



VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

DE EKSTER 1
JOURE



OMSCHRIJVING

Op een mooie en rustige locatie in de gewilde woonwijk “Wyldehoarne” staat deze moderne, vrijstaande woning uit 2015. De woning ligt direct aan een waterpartij en heeft een vrij uitzicht. Met maar liefst 179 m² woonoppervlak, zes slaapkamers, een royale tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein is hier volop ruimte voor een groot gezin of voor wie graag extra leef- en werkruimte wil hebben. De woonwijk wordt gekenmerkt door veel waterpartijen waar ongemotoriseerd gevaren kan worden en heeft een groene uitstraling met veel speelveldjes.

Indeling: Entree in ruime hal met meterkast en trap naar de verdieping, in de hal bevindt zich tevens het toilet met fonteintje en is de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken heeft een wasmachine- en droger aansluiting en tevens de opstelling van het warmtepompsysteem met boilervat. Via de bijkeuken is er directe toegang naar de tuin. De riante woonkamer heeft een dubbele schuifpui wat zorgt voor een prettige verbinding met de tuin en het water. De open keuken heeft een kookeiland, een dubbele koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasmachine en inductiekookplaat met afzuigkap. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer op de begane grond met werkplek/studeerkamer. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruik en heeft een deur naar de tuin. 1e verdieping: ruime overloop met vide, 5 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel. De badkamer heeft ook een dakkapel en is voorzien van een jacuzzi, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en toilet. De badkamer heeft vloerverwarming met vloerkoeling. Vliering: via vlizotrap te bereiken bergzolder.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De woning staat op een perceel van 586 m² en beschikt rondom over een goed onderhouden tuin. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende de hele dag van de zon kunt genieten. De ligging aan het water geeft de tuin bovendien een extra dimensie. Het vrije en beschutte uitzicht zorgt voor een prettige woonomgeving, terwijl de rustige ligging veel privacy biedt. De riante overkapping met vlonderterras geeft een heerlijke beschutte plek om zowel op koudere dagen als hete dagen te kunnen genieten van het buitenleven. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's. Daarnaast staat er een vrijstaande houten berging, voorzien van elektriciteit.

De woning is gebouwd in 2015 en voldoet daarmee aan moderne eisen op het gebied van isolatie en comfort. Zo is de woning voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, HR+ + beglazing, een warmtepomp en gedeeltelijke vloerverwarming met vloerkoeling. Met energielabel A is ook op het gebied van energiezuinig wonen een goede basis aanwezig. Rondom is de woning voorzien van zonnescreeen en kunststof kozijnen.

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 volop ruimte voor het hele gezin. Met maar liefst 6 slaapkamers, royale leefruimtes en een prachtige vrije ligging aan waterpartij.







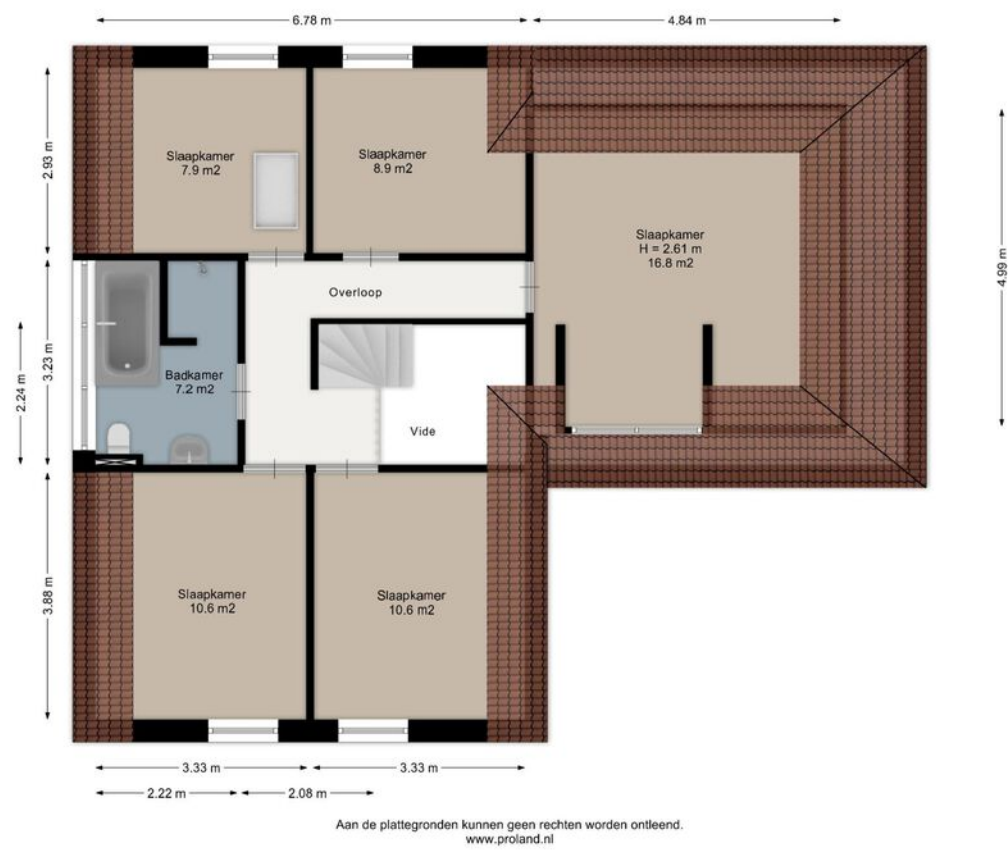




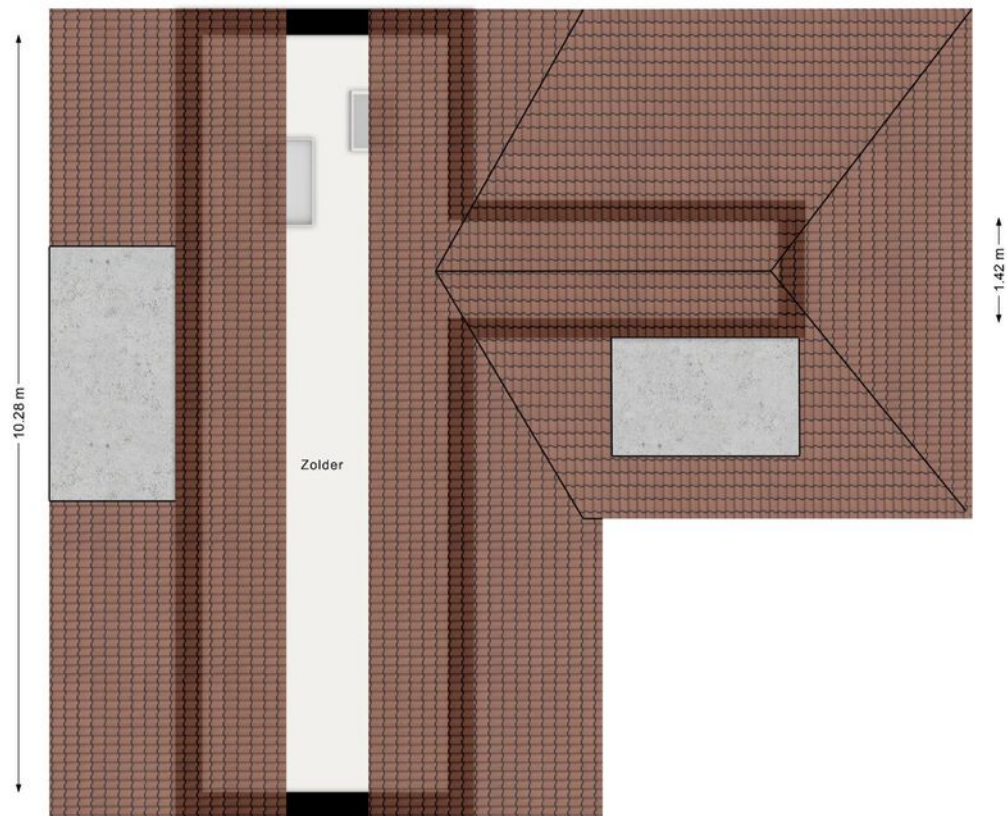
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



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		
- Kroonluchter		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- WTW	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Losse vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Aardwarmtepomp + buffervat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hoge zwarte plantenbakken (7 stuks)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Zwembad met standaard pomp	X		
- Warmtepomp zwembad		X	



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.