



VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

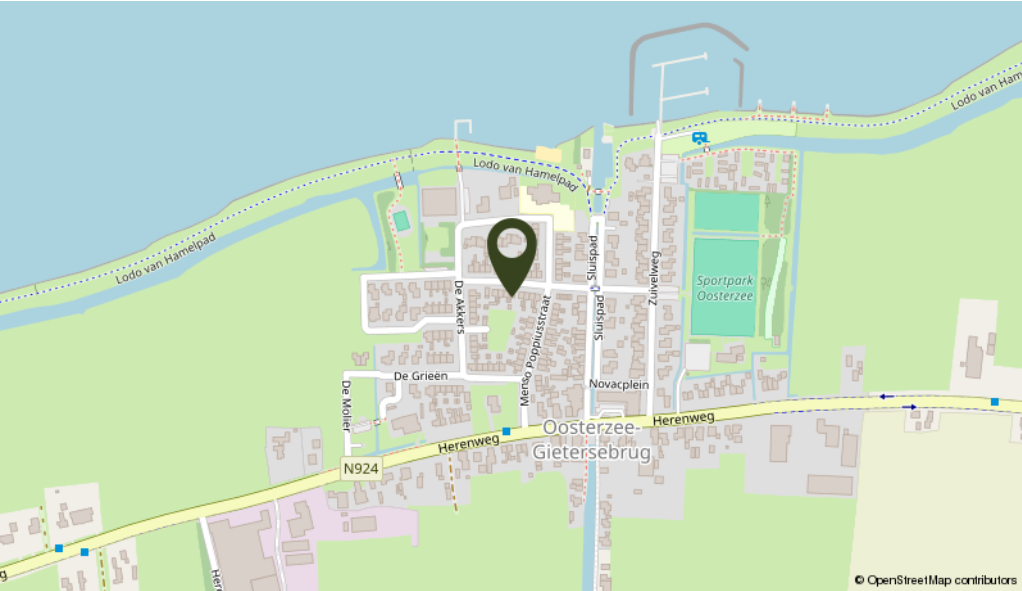
GRIETMAN ROORDASTRAAT 9
OOSTERZEE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m²
Inhoud	422 m³
Perceeloppervlakte	225 m²
Bouwjaar	1969
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel
Type CV	HR
Bouwjaar CV	2008
Energielabel	C
Isolatie	Gevelisolatie, HR glas
Aanvaarding	In overleg, kan spoedig

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Sfeervolle hoekwoning met ruime tuin, berging en overkapping. In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Oosterzee staat deze goed onderhouden hoekwoning met een fijne tuin, ruime berging en gezellige overkapping met houtkachel.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapkast en toilet. De ruime en lichte woonkamer heeft een schuifpui naar de achtertuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. Er is een bijkeuken aangebouwd met achterentree en de witgoed opstellingen.

Eerste verdieping:

Ve overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolderberging bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra opslag of het creëren van een hobby- of werkkamer.

Buiten:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrijstaande houten berging van circa 16 m². Aan de berging grenst een overkapping met houtkachel, waardoor je hier ook op koelere avonden heerlijk kunt zitten. De overkapping is afsluitbaar met doek, zodat je er het hele jaar door van kunt genieten. De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden en heeft een achterom.

Algemeen:

De woning is voorzien van gevelisolatie en HR glas, de verwarming gaat via radiatoren en een CV ketel welke dateert uit 2008. In de woonkamer is een airconditioning aanwezig. Er liggen 8 zonnepanelen op het dak. In de gehele woning zijn kunststof kozijnen aanwezig – onderhoudsarm en duurzaam.

Kortom:

Een fijne woning met veel mogelijkheden, klaar voor nieuwe bewoners die houden van comfort, licht en gezelligheid! Wil jij dit huis met eigen ogen ervaren? Plan dan snel een bezichtiging – misschien is dit wel jouw nieuwe thuis!

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Een ideale gezinswoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een praktische zolderverdieping.











Kadastrale kaart

Uw referentie: OoRoo.9

3451

19

17

3445

3447

3449

3450

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

3444

3446

3448

3657

Grietman Roordastraat

3349

30

28

3313

3314

26

24

22

3316

20

3317

3454

15

13

11

9

7

5

3

1

3462

3453

3458

3659

3644

3645

3459

15

13

3675

3643

3643

3323

18

3385

16

3380

2421

3382

3676

Menso Poppusstraat

26

24

22

20

18

16

0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterzee

Sectie A

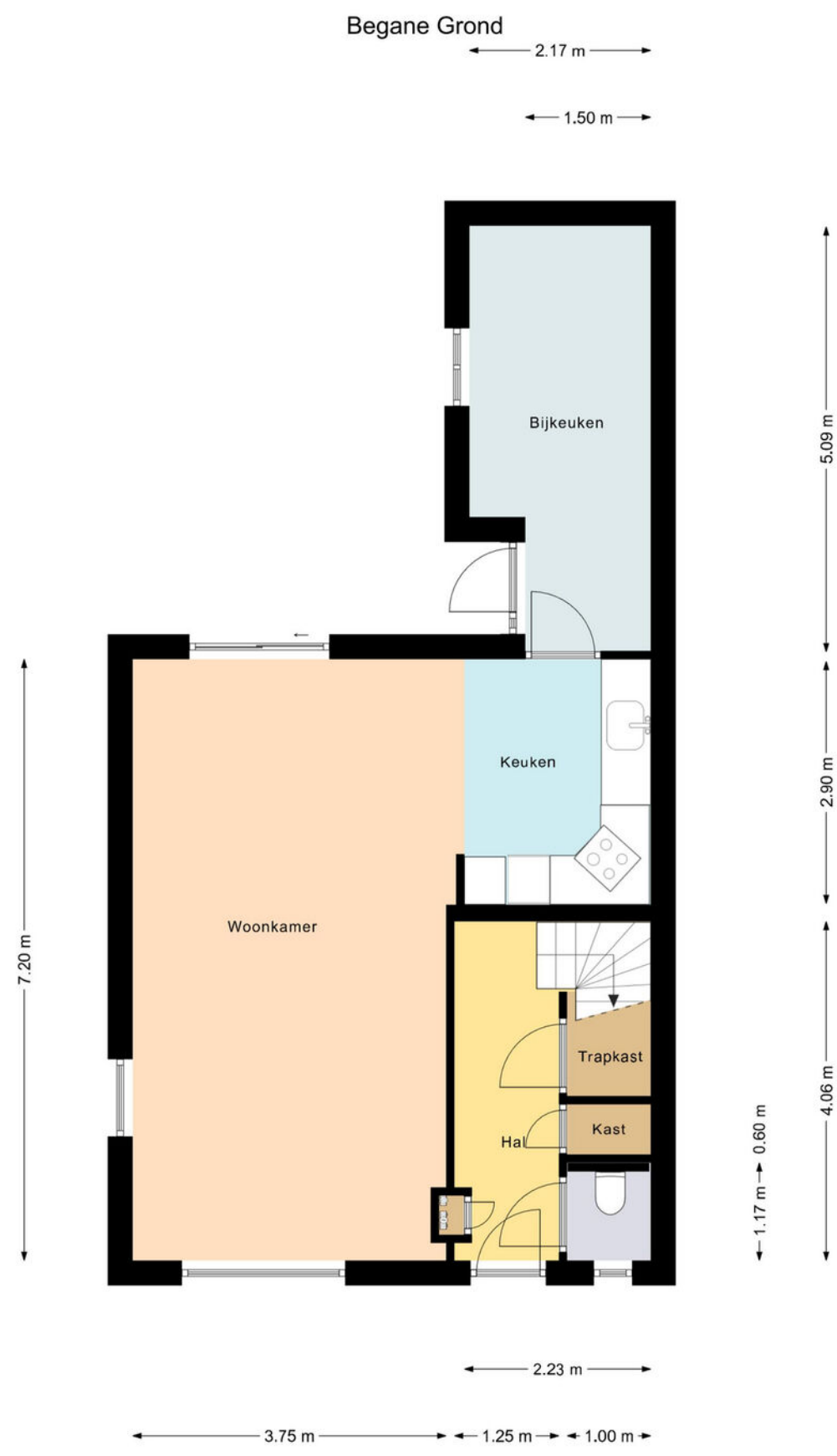
Perceel 3458

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

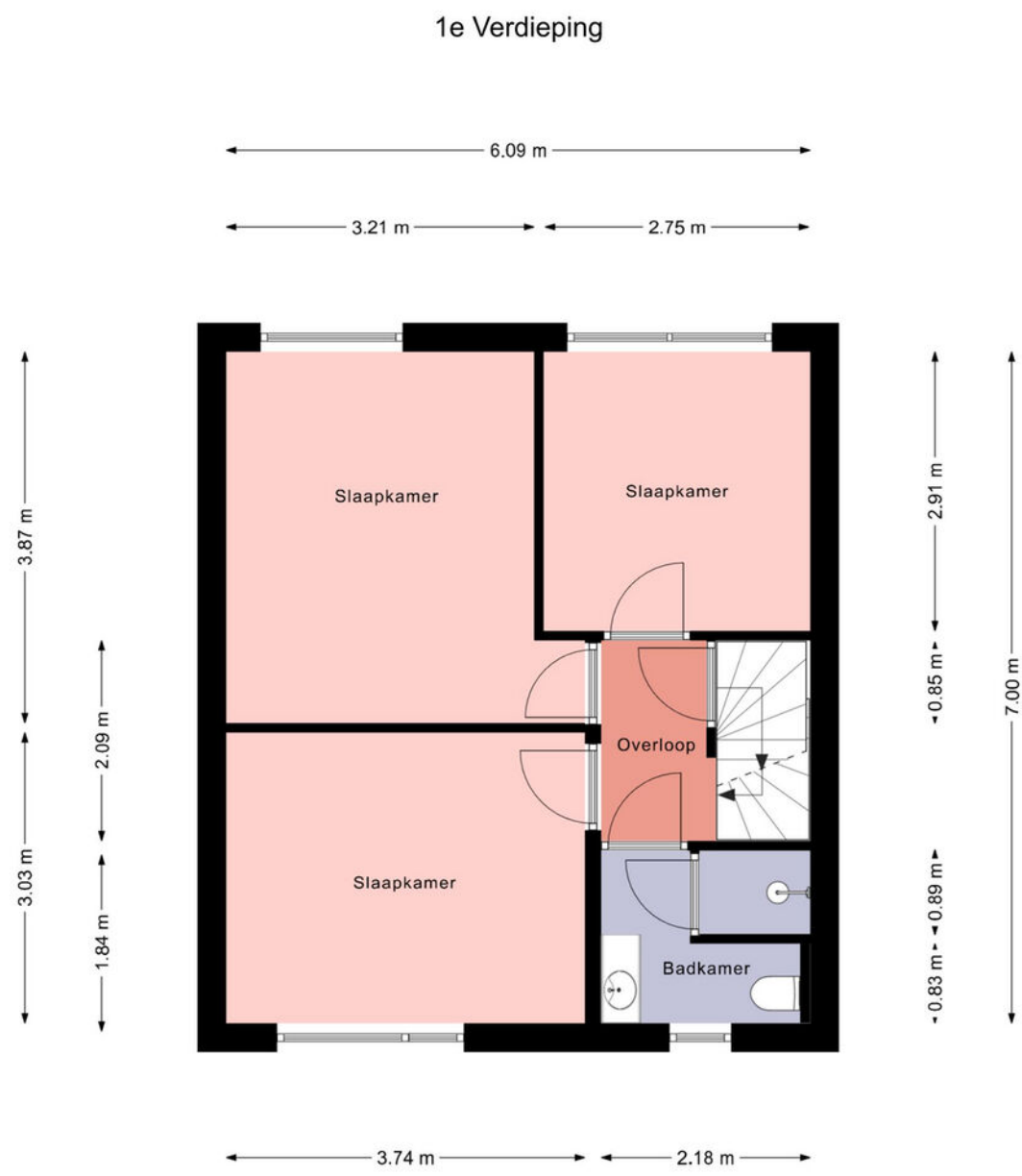
kadaster

PLATTEGROND



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

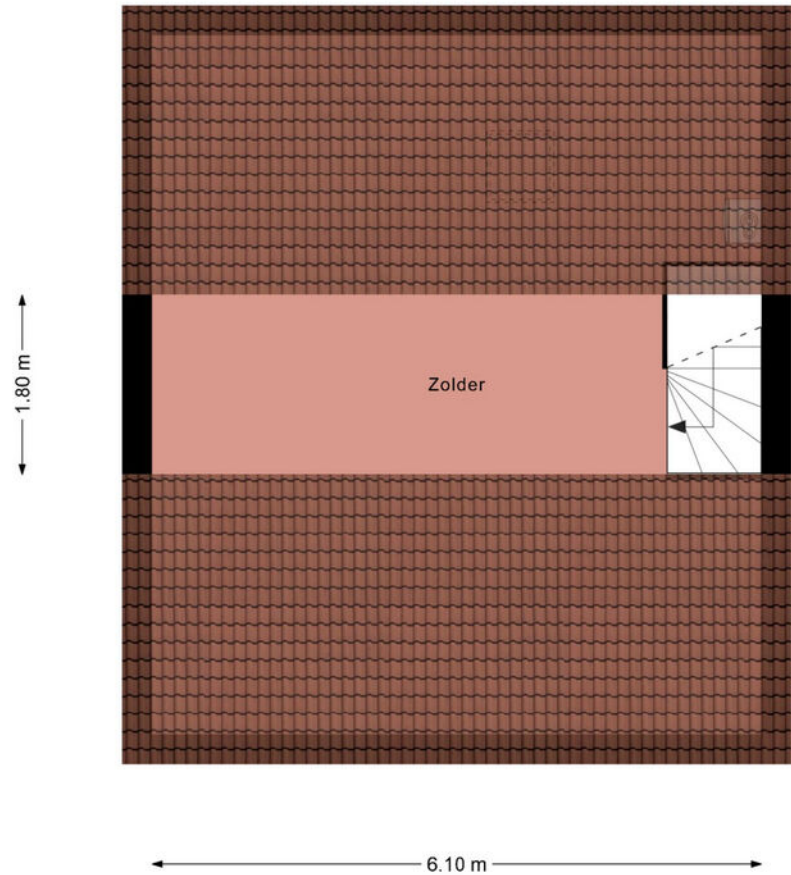
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

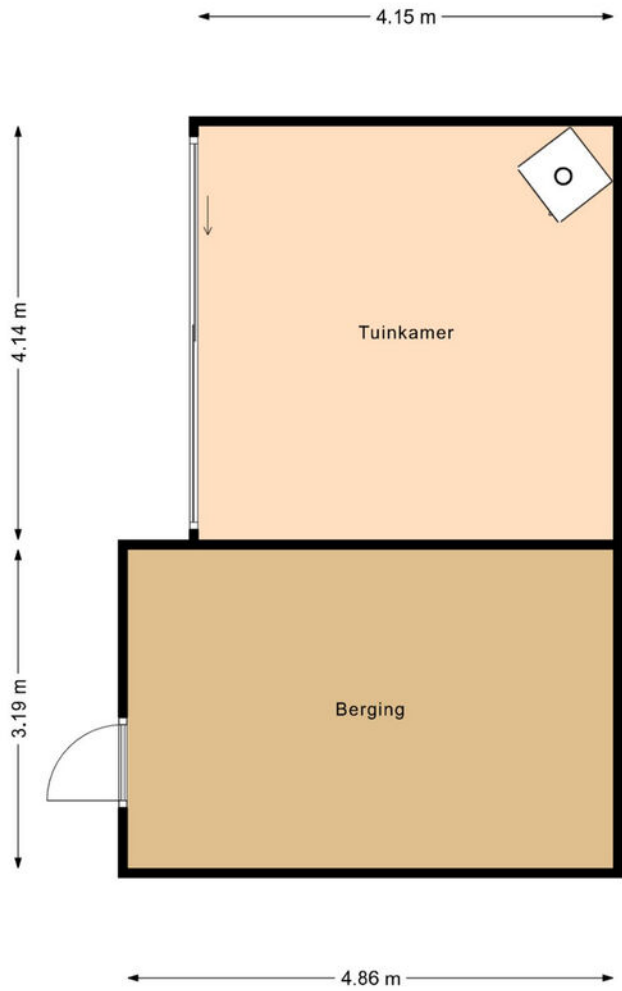
2e Verdieping



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

PLATTEGROND

Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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