

Oer de Feart 54

JOURE



 108 m² |  206 m² |  3 |  2006

*Keurig onderhouden
twee onder een kap woning op een
rustige locatie.*

Over deze woning

Welkom op de Oer de Feart 54 in Joure, een keurig onderhouden, onderhoudsarme woning met hoge gootlijn op een rustige locatie. Deze mooie en ruime (gezins-)woning met aangebouwde garage is gelegen in de kindvriendelijke, ruim opgezette en waterrijke nieuwbouwwijk Wyldehoarne.

Indeling:

Begane grond: via de voordeur komt u in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet met fonteintje. Royale woonkamer van ruim 23 m2 met tuindeur richting de gezellige achtertuin. De open keuken (8.7 m2) ligt aan de voorzijde van de woning en is modern uitgevoerd in een lichte hoekopstelling. Compleet uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en diepvries.

Vanuit de leefruimte loopt u direct door naar de garage. Ideaal als bergruimte of hobbyruimte. Voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (13.5 m2, 10 m2 en 8.2 m2). De badkamer is modern en compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping alwaar de Cv-installatie is gesitueerd. Hier kan eenvoudig een royale vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

Tuin:

De ruime en groene achtertuin is gelegen op het noordoosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon.

Extra info:

De woning is bestemd voor eigen bewoning - dus niet voor doorverkoop - en wordt geleverd via huisnotaris Accolade. Gegadigden die afkomstig zijn van een huurwoning zal om een verhuurdersverklaring worden gevraagd. Accolade behoudt zich het recht voor om niet tot verkoop over te gaan aan een gegadigde die geen positieve verhuurdersverklaring kan overleggen.

De notariskosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van Accolade.

De overdrachtsbelasting en de kosten voor een eventuele hypotheekakte zijn voor de koper.

Vraagprijs

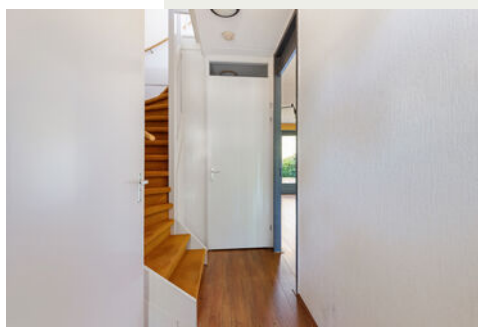
€425.000,- k.k.

Ben je nieuwsgierig geworden?

 0513 - 41 77 50

Soort object	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Inhoud	463 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel

Welkom kom binnen!



*Hoge gootlijn en
aangebouwde garage.*



*Royale woonkamer met
tuindeur richting de
achtertuin.*

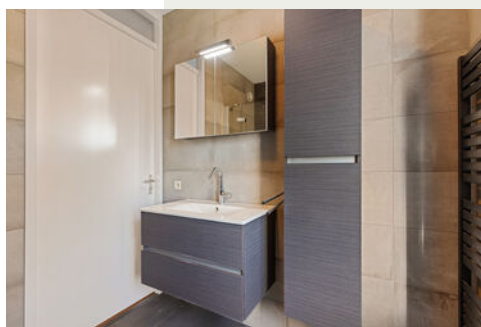
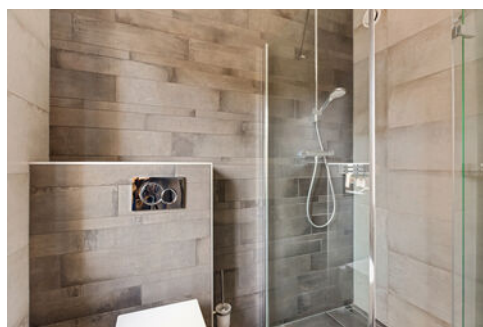




*Aangebouwde garage
met elektrisch
bedienbare garagedeur.*







*Moderne badkamer met
inloopdouche,
wastafelmeubel en toilet.*





*Heerlijke ruime en
groene achtertuin.*









*De rustige woonwijk
Wyldehoarne is omringd
door groen en water met
alle voorzieningen binnen
handbereik.*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Hoekstra Joure



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Joure

Sectie D

Perceel 3577

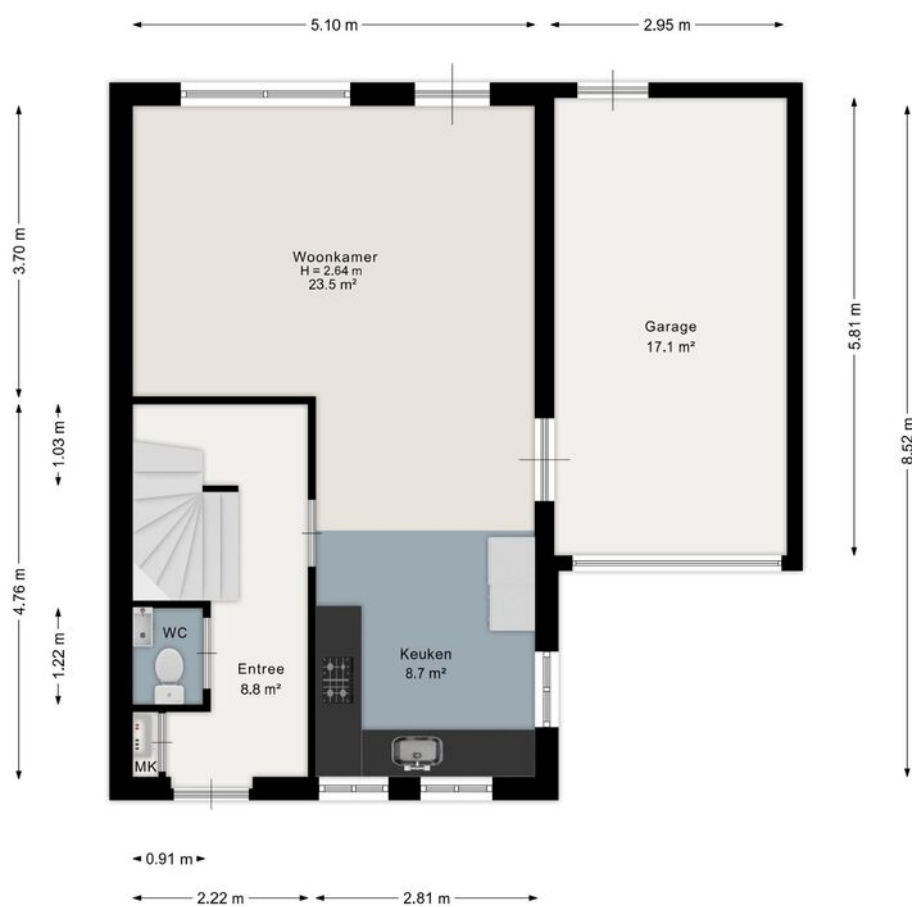
kadaster



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.

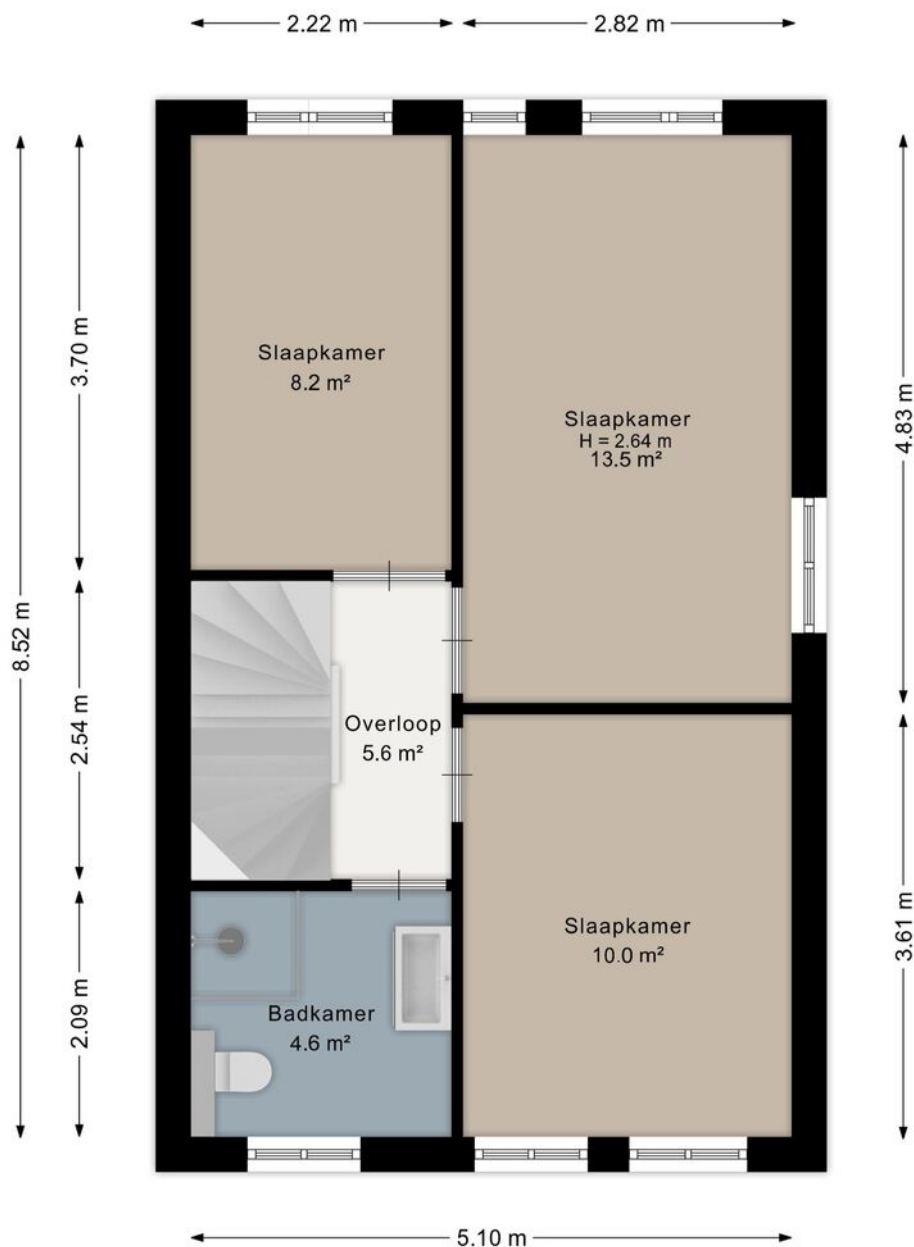
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegronden



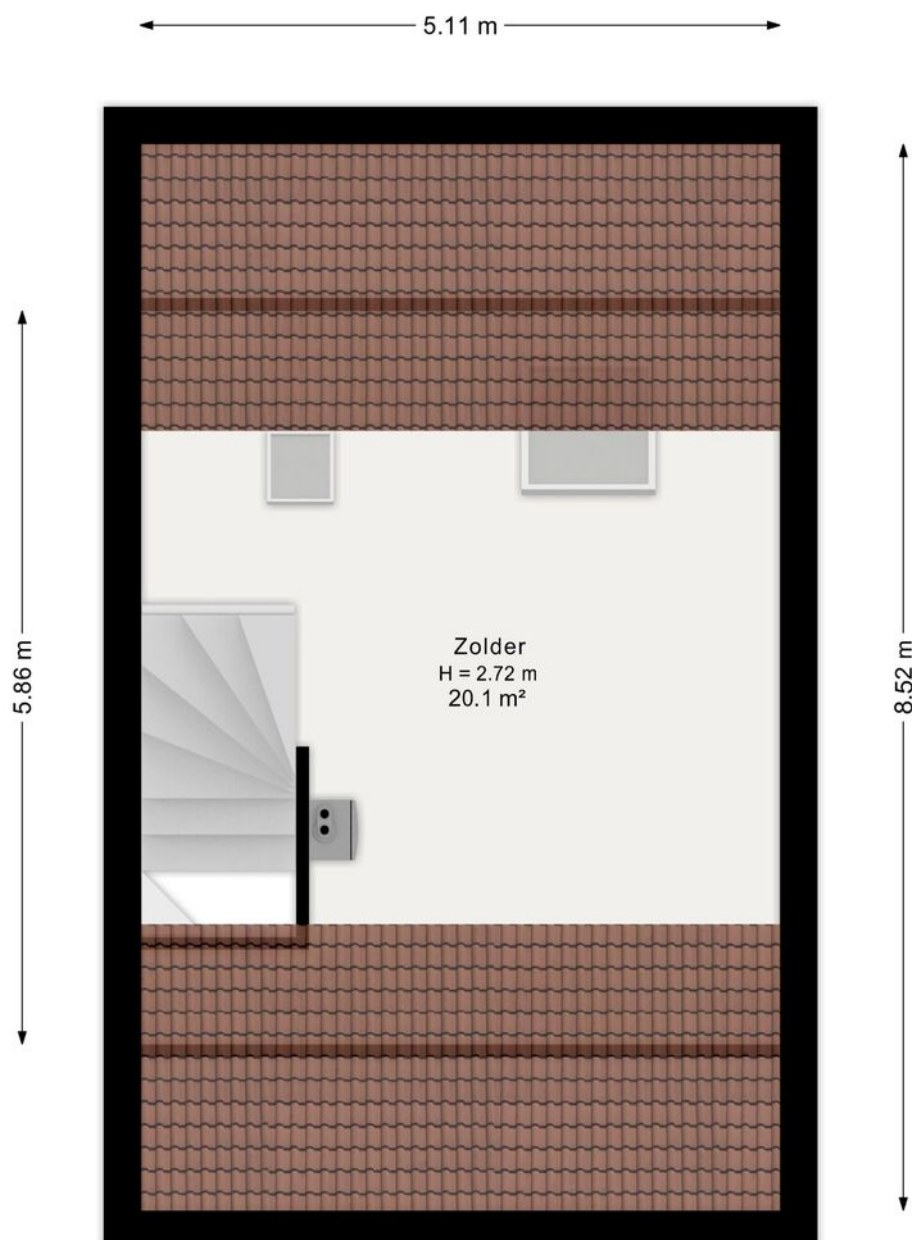
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-



Je huis wordt
je thuis
wanneer je
het deelt met
anderen.

Over Makelaardij Hoekstra

Al meer dan 35 jaar zijn we een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij onlangs ons eerste kantoor buiten de provincie geopend namelijk in Almere. Kortom: dagelijks staan er 70 enthousiaste medewerkers klaar om jou bij te staan met raad en daad.

Het verkopen van jouw huis is een heel proces. Als verkoopmakelaar staan wij u bij met het Hoekstra Verkooppakket. Voor het brede pakket dat wij aanbieden voor de verkoop van uw huis rekenen we een courtage die in overleg met de makelaar wordt bepaald.

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent bij de verkoop van uw huis. Dat is wel zo prettig.

Wilt u uw huis verkopen? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij zijn namelijk als geen ander op de hoogte van de vraag en het aanbod op de koopwoningenmarkt in Friesland. Maak gebruik van de regionale deskundigheid van Makelaardij Hoekstra en maak een afspraak met één van onze vakkundige makelaars!



Klanten beoordelen ons op Funda met een **9,0** voor verkoop.

Voor aankoop scoren we een nette **9,3** dank jullie wel!



Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Branchebrede meetinstructie

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVt, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.
Ik help u graag!

Heerenveen

Nieuwstraat 29



0513 - 62 83 00



heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Erwin Kauffmann



Leeuwarden

Willemskade 9

058 - 23 37 333

leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

Joure

Midstraat 15

0513 - 41 77 50

joure@makelaardijhoekstra.nl

Heerenveen

Nieuwstraat 29

0513 - 62 83 00

heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Sneek

Westersingel 32

0515 - 43 00 06

sneek@makelaardijhoekstra.nl

Almere

Schoutstraat 8

085 - 00 36 129

almere@makelaardijhoekstra.nl