



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 340.000 K.K.

**DE STELLE 116**  
**JOURE**





## OMSCHRIJVING

Deze verzorgde tussenwoning biedt verrassend veel ruimte, moderne voorzieningen en een praktische indeling. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd en is daardoor direct te betrekken. De ligging is in een rustige woonwijk met veel groenvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid.

Indeling: entree met hal, toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte woonkamer met een praktische trapkast, aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd en aan de achterzijde de eetkamer die in open verbinding staat met de moderne, recent vernieuwde keuken (2023) voorzien van koelkast, inductiekookplaat met onderaftuiging, vaatwasmachine en combi-oven. De woonkamer is voorzien van airconditioning voor zowel koeling als verwarming. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting, de cv-opstelling en een deur naar de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel (2025). Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een voorzolder met extra bergruimte en een volwaardige vierde slaapkamer voorzien van een dakraam.

Algemeen: bouwjaar 1975, gebruiksoppervlakte wonen ± 112 m<sup>2</sup>, inhoud ± 408 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 164 m<sup>2</sup>. Deze woning is rondom voorzien van houten kozijnen met HR+ + glas en dubbel glas, tevens is de woning voorzien van dakisolatie en gevelisolatie. De verwarming is met radiatoren die aangestuurd worden door een C.V. ketel (Intergas, 2026 huur). De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een royale houten schuur met overkapping en een handige achterom. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzame woonomgeving.

Bijzonderheden:

Verzorgde tussenwoning

Open vernieuwde keuken(2023) en moderne badkamer uit 2025

Praktische bijkeuken met tuinuitgang

4 slaapkamers en vaste trap naar de zolderverdieping

Royale houten schuur met overkapping en achterom

Voorzien van 12 zonnepanelen

Een ideale gezinswoning met veel leefruimte, moderne afwerking en volop bergruimte. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

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.

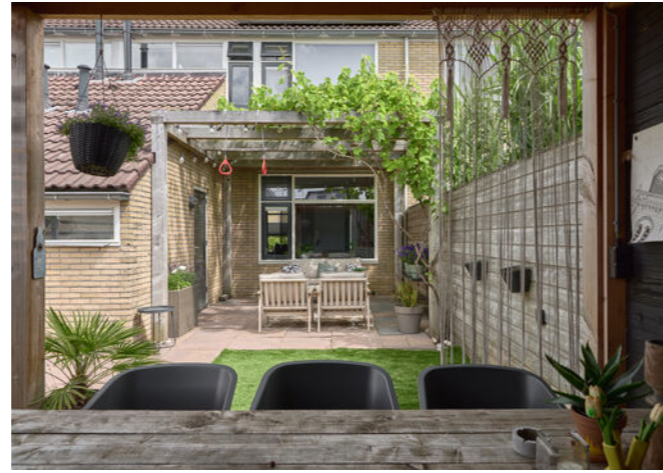
**Zeer nette en moderne tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers en recent vernieuwde keuken, toilet en badkamer.**



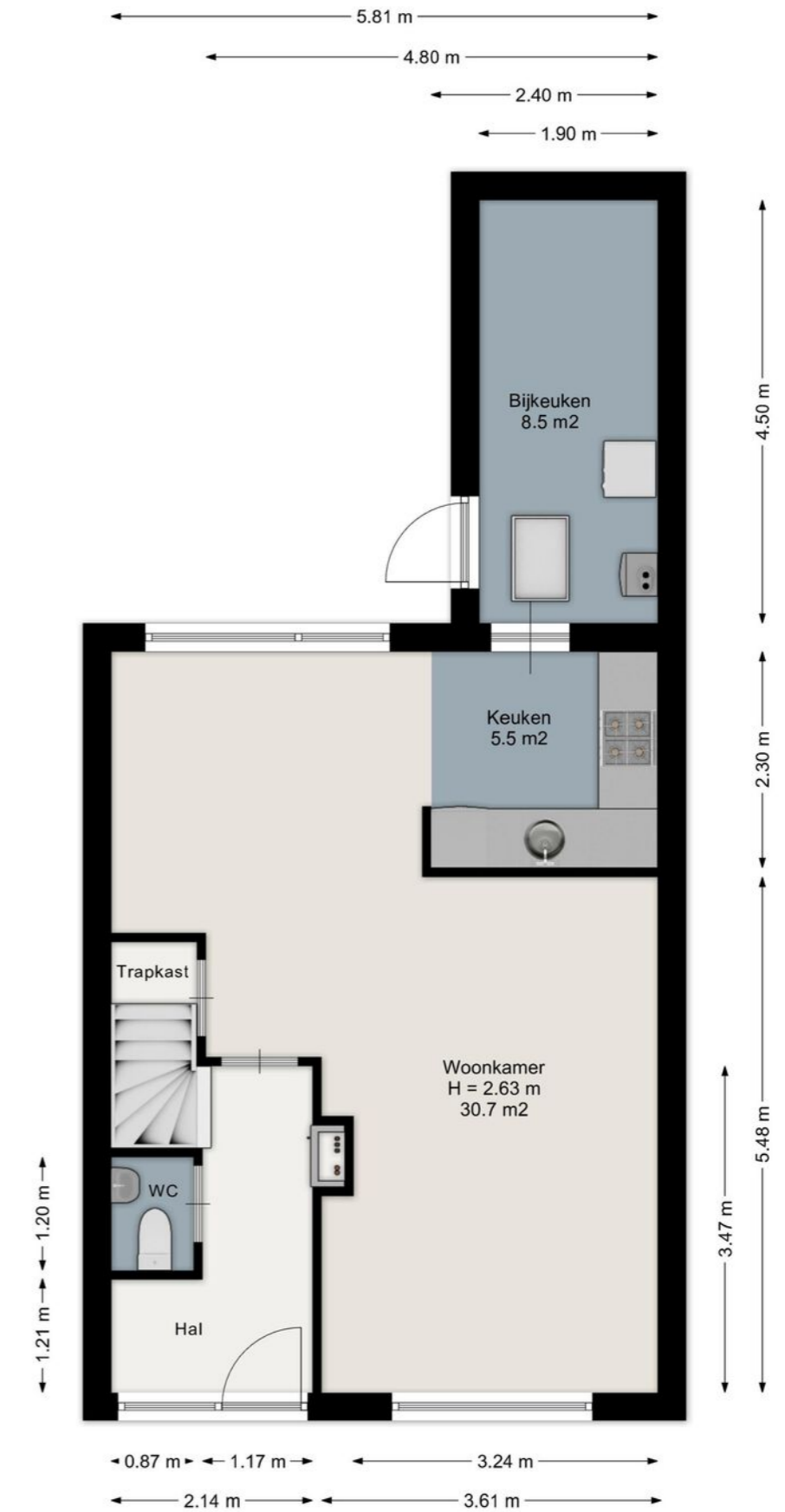






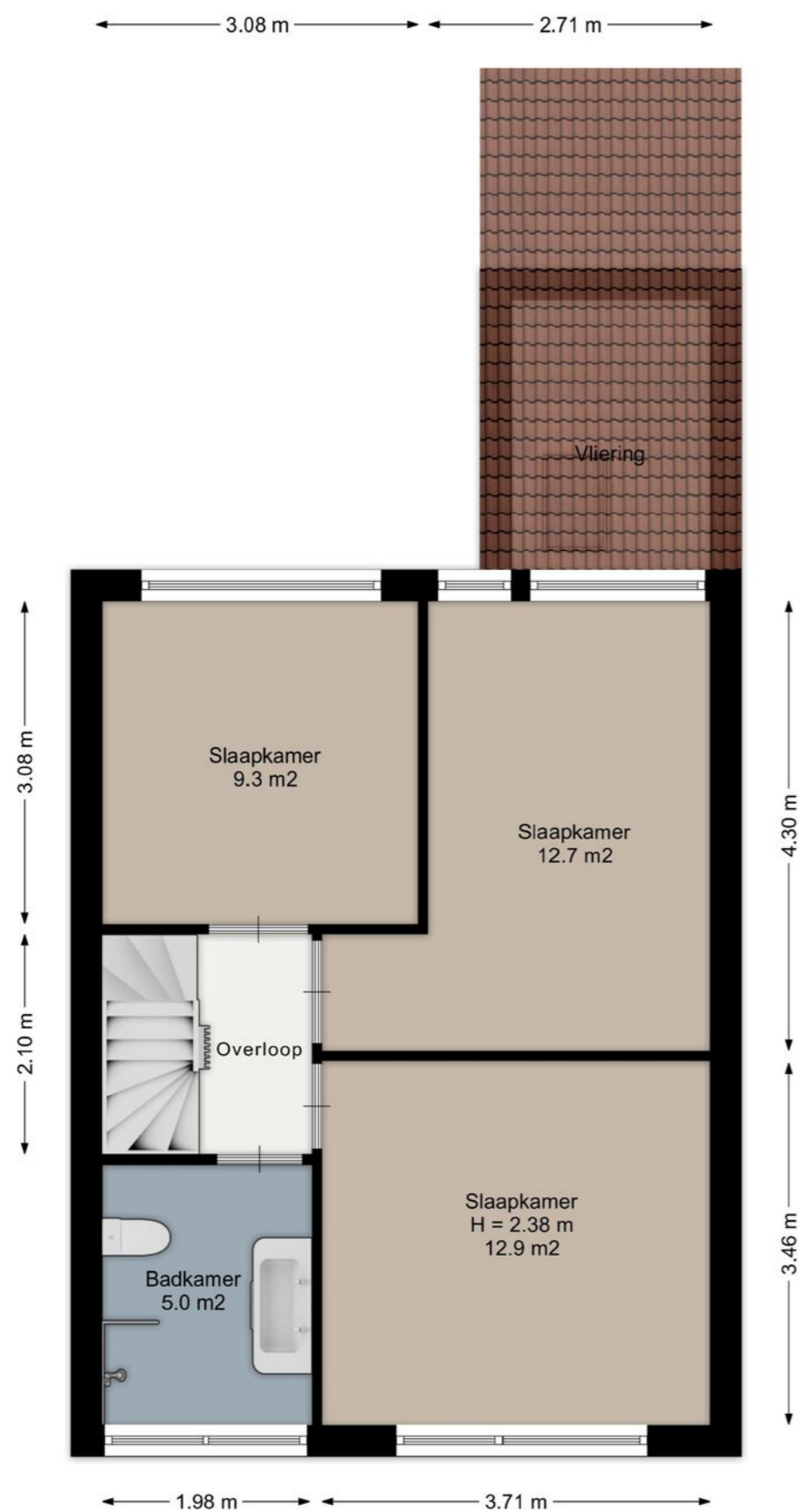


## PLATTEGROND



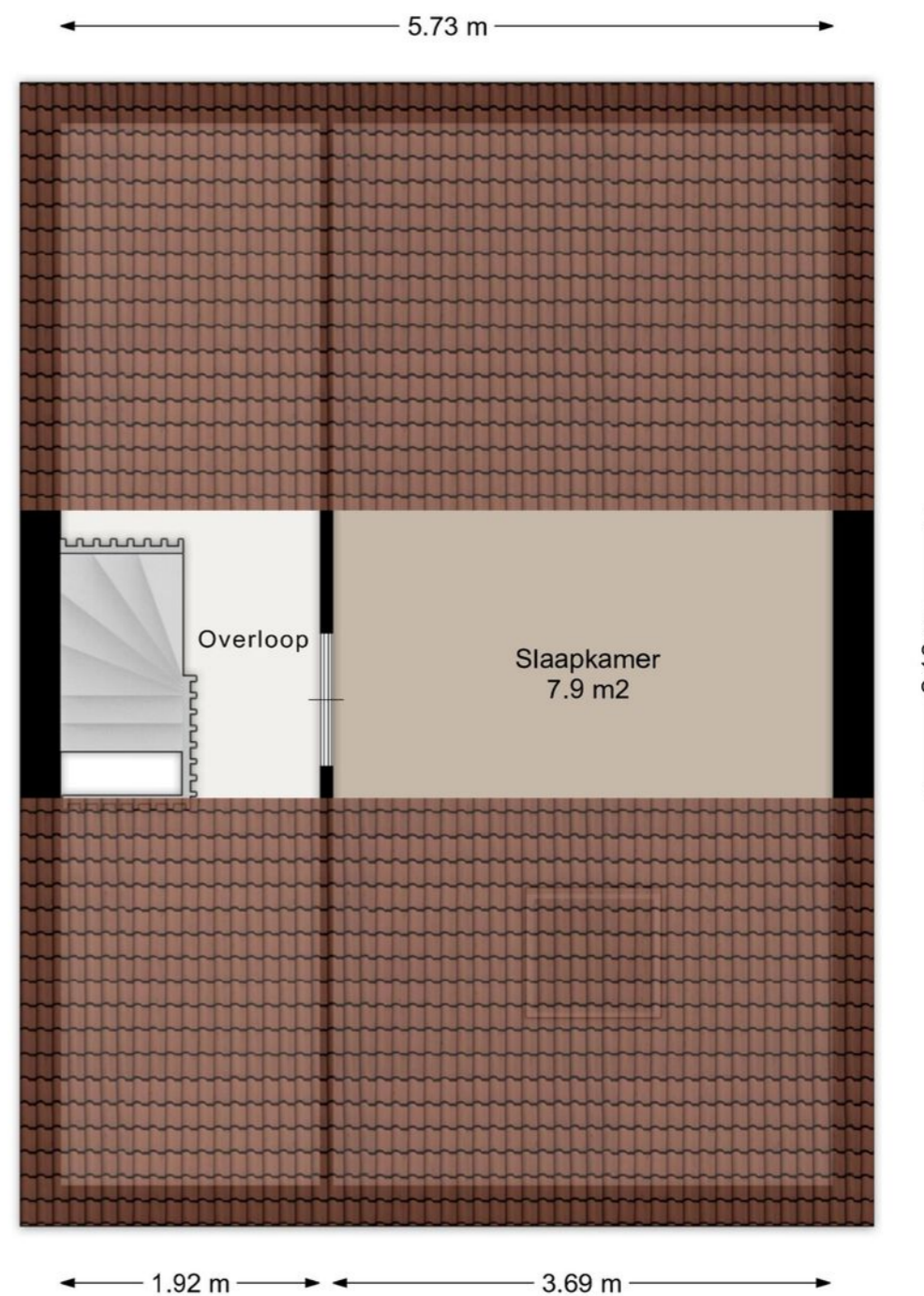
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 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

# LIJST VAN ZAKEN

Kadastrale kaart Uw referentie: JoSte.116



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Joure  
 Sectie D  
 Perceel 4713

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Blijft achter Gaat mee Ter overname

	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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

## 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.