A7 makelaars



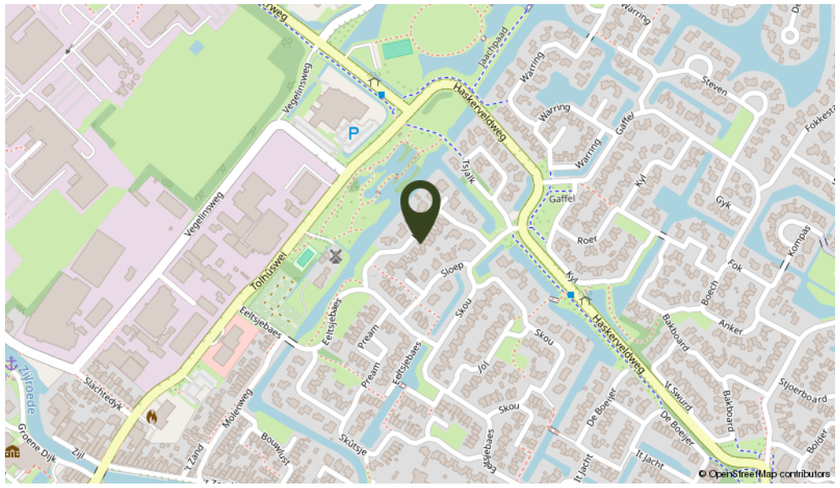
VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KOFSKIP 14
JOURE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m²
Inhoud	477 m³
Perceeloppervlakte	257 m²
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2018
Energielabel	A
Isolatie	volledig geisoleerd
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	10 zonnepanelen 3 airco units

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk in Joure, op korte afstand van het centrum en de dagelijkse voorzieningen, staat deze goed onderhouden woning aan het Kofskip 14. . De woning beschikt onder andere over een in 2024 vernieuwde keuken, kunststof kozijnen met HR ++-glas, 10 zonnepanelen en drie airco-units. Ook de palletkachel in de woonkamer draagt bij aan een aangename sfeer in huis.

Begane grond:Via de entree kom je in de hal met het toilet en de meterkast. Vanuit hier is er toegang tot de L-vormige woonkamer. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eethoek. De palletkachel vormt een sfeervolle toevoeging aan de woonkamer en zorgt voor extra warmte tijdens de koudere maanden. De open keuken sluit aan op de woonkamer en is in 2024 vernieuwd. De inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een prettige plek om te koken, met direct contact met de leefruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn onder andere de witgoedaansluitingen aanwezig en vanuit deze ruimte is er toegang tot de garage. De garage is momenteel praktisch verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Het voorste gedeelte wordt gebruikt als berging, terwijl het achterste gedeelte is ingericht als game- en chillruimte voor de kinderen. Een leuke en veelzijdige invulling, die uiteraard ook op andere manieren kan worden benut.

Eerste verdieping:De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer, afhankelijk van de woonwensen. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een zolderruimte met dakraam, waardoor er daglicht binnenvalt. Deze verdieping biedt praktische extra ruimte voor het opbergen van spullen en kan, afhankelijk van de wensen en mogelijkheden, op verschillende manieren worden gebruikt.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 104 m², een perceeloppervlakte van 257 m² en is volledig geïsoleerd. Verwarming en warm water middels een HR Cv combiketel uit 2018. Ook de buitenruimte heeft het nodige te bieden. De achtertuin is netjes aangelegd en biedt ruimte om lekker buiten te zitten. Direct achter de woning is een ruime overkapping van circa 12 m² gerealiseerd. Een fijne plek om beschut te genieten van het buitenleven, ook wanneer het weer wat minder meewerkt. Daarnaast staat er in de tuin een vrijstaande houten berging met een kleine overkapping.

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 fijne plek voor wie op zoek is naar een praktische gezins-woning met volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te gebruiken

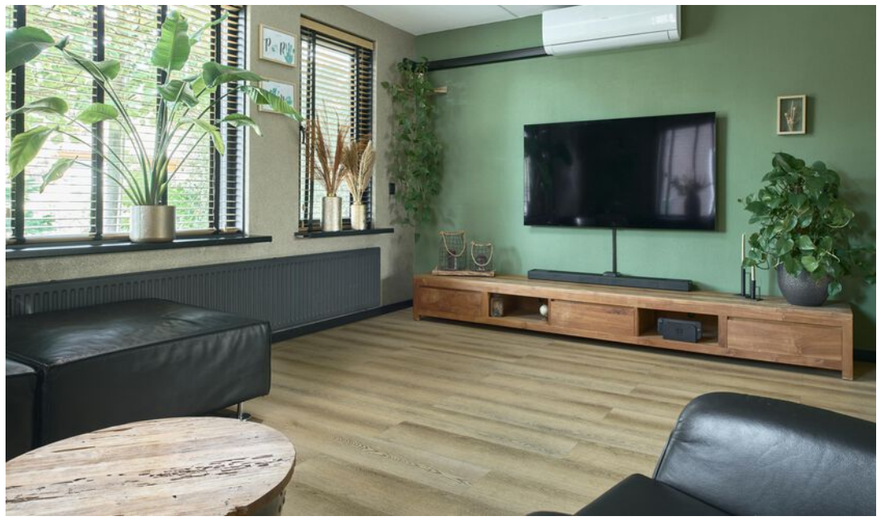


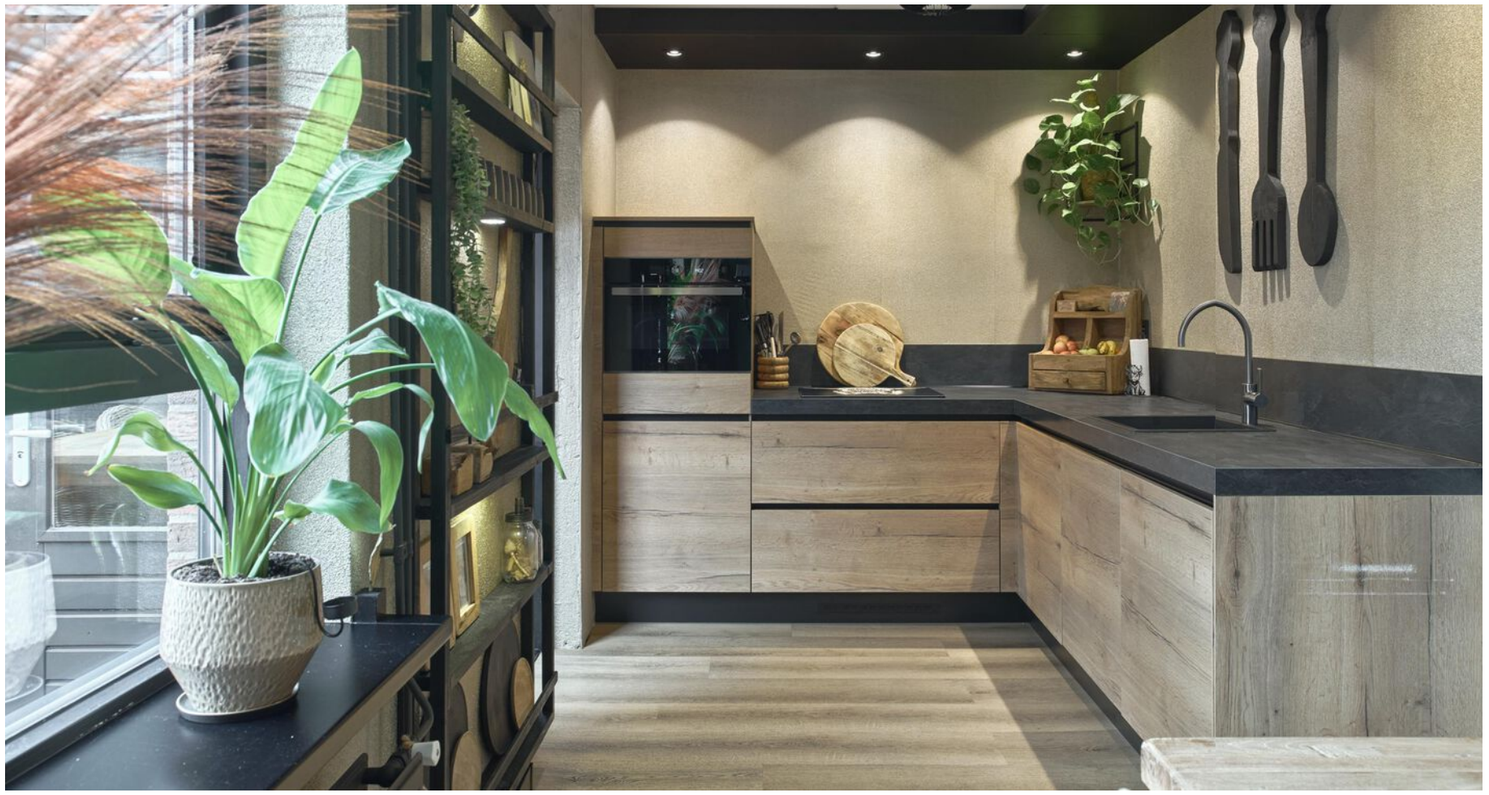




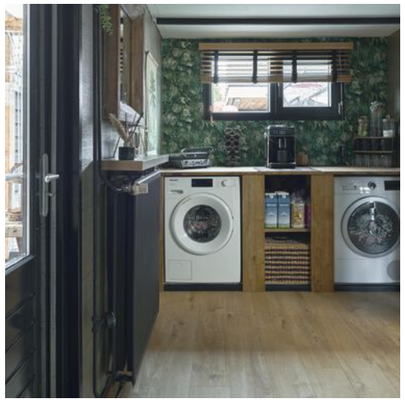
















































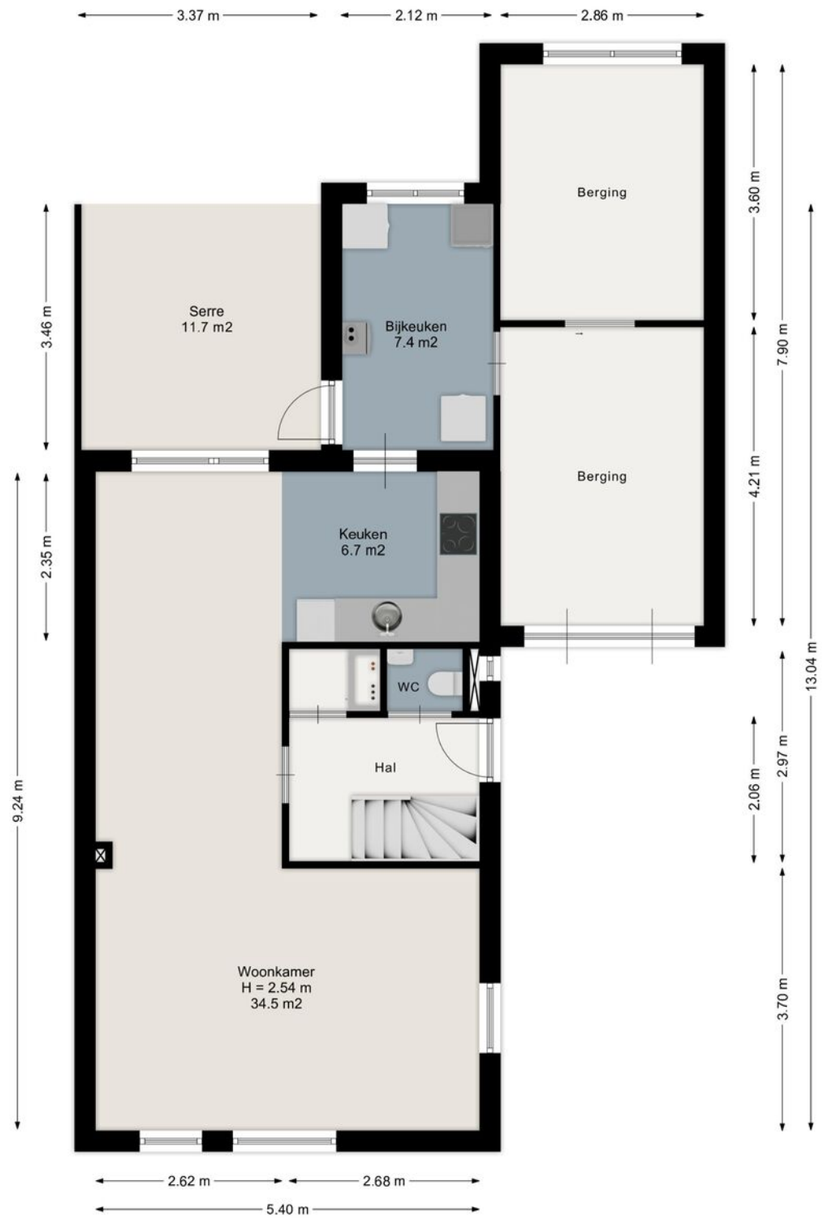






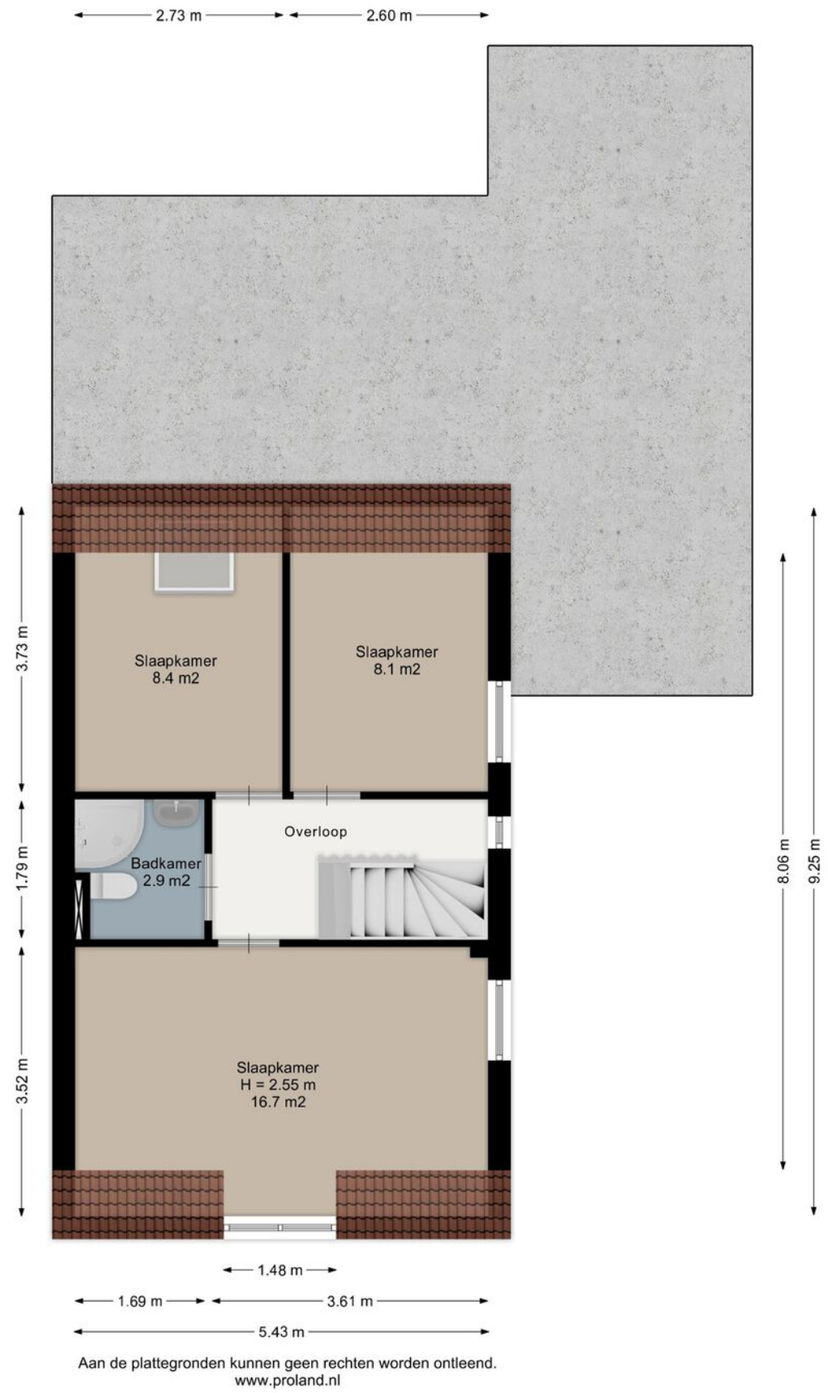


PLATTEGROND



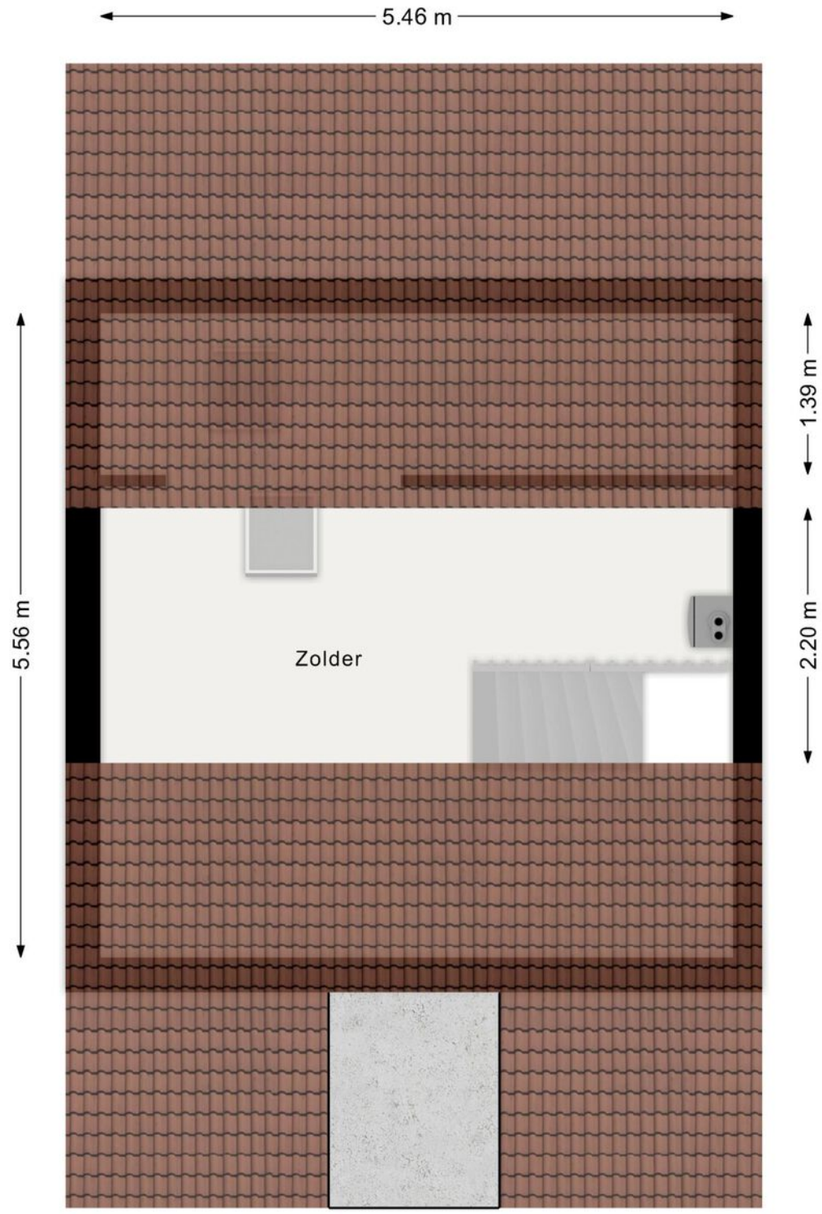
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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			
- 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 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