



makelaars



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

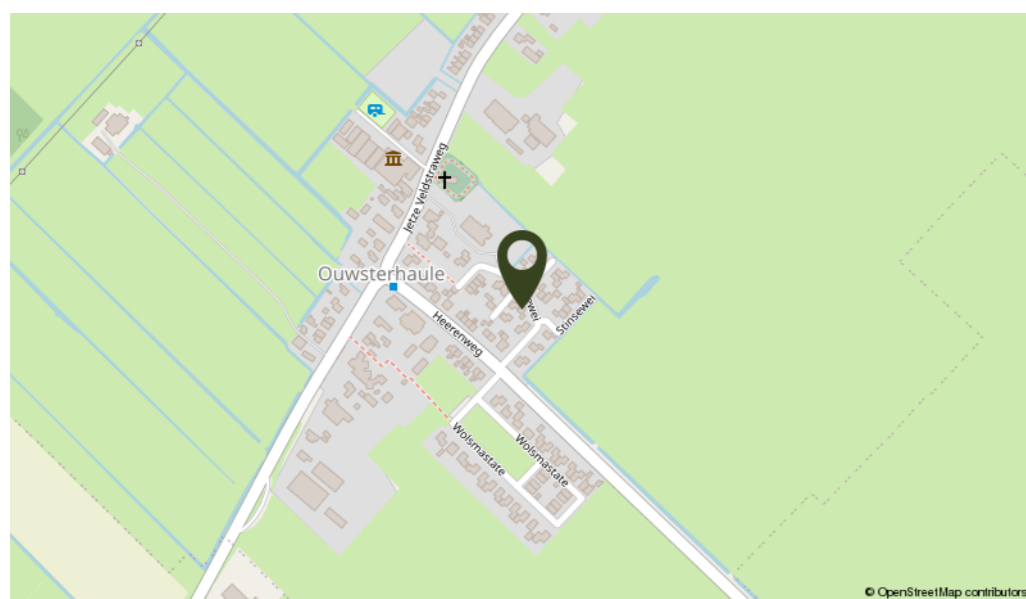
STINSEWEI 3
OUWSTERHAULE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	535 m ³
Perceeloppervlakte	237 m ²
Bouwjaar	1988
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming, elektrische verwarming
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2015
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk in het dorp Ouwsterhaule staat deze goed onderhouden en ruime geschakelde woning met maar liefst 5 slaapkamers en nieuwe moderne keuken met openslaande deuren naar de beschutte achtertuin op het zuidwesten. Ouwsterhaule is een dorp ten zuiden van Joure en ten oosten van de A6. De naam verwijst naar oever ('ouwer') en hoogte ('haule'). Het vormt met Oldeouwer en Ouwster-Nijega de drie dorpen die de Ouwster Trijegea vormen. In de omgeving zijn veel fietsroutes en veel groen.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en separaat toilet met fonteintje. Toegang naar de ruime en lichte L-vormige woonkamer met waterdamphaard in de voorkamer en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde, nieuwe moderne keuken uit 2023. De keuken is voorzien van vaatwasmachine, grote koelkast, oven, combi-magnetron, inductiekookplaat met onder-afzuiging, Quookerkraan en wijnkoeler. De keuken heeft openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken is de toegang naar de bijkeuken die is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting, C.V. installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Vanaf de oprit is de bijkeuken eveneens te bereiken.

1e Verdieping: overloop, 5 slaapkamers waarvan twee onder de kap boven de garage. Moderne badkamer met ligbad, 2e toilet, inloofdouche en dubbele wastafel met meubel.

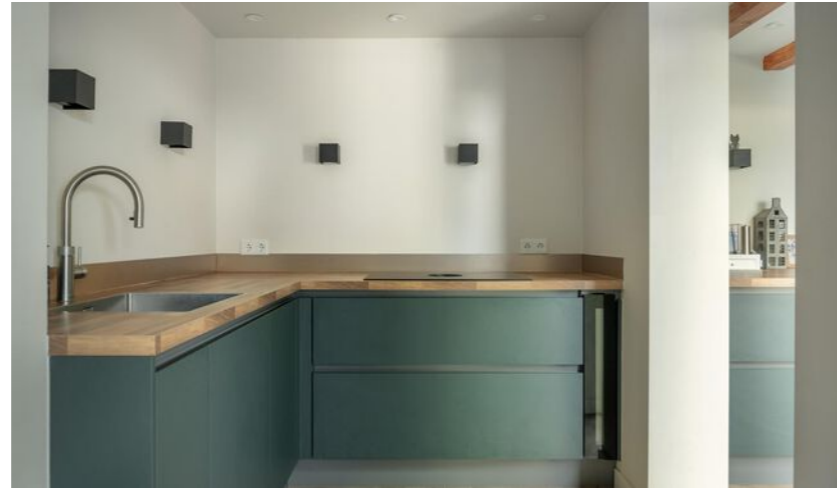
Vliering: via vlizotrap te bereiken vliering over de volle lengte van de woning.

Algemeen: bouwjaar 1988, gebruiksoppervlakte wonen ± 146 m², inhoud ± 535 m³ en perceelgrootte 237 m². De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas. De verwarming is middels radiatoren, gedeeltelijk elektrische radiatoren en op de begane grond vloerverwarming (behalve de bijkeuken). De CV ketel is van Nefit en dateert uit 2015. Op de woning zijn 16 stuks zonnepanelen geplaatst in 2017 en in 2019 is de waterontharder geïnstalleerd. Op de oprit is een laadpaal aanwezig voor het laden van de elektrische auto. De woning is goed onderhouden, voor het laatst zijn de kozijnen buitenom in 2024 geschilderd en is tevens de oprit aan de voorzijde compleet vernieuwd. Deze woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak voor bezichtiging.

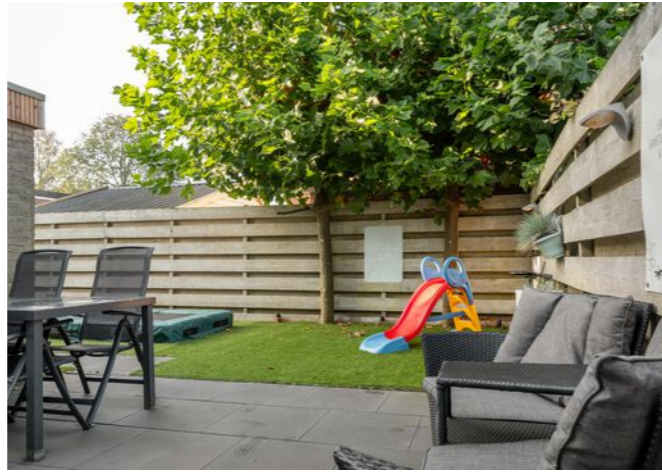


Ruime en moderne geschakelde woning met 5 slaapkamers op rustige woonlocatie.










KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: OuSti.3



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Langweer	
<ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 		Sectie B Perceel 4077	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

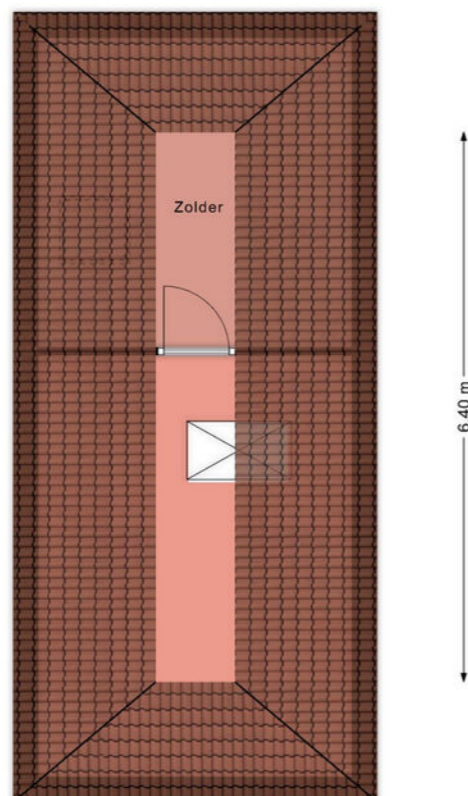
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2e Verdieping



◀ 0.92 m ▶

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting Garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- Waterdamphaard			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse vaatwasser		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoeling tbv 8 flessen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	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