



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

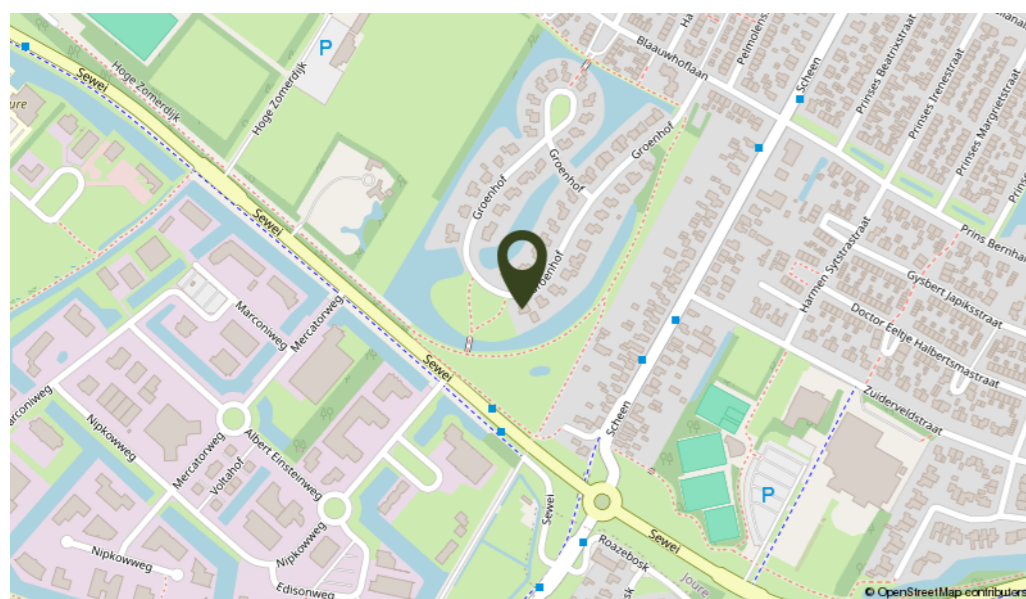
**GROENHOF 21 A**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Inhoud	602 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	815 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	gedeeltelijk
Bouwjaar CV	Nefit Topline
Energielabel	2002
Isolatie	A
Aanvaarding	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op prachtige locatie aan een waterpartij, in een rustige woonwijk staat deze ruime vrijstaande woning met vrij uitzicht over groen en water en een heerlijke tuinligging op het zuiden. De woning heeft een zeer riante vrijstaande stenen garage met een breedte van 5,90 meter en is voorzien van een elektrische deur, carport en geïsoleerde kap op de gehele garage en kelder. Uitermate geschikt voor autoliefhebber, hobbyist of gewoon voor extra bergruimte.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang, slaap-/werkkamer, lichte woonkamer met vloerverwarming (deels), siergashaard, schuifpui naar zonneterras en serre. Dichte keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koelkast. Bijkeuken is voorzien van vloerverwarming en heeft een wasmachine- en drogeraansluiting, spoelbak, pantry met gasfornuis en de C.V. opstelling. In de bijkeuken zijn voorbereidingen getroffen om eenvoudig een deel van de bijkeuken te verbouwen tot badkamer. De aansluitingen zijn aanwezig.

1e Verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers waarvan één met luik en vlizotrap naar de vliering. Ruime badkamer met dakraam en voorzien van ligbad, douchehoek, bidet, toilet, designradiator en dubbele wastafel.

Algemeen: bouwjaar 1994, gebruiksoppervlakte wonen ± 155 m<sup>2</sup>, inhoud ± 602 m<sup>3</sup> en perceelgrootte van maar liefst 815 m<sup>2</sup>.

De ligging aan de waterpartij en het uitzicht over groen en water maakt van deze locatie een heerlijke leefomgeving. Vanuit de serre is het ultiem genieten van de rust en de ruimte om je heen. De woning is volledig geïsoleerd en heeft grotendeels houten kozijnen met dubbel glas, enkele kozijnen zijn van kunststof met dubbel glas. Op de verdieping zijn de dakramen van kunststof met dubbel glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. combi-ketel (Nefit Topline uit 2002). Op de begane grond is deels vloerverwarming en de overige verwarming is door middel van radiatoren. De erker is voorzien van screens. De elektrische installatie heeft voldoende groepen met een extra kookgroep en een groep voor de zonnepanelen. Door de voorbereiding voor sanitaire voorzieningen in de bijkeuken is het eenvoudig om deze woning levensloopbestendig te maken. De slaapkamer is al aanwezig. De riante garage is oprecht een enorme toegevoegde waarde bij deze woning. Hij biedt parkeerplek voor meerdere auto's met tevens de mogelijkheid om te klussen aan de auto's door de aanwezigheid van een smeerput. Door de riante kap op de garage is er ook voldoende bergruimte aanwezig of deze ruimte zou ook op een andere manier gebruikt kunnen worden, denk aan een hobbyruimte, chillruimte voor jeugd, biljartruimte, etc. Een scala aan functionaliteiten is mogelijk hier. De woning is gelegen nabij de voorzieningen zoals winkels, uitvalswegen, bushalte, sportvoorzieningen, scholen, etc.



**Mis deze kans niet om de trotse eigenaar te worden van deze unieke vrijstaande woning in deze rustige woonwijk van Joure,**













# KADASTRALE KAART

# PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: JoGro.21a



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Joure</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8272</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2023  
 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.



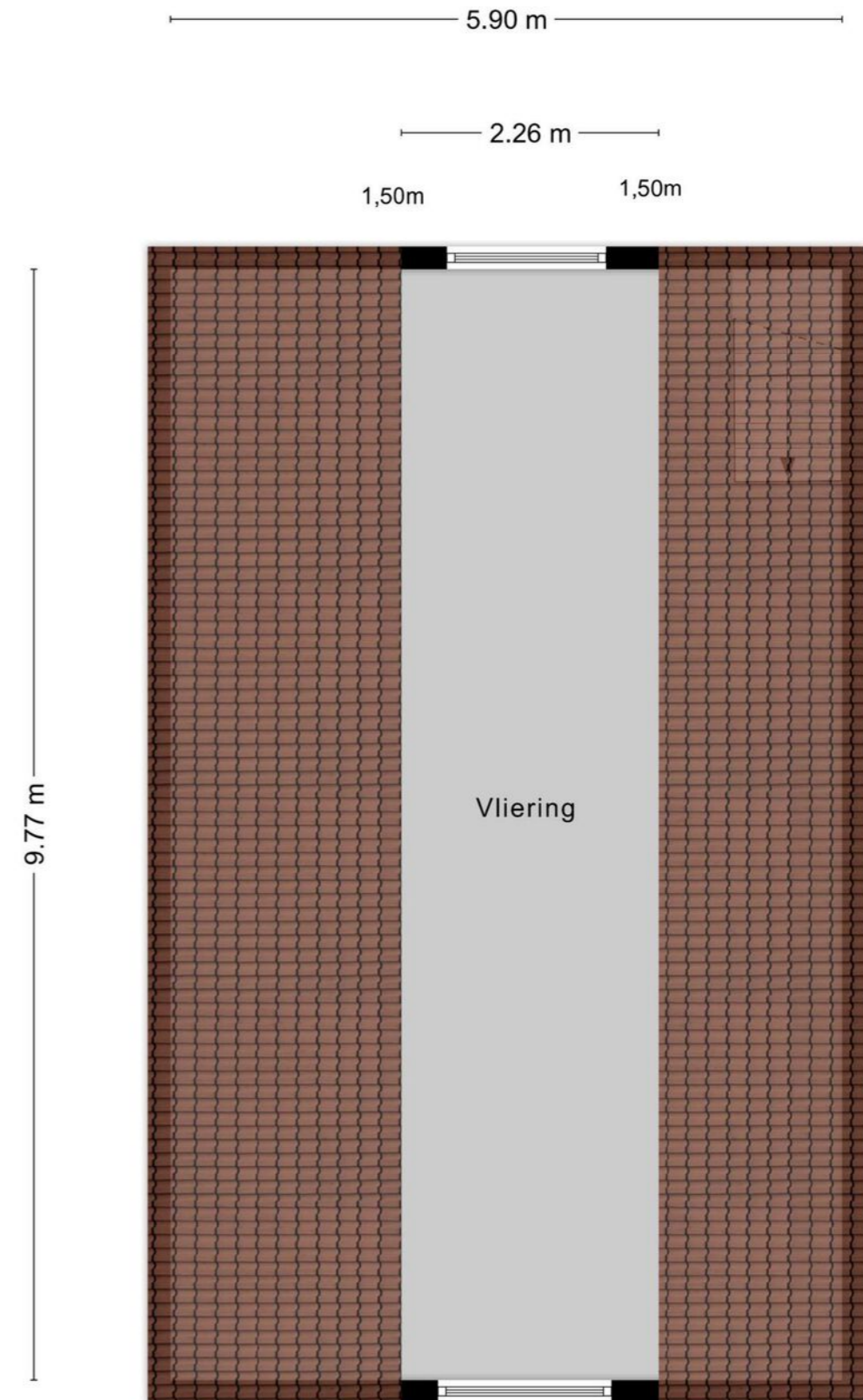
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



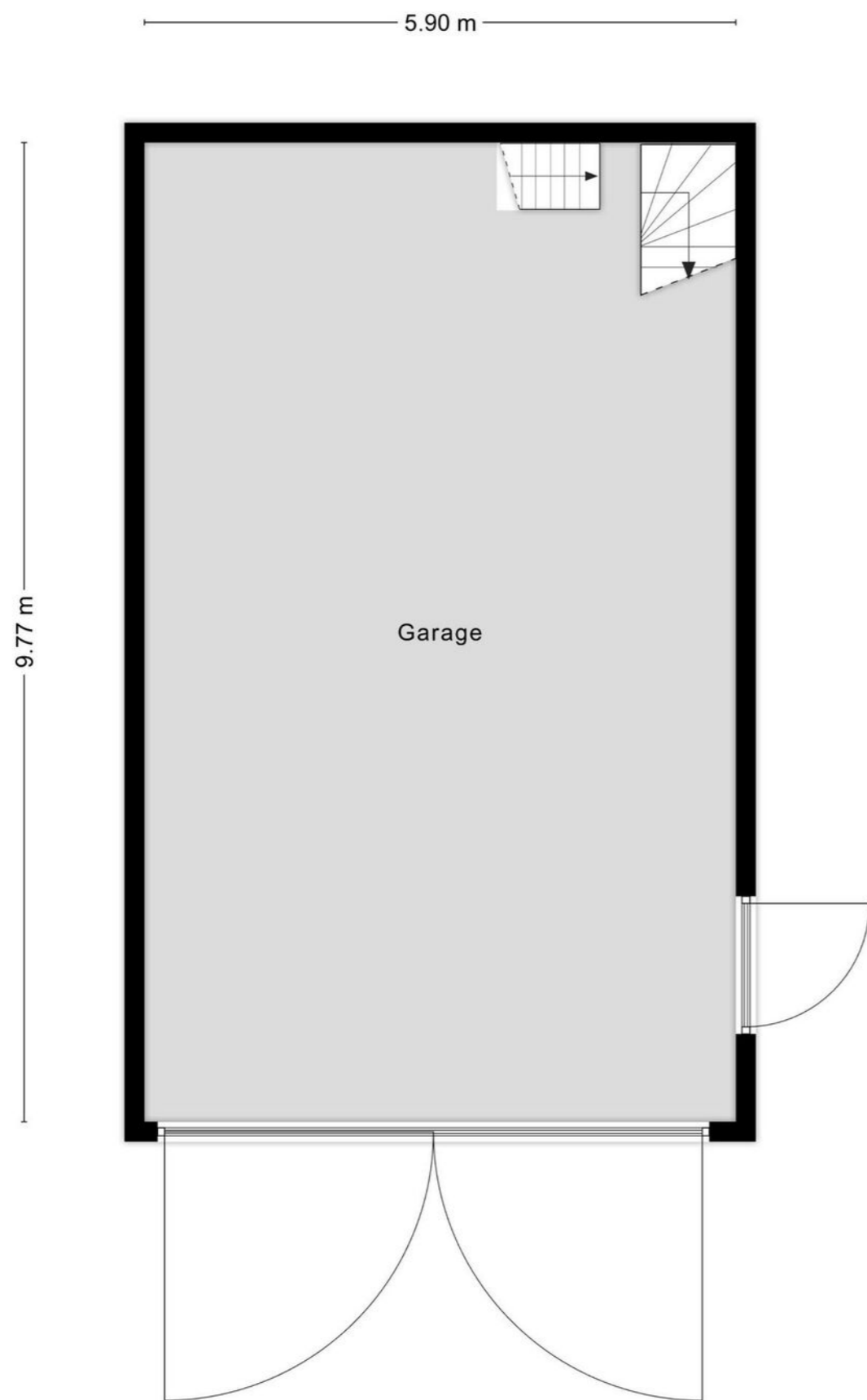
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



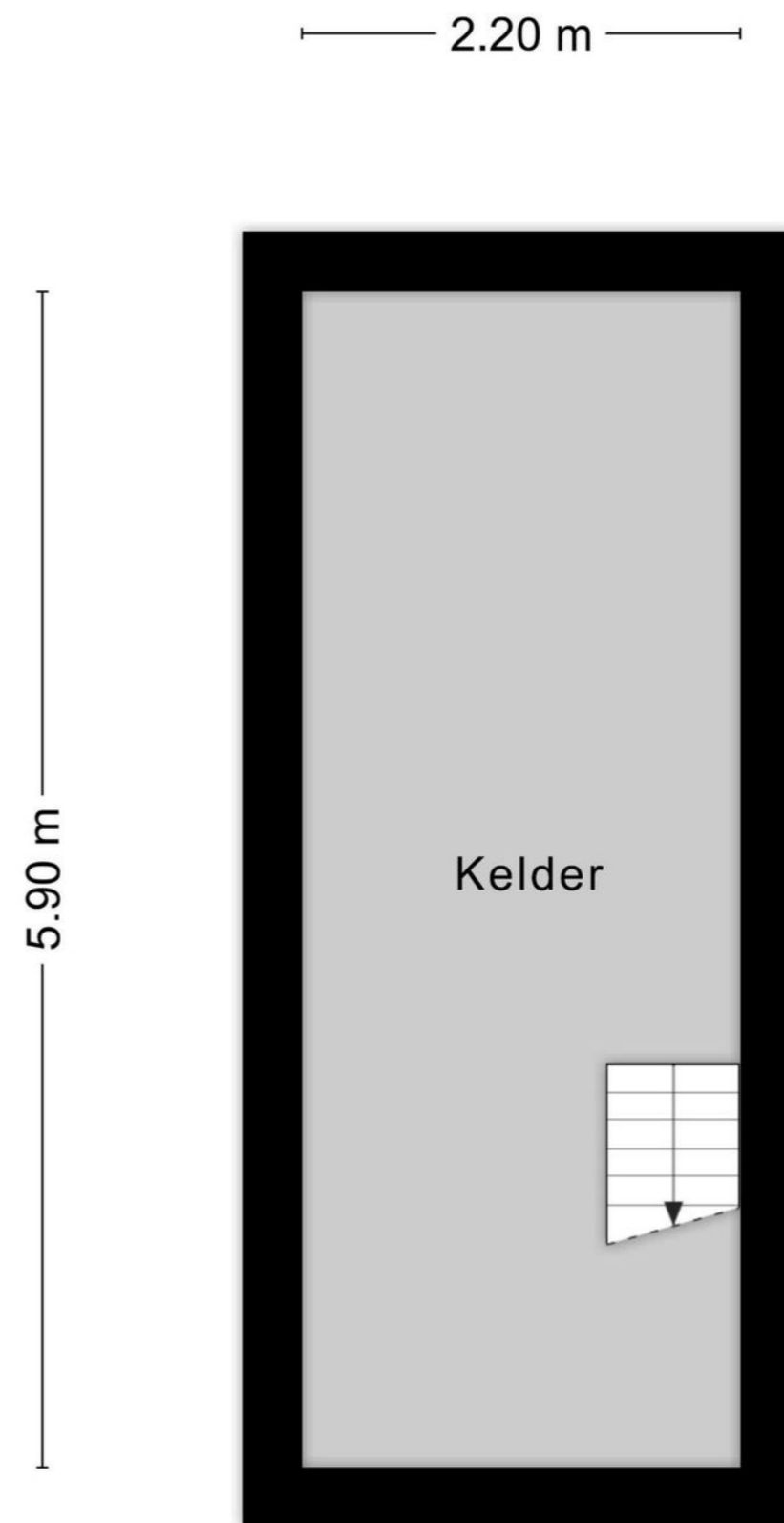
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(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			
- stelling inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- pvc vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- bidet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
grasmaairobot	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



## 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)