



makelaars



VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

JOUSTERWEG 109
OUDEHASKE



OMSCHRIJVING

Verscholen achter de woningen aan de doorgaande weg in Oudehaske ligt deze prachtige, compleet gerenoveerde woonboerderij. De ruime kavel van maar liefst 4.785 m² heeft een uitermate beschutte ligging midden in het dorp en biedt veel privacy met tevens uitzicht over de landerijen. De nabij gelegen snelweg A7 geeft een uitstekende verbinding met de uitvalswegen. Het dorp Oudehaske is gelegen tussen Heerenveen en Joure en heeft diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, sportclubs en kleinschalig industrieterrein.

Indeling:

Entree aan de voorzijde van de woonboerderij met hal, toilet met fonteintje, badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming, bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting en de C.V. opstelling, trapopgang en middels openslaande deuren te bereiken riante woonkamer met zithoek en eethoek, houtkachel en dubbele openslaande deuren naar het terras aan de zijkant van de woning. Bij de verbouwing is rekening gehouden met het terugbrengen van authentieke kenmerken zoals het balkenplafond op de begane grond. Via suitedeuren is de woonkeuken te bereiken met keuken in hoekopstelling voorzien van o.a. een vaatwasser, Boretti fornuis, koelkast en 2e koelkast met vriezer. Vanuit de keuken en de hal is de ruime werk-kamer/kantoor te bereiken met fraai uitzicht over de landerijen. Voor klanten of gasten is deze kantoorruimte eveneens te bereiken via een eigen entree aan zijkant van de woning. Achter de woning is nog een riante schuur aanwezig met dubbele openslaande deuren en vloering.

1e Verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan één met dakkapel en de ouderslaapkamer met inloopkast en creatieve kastenwand achter het bed, ruim 2e toilet en wastafel met meubel, 4e slaapkamer met bergruimte en vide.

Algemeen:

Bouwjaar oorspronkelijk 1900 en naderhand compleet gerenoveerd, gebruiksoppervlakte wonen ± 377 m², inhoud ± 1.866 m³ en perceelgrootte 4.785 m². De woonboerderij is compleet gerenoveerd, volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met HR++ glas. De verwarming geschiedt middels een Nefit Topline C.V. installatie uit 2007, een houtkachel en in de keuken, badkamer en het toilet is vloerverwarming aanwezig. De tuin heeft een carport met mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's en aansluitend is een houthok. Tevens is een houten overkapping aanwezig in de tuin met jacuzzi en zithoek. De riante schuur aan de achterzijde van de boerderij biedt veel mogelijkheden voor een klusser of hobbyist. In de komende maanden zal de woning aangesloten worden op glasvezel.



De boerderij is bereikbaar middels een oprijlaan voorzien van een elektrisch hek en op het terrein is mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren.







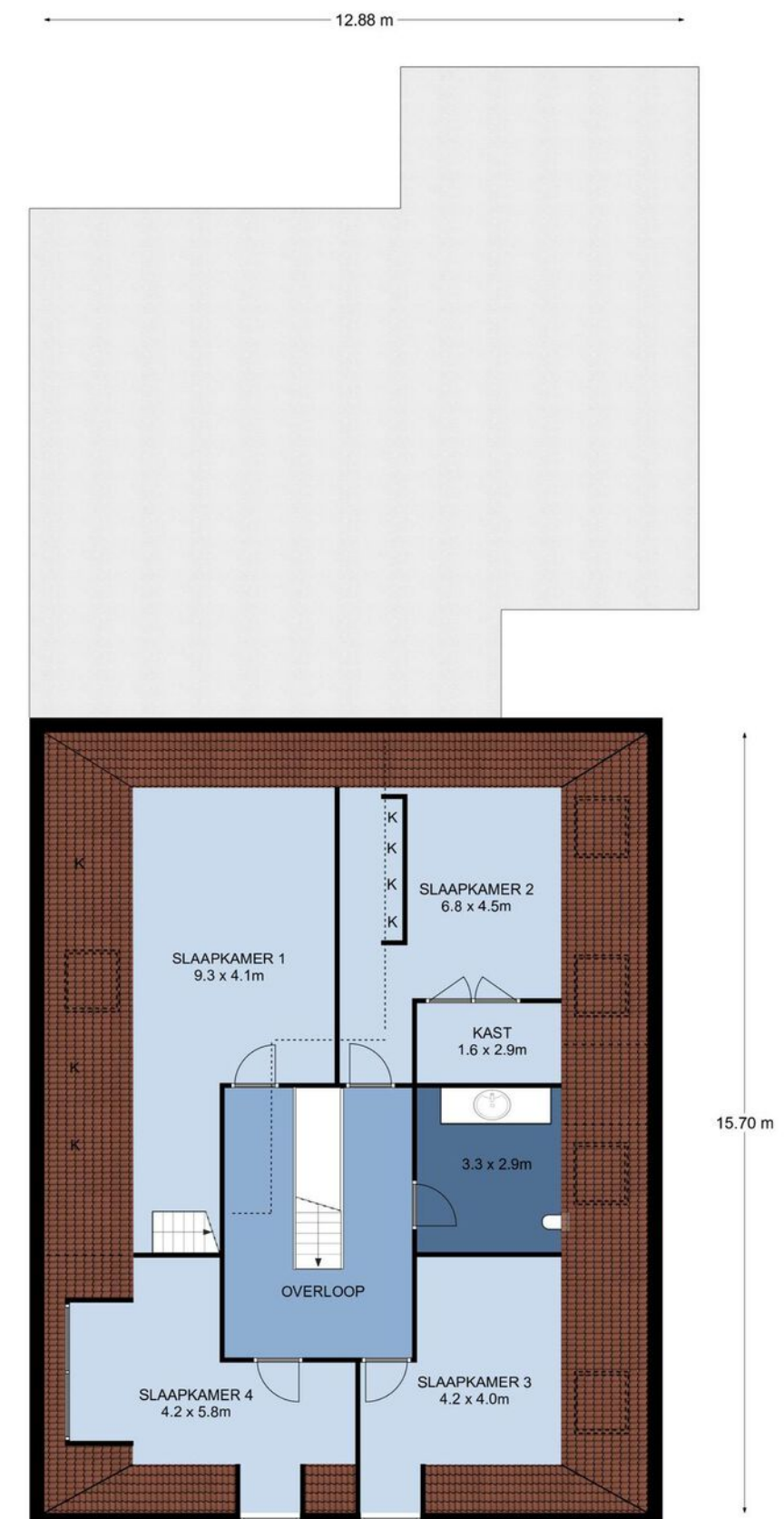


PLATTEGROND



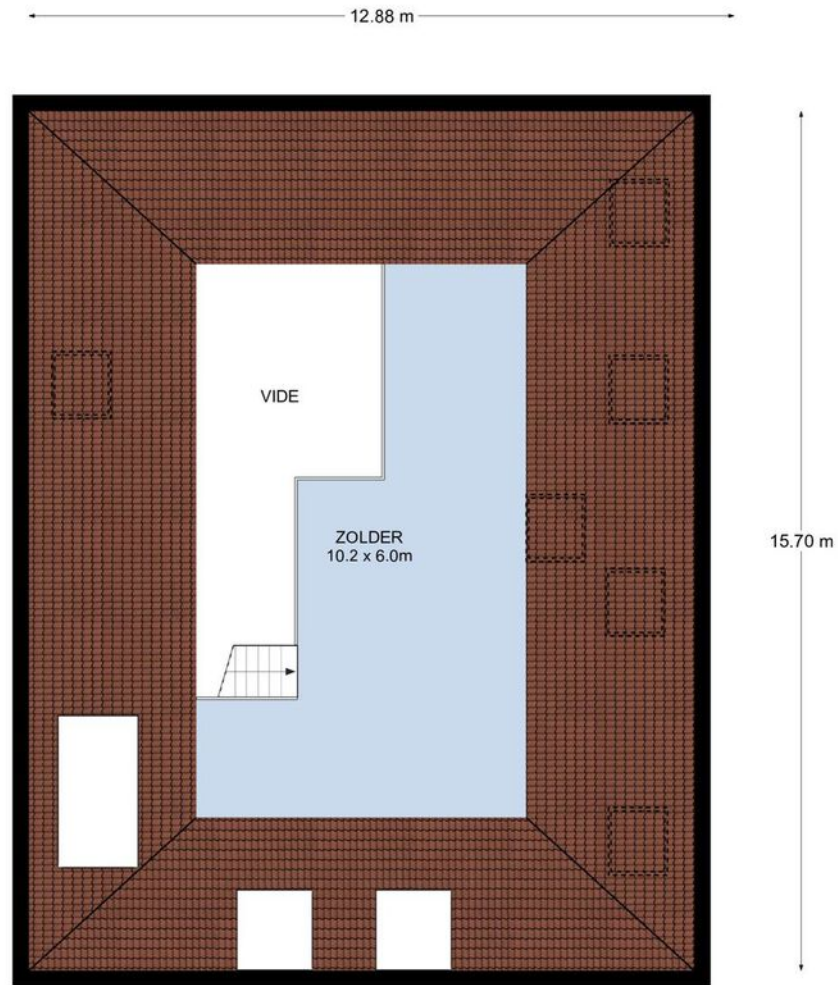
Begane grond, Jousterweg 109 te Oudehaske
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Jousterweg 109 te Oudehaske
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND




Vliering, Jousterweg 109 te Oudehaske
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart Uw referentie: OuJou.109

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijehaske	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 325	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2021
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Boretti fornuis	X		
- 2e koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Lampjes boven het aanrecht	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Jacuzzi	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