



makelaars



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

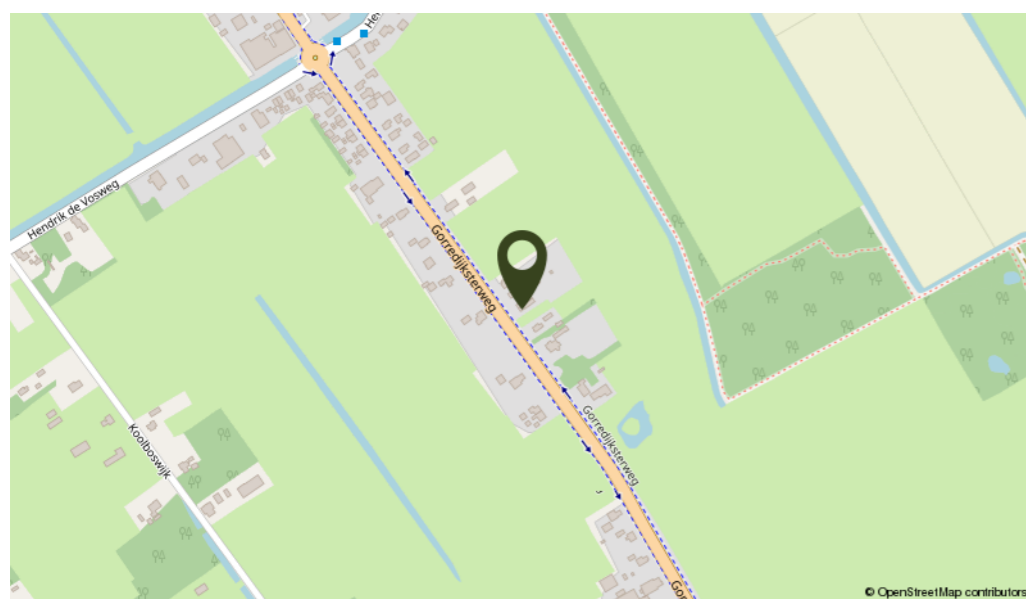
GORREDIJKSTERWEG 26
JUBBEGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud	489 m ³
Perceeloppervlakte	773 m ²
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Type CV	HR Intergas
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met vrij uitzicht in het hart van Friesland? Dan is Gorredijksterweg 26 in Jubbega jouw kans! Deze 2 onder 1 kap woning met een riante tuin biedt een perfecte mix van rust, ruimte en comfort. Gelegen in een groene en rustige omgeving, is dit de ideale plek voor gezinnen, starters of mensen die op zoek zijn naar een fijne plek om tot rust te komen. Jubbega ligt in een landelijke omgeving, omringd door groen en natuur. Ideaal voor lange wandelingen of fietstochten in de buurt. Hoewel je geniet van de rust van het platteland, zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, en de nabijgelegen dorpen Gorredijk en Heerenveen zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling begane grond:

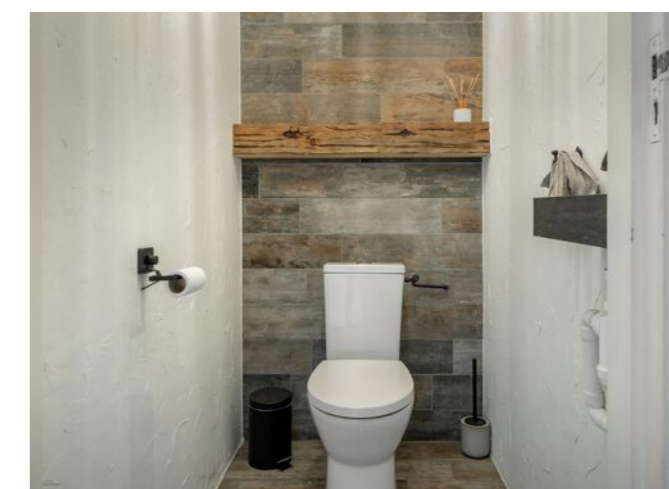
Via de oprit bereikt u de zij-entree met toegang naar de hal, aan de voorkant is de sfeervolle woonkamer gesitueerd met houtkachel (ter overname) en toegang naar de kelderruimte. De woonkeuken bevindt zich in het midden van de woning en heeft een L-vormige keukenopstelling met diverse apparatuur, hier is ook een palletkachel aanwezig. Via de keuken bereikt u de gang met toilet en badkamer voorzien van hoekbad, inloopdouche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. De badkamer en het toilet zijn recent vernieuwd. Aan de achterkant is een bijkeuken met cv opstelling, wasmachine aansluiting en achterentree naar de tuin.

1e Verdieping: overloop en toegang naar de 4 slaapkamers.

2e Verdieping: middels een vlizotrap bereikbare berging.

Algemeen: oorspronkelijke bouwjaar 1935 en nadien uitgebouwd, gebruiksoppervlakte wonen ± 128 m², inhoud ± 489 m³ en perceelgrootte 773 m². De woning is voorzien van dakisolatie (achterste deel) en dubbel glas. De verwarming en het warm water worden geregeld via een C.V. installatie (Intergas uit 2023) met radiatoren en in de woonkamer is een houtkachel aanwezig en in de keuken is een palletkachel aanwezig.

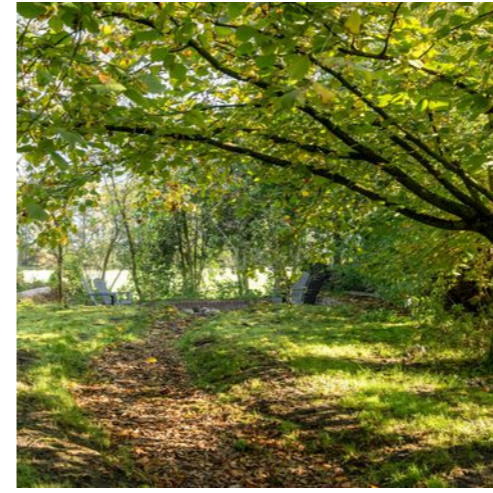
De diepe achtertuin met diverse zithoeken biedt vele mogelijkheden, er is een overkapping gerealiseerd waar je heerlijk kunt zitten. Er zijn 3 bergingen aanwezig en is eventueel nog uit te breiden met een garage. Aan de zijkant van de woning heb je een lange oprit voor meerdere auto's.



Kom langs en ervaar zelf de charme en mogelijkheden van deze heerlijke plek!












KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JuGor.26

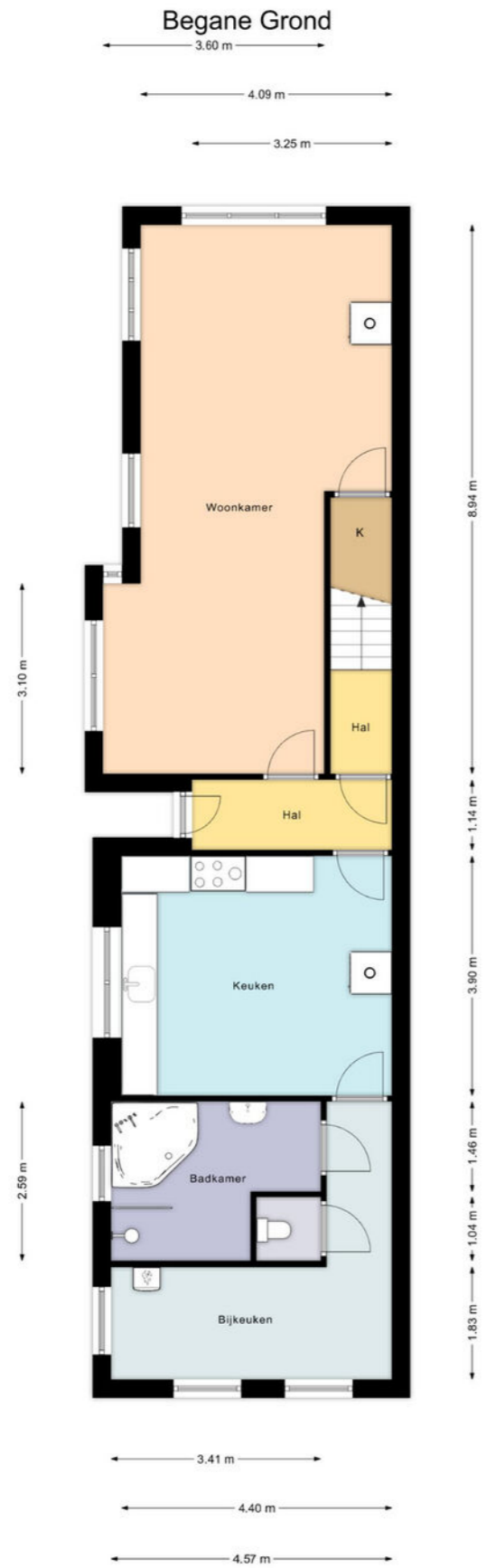


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mildam	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2181	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

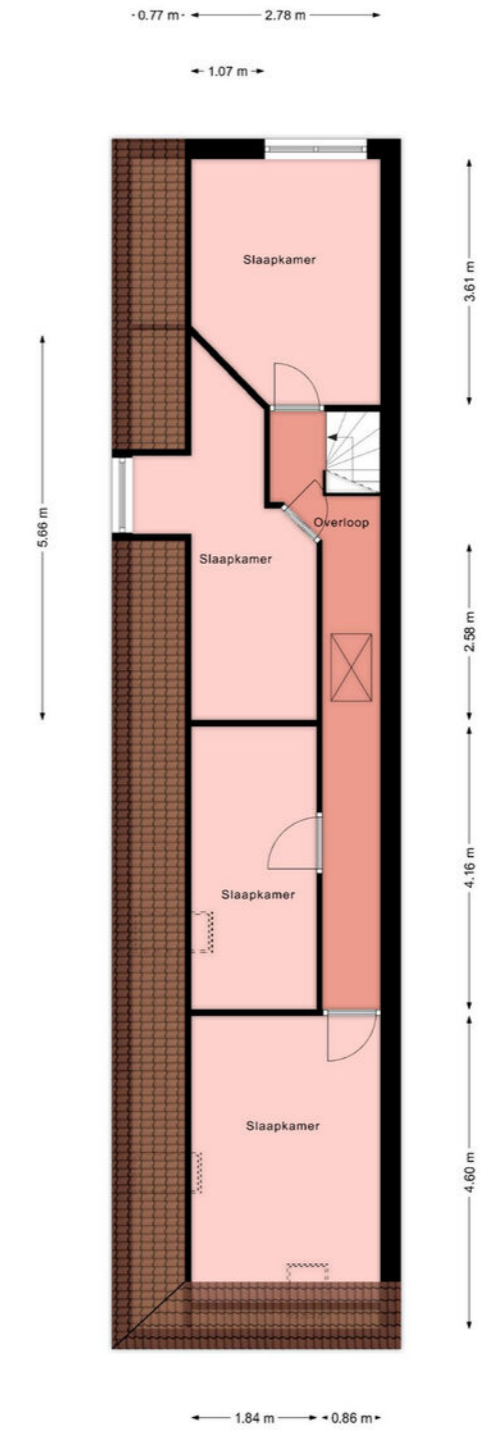
PLATTEGROND



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.

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Bar	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting gaat gedeeltelijk mee (5 kleine planten)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl