



makelaars



VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

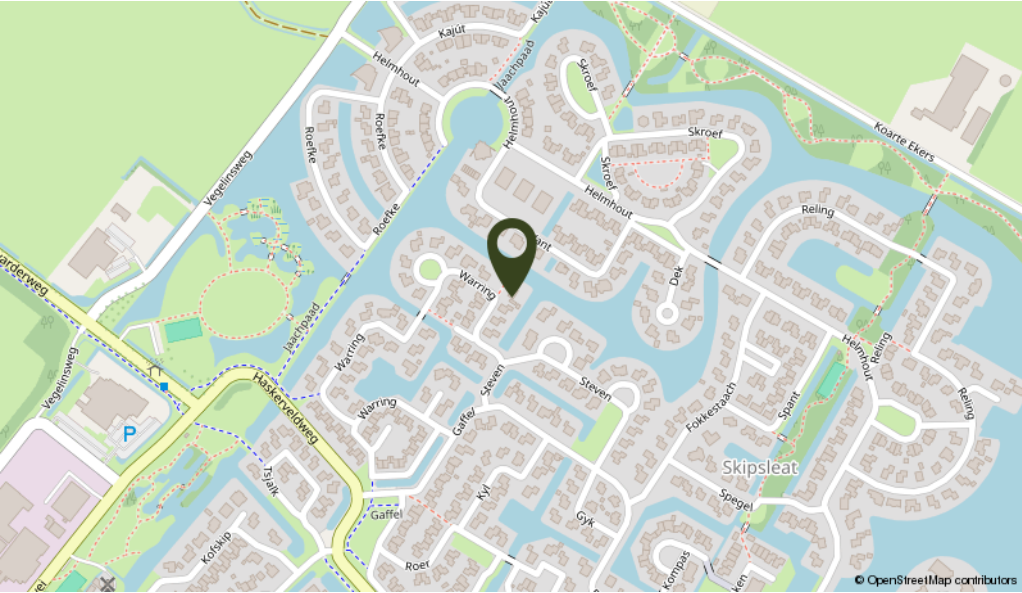
WARRING 83
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	156 m²
Inhoud	724 m³
Perceeloppervlakte	777 m²
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel, houtkachel, vloer- verwarming begane grond
Type CV	Intergas, bouwjaar 2019
Zonnepanelen	11 stuks
Energielabel	B
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas en HR ++ glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In de geliefde woonwijk Skipsleat staat deze vrijstaande, uitstekend onderhouden woning met een riante uitbouw (2020) waarin de garage en een tuingerichte werk-kamer is gemaakt. De woning ligt prachtig aan een waterpartij en combineert rust, ruimte en modern wooncomfort.

Binnen ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en het doordachte woonprogram-ma. De woonkamer heeft een gezellige houtkachel en de moderne keuken (2024) is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een vaatwasmachine, inductiekookplaat met onderafzuiging, combi stoomoven en koelkast. Een ideale plek voor kookliefhebbers. In de hal bevindt zich het toilet en de trapopgang alsmede een vaste kast. Vanuit de woon-kamer loopt u via de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en toegang naar de tuin door naar de tuingerichte werkkamer en tevens naar de riante volledig geïsoleerde garage met elektrische sectoraaldeur, loopdeur en toegang naar de tuin.

De verdieping heeft een ruime overloop door de 2 dakkapellen die geplaatst zijn in 2018, vanuit daar zijn de 3 slaapkamers bereikbaar waarvan de masterbedroom tevens voorzien is van een ruime kastenwand. De badkamer (2018) straalt luxe uit en beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en een designradiator. Via een vlizotrap is de vliering te bereiken met voldoende opbergruimte.

Algemeen: het terras aan het water (2021) nodigt uit tot ontspannen momenten, terwijl de kunststof walbeschoeiing zorgt voor een onderhoudsvriendelijke oever. De woning is gelegen in een waterrijke omgeving waar je zomers heerlijk kunt suppen of kano varen

Een instapklare, vrijstaande woning op een unieke locatie aan het water waar luxe, duurzaamheid en woonplezier samenkomen.











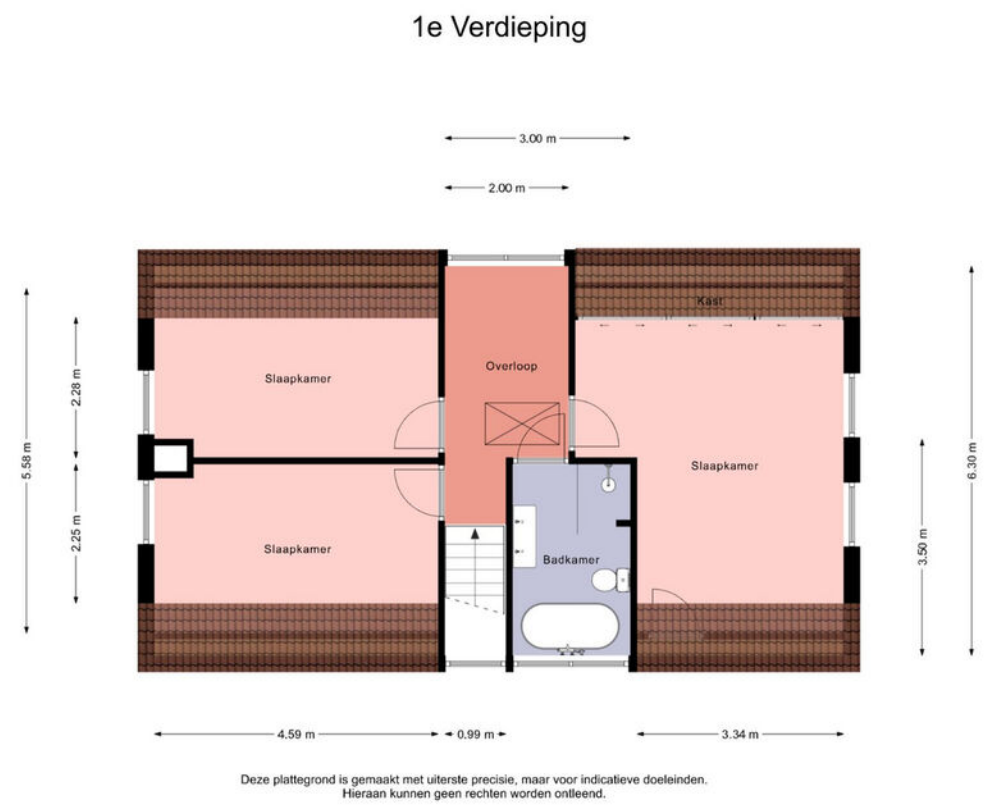
KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Maairobot inclusief dockingstation			X

PLATTEGROND



A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.