



# Oudehaske

## Jousterweg 207

---





# Oudehaske

Jousterweg 207

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Unieke vrijstaande woning met winkelruimte, zelfstandig appartement, ruime garage, houten berging met inpandig kippenhok en landelijk uitzicht aan de achterzijde. Gelegen aan de doorgaande weg en te gebruiken voor diverse gebruiksdoeleinden, zoals winkel-/werkruimte, kantoor aan huis, B&B of als kangoeroe woning.

Indeling: entree in de verkoopruimte met toegang tot de hal van de woning, toilet met fonteintje, trapopgang, woonkamer met open woonkeuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en tuindeuren naar het terras, gang met 2x vaste kast beide voorzien van c.v.-opstelling en in één tevens de wasmachine-aansluiting, toegang naar het appartement en houten klompenberging met achterom.

Verdieping: overloop met badkamer voorzien van 2e toilet, wastafel en douche en 2 slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand.

Appartement: eigen entree, riante hal met dakraam, badkamer met jacuzzi, toilet, douche en dubbele wastafel, keuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast, slaapkamer beneden met vaste kastenwand en woonkamer met trap naar de vide waar een slaapgedeelte is gesitueerd.

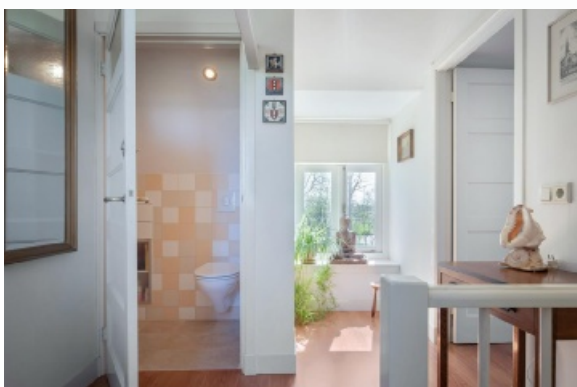
Algemeen: bouwjaar omstreeks 1900 en gerenoveerd in 2006, gebruiksoppervlakte wonen ± 158 m<sup>2</sup> (excl. de verkoopruimte en de garage), verkoopruimte ± 46 m<sup>2</sup>, afmeting garage 9 x 3,72 meter, inhoud ± 650 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 680 m<sup>2</sup>. In 2006/2007 is het woongedeelte volledig gerenoveerd en voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Tevens is het pand voorzien van dubbel glas. Het appartement is voorzien van een Radson c.v.-combiketel uit 2000 en deels vloerverwarming. De woning is voorzien van een Remeha c.v.-combiketel uit 2009. De walbeschoeiing aan de achterzijde is in 2006 vernieuwd. In 2018 is grotendeels het buiten schilderwerk gedaan. De woning met appartement en winkel-/werkruimte is gesitueerd in een voormalige bakkerij en is uitermate geschikt voor diverse doeleinden.

Een uniek object dat zeker de moeite van een bezichtiging waard is!

# Lijst van Zaken



Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	
				n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●	○	○	○
Tuinhuysje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Vlaggenmast	●	○	○	○
Brievenbus	●	○	○	○
Voordeurbel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidsslotsen	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
Rolluiken/zonwering buiten	○	○	○	●
Zonwering binnen	○	○	○	●
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	○	○	○	●
- Gordijnen	○	○	○	●
- Vitrages	○	○	○	●
- Rolgordijnen	●	○	○	○
- Losse horren/ rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	○	○	○	●
- Parketvloer/ laminaat	●	○	○	○
- Plavuizen	●	○	○	○
- Houten vloer(delen)	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via c.v.	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- 4-Pits gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- Oven en vaatwasser	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- In- en opbouwverlichting	●	○	○	○
- Losse (hang)lampen	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken	●	○	○	○
- Losse kasten	○	●	○	○
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Spiegelwanden	●	○	○	○
- Jaloeziën	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				





### 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 vastgoeddeskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRVT-gecertificeerd.

### Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail [info@A7.nl](mailto:info@A7.nl)

Website [www.A7.nl](http://www.A7.nl)

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

