



makelaars



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

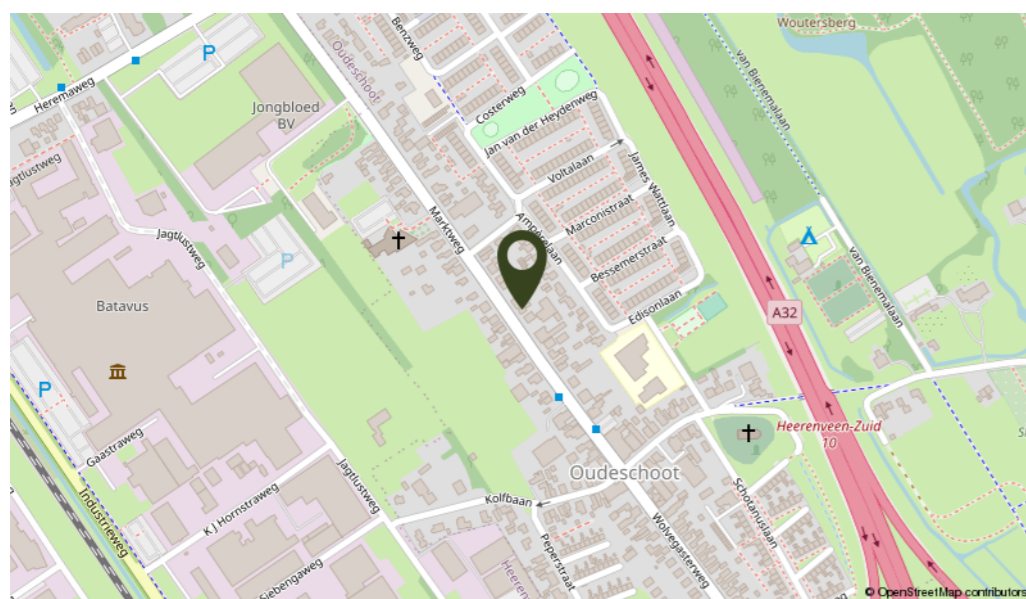
MARKTWEG 28
OUDESCHOOT



KENMERKEN

Woonoppervlakte	89 m ²
Inhoud	387 m ³
Perceeloppervlakte	245 m ²
Bouwjaar	1920
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2019
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

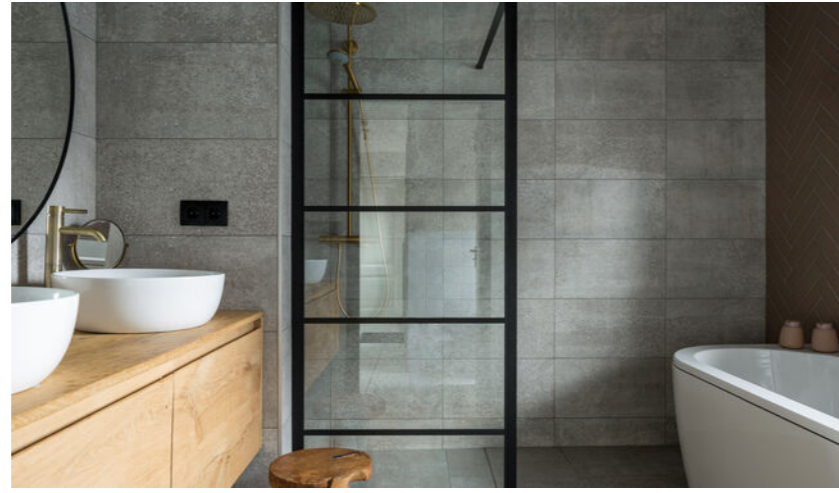
Karakteristieke en knusse woning met compleet gerenoveerde badkamer (2021) en keuken (2021) gelegen aan de hoofdstraat door Oudeschoot onder de rook van Heerenveen. Met diepe beschutte achtertuin voorzien van overkapping. Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en trapkast/kelderkast, woonkamer met erkerraam aan de voorzijde, eethoek en moderne open keuken voorzien van vaatwasmachine, oven, 4-pits inductiekookplaat met onderafzuiging, de glazen achterpui is voorzien van deur naar de tuin, uitbouw aan de achterzijde met toilet voorzien van fonteintje, wasmachine- en drogeraansluiting en c.v. opstelling, toegang naar de moderne en recent vernieuwde badkamer met inloopdouche met regendouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en designradiator. Boven de uitbouw is een zolderberging aanwezig bereikbaar middels een vlizotrap. 1e verdieping: overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met deur naar frans balkon, 2 slaapkamers aan de achterzijde waarvan 1 met vaste kastenwand. Algemeen: bouwjaar 1920, gebruiksoppervlakte wonen ± 89 m², inhoud ± 387 m³ en perceelgrootte 245 m². De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, houten kozijnen met deels dubbel glas en deels HR++ glas. De verwarming en het warm water geschiedt middels een C.V. installatie (Intergas, 2019). De meterkast is voorzien van 8 groepen met aardlek en 3 fasestroom voor de inductiekookplaat. De deur naar het balkon in de slaapkamer is recent vernieuwd en voorzien van HR++ glas. De beschutte achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. Achter de uitbouw is een overkapping van 3,5 x 3,4 meter waar het heerlijk vertoeven is, ook tijdens de wat koudere dagen. Deze woning verdient een bezichtiging, de moderne badkamer en keuken zijn een eyecatcher, dus maak snel een afspraak voor

Een plaatje!

Deze instapklare vrijstaande woning nabij Heerenveen.









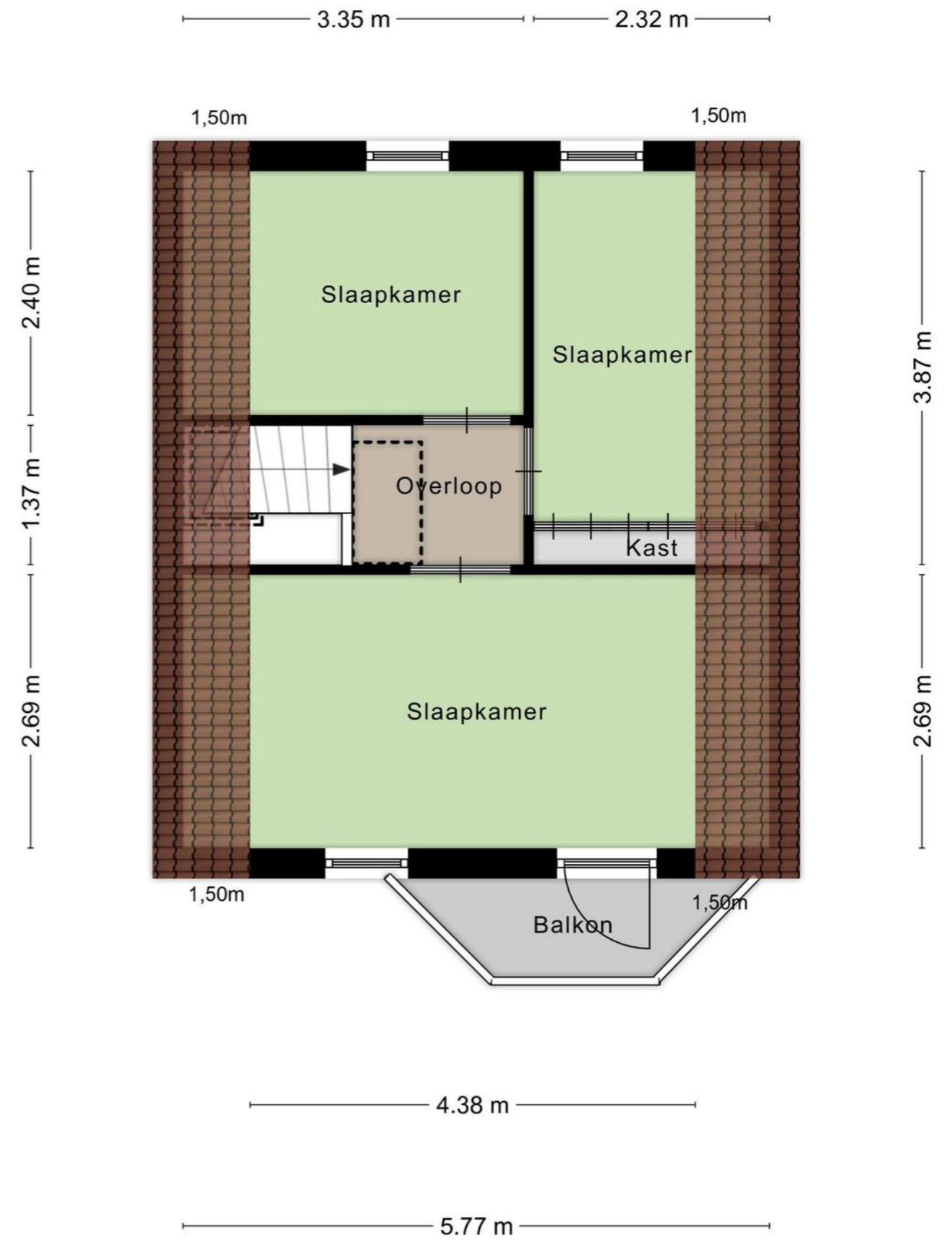


PLATTEGROND



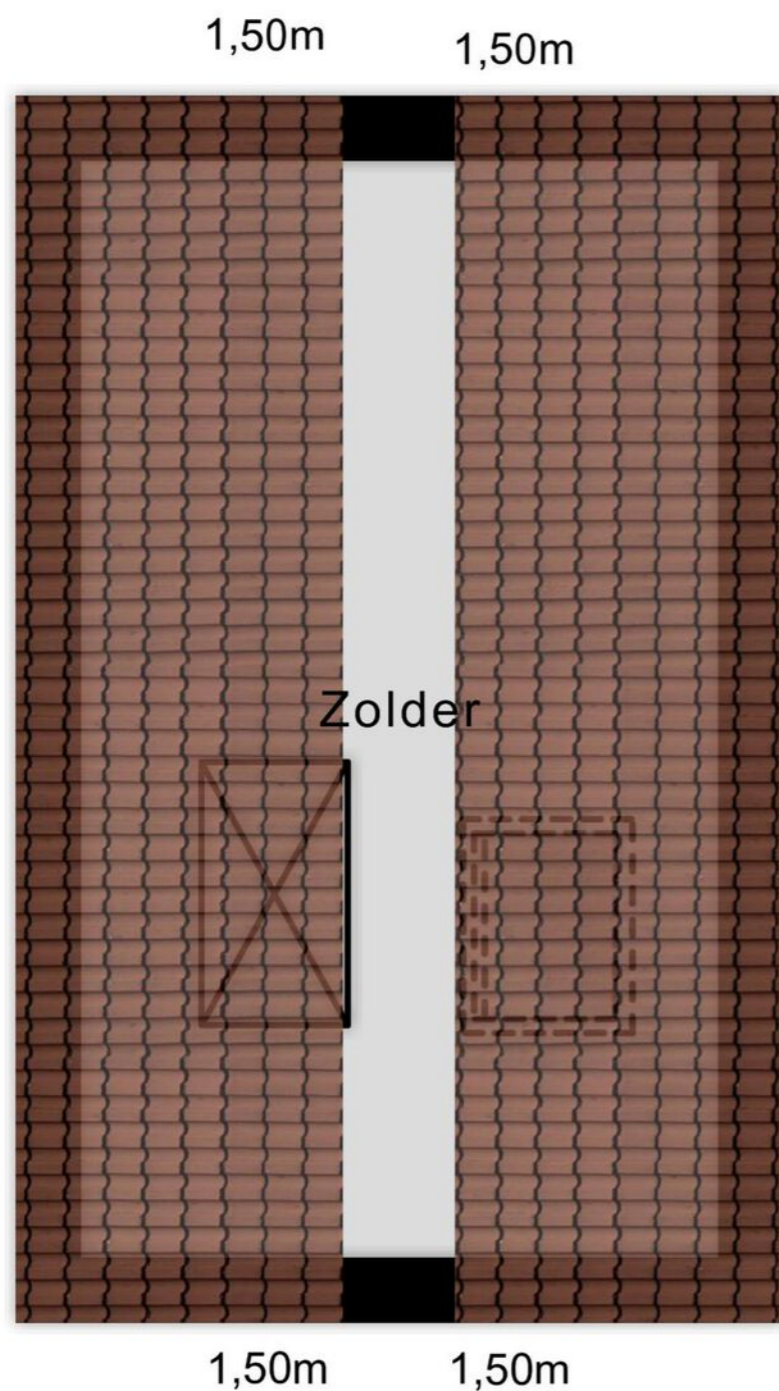
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



2,92 m

5,03 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer	X		
- Kapstok gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- De keukenkraan komt een andere voor in de plaats		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Plankje toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Designradiator	X		
-			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie benedenverdieping	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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