



makelaars



VRAAGPRIJS € 460.000 K.K.

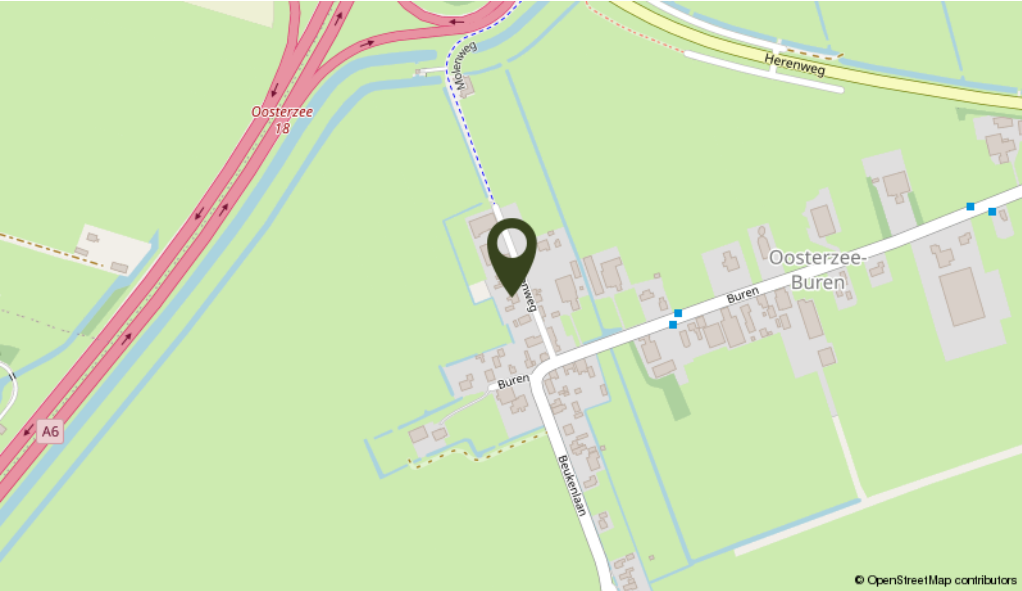
MOLENWEG 13
OOSTERZEE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	477 m ³
Perceeloppervlakte	1230 m ²
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2003
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van Oosterzee staat deze zeer nette en keurig onderhouden semi-bungalow met garage op een ruime kavel grond van maar liefst 1.230 m². De woning heeft op de begane grond 2 slaapkamers en een moderne badkamer. In de tuin bevindt zich een tuinkas met groentetuin en een overkapping met vrij uitzicht over de landerijen.

Indeling:
entree, hal met trapopgang, meterkast, 2 slaapkamers, vaste kast, nieuwe badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel, toilet met fonteyntje, lichte woonkamer met eetkamer voorzien van een schuifpui naar het zonneterras, open keuken met hoekopstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en dubbele spoelbak, bijkeuken met spoelbak, wasmachine- en drogeraansluiting. Verdieping:
overloop met diverse vaste kasten en bergruimte, stookruimte met de C.V. opstelling, separaat toilet met fonteyntje en 2 ruime slaapkamers.

Algemeen:
bouwjaar 1970, gebruiksoppervlakte wonen ± 141 m², inhoud ± 477 m³, perceelgrootte van 1.230 m² en volledig geïsoleerd. Tevens grotendeels voorzien van kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas en driedubbel glas (raam woonkamer) en kunststof boeidelen rondom de woning. De verwarming geschiedt middels een C.V. combiketel (AWB uit 2003). De badkamer heeft vloerverwarming. De vrijstaande stenen garage met kap is voorzien van spouwmuren, een elektrische deur en is opgedeeld in garage en schuur. De overkapping in de tuin biedt een heerlijke plek om beschut te genieten van de zon en het uitzicht. De tuin is in 2016 vergroot en de walbeschoeiing is ca. 5 jaar geleden vernieuwd.

Oosterzee is een klein Fries dorp wat gelegen is nabij het Tjeukemeer en heeft een open vaarverbinding met de Friese meren. Het dorp heeft een eigen haventje met eventueel de mogelijkheid om een ligplaats te huren. Het kent een ideale ligging: slechts enkele minuten van de snelweg A6, een snelle verbinding naar Lemmer, Joure en Heerenveen en ook de Randstad ligt op slechts 50 autominuten. Op steenworp afstand ligt de gezellige watersportplaats Lemmer met alle voorzieningen.



Gelegen tussen Lemmer en Tjeukemeer!

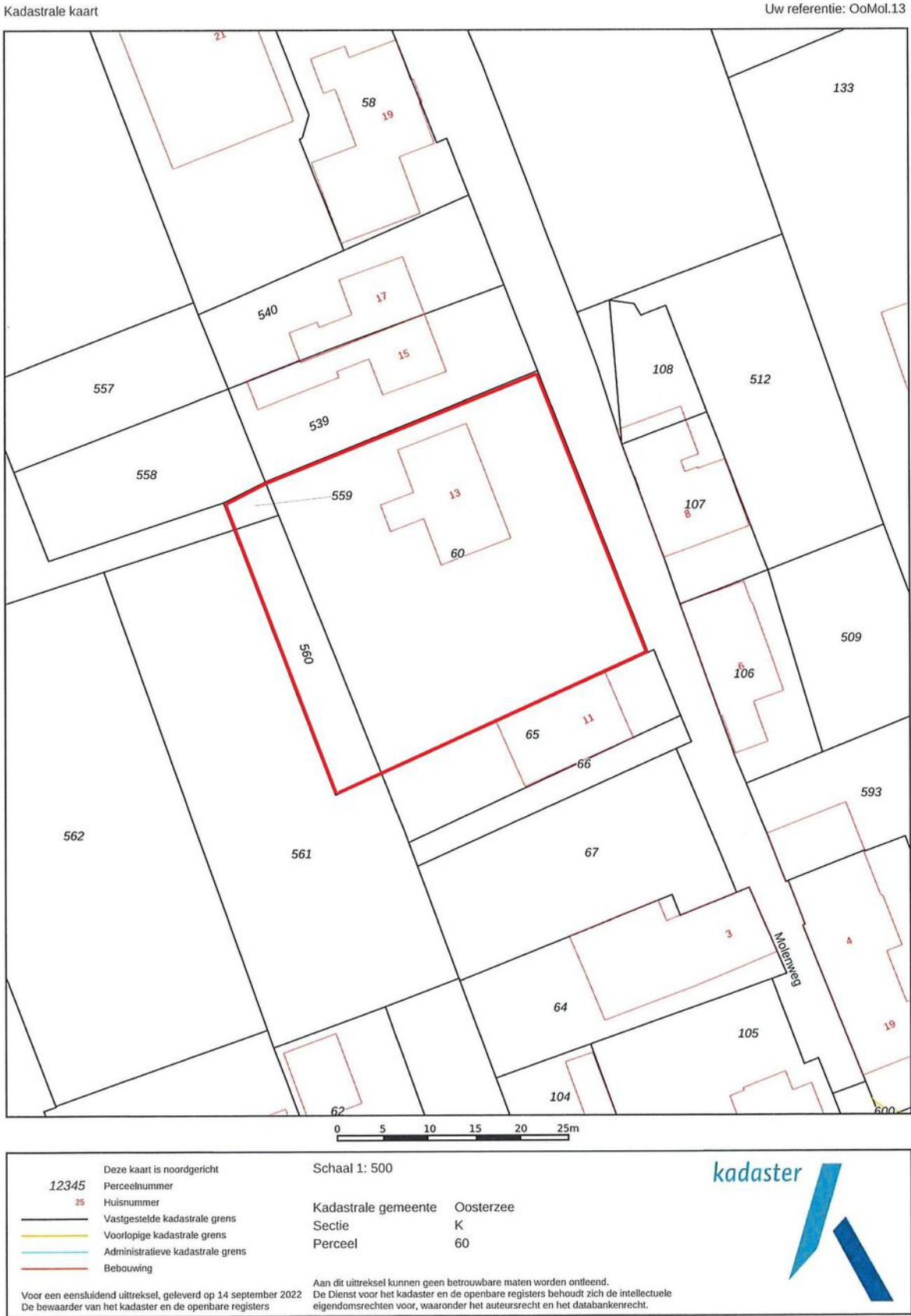




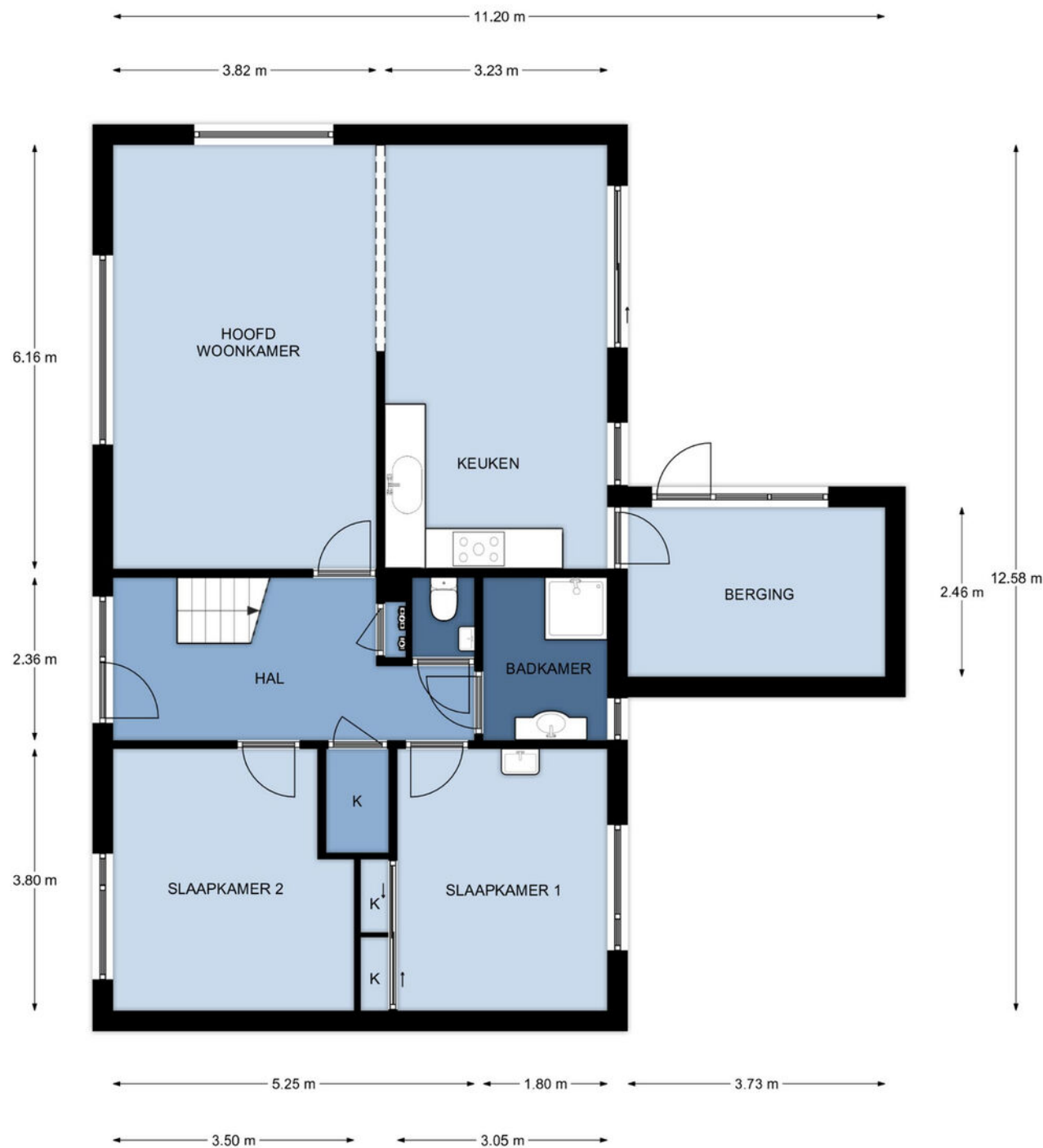




KADASTRALE KAART

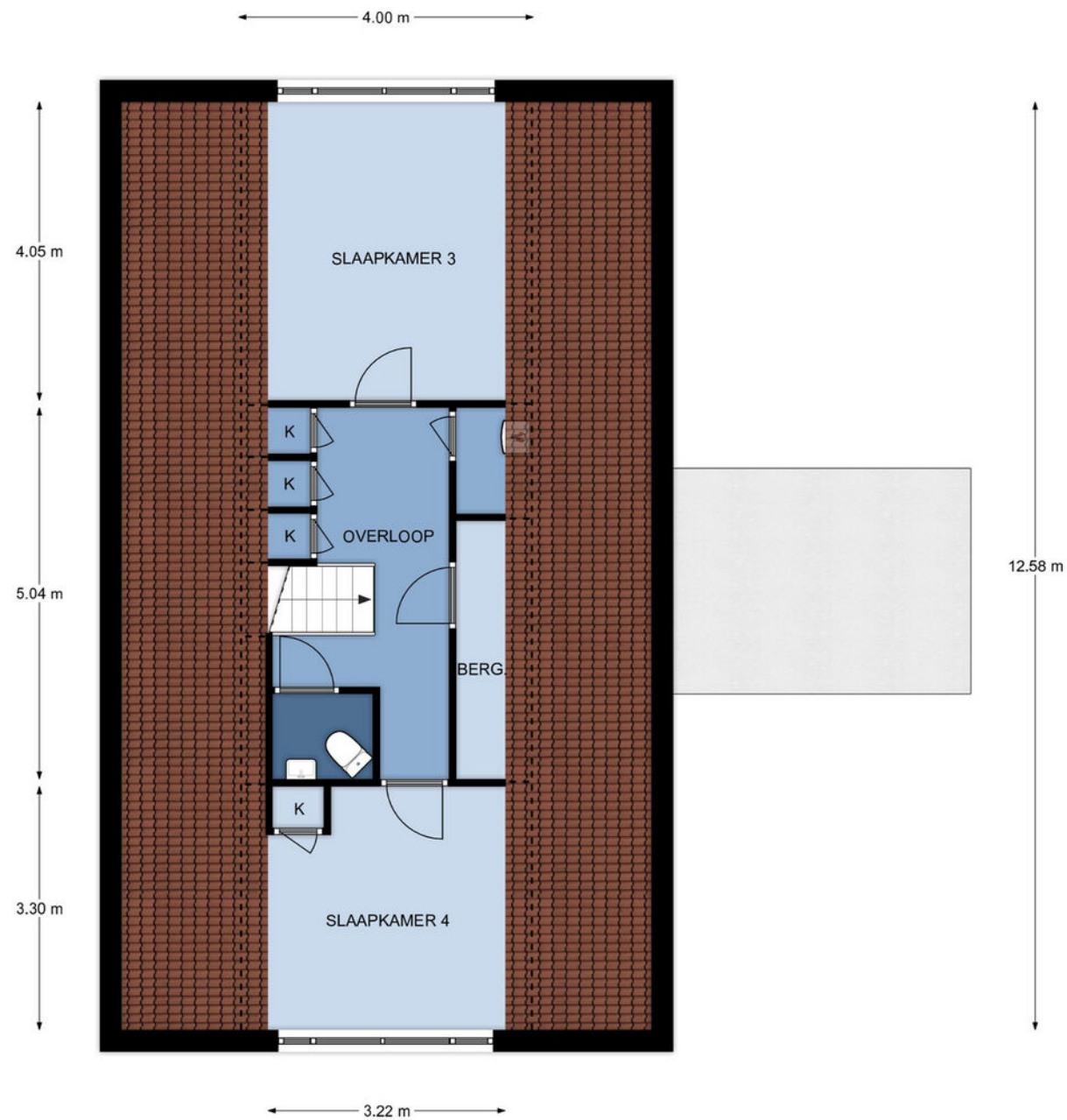


PLATTEGROND



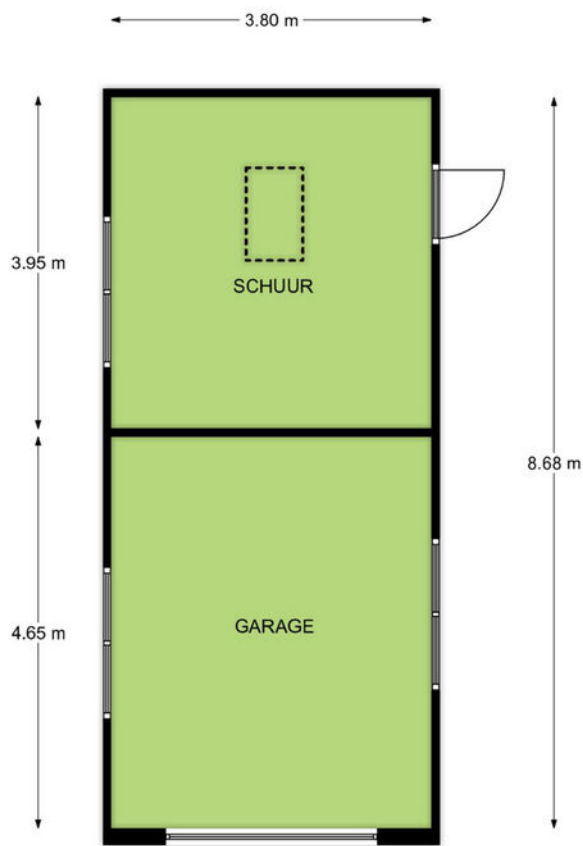
Begane grond, Molenweg 13 te Oosterzee
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Molenweg 13 te Oosterzee
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Molenweg 13 te Oosterzee
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrolhouder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	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