



makelaars



VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

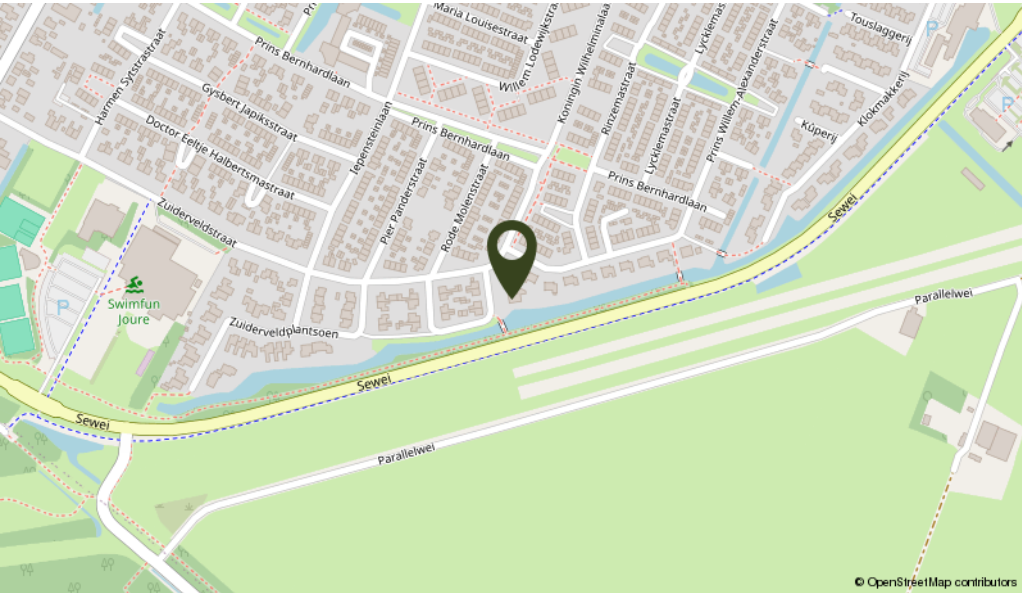
ZUIDERVELDSTRAAT 70
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	177 m²
Inhoud	872 m³
Perceeloppervlakte	902 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	Hete lucht verwarming, open haard
Bouwjaar c.v.	2022 Brink
Energielabel	B
Isolatie	Dak-, muur- en bodemisolatie, HR-glas
Aanvaarding	In overleg
Bijzonderheden	30 zonnepanelen

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Deze royale en uitstekend onderhouden gezinswoning staat op een prachtige locatie aan waterpartij, vrij uitzicht en volop privacy, beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en een dubbele garage en daarom een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte én kwaliteit van wonen.

De woning is gelegen aan het water en aan een rustige weg in een prettige woonwijk van Joure. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen en sportvoorzieningen zich op korte afstand. Een perfecte combinatie van comfortabel wonen en een gunstige bereikbaarheid. De fraai aangelegde tuin rondom de woning is uitstekend onderhouden en biedt op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw. De hoofdtuin is gelegen op het zuiden, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Entree in ruime en lichte hal met trapopgang, meterkast, vaste kast en toilet met fonteintje. Glazen wand met deur naar de royale tuingerichte woonkamer met open haard, grote glazen schuifpui naar het terras en eethoek naast de keuken. Open keuken met magnetron, oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. De keuken is voorzien van diverse vaste kasten, waaronder een storkoker voor de was, technische ruimte met de opstelling van de heteluchtverwarming, de C.V. ketel en een provisiekast. Op de begane grond bevindt zich tevens een kantoorruimte (ook te gebruiken als slaapkamer) en de bijkeuken welke is voorzien van de wasmachine-/drogeropstelling. Vanuit de bijkeuken is tevens de dubbele garage bereikbaar. Beide garagedeuren zijn voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Daarnaast beschikt de dubbele garage over een extra schuur met werkbank en toegang tot de achtertuin. Dankzij de later gerealiseerde aanbouw is de garage extra ruim en biedt deze voldoende plaats aan twee auto's.

1e Verdieping: ruime overloop die toegang geeft aan 4 slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van vaste kasten en drie slaapkamers bieden toegang tot de balkons aan beide zijden van de woning. De ruime badkamer heeft een douchecabine, ligbad, toilet, dubbele wastafel en storkoker voor de was.

Via een schuiftrap is de vliering over de volle breedte van de woning te bereiken.

Algemeen: perceel is kadastraal 902 m² groot met een extra stuk grond aan waterpartij dat gehuurd wordt van de gemeente voor € 75,- per jaar. De woning heeft 30 stuks zonnepanelen en wordt verwarmd middels heteluchtverwarming en voor het warme water is een C.V. installatie aanwezig (Intergas, 2023). Voor de koudere avonden is er een sfeervolle houtkachel in de woonkamer.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Vrijstaand wonen aan het water met ruimte, rust en comfort!













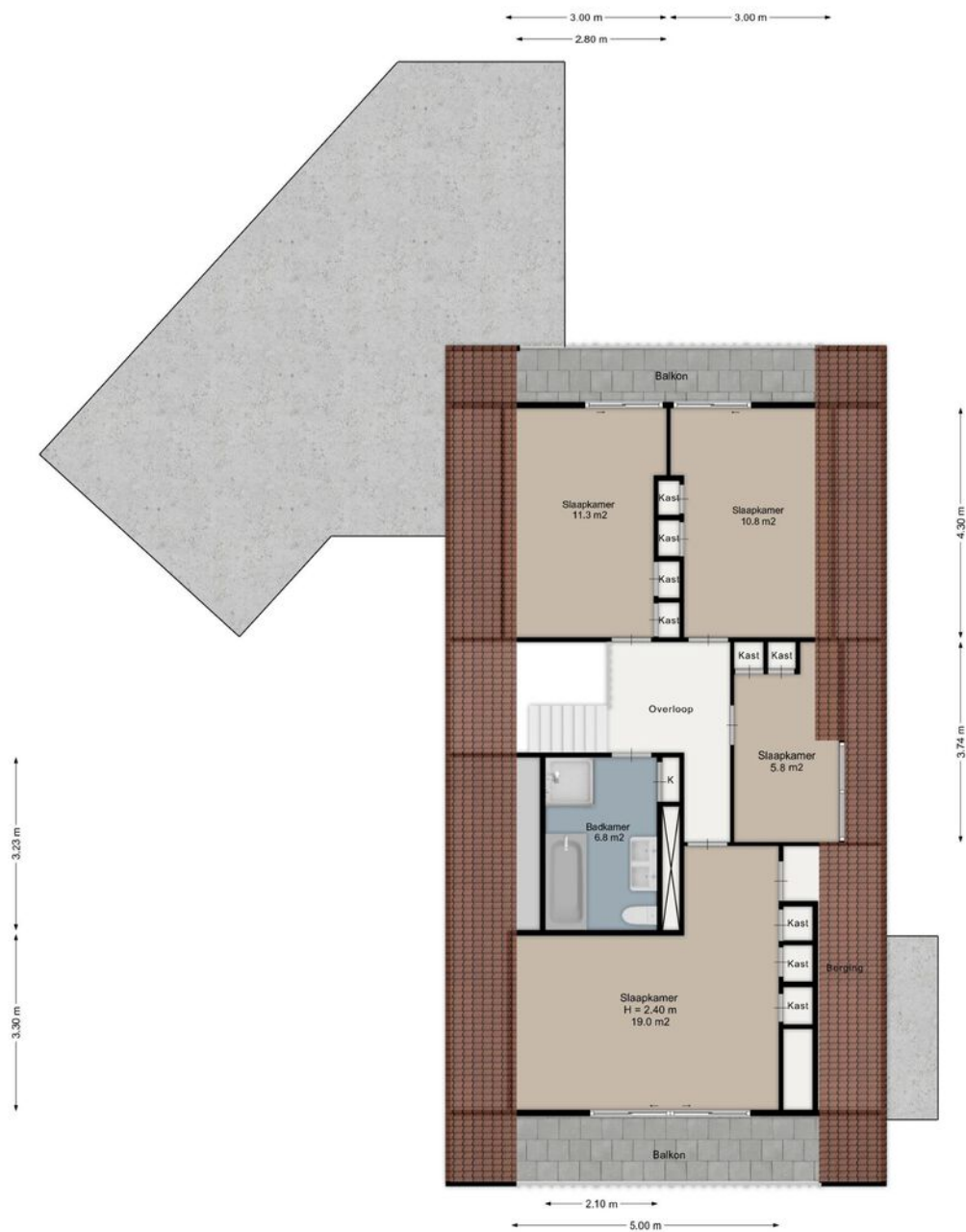


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dubbele archiefkasten (2)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Dompelpomp in vijver met slangen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- pomp elektrisch voor watervoorziening borders en groentetuin (de sproeiers moeten nagezien worden en de buisjes ook)	X		
- Husqvarna robotmaaier voor beide gazons			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 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.