

De Wetterkamp 78 Joure

€ 350.000,- k.k.





De Wetterkamp 78.

8501 PN, Joure

Deze moderne hoekwoning heeft nét dat beetje extra wat je zoekt; zonnepanelen, pelletkachel, 4 slaapkamers, ruime tuin met veranda, garage én in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Scholen, speeltuin en winkels binnen handbereik en op de A6/A7 zit je binnen enkele minuten, een ideale locatie voor jou en je gezin dus.

Een hoekwoning heeft toch net wat meer dan een tussenwoning, het voelt nét wat vrijer, je krijgt vaak meer tuin en minder directe burens. Deze woning heeft dan ook een ruime achtertuin waar de kinderen heerlijk kunnen spelen en zie je jezelf al zitten in de veranda met een hapje en drankje, een goed boek of prettig gezelschap? Genieten en relaxen maar.

Klaar voor de volgende stap? Wacht niet te lang, zoveel ruimte, modern comfort én ligging komen zelden samen.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We parkeren onze auto op eigen erf en betreden de woning via de voordeur en

komen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vervolgens lopen we door naar de heerlijk lichte ruime woonkamer, de openslaande deuren geven toegang tot de zij- en achtertuin met terras en veranda. In de woonkamer staat een pelletkachel welke heerlijke warmte geeft en sfeervol is tijdens de koudere dagen.

Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken met rechte keukenopstelling welke voorzien is van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met toegang tot buiten (voorzijde) en aansluiting voor de wasmachine en droger. Via een luik kom je op een vliering, een ideale bergruimte waar je veel kwijt kunt.

Aan de voorzijde is een overkapping aangebouwd aan de bijkeuken, ideaal voor de containers en fietsen etc. De aangebouwde garage is ca. 5,60×3,10m.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel met meubel en inloopdouche. Via de vaste

trapopgang kom je op de 2e verdieping.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich de cv-installatie, er is ook nog een 4e slaapkamer, heerlijk ruime en licht.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1975 en is geïsoleerd d.m.v. dak- en spouwisolatie en geheel voorzien van HR+ beglazing in houten kozijnen. De vloeren zijn van beton en de woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming met vloerverwarming in de badkamer en een pelletkachel in de woonkamer, de HR-combiketel is van 2014 en eigendom. De woning heeft energielabel B. In 2023 zijn 10 zonnepanelen geplaatst, er is ook een waterontharder aanwezig. Aan de achterzijde wordt een klein stukje grond/tuin van 38 m² gehuurd van de gemeente. De woning is per direct beschikbaar.

De Wetterkamp 78 in het kort:

- ruime hoekwoning
- aangebouwde garage
- 237 m² perceeloppervlakte
- 108 m² woonoppervlakte
- gezellige veranda in ruime achtertuin
- 4 slaapkamers
- 10 zonnepanelen (2023)
- waterontharder
- energielabel B
- pelletkachel in woonkamer
- vloerverwarming in badkamer
- modern en licht
- perfecte gezinswoning
- instapklaar
- per direct beschikbaar

Wil je meer weten over het mooie Friese dorp Joure lees dan verder.

Het dorp Joure, door Friezen De Jouwer genoemd, heeft ongeveer 13.000 inwoners en is daarmee de grootste plaats van de gemeente De Fryske Marren. Joure is geen stad maar is de naam dorp ook ontgroeid en daar noemt men het ook wel een Vlecke. Hoewel er in Joure veel is veranderd, is ze nog steeds een van de mooiste plaatsen in

het zuiden van Fryslân. De vele monumenten en andere bezienswaardigheden bewaren de herinneringen aan een nijver verleden. Want nijver is Joure altijd geweest. Bekend zijn de jaarlijks terugkerende ballonfeesten en in september de Joster Merke, maar daarnaast worden er het gehele jaar diverse activiteiten georganiseerd zoals braderieën, solexrace, boerenbruiloft etc.

Joure heeft vele supermarkten en een eigen winkelstraat met diverse winkels. Ook heeft Joure een eigen jachthaven welke zomers diverse toeristen naar Joure trekt. De horeca is ook goed vertegenwoordigt in Joure, volop keus om een lekker hapje te eten, bijvoorbeeld bij De Jongens van Joure of strijk neer op één van de vele terrassen voor een drankje. Joure ligt centraal in Friesland aan de A7 en diverse plaatsen zoals Sneek, Heerenveen en Leeuwarden zijn snel te bereiken, maar je bent ook in een uurtje in de randstad. Ook is Joure ondernemersvriendelijk en heeft meerdere industrieterreinen.

Met diverse scholen zowel basis- als voortgezet onderwijs, een eigen subtropisch zwembad, diverse sportverenigingen en alle activiteiten die Joure organiseert is Joure dan ook voor velen 'the place to be'.

Ben je ook zo enthousiast over Joure en omgeving aarzel niet en bel ons meteen voor het maken van een afspraak om deze woning te bezichtigen.

Kenmerken.



Soort woning

Eengezinswoning, Hoekwoning

Bouwjaar

1975

Soort dak

Zadeldak

Kozijnen

Hout



Woonoppervlakte

108.4 m²

Perceeloppervlakte

237 m²

Inhoud

465.1 m³



Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Aantal woonlagen

3



Energie label

B

Verwarming

CV-ketel

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

HR-combiketel

Bouwjaar CV Ketel

2014

Isolatie

Dak, Spouwmuur, Volledig geïsoleerd glas



Ligging

Aan een rustige straat, In woonwijk, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Zuid-oost



Berging

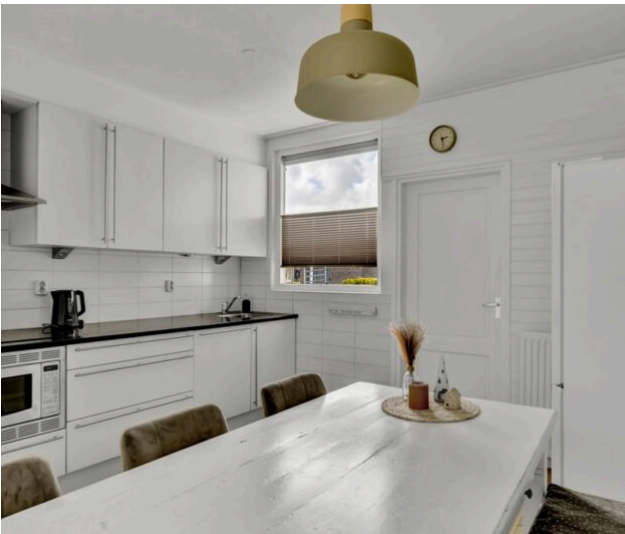
Ja

Garage

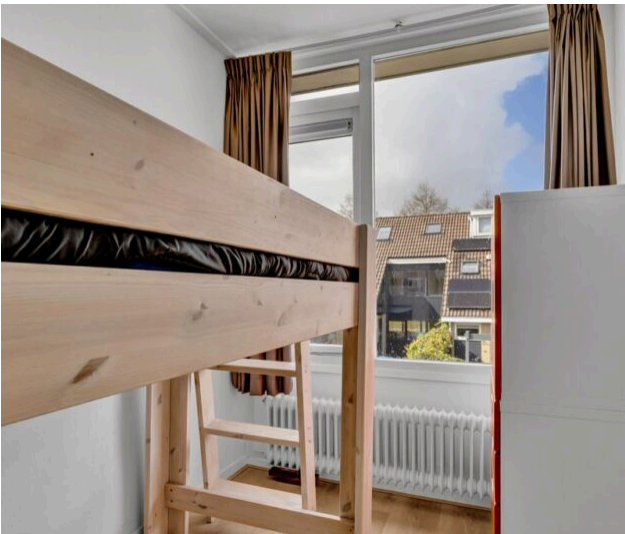
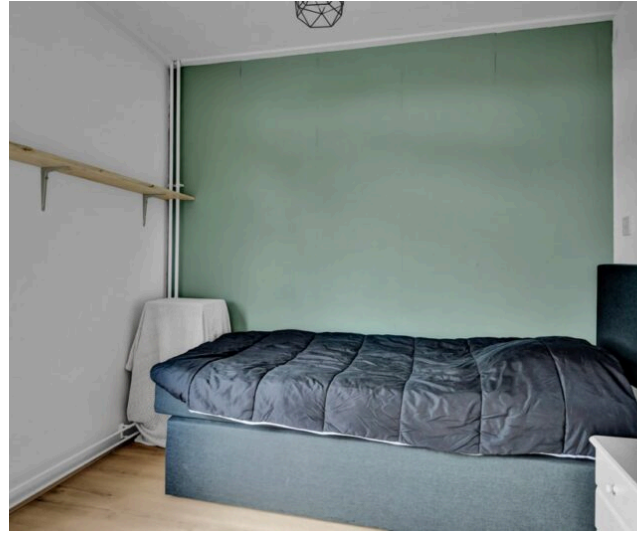
Ja, 17.36 m²



















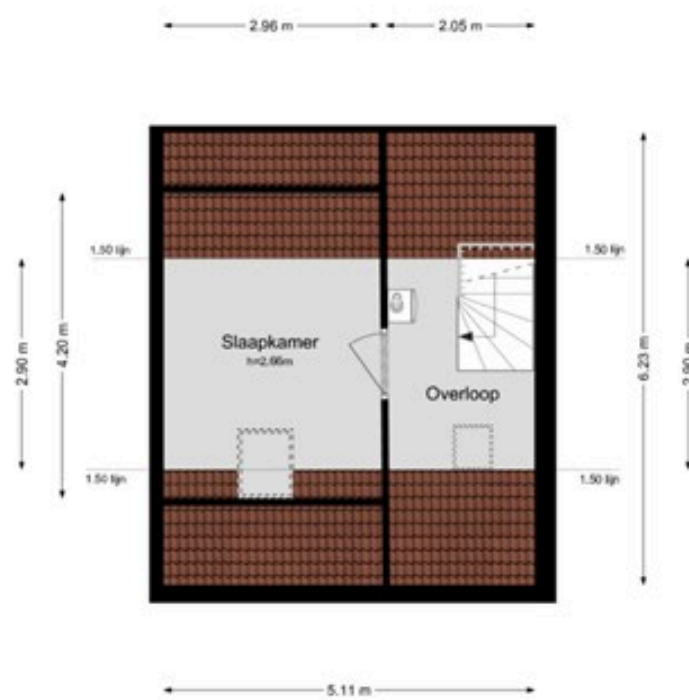
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Tweede verdieping

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Joure	D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secție	748
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 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.

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

