



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

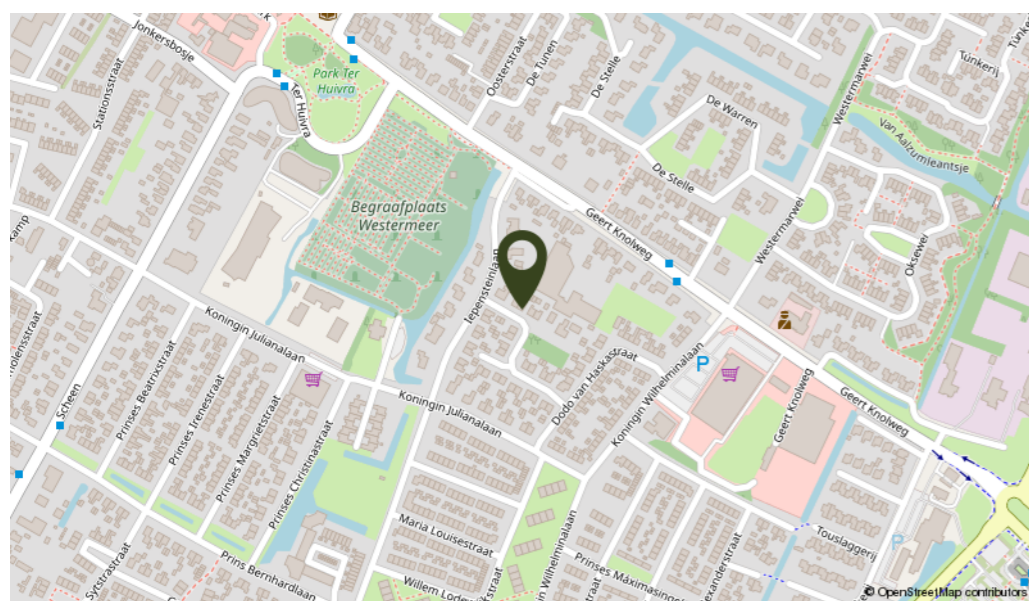
**DE MEENTE 3**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Inhoud	337 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	311 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2005
Energie label	D
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op zeer gewilde locatie in Joure, op loopafstand van het centrum en in rustige en groene woonwijk staat deze levensloop bestendige 2-onder-1-kap woning. Deze woning is gelegen nabij de belangrijke voorzieningen zoals supermarkten, scholen, de altijd gezellige Midstraat met winkels en restaurants.

Door de indeling is de woning uitermate geschikt voor meerdere doelgroepen. Van oorsprong zat er een slaapkamer op de begane grond en deze is eenvoudig opnieuw te realiseren.

### Indeling:

entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang naar de badkamer met douchehoek, toilet, designradiator en wastafel met meubel. Lichte en ruime woonkamer met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde het eetgedeelte met trapkast en aansluitend de open keuken voorzien van combi-magnetron, afzuigkap, 4 pits gaskookplaat en vaatwasmachine. Het eetgedeelte was van oorsprong de slaapkamer op de begane grond, deze is eenvoudig weer om te bouwen naar slaapkamer, de deur naar de badkamer is nog aanwezig. Bijkeuken met toegang naar de tuin en voorzien van wasmachine-aansluiting.

### 1e Verdieping:

overloop met dakraam en bergruimte, opstelling van de C.V. installatie en toegang naar de ruime slaapkamer voorzien van veel bergruimte.

### Algemeen:

bouwjaar 1972, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm 85 \text{ m}^2$ , inhoud  $\pm 337 \text{ m}^3$  en perceelgrootte  $311 \text{ m}^2$ . De woning is goed onderhouden en recentelijk buitenom geschilderd. Op de begane grond zijn houten kozijnen met dubbel glas, de verdieping heeft in de slaapkamer een kunststof kozijn met HR++ glas en er is deels dakisolatie aanwezig. De verwarming is middels radiatoren en worden verwarmd door een C.V. ketel (Nefit, 2005).

Het perceel heeft een beschutte ligging en is gelegen op een ruime kavel. De diepe oprit biedt ruimte aan meerdere auto's en tevens is er een vrijstaande stenen garage aanwezig met een elektrische sectionaal deur. De woning is netjes en goed onderhouden en levensloopbestendig. Maak snel een afspraak want een woning zoals deze liggen niet voor het oprapen.







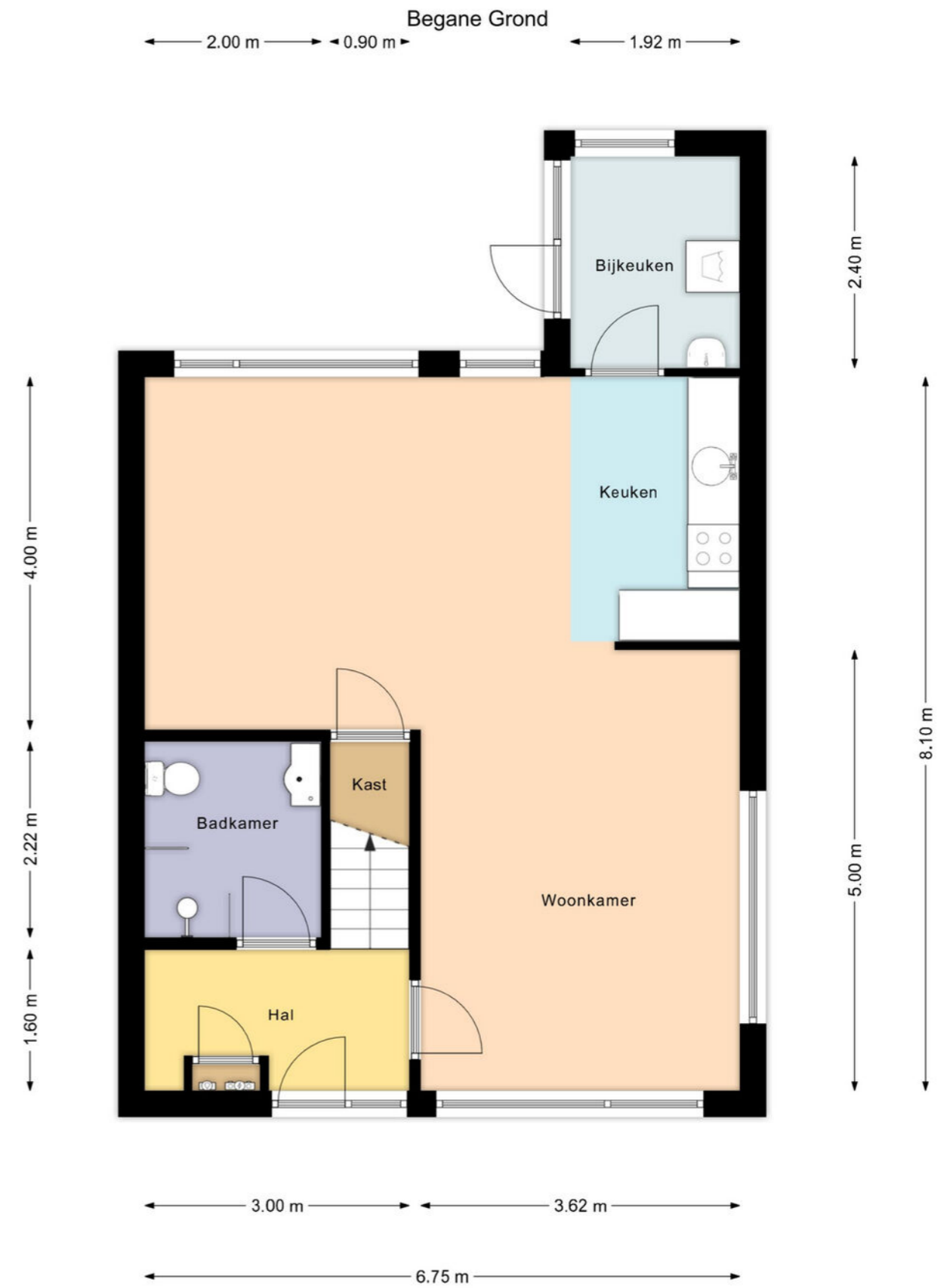




# KADASTRALE KAART



# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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)