



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

**DUKDALF 23**  
**JOURE**

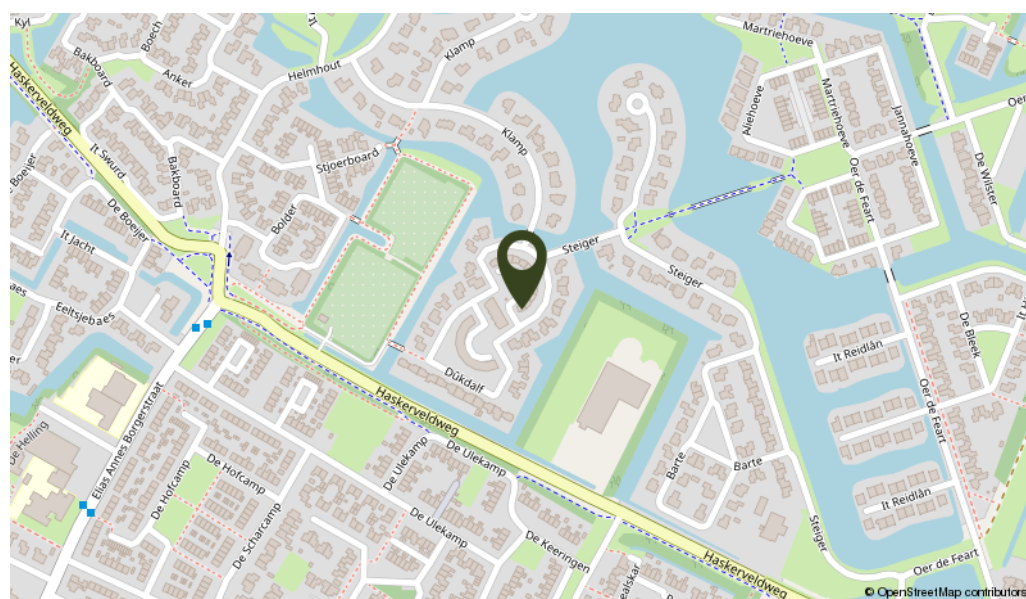




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1998
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	1998
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART





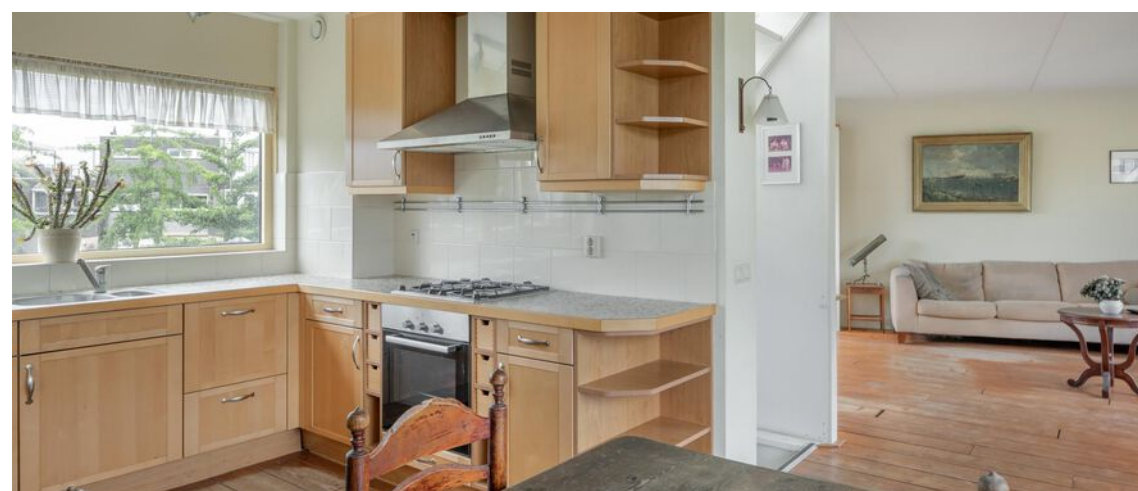
## OMSCHRIJVING

Ontdek uw nieuwe thuis in deze speels ingedeelde drive-in woning, ideaal gelegen aan een rustig hofje met veel groen in de omgeving. Deze woning biedt een unieke indeling met de woonruimtes op de eerste verdieping en de slaapkamers op de begane grond. Met twee ruime balkons en een royaal dakterras is er altijd een plekje om van de zon te genieten.

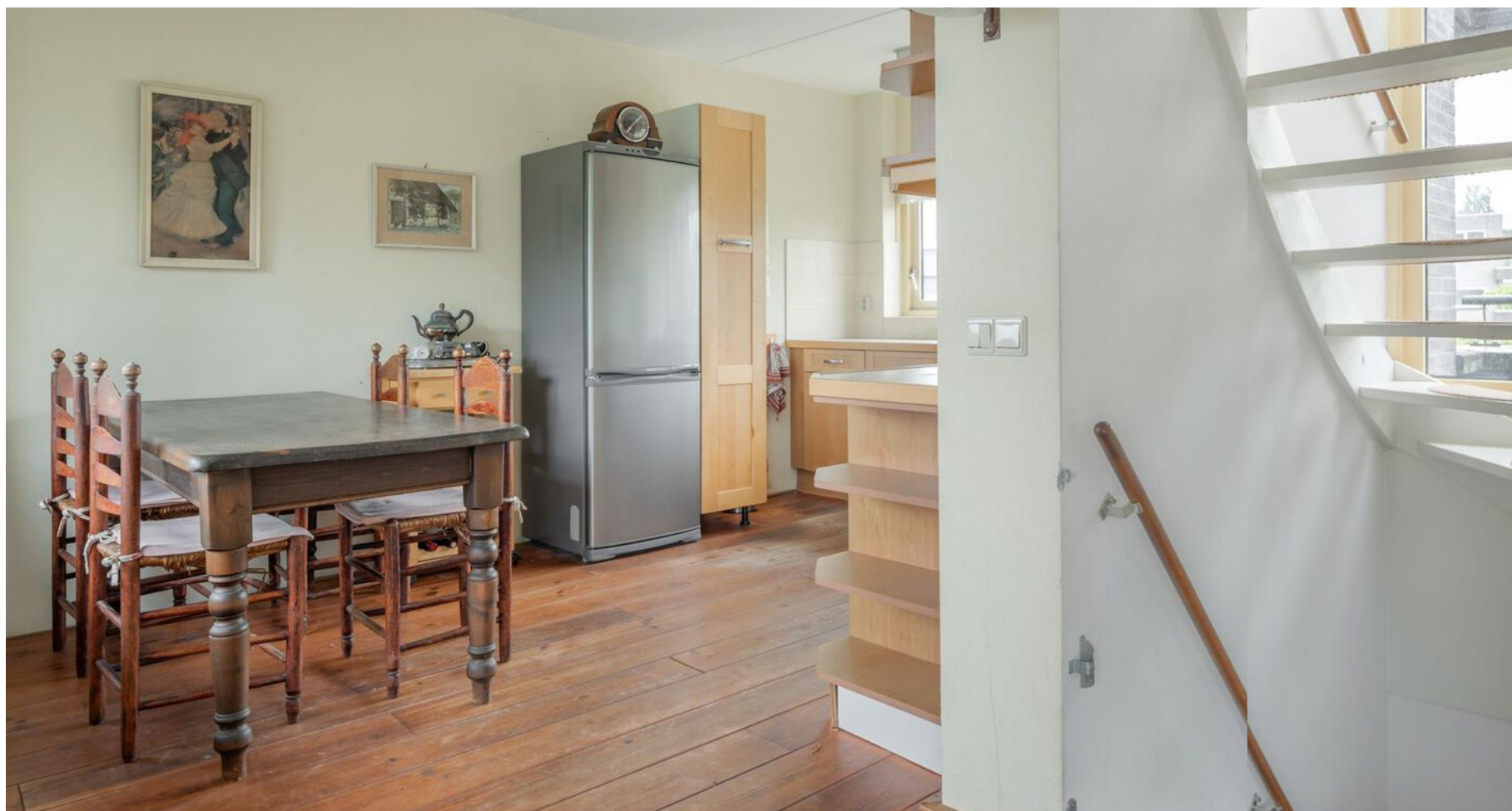
Indeling: entree, tochtportaal met meterkast, gang met 2 slaapkamers, toilet met fontein en een badkamer met hoekligbad, douchehoek, wastafel en designradiator, toegang naar de garage met deur naar de achtertuin. 1e verdieping: via de trapopgang directe toegang naar de woonkamer met balkon aan de voorzijde, half open keuken met vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en oven en toegang naar het balkon aan de achterzijde. Vanaf dit balkon is tevens een trap naar de tuin op de begane grond. 2e verdieping: vaste trap naar de 2e verdieping met 2 kamers en een riant dakterras.

Algemeen: bouwjaar 1998, gebruiksoppervlakte wonen ± 104 m<sup>2</sup> (excl. de garage), inhoud ± 310 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 171 m<sup>2</sup>. Deze woning heeft een uniek karakter door de indeling en voldoende buitenruimte op de 2 balkon en het riante dakterras op de 2e verdieping. De woning heeft dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas vanuit de bouw. De verwarming van de woning is middels radiatoren die aangestuurd worden door een C.V. installatie (AWB, 1998). Aan de voorzijde van de woning is een kleine oprit aanwezig en aan de achterzijde is een beschutte tuin die veel privacy biedt. Woonwijk Skipsleat is een rustige, groene en waterrijke woonwijk.

**Drive-in woning met speelse indeling en veel buitenruimte op de 2 balkons, het riante dakterras en de tuin op de begane grond.**











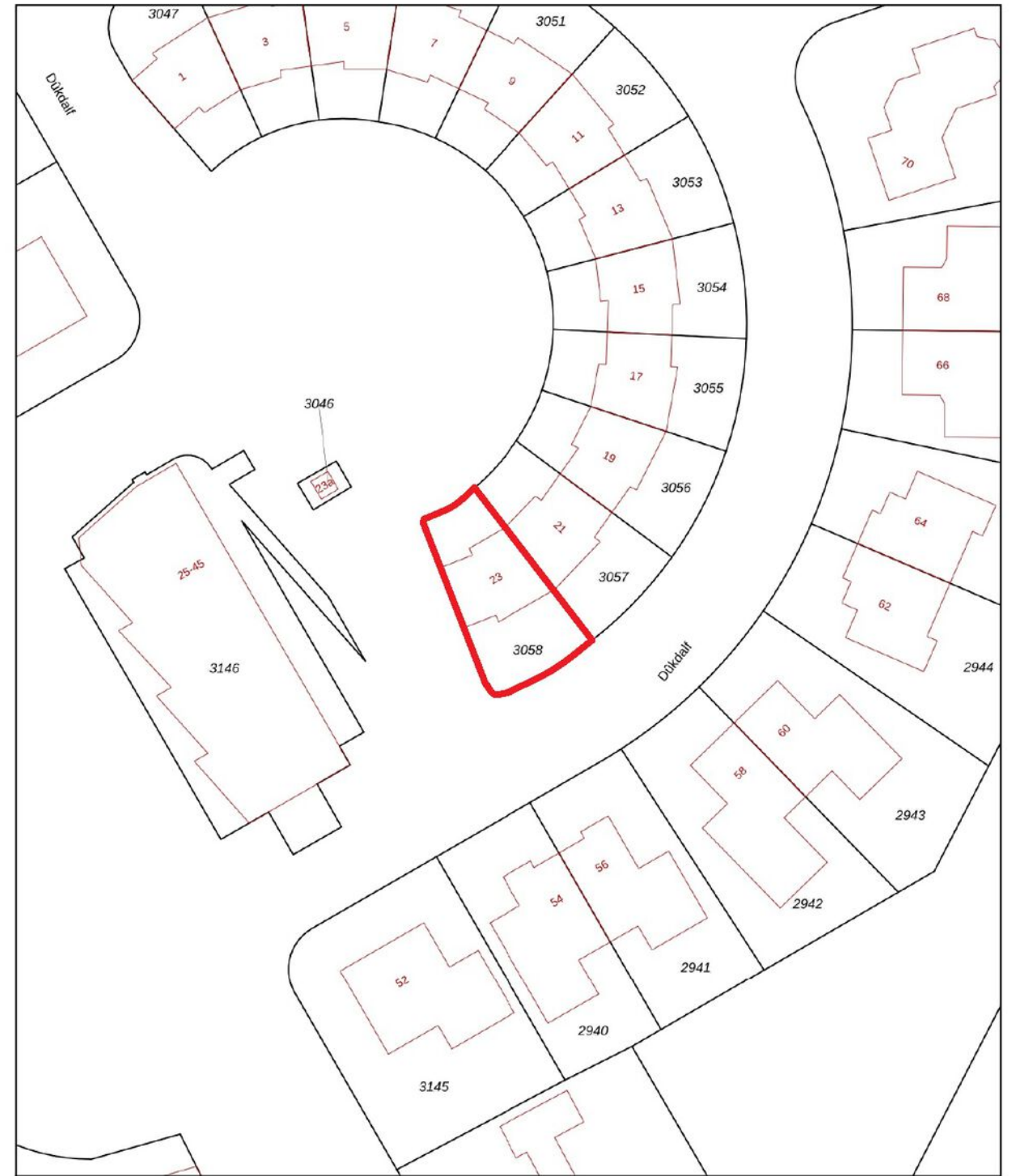





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoDuk.23



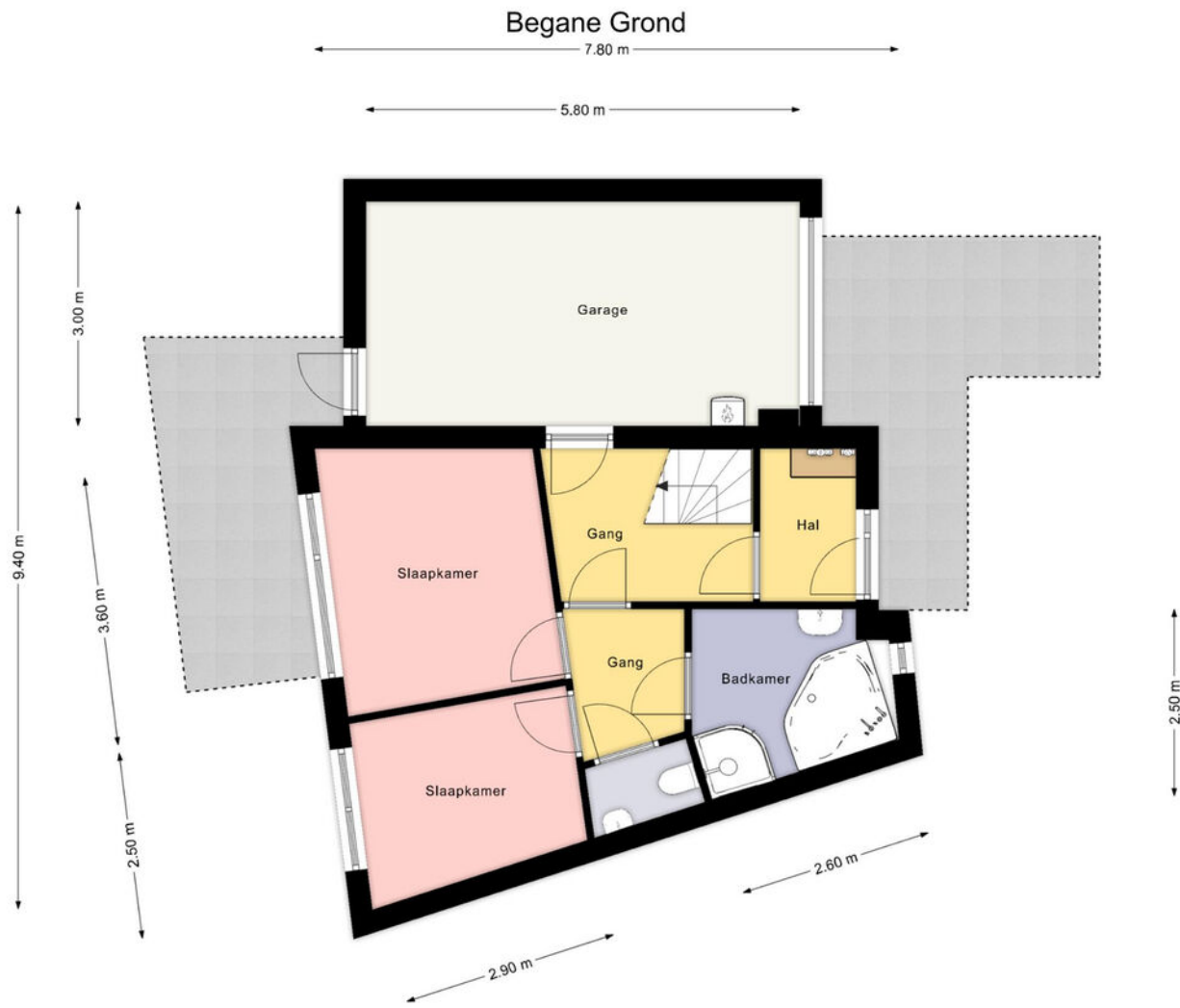
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Joure	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3058
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



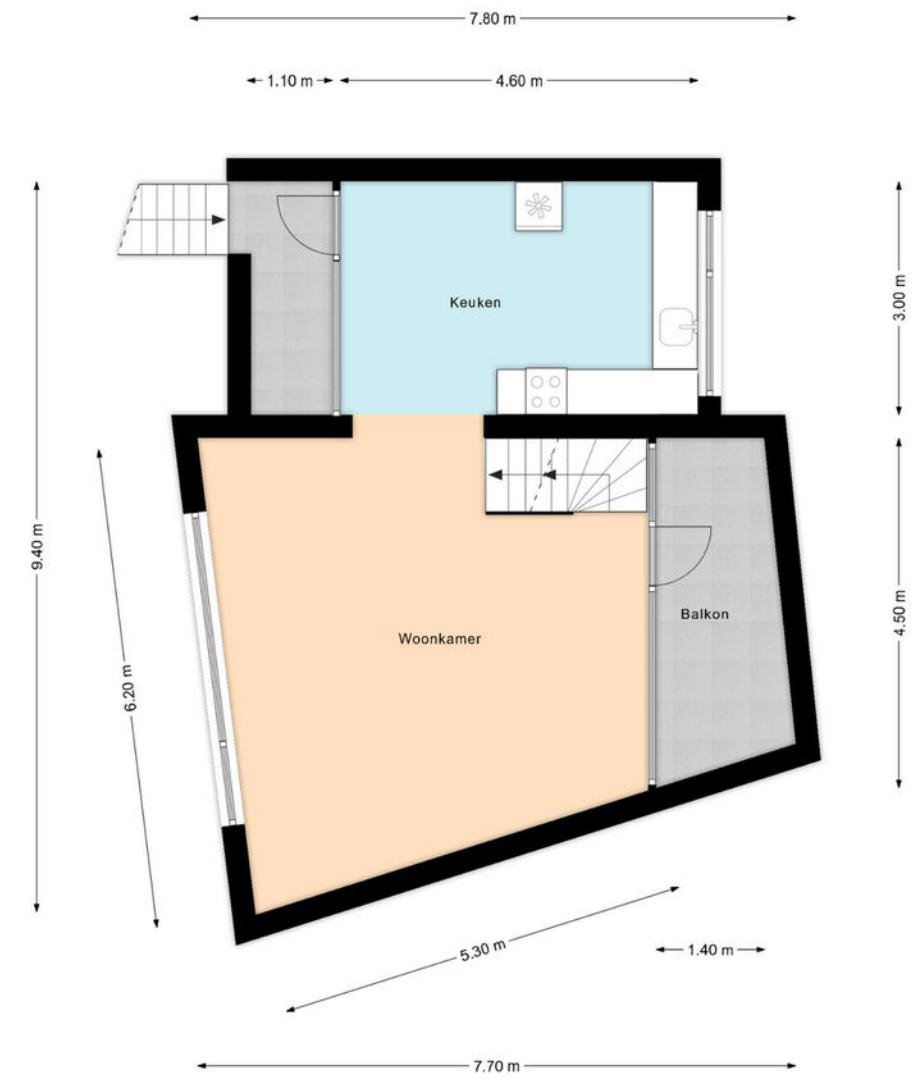
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

## 1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

### Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

### Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

### Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

### Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

### Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

### NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

### Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)