



makelaars



VRAAGPRIJS € 310.000 K.K.

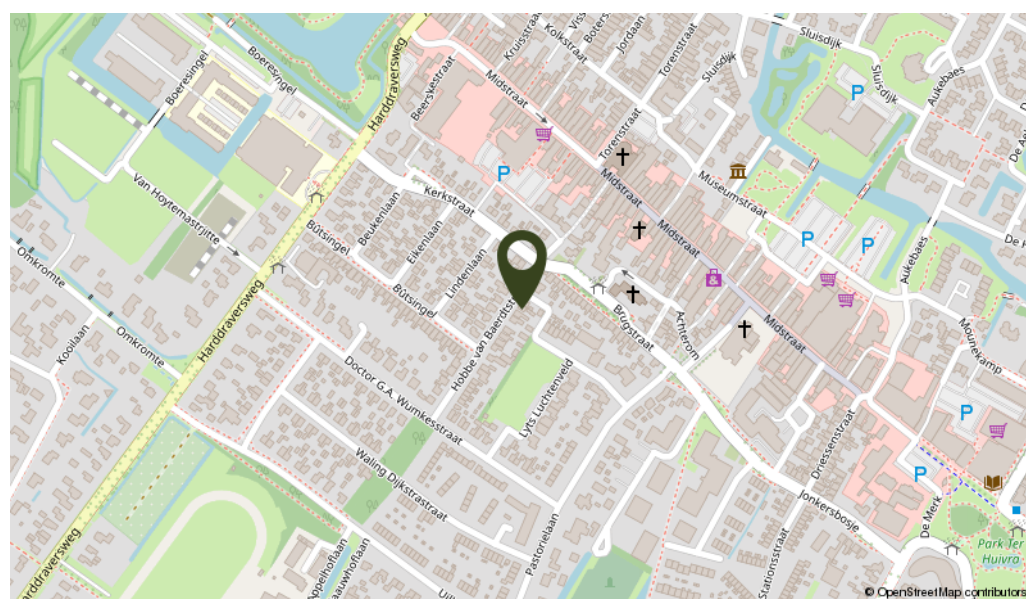
HOBBE VAN BAERDTSTRAAT 23
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	425 m ³
Perceeloppervlakte	236 m ²
Bouwjaar	1906
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2015
Energielabel	C
Isolatie	grotendeels dubbel glas, HR++ glas
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	8 zonnepanelen, glasvezel

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met karakter, een fijne tuin en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken? Aan de Hobbe van Baerdtstraat 23 staat deze knusse halfvrijstaande woning met aangebouwde garage, gelegen op een perceel van 236 m² eigen grond. Een woning met een praktische ligging en midden in het oude Joure.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: vanuit de voordeur wandel je binnen een minuut naar de gezellige winkelstraat van Joure. Aan de achterzijde vind je een lange tuin met volop privacy en op loopafstand ligt een mooi speelveld.

Een extra pluspunt is de bereikbaarheid van het achterterrein. Via de achterom kun je met de auto of motor op eigen terrein parkeren. De aangebouwde garage biedt daarnaast volop mogelijkheden als klusruimte, stalling of berging.

Indeling begane grond: entree, hal, toilet, woonkamer met laminaatvloer en kelder. De dichte keuken is eenvoudig en voorzien van een gasfornuis en afzuigkap. Aansluitend bevinden zich een hal, de bijkeuken met wasmachineaansluiting en de aangebouwde garage.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde met vaste (inloop)kast en cv-ruimte, en een badkamer met wastafelmeubel, ligbad en douche.

Tweede verdieping: via een vlizotrap bereikbare vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Algemeen: gebruiksoppervlakte wonen 90 m², perceeloppervlakte van 236 m² eigen grond, deels kunststof kozijnen en grotendeels dubbele beglazing voor en achterdeur HR++ beglazing, 8 zonnepanelen aanwezig. Verwarming en warm water via een Nefit HR-combiketel, bouwjaar 2015

Met een praktische indeling, een garage, een diepe tuin en een locatie midden in het sfeervolle oude Joure vormt dit een mooie basis om er een fijn thuis van te maken. Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning je te bieden heeft!

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Knus wonen in het oude Joure, met garage en een diepe tuin!





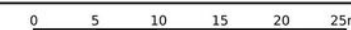






Kadastrale kaart

Uw referentie: JoBae.23



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	A
Perceel	5765

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

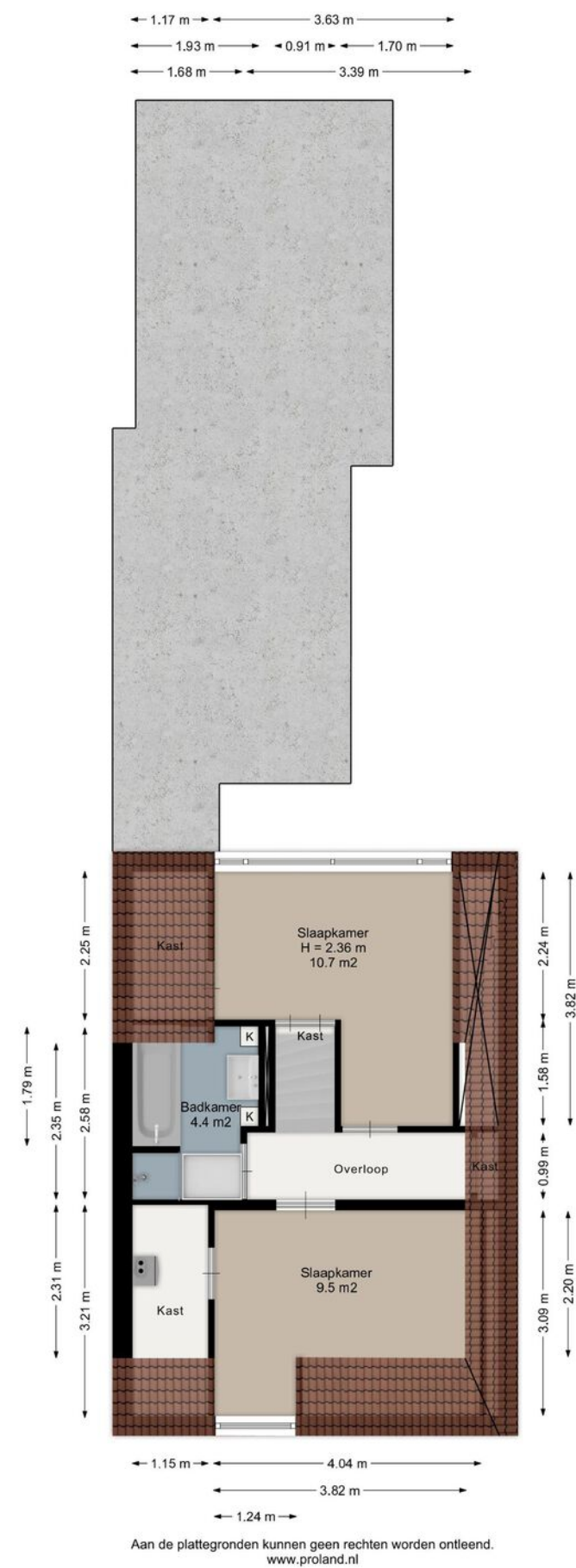
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

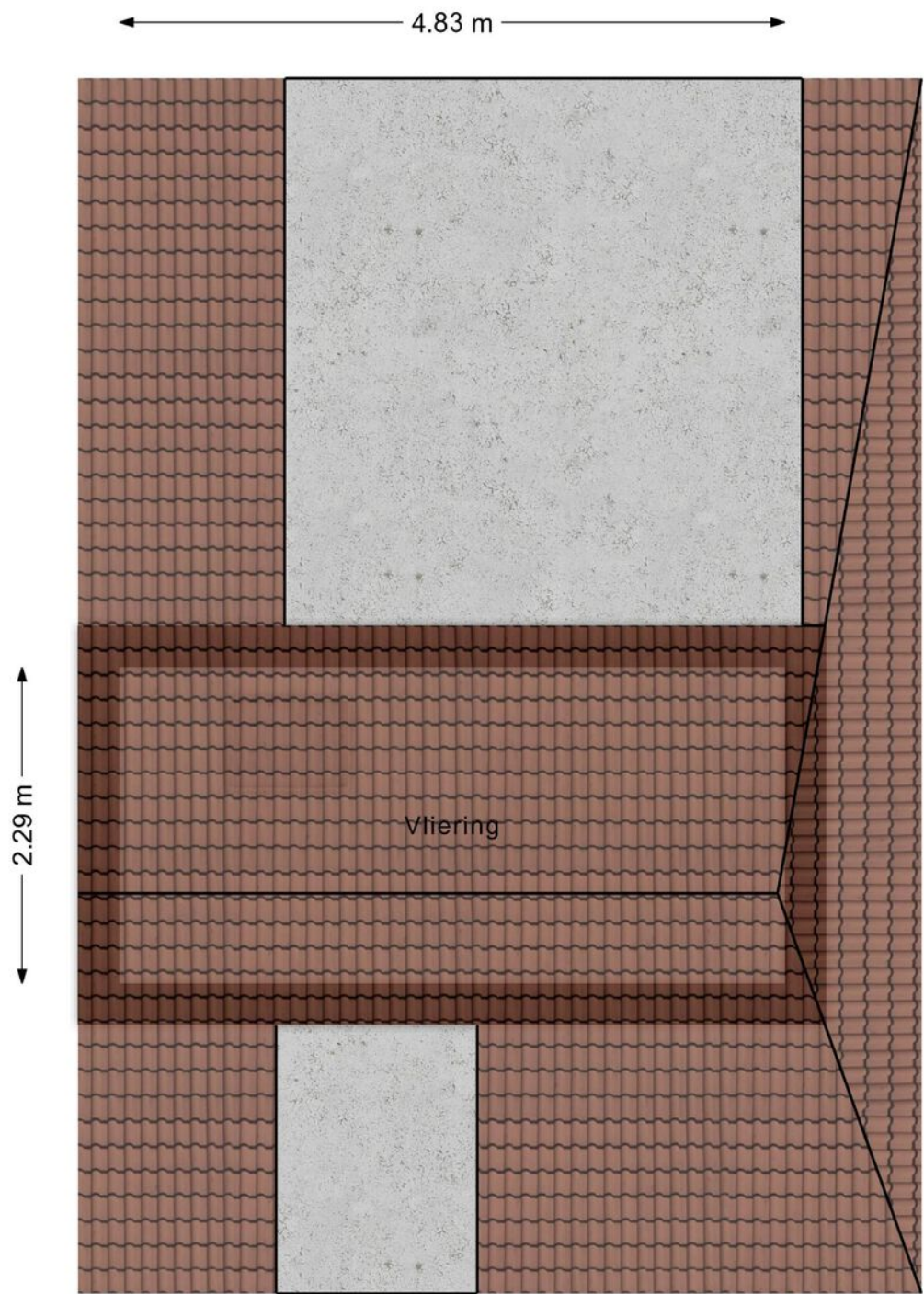
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer achterzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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 NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.