

Steiger 33, Joure

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning

Bouwjaar	2001-2010
----------	-----------

Indeling

Slaapkamer(s)	4
Badkamer(s)	1

Energie

Energieklasse	A
Verwarming	C.v.-ketel, hete lucht verwarming

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	696 m ²
Inhoud	746 m ³

Tuin

Tuin	Tuin rondom
------	-------------





Omschrijving

Prachtig aan het water gelegen, vrijstaande villa met aangebouwde garage en vrijstaande berging, gelegen in de waterrijke en geliefde woonwijk 'Skijsleat'. Deze onder architectuur gebouwde villa is goed onderhouden en verkeert in zeer goede staat. De woning staat op een ruime kavel van 696 m² eigen grond, direct aan een grote waterpartij. Dankzij de ligging aan het water en de ruime tuin geniet je hier volop van rust en privacy, met alle ruimte voor zwemmen, suppen, zeilen en in de winter schaatsen vanuit je eigen achtertuin. Een heerlijke plek met een permanent vakantiegevoel.

Locatie & omgeving

De woning ligt aan een rustige straat in Joure, met diverse voorzieningen op korte afstand. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en het centrum van Joure zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting onder andere Heerenveen, Sneek en de A6/A7 liggen op korte afstand.

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, zij-entree, hal en modern toilet met wastafel. De ruime, tuingerichte en speels ingedeelde woonkamer (63,1 m²) beschikt over een schuifpui naar het achtergelegen terras. De open keuken is voorzien van moderne keukenapparatuur uit 2022, waaronder een vaatwasser, oven, grote koelkast, grote vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling. Vanuit de woonkamer is de aparte werkkamer (9,2 m²) bereikbaar.

De geïsoleerde en verwarmde garage beschikt over een gootsteen en in het achterste gedeelte over veel kastruimte. De garage is zowel vanuit de hal als via een zij- en achterdeur bereikbaar en is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur.

Omschrijving

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaap-/werkkamers van respectievelijk 12, 10 en 11 m², ruime moderne badkamer, vernieuwd in 2022, met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikbare 4e kamer (14,6 m²), voorzien van vaste kasten en met een prachtig uitzicht over de wijk.

Tuin:

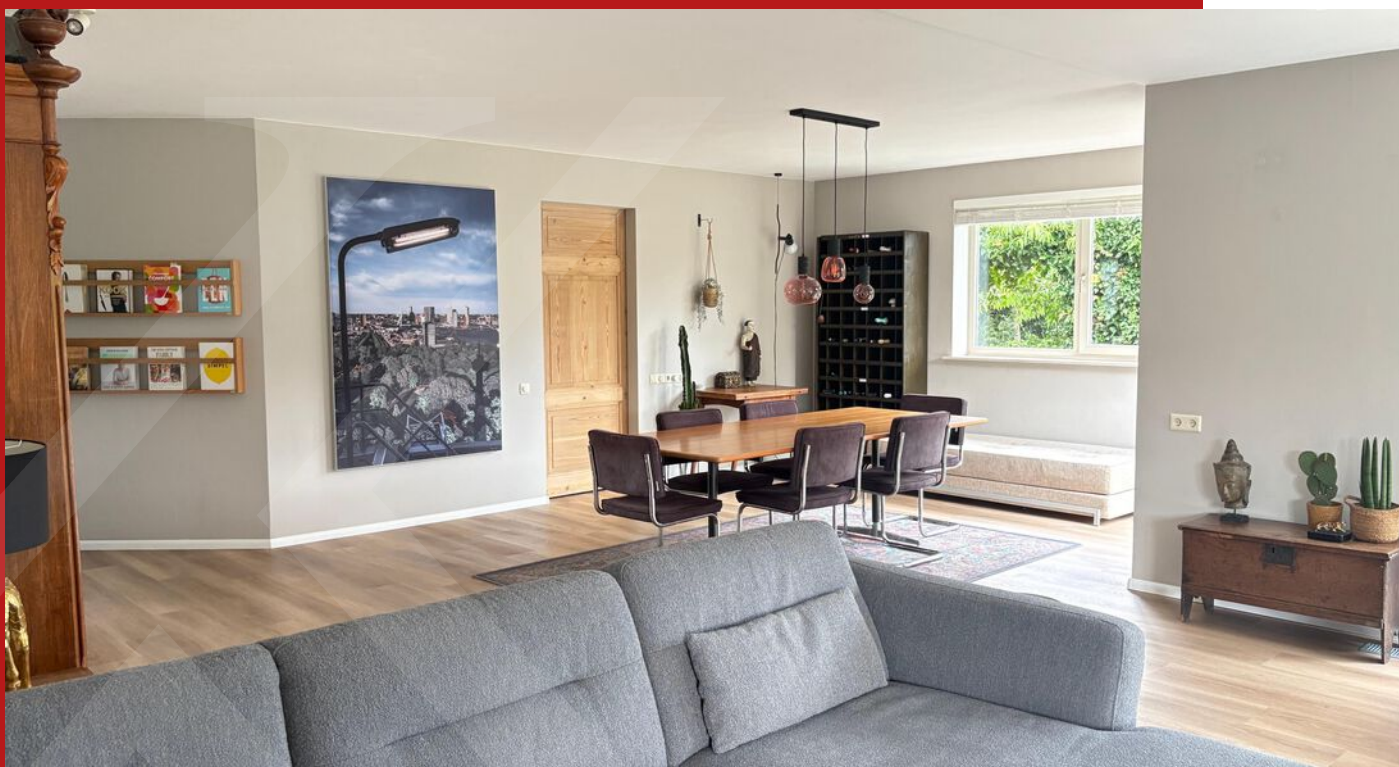
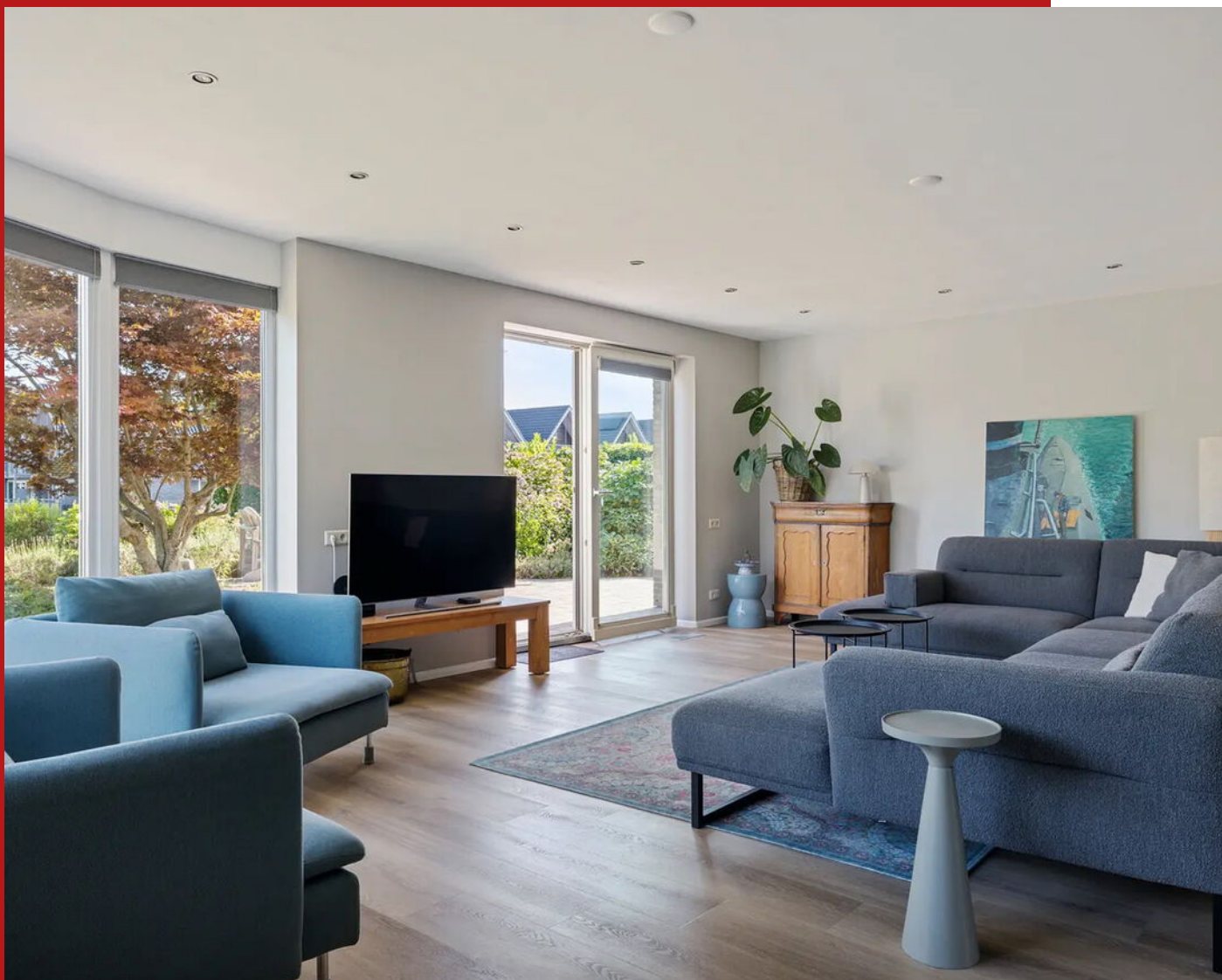
De tuin is prachtig gelegen aan het water en voorzien van een robotmaaier. Daarnaast beschikt de tuin over gevelverlichting en aansluitingen voor tuinverlichting. De steiger is vernieuwd en voorzien van duurzaam onderhoudsarm materiaal.

Een bijzonder complete woning op een prachtige locatie, waar wonen aan het water en genieten van rust, ruimte en privacy centraal staan.

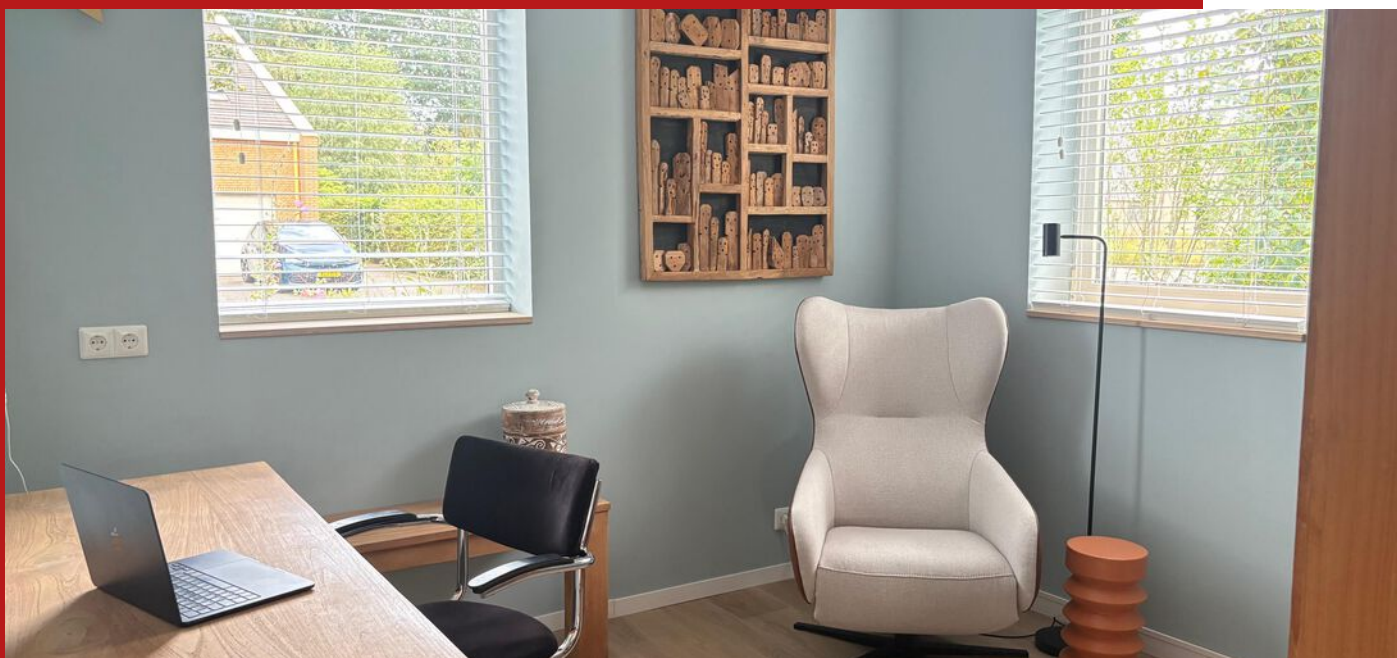
Algemeen:

- bouwjaar 2001
- glasvezelinternet aansluiting aanwezig
- woonoppervlakte ± 181 m²
- overige inpandige ruimte: 25,4 m²
- gebouwgebonden buitenruimte 6,1 m²
- externe bergruimte 5,4 m²
- inhoud ± 746 m³
- perceeloppervlak 696 m²
- volledig geïsoleerd en energielabel A (geldig tot 24-02-2036)
- verwarming via in 2021 vernieuwde hete luchtverwarmingsinstallatie van Brink + warmte terugwin unit en combiketel (die ook voor warm water zorgt)
- airco + verwarming op de 2e verdieping
- 10 eigen zonnepanelen aanwezig (geplaatst in 2023 (circa 405 wp per stuk)
- kunststof ramen en kozijnen met HR ++ beglazing
- apart houten tuinhuis en een steiger aan de waterkant met vrij uitzicht
- de platte daken zijn in 2018 vernieuwd

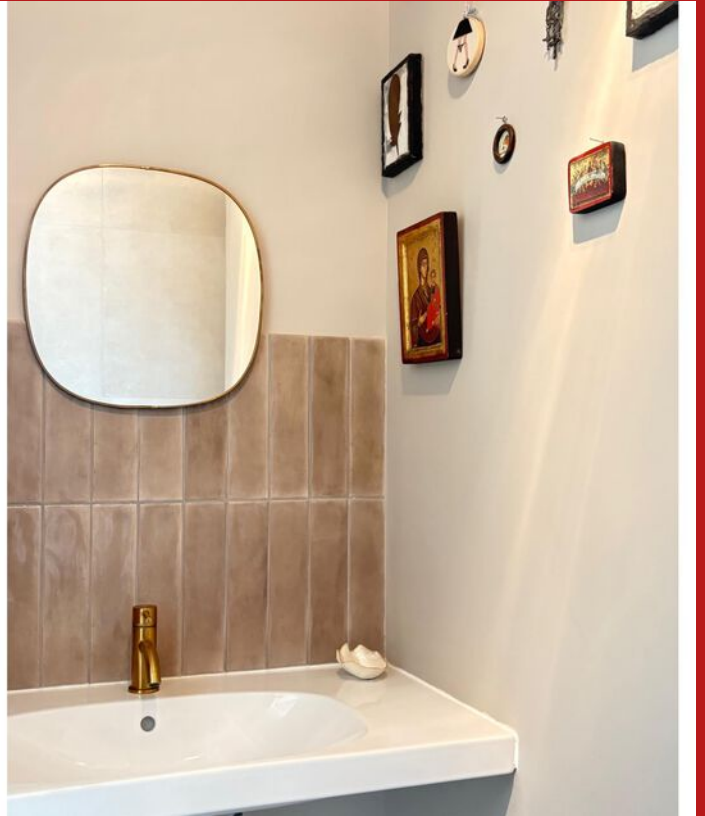
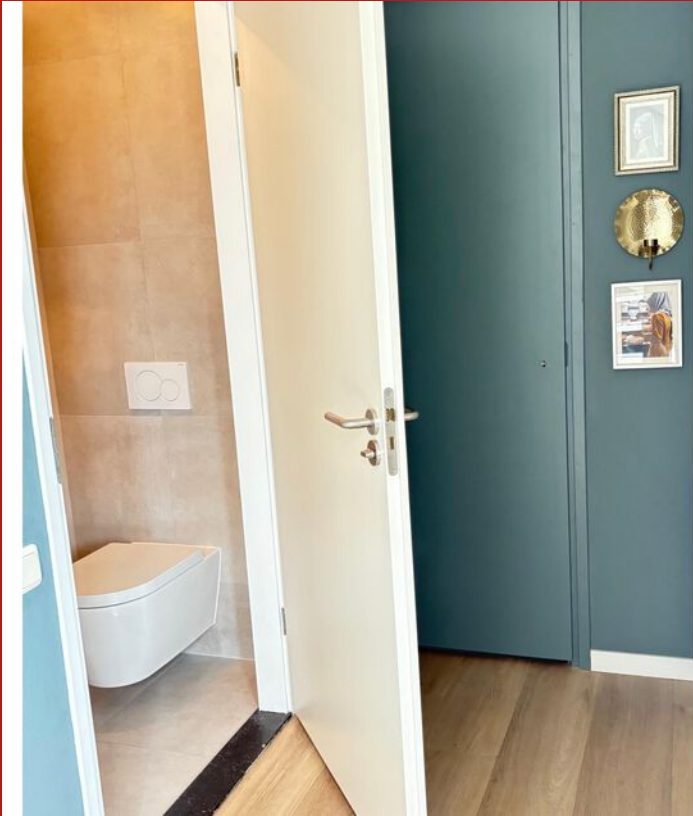






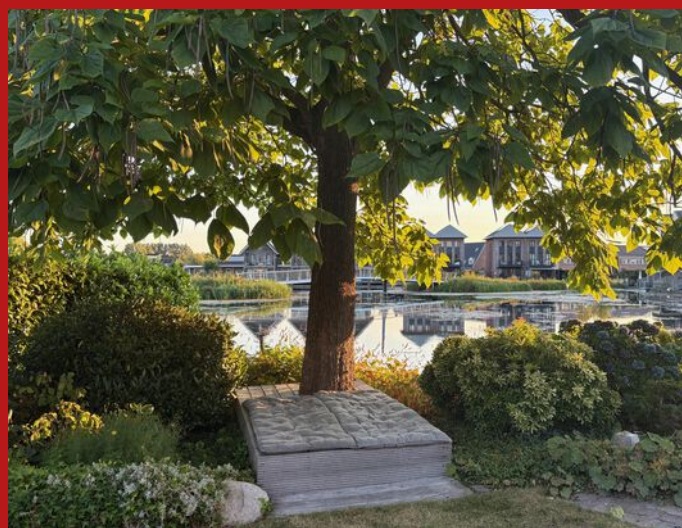
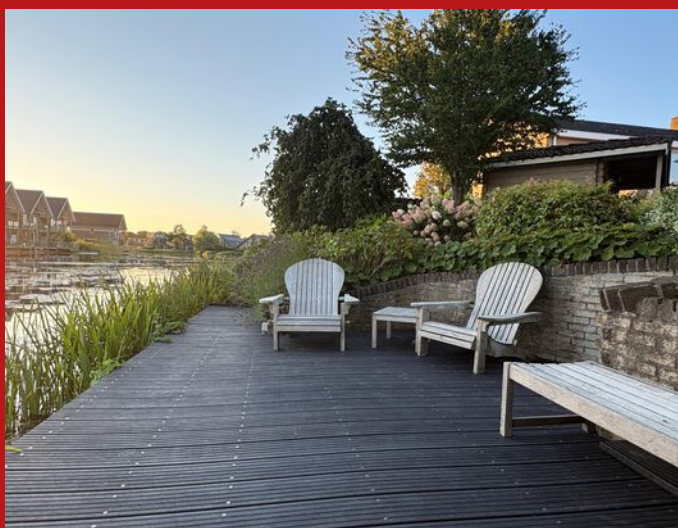














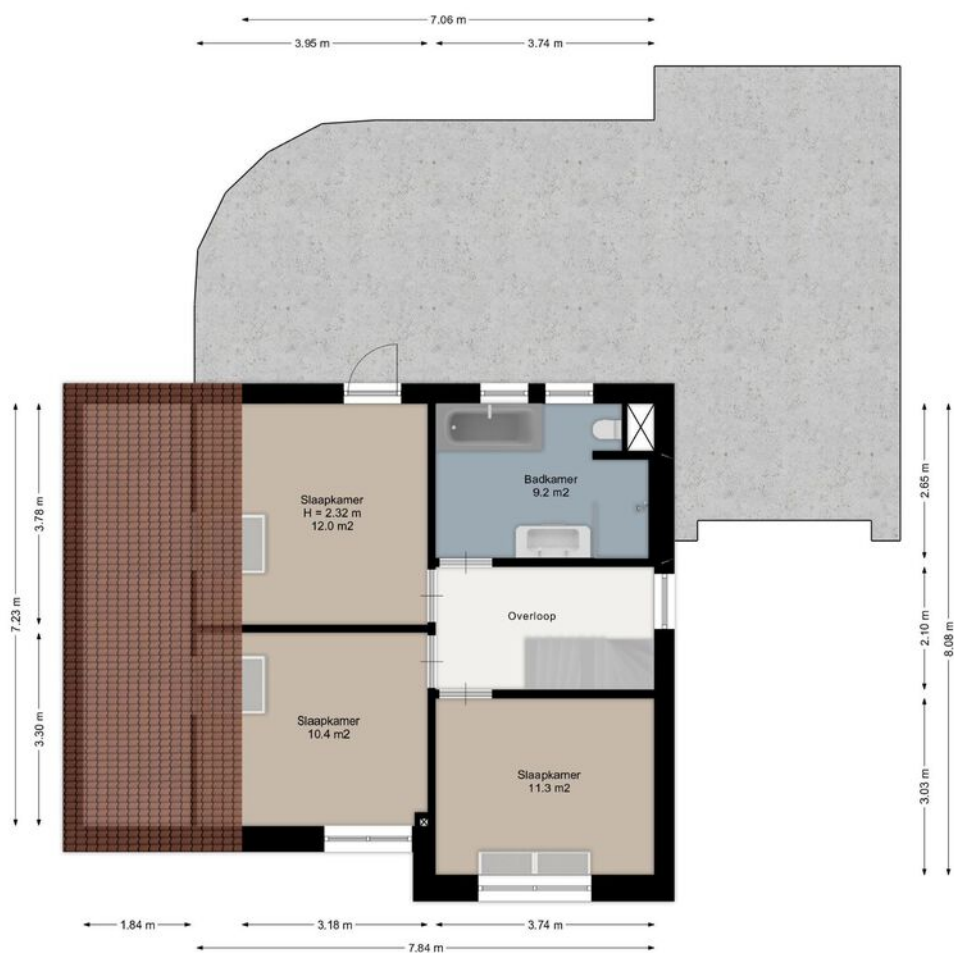


Plattegrond



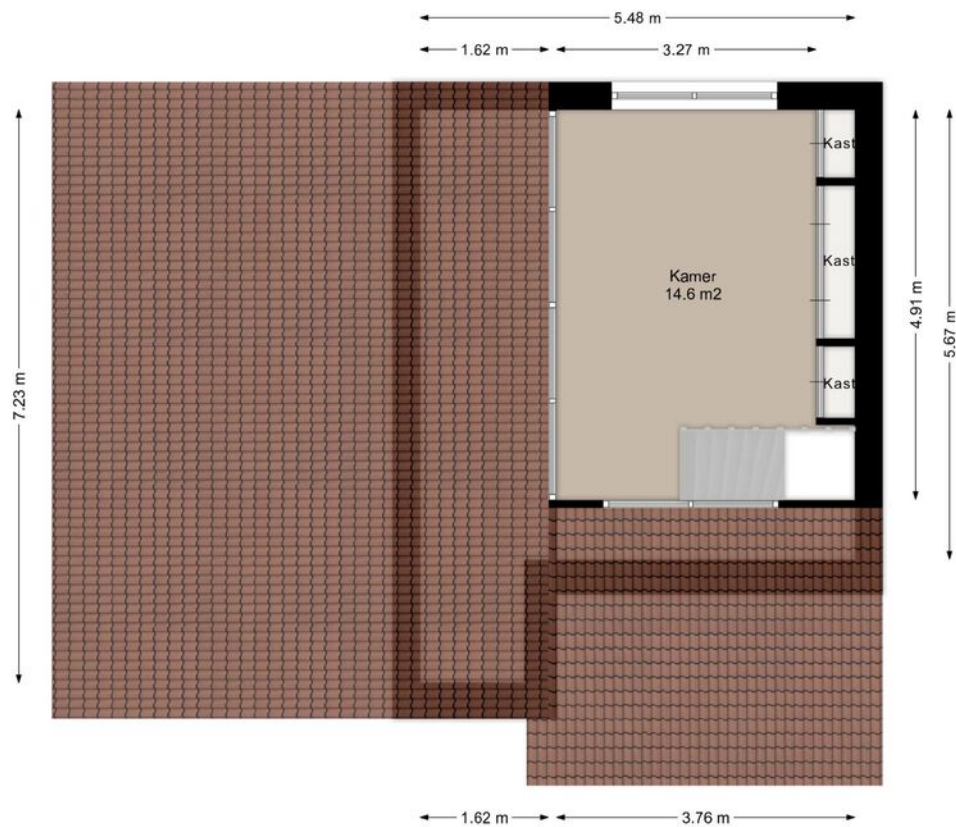
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



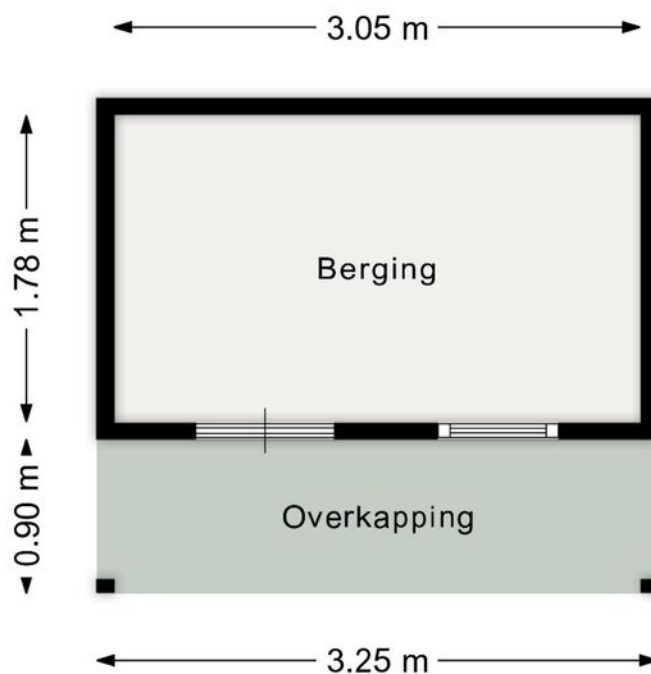
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Hal, garage, keuken plafond +hang, bijkeuken, woonkamer spot, trap wand, kantoor spotje goud, slaapkmr hang goud/wit, badkamer en zolder	X		
- Toilet, keuken wand goud/wit, woonkamer overige, overige kantoor, overige slaap, overloop		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en werkbank garage, witte kasten slaapkamer, witte kasten bijkeuken	X		
- Stellingen bijkeuken, meubilair kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plise	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Spiegel garage	X		
- Verouderd centraal stofzuigsysteem	X		

Lijst van zaken

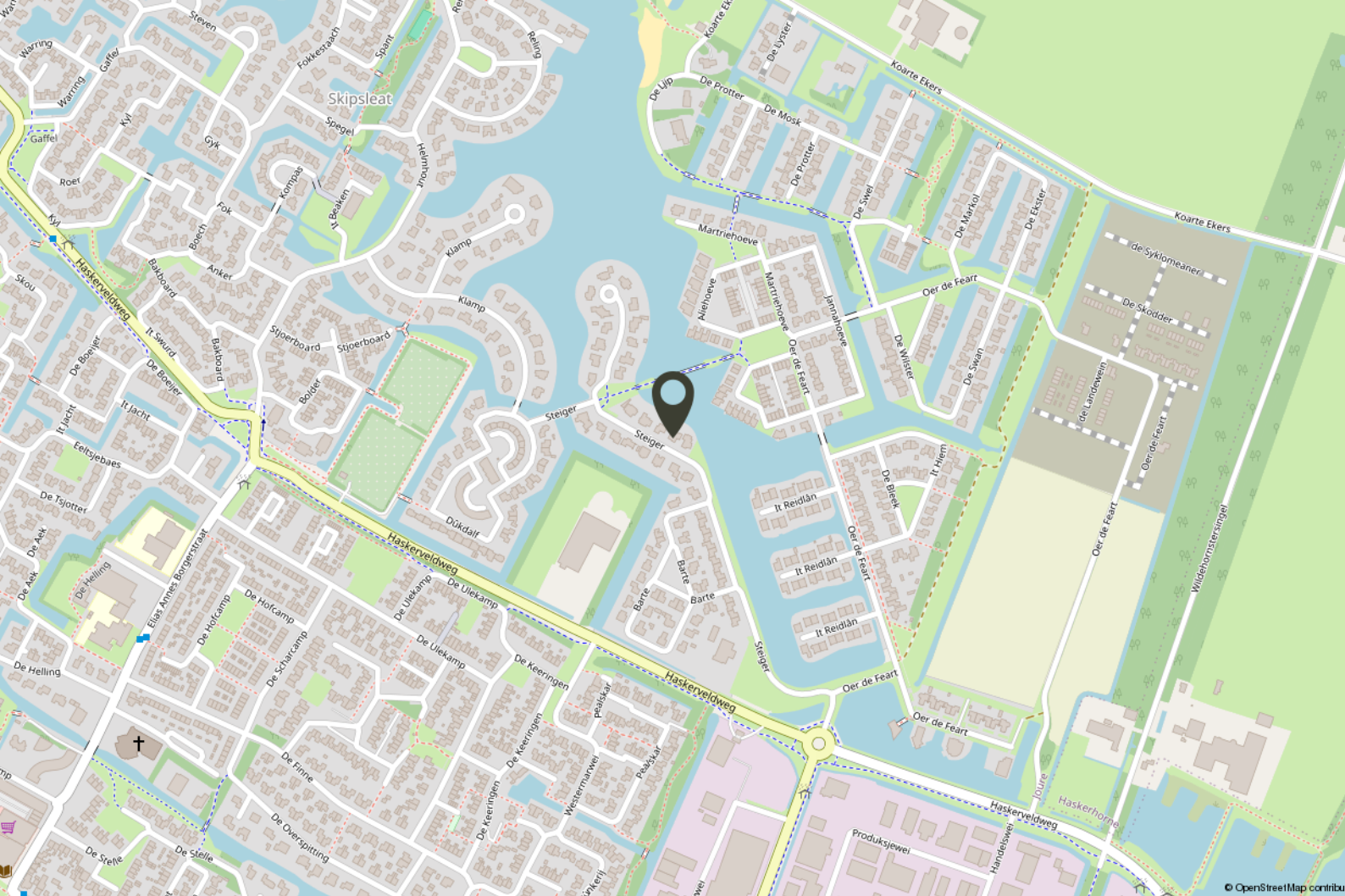
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel en gouden haakjes		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pomp, tuinslangen en toebehoren			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

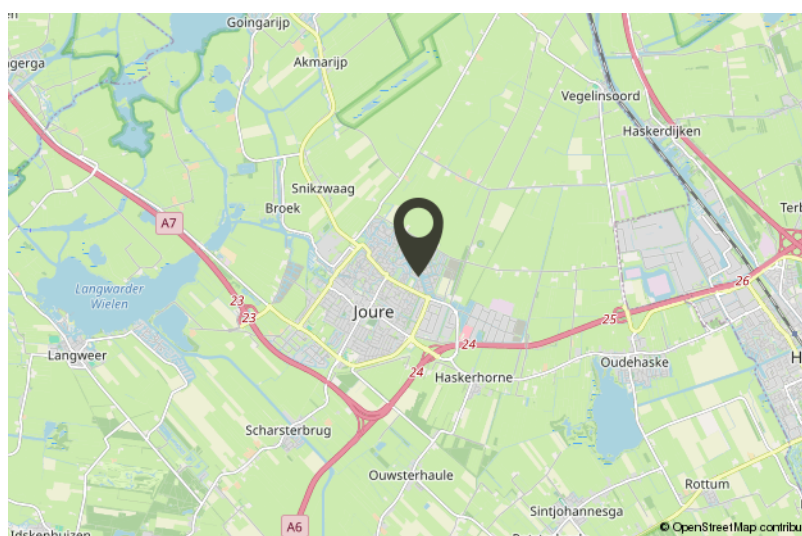
Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
De electricien heeft de punten voor tuinverlichting gecontroleerd en gereed gemaakt voor nieuwe verlichting.	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Stellingen tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubilair			X



Locatie

Prachtig gelegen vrijstaande villa met aangebouwde garage



De woning staat op een ruime kavel van 696 m² eigen grond, direct aan een grote waterpartij. Dankzij de ligging aan het water en de ruime tuin geniet je hier volop van rust en privacy, met alle ruimte voor zwemmen, suppen, zeilen en in de winter schaatsen vanuit je eigen achtertuin. Een heerlijke plek met een permanent vakantiegevoel.

Algemene informatie

Informatie & bezichtiging

Via ons kantoor kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging. Eén van onze makelaars leidt u graag rond en geeft u tijdens de afspraak de informatie die de verkoper in het kader van de meldingsplicht via ons aan u heeft doorgegeven. Als (potentiële) koper hebt u daarnaast een eigen onderzoeksplicht. Dat betekent dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen en controleren van aanvullende informatie. Bij twijfel kunt u externe deskundigen inschakelen, zoals een eigen aankoopmakelaar, een bouwkundig keuringsbedrijf of een partij voor indicatief bodemonderzoek.

Biedingen & onderhandelingen

Wanneer u een bieding uitbrengt, leggen wij deze voor aan onze opdrachtgever (de verkoper). Bij acceptatie van uw bod start de onderhandelingsfase. Wordt het bod niet geaccepteerd, dan zijn beide partijen vrij. Naast de koopsom kunnen onder meer de gewenste opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud) onderdeel zijn van de onderhandelingen. Van de koper wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter hoogte van 10% van de koopsom. Zodra er overeenstemming is bereikt, leggen wij de gemaakte afspraken vast in een koopovereenkomst volgens het meest recente standaardmodel. Dit model is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland en Vereniging Eigen Huis. Op deze verkoop is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing; de koop is pas definitief zodra de koopovereenkomst door zowel koper als verkoper daadwerkelijk is ondertekend.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de gunstige materiaaleigenschappen. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Bij woningen die vóór 1993 zijn gebouwd, kan nog sprake zijn van asbesthoudende toepassingen. In de koopovereenkomst wordt daarom een asbestclausule opgenomen. Hierin verklaart koper bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de woning, evenals met de geldende wet- en regelgeving rondom het (laten) verwijderen en afvoeren hiervan. Koper aanvaardt de woning in dat kader en vrijwaart verkoper voor eventuele gevolgen die voortvloeien uit de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster geregistreerde rechten en plichten die op het perceel rusten, zijn van toepassing. Een kopie van het meest recente eigendomsbewijs ligt ter inzage bij de makelaar en wordt bij aankoop als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht. In de notariële akte van levering neemt de notaris de relevante bepalingen op, zodat de bestaande juridische situatie en gebruikstoestand worden gecontinueerd.

Algemene informatie

Ondertekening

De koopovereenkomst wordt eerst in concept aan alle partijen verstrekt. Na akkoord op de inhoud kan de akte worden ondertekend. Dit kan digitaal of bij ons op kantoor. Partijen tekenen óf allemaal digitaal, óf allemaal met een handtekening op papier; een combinatie van beide is niet mogelijk. Vanaf dat moment hebt u als koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Eigendomsoverdracht

Op de dag van overdracht bij de notaris van uw keuze vindt vooraf een eindinspectie van de woning plaats. Hierbij worden onder meer de meterstanden opgenomen en controleert u of de woning leeg, ontruimd en "bezemschoon" wordt opgeleverd, zoals met de verkoper is overeengekomen.

Funderingsinformatie

Voor deze woning kan een funderingsrisico-indicatie beschikbaar zijn op basis van gegevens van FunderMaps, een dataplatform dat is ontwikkeld in samenwerking met het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF). Deze informatie is uitsluitend indicatief en gebaseerd op beschikbare gegevens over onder andere funderingstype, bodemopbouw, grondwaterstanden en eventuele verzakkingen. Verkoper en makelaar kunnen niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze gegevens. De funderingsrisico-indicatie, dan wel het ontbreken daarvan, geeft geen zekerheid over de feitelijke staat van de fundering en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de fundering voor een koper van belang is, adviseren wij om zelfstandig nader onderzoek te (laten) verrichten.

U bent niet (meer) geïnteresseerd – wat nu?

Mocht u geen belangstelling (meer) hebben voor deze woning, dan stellen wij het zeer op prijs als u dit aan ons doorgeeft. De verkoper heeft recht op een reactie, ook als deze negatief is. Wellicht vindt u in ons actuele aanbod een woning die beter bij u past. U kunt zich bovendien vrijblijvend bij ons inschrijven als zoeker; wij houden u dan op de hoogte van nieuw aanbod dat aansluit bij uw woonwensen.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Toch kan de vermelde informatie afwijken van de werkelijke situatie in of rond de woning. Dit geldt met name voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle informatie wordt door Kraak & Tulner Makelaardij te Heerenveen, evenals door de verkoper, vrijblijvend verstrekt en is uitsluitend bedoeld als uitnodiging om een bezichtiging te plannen, een bieding uit te brengen of in onderhandeling te treden.

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Met een gratis waardebeoordeling van Kraak & Tulner krijgt u direct inzicht in de marktw waarde van uw huis. Onze makelaars komen bij u langs, nemen de woning zorgvuldig op en vergelijken deze met recente verkopen in de omgeving. Zo ontvangt u een realistische inschatting van de waarde – zonder verplichtingen.



Een waardebeoordeling kan u helpen bij:

- Het overwegen van verkoopplannen
- Het inzichtelijk maken van uw financiële positie
- Het plannen van de toekomst

Onze waardebeoordeling is altijd gebaseerd op actuele marktgegevens en onze jarenlange ervaring in Heerenveen en Friesland.

Ontdek wat uw woning waard is

Vraag vandaag nog een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling aan bij Kraak & Tulner. U ontvangt snel en duidelijk inzicht in de waarde van uw woning – mét persoonlijk advies van een ervaren makelaar.

Bel ons op 0513 – 627474

Of stuur een WhatsApp, dan reageren we snel!

Kraak & Tulner Makelaardij

Een woning kopen is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Daarom begeleiden wij u stap voor stap – van de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht. Wij zorgen dat u niets over het hoofd ziet, weloverwogen keuzes kunt maken en met een goed gevoel uw nieuwe thuis kunt betrekken.

Met onze ervaring, kennis van de lokale markt en persoonlijke aandacht weet u altijd precies waar u aan toe bent. U houdt de regie; wij zorgen voor overzicht, rust en een scherpe blik op de details.

Ons werkgebied: vertrouwd in Heerenveen en omgeving

Met ruim 30 jaar ervaring in de regionale woningmarkt is Kraak & Tulner Makelaardij een bekend en vertrouwd gezicht in Heerenveen en de omliggende dorpen en steden. Wij kennen de buurten, straten en wijken tot in detail en weten wat er lokaal speelt.

Deze uitgebreide kennis van de regio zetten wij dagelijks in om onze klanten optimaal te begeleiden bij de verkoop, aankoop en taxatie van hun woning. Zo profiteert u altijd van een makelaar die de markt van binnenuit kent.

Wij spreken de taal van de regio

Ons werkgebied beslaat circa 30 kilometer rondom Heerenveen. Wij zijn actief in onder andere Oranjewoud, Mildam, De Knipe, Nieuwehorne, Oudehorne, Katlijk, Terband, Luinjeberd, Tjalleberd, Bontebok, Akkrum, Jubbega, Gorredijk, Beetsterzwaag, Oudeschoot, Wolvega, Sneek, Drachten, Lemmer, Langweer, Noordwolde, Bakkeveen, Nij Beets en Tijnje.

Of u nu in een dorp woont of in het centrum van een stad: wij spreken de taal van de regio. Dankzij tientallen jaren ervaring in dit gebied beschikken wij over een sterk netwerk en actuele marktkennis. Dat maakt ons niet alleen deskundig, maar ook effectief – of u nu een woning wilt kopen, verkopen of laten taxeren.



Onze klanten beoordelen ons met een **9,4**

Heeft u interesse?
**Neem contact
met ons op!**