



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

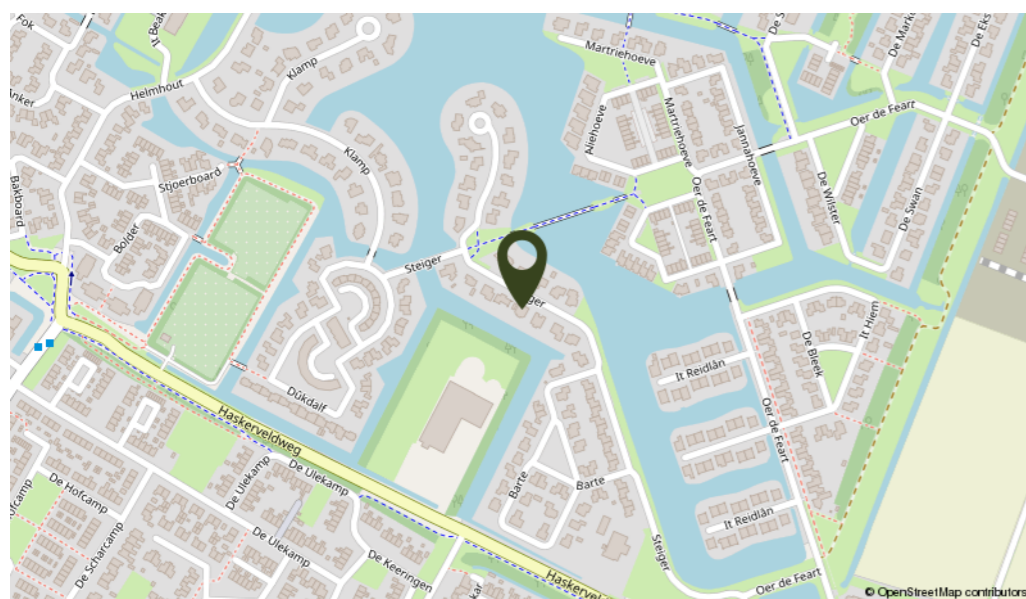
**STEIGER 10**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	284 m <sup>2</sup>
Inhoud	853 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	728 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	ATAG
Bouwjaar CV	2024
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Ruime en lichte vrijstaande woning aan waterpartij in rustige en kindvriendelijke straat. Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Maar liefst 7 slaapkamers, verdeeld over drie verdiepingen. Eén hiervan ligt op de begane grond en beschikt over een eigen moderne badkamer met douche en wastafel. Perfect als gastenverblijf, praktijkruimte of luxe logeerkamer.
  - Een ruime, tuingerichte woonkamer met rookkanaal en openslaande deuren naar de zonnige tuin aan het water.
  - Aangrenzend vind je een lichte eetkamer en een open keuken voorzien van oven, vaatwasmachine, koelkast, 6 pits gasfornuis met afzuigkap. Ideaal voor lange avonden tafelen of gezellig borrelen met uitzicht op de tuin.
  - Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers en een royale badkamer met ligbad, inloepdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet. Daarnaast is er aan de achterzijde een balkon dat grenst aan één van de slaapkamers.
  - De tweede verdieping biedt nog meer ruimte, met een ruime overloop en 2 volwaardige slaapkamers. Perfect voor kinderen, gasten of als werk-/hobbyruimtes.
- Algemeen: bouwjaar 2000, gebruiksoppervlakte wonen ± 284 m<sup>2</sup>, inhoud ± 853 m<sup>3</sup>, perceelgrootte 728 m<sup>2</sup>, volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De woning wordt verwarmd met radiatoren aangestuurd door een CV-ketel uit 2024 (huur).

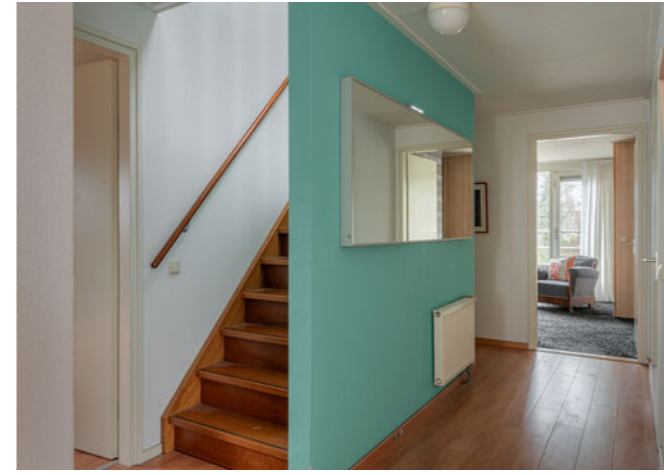
Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m<sup>2</sup> zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

**Wonen aan het water met alle ruimte die je maar kunt wensen! In de geliefde en waterrijke woonwijk Skipsleat staat deze royale woning ideaal voor grote gezinnen of thuiswerkers.**



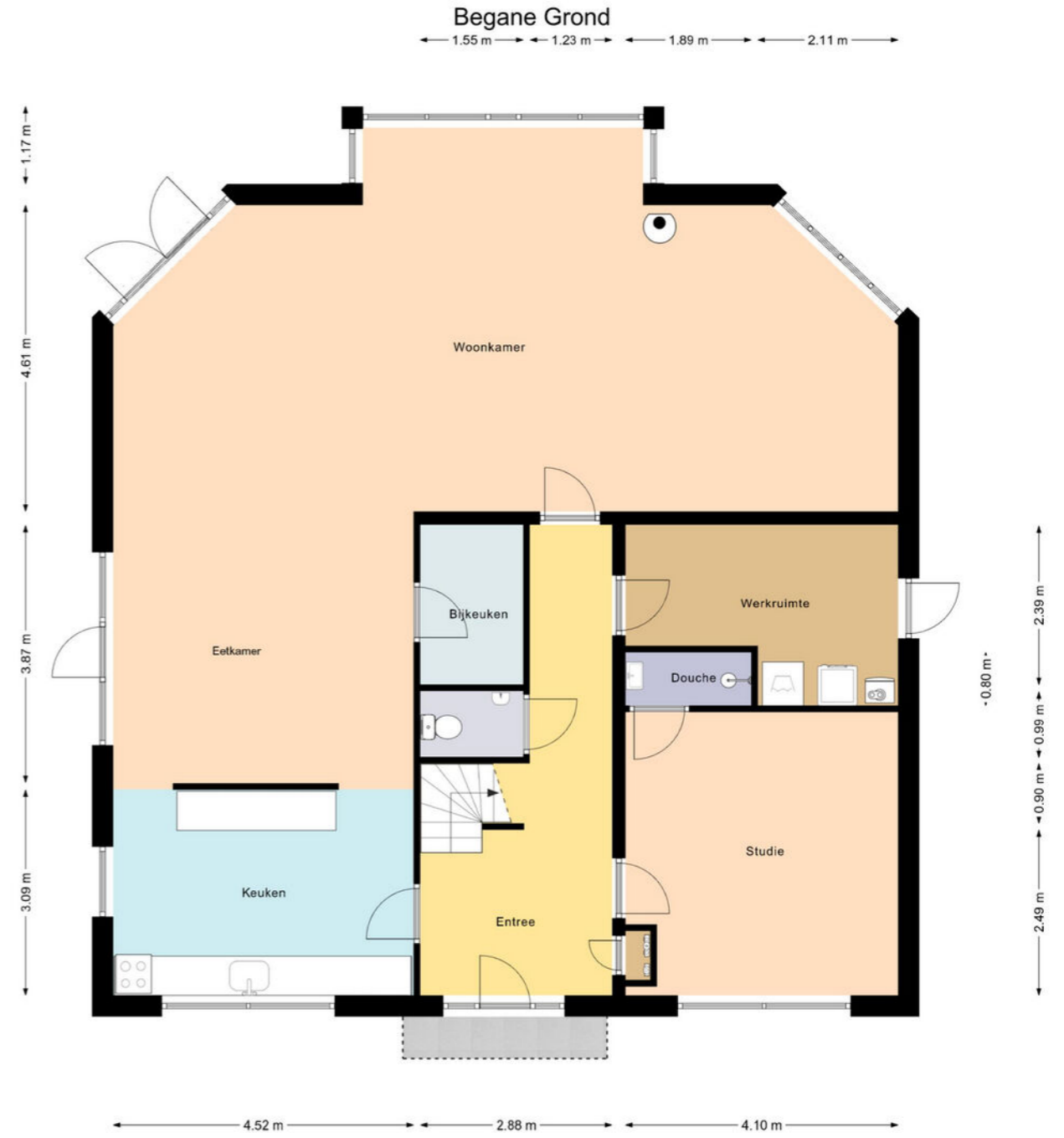








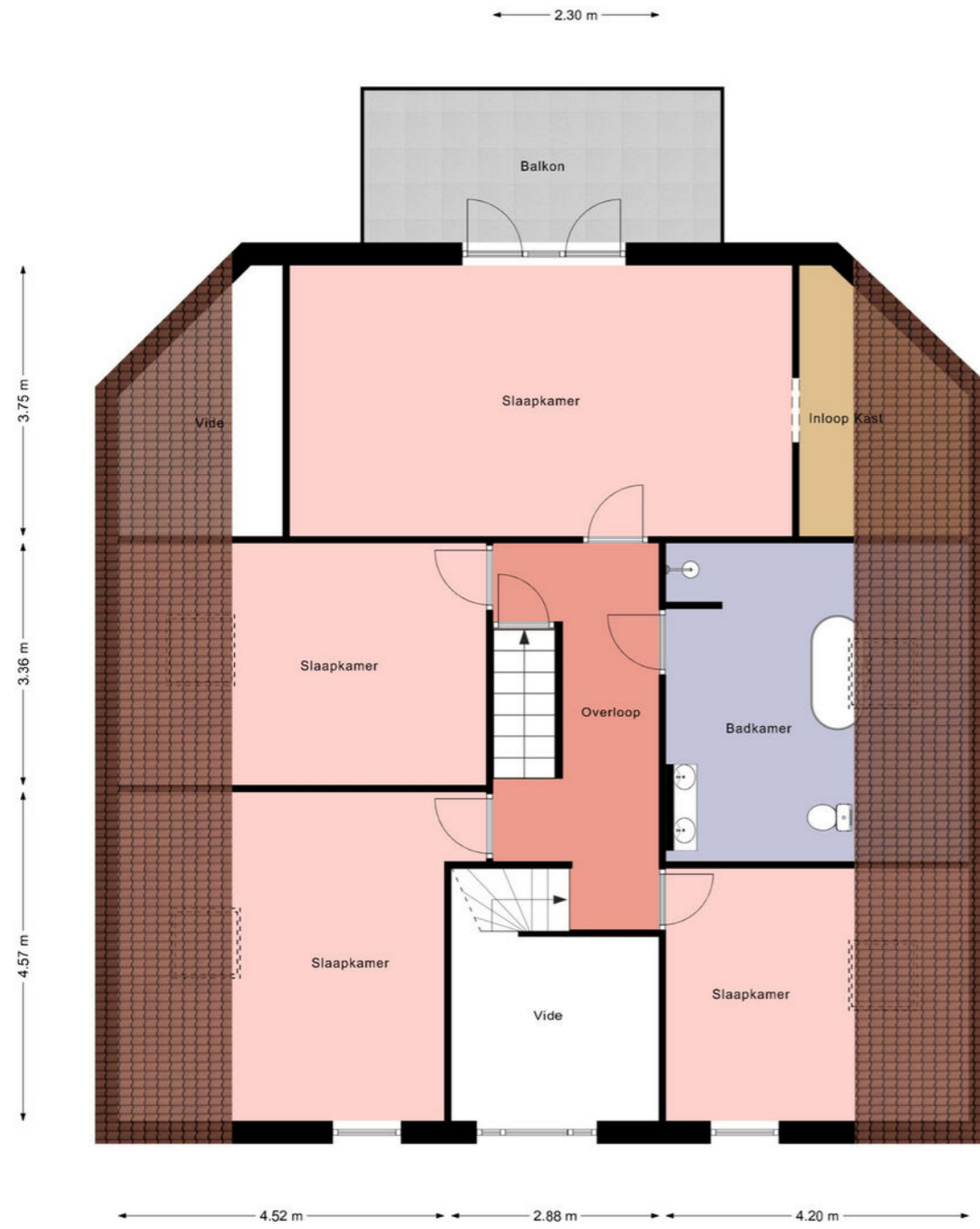
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

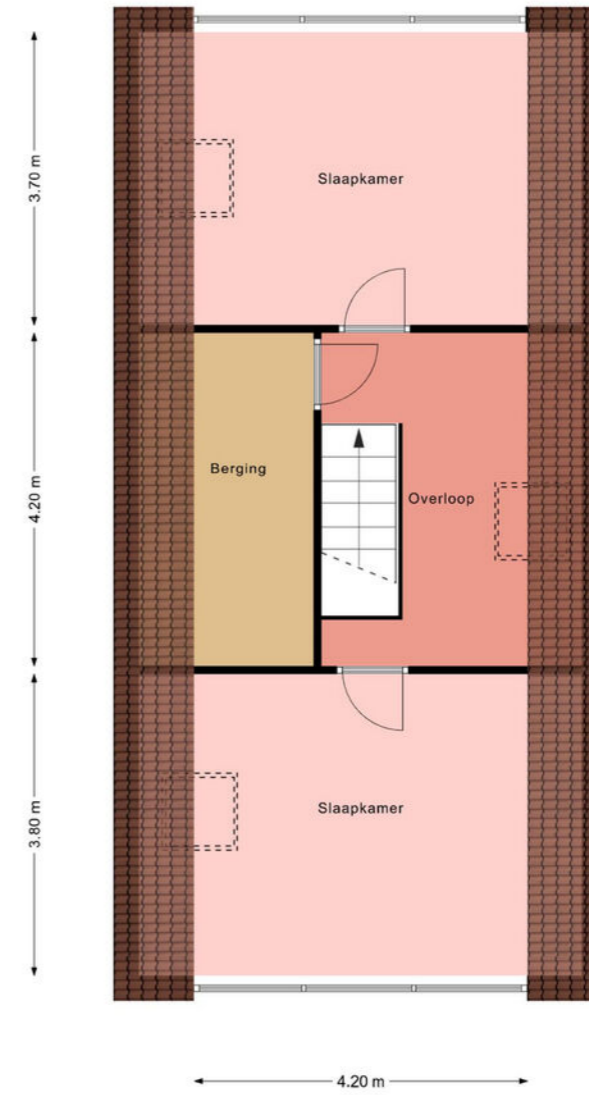
Verdieping



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen in de keuken (zes stuks)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		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		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

# KADASTRALE KAART

# 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 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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.