



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

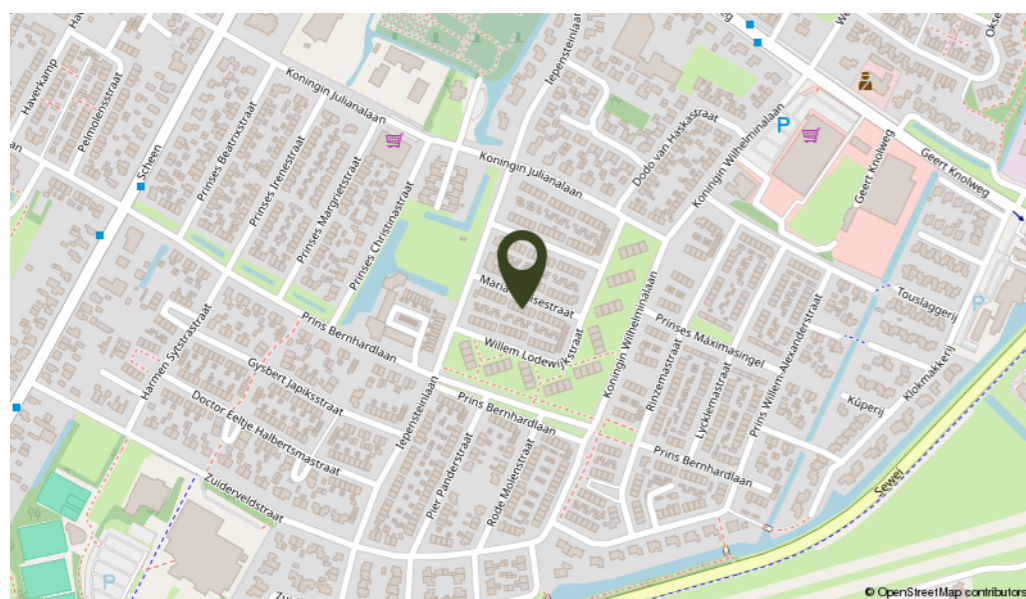
**MARIA LOUISESTRAAT 15**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	410 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2010
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



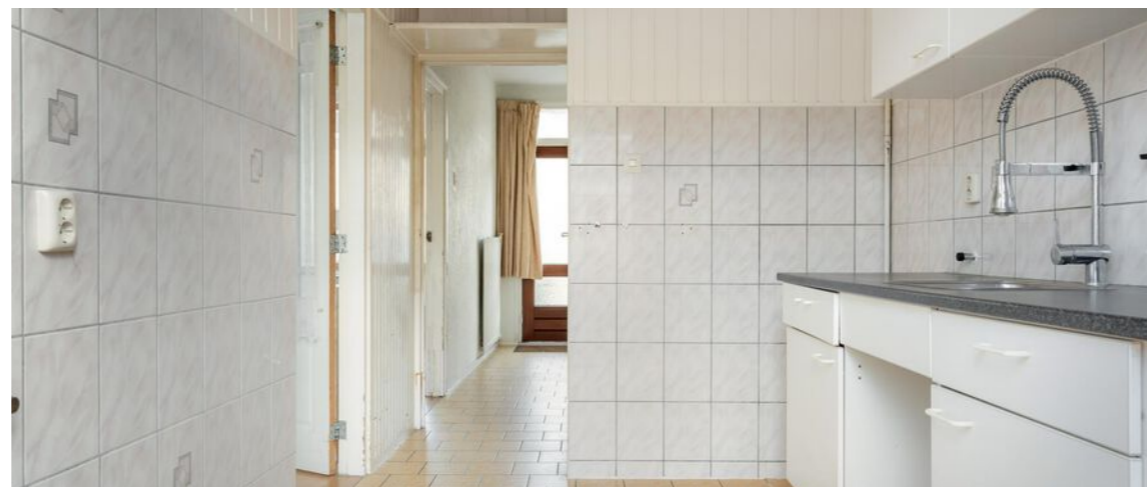
## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met veel potentie? Deze tussenwoning aan de Maria Louisestraat 15 in Joure biedt u de kans om een huis naar eigen wens te transformeren. De woning is eenvoudig, maar met de juiste aandacht kunt u er een prachtig thuis van maken. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, biedt dit huis alles wat u nodig heeft voor een comfortabele leefruimte.

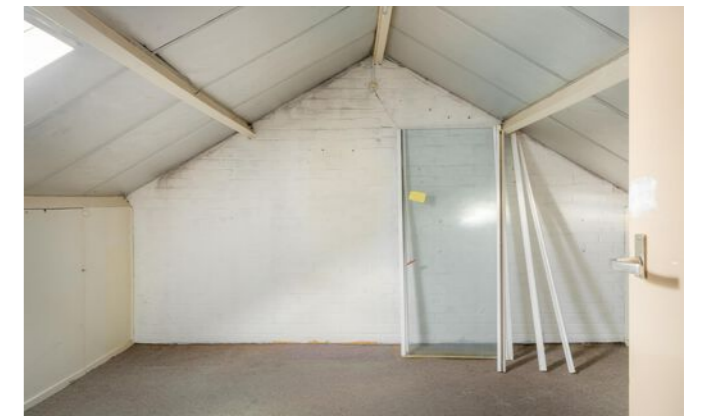
Indeling: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, dichte eenvoudige keuken zonder inbouwapparatuur met trapkast en deur naar de tuin. 1e verdieping: overloop 3 slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien zijn van een vaste kastenwand, badkamer met wastafel, 2e toilet en douchehoek, Zolderverdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met voorzolder, mogelijkheid 4e slaapkamer en bergruimte. Tevens is de opstelling van de C.V. installatie in de vaste kast op zolder

Algemeen: bouwjaar 1970, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm$  114 m<sup>2</sup>, inhoud  $\pm$  410 m<sup>3</sup> en perceelgrootte is 149 m<sup>2</sup>. De woning wordt verwarmd door radiatoren via een C.V. installatie (Intergas, 2010), die tevens voorziet in het warme water. In de tuin is nog een vrijstaande ruime stenen schuur aanwezig (3x4m). De woning verdient aandacht, maar dat biedt tevens de mogelijkheid om alles naar eigen wens op te knappen. De woning is gelegen in rustige woonwijk, de achtertuin is beschermd en heeft een goede zonligging. In de buurt zijn diverse supermarkten en speelgelegenheden aanwezig in een groene omgeving. Diverse basisscholen vlakbij en het centrum van Joure is op loopafstand. In de straat is voldoende parkeergelegenheid. Ontdek de potentie van dit leuke huis.

**Ruime en lichte woning in rustige straat met beschutte zonnige achtertuin en vrijstaande schuur.**



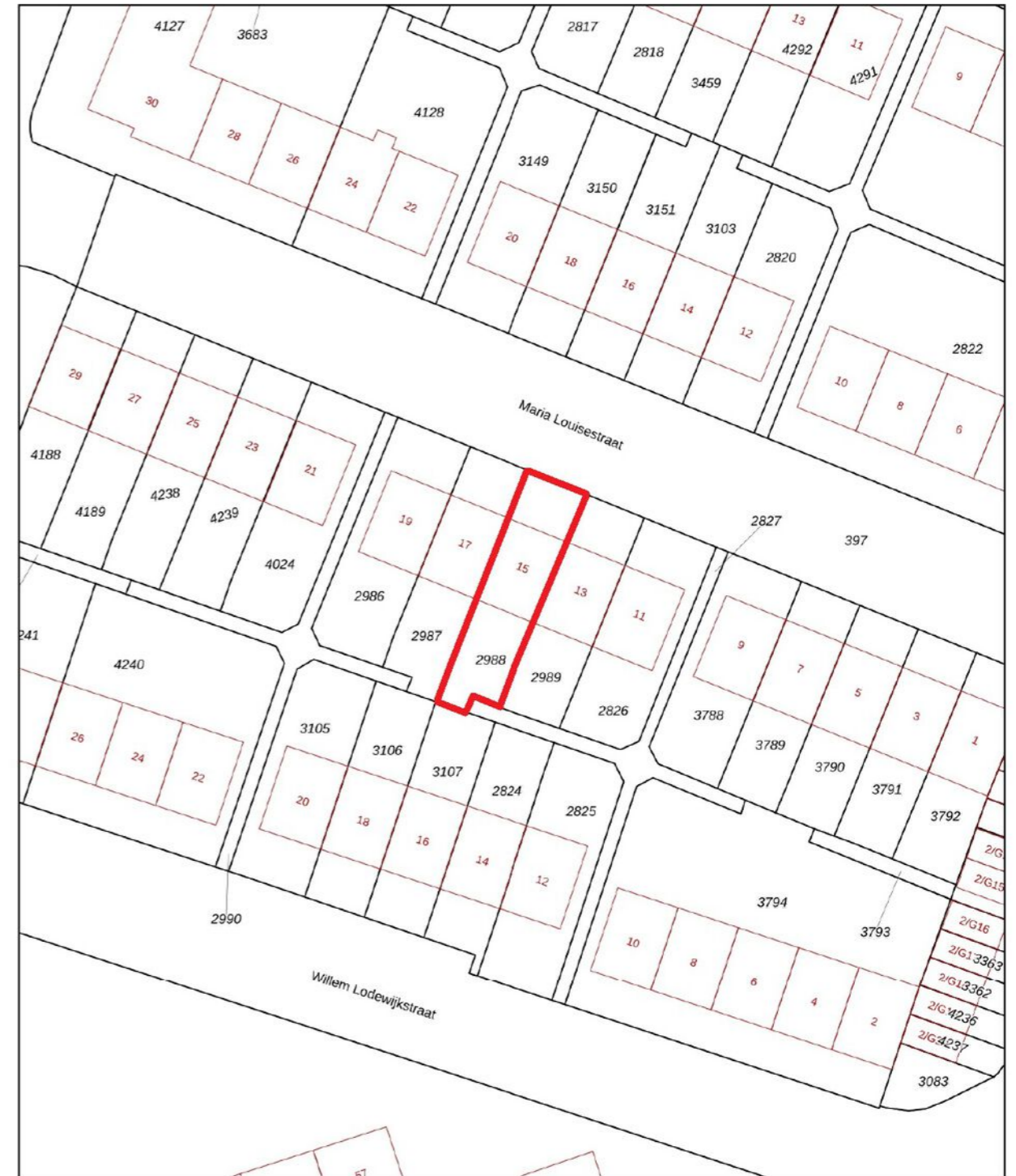






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoLou.15



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Joure</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2988</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 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

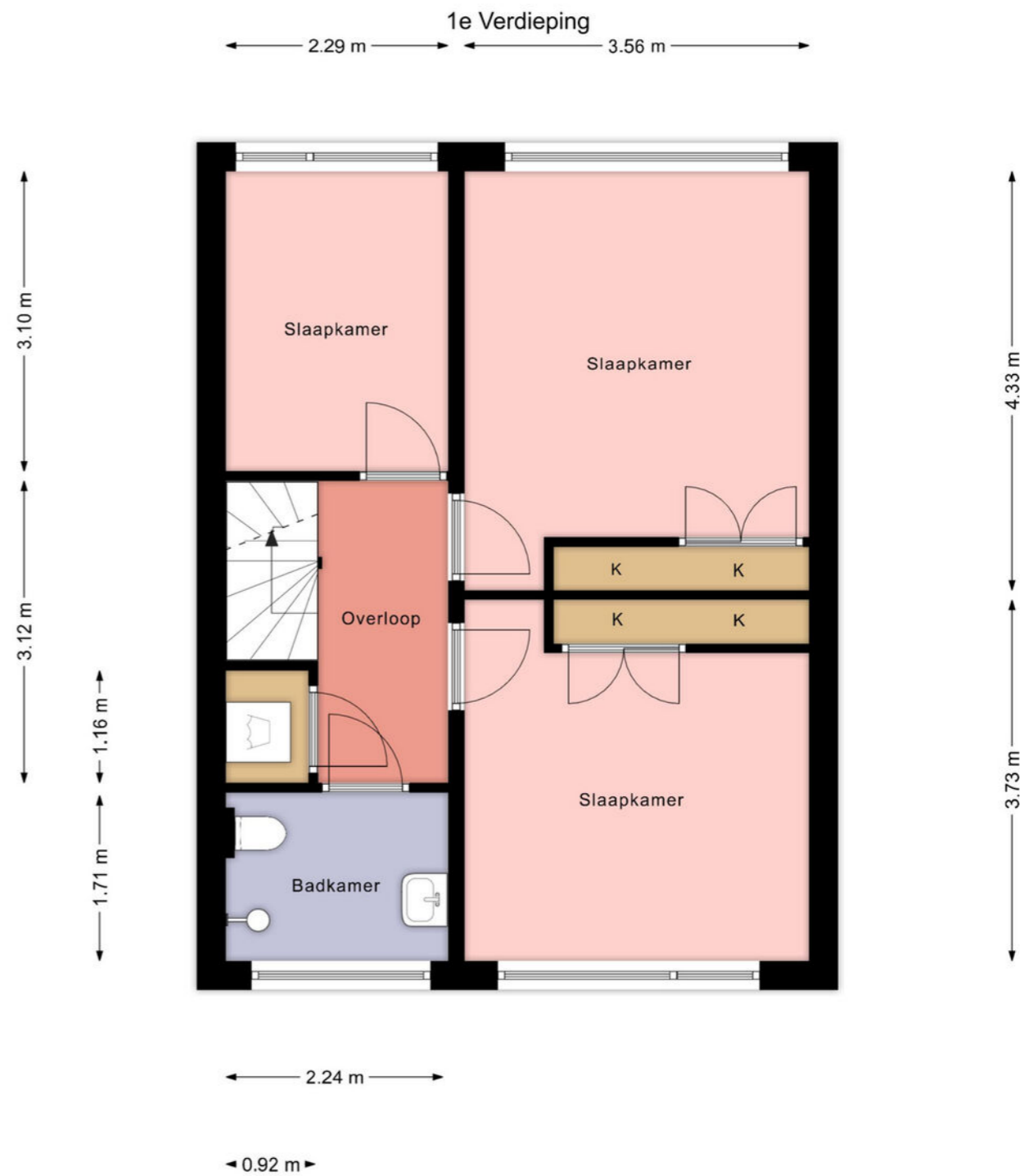
Begane Grond



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)