



VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

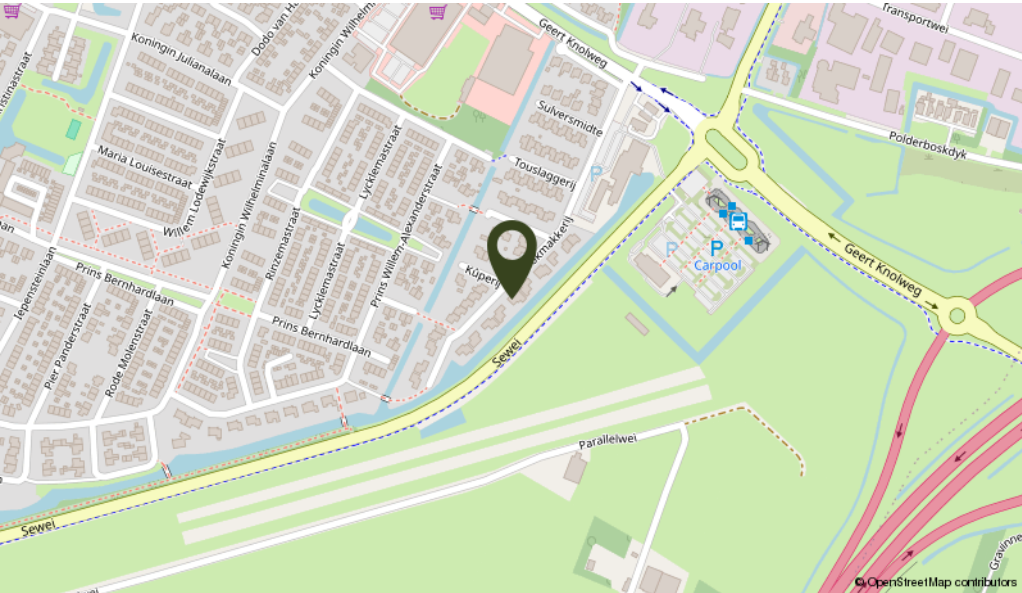
KLOKMAKKERIJ 13
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	176 m²
Inhoud	874 m³
Perceeloppervlakte	602 m²
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2022
Energie label	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van Joure, op een rustige en aantrekkelijke woonlocatie aan een waterpartij met vrij uitzicht, staat deze verrassend ruime woning met aangebouwde garage, serre en volop mogelijkheden. De woning biedt niet alleen veel leefruimte, maar ook een praktische indeling met onder andere een slaapkamer/werkkamer op de begane grond.

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is royaal opgezet en geniet van veel natuurlijke lichtinval met 2 schuifpuien naar het terras. De sfeervolle open haard vormt hier een fijne blikvanger. Aansluitend bevindt zich de grote serre, een heerlijke plek om in alle seizoenen van het uitzicht en de tuin te genieten. De open keuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse apparatuur en vormt een prettig geheel met de leefruimte. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar en loopt u door naar de ruime aangebouwde garage, voorzien van een overheaddeur én een separate loopdeur. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer, welke ook uitstekend kan dienen als werk-, speel- of multifunctionele kamer. Daarmee biedt deze woning veel flexibiliteit in gebruik.

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop. Hier bevinden zich de master bedroom met schuifpui naar de entresol, slaapkamer 2 en 3. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast is er op de overloop een separate douche aanwezig, wat extra comfort biedt in het dagelijks gebruik. De woning beschikt over een keurig aangelegde tuin, prachtig gelegen aan het water. De walbeschoeiing is vernieuwd en voorzien van vlonderplanken, waardoor u hier een heerlijke plek heeft om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een rustige weg. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

- Bijzonderheden:
- Vrij uitzicht
 - Woonoppervlakte circa 176 m²
 - Perceel van 602 m²
 - De cv-ketel is vernieuwd in 2022 (Remeha).
 - Vier slaapkamers

Klokmakkerij 13 is een ruime en veelzijdige woning op een fijne locatie in Joure, met water aan de rand van de wijk, een grote garage en volop ruimte voor het hele gezin.

Aan de vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief. Koper wordt geacht de verstrekte informatie zelfstandig te (laten) verifiëren.

Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of levensloopbestendig wonen.



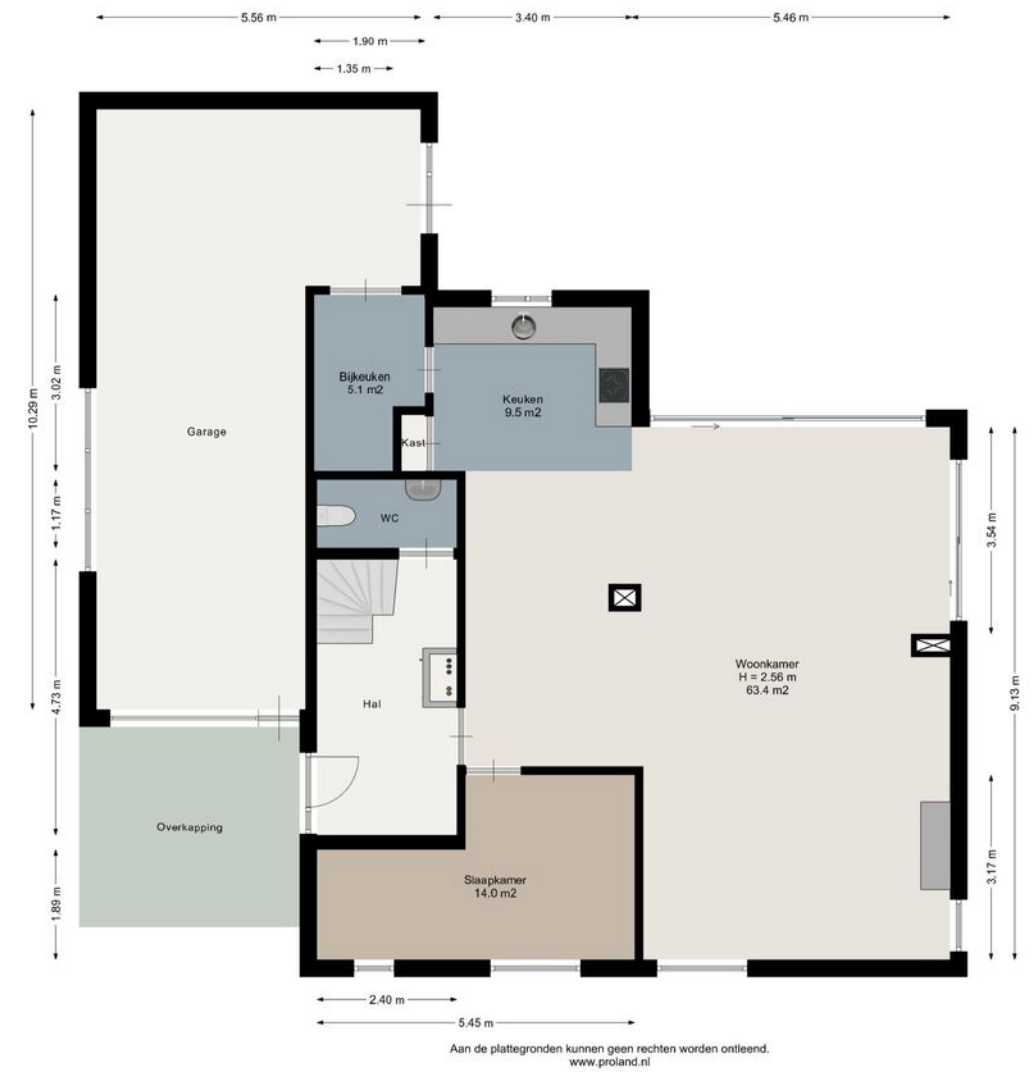








PLATTEGROND

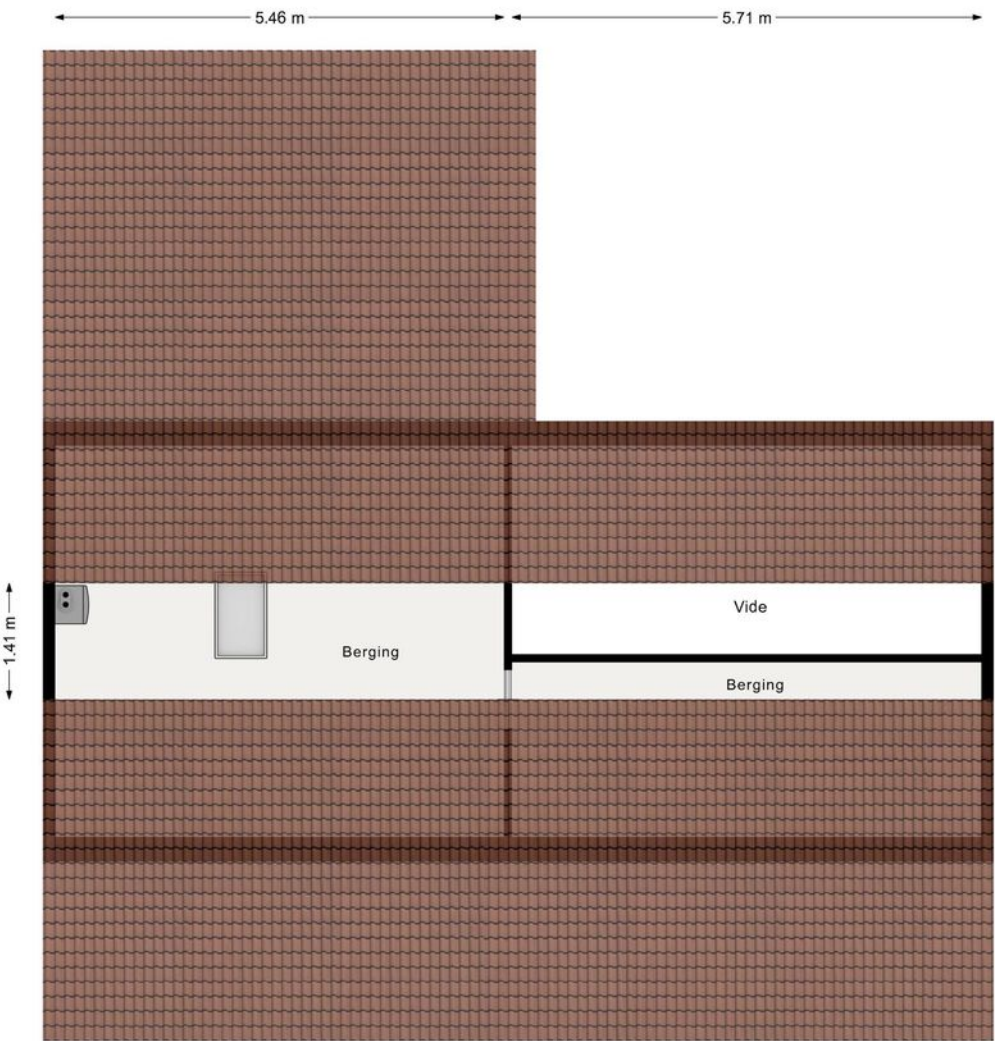


PLATTEGROND



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.