



makelaars



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

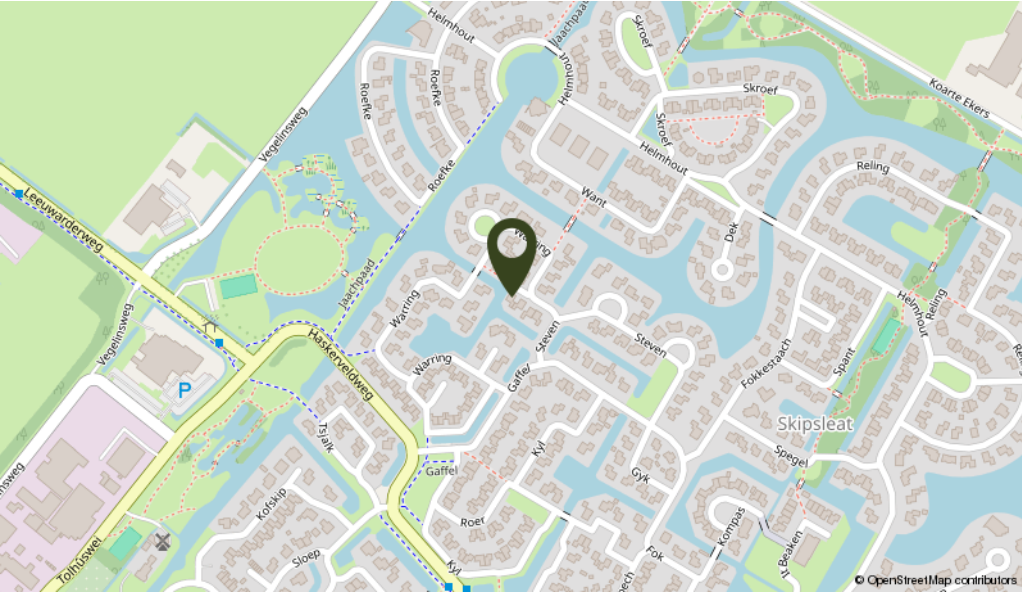
WARRING 46
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	138 m²
Inhoud	581 m³
Perceeloppervlakte	332 m²
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2020
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Aanvaarding	vloerisolatie
	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een verrassend ruime geschakelde woning aan het water? Warring 46 in Joure tikt alle boxen aan. Deze heerlijk lichte en gemoderniseerde woning biedt maar liefst 5 slaapkamers mede door de kap op de garage, een bijkeuken én een riante vliering. Perfect voor wie ruimte, comfort en een moderne afwerking zoekt!

Binnen stap je in een frisse, eigentijdse leefruimte waar alles klopt. De keuken is in 2021 vernieuwd en straalt luxe en kwaliteit uit: dé plek voor kookliefhebbers. De keuken is voorzien van kook- en spoeleiland, Quookerkraan, vaatwasser, inductiekookplaat met onderafzuiging, combi-oven en koelkast. Door de grote schuifpui is de verbinding naar de tuin optimaal. Daarnaast vind je op de begane grond een modern toilet en praktische bijkeuken. Buiten leef je net zo fijn. De tuin aan het water is een heerlijke plek om te relaxen, te borrelen of simpelweg te genieten van het uitzicht. De overkapping aan de garage zorgt voor extra beschutte plekjes in de tuin en is ideaal voor fietsen, klussen of buiten zitten onder alle weersomstandigheden. Op de 1e verdieping wachten vijf royale slaapkamers en een badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en designradiator. Via een vlizotrap is op de 2e verdieping de riante bergzolder bereikbaar.

Algemeen: bouwjaar 1990, gebruiksoppervlakte wonen ± 138 m², inhoud ± 581 m³, perceelgrootte 332 m², volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van HR++ glas op de begane grond en dubbel glas op de verdieping, de schuifpui heeft zelfs triple glas. De woning wordt op de begane grond verwarmd met vloerverwarming en op de verdieping met radiatoren. De C.V. ketel is een Remeha uit 2020.

Pluspunten op een rij:

Geschakelde woning aan het water

5 Slaapkamers

Luxe keuken (2021)

Badkamer met toilet

Bijkeuken + garage met overkapping

Vliering voor nóg meer bergruimte

10 Zonnepanelen

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

**Een vlotte, ruime en duurzame woning op een toplocatie in Joure.
Warring 46 is klaar voor de toekomst én voor jou!**











KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoWar.46



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Joure

D

2124

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025

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.

kadaster

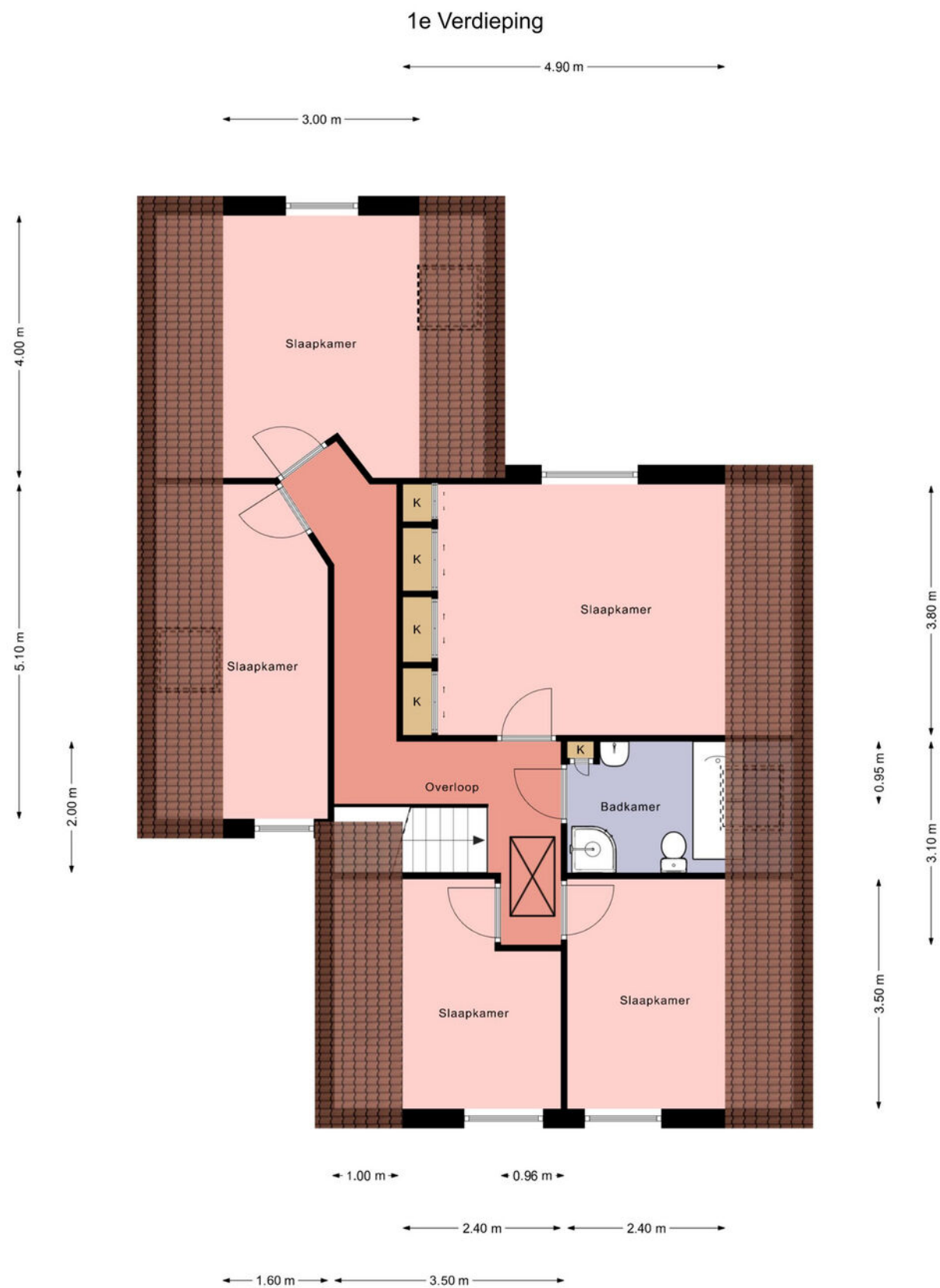


PLATTEGROND



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

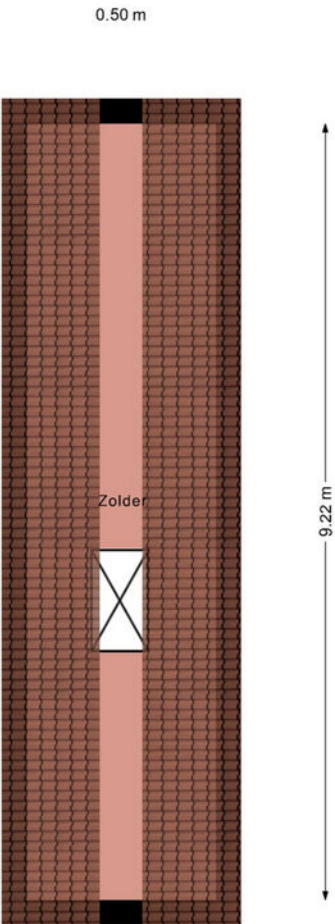
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Zolder



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue Filamenten en spots + sensors + schakelaars in woonkamer en overloop.			X
- Lamp boven kookeiland.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.