



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 745.000 K.K.

**HASKERMIEDEN 8**  
**OUDEHASKE**

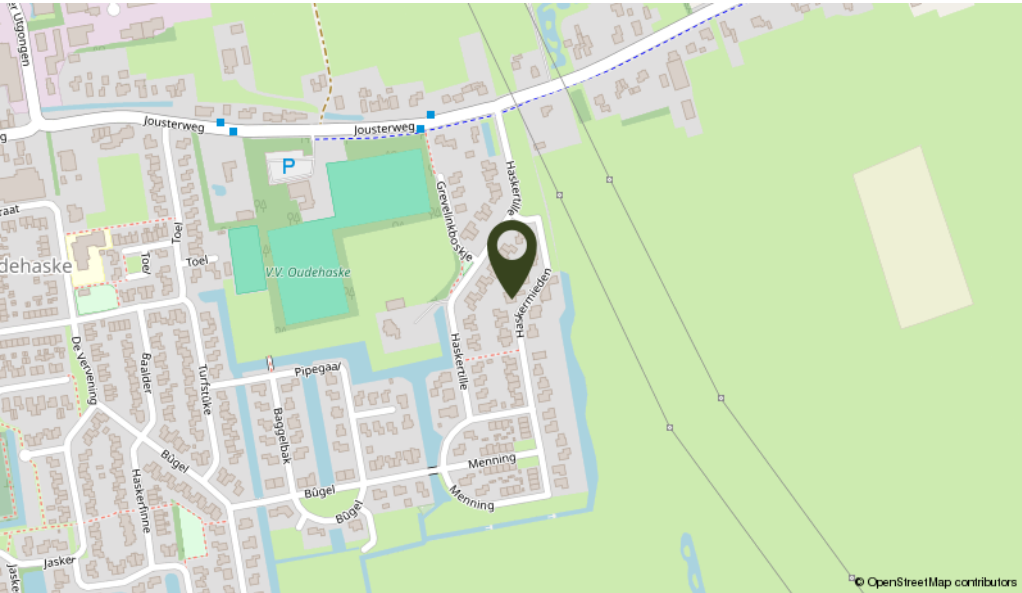




## KENMERKEN

|                    |                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte    | 266 m²                                                   |
| Inhoud             | 1100 m³                                                  |
| Perceeloppervlakte | 742 m²                                                   |
| Bouwjaar           | 2006                                                     |
| Aantal kamers      | 10                                                       |
| Aantal slaapkamers | 4                                                        |
| Verwarming         | c.v.-ketel                                               |
| Type CV            | Nefit Elite                                              |
| Bouwjaar CV        | 2006                                                     |
| Energielabel       | A                                                        |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie,<br>vloerisolatie, dubbel glas |
| Aanvaarding        | in overleg                                               |

## LOCATIE OP DE KAART





# OMSCHRIJVING

Ontdek het perfecte thuis op Haskermieden 8 in Oudehaske, een prachtige ruime vrijstaande woning, die in 2006 met liefde en oog voor detail is gebouwd. Deze eigentijdse woning biedt een harmonieuze mix van modern comfort, zeer veel ruimte en is goed onderhouden. De woning heeft een kelder onder de gehele woning met hobbyruimte, berging en een riante garage met ruimte voor meerdere auto's en fietsen. De woning heeft 4 ruime slaapkamers op de eerste en tweede verdieping, een werkkamer die direct vanaf de centrale hal bereikbaar is en een tuinkamer. Deze woning biedt een tal van mogelijkheden voor grotere gezinnen, werk- of praktijk aan huis, of voor een hobby die wat ruimte nodig heeft.

Indeling: entree op de begane grond, ruime en lichte hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang naar de kelder. Vanuit de hal zijn tevens de werkkamer op de begane grond als de woonkamer te bereiken. De tuingericht woonkamer is voorzien van een sfeer (gas)haard, de tuinkamer die aan de woonkamer grenst heeft openslaande deuren naar het terras in de tuin. De half open woonkeuken is ruim opgezet en heeft een keuken uit 2006 in een U-opstelling. De keuken heeft een vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-magnetron, koelkast, vriezer en quooker kraan. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar waar de opstelling is voor de C.V. ketel en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Kelder: vanuit de hal is via een vaste trap de kelder bereikbaar, welke is voorzien van een berging, een hobbyruimte en een riante garage. De garage is tevens toegankelijk via de oprit.

1e Verdieping: ruime en lichte overloop als vide, waarvandaan 3 slaapkamers bereikbaar, allemaal voorzien van dakramen, 1 slaapkamer heeft een inloopkast. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, designradiator, douchehoek met dubbele douche. Er is een separaat toilet met fonteintje.

Zolderverdieping: via vaste trap te bereiken zolderkamer met slaapkamer, tevens voorzien van dakramen.

Algemeen: bouwjaar 2006, gebruiksoppervlakte wonen ± 266 m², inhoud ± 1.100 m³ en perceelgrootte 742 m². De woning is volledig geïsoleerd en is grotendeels voorzien van HR++ glas. De woning wordt verwarmd door een CV ketel (Nefit Elite, 2006). De begane grond heeft vloerverwarming en op de verdieping zijn radiatoren aanwezig. De woonkamer heeft een sfeer (gas)haard. Tevens voorziet de C.V. ketel in het warme water en in de keuken is een quooker kraan aanwezig. De beschutte tuin is gelegen op het westen en biedt veel zonnige en schaduwrijke plekjes om heerlijk te genieten van de rust en ruimte om je heen. Aan de buitenkant verwacht je niet de ruime en lichte woning die Haskermieden 8 is. In het dorp is een supermarkt en een basisschool aanwezig, tevens zijn er diverse verenigingen zoals een voetbalclub en tennisvereniging. Heerenveen en Joure liggen beide op een kleine 10 minuten afstand waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar en bent u met een dik uur in de randstad. Voor natuurliefhebbers zijn er volop mogelijkheden om te wandelen in de nabij gelegen natuurgebieden en zijn er talloze fietsroutes om de idyllische plekjes van Friesland te ontdekken.

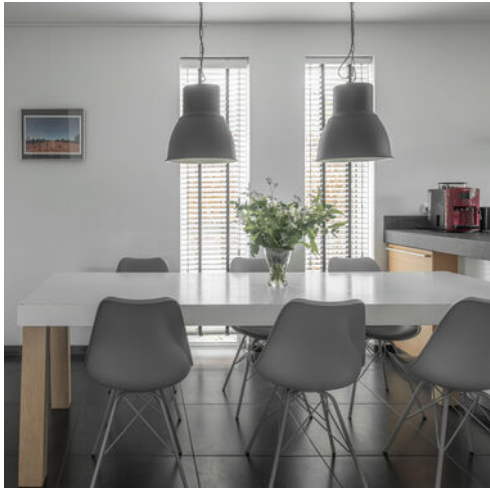
Wat een ruimte in deze moderne woning!



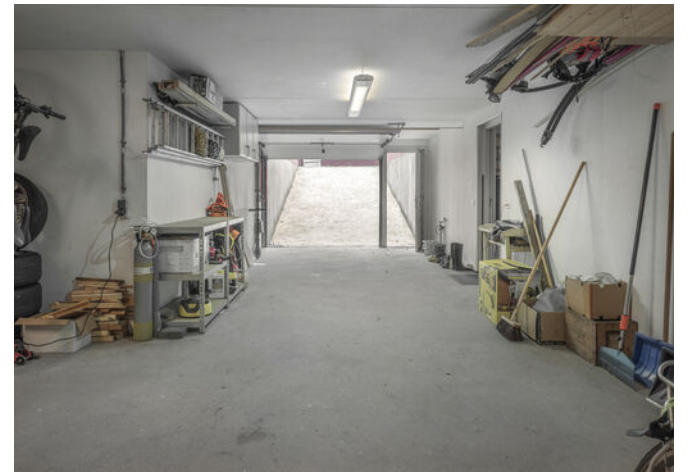
















# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: OuHas.8



0 5 10 15 20 25m

|                                                               |                                  |                                                                                                                                                              |           |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 12345                                                         | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                |           |
| 25                                                            | Perceelnummer                    |                                                                                                                                                              |           |
|                                                               | Huisnummer                       |                                                                                                                                                              |           |
|                                                               | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                          | Nijehaske |
|                                                               | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie                                                                                                                                                       | L         |
|                                                               | Administratieve kadastrale grens | Perceel                                                                                                                                                      | 2440      |
|                                                               | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |           |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023 |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |           |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers        |                                  | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |           |





PLATTEGROND



PLATTEGROND



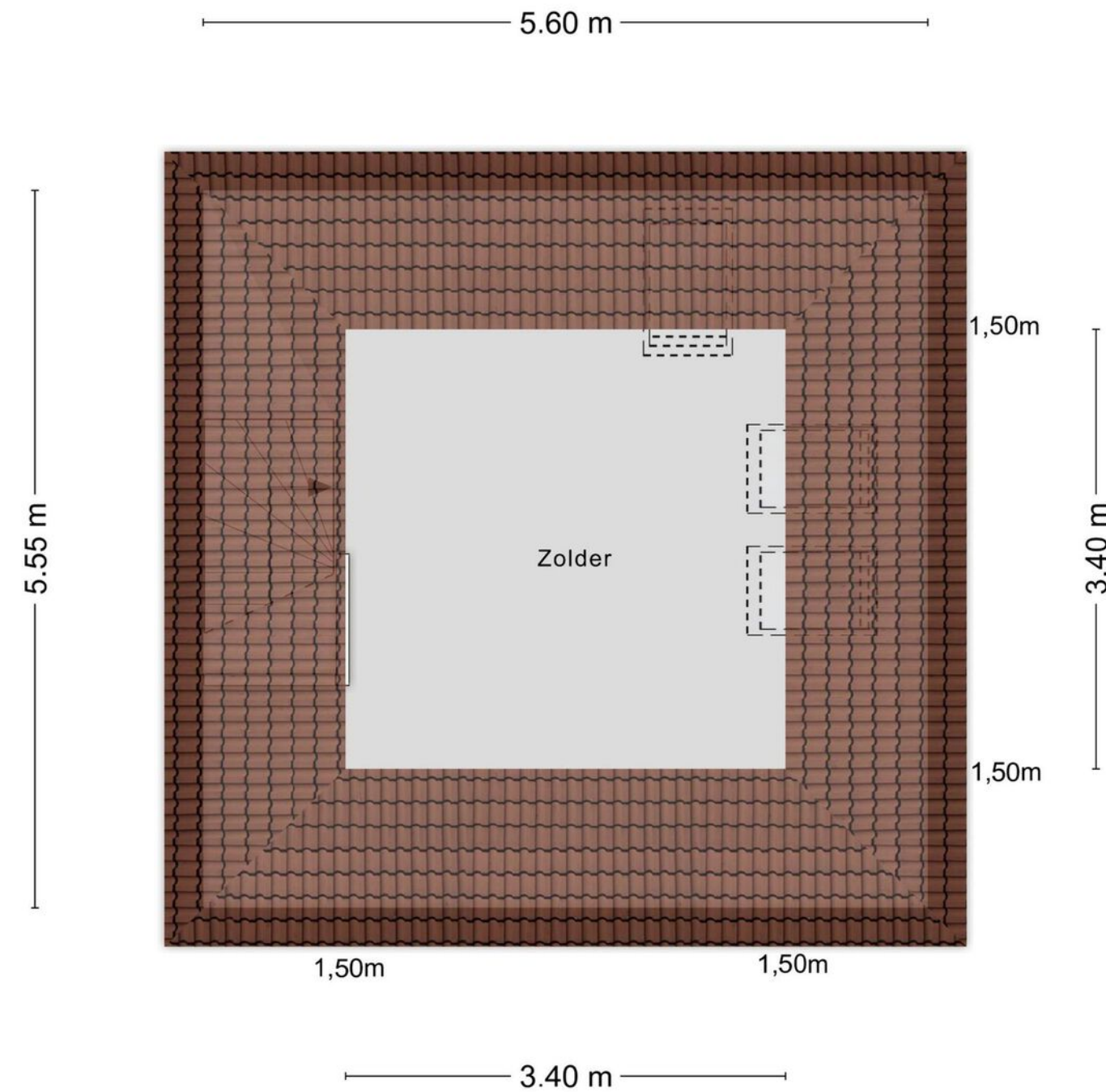


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



LIJST VAN ZAKEN

|                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                 |               |          |              |
| (Gas)kachels                                       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                              | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                               |               |          | X            |
|                                                    |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                |               |          |              |
| - Opbergkast in kelderruimte, bevestigd in plafond |               |          | X            |
|                                                    |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten           |               |          |              |
| - gordijnrails                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                        | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                     | X             |          |              |
| - lamellen                                         | X             |          |              |
| - jaloezieën                                       | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                         | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                   | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                              | X             |          |              |
| - plavuizen                                        | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| Overig, te weten                                   |               |          |              |
| - schilderij ophangstysteem                        | X             |          |              |
|                                                    |               |          |              |
| Woning - Keuken                                    |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                |               |          |              |
| - kookplaat                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                        | X             |          |              |
| - oven                                             | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                        | X             |          |              |
| - koelkast                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                |               | X        |              |
|                                                    |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                            |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                  |               |          |              |

LIJST VAN ZAKEN

|                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                     | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                            | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                      | X             |          |              |
| - fontein                                                    | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                          |               |          |              |
| - ligbad                                                     | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                     | X             |          |              |
| - wastafel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                     | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie              | X             |          |              |
| Rookmelders                                                  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                            | X             |          |              |
| Rolluiken                                                    | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                             | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                      | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                               |               |          |              |
| - CV-installatie                                             | X             |          |              |
| - Waterontharder                                             |               |          | 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             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Tuin - Overig                                                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                       |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                        | X             |          |              |
| - Zonnewijzer                                                |               | 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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)