



makelaars



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

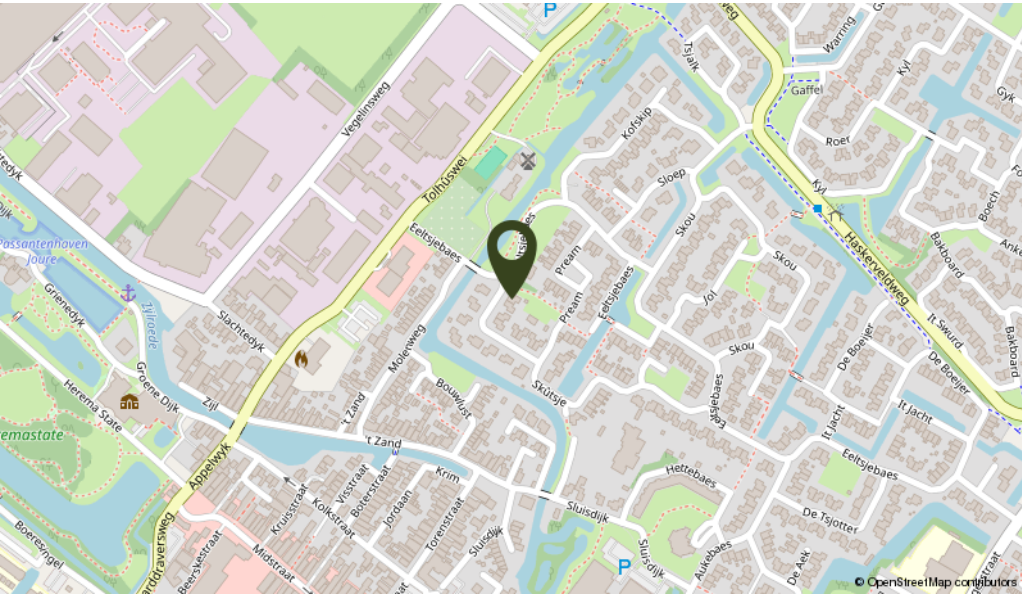
SKÛTSJE 1
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	96 m²
Inhoud	427 m³
Perceeloppervlakte	335 m²
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2021
Energielabel	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg (kan spoedig)
Bijzonderheden	9 zonnepanelen en zonneboiler

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een fijne locatie in Joure staat deze verrassend ruime woning met volop leefruimte, drie slaapkamers, een zonnige tuin en een royale garage. Een woning die niet alleen veel ruimte biedt, maar ook beschikt over aantrekkelijke extra's zoals 9 zonnepanelen, een zonneboiler en een moderne cv-ketel uit 2021. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar het terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De sfeervolle palletkachel zorgt bovendien voor extra warmte en gezelligheid.

Begane grond: Via de entree/hal komt u in de ruime woonkamer. De woonkamer is royaal van opzet en beschikt over een aansluiting voor een hout- of palletkachel en een handige kelderkast. De L-vormige open keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn het toilet, de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Ook vanuit de bijkeuken is het terras bereikbaar.

De begane grond is voorzien van een betonnen vloer, waaronder schelpen zijn aangebracht.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer beschikt over een kunststof schuifpui met HR++ glas, die rechtstreeks toegang geeft tot het platte dak.

De badkamer is uitgevoerd met een toilet, een doucheruimte en een wastafelmeubel. Dankzij het dakraam is er bovendien prettige natuurlijke lichtinval.

De overige slaapkamers zijn praktisch in te delen. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Ook is de verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton.

Royale garage en extra bergruimte

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de ruime garage. Deze is voorzien van openslaande deuren, een extra loopdeur én verwarming. Hierdoor is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar biedt deze ook volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werkruimte. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een afgesloten ruimte met de opstelling van de zonneboiler en extra bergruimte. In de tuin staat daarnaast een praktische houten berging van circa 3 x 4 meter.

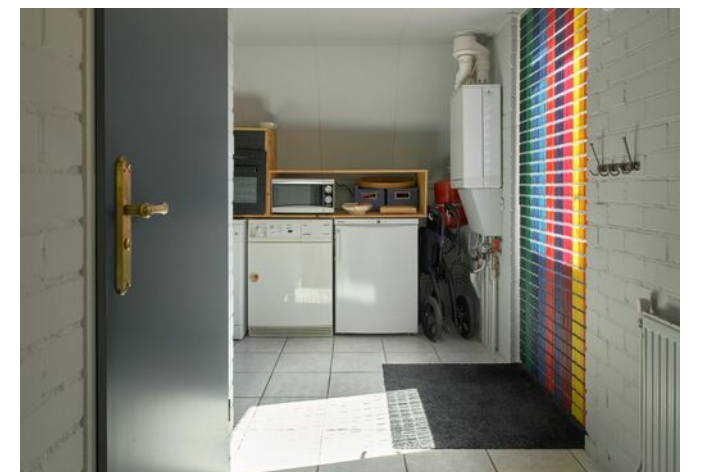
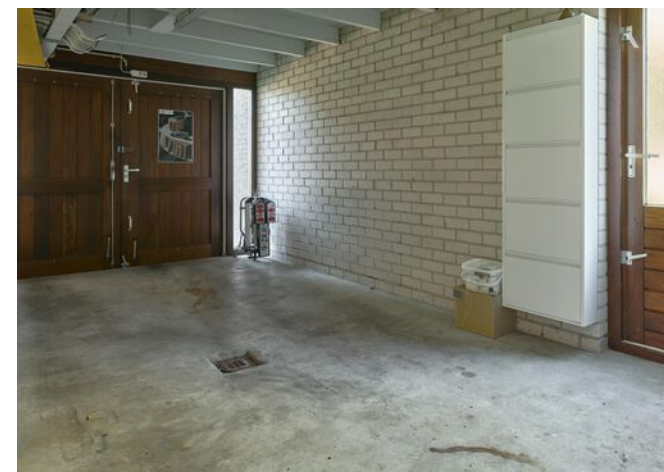
Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Een woning met ruimte, comfort en mogelijkheden, gelegen in wijk Schepenkwartier nabij centrum in het gezellige Joure.



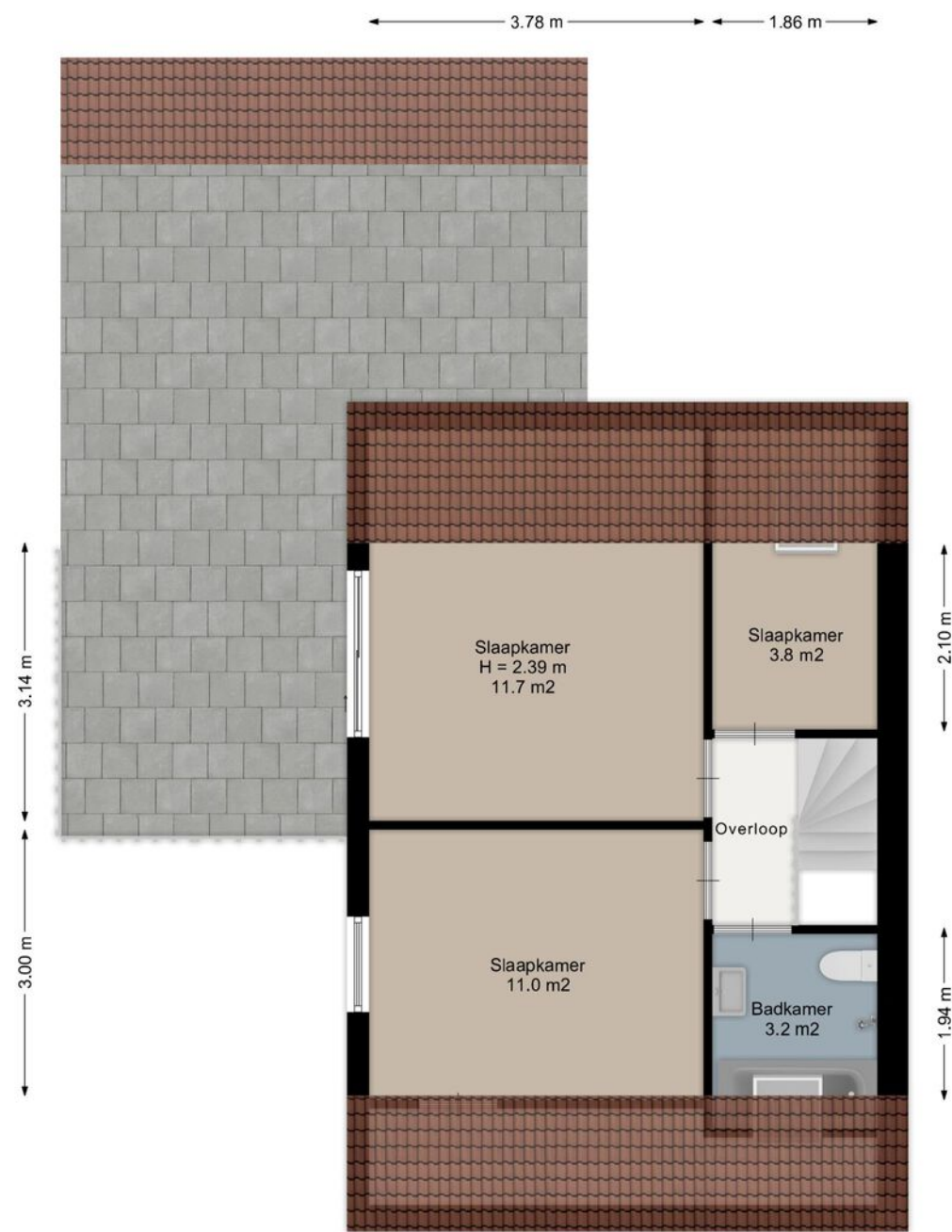






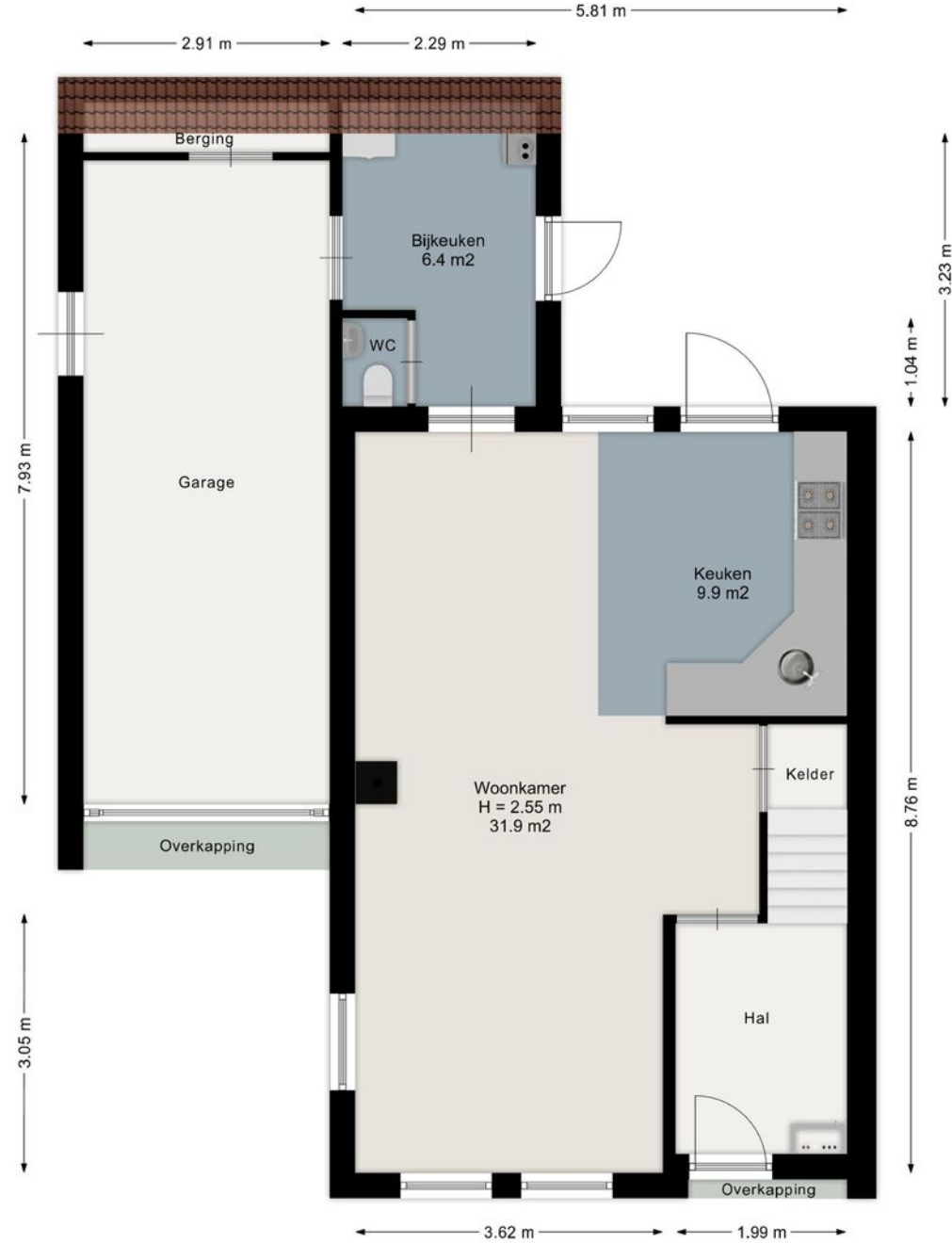


PLATTEGROND



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			
Houtkachel		X	
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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	

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.