



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.

**HELMHOUT 138**  
**JOURE**





## OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk "Skipsleat" staat deze ruime halfvrijstaande woning met garage, vier slaapkamers en een fraai vrij uitzicht over een waterpartij. Met een woonoppervlakte van 133 m<sup>2</sup> en een perceel van 333 m<sup>2</sup> biedt Helmhout 138 volop ruimte voor comfortabel wonen.

Indeling: Entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje, vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer met veel raampartijen en een schuifpui naar de beschutte achtertuin, open nette keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron, koelkast, vriezer en quookerkraan. Bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en toegang naar de achtertuin en de garage. Ruime garage eveneens met deur naar de tuin en een elektrische sectionaaldeur.

1e verdieping: op deze etage bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers en een complete (deels vernieuwde) badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.  
2e verdieping: deze ruimte kan multifunctioneel gebruikt worden, uitermate geschikt als 4e slaapkamer maar ook zeer goed te gebruiken als kantoorruimte met prachtig uitzicht over de waterpartij aan de voorzijde en met toegang naar het riante dakterras.

Algemeen: bouwjaar 1995, gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 535 m<sup>3</sup> en perceelgrootte is 333 m<sup>2</sup>. De woning heeft een beschutte achtertuin met houten berging/tuinhuisje en diverse terrasjes. De verwarming gaat via radiatoren, de CV installatie is recent geplaatst (2026) en functioneert in combinatie met een hybride warmtepomp (Midea). Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, externe zonwering en heeft energielabel A+, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Bijzonderheden:

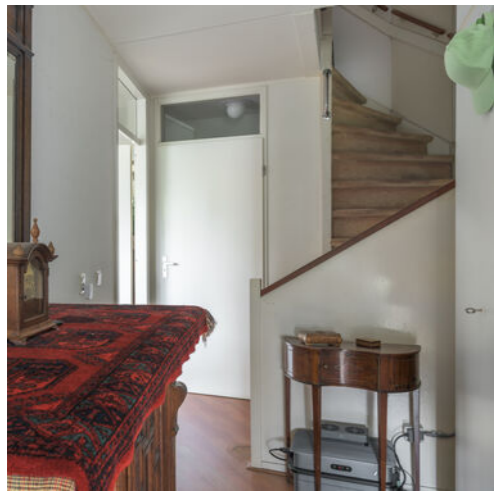
Gelegen aan een rustige weg in een prettige woonwijk  
Vrij uitzicht en een beschutte ligging  
Woonoppervlakte circa 133 m<sup>2</sup>  
Perceel van 333 m<sup>2</sup>  
Vier slaapkamers  
Goed onderhouden woning  
Voorzien van zonnepanelen en externe zonwering  
Bosch HRE cv-ketel 2026  
Laadpaal voor de auto

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning op een rustige locatie in Joure? Kom snel een kijkje nemen.



**Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers en een beschutte achtertuin.**









# PLATTEGROND



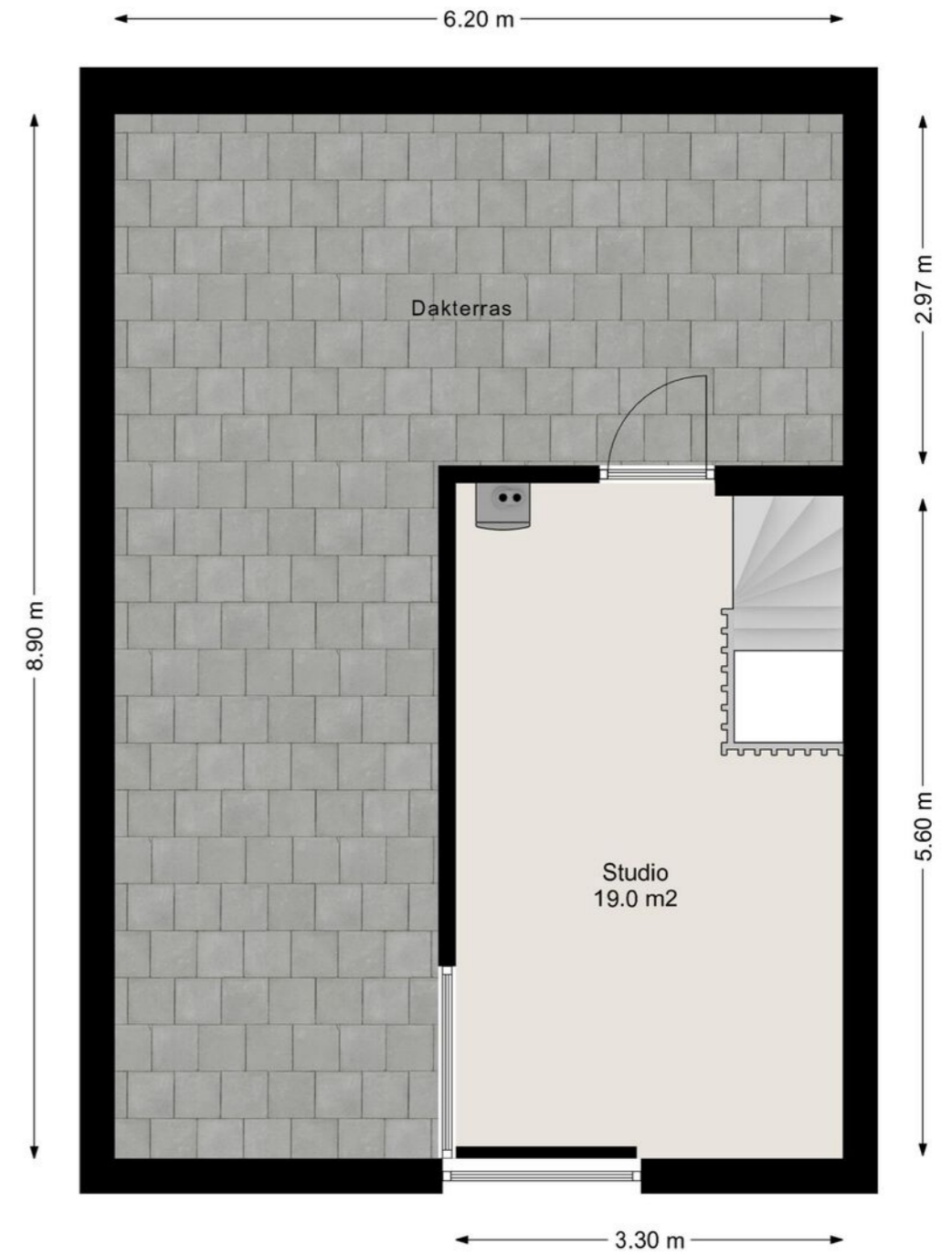
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



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

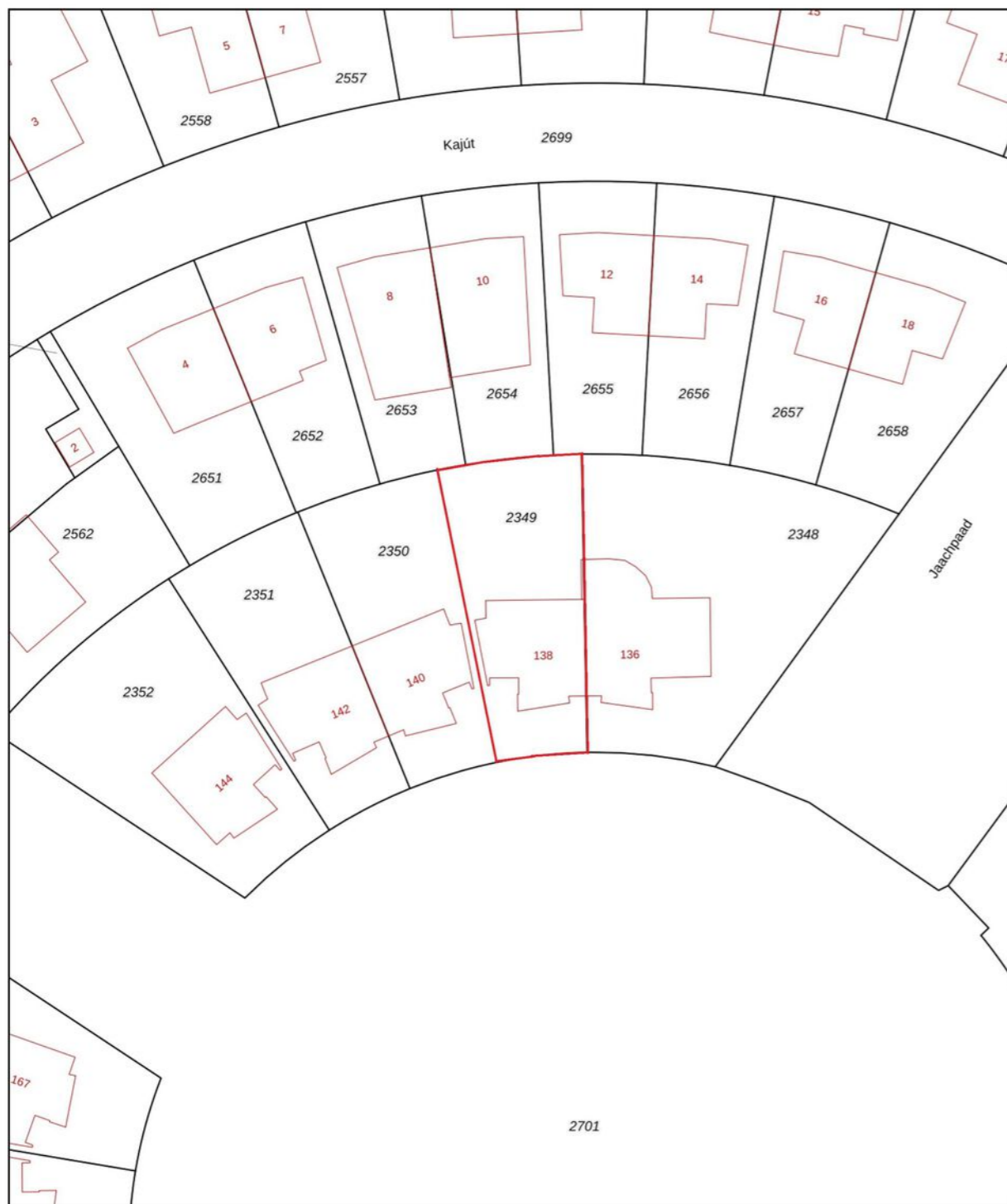
# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoHel.138



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 2349

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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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 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.