



Kolkstraat 13, 8501 BT Joure

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kolkstraat 13, 8501 BT Joure

- * Vrijstaande woning met aangebouwde berging op een zichtlocatie
- * Twee eigen opritten: parkeergelegenheid voor twee auto's
- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Grotendeels kunststof kozijnen en kunststof goot- en gevelafwerking
- * Praktische indeling en veel ruimte om naar eigen wens aan te passen

Vrijstaand wonen op een hoeklocatie met mogelijkheden

Op de hoek van de Kolkstraat en de Jordaan staat deze vrijstaande woning met aangebouwde berging, eigen opritten en een praktische indeling met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een huis met potentie, waarbij de basis al aanwezig is: kunststof kozijnen, dakkapel, kunststof gevelafwerking en een elektrische zonwering. De ligging is gunstig, het perceel onderhoudsarm en de ruimte is verrassend.

Let op: De woning wordt verkocht in de huidige staat ("as is, where is"), zonder garanties van de verkoper over de staat van onderhoud. Een bouwkundige keuring behoort uiteraard tot de mogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

- Overdekte entree via de berging (aangebouwd met toegangsdeur tot tuin)
- Hal met meterkast (4 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale gas- en elektrameter) en trapopgang met trapkast
- Badkamer met wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet
- Slaapkamer op de begane grond
- Woonkamer met aansluitend eenvoudige open keuken (geen inbouwapparatuur)
- Hal met tweede toilet (wandcloset + fontein)
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting en uitstortgootsteen

Verdieping:

- Grote overloopruijnte met cv-ketel (HR-combi, 2013, eigendom)
- Twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel

Bijzonderheden

- Hoekligging Kolkstraat / Jordaan met goede zichtlijnen
- Twee eigen opritten voor auto's
- Kunststof kozijnen op de begane grond; houten kozijnen op de verdieping
- Elektrisch bedienbaar zonnescherj met knikarm
- Trespa gevelbekleding en kunststof windveren
- Verwarming middels radiatoren
- Asbesthoudende golfplaten op het dak van de berging
- Cv-ketel HR-combi uit 2013, eigendom
- Tuin grotendeels betegeld en onderhoudsvriendelijk

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 649 m ³
Perceel oppervlakte	: 343 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: HR-combi (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Kolkstraat 13
8501 BT JOURE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



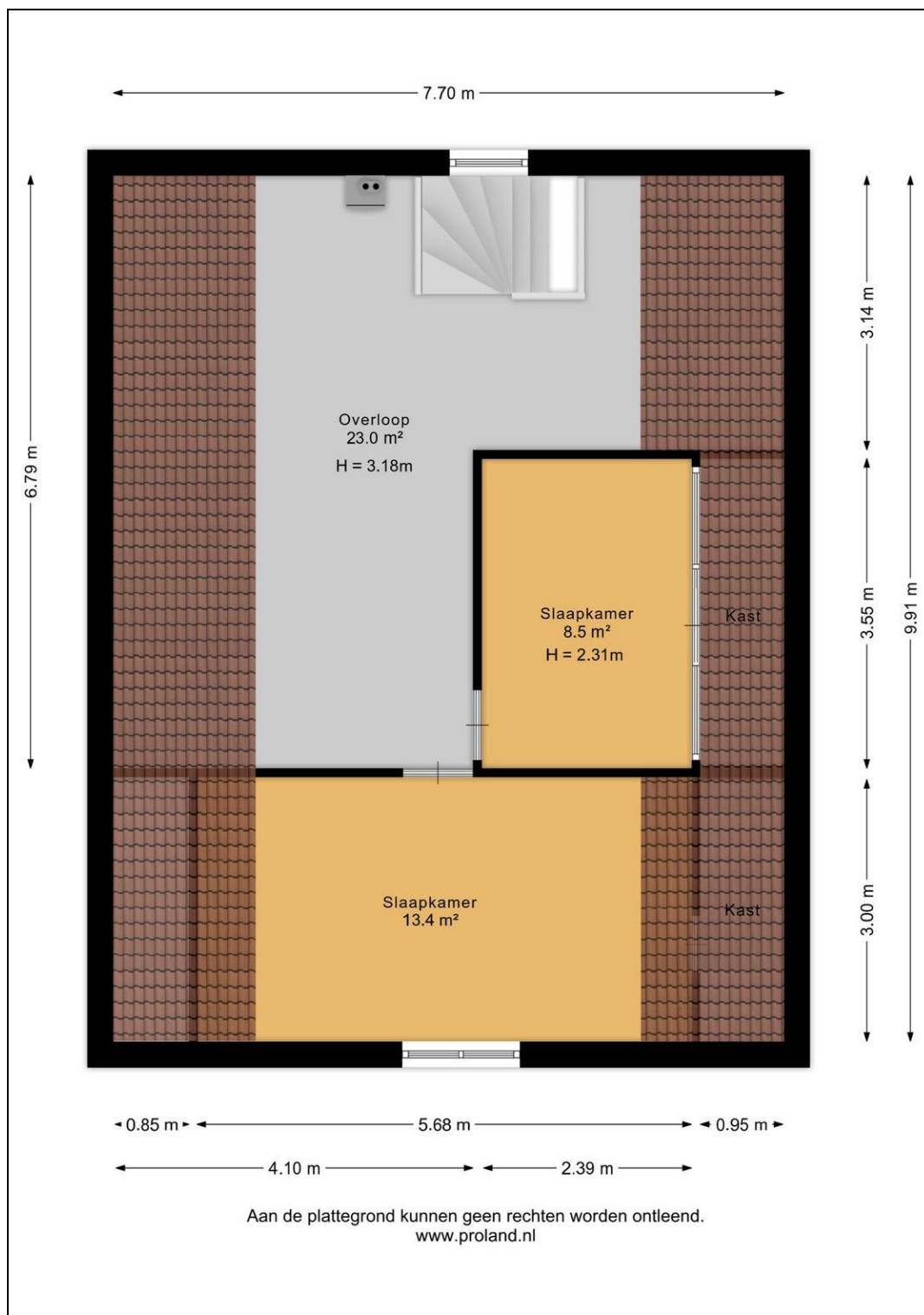
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Aankoopmakelaar Afvinklijst

Gebruik deze afvinklijst om te beoordelen of je zelf voldoende voorbereid bent op de woningaankoop of dat je de hulp van een aankoopmakelaar zou moeten inschakelen. Succes met je zoektocht naar een huis!

1. Buikgevoel:

☐ Heb je het huis bezocht en je eerste indruk bewust geanalyseerd?

Je eerste indruk kan veel zeggen over een huis. Het is belangrijk om bewust stil te staan bij hoe je je voelt na het bezoek. Een neutrale of positieve eerste indruk kan een goede indicatie zijn, maar het is ook belangrijk om eventuele twijfels of zorgen die je voelt serieus te nemen.

☐ Voel je je comfortabel en zeker over het huis zonder hulp van een expert?

Als je zonder hulp van een makelaar vertrouwen hebt in je keuze, kan dit erop wijzen dat je goed in staat bent om zelf een weloverwogen beslissing te maken. Twijfel je? Dan is het misschien verstandig om een expert in te schakelen.

2. Kennis Bouwkunde

- **Heb je voldoende technische kennis om de bouwkundige staat van het huis te beoordelen?**

De bouwkundige staat van een huis kan grote invloed hebben op toekomstige kosten en woongenot. Als je niet zeker weet waar je op moet letten, kan een aankoopmakelaar of bouwkundig expert je helpen om mogelijke problemen vroegtijdig te signaleren.

- **Kun je zelf mogelijke gebreken en onderhoudsbehoeften identificeren?**

Kleine gebreken kunnen later grote kostenposten worden. Het is belangrijk dat je de huidige staat van het huis goed kunt inschatten, inclusief eventuele noodzakelijke reparaties of renovaties.

3. Vraagprijs

- **Heb je de vraagprijs vergeleken met vergelijkbare woningen in de buurt?**

Een juiste inschatting van de waarde van een huis is cruciaal. Als je weet hoe de vraagprijs zich verhoudt tot vergelijkbare woningen, voorkom je dat je te veel betaalt.

- **Kun je zelf een eerlijke waarde van het huis inschatten?**

De marktwaarde inschatten is een vak apart. Als je niet zeker bent van je eigen oordeel, kan een aankoopmakelaar je helpen om een eerlijke prijs te bepalen.

4. Geld-op-zak Gevoel ○ **Heb je een hypotheekadviseur geraadpleegd voor inzicht in je financiële mogelijkheden?**

Het is essentieel om te weten wat je kunt lenen voordat je een bod doet. Een hypotheekadviseur kan je helpen om een duidelijk beeld te krijgen van je financiële situatie en wat je kunt veroorloven.

- **Weet je precies wat je kunt veroorloven in termen van maandlasten en totale kosten?**

Het kopen van een huis heeft niet alleen te maken met de aankoopprijs, maar ook met maandelijkse lasten zoals hypotheekrente, verzekeringen en onderhoud. Zorg dat je een compleet beeld hebt van alle kosten.

5. Onderhandelingsvaardigheden

- **Heb je een strategie ontwikkeld voor het onderhandelen over de prijs en voorwaarden?**

Onderhandelen kan een complexe en stressvolle fase zijn. Een goed doordachte strategie kan je helpen om een betere deal te krijgen. Als je niet zeker bent van je aanpak, kan een makelaar je hierbij ondersteunen.

- **Voel je je zelfverzekerd en voorbereid om effectief te onderhandelen?**

Zelfvertrouwen en voorbereiding zijn cruciaal in onderhandelingen. Als je hier moeite mee hebt, kan een aankoopmakelaar het proces voor je overnemen en zorgen voor een optimaal resultaat.

Is het verstandig om een aankoopmakelaar te overwegen?

Als je merkt dat je één of meer punten van de checklist niet met vertrouwen kunt afvinken, is het wellicht verstandig om een aankoopmakelaar in te schakelen. Een ervaren **NVMaankoopmakelaar**

kan je helpen bij het navigeren door het complexe koopproces en zorgt ervoor dat je met vertrouwen de juiste keuzes maakt.

- **Professioneel Advies:** Ervaring en deskundigheid in het koopproces.
- **Bouwkundige Beoordeling:** Toegang tot bouwkundige experts voor inspectie.
- **Waardeanalyse:** Hulp bij het bepalen van een eerlijke waarde van het huis.
- **Financieel Advies:** Inzicht in prijs en voorwaarden gebaseerd op je financiële situatie.
- **Onderhandeling:** Sterke onderhandelingsvaardigheden om de beste deal te krijgen.

Verkoop van uw eigen huis?

Heeft u nog een eigen huis te verkopen en zou u ook alvast uw huis

'D R U K K N O P'- klaar willen hebben, zodat het – zodra u een huis op het oog heeft – met één druk op de knop op Funda geplaatst kan worden? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs en informeren u graag over de mogelijkheden.

