



makelaars



VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

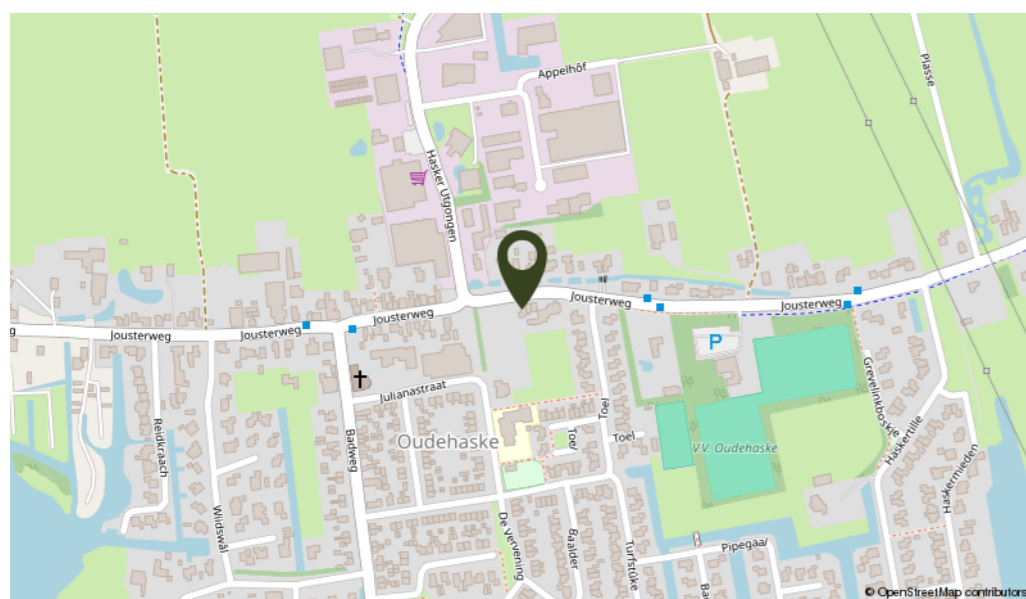
JOUSTERWEG 132
OUDEHASKE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	512 m ³
Perceeloppervlakte	368 m ²
Bouwjaar	1912
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Atag
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op gewilde woonstand in het gezellige dorp Oudehaske staat deze speelse hoekwoning met garage en een eigen oprit op een kavel van 368 m². Het dorp ligt vlakbij recreatiemeer "Nanneviid" met vele mogelijkheden zoals zwemmen, suppen, vissen, zeilen, surfen en als de winters weer meezitten is dit 1 van de eerste plekken in Friesland waar u kunt schaatsen. Het dorp zelf heeft een eigen basisschool, supermarkt en er zijn diverse sportverenigingen actief. Heerenveen ligt op circa 10 minuten fietsafstand. De uitvalswegen zijn binnen enkele minuten aan te rijden.

Indeling begane grond:

entree, hal, werkhoek, woonkamer met trapopgang achter de schuifdeur, spilt level naar naar de eetkamer en open keuken met L-vormige inbouwkeuken voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. Via de eetkamer bereikt u middels openslaande deuren de tuin. Via de keuken komt u in de bijkeuken met berging en witgoed aansluitingen, aansluitend is er de badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel, separaat toilet en doorgang naar de garage. De garage is op dit moment opgedeeld in een berging een werkruimte, maar is eenvoudig weer als garage te gebruiken. Deze ruimte heeft ook een zolderberging.

1e verdieping:

overloop, 3 slaapkamers met vaste kasten en bergruimte.

Algemeen:

de tuin ligt op het zonnige zuiden en kent gezellige hoekjes waar je heerlijk kunt zitten. Er is een overkapping aanwezig en een vrijstaande houten berging. Op dit moment is er vrij uitzicht aan de achterkant, maar op het perceel achter de woning worden nog woningen gebouwd. Aan de voorkant is een oprit en kun je via een achterom in de tuin komen. Bouwjaar 1912, gebruiksoppervlakte wonen ± 118 m², inhoud ± 512 m³ en perceelgrootte 368 m². De woning is voorzien van gevelisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbel glas. De verwarming en het warm water wordt geregeld via een C.V. installatie (Atag uit 2017 huurketel) met radiatoren. In 2020 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst (325 Wp per paneel). In 2023 is een split airco unit geplaatst in de woning.

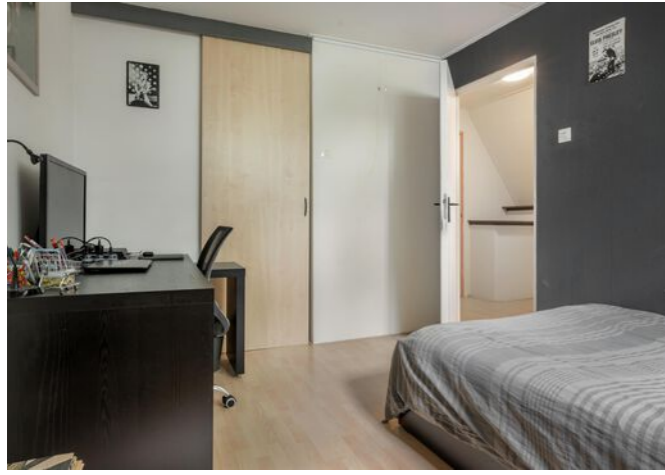
Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak om eens een kijkje te nemen bij deze woning.



Wat ruimte in deze hoekwoning!










KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: OuJou.132



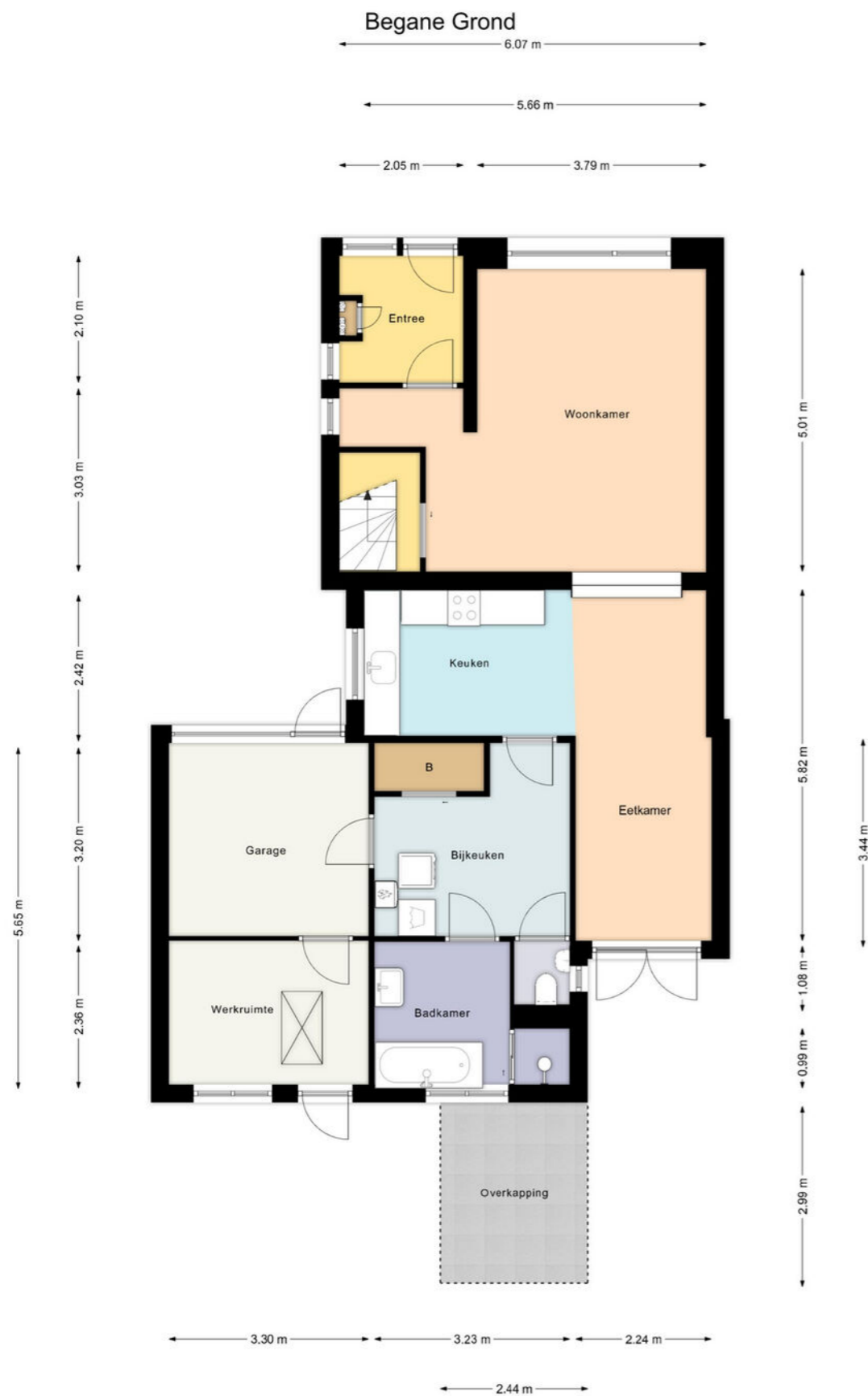
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijehaske	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1988	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

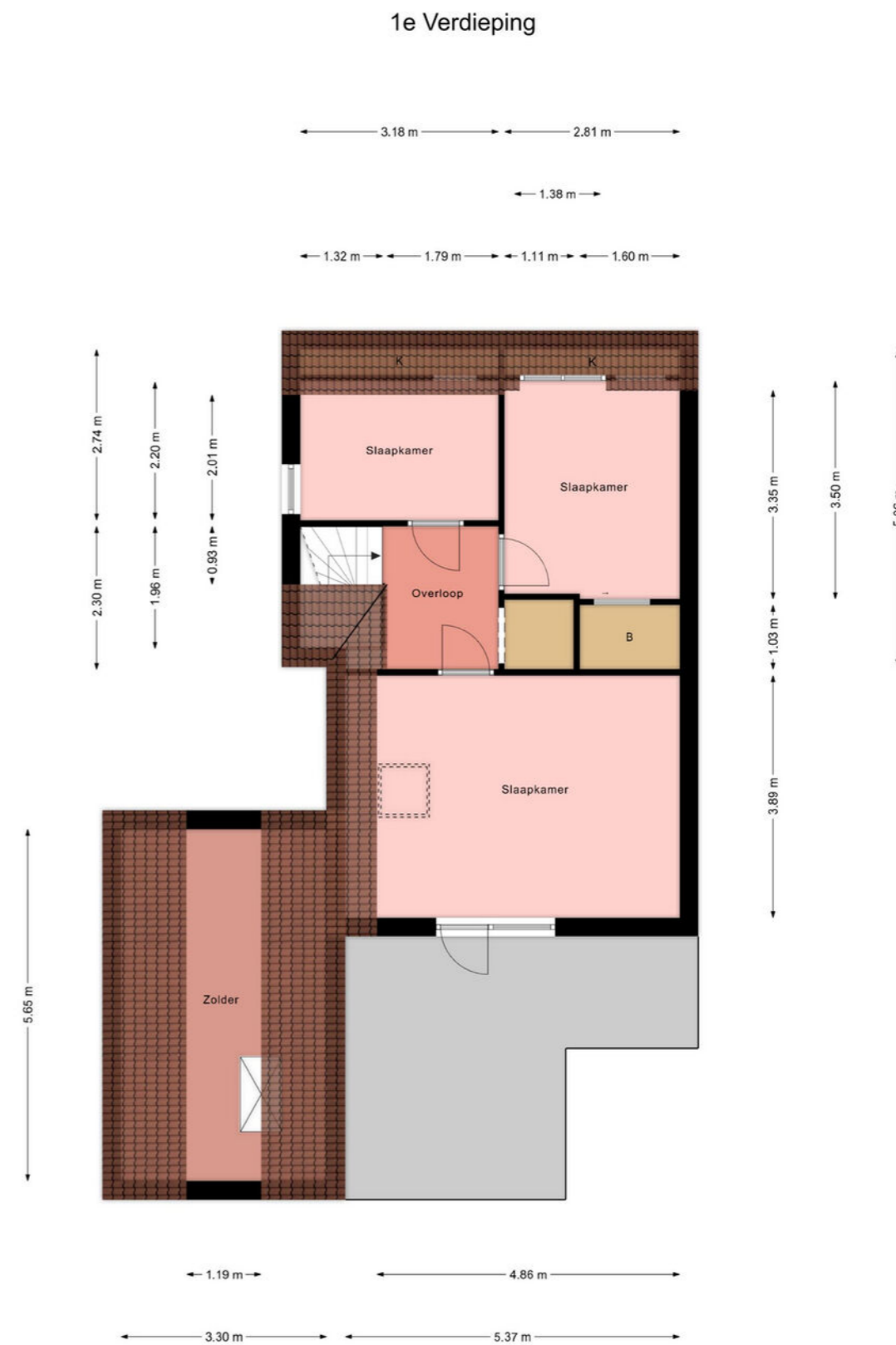
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

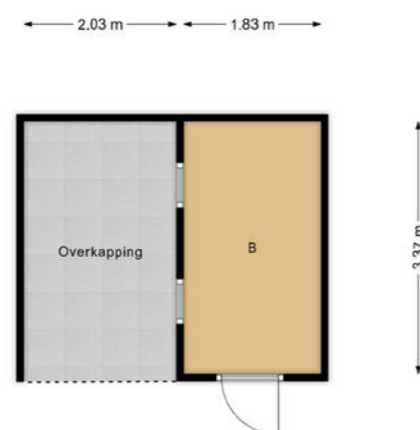
PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Losse legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl