A7 makelaars

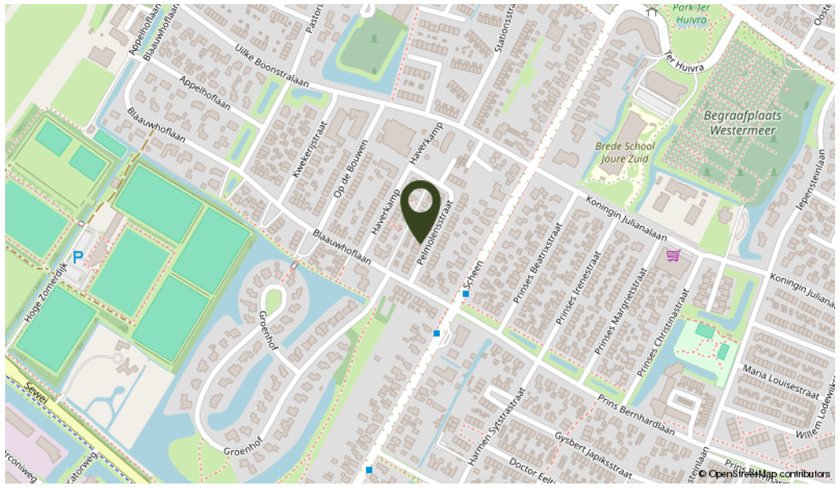
VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

PELMOLENSSTRAAT 22
JOURE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m²
Inhoud	412 m³
Perceeloppervlakte	182 m²
Bouwjaar	1959
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Bouwjaar c.v.	2016
Energielabel	D
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een rustige en fijne locatie, op korte afstand van het centrum en een basisschool, staat deze praktische tussenwoning aan de Pelmolensstraat 22. De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken, een royale berging van maar liefst 15 m² en een ruime overkapping van circa 16 m². Een ideale combinatie van comfortabel wonen en volop praktische ruimte.

Begane grond : Via de entree kom je in de hal met toilet. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en beschikt over een gezellige houtkachel, die ter overname wordt aangeboden. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met een moderne inbouwkeuken. Deze is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en een achterentree naar de tuin.
Een belangrijk pluspunt is het comfort op de begane grond. De oorspronkelijke houten vloer is vervangen door een vloer met schuimbeton en vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor een comfortabele basis, maar draagt ook bij aan een prettig en gelijkmatig binnenklimaat.

Eerste verdieping:De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Drie slaapkamers beschikken over een vaste kast en één van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel.

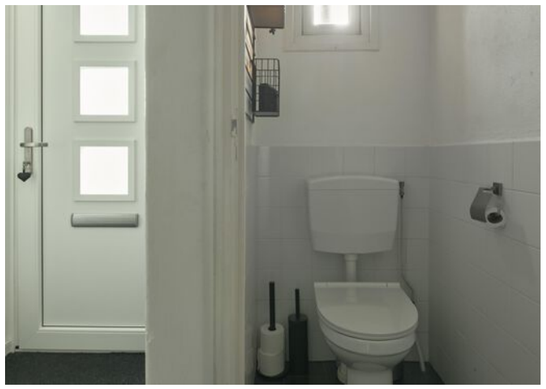
Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een open ruimte met de cv-opstelling. De verdieping biedt bovendien mogelijkheden voor de toekomst; een vaste trap behoort tot de mogelijkheden, waardoor hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer of werkkamer kan worden gerealiseerd.

De achtertuin biedt verrassend veel praktische ruimte. Achterin staat een royale berging van circa 15 m², ideaal voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of als extra opslagruimte. Voor de berging bevindt zich een ruime overkapping van circa 16 m².

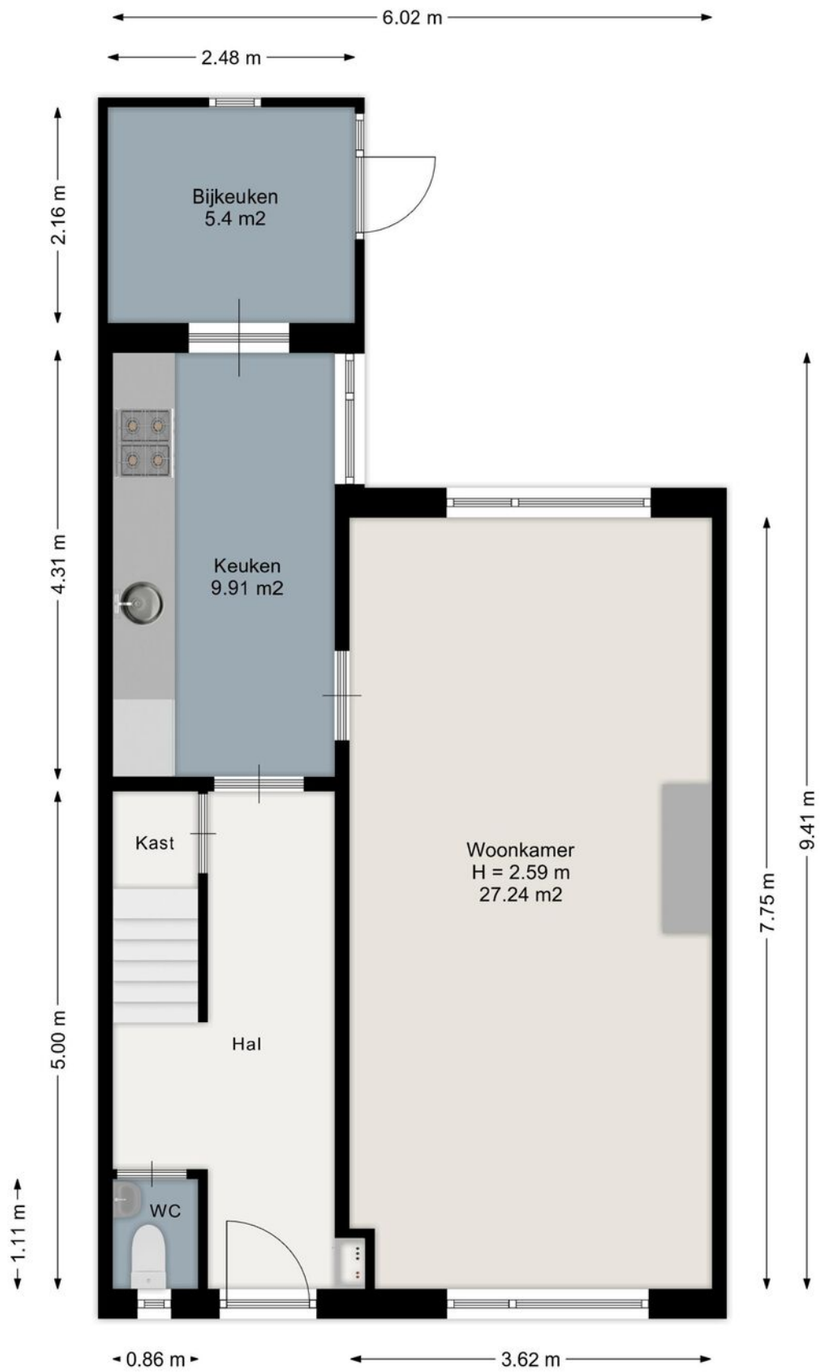
Gebruiksoppervlakte wonen circa 103 m², perceelgrootte 182 m², inhoud circa 412 m³, de woning wordt verwarmd door een Remeha CV ketel uit 2016 met vloerverwarming en radiatoren. Warm water gaat eveneens via deze ketel en er is ook een 10 liter boiler in de keuken. Er zijn deels kunststof kozijnen aangebracht met HR++ en ook de voordeur is vervangen.

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.

Een praktische gezinswoning op een fijne plek in Joure, met vier slaapkamers, volop bergruimte en het centrum en een basisschool dichtbij

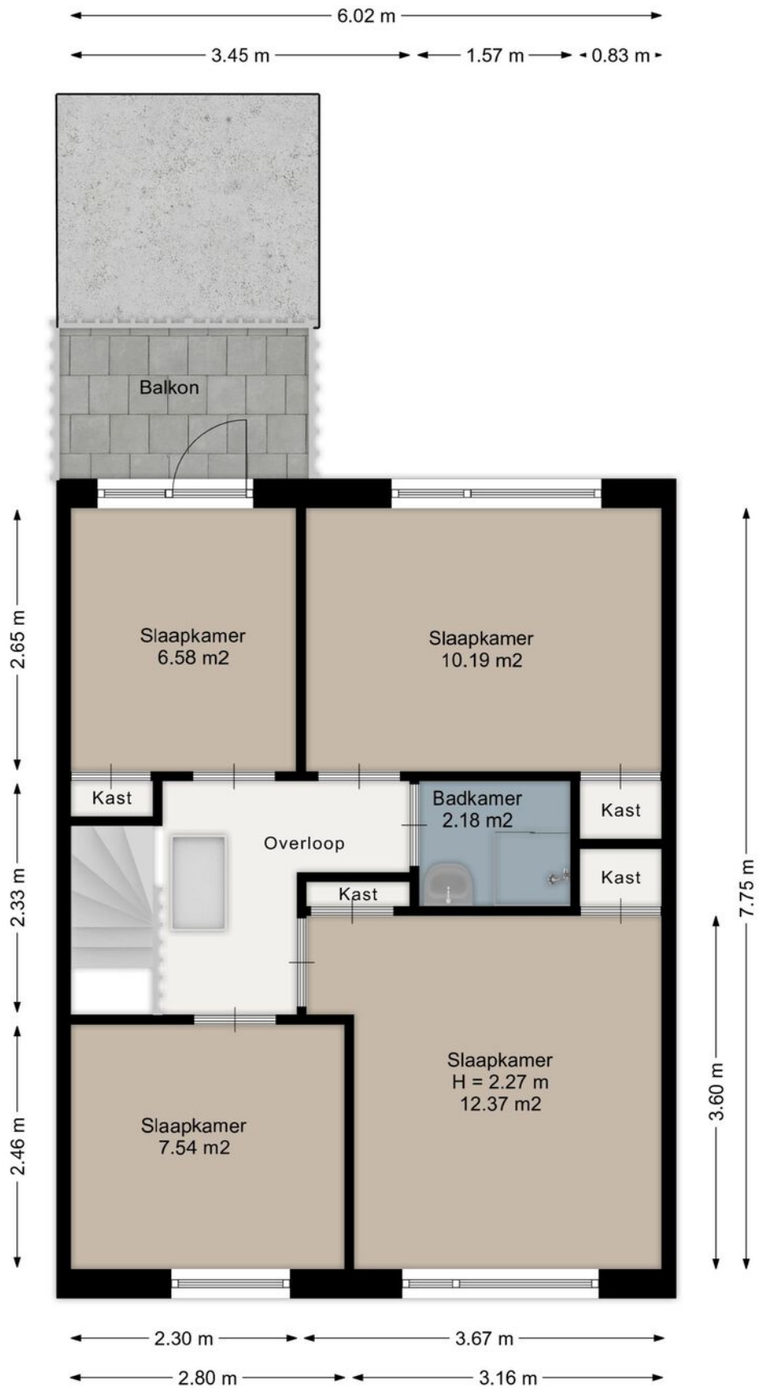


PLATTEGROND



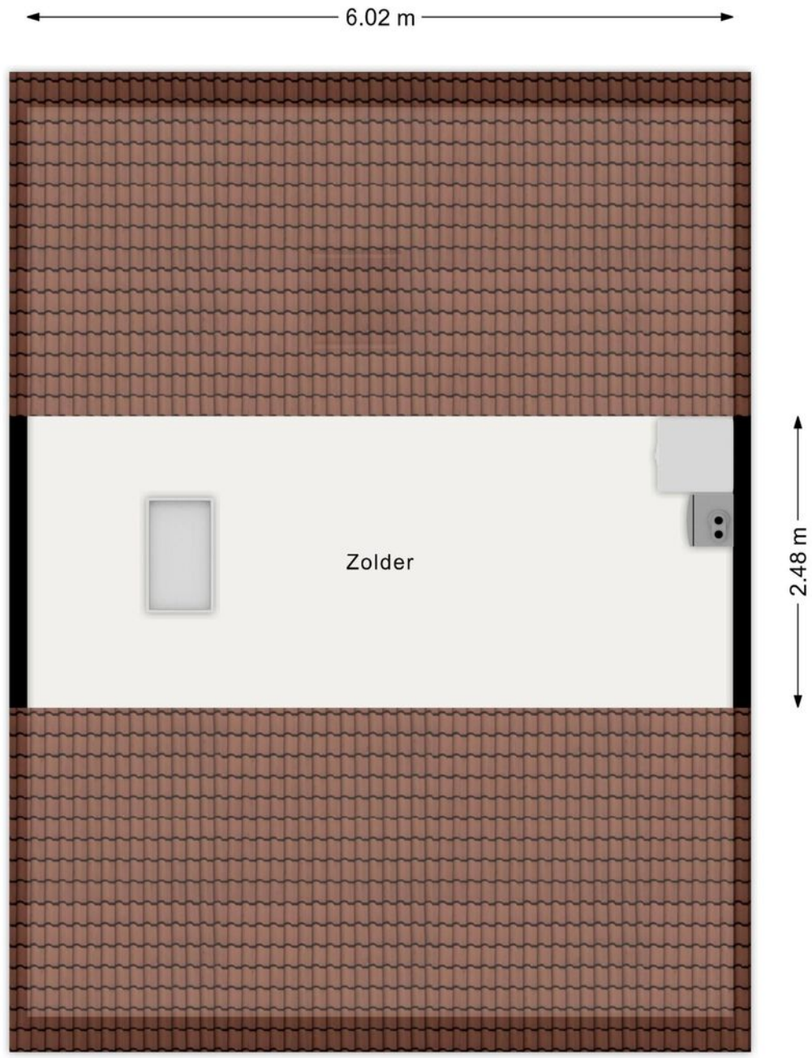
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoPel.22

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 9116

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 waardebepaling & Taxatie
Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebepaling 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.

NVM
Midstraat 123, 8501 AK Joure | (0513) 414055 | info@A7.nl | www.A7.nl