



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

**OOSTERSTRAAT 25**  
**JOURE**





## OMSCHRIJVING

In een sfeervol en karakteristiek straatje in het centrum van Joure staat deze aantrekkelijke eindwoning met verrassend ruime kavel. De woning beschikt over een eigen oprit en een vrijstaande stenen schuur, wat zorgt voor extra comfort en praktische bergruimte. Hier woon je rustig, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen die het gezellige dorpscentrum te bieden heeft.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met het toilet, de opstelling voor de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.

De badkamer is eveneens op de begane grond gelegen en compleet uitgevoerd met een hoekligbad, douchecabine en designwastafel.

#### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch ingedeeld en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een inloopkast. Daarnaast zijn er op de overloop nog twee extra inloopkasten aanwezig waarvan 1 met wasgelegenheid en de mogelijkheid voor een sanibroyeurtoilet.

#### Buitenruimte:

De ruime kavel biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken en via de schuttingdeur op de oprit en biedt voldoende privacy. De eigen oprit en de vrijstaande stenen schuur maken het geheel compleet.

#### Algemeen:

Bouwjaar 1902, gebruiksoppervlakte wonen ± 80 m<sup>2</sup>, inhoud ± 284 m<sup>3</sup> en perceeloppervlakte 226 m<sup>2</sup>. Deze woning wordt verwarmd door een C.V. installatie (AWB 2003) met radiatoren, tevens is de woning voorzien van dubbele beglazing.

#### Kortom:

Een leuke eindwoning op een fijne locatie, met verrassend veel ruimte zowel binnen als buiten. Ideaal voor starters, kleine gezinnen of iedereen die centraal wil wonen met extra comfort.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m<sup>2</sup> zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren. In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule opgenomen.

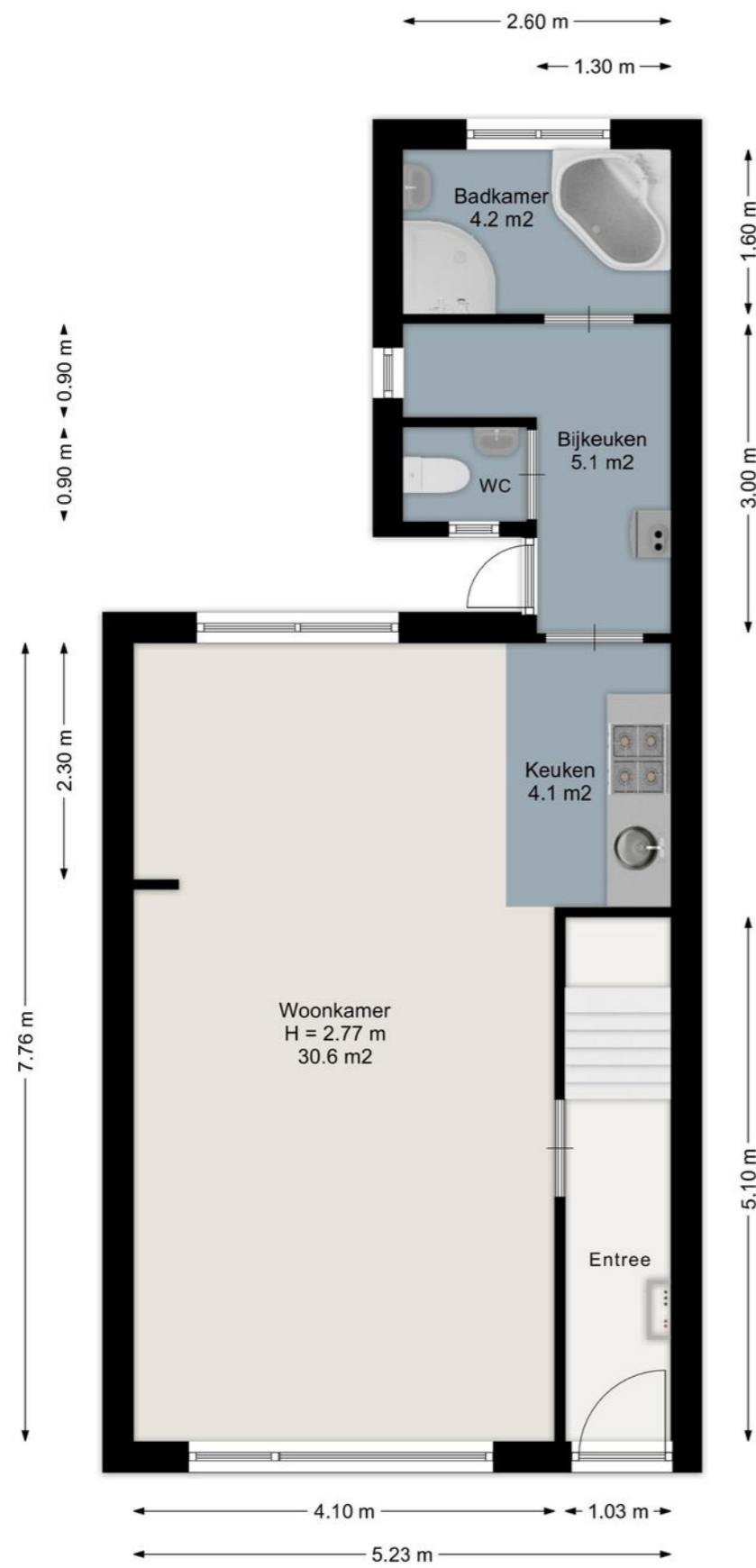


**Op ruime kavel gelegen met grote oprit geschikt voor meerdere auto's. Beschutte en knusse achtertuin.**



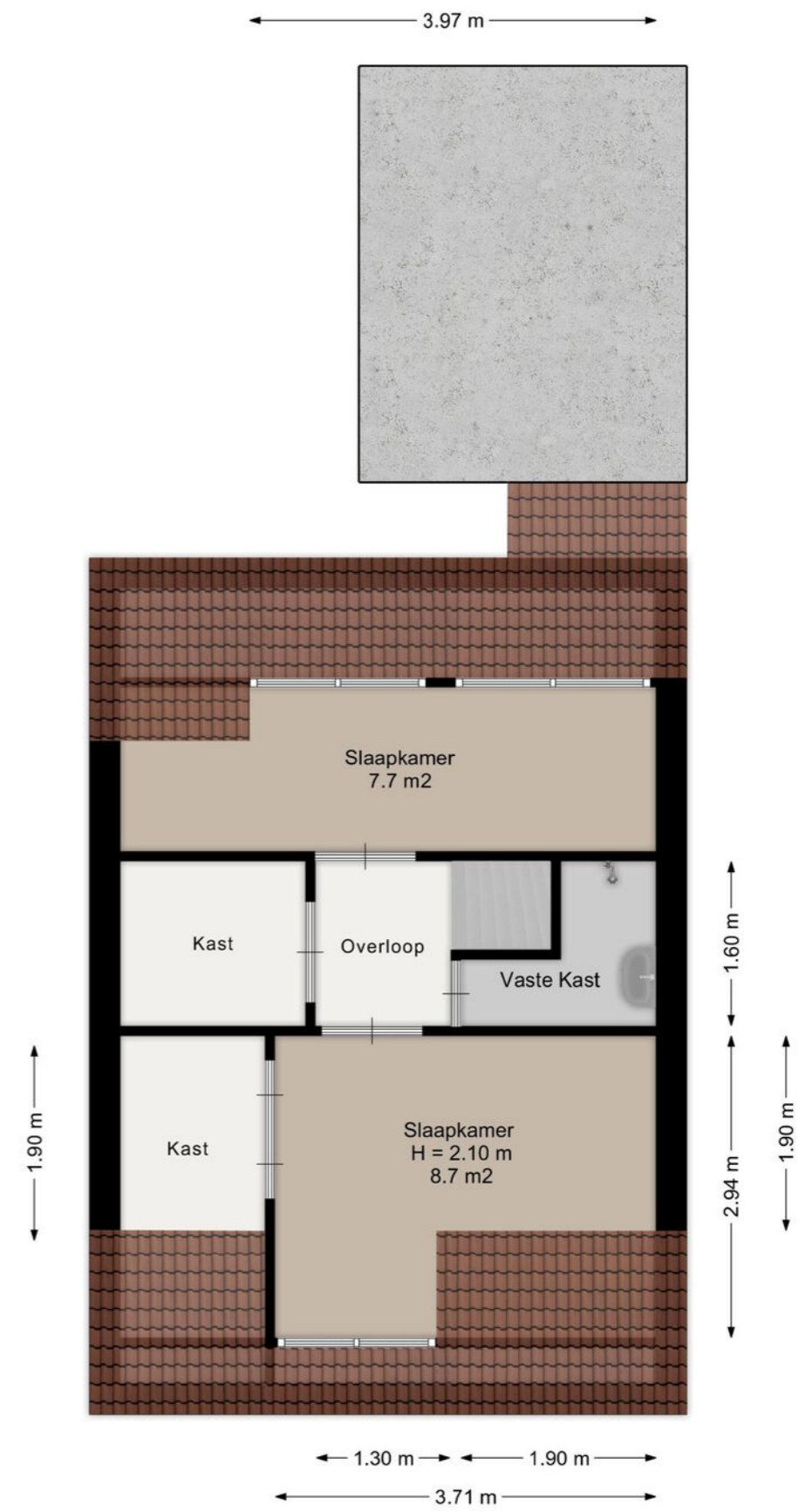


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inloopkast tegenover de trap, die onder de schuining blijven achter.	X		
- Legplanken in inloopkast slaapkamer voor blijven achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen		X	
- Warmte-en inijkwerende folie op alle betreffende ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat		X	
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Zeepomp toilet	X		
- Handdoekhaak		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- Wastafel en warme/koude kraan boven	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekring en glazen/metalen planken		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Op maat gemaakte afneembare screens kajuit achter			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Metalen kast in berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

# KADASTRALE KAART

# 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.