



makelaars



VRAAGPRIJS € 340.000 K.K.

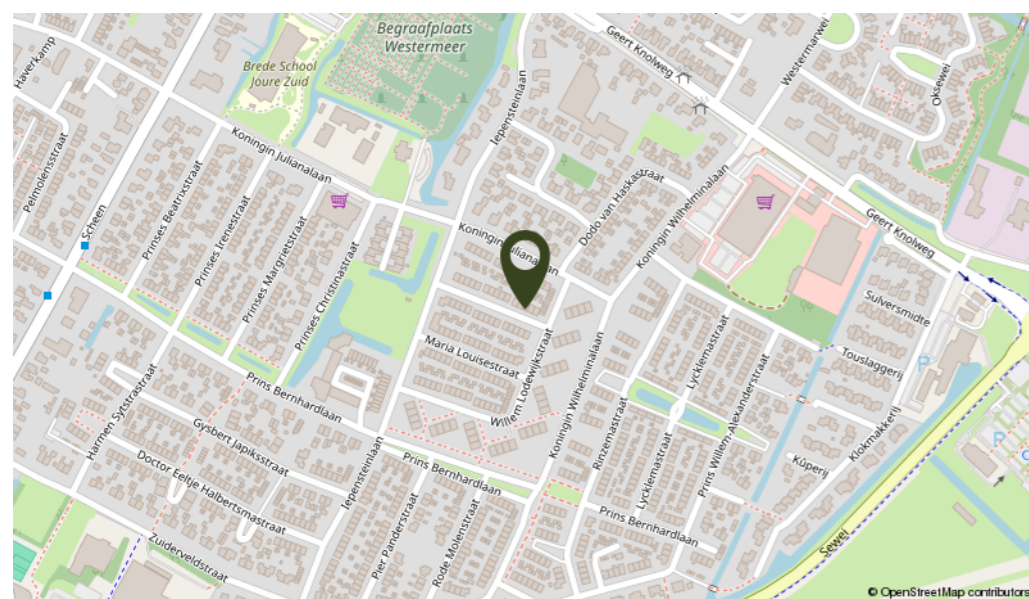
JOHAN WILLEM FRISO STRAAT 6
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	427 m ³
Perceeloppervlakte	148 m ²
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2020
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	moderne woning met nieuwe badkamer en keuken.

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In een rustige straat en prettige woonwijk van Joure staat deze zeer nette en instapklare tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en beschikt onder andere over een luxe keuken (2024) en een stijlvolle badkamer (2022). Een ideale gezinswoning waar je zo in kunt!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de nieuwe, luxe keuken uit 2024. Deze keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een kokendwaterkraan. De keuken loopt naadloos over in de praktische bijkeuken, waar zich een vaste kast bevindt met de opstelling voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop met vaste kast geeft toegang tot drie slaapkamers. De moderne badkamer uit 2022 is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolder met een voorzolder en bergruimte. Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren, wat de woning extra flexibel maakt.

Buitenruimte:

De verzorgde achtertuin beschikt over een vrijstaande stenen schuur en een fijne overkapping met glazen schuifwand. Een heerlijke plek om het hele jaar door van buiten te genieten. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

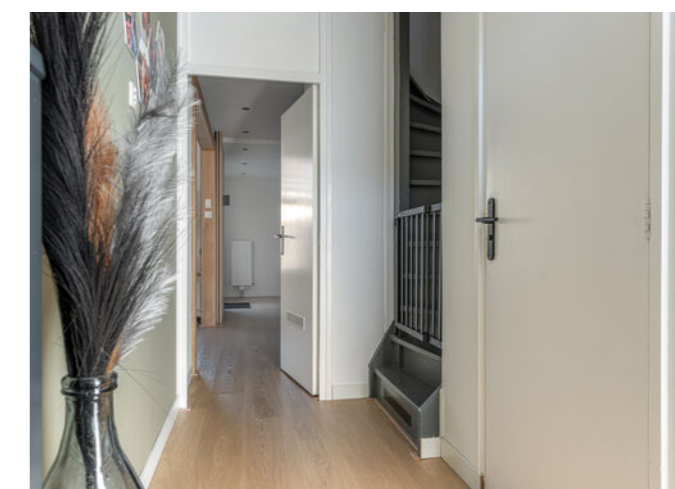
Algemeen:

Bouwjaar 1970, gebruiksoppervlakte wonen ± 104 m² (eenvoudige te vergroten tot 118m²), inhoud ± 427 m³ en perceeloppervlakte van 148 m². De woning is voorzien van nieuwe kozijnen van zowel hout als kunststof en voorzien van muurisolatie, HR++ glas en horren. De verwarming is middels een C.V. ketel (Intergas, 2020) en radiatoren.

Kortom:

Een moderne, goed onderhouden tussenwoning op een rustige locatie, met veel wooncomfort en uitbreidingsmogelijkheden. Perfect voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een instapklare woning in Joure.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging!



Moderne en instapklare woning met nieuwe keuken en badkamer en mogelijkheid 4e slaapkamer.

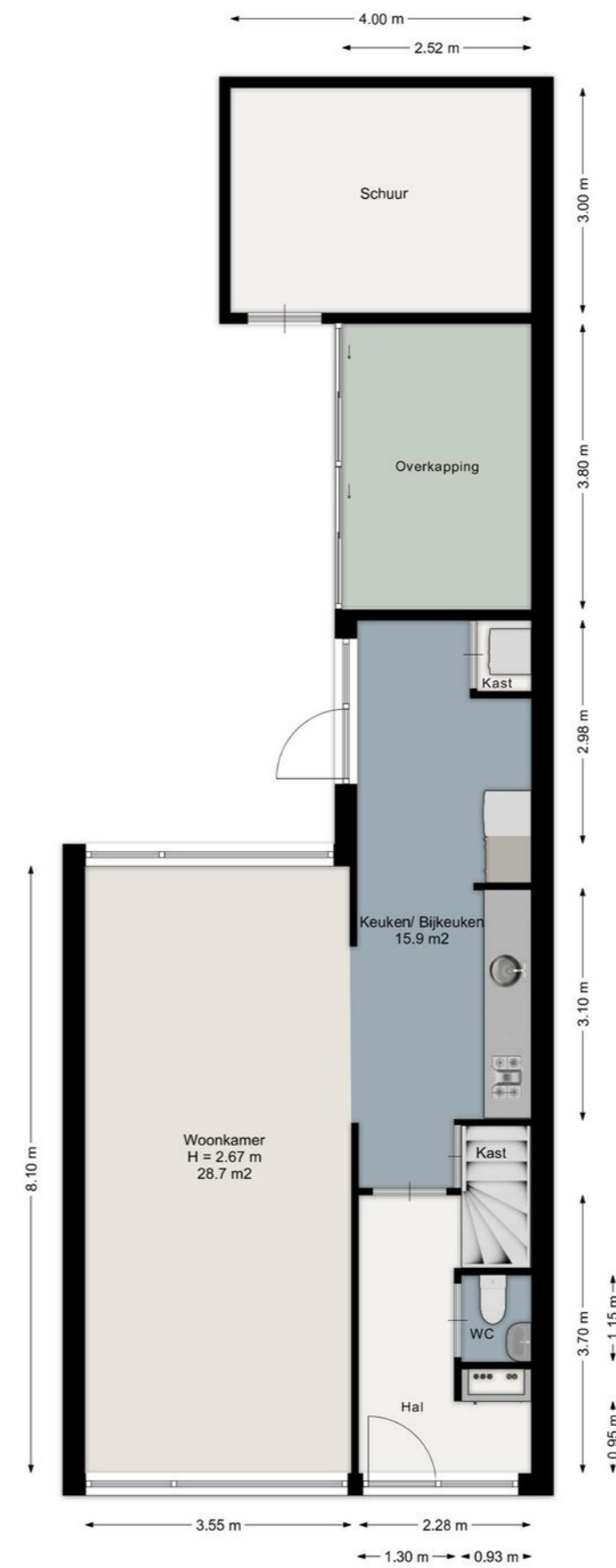






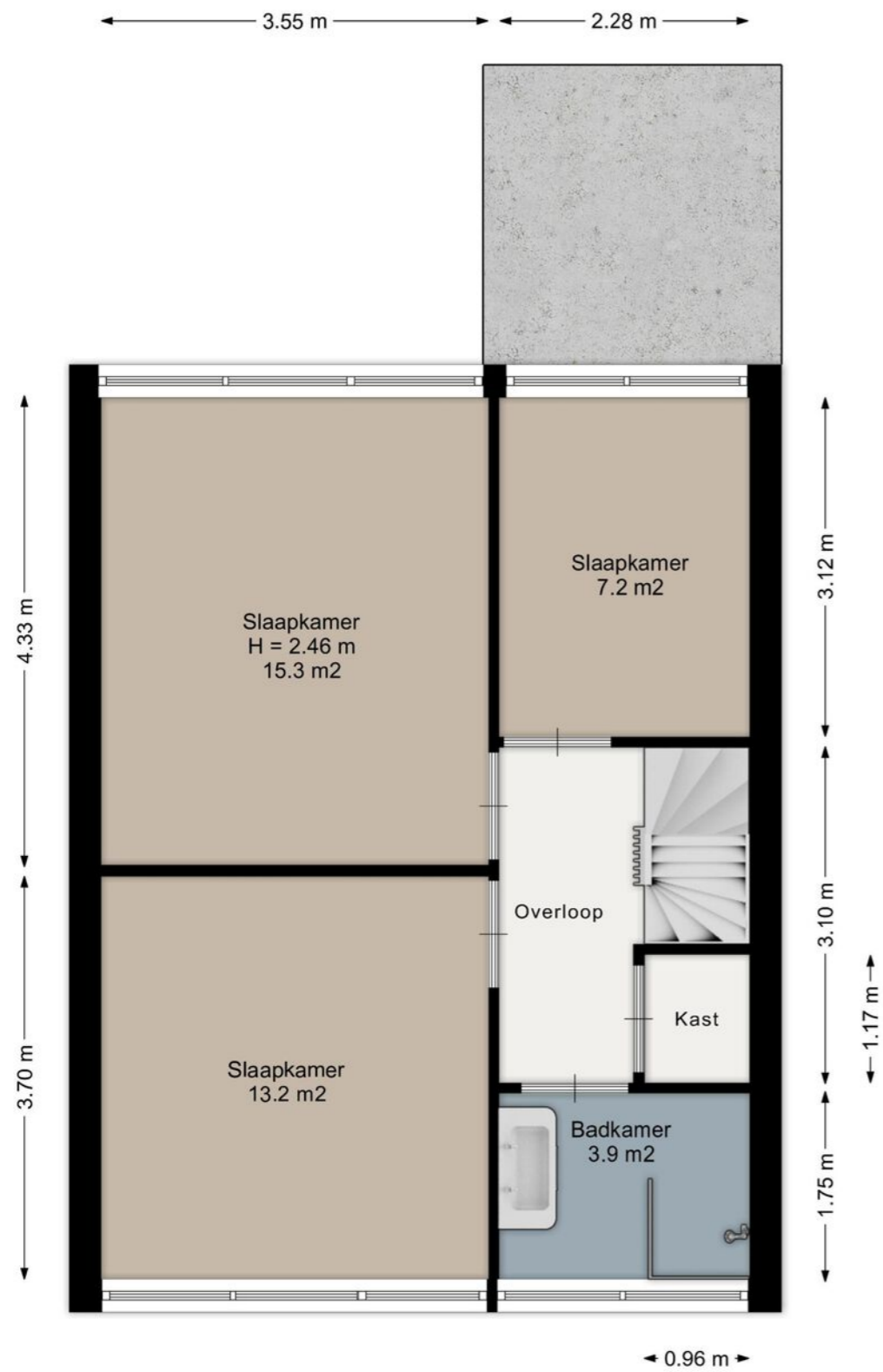


PLATTEGROND



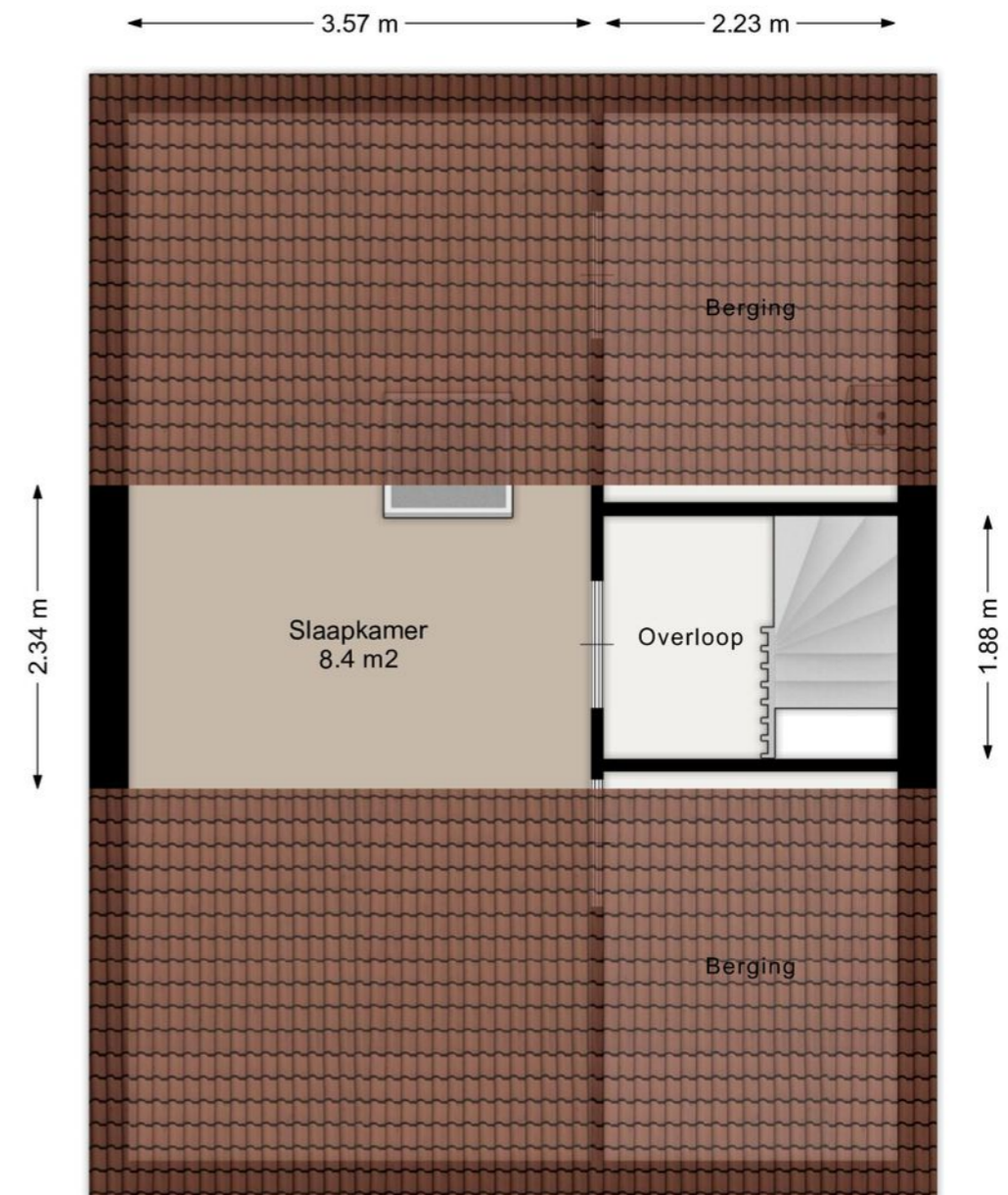
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

Kadastrale kaart Uw referentie: JoFri.6



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Joure
 Sectie D
 Perceel 3675

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Blijft achter Gaat mee Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philips hue spots keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast slaapkamer februari 2025			X
- Legplanken in kast naast douche	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloeziën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- Waterontharder	X		
- Akoestische panelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bank in voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.