



makelaars



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

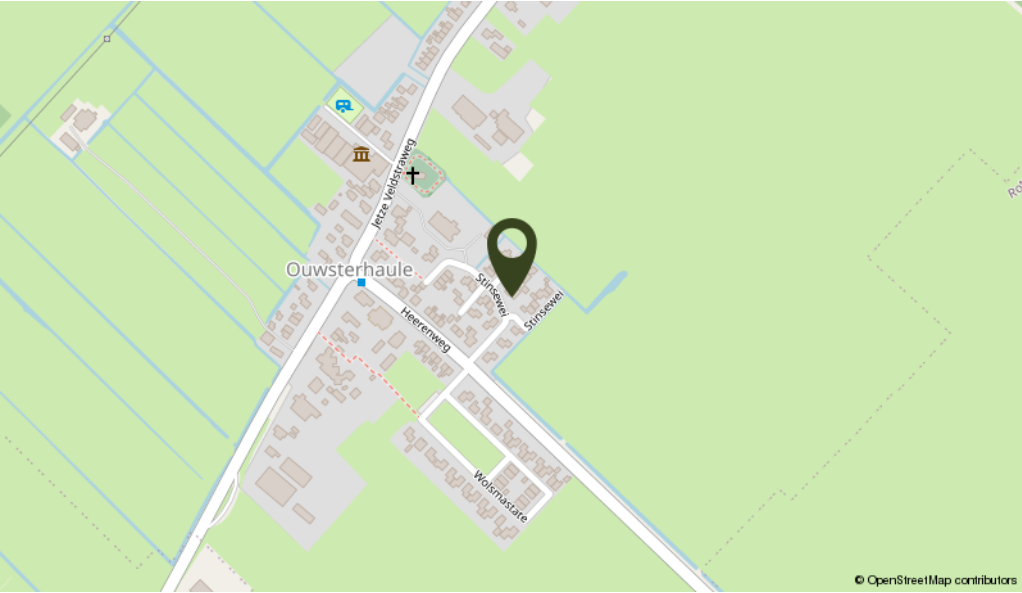
STINSEWEI 18
OUWSTERHAULE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m²
Inhoud	413 m³
Perceeloppervlakte	326 m²
Bouwjaar	1991
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze charmante en goed onderhouden woning aan de Stinsewei 18, waar ruimte, comfort en duurzaam wonen perfect samenkomen. Door de verlenging aan de achterzijde, zowel op de begane grond als op de eerste verdieping, zijn de slaapkamers aan de achterzijde royaal en licht, waardoor je hier meteen een gevoel van thuis ervaart.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren stap je zo de verzorgde tuin in, waar een royale overkapping met glazen schuifwanden is gerealiseerd. Een plek om het hele jaar door gezellig samen te zijn: van een zomerse barbecue tot een ontspannen avond met vrienden, terwijl je uitkijkt over de tuin.

Praktisch en comfortabel is de ruime bijkeuken met achterentree. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan één met een handige inbouwkast, én een complete badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, die uitstekend te gebruiken is als speelzolder en bergruimte.

De garage is slim geïntegreerd met de overkapping en beschikt over krachtstroom en een vaste trap naar een extra ruimte, ideaal voor een thuishkantoor of creatieve werkplek. Daarnaast biedt de woning een ruime oprit, zodat je comfortabel meerdere auto's kunt parkeren.

Algemeen: voor extra comfort en duurzaamheid beschikt de woning over 12 zonnepanelen, waardoor je profiteert van lagere energiekosten en een energiezuinige woning. In 1991 is de woning gebouwd en nadien is de woning verlengd. Volledig geïsoleerd en verwarming en warm water geschieden middels een Remeha CV ketel uit 2017. Voor extra warmte is een pelletkachel aanwezig, welke ter overname wordt aangeboden.

De woning ligt onder de rook van Joure en grenst aan de Haulsterbossen. Een prettige omgeving met mooie fiets- en wandelroutes. Hier geniet je van rust en natuur, terwijl de voorzieningen van Joure binnen handbereik liggen. Deze woning biedt ruimte, comfort en een prettige leefomgeving met veel mogelijkheden binnen én buiten. Een ideale plek voor gezinnen, thuishantoorgebruikers en iedereen die houdt van een huis waar je je direct thuis voelt én duurzaam woont.

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 ruime, sfeervolle en duurzame woning waar je je direct thuis voelt!











KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ousti.18



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langweer

Sectie B

Perceel 4128

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

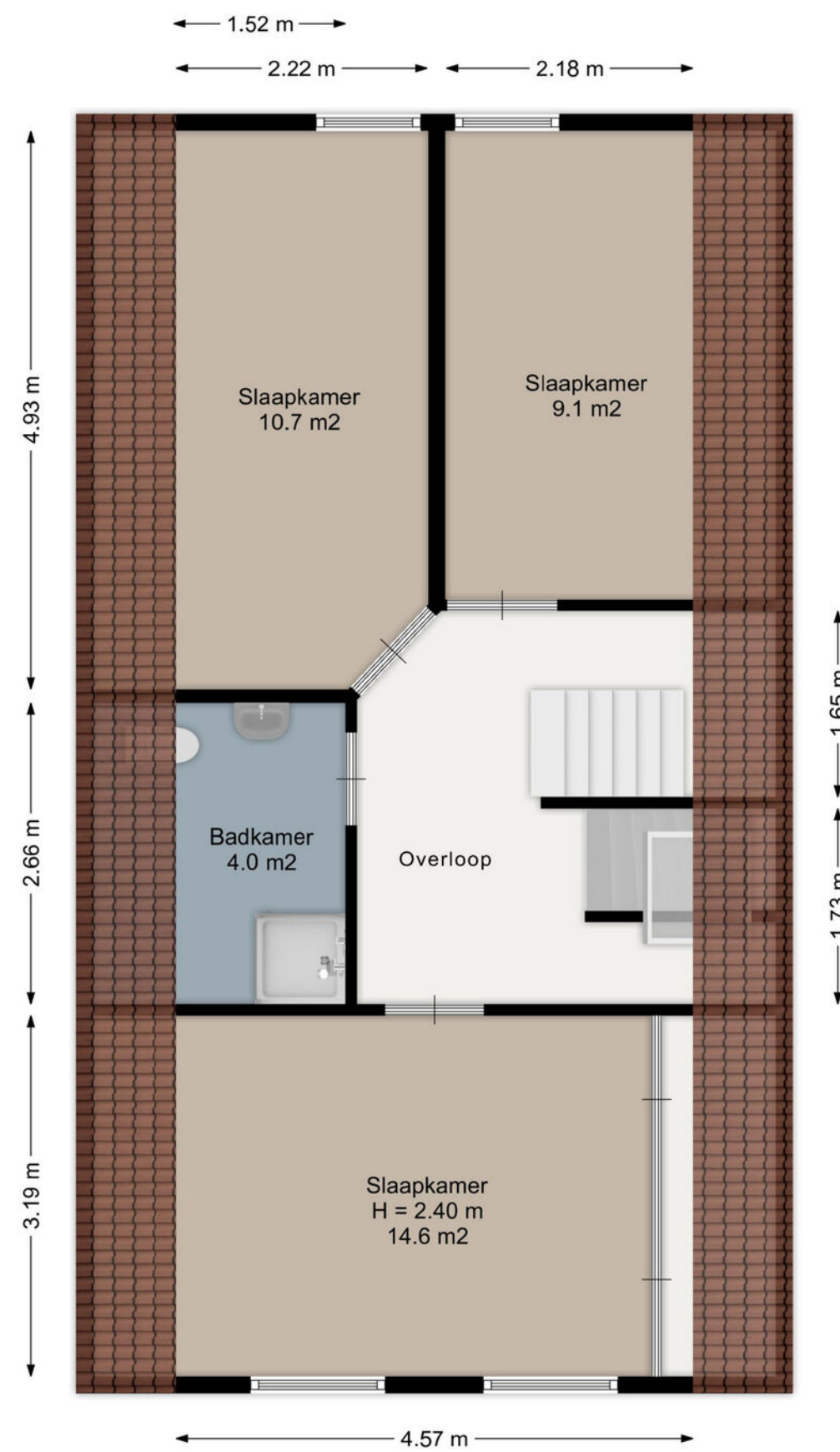
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND

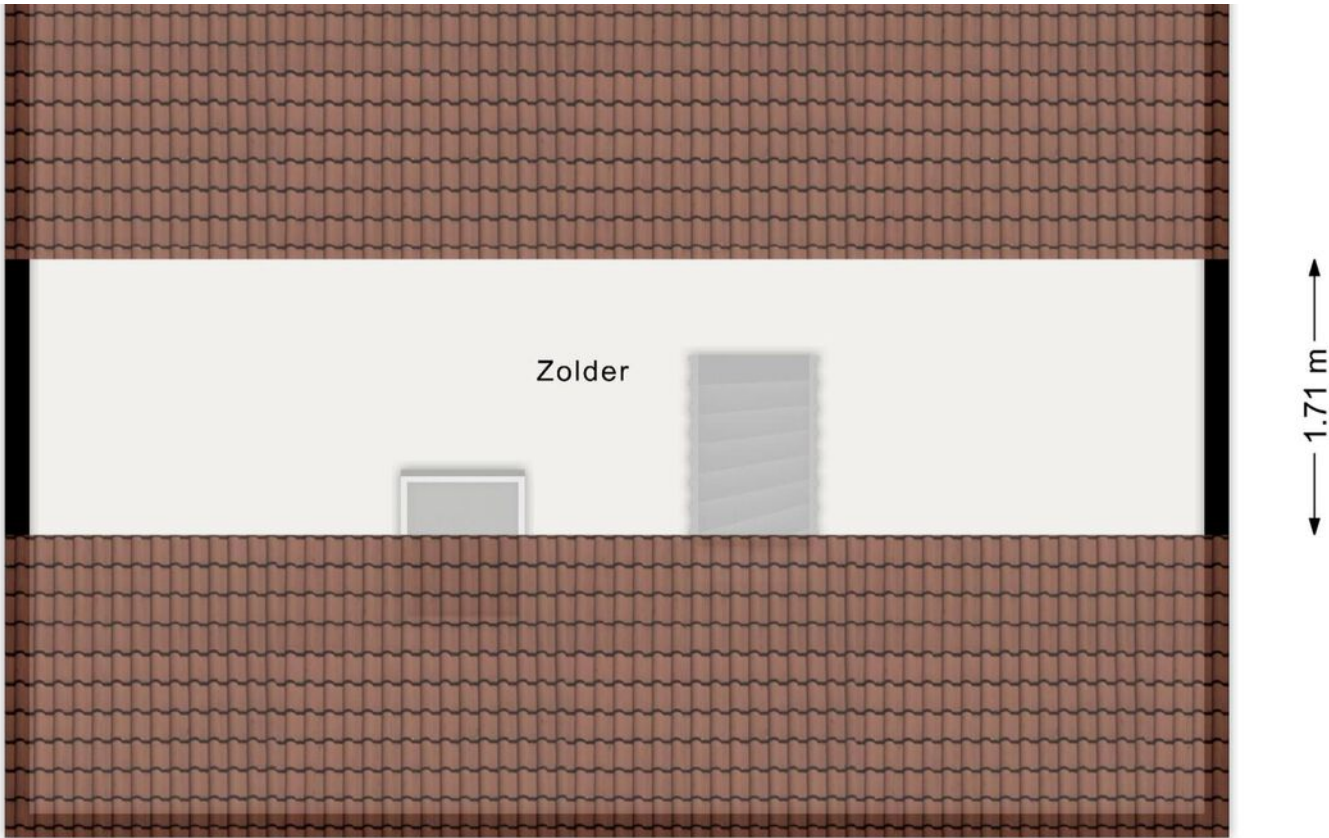
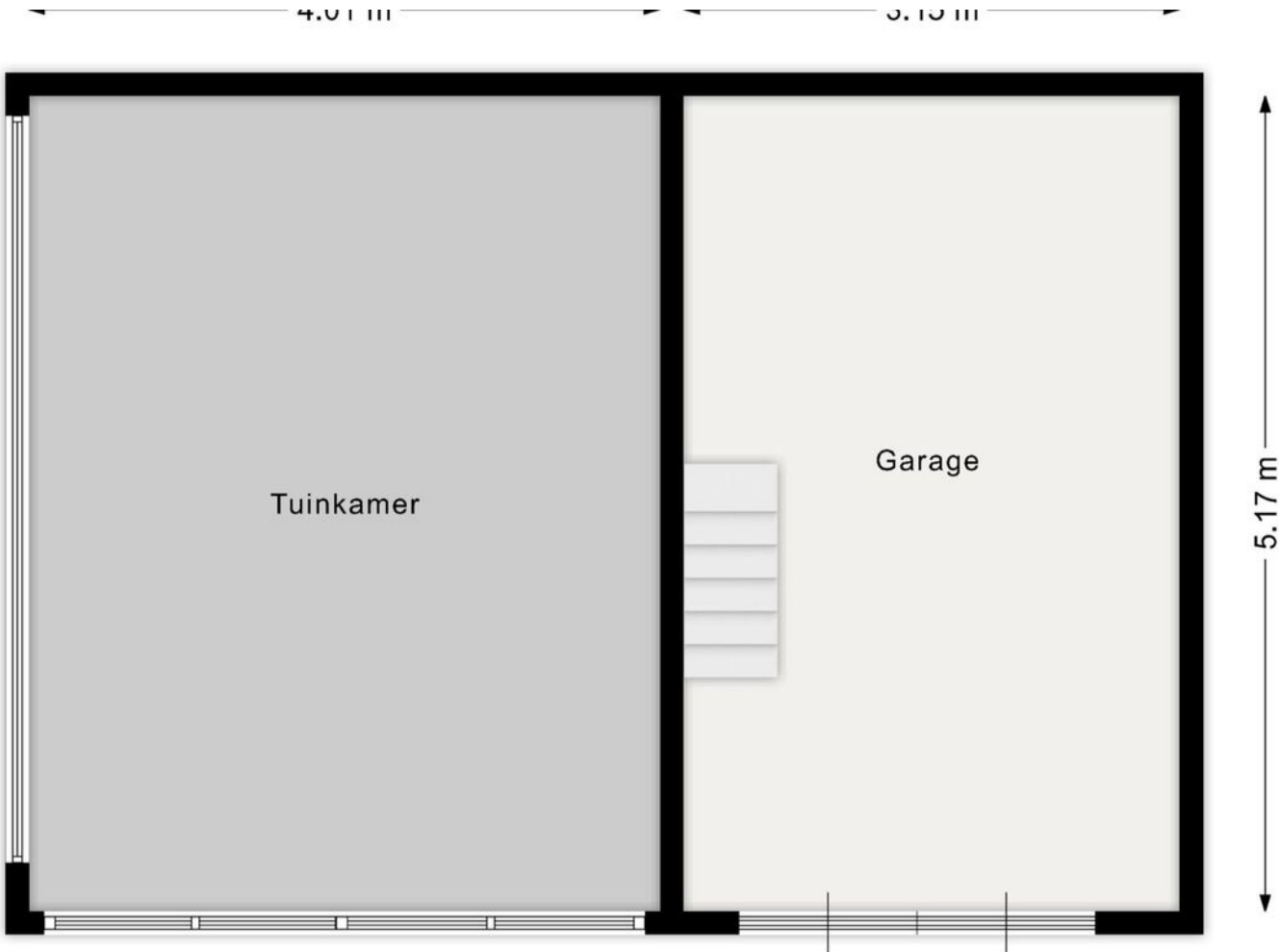


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Alle afmetingen zijn in meters, afgerond op twee decimalen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.