





# Maria Louisestraat 27

## Joure



 116 m<sup>2</sup> |  160 m<sup>2</sup> |  3 |  1970

*Op een leuke locatie gelegen  
tussenwoning met achtertuin  
op het zuiden.*

## Over deze woning

Op een leuke locatie gelegen tussenwoning met vrijstaande stenen berging met drie slaapkamers, achtertuin op het zuiden.

De woning heeft een moderne keuken met hoekopstelling en inbouwapparatuur. In de woonkamer is in de achtergevel een schuifpui geplaatst, waardoor je zo de ruime achtertuin in loopt.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, trapkast, woonkamer voorzien van schuifpui, open keuken met hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer met wastafel en douche.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolder met CV-opstelling en de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.

Scholen, supermarkt, een speelveldje en sportvoorzieningen zijn op loopafstand.

De woning is een voormalige huurwoning en bestemd voor eigen bewoning - dus niet voor doorverkoop - en wordt geleverd via de huisnotaris van Accolade.

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.

*Scholen, supermarkt, een speelveldje en sportvoorzieningen zijn op loopafstand.*



Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	403 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1970
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

## Vraagprijs

# € 279.000 k.k.

Ben je nieuwsgierig geworden?

 0513 - 41 77 50

# Welkom kom binnen!



*Woonkamer voorzien  
van schuifpui.*



*Open keuken met  
hoekopstelling v.v.  
inbouwapparatuur.*





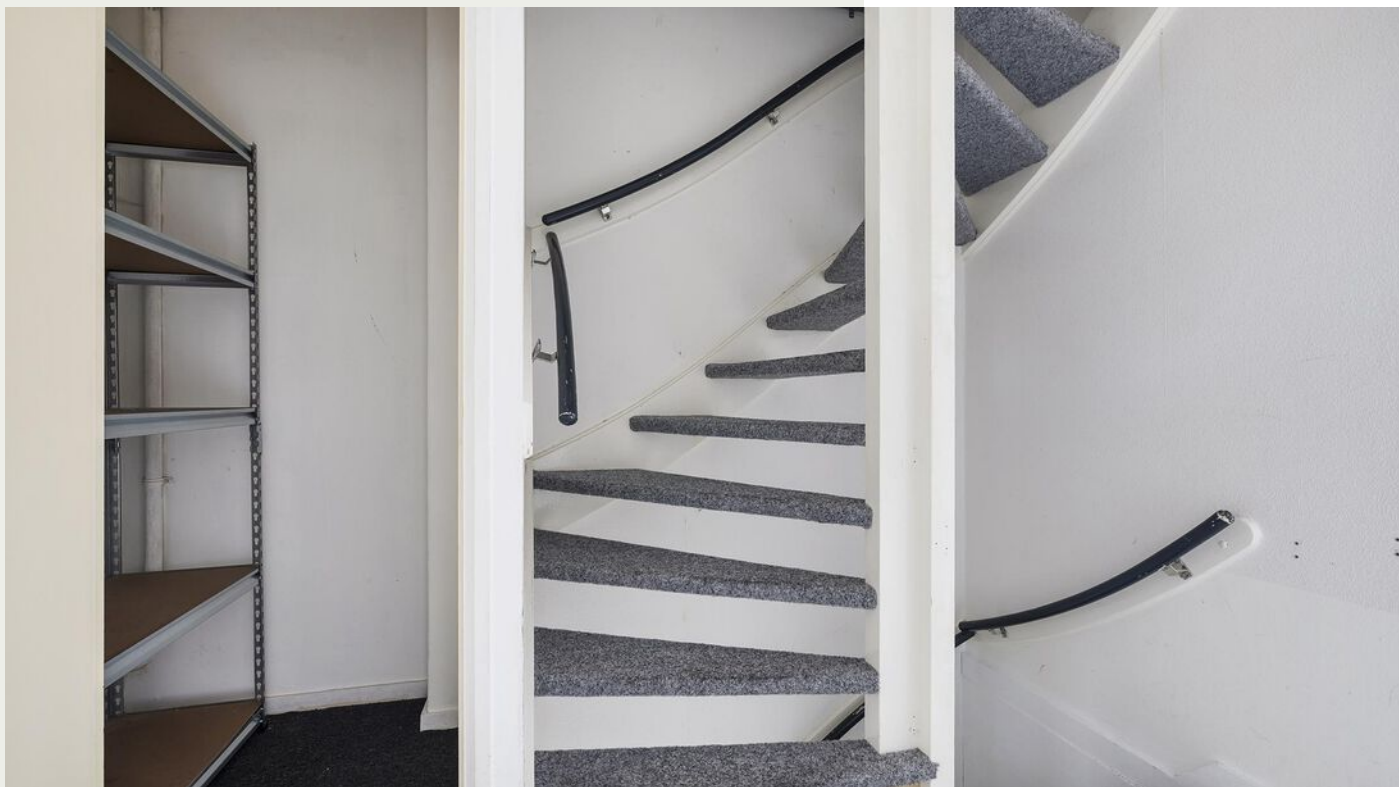
*3 slaapkamers op de  
1e verdieping.*











*Badkamer met  
wastafel en douche.*



Via vaste trap bereikbare  
zolder met CV-opstelling  
en mogelijkheid voor  
4e slaapkamer.



*Ruime achtertuin  
op het zuiden.*

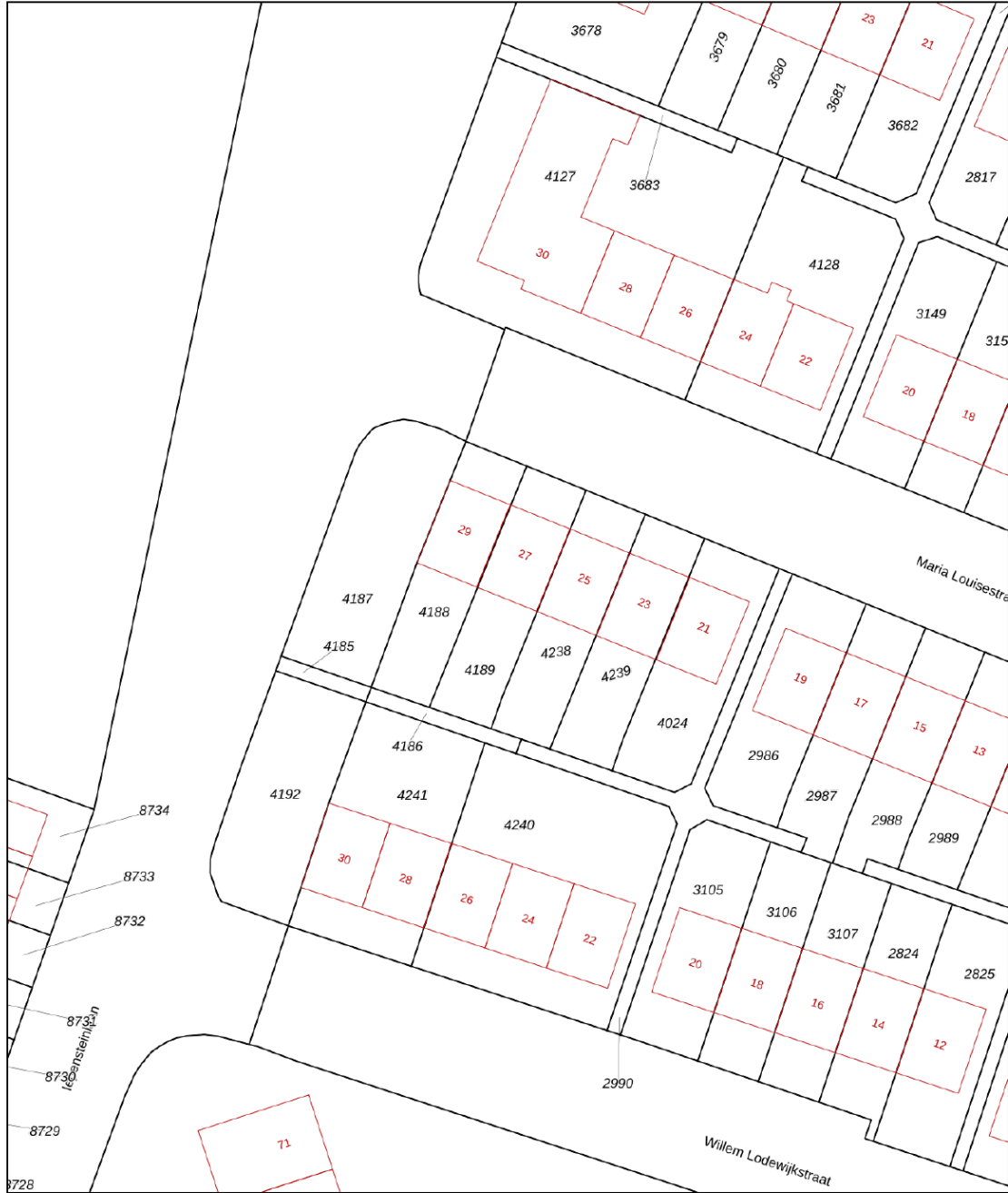




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

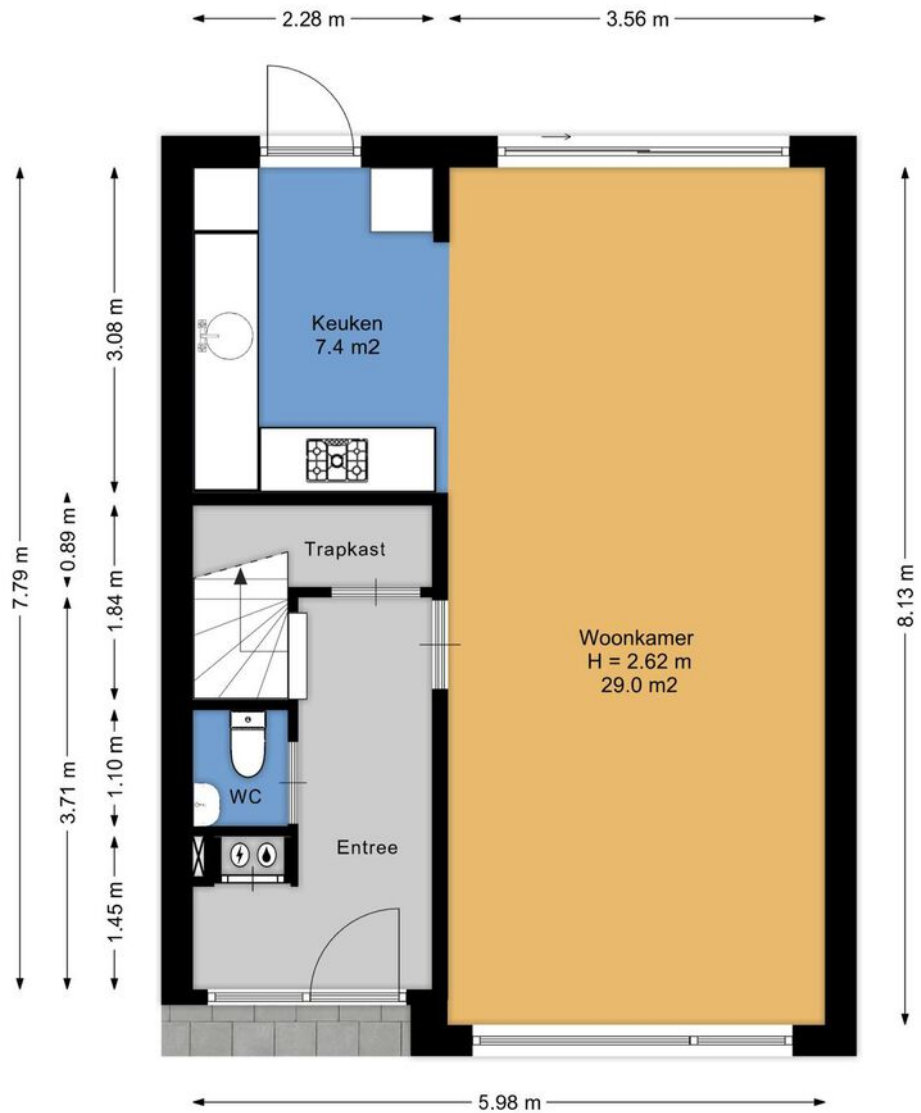
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Joure
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4189
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024  
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers



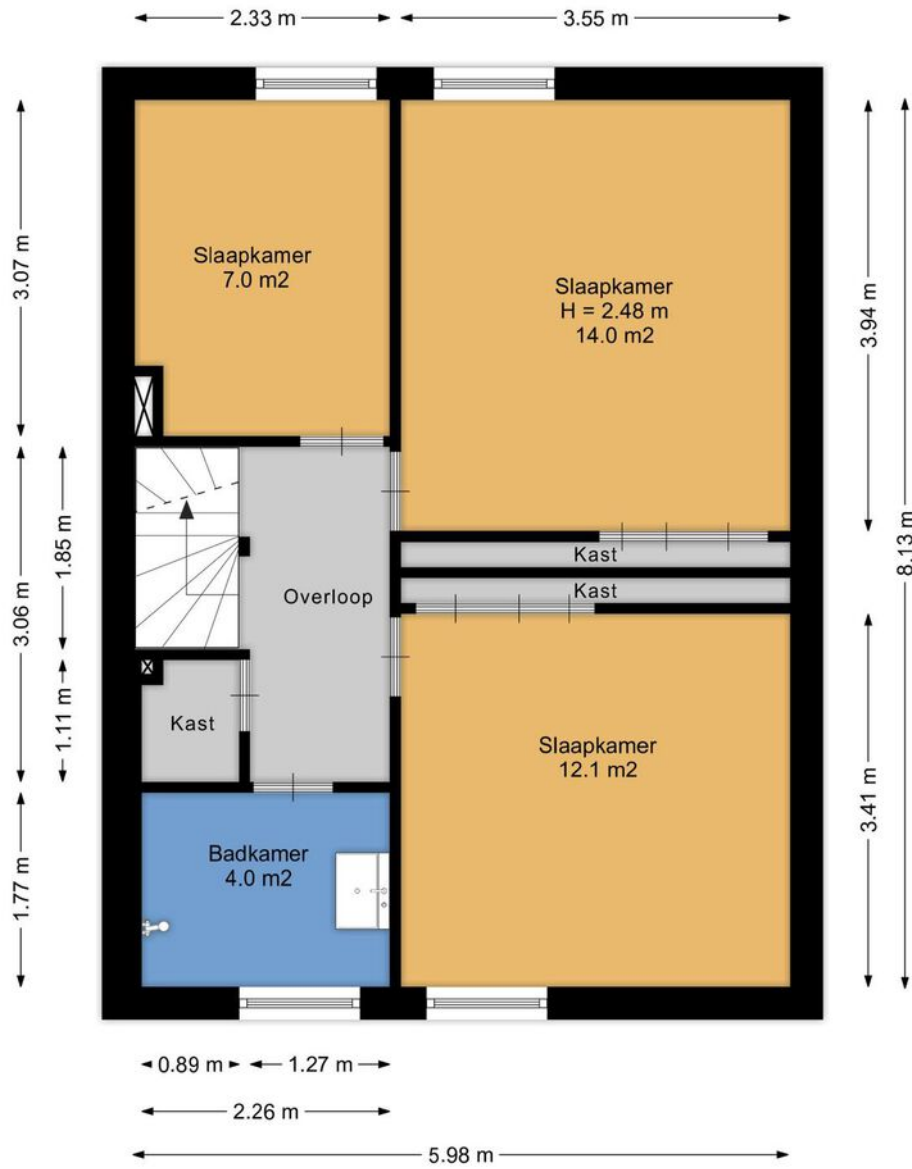
# Plattegronden



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

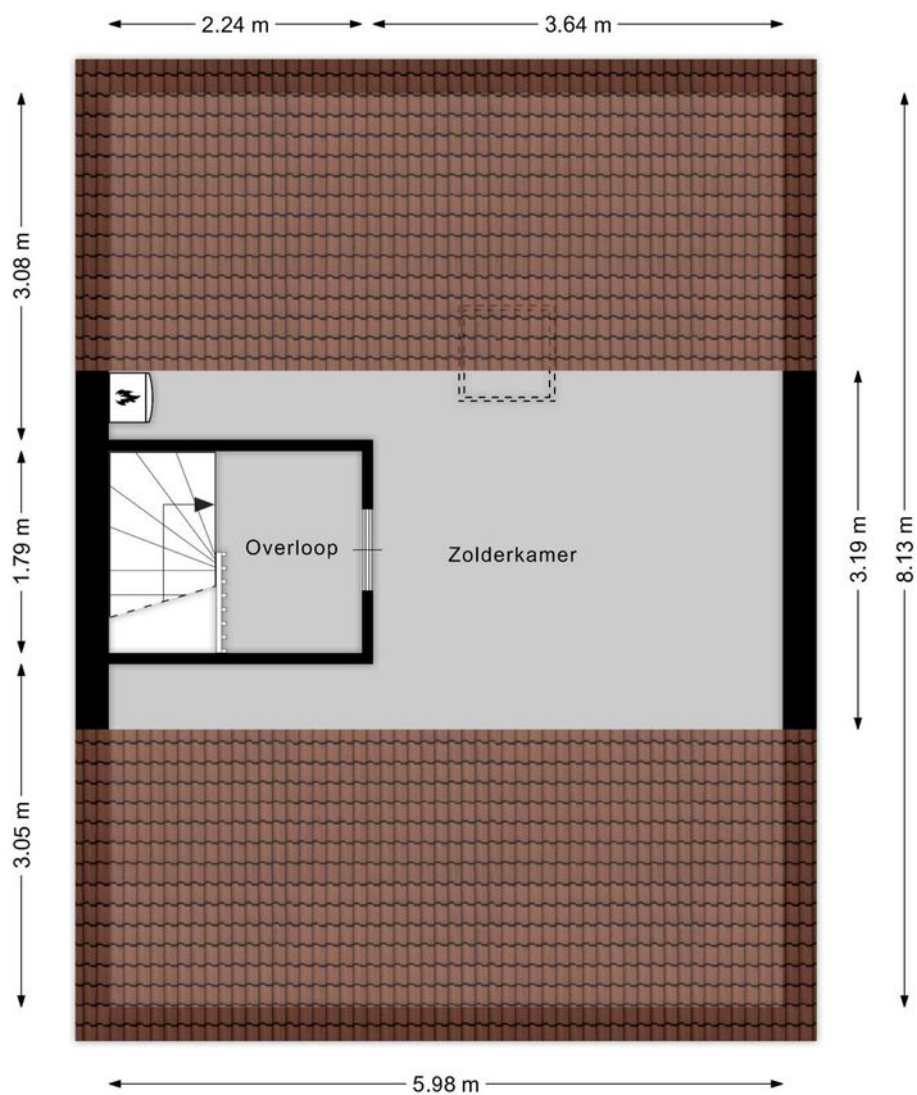


# Plattegronden



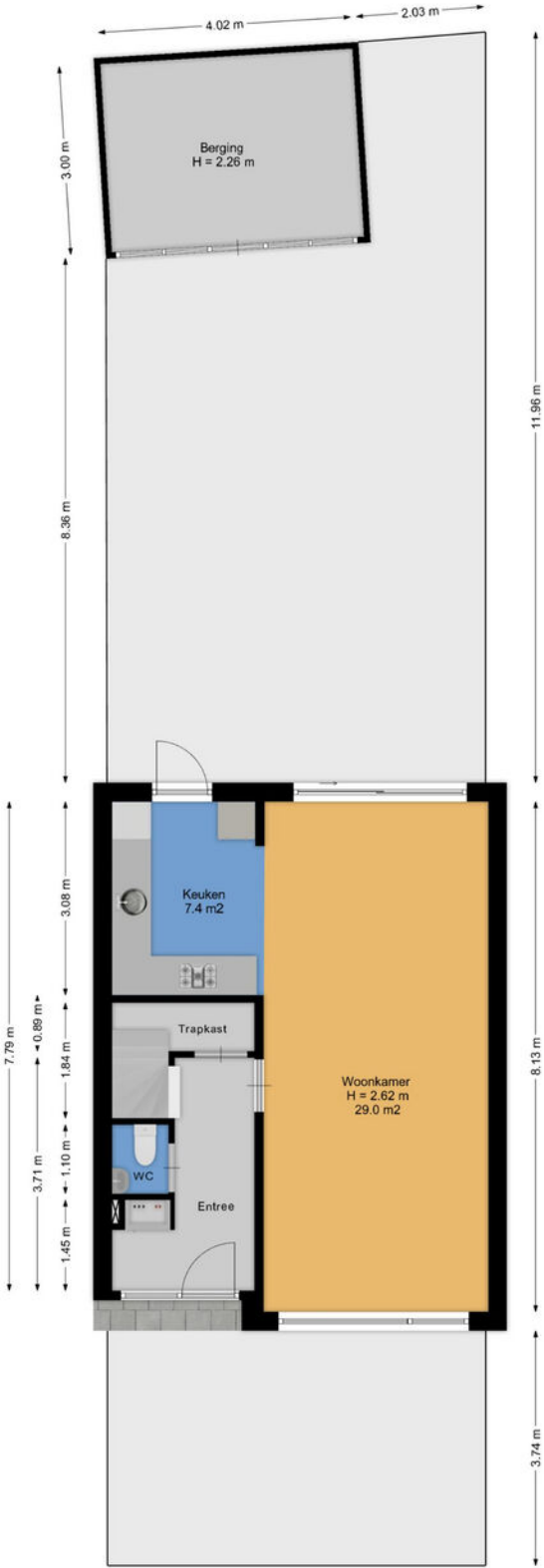
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



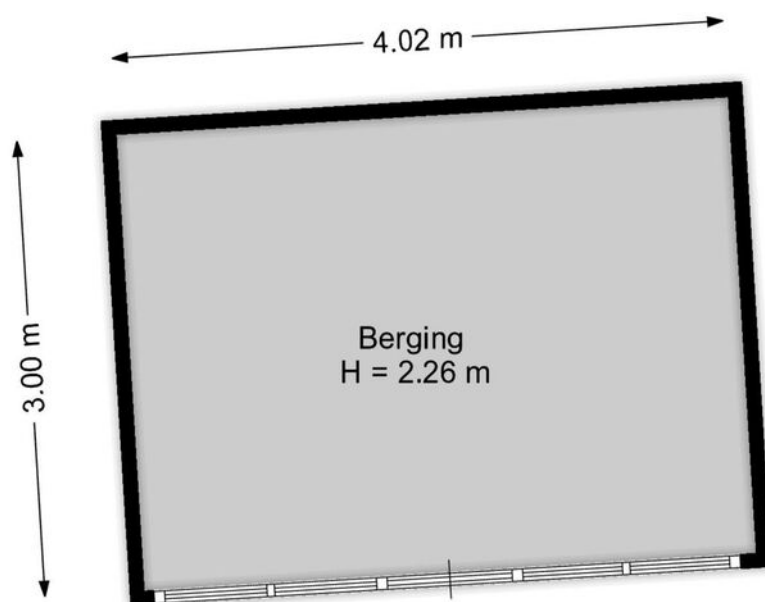
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

## Plattegronden



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

# Meldingsformulier verkoop woning

---

## Te verkopen woning:

Adres: Maria lousiastraat 27  
Postcode/Woonplaats: 8501 LA JOURE



Foto voorgevel

**Meterstanden:** elektra laag : 004529 kWh  
elektra hoog: 006142 kWh  
water : m3  
gas : 04929 m3

## Gegevens woning :

Datum gegevens van opname: 08-07-2024  
Rapporteur: W. Rienstra  
Gegevens verkoop woning:

---

### Soort woning:

- . appartement/flat 0
- . tussenwoning **X**
- . hoek- of eindwoning 0
- . twee onder één kap 0
- . anders, te weten: 0
- .....

### Inhoud van de woning:

- . woonkamer(s) **X**
- . slaapkamer(s) **X**
- . keuken **X**
- . berging geschakeld **X**
- . zolder **X**
- . overige vertrekken, t.w.: 0
- . voor-/zij -achtertuin **X**

### Pand is:

**X leeg** 0 bewoond

### Bouwwijze:

- . traditioneel (metselwerk) **X**
- . gietbouw (beton) 0
- . geprefabriceerde bouw 0
- . houtskeletbouw 0
- . anders, te weten: 0

### Bouwjaar van het huis:

- . 1910 t/m 1930 0
- . 1931 t/m 1960 0
- . 1961 t/m 1970 **X**
- . 1971 t/m 1980 0
- . 1981 t/m 1990 0
- . 1991 t/m 2000 0

---

## Disclaimer

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

### **Te verwachten onderhoud komende 5 jaar**

Onderhoud aan cv-ketel, laatste onderhoud 2021

Buitenschilderwerk uitvoeren, laatste beurt in 2017, rekening houten met houtrot.

Eventueel vervangen enkel glas voor HR++ keuze bewoner

Rekening houden met herstellen loszittend stucwerk binnenzijde woning

Nalopen/ herstellen isolatie binnenzijde dak zolder. Laat deels los/ deels verschoven

### **Onderhoud uitgevoerd laatste 5 jaar**

-----  
Niet bekend in eigendom van derden geweest.

### **Diversen (bijzondere situaties).**

#### **Omschrijving**

#### **Opmerkingen**

#### **Asbesthoudende materialen:**

Verder niet waarneembaar geconstateerd.

De mogelijkheid bestaat dat er op niet zichtbare plaatsen nog asbest is verwerkt, omdat de woning in 1972 is gebouwd.

**EnergiePrestatieCertificaat: -- Niet bekend --**

#### **Disclaimer**

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

- label A++
- label A+
- label A

- label B**
- label C
- label D

- label E
- label F
- label G

---

#### **Disclaimer**

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

# 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 waardebepaling 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 verkoopniet eerdere 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!

## Joure

Douwe Egberts Plein 1



0513 - 41 77 50



joure@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

*Chris Speerstra*



## Leeuwarden

Willemskade 9  
058 - 23 37 333  
leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

## Sneek

Westersingel 32  
0515 - 43 00 06  
sneek@makelaardijhoekstra.nl

## Joure

Midstraat 15  
0513 - 41 77 50  
joure@makelaardijhoekstra.nl

## Almere

Schoutstraat 8  
085 - 00 36 129  
almere@makelaardijhoekstra.nl

## Heerenveen

Nieuwstraat 29  
0513 - 62 83 00  
heerenveen@makelaardijhoekstra.nl