



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

**STJOERBOARD 12**  
**JOURE**

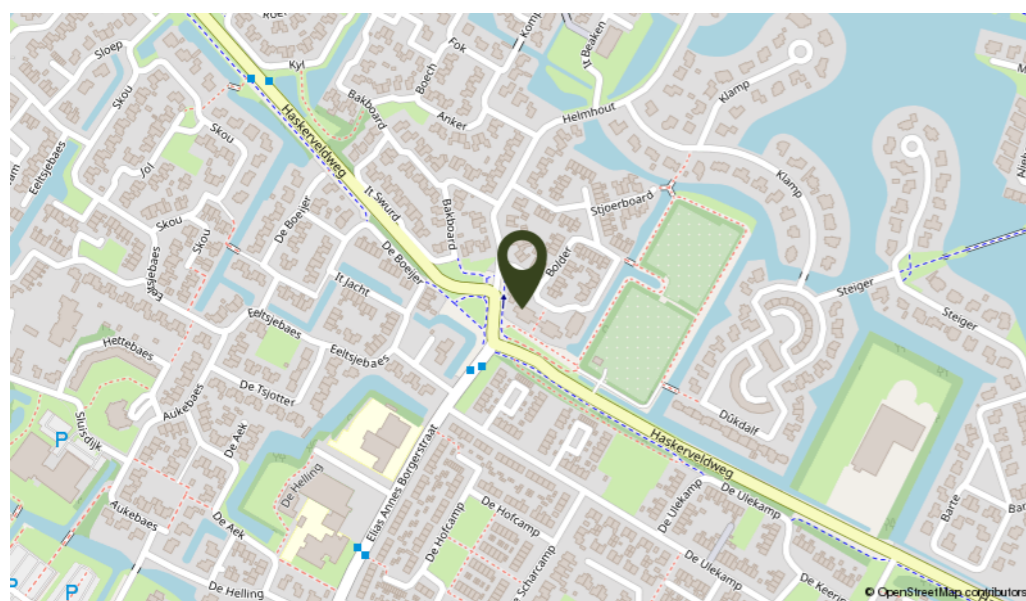




## KENMERKEN

|                    |  |
|--------------------|--|
| Woonoppervlakte    | 92 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 351 m <sup>3</sup>   |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bouwjaar           | 1992   |
| Aantal kamers      | 3  |
| Aantal slaapkamers | 2  |
| Verwarming         | c.v.-ketel   |
| Type CV            | Intergas HR  |
| Bouwjaar CV        | 2010   |
| Energielabel       | B  |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie,<br>vloerisolatie, dubbel glas,<br>volledig geïsoleerd |
| Aanvaarding        | in overleg   |

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

Uniek benedenappartement met eigen tuin, vrij uitzicht en garage – Stjoerboard 12, Joure

Op een rustige en geliefde locatie in Joure bieden wij dit verrassend ruime benedenappartement aan met een eigen tuin, vrij uitzicht en aangebouwde garage met elektrische deur. Een woning met het comfort van gelijkvloers wonen én het gemak van een appartement, ideaal voor senioren.

Indeling:

Via de centrale hal kom je binnen in de hal van het appartement, lichte L-vormige woonkamer, met openslaande deur naar een overdekt terras aan de achterzijde. De open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met 5-pits gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en afzuigkap.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers waarvan 1 met een loopdeur naar het terras aan de voorkant, een nette badkamer met ligbad, aparte douche en een wasmachineaansluiting, apart toilet. In de inpandige berging bevindt zich de CV-opstelling (Intergas, bouwjaar 2010).

Bijzonderheden:

Eigen voortuin met vrij uitzicht

Aangebouwde garage met elektrische deur

Overdekt terras aan de achterzijde

Moderne open keuken met inbouwapparatuur

2 slaapkamers

Badkamer met ligbad én douche

Inpandige berging met CV en witgoed aansluiting

Woonoppervlakte ca. 92m<sup>2</sup>, inhoud ca. 351 m<sup>3</sup> invullen]

Dit appartement is instapklaar en ligt op korte afstand van winkels, voorzieningen en uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden?

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, rust en het uitzicht van van dit appartement!

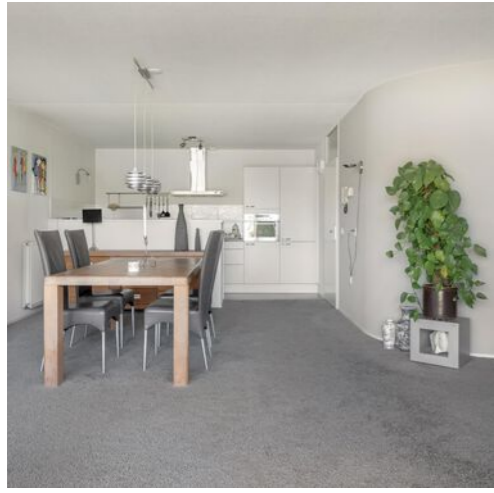


**De voordelen van een appartement en toch een eigen tuin en garage!**

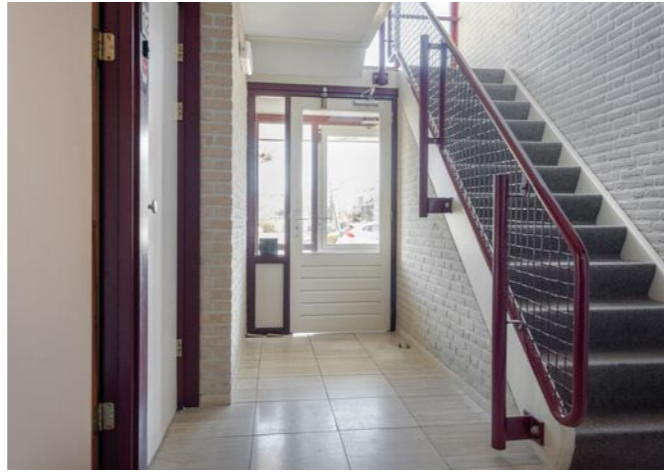








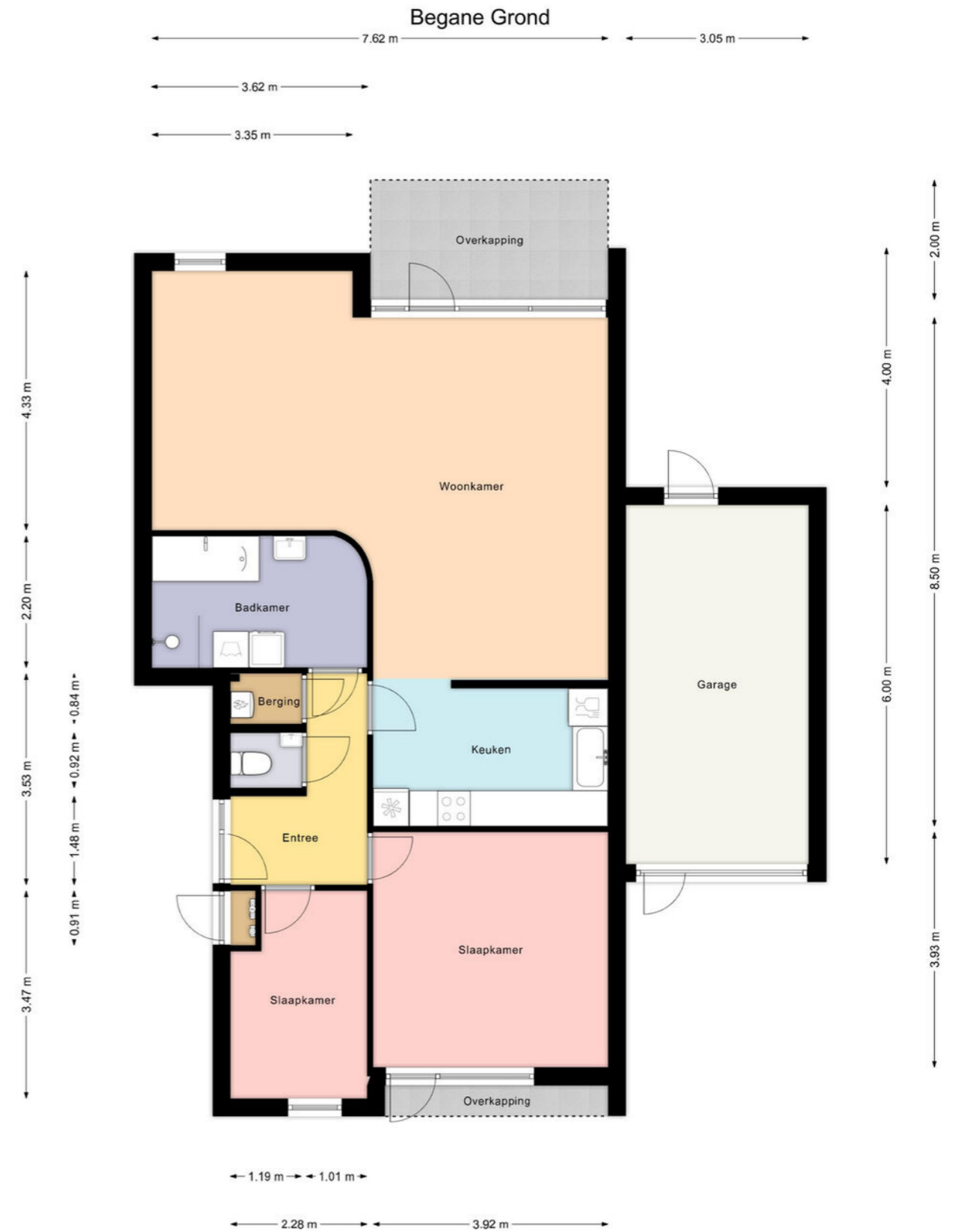








# PLATTEGROND



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             |          |              |
| - rolgordijnen   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - vloerbedekking   | 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             |          |              |
| - koel-vriescombinatie   | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat  |               | 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             |          |              |
| - toiletkast   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |               |          |              |
| Buitenverlichting                       | 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)