A7 makelaars



VRAAGPRIJS € 440.000 K.K.

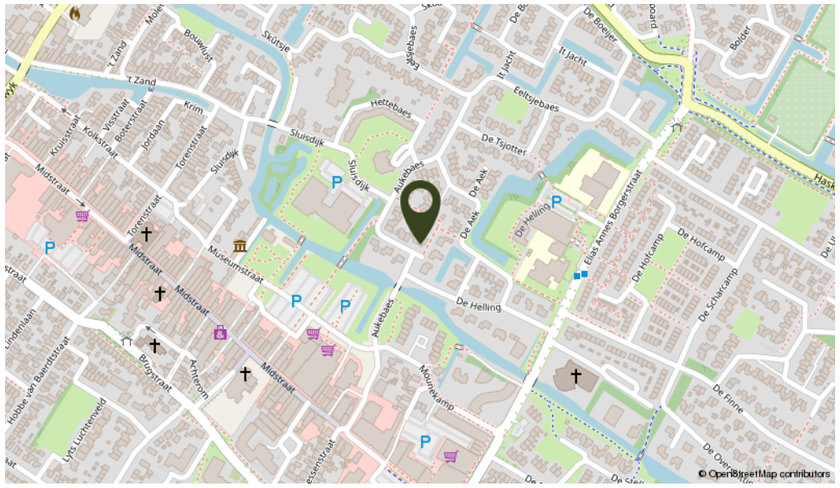
AUKEBAES 8
JOURE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m²
Inhoud	600 m³
Perceeloppervlakte	413 m²
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2021
Energielabel	C
Isolatie	voorzetramen, grotendeels dubbel glas en dakisolatie
Aanvaarding	in overleg



LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht en op maar 3 minuten loopafstand van het centrum van Joure? Aan de Aukebaes 8 woon je op een prachtige centrale locatie, met de dagelijkse voorzieningen zoals verschillende supermarkten en het gezellige centrum van Joure binnen handbereik (200 meter). De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 413 m² en beschikt over een aangebouwde garage, een vrijstaande houten berging, een grote tuin met privacy en maar liefst vier slaapkamers en een ruime zolder. Een fijne basis voor wie ruimte zoekt en de woning graag naar eigen smaak wil moderniseren.

Indeling begane grond: via de entree kom je in de hal met toilet. De ruime lichte woonkamer beschikt over een open haard en biedt maar liefst 200 meter vrij uitzicht. Het is een fijne plek om samen te komen. Vanuit de achterkamer en keuken is er vrij uitzicht op de groene tuin. De praktische trapkast in de achterkamer zorgt voor extra bergruimte. De keuken is gesloten en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keukeninrichting is gedateerd, waardoor je hier de mogelijkheid hebt om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met een handige kelderkast en een doorgang naar de aangebouwde garage. Deze garage biedt volop mogelijkheden. In de tuin rondom het huis bevinden zich meerdere terrassen zodat er gedurende de hele dag gekozen kan worden voor een schaduw- of zonplek.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel, waardoor extra ruimte is ontstaan. De badkamer is uitgerust met een douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Een van de slaapkamers is voorzien van een balkondeur voor een evt. te maken dakterras.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderberging met twee grote kantelbare dakramen. De zolder is ideaal voor het bewaren van seizoensspullen maar er zijn ook mogelijkheden om een ruime vijfde slaapkamer te maken. De ligging van het dak op het zuidwesten maakt het uitermate geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. Op het perceel van 413 m² staat een vrijstaande houten berging waarin tuingereedschap en fietsen gestald kunnen worden. De achtertuin kan binnendoor bereikt worden via de achterdeur van het huis maar heeft ook een eigen zij- achteringang. Doordat de tuin afgesloten kan worden is er veel privacy. De aangebouwde garage zorgt daarnaast voor extra praktische ruimte. Voor de woning zijn 4 extra gemeenschappelijke parkeerplekken aanwezig. Achter de kavel is een groot gemeenschappelijk speelveld met speeltoestellen waar kinderen kunnen spelen. Verschillende lagere scholen zijn op loopafstand.

De woning biedt volop mogelijkheden om stap voor stap je eigen woonwensen te realiseren, op een plek waar je de voorzieningen van Joure dichtbij hebt.

De combinatie van een ruime woning, vier slaapkamers, een royale kavel en een topligging direct bij het centrum maakt dit tot een interessante kans.









































































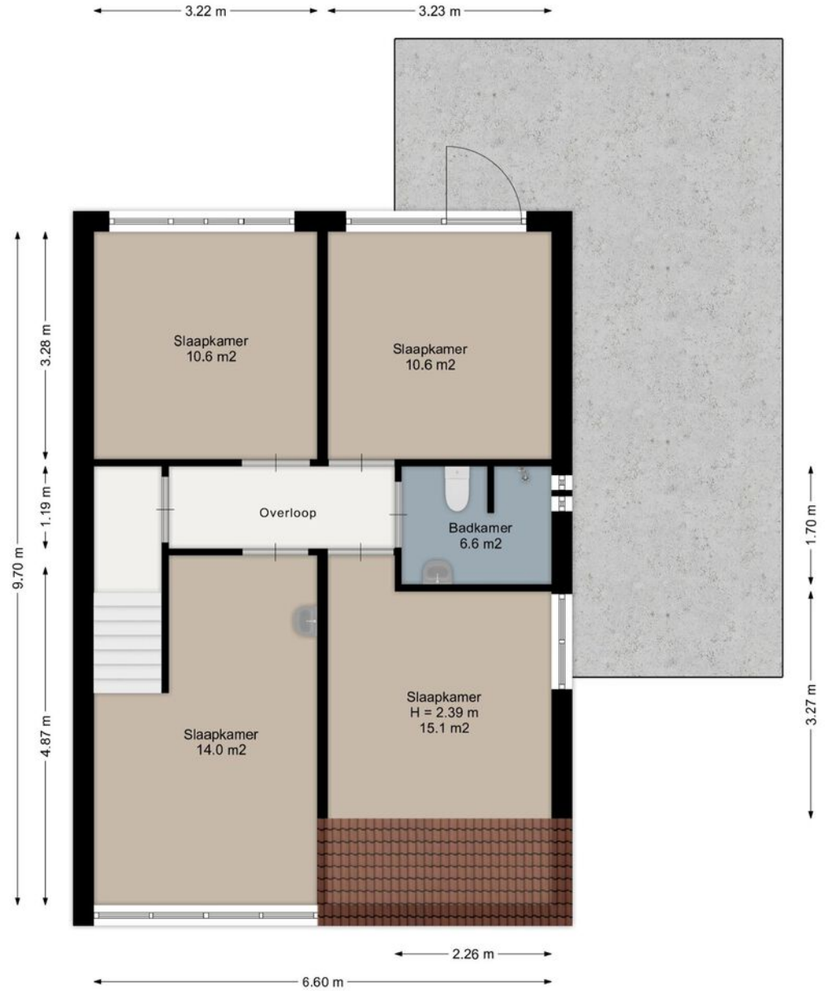


PLATTEGROND



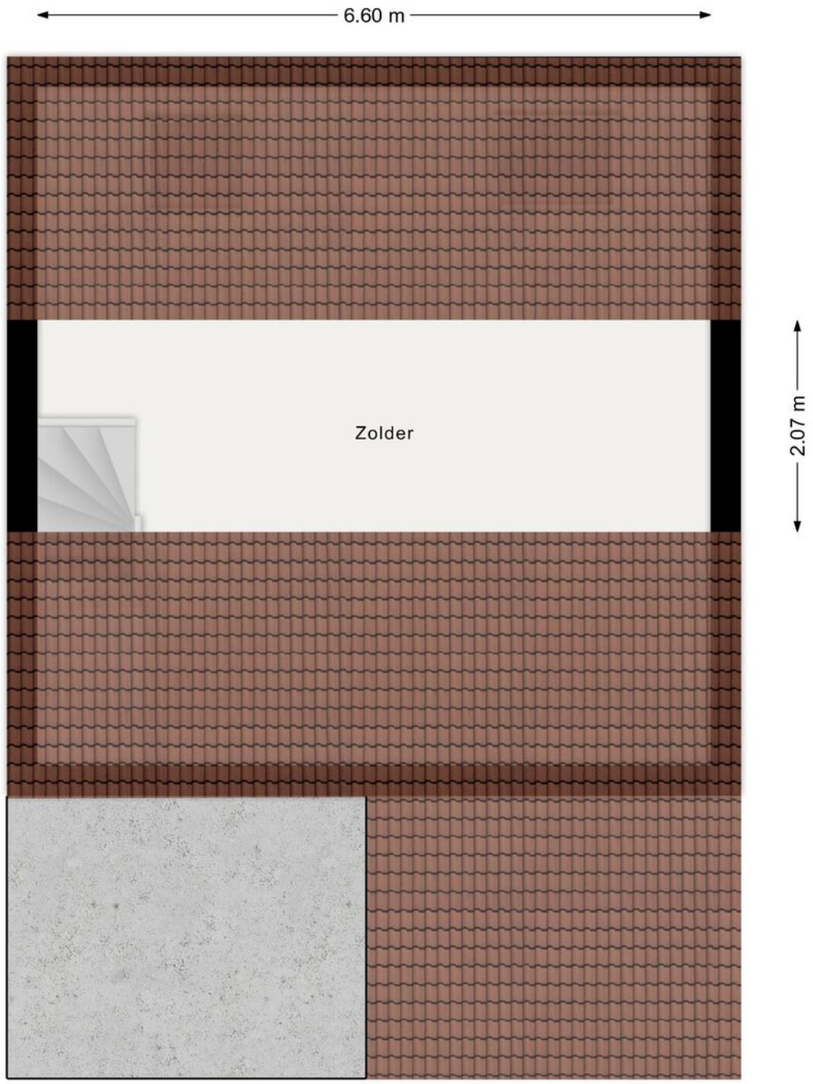
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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



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