



VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.

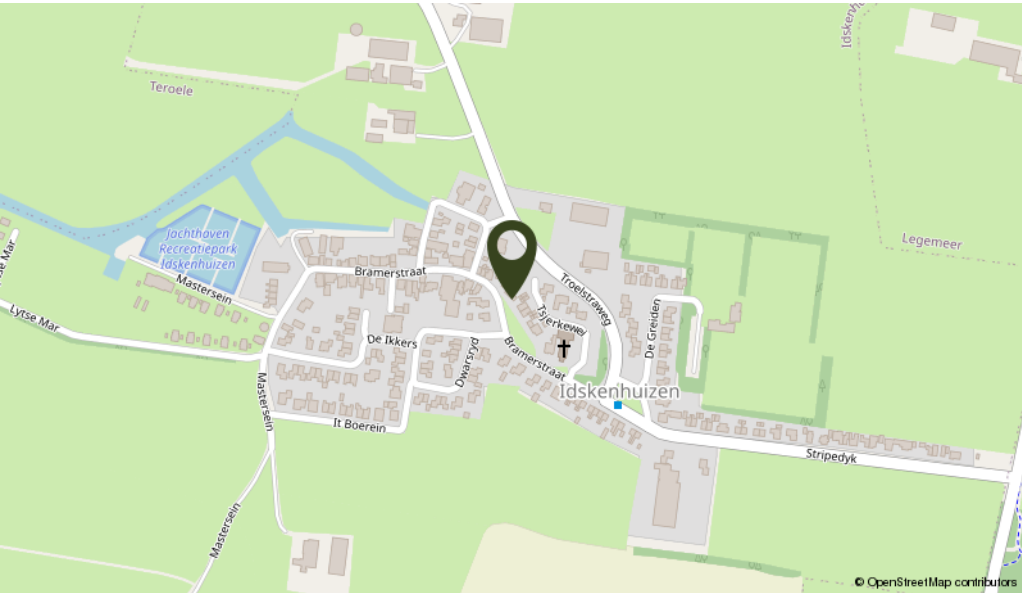
BRAMERSTRAAT 24
IDSKENHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	248 m ³
Perceeloppervlakte	363 m ²
Bouwjaar	1952, gerenoveerd in 2017
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2012
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op verrassend ruim perceel gelegen compleet gerenoveerde 2-onder-1-kap-woning met garage, schuur en nieuw gebouwde houten schuur met kap welke uitermate geschikt is voor verschillende doeleinden. Gelegen in kleinschalig watersportdorp Idskenhuisen, nabij de Friese Meren.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, trapopgang, kelderkast, meterkast, toegang naar de open keuken (2018) met inbouw oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap, woonkamer met openslaande deuren naar de ruime tuin.

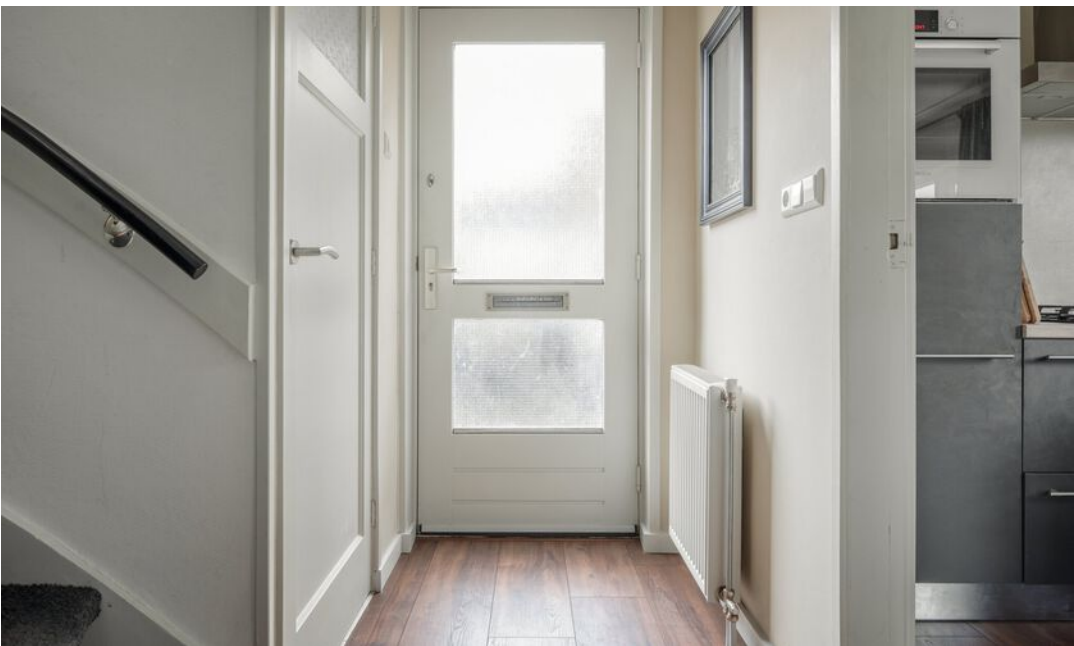
1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers waarvan één met vaste kast, kamer met was-machine-/drogeraansluiting en de C.V. opstelling, aansluitend de badkamer met was-tafel, douche en 2e toilet. Vliering: via vlizotrap te bereiken bergruimte onder de kap.

Algemeen: bouwjaar 1952, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 63 \text{ m}^2$ (excl. de externe ruimtes van totaal $\pm 54 \text{ m}^2$), inhoud $\pm 248 \text{ m}^3$. De woning is vanaf 2017 compleet gerenoveerd, te weten andere indeling begane grond met daardoor open keuken en openslaan-de deuren naar de tuin, nieuwe keuken met inbouwapparatuur, alle wanden en pla-fonds vernieuwd, begane grond voorzien van inbouwspots in plafond met dimmer en ledverlichting, plafond voorzien van extra isolatie. Op de bovenverdieping zijn beide slaapkamers ook geheel voorzien van nieuwe wanden en plafonds.

In de tuin is een ruime houten schuur met overkapping en voorzien van gevelisolatie (deels) en dakisolatie, keukentje, voorbereiding voor wateraansluiting en riolering. Ideaal voor hobbyist, kantoor aan huis of voor gebruik als mancave of chill-ruimte.

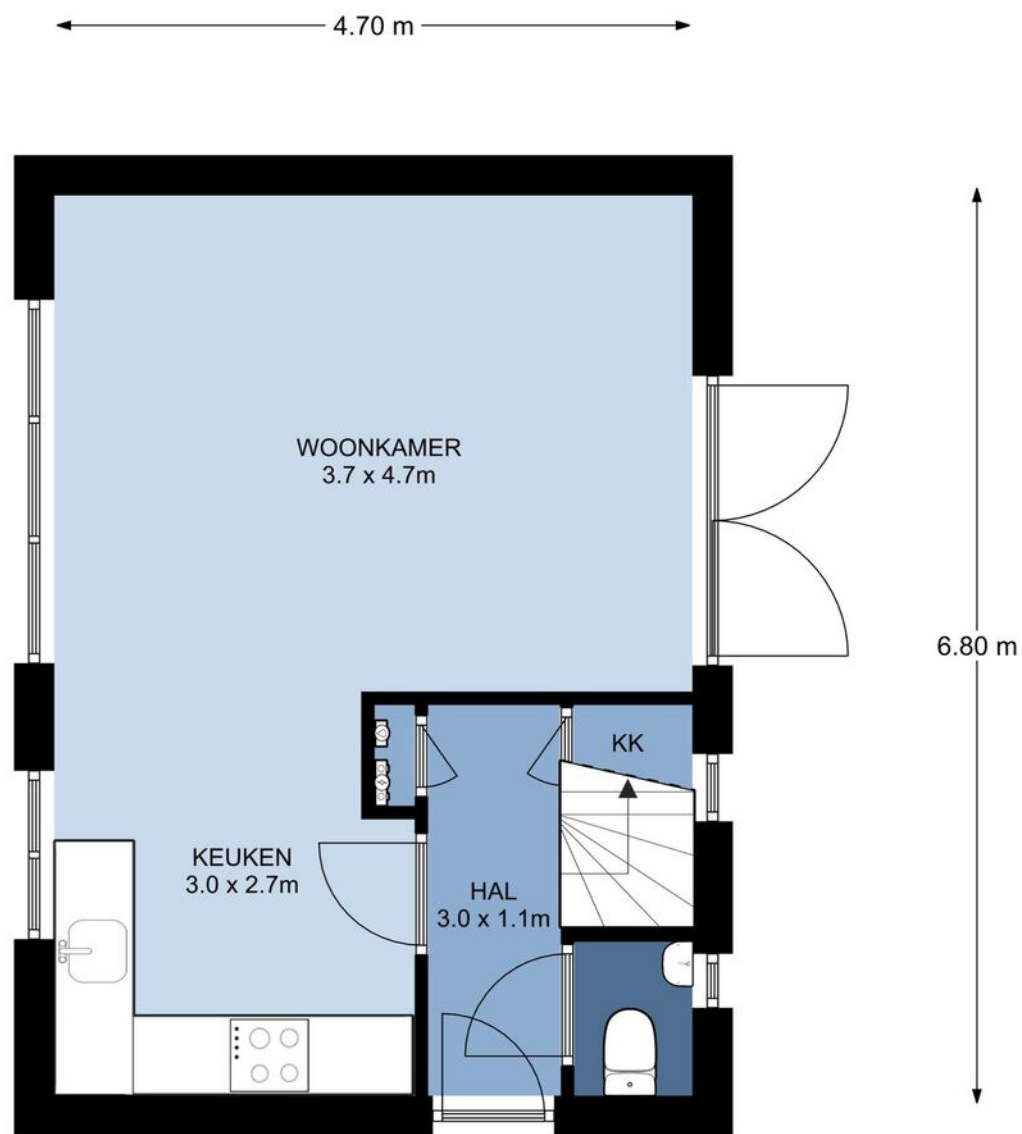
Deze woning is instapklaar en super geschikt voor de starter op de woningmarkt





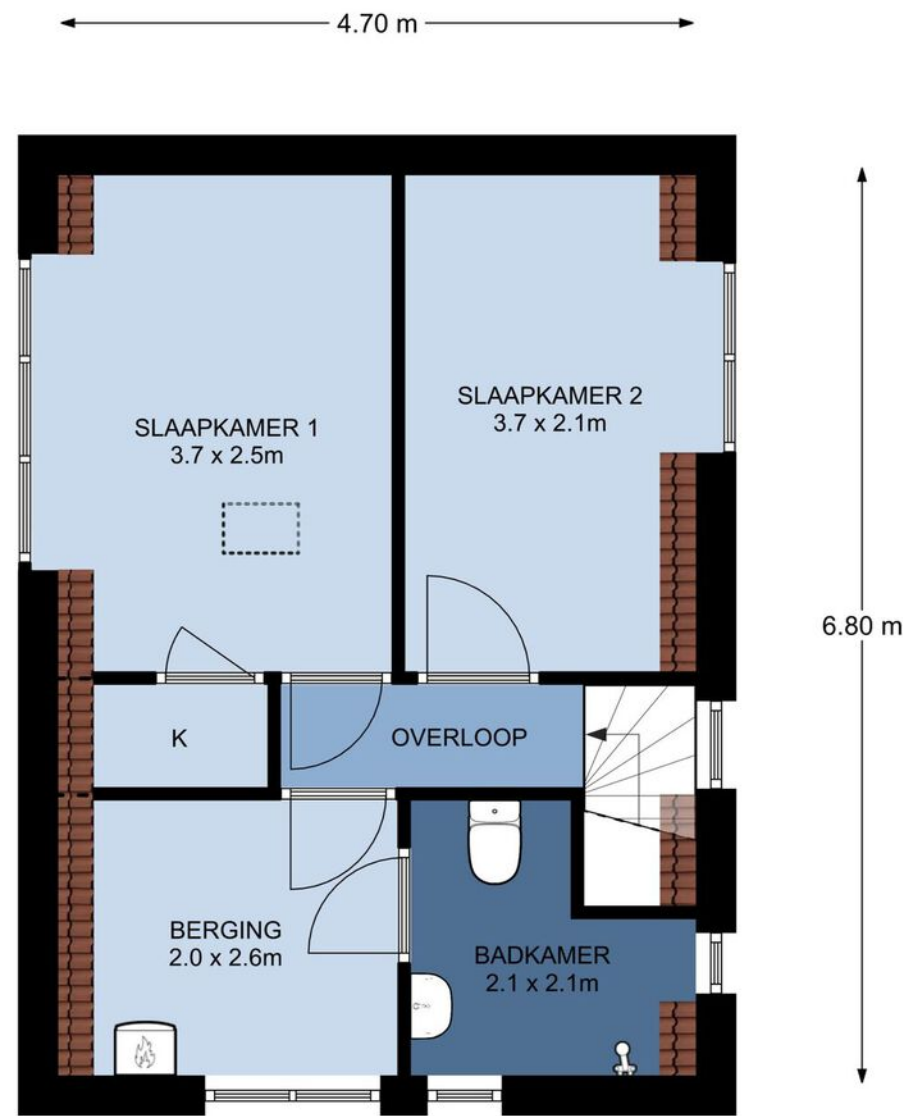


PLATTEGROND



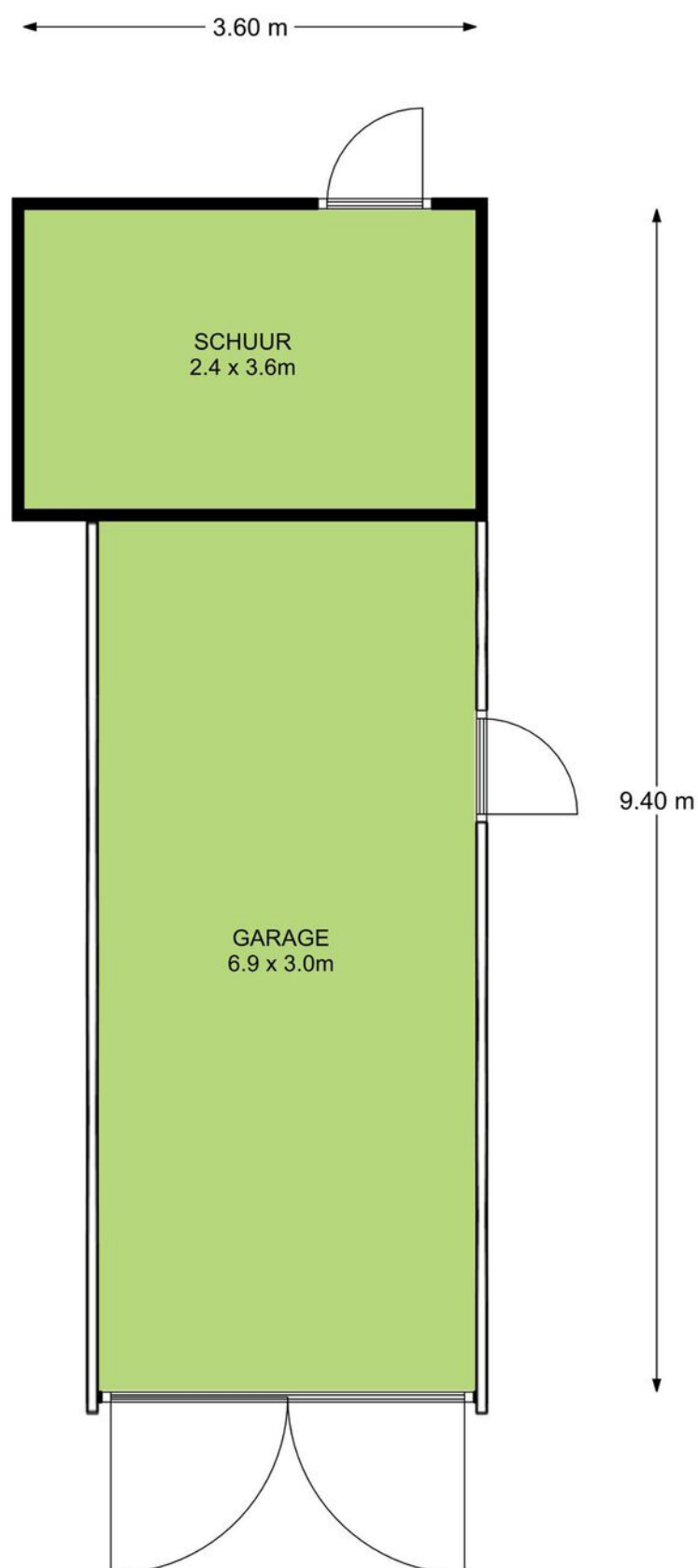
Begane grond, Bramerstraat 24 te Idskenhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Bramerstraat 24 te Idskenhuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Bramerstraat 24 te Idskenuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kinderkamer		X	
- Planken vaste kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Moerbeiplantaan		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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