A7 makelaars



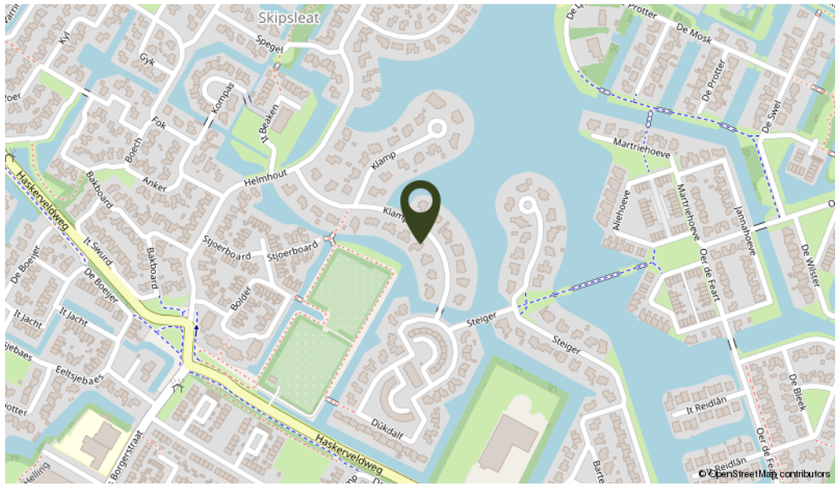
VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

KLAMP 18
JOURE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	179 m²
Inhoud	749 m³
Perceeloppervlakte	661 m²
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2015
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg, kan snel
Bijzonderheden	gelegen aan waterpartij

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

Op een rustige en beschutte locatie, direct aan een waterpartij met mooie zichtlijnen, staat deze vrijstaande woning met volop ruimte voor het hele gezin. De woning is gebouwd in 1999, beschikt over maar liefst 179 m² woonoppervlak en staat op een royaal perceel van 661 m².
De ligging aan het water zorgt voor een vrij uitzicht en een prettige, rustige sfeer met een heerlijk terras aan de waterkant.

Indeling: via de ruime hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang kom je door openslaande glazen deuren in de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer heeft een sier-gashaard en openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde is de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en toegang naar de half open keuken met oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine. Dankzij de grote raampartijen is er volop daglicht en vanuit de eetkamer is er een mooie verbinding met de tuin en het water. Op de begane grond is via de hal de bijkeuken te bereiken, daar zit een pantry met wateraansluiting en tevens een vaste kast met de opstelling voor de C.V. ketel. De garage heeft dubbele deuren naar de oprit, toegang naar de tuin en tevens is vanuit de garage de werkkamer-/kantoorruimte te bereiken. Deze ruimte is multifunctioneel en voor meerdere doeleinden geschikt.
Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers die allemaal via de overloop te bereiken zijn. Tevens is vanaf daar de badkamer met ligbad, toilet, douchecabine en wastafel met meubel bereikbaar. In de achterslaapkamer is een extra badkamer aanwezig met douchehoek, toilet en wastafel. Tevens is er diverse vaste kastruimte op de verdieping. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Algemeen: bouwjaar 1999, gebruiksoppervlakte wonen 179 m², inhoud 749 m² en perceelgrootte 661 m². De verwarming is middels radiatoren. De C.V. installatie is een Nefit uit 2015. Het energielabel is C, de woning heeft vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie en is rondom voorzien van HR glas.

De degelijk gebouwde woning heeft een landelijke uitstraling en een verzorgde en fraai aangelegde tuin met verschillende terrassen. Tevens is er naast de garage een houten schuurtje met extra bergruimte. De Klamp ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Joure heeft veel voorzieningen en een kompleet aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen, horeca en diverse recreatiemogelijkheden. Ook de A6 en A7 zijn goed bereikbaar, waardoor steden als Heerenveen, Sneek en Zwolle eenvoudig te bereiken zijn.

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 in rustige woonwijk met fraaie tuin en het water binnen handbereik. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en buitenleven de perfectie combinatie vormen.





























































PLATTEGROND



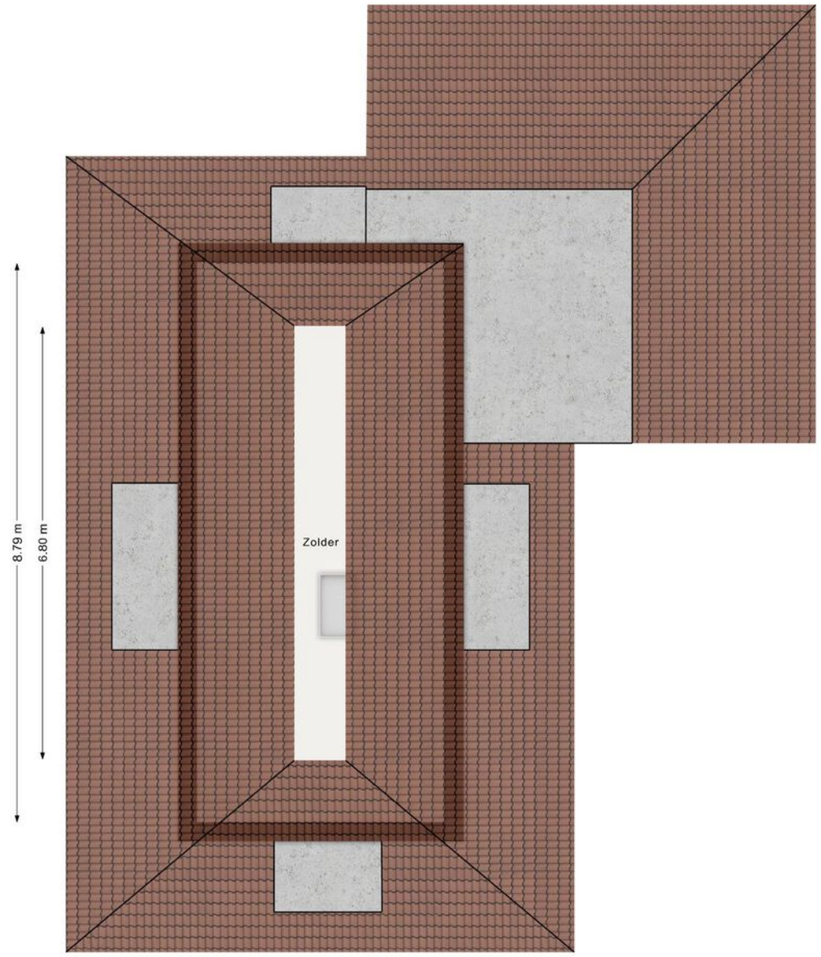
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	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		
-			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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 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 waardebepaling & Taxatie
Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebepaling 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.

Midstraat 123, 8501 AK Joure | (0513) 414055 | info@A7.nl | www.A7.nl