



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 289.000 K.K.

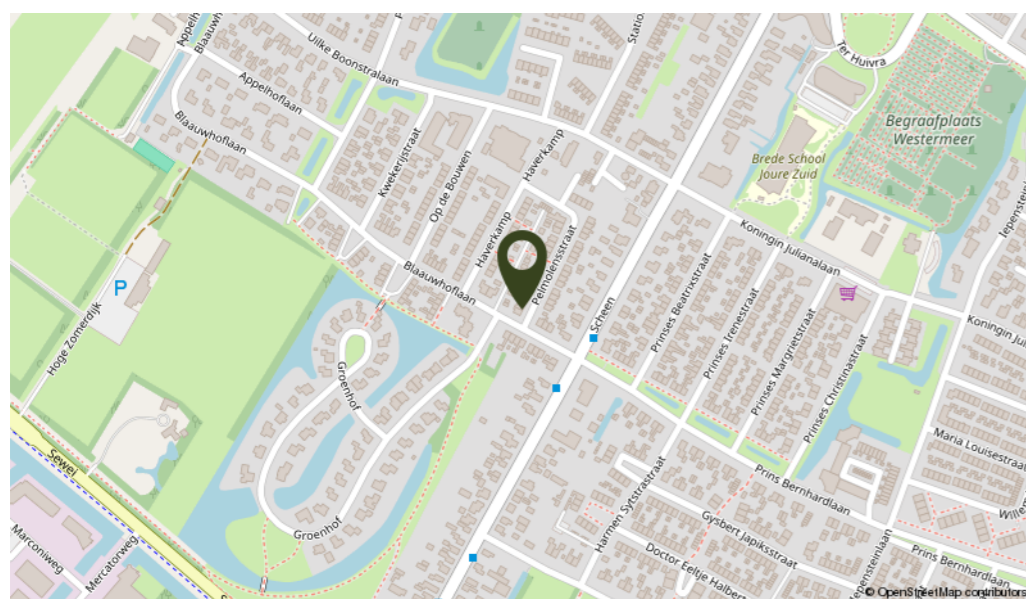
**PELMOLENSSTRAAT 32**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	399 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1959
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2022
Energie label	C
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Bijzonderheden	vrijstaande houten schuur in de tuin

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In een rustige straat en prettige woonwijk staat deze tussenwoning met eigen achterom en een vrijstaande houten garage. De woning biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor starters, gezinnen of handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met een modern toilet (2025), trapopgang en praktische kelderkast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger en toegang tot de achtertuin. De woonkamer is licht en staat in verbinding met de eenvoudige keuken, welke geen inbouwapparatuur heeft en daarmee nog geheel naar eigen smaak in te richten is.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het balkon. De nieuwe badkamer (2025) is modern uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafel met meubel.

### Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping met dakraam en geschikt als bergzolder, tevens bevindt zich hier de opstelling van de C.V. installatie (ATAG, 2022).

### Buitenruimte:

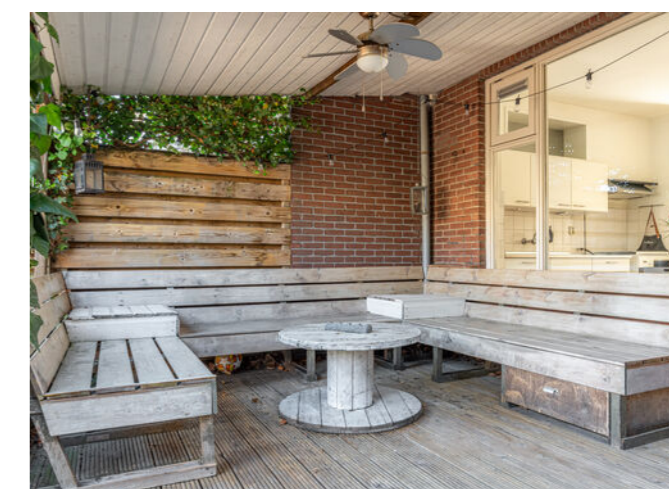
De achtertuin beschikt over een overkapping direct achter de woning, waar je beschut kunt zitten. Via de eigen achterom bereik je de ruime, vrijstaande houten garage. Ideaal voor hobby, opslag of het stallen van een auto.

Extra pluspunt: Op nog geen 100 meter afstand bevindt zich een speeltuintje, perfect voor (jonge) gezinnen die graag een veilige en gezellige plek in de buurt hebben waar kinderen kunnen spelen.

Algemeen: Bouwjaar 1959, gebruiksoppervlakte wonen ± 100 m<sup>2</sup>, inhoud ± 399 m<sup>3</sup> en perceeloppervlakte 189 m<sup>2</sup>. De woning is eenvoudig ingericht echter wel voorzien van nieuw toilet en een nieuwe badkamer. De verwarming is middels radiatoren en de woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbel glas en deels enkel glas. Tevens is de woning voorzien van gevelisolatie en dakisolatie.

Kortom: Een leuke gezinswoning met vier slaapkamers, moderne sanitaire voorzieningen en een grote garage, gelegen op een rustige locatie. Met name interessant voor kopers die de woning verder naar eigen wens willen moderniseren.

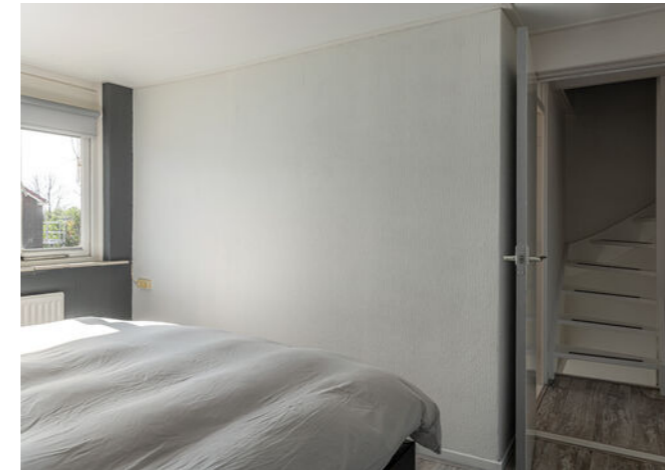
Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m<sup>2</sup> zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.



**Ideale starterswoning met nieuwe badkamer en toilet en maar liefst 4 slaapkamers.**







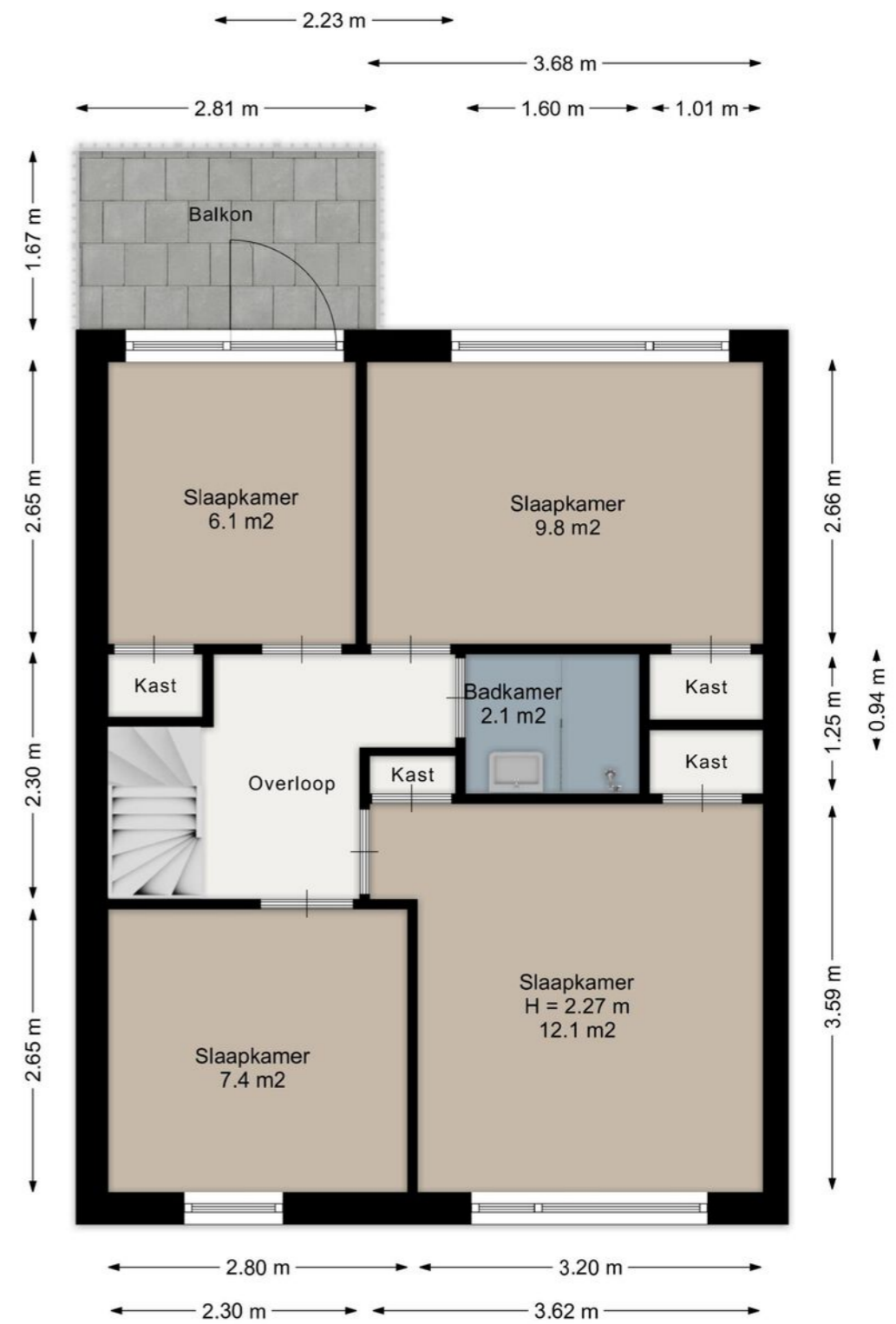


# PLATTEGROND



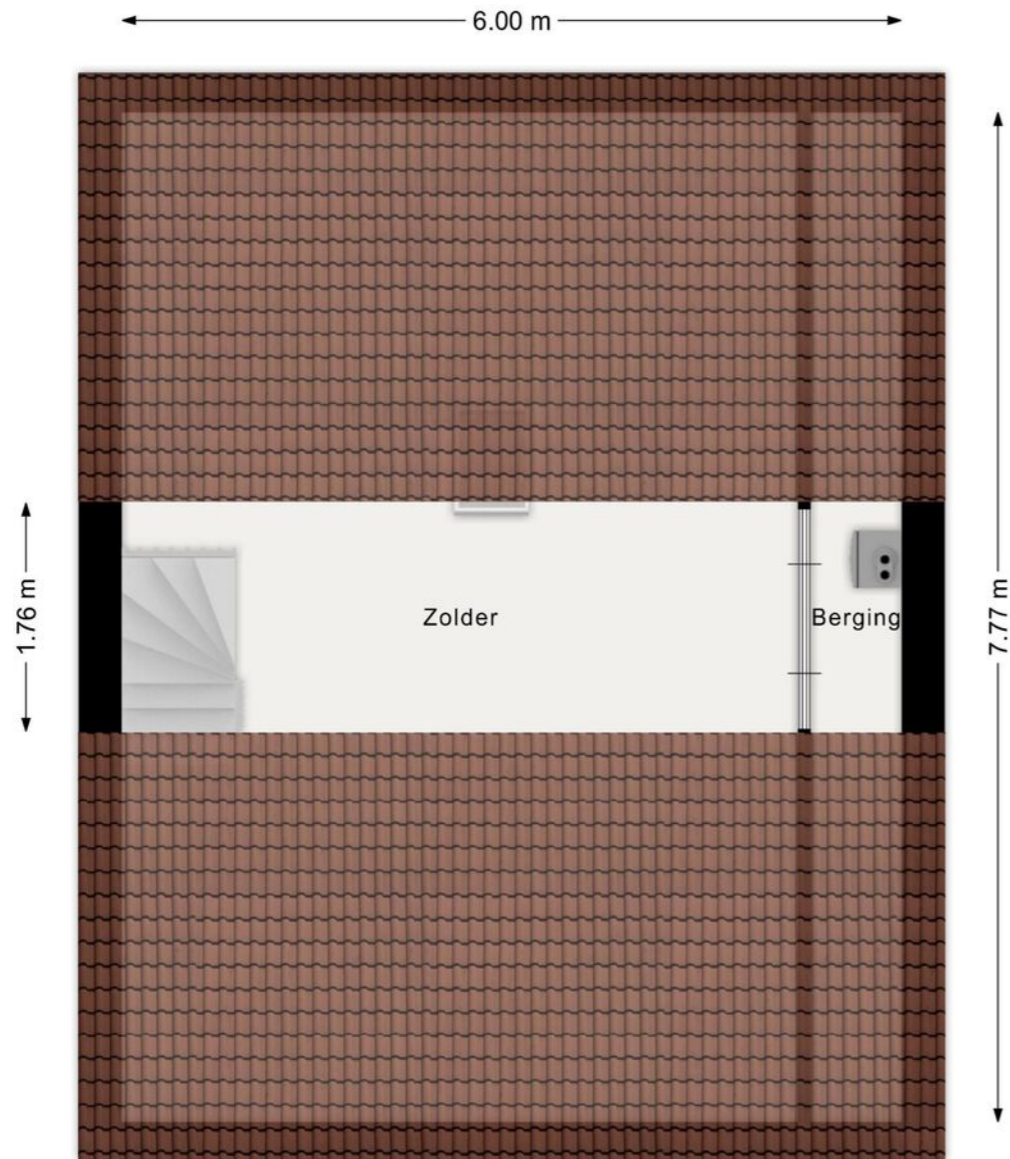
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 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.nl](http://www.proland.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoPel.32



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Joure</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8696</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	
--	---	--	--

## 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		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Kast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



## 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.