



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

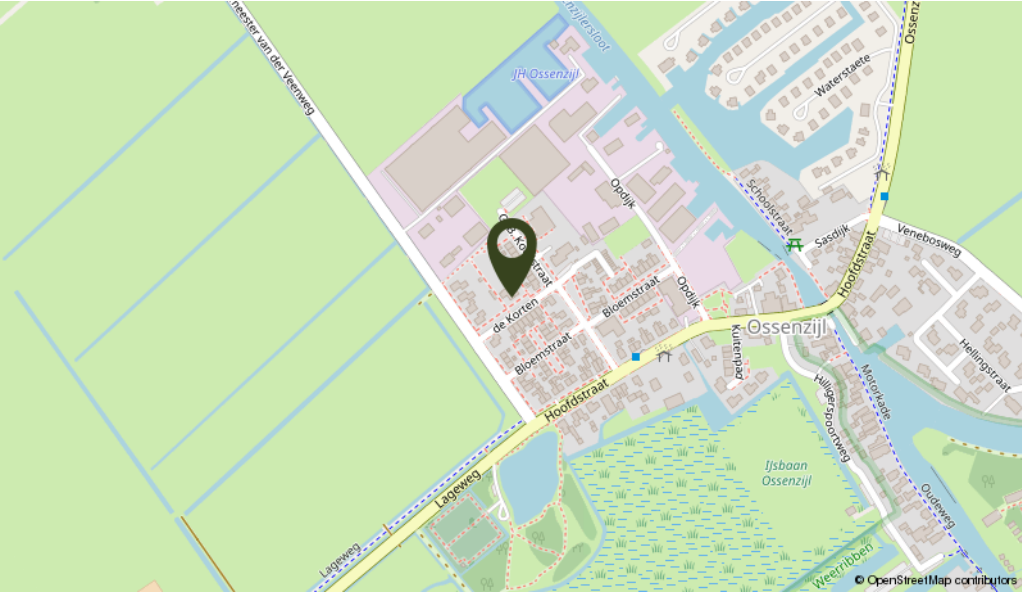
**DE KORTEN 4
OSSENZIJL**



KENMERKEN

Woonoppervlakte	181 m²
Inhoud	586 m³
Perceeloppervlakte	410 m²
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2020
Energielabel	B
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze royale en verrassend ruime 2-onder-1-kap woning met uitbouw aan de achterzijde – perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar extra leefruimte én flexibiliteit. Deze woning staat in een kleinschalige nieuwbouwwijk in Ossenzijl met speelveldje direct grenzend aan de achtertuin.

Indeling: binnenkomst in de hal met trapopgang, meterkast en toegang naar de lichte en zeer ruime woonkamer, met aansluitend een open keuken (eenvoudig, maar met potentie om jouw droomkeuken te realiseren). De woonkamer is in 1999 uitgebouwd, waardoor extra veel leefruimte is ontstaan. De praktische bijkeuken is voorzien van het toilet en tevens de wasmachine- en drogeraansluiting. Uniek is de voormalige garage die nu dienstdoet als volwaardige slaapkamer – tevens ideaal als werkruimte, hobbykamer of levensloopbestendig wonen! De ruimte achter deze kamer heeft een pantry en toegang naar de tuin.

1e Verdieping: overloop met toegang naar 3 ruime slaapkamers waarvan 2 zijn voorzien van een dakkapel, via de gang is de badkamer met ligbad, douchehoek en wastafel met meubel bereikbaar alsmede de 4e slaapkamer. De gang is voorzien van vaste kastenwanden en een toilet met fontein.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met mogelijkheid voor een extra slaapkamer, bergruimte en de opstelling van de C.V. installatie.

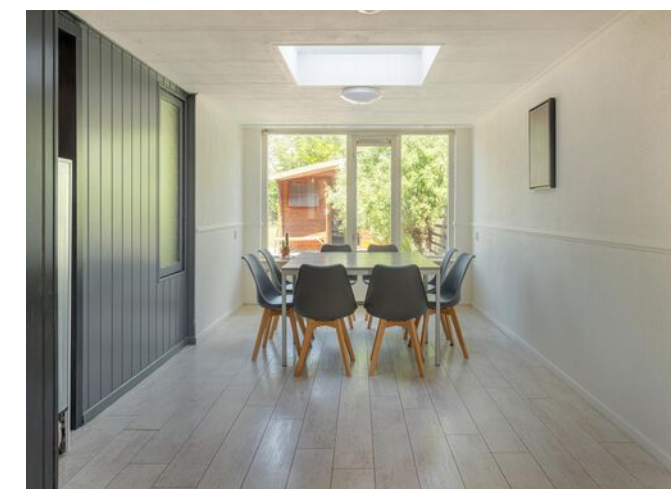
Vliering: ter hoogte van de kap op de voormalige garage is nog een vliering aanwezig met bergruimte.

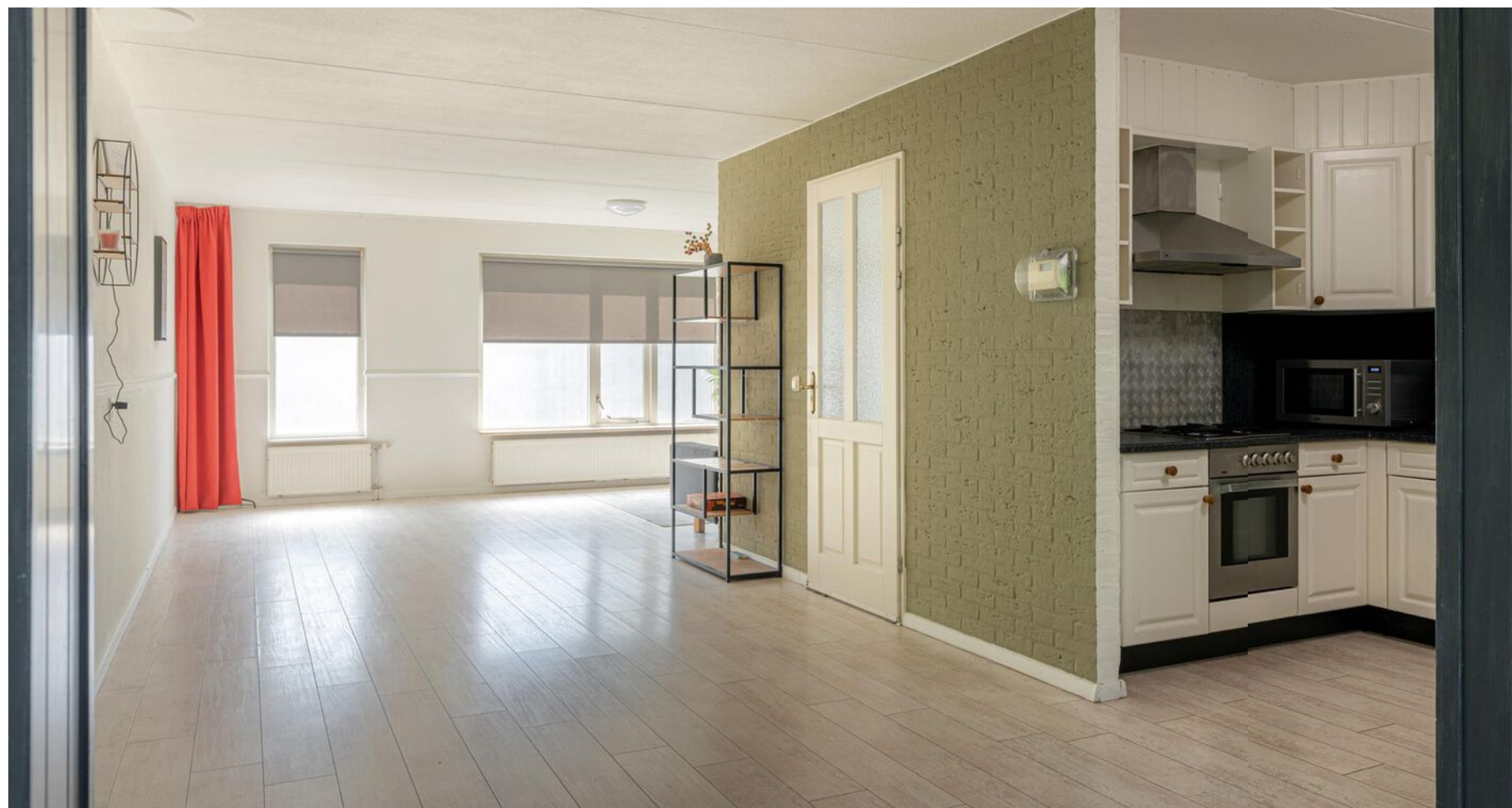
Algemeen: bouwjaar 1996 (uitgebouwd in 1999), gebruiksoppervlakte wonen ± 181 m², inhoud ± 586 m³ en perceelgrootte 410 m². De woning is voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie en HR+ en HR++ glas. De verwarming is in de gehele woning via radiatoren die aangestuurd worden door de C.V. installatie (Nefit, 2020). Buiten geniet je van een eigen carport met fietsenstalling en een vrijstaande houten schuur. De tuin is onderhoudsvriendelijk en grenst aan een speelveldje.

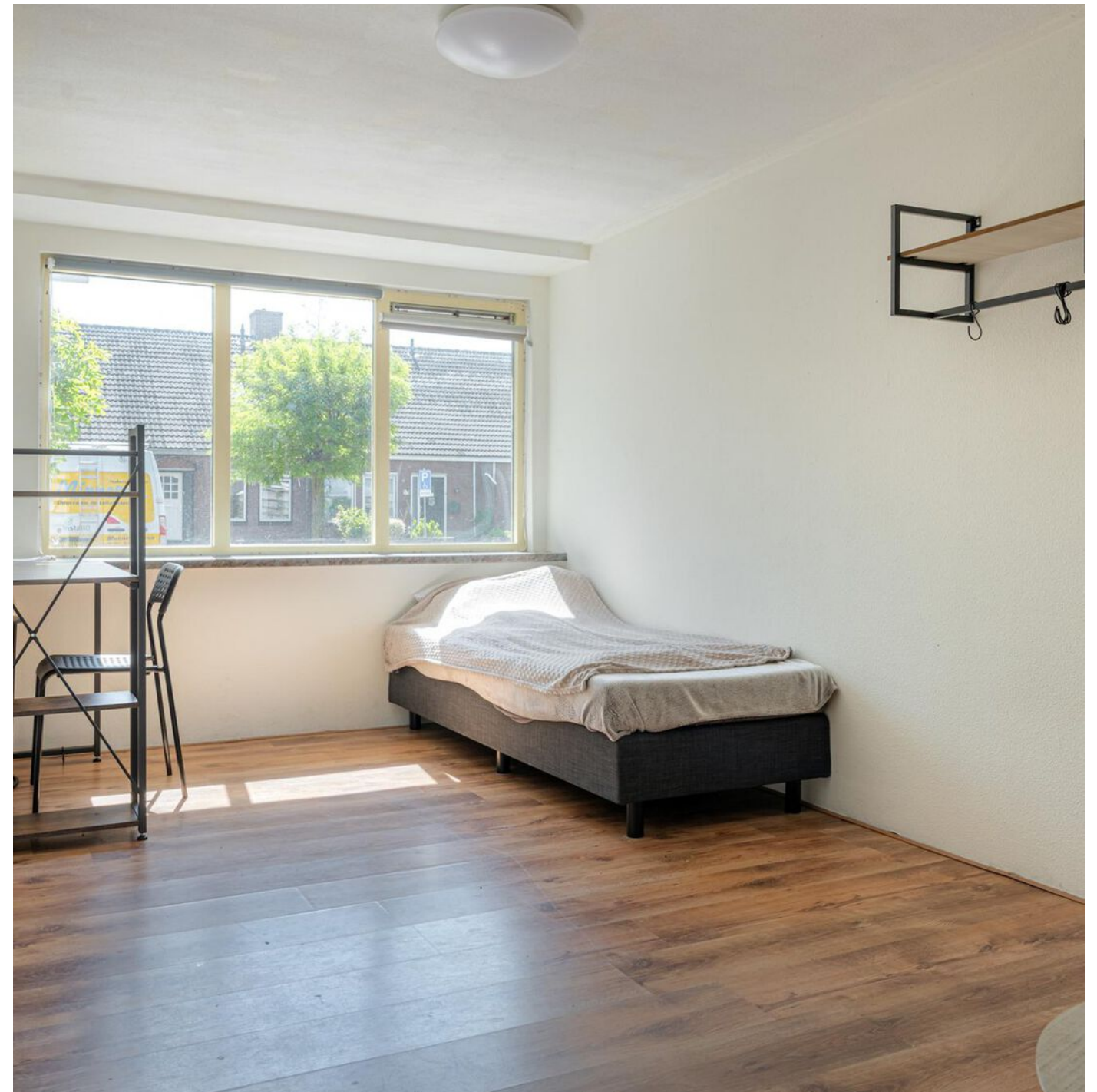
Ossenzijl is een klein dorpje midden in het natuurgebied "De Weerribben". Het dorp is goed bereikbaar met de bus en er is een lagere school aanwezig in het dorp. Voor overige voorziening is men aangewezen op nabijgelegen grotere dorpen. Deze woning is door de eigenaar altijd verhuurd geweest, daarom zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een "niet zelfbewoningsclausule" worden opgenomen.

Kortom: een heerlijk ruim (t)huis met volop mogelijkheden voor het hele gezin! Laat je verrassen door de ruimte en kom snel kijken.

Ruimte, comfort en mogelijkheden – deze 2-onder-1-kap woning heeft het allemaal











KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

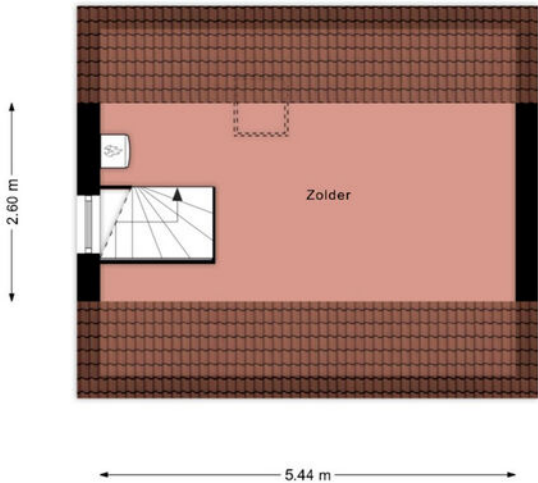
PLATTEGROND

1e Verdieping



PLATTEGROND

Zolder



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

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