

## Scheen 75 Joure

€ 650.000,- k.k.







## **Scheen 75.**

8501 HC, Joure

---

Zoek jij een nieuw thuis met de perfecte mix van karakter en modern gemak? Dan is deze vrijstaande jaren '30 woning aan de Scheen 75 in Joure zeker het bekijken waard! Hier krijg je ruimte, comfort en duurzaamheid in een geheel eigen stijl. Met een perceeloppervlakte van 647 m<sup>2</sup>, een woonoppervlakte van 150 m<sup>2</sup> én instapklaar heb je hier een topwoning op gewilde locatie!

Deze vrijstaande woning straalt aan alle kanten charme uit en is in 2025 uitgebreid aan de achterzijde, waardoor er veel leefruimte is ontstaan, in de gloednieuwe aanbouw bevindt zich een luxe keuken met grote schuifpui naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, dus nooit meer koude voeten. De airco houdt zomers de bovenverdieping lekker koel, alweer een pluspunt.

De woning heeft energielabel A en is volledig gasloos, dankzij de 10 zonnepanelen (2025) op de grote schuur, een splinternieuwe warmtepomp (2025) en een goed geïsoleerde schil ben je klaar voor de toekomst. De schuur is alvast voorbereid voor een laadkabel, dus je elektrische auto

krijgt hier straks ook zijn plek.

Houd jij van buiten zijn? Ook dan zit je hier goed. De diepe tuin heeft altijd een zonnig of juist schaduwrijk plekje voor je klaarstaan. De gezellige overkapping en het terras onder de dakplatanen geven je een sfeervolle buitenvibe. De kinderen kunnen heerlijk ravotten in de tuin, het speelhuisje, trampoline en zandbak blijven voor ze achter. En klussen, tuinieren, hobby's? Met de grote schuur van ca. 9.60×4.85 m. kun je echt alle kanten op.

De Scheen staat niet voor niets bekend als een gewilde locatie in het hart van Joure. Je woont hier rustig, maar alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Denk aan scholen, sportclubs, winkels en gezellige horeca om de hoek. Joure ligt heel centraal, de A7 en A6 bereik je binnen enkele minuten, de Randstad is op een uur rijden.

Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst, dus heb je zin gekregen om te komen kijken? Maak snel een afspraak en wie weet voel jij je hier straks direct thuis.

# Indeling

## Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met fraaie tegelvloer, toilet, trapopgang en kelder, links bevindt zich de L-vormige woonkamer met open verbinding met de aanbouw waar zich de riante woonkeuken bevindt. Een heerlijke ruimte met veel natuurlijk lichtinval en grote schuifpui naar de achtertuin. De keuken is een rechte opstelling met een kastenwand, de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, quooker, oven en magnetron. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger, het toilet en de achterdeur naar de tuin.

## Eerste verdieping:

De overloop met inbouwkast geeft toegang tot de badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel, en de 2 ruime slaapkamers waar door een iets aangepaste indeling een 3e slaapkamer mogelijk is. Op de verdieping is airco aanwezig.

## Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1930 en is geheel geïsoleerd, gemoderniseerd en uitgebouwd in 2025. De aanbouw is voorzien van triple glas in moderne aluminium kozijnen, de woning heeft dubbel glas in houten kozijnen. De gehele begane grond is voorzien van een betonvloer met vloerverwarming. De woning wordt verwarmd d.m.v. een warmtepomp, deze is geplaatst in 2025 en eigendom, er liggen 10 zonnepanelen op het dak van de schuur. Er is geen gasaansluiting meer. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een laadpaal bij de schuur.

De Scheen 75 in het kort:

- vrijstaande jaren '30 woning
- volledig gemoderniseerd en uitgebouwd
- 647 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte
- 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- grote vrijstaande schuur

- diepe achtertuin
- energielabel A
- 2 slaapkamers, mogelijkheid voor 3
- nieuwe keuken (2025)
- warmtepomp (2025)
- 10 zonnepanelen
- vloerverwarming begane grond
- gasloos
- airco op verdieping
- duurzaam en klaar voor de toekomst
- instapklaar
- gewilde locatie

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**  
**Bouwjaar**  
**Soort dak**  
**Kozijnen**

Eengezinswoning, Vrijstaande woning  
 1930  
 Mansardedak  
 Hout



**Woonoppervlakte**  
**Perceeloppervlakte**  
**Inhoud**

150 m<sup>2</sup>  
 647 m<sup>2</sup>  
 573 m<sup>3</sup>



**Aantal kamers**  
**Aantal slaapkamers**  
**Aantal woonlagen**

3  
 2  
 2



**Energie label**  
**Verwarming**  
**Warm water**  
**CV Ketel**  
**Bouwjaar CV Ketel**  
**Isolatie**

A  
 Vloerverwarming (gedeeltelijk), Warmtepomp  
 CV-ketel  
 Warmtepomp  
 2025  
 Dak, Muur, Vloer, Volledig geïsoleerd glas



**Ligging**  
**Tuin**  
**Ligging tuin**

Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer,  
 Vlakbij school  
 Achtertuin  
 Zuid-oost



**Berging**  
**Garage**

Ja  
 -

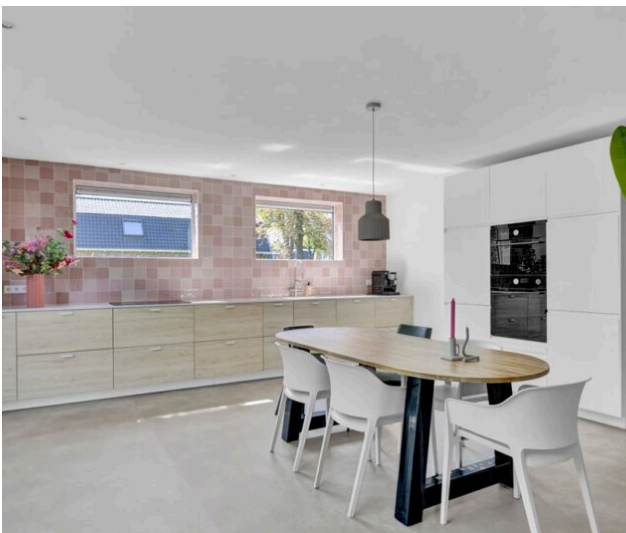




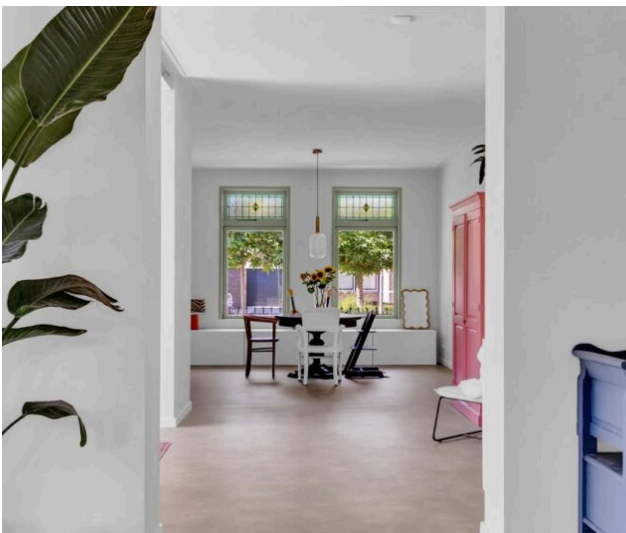


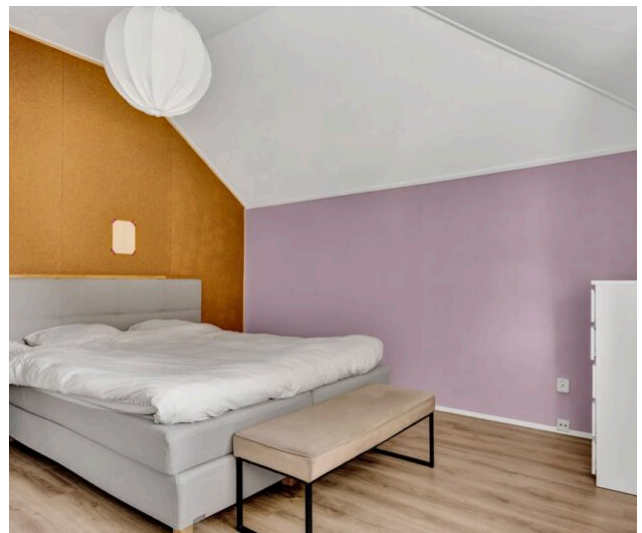
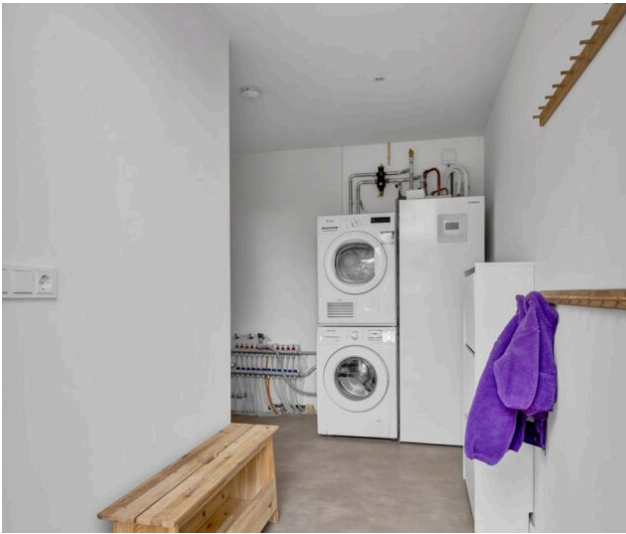




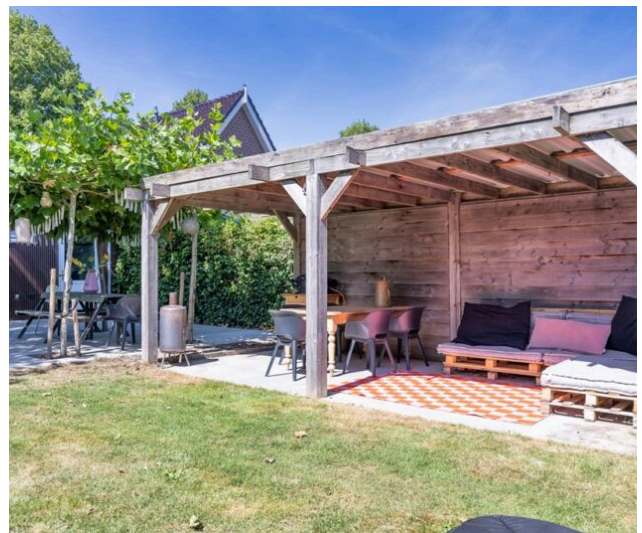




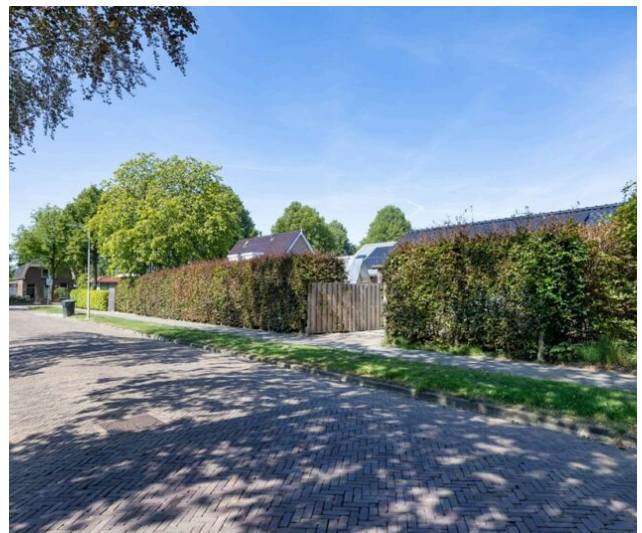














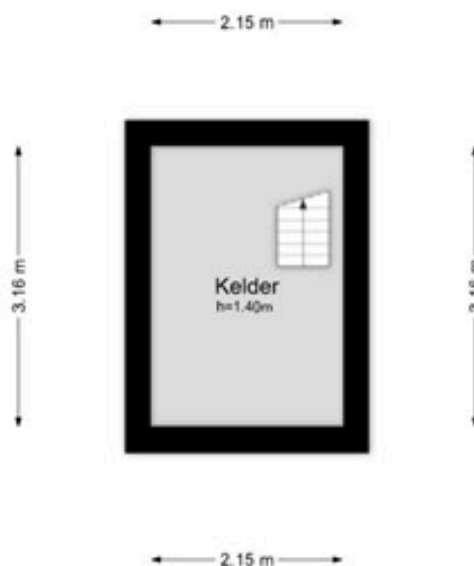




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

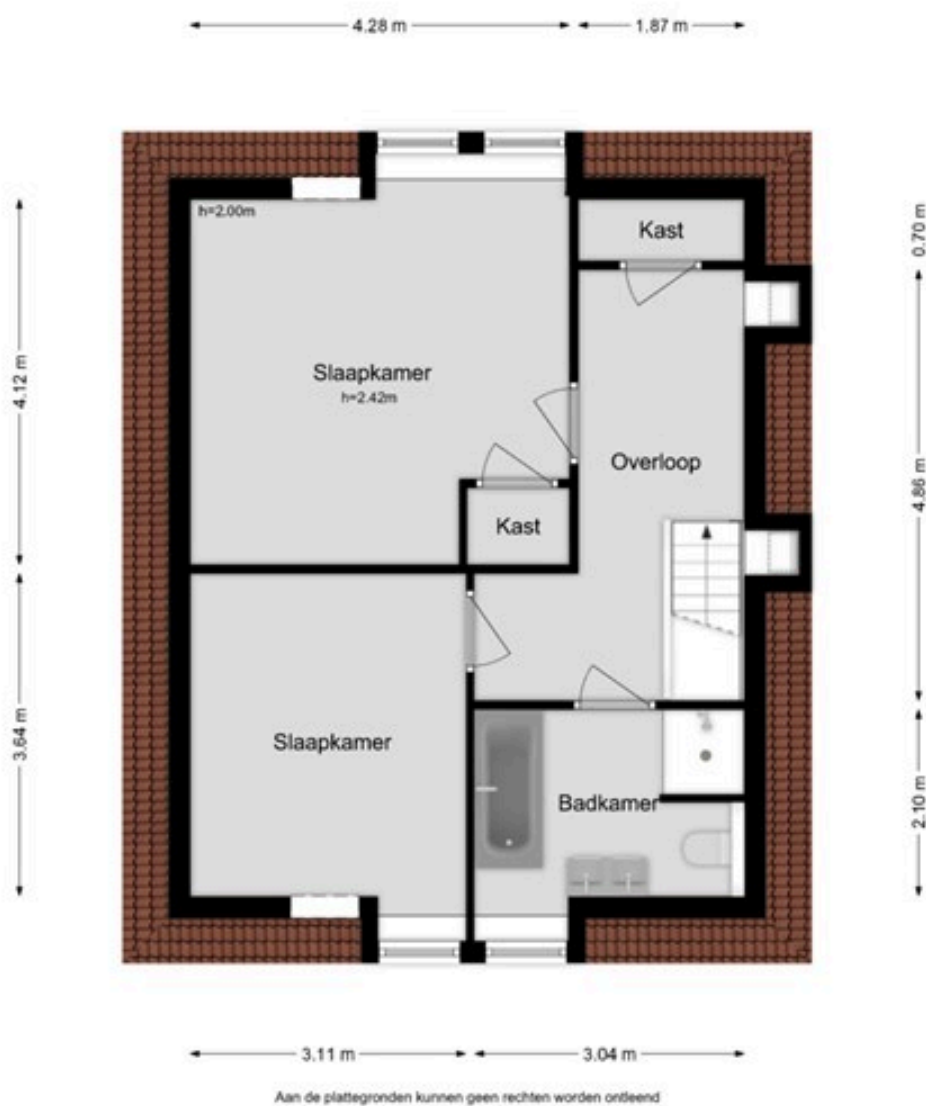
**Plattegrond: Begane grond**





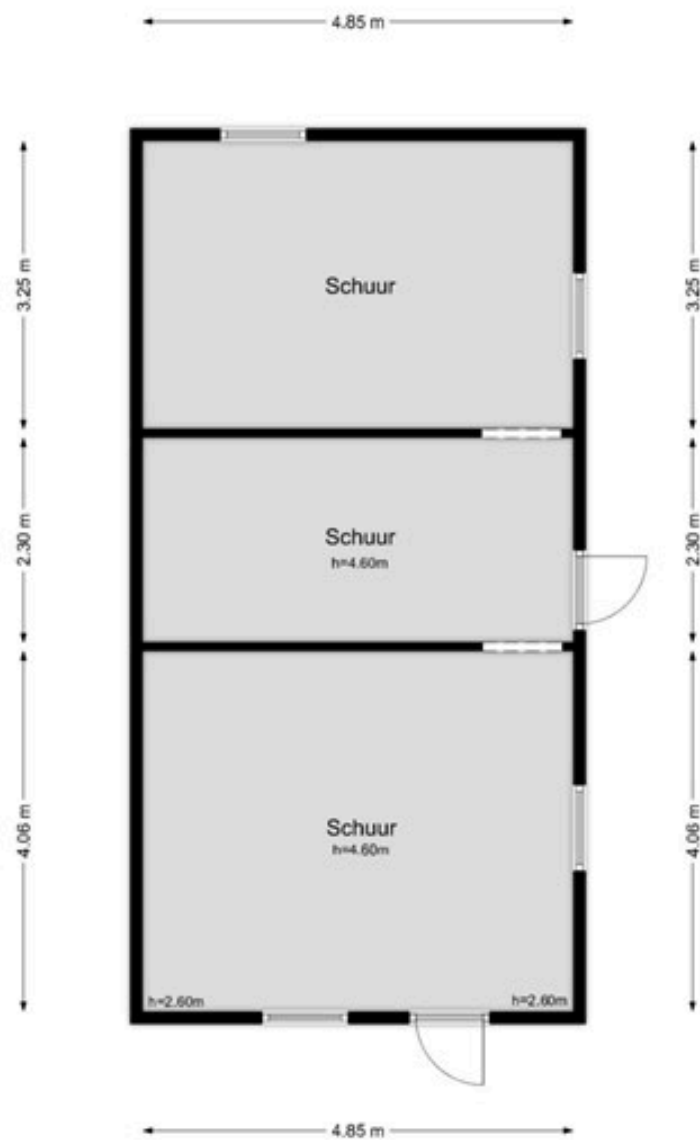
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Kelder



**Plattegrond:** Eerste verdieping





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Vrijstaande houten schuur

Kadastrale kaart



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                     |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |       |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Joure |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       | Secitie             | A     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 6975  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                     |       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |       |



## 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.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd 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](http://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](mailto:info@bijstra.nl)

Website: [www.bijstra.nl](http://www.bijstra.nl)

