



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

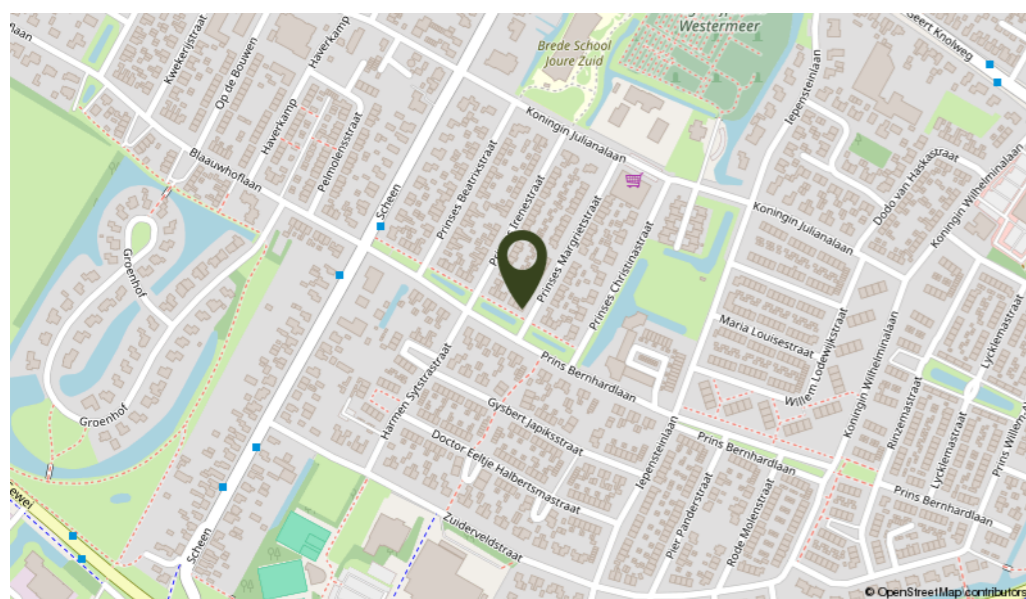
**PRINS BERNHARDLAAN 31**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	267 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1965
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Bijzonderheden	sfeervolle siergashaard in woonkamer

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Wonen in alle rust met vrij uitzicht én volop ruimte? Dan is dit jouw kans!

Aan de Prins Bernhardlaan 31 in Joure staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden eindwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Hier geniet je dagelijks van privacy en een vrij uitzicht, terwijl alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. De ideale combinatie van rust en gemak!

### Indeling

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, kelderkast en toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte en sfeervolle woonkamer, voorzien van een schuifpui naar de beschutte achtertuin. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht. De open keuken is praktisch ingericht en uitgerust met onder andere een koelkast, magnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een aansluiting voor de wasmachine. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping vind je een overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast en een deur naar het balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een douchehoek, sanibroyeur toilet en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met bergruimte en de opstelling van de C.V.-installatie, evenals een extra 5e slaapkamer met dakkapel.

### Buitenruimte & extra's

De woning ligt prettig van de straat gescheiden door een voetpad en een vijver, wat zorgt voor extra rust en privacy. De achtertuin is beschermd en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met elektrische deur én een vrijstaande stenen schuur.

Kortom: een complete en comfortabele woning op een fijne, rustige locatie. Perfect voor gezinnen én starters die op zoek zijn naar ruimte, rust en mogelijkheden.

Ben jij klaar voor jouw nieuwe hoofdstuk? Maak snel een afspraak en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

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.



**Perfect voor gezinnen én starters die op zoek zijn naar ruimte, rust en mogelijkheden**

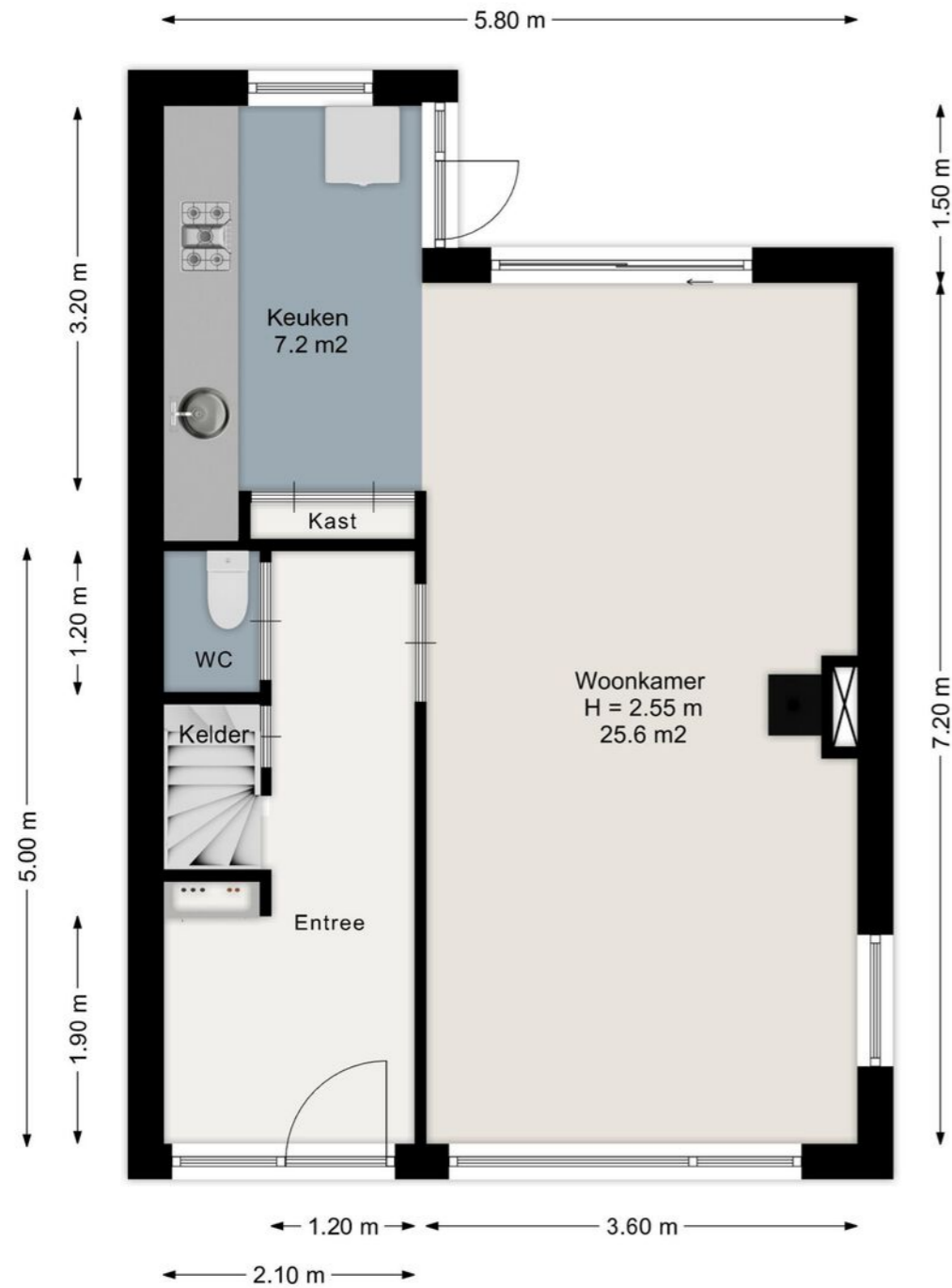






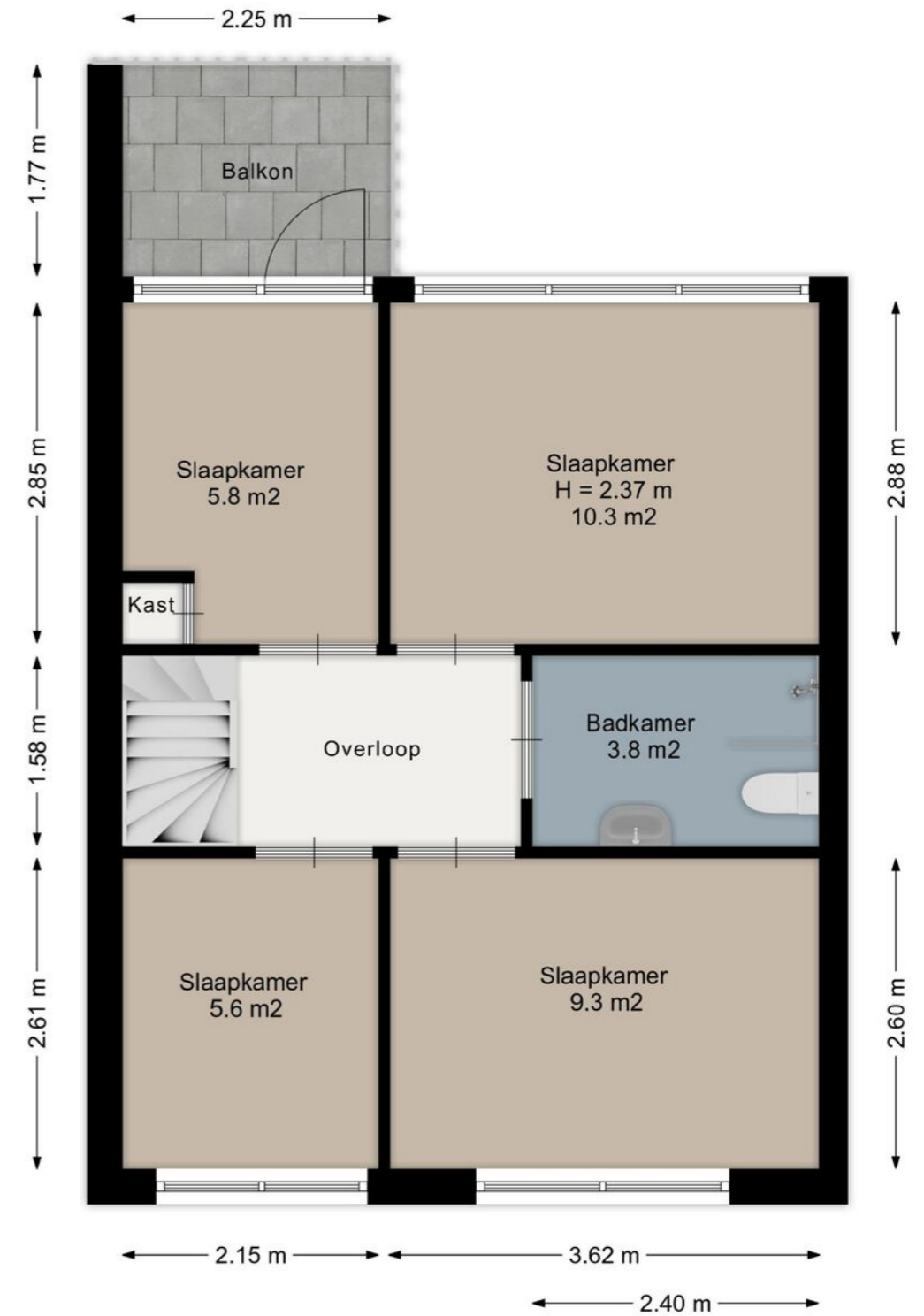


# PLATTEGROND



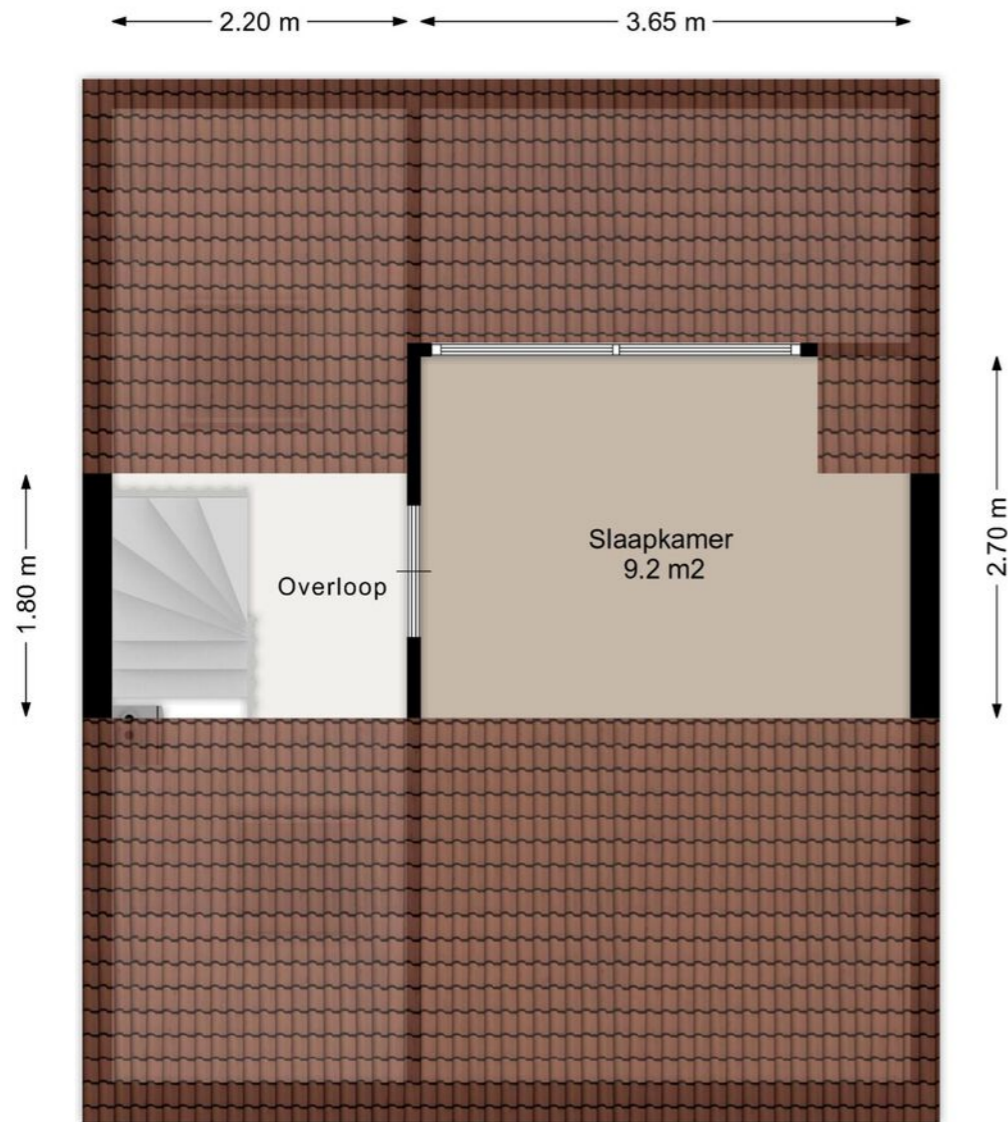
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

# KADASTRALE KAART



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1x4 drs kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



## 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.