



makelaars



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

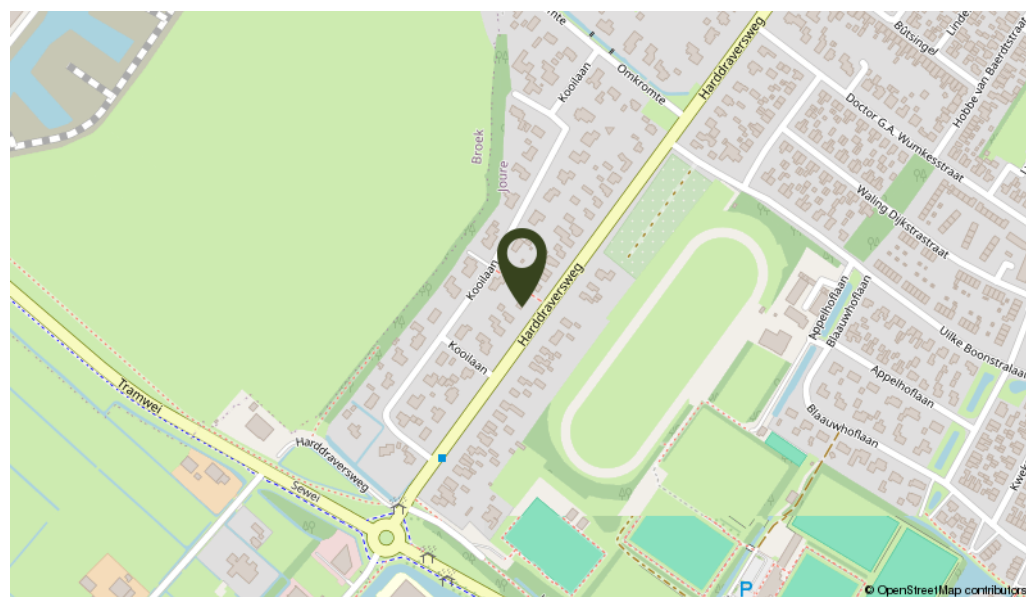
HARDDRAVERSWEG 50
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	645 m ³
Perceeloppervlakte	1217 m ²
Bouwjaar	1960
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2013
Energielabel	G
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg, kan spoedig
Bijzonderheden	kluswoning

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een vrijstaande woning met een groot perceel, privacy en dichtbij het centrum van Joure? Dan is Harddraversweg 50 zeker het bekijken waard. Deze woning staat op een perceel van maar liefst 1.217 m² en biedt daarmee iets wat steeds schaarser wordt: veel grond, vrijheid en mogelijkheden.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 110 m² en beschikt over vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond. De indeling biedt een goede basis, maar de woning dient volledig gemoderniseerd te worden. Dat maakt dit juist een interessante mogelijkheid voor iemand die graag een woning geheel naar eigen smaak wil aanpakken. Het perceel biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding van de woning.

De combinatie van een vrijstaande woning en een perceel van dit formaat is bijzonder. Rondom de woning ligt een ruime tuin met voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld verschillende zitplekken, een speelruimte, moestuin of andere invulling. Ook aan bergruimte ontbreekt het niet. De woning beschikt over een aangebouwde dubbele garage met elektriciteit en daarachter een (hobby)schuur. In de achtertuin staat bovendien een vrijstaande houten berging van circa 15 m². Op eigen terrein is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Op de begane grond bevinden zich de entree, woonkamer, dichte keuken met eenvoudig keukenblok, provisie kelder een slaapkamer en de bijkeuken. De woonkamer heeft een doorzonindeling, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers met vaste kasten en de badkamer aanwezig. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Algemeen: De woning wordt verwarmd middels centrale verwarming en een gashaard in de woonkamer. De warmwatervoorziening wordt verzorgd door een Intergas combiketel uit 2013. Er is deels dubbele beglazing aanwezig en heeft momenteel energie-label G. Voor de nieuwe eigenaar ligt hier dan ook een mooie mogelijkheid om bij de modernisering tegelijkertijd te investeren in comfort en verduurzaming.

De woning ligt aan de gewilde Harddraversweg, op loopafstand van het centrum van Joure. Vanuit hier zijn winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Joure ligt centraal in Friesland en heeft goede verbindingen richting de randstad.

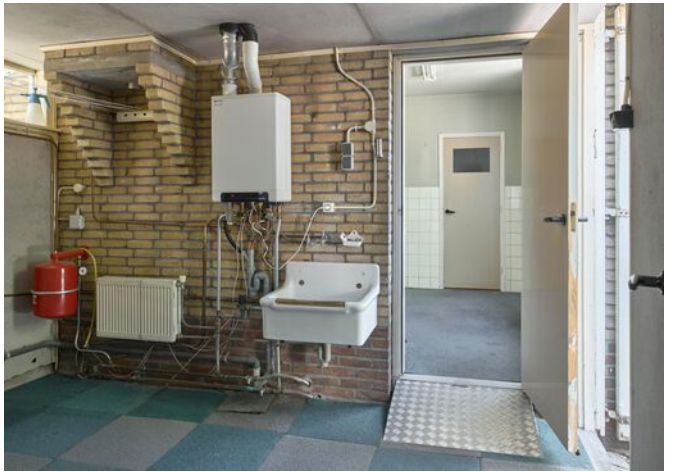
In de koopovereenkomst wordt een niet zelf bewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen. Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper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

Deze woning staat op een perceel van maar liefst 1.217 m² en biedt daarmee iets wat steeds schaarser wordt: veel grond, vrijheid en mogelijkheden.











PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle aanwezige	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		

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.