



makelaars



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

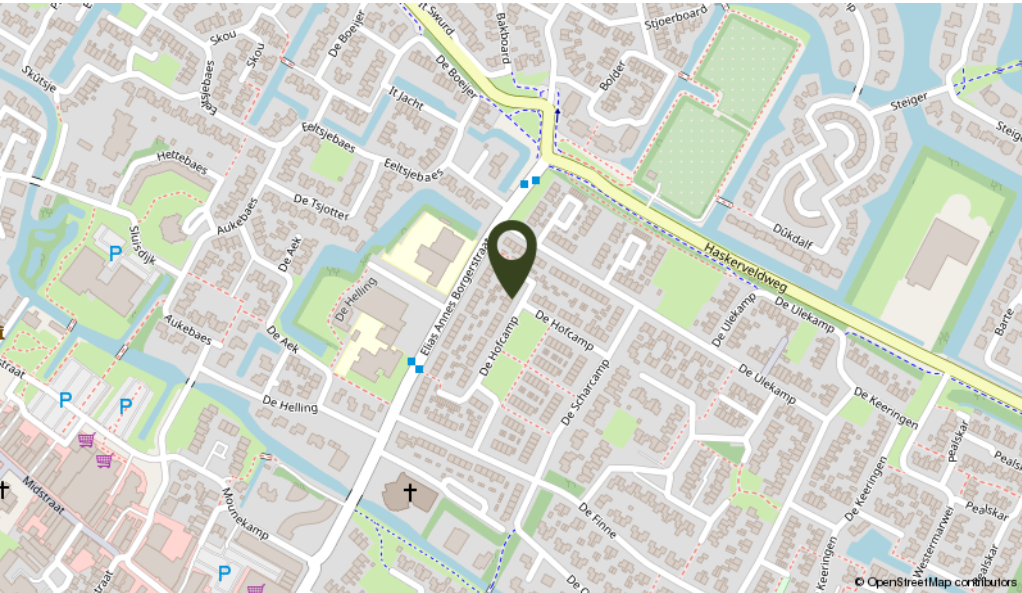
DE HOF CAMP 41
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	96 m²
Inhoud	390 m³
Perceeloppervlakte	187 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2013
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, gevelisolatie, dubbel glas.
Aanvaarding	januari 2026

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare en verrassend ruime tussenwoning op een fijne plek in Joure? Dan is De Hofcamp 41 precies wat je zoekt!

Deze nette en goed onderhouden woning ligt aan rustig weg in hofje met speeltuin voor de deur, tevens zijn er diverse basisscholen op loopafstand en is het centrum dichtbij. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers (waarvan 1 slaapkamer thans in gebruik is als wasruimte) én biedt de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer op de zolderverdieping. Ideaal voor (groeierende) gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten die wat extra ruimte kunnen gebruiken.

Indeling: ruime entree met trapopgang, trapkast, diverse vaste kasten en toilet, toegang naar de nette maar eenvoudige keuken met deur naar de zonnige achtertuin, ruime en lichte woonkamer.
1e verdieping: overloop met aansluitend 3 slaapkamers en 1 wasruimte, badkamer met douchehoek, wastafel en 2e toilet.
2e verdieping: ruime bergzolder met de opstelling van de C.V. installatie, de boiler, mechanische ventilatie en mogelijkheid voor het maken van een extra slaapkamer.

Algemeen: bouwjaar 1972, gebruiksoppervlakte wonen 96 m2 (excl. de zolderverdieping), inhoud 390 m3 en perceelgrootte 187 m2. De woning is voorzien van HR en HR++ glas, tevens is er dakisolatie, vloerisolatie en gevelisolatie aanwezig. De woning wordt verwarmd door een C.V. ketel (Intergas, 2013) en voor het warme water is tevens een boiler aanwezig die opgewarmd wordt door zonnecollectoren. Geniet van de zonnige achtertuin met een gezellige overkapping van ca. 9 m², waar je het hele jaar door kunt ontspannen – of het nu met een kop koffie in de ochtendzon is of een barbecue op een zomeravond. Tevens is de tuin te bereiken via achterom en is er een ruime stenen schuur aanwezig voor het stallen van de fietsen en tuinbenodigdheden.

Pluspunten op een rij:

Ruime tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt
4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5
Zolder met vaste trap
Nette afwerking: direct te betrekken
Zonnige tuin op het westen met overkapping
Nabij scholen, winkels en uitvalswegen
Kortom: een ideale gezinswoning met volop leefruimte én comfort!

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!



Zeer nette en goed verzorgde tussenwoning met zonnige en beschutte achtertuin.





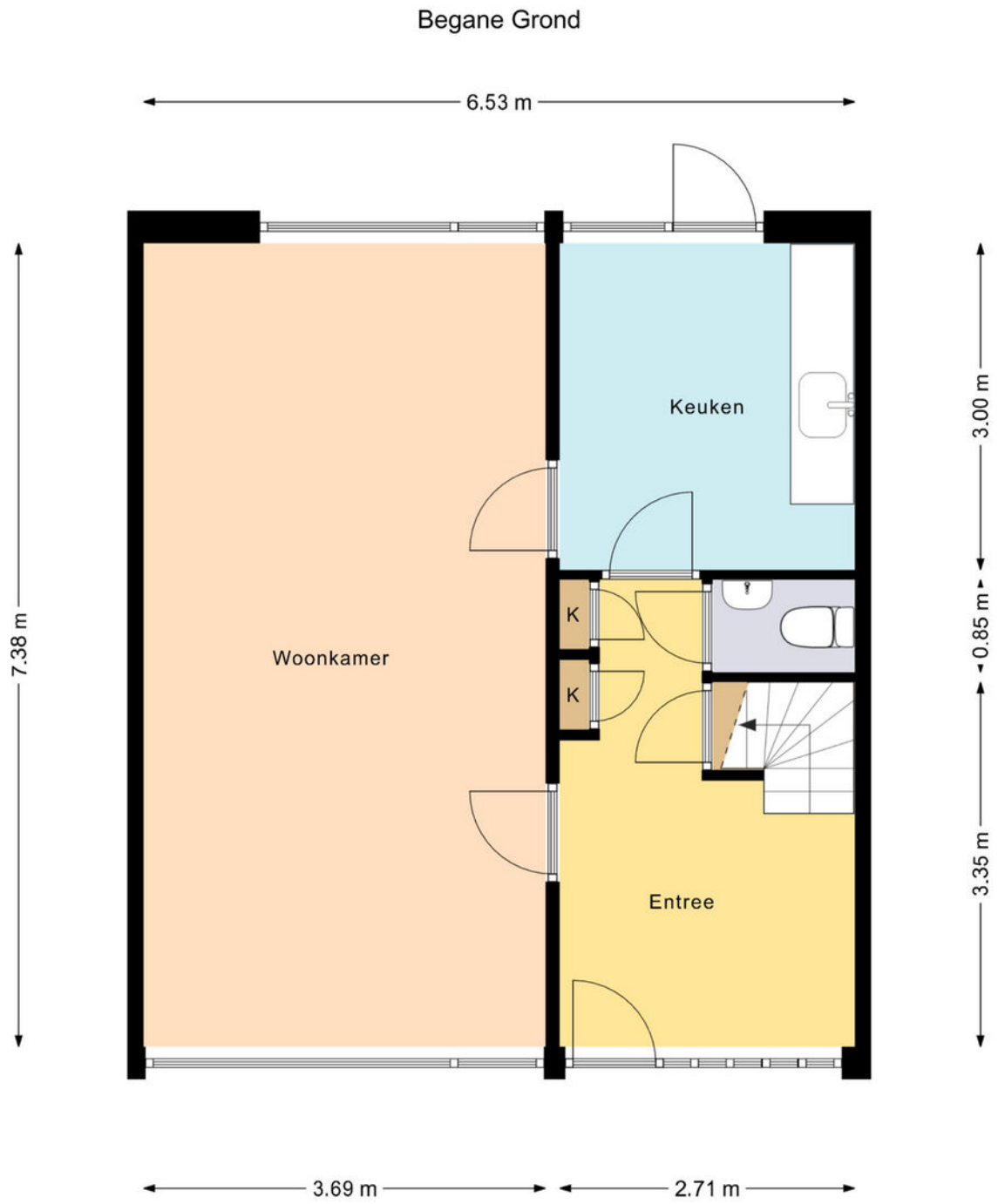




KADASTRALE KAART

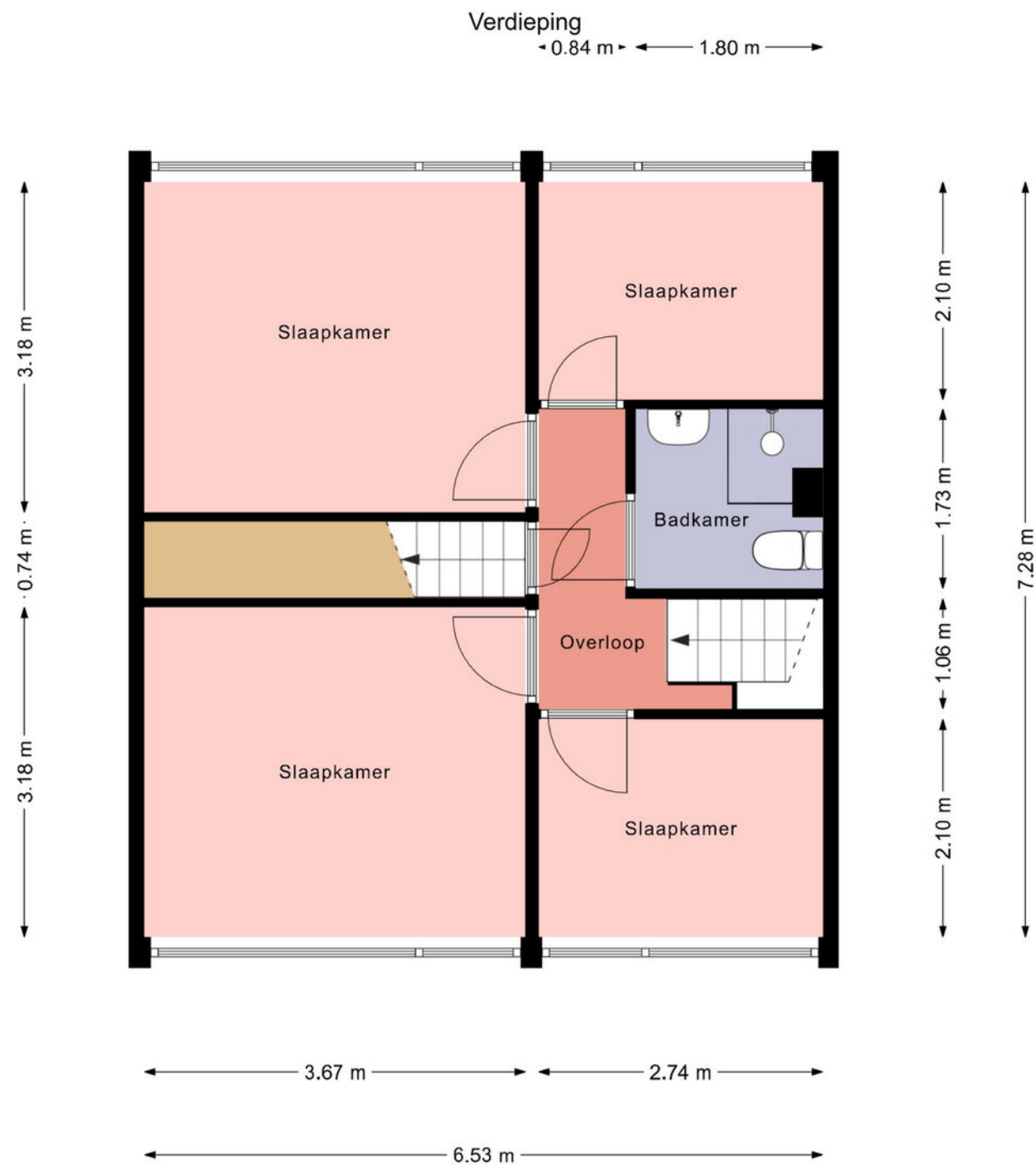


PLATTEGROND



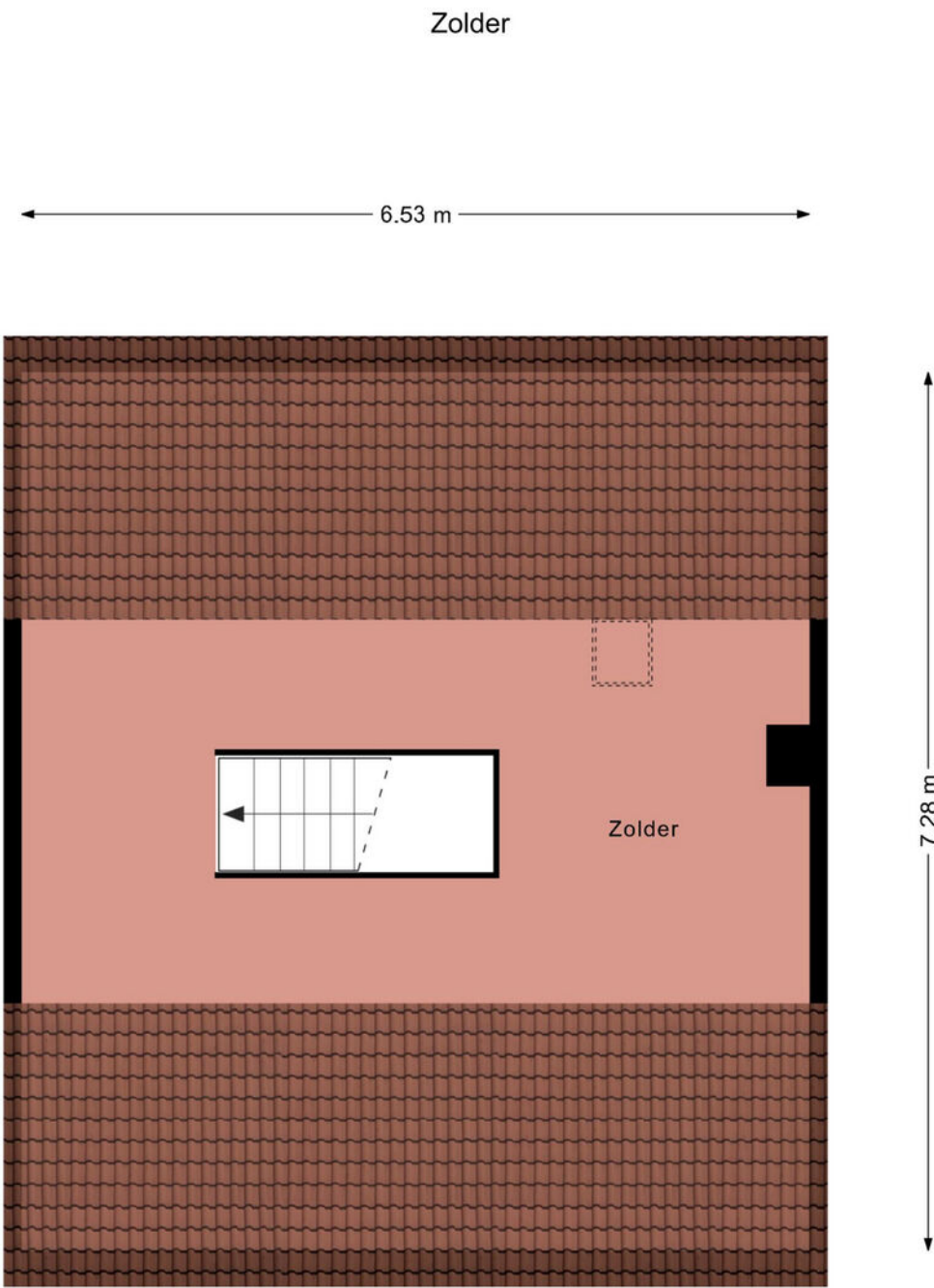
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen op boven verdieping + begaande grond		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte pax kasten in slaapkamer (Bovenverdieping achter)			X
- Groene inbouw pax kasten (Bovenverdieping voor)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
rode bessen struik voortuin, blauwe bessen voortuin, rabarber voortuin, frambozen struik achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingkast in berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Wifi thermostaat honeywell		Gaat mee	



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl