



makelaars



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

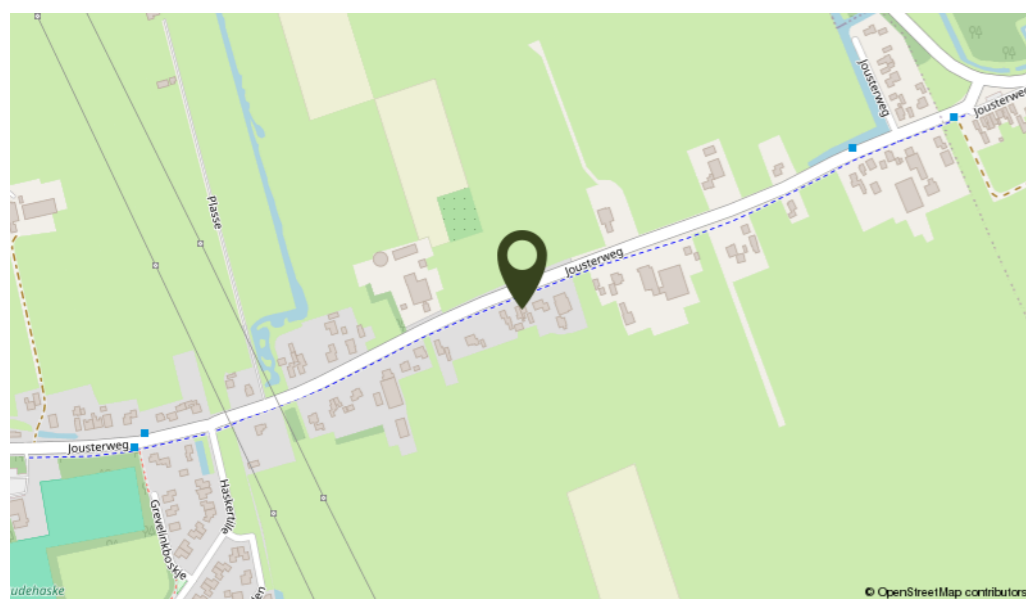
JOUSTERWEG 172
OUDEHASKE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	327 m ³
Perceeloppervlakte	340 m ²
Bouwjaar	1906-1930
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2005
Energielabel	F
Isolatie	Grpendeels HR++ glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Tussen Oudehaske en Heerenveen, aan de doorgaande weg, staat deze 2-onder-1-kap-woning met een prachtig uitzicht over de landerijen. Buitenuit wonen en toch dicht bij de voorzieningen van Heerenveen. Deze woning heeft het allemaal.

Indeling: entree, hal met meterkast, woonkamer met rookkanaal, half open keuken met openslaande deuren naar de tuin. Keuken in L-vormige opstelling met koelkast, oven, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Tussenhal met trapopgang en doorgang naar de berging met de C.V. opstelling en de wasmachine-/drogeraansluiting. Vanuit de berging is de badkamer te bereiken. De badkamer heeft een bubbelbad, separate douchehoek, toilet, wastafel en designradiator.

1e Verdieping: overloop, vaste kast met dakraam, 3 slaapkamers.

Algemeen: bouwjaar circa 1910, gebruiksoppervlakte wonen ± 92 m², inhoud ± 327 m³ en perceeloppervlakte 340 m². De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en deels houten kozijnen. De muren op de begane grond zijn van binnenuit geïsoleerd. De verwarming en het warm water worden voorzien middels een C.V. installatie (AWB, 2005). In de tuin is een vrijstaande aluminium schuur aanwezig van 3 x 3 meter. De woning heeft een diepe achtertuin met prachtig uitzicht over de landerijen.

Oudehaske is een dorp tussen Heerenveen en Joure. Deze woning is gelegen onder de rook van Heerenveen, waardoor alle voorzieningen van Heerenveen binnen handbereik zijn. In Oudehaske zijn ook nog diverse voorzieningen aanwezig, zoals basisscholen, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, diverse sportverenigingen en een supermarkt. Tevens gelegen vlakbij een prachtig natuurgebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is. Het Nanneviid is een recreatiegebied met kleinschalige watersport mogelijkheden. En natuurlijk in strenge winter volop schaatsplezier.

Tot ziens op de Josterweg 172!



Buitenuit wonen en toch dicht bij de voorzieningen van Heerenveen!







KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

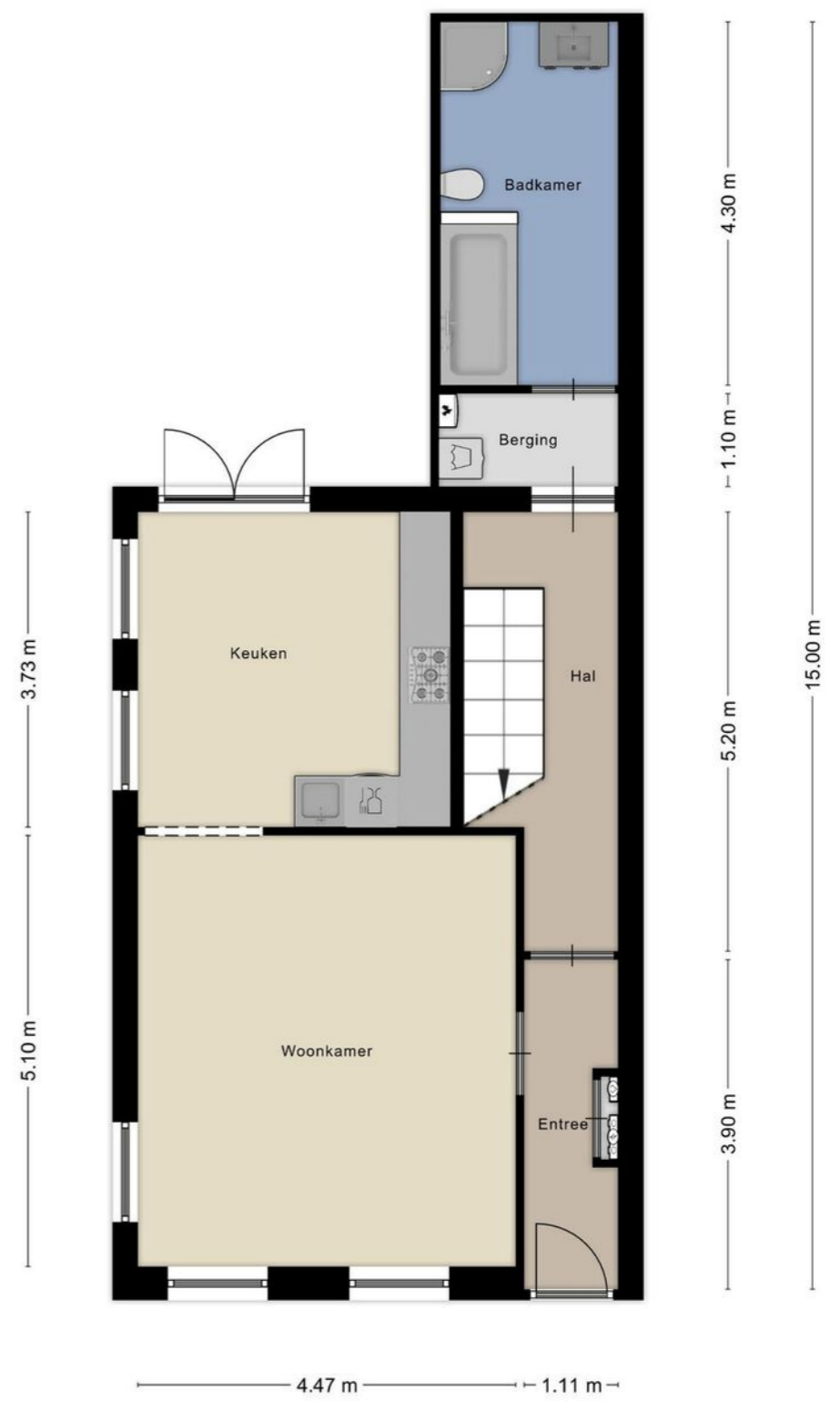
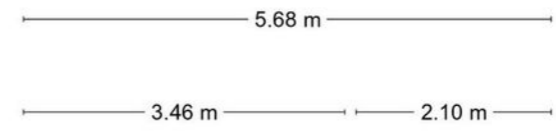
Kadastrale kaart Uw referentie: OuJou.172



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijehaske</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1167</p>	
---	---	--

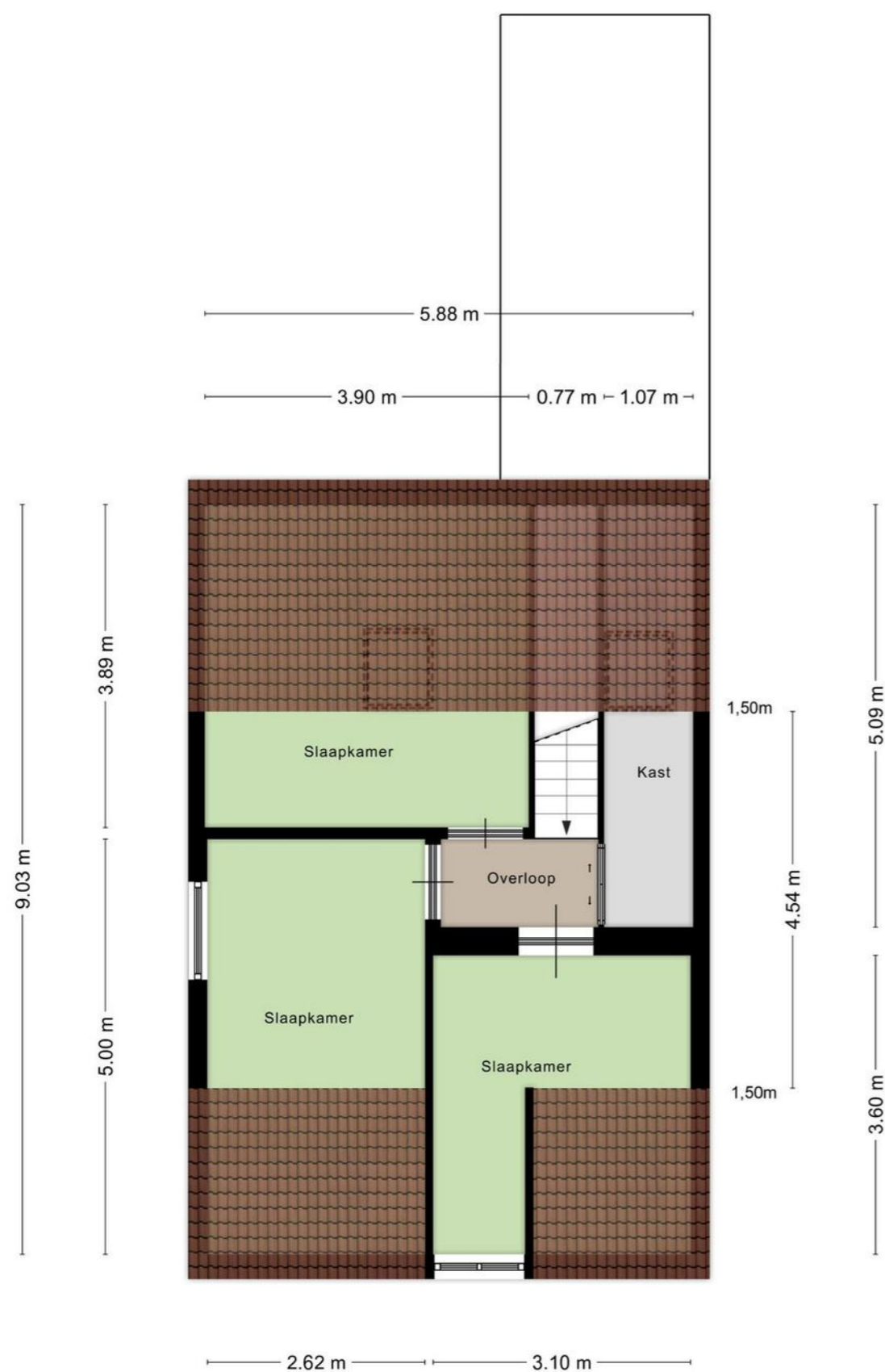
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- Afzuigkap (= defect)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

Bedrijfonroerend 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 NRVV-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