



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

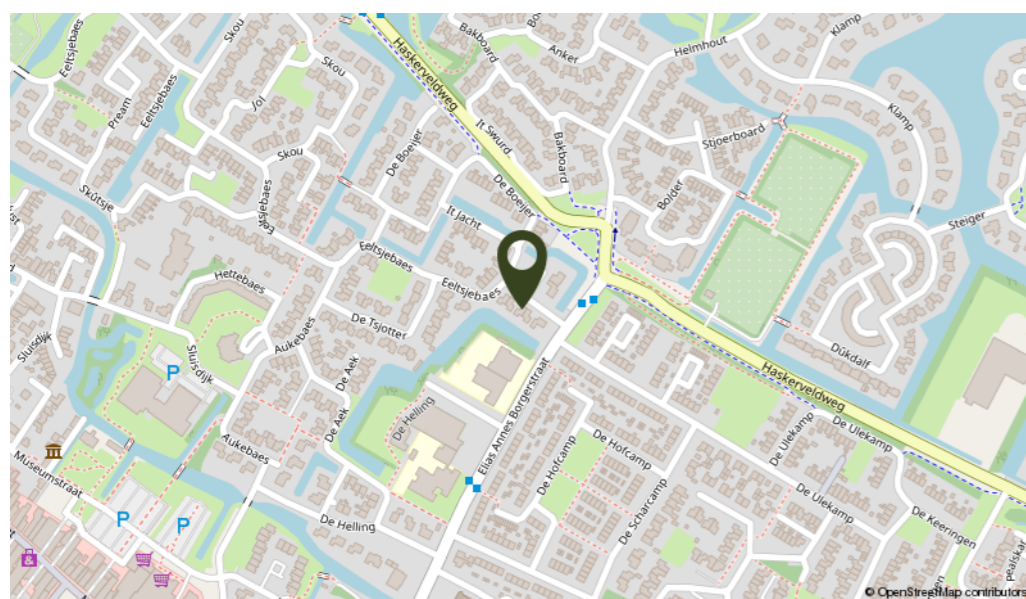
**EELTSJEBAES 74**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Inhoud	550 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	321 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit Topline
Bouwjaar CV	2010
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, HR, HR+ en HR++ glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Wonen op een prachtige plek aan een waterpartij én met volop ruimte voor het hele gezin? Dat kan in deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning aan de Eeltsjebaes 74 in Joure.

De woning is gelegen op een fijne locatie met de tuin grenzend aan het water en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een praktische indeling. Het centrum van Joure is op loopafstand en dichtbij de voorzieningen van het dorp. Met maar liefst vijf slaapkamers is dit een ideaal huis voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Indeling: entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet, lichte woonkamer met open keuken voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasmachine, 5 pits gaskookstel en afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met de wasmachine-/drogeraansluiting, extra bergruimte en toegang naar de tuin en garage.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers en een badkamer met douchehoek, wastafel met meubel, toilet en designradiator.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met bergruimte en 5e slaapkamer (ook geschikt als werk-/hobbykamer). Tevens bevindt zich hier de opstelling van de CV-installatie en een wastafel.

Algemeen: bouwjaar 1977, gebruiksoppervlakte wonen ± 126 m<sup>2</sup>, inhoud ± 550 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 321 m<sup>2</sup>. De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, HR, HR+ en HR++ glas. De verwarming is middels radiatoren die aangestuurd worden door de Nefit CV ketel uit 2010, tevens heeft de woning 6 stuks zonnepanelen. Buiten geniet je van een fijne tuin met uitzicht op de waterpartij. Hier kun je in alle rust ontspannen, terwijl kinderen veilig kunnen spelen op het aan de voorzijde gelegen groen veldje met speeltuin. Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage en voldoende parkeergelegenheden.

Pluspunten van de woning:

2-onder-1-kapwoning op fijne locatie

Gelegen aan een waterpartij

Vijf slaapkamers

Moderne open keuken

Praktische bijkeuken

Badkamer op de verdieping

Garage

Ruime en lichte leefruimtes

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.



**Kortom: een ruime, complete gezinswoning op een mooie plek in Joure, waar comfortabel wonen en genieten van de omgeving samenkomen.**





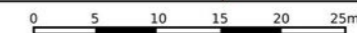





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoEel.74

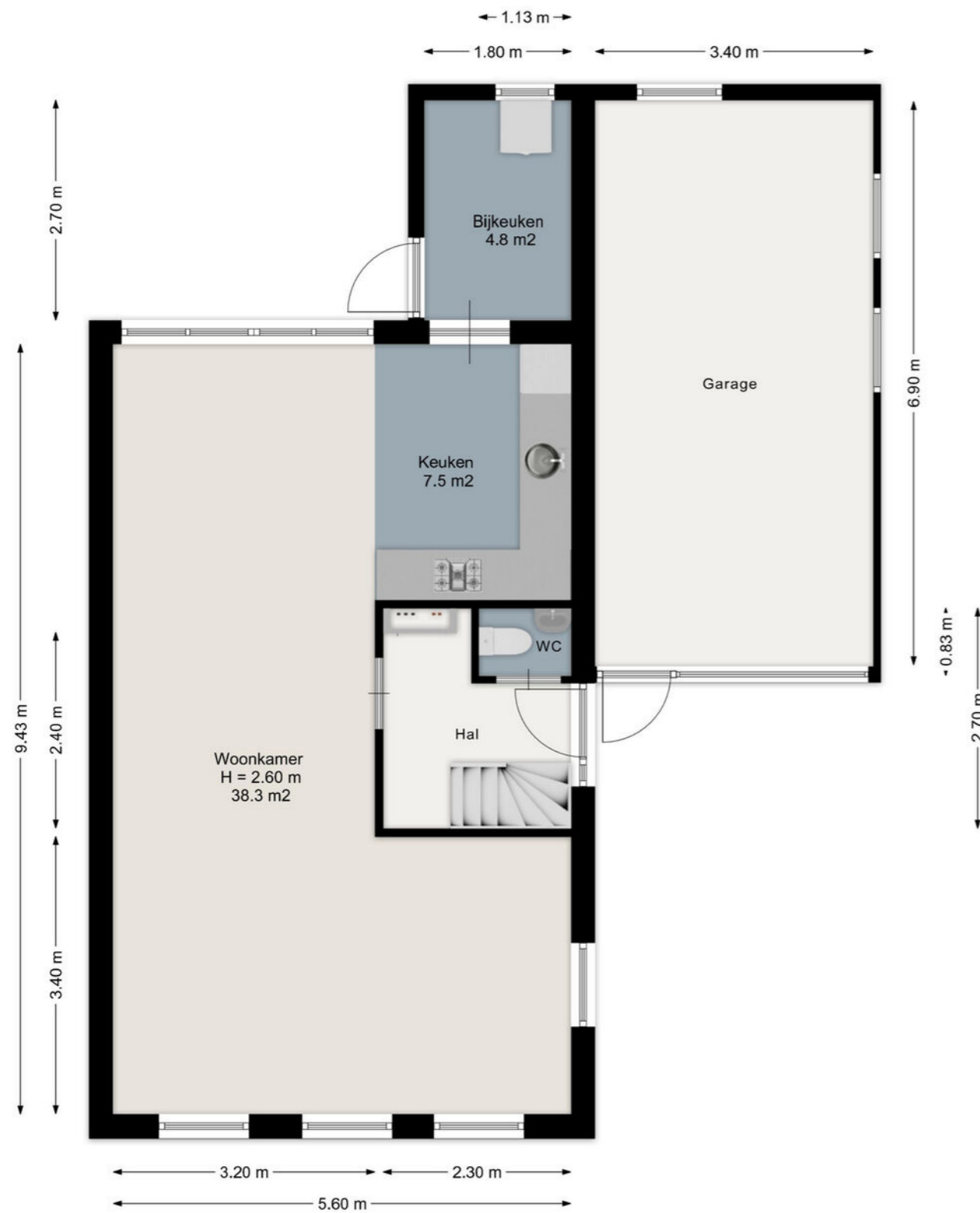


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Joure	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	958
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

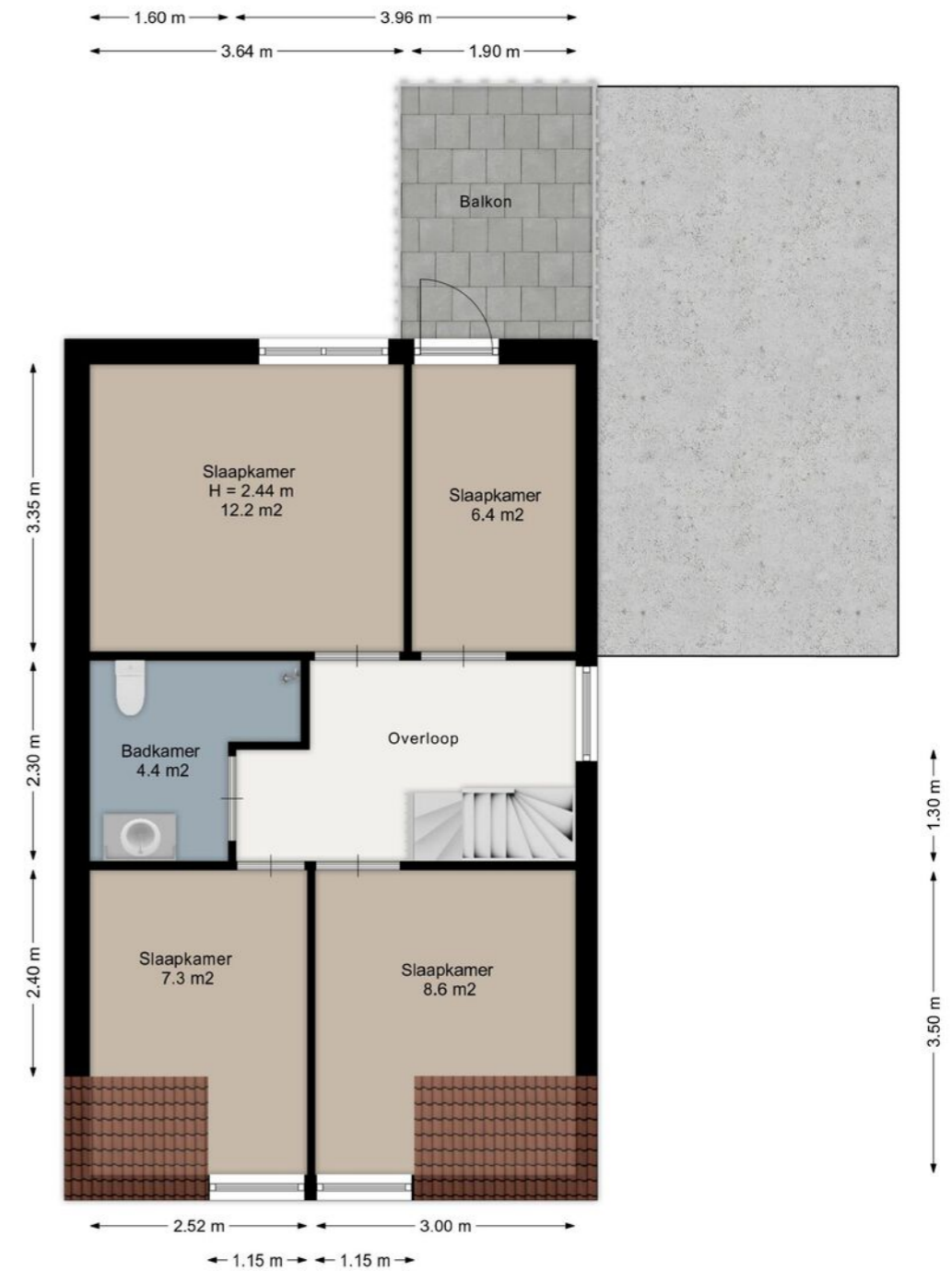
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



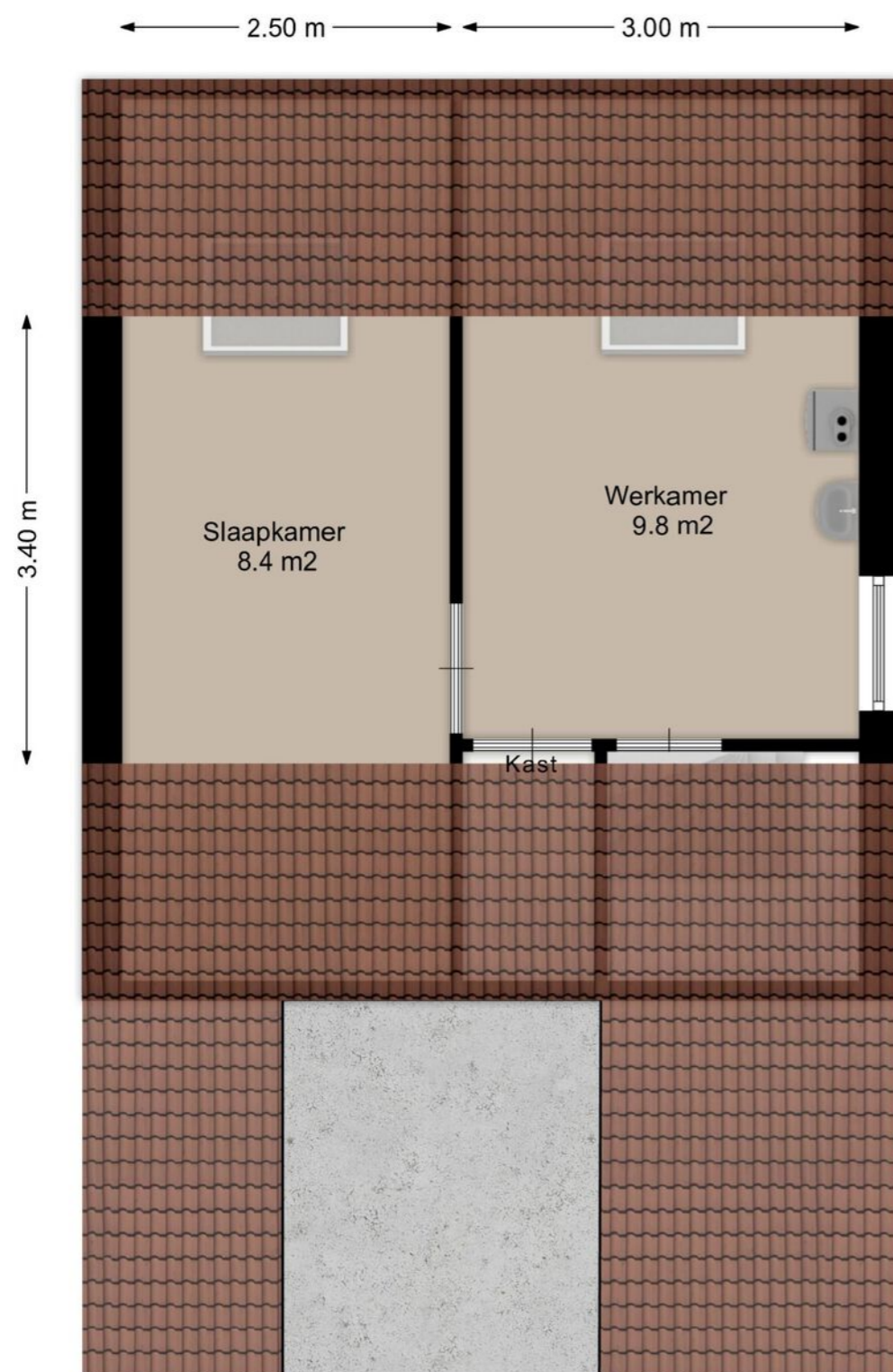
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 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.n

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spots zolderslaapkamer blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer voorzijde 1e verdieping, twee kasten bijkeuken en twee kasten in de garage	X		
- Andere kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<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	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten met planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Beton zitjes waterkant	X		
- Aantal losse grindtegels, stenen	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 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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.