



makelaars

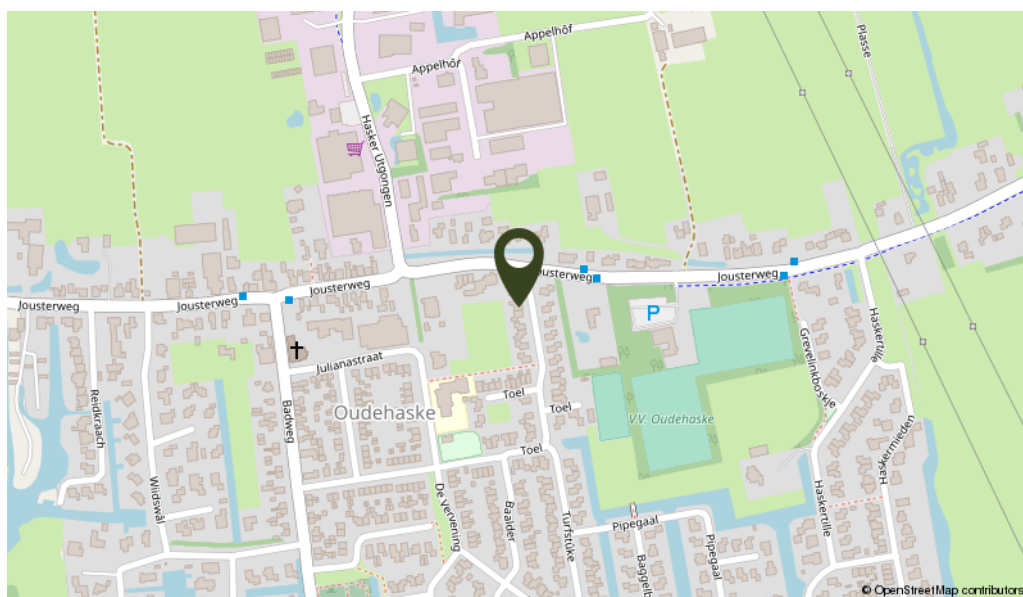


VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

TOEL 4
OUDEHASKE



Woonoppervlakte	143 m ²
Inhoud	530 m ³
Perceeloppervlakte	337 m ²
Bouwjaar	1986
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2010
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd



OMSCHRIJVING

Zeer nette en goed onderhouden instapklare woning met maar liefst 5 slaapkamers en een knusse overkapping in de tuin. Deze halfvrijstaande woning, met recent gebouwde kap op de garage, is verrassend ruim en uitermate geschikt voor grotere gezinnen. Oudehaske heeft eigen voorzieningen zoals basisscholen, supermarkt, diverse verenigingen en ligt tussen Heerenveen en Joure. Door de ligging nabij de de rijkswegen A7 en A32 is dit een ideale plek om in Friesland te wonen en te werken in de Randstad. Recreatiemeer It Nanneviid ligt op loopafstand waar met een beetje vorst 's winters snel geschaatst kan worden en zomers wordt er veel gezwommen, gesurft en gezeild. Kortom een fantastische woonomgeving!

Indeling: entree, hal, toilet, trapopgang en meterkast, toegang naar de L-vormige woon-kamer met moderne open keuken in ruime hoekopstelling (2014) met vaatwasser, koel-kast, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, inbouw afzuigkap met afstandsbediening, combi-magnetron en stoomoven. Close-in boiler en kokend waterkraan voor het warm water. De keuken is voorzien van vloerverwarming en heeft openslaande deuren naar de tuin. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, de C.V. opstelling en met toegang naar de garage. De garage heeft een loopdeur en garagedeur naar de carport op de oprit.

1e Verdieping: overloop, 5 slaapkamers waarvan 3 oorspronkelijk en 2 extra kamers door de onlangs gerealiseerde kap op de garage, de moderne badkamer, welke dit jaar is gerenoveerd met o.a. een extra groot dakraam en elektrische radiator voor extra comfort, is voorzien van een ligbad, douchehoek, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel.

2e Verdieping: via schuiftrap te bereiken zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1986, gebruiksoppervlakte wonen ± 143 m², inhoud ± 530 m³, perceelgrootte 337 m², waterontharder en volledig geïsoleerd. De verwarming en het warm water geschieden middels een Nefit C.V.-combiketel uit 2010) in de keuken is voor het warm water een extra close-in boiler en de kokend waterkraan aanwezig. De vloeren op de begane grond zijn voorzien van PVC en op de verdieping laminaat. Het toilet is in 2016 gerenoveerd en voorzien van ingebouwde 'clean-blue' toiletblokhouder en ingebouwde wc-rol houder. In 2018 is een kap op de garage geplaatst. De tuin grenst aan een perceel weiland waarvoor plannen voor nieuwbouw zijn. Hier kan de makelaar u extra informatie over geven. In 2015 is in de tuin een overkapping geplaatst waar het heerlijk toeven is in de avondurtjes of bij warm weer een fijne schaduwrijke plek. Een woning welke zeker de moeite van een bezichtiging waard is!

Aanvaarding: in overleg (voorkeur eind februari 2021)

Deze halfvrijstaande woning, met recent gebouwde kap op de garage, is verrassend ruim en uitermate geschikt voor grotere gezinnen.

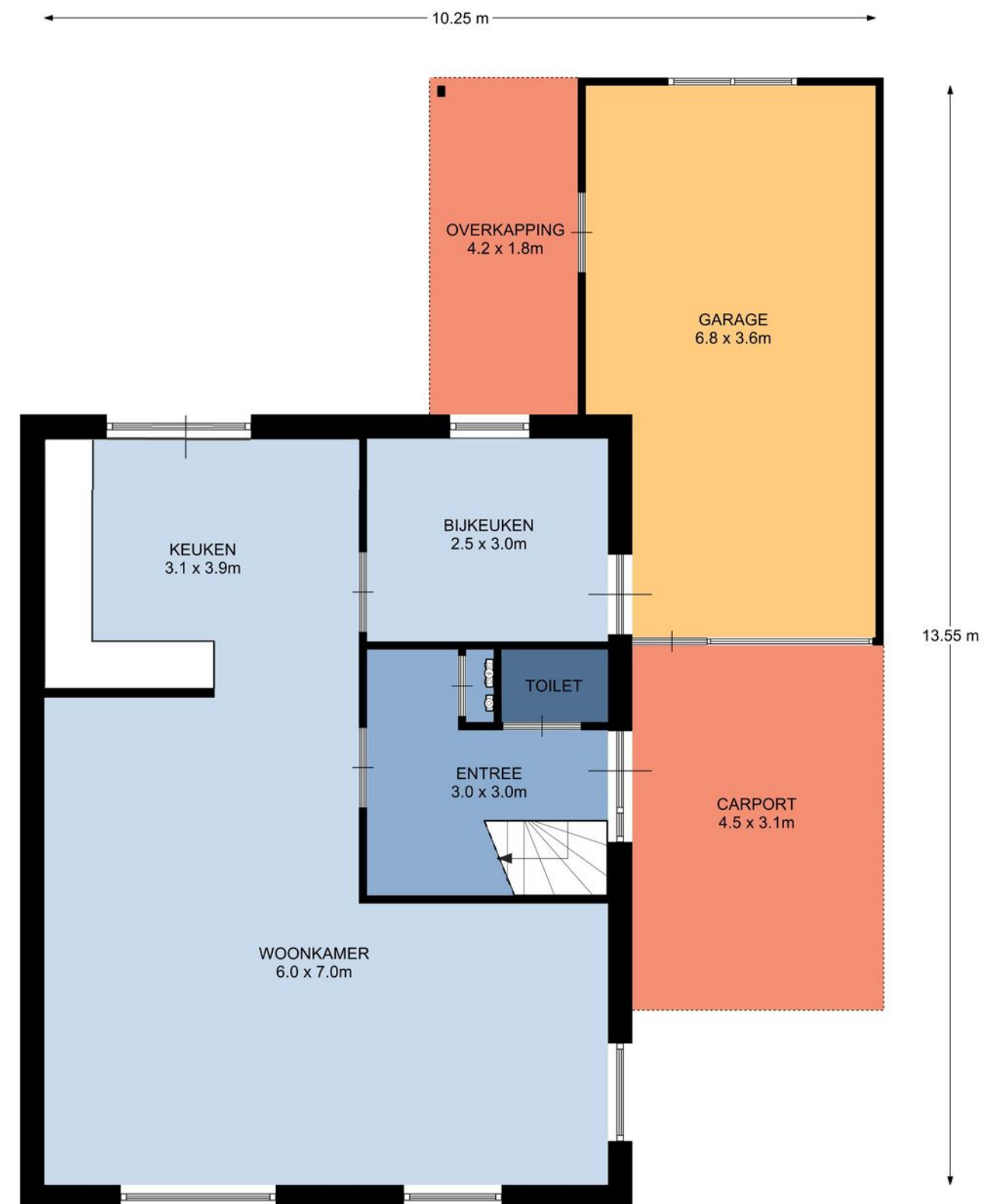






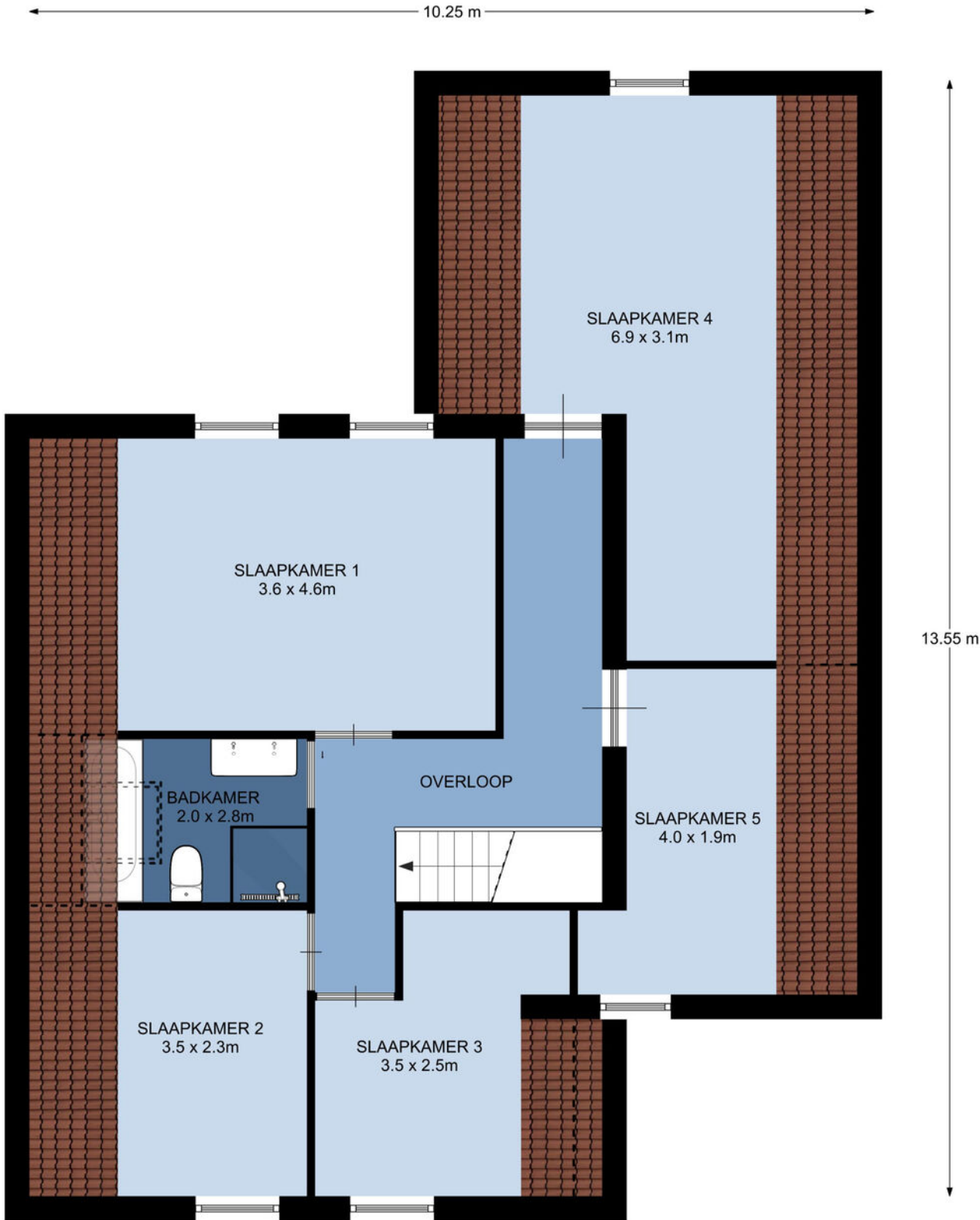


PLATTEGROND



Begane grond, Toel 4 te Oudehaske
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Verdieping, Toel 4 te Oudehaske
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			
- kasten op grote slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen boven		X	
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stomer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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