



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

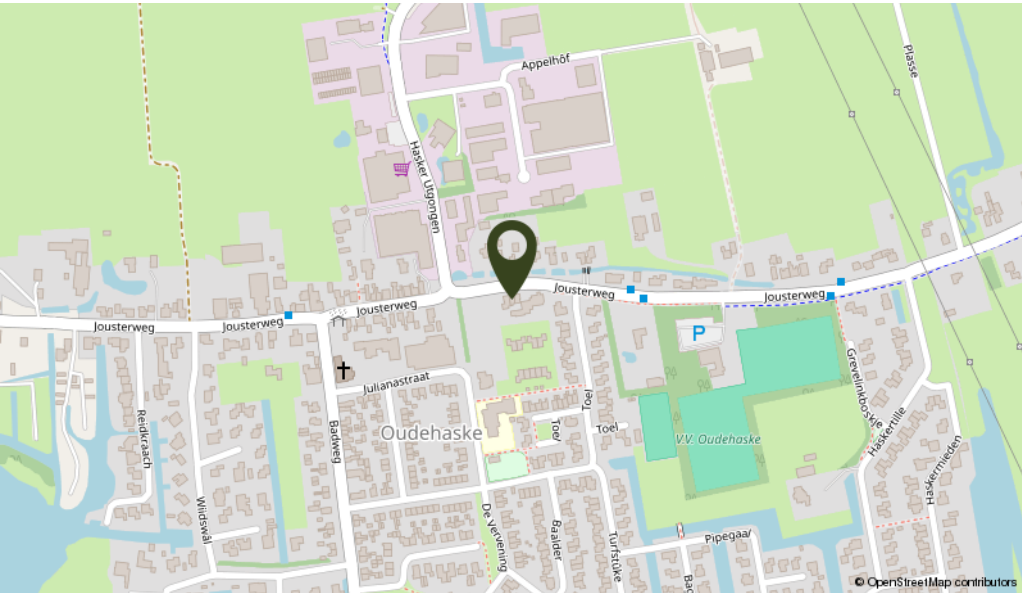
**JOUSTERWEG 134**  
**OUDEHASKE**



## KENMERKEN

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| Woonoppervlakte     | 93 m <sup>2</sup>                          |
| Inhoud              | 328 m <sup>3</sup>                         |
| Perceeloppervlakte  | 125 m <sup>2</sup>                         |
| Bouwjaar            | 1912                                       |
| Aantal kamers       | 4                                          |
| Aantal slaapkamers  | 3                                          |
| Verwarming          | Elektrisch en Airco                        |
| Type airconditoning | Daikin                                     |
| Bouwjaar Airco      | 202                                        |
| Energielabel        | C                                          |
| Isolatie            | Dak-, muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas |
| Zonnepanelen        | 5 stuks                                    |
| Aanvaarding         | In overleg                                 |

## LOCATIE OP DE KAART



# OMSCHRIJVING

Aan de doorgaande weg door het dorp Oudehaske ligt deze verzorgde tussenwoning aan de Jousterweg 134 in Oudehaske. De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een open keuken met inbouwapparatuur en drie slaapkamers op de verdieping. Dankzij recente verbeteringen zoals een nieuwe dakkapel, zonnepanelen en een modern aircosysteem is dit een comfortabele en energiezuinige woning.

Via de entree komt u in de hal die toegang geeft naar de sfeervolle woonkamer die door de openslaande deuren een fijne verbinding heeft met de achtertuin. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals koelkast, vriezer, vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en magnetron. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een achterom met het toiletruimte en de opstelling van de geiser. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een riante badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een toilet, wastafel, designradiator, wasmachineaansluiting en een comfortabele inloopdouche. Op deze verdieping zijn bovendien een nieuwe dakkapel en een nieuw dakraam geplaatst, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht.

Algemeen: de woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels HR++ glas. De woning beschikt over deels houten en deels kunststof kozijnen en wordt verwarmd én gekoeld door een Daikin aircosysteem uit 2022, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen. Daarnaast zijn in 2023 vijf zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten.

Kortom, een nette en praktische gezinswoning met moderne voorzieningen en recente verbeteringen.

- Bijzonderheden:
- Tussenwoning met achterom en vrijstaande houten schuur van ca. 10 m².
  - Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
  - Open keuken met inbouwapparatuur
  - Deels houten en deels kunststof kozijnen
  - Verwarming en koeling via Daikin airco (2022)
  - 3 slaapkamers op de verdieping
  - Riante badkamer met inloopdouche en tweede toilet
  - Nieuwe dakkapel en dakraam
  - 5 zonnepanelen (2023)

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 nette en praktische gezinswoning met moderne voorzieningen en recente verbeteringen.



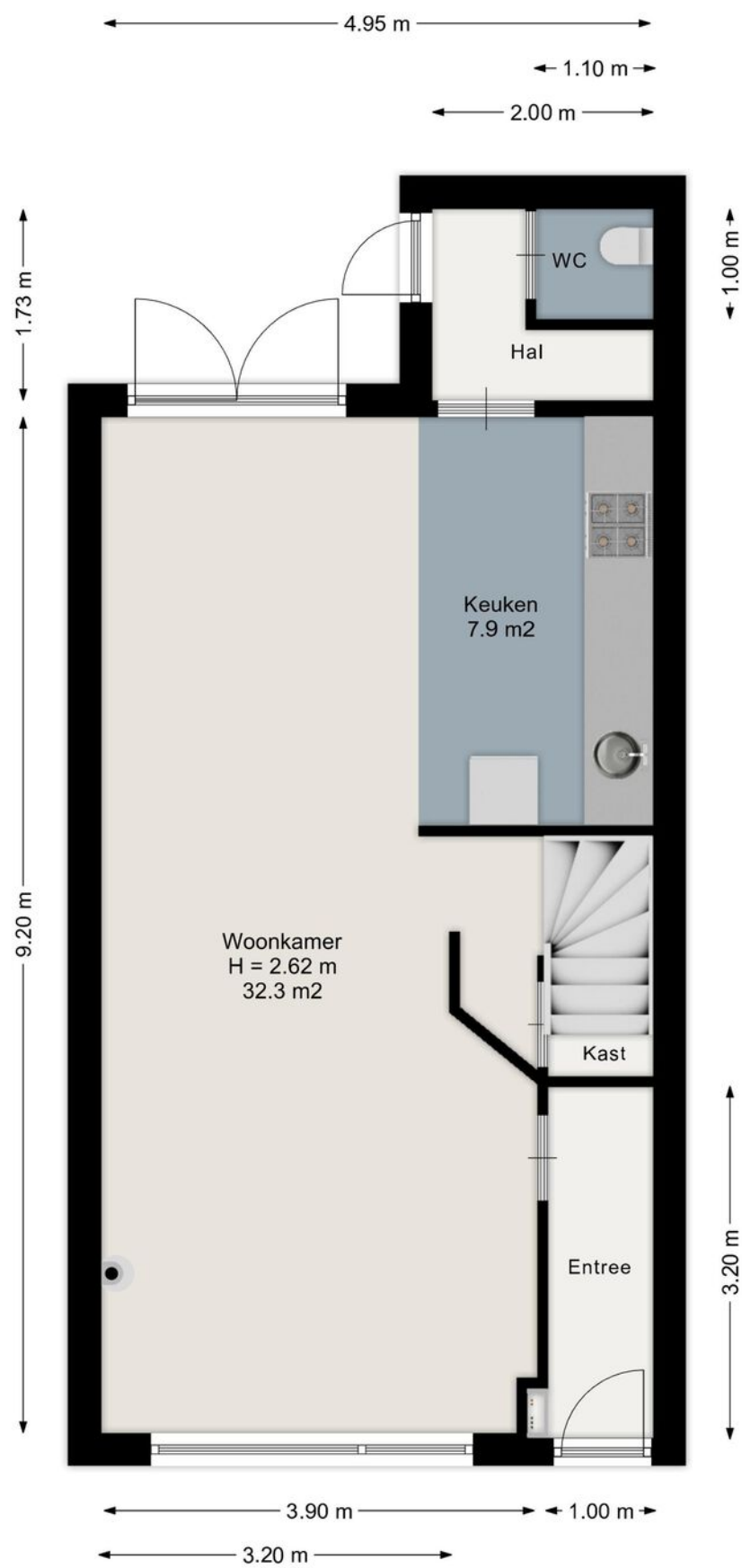








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Grote kast op kleine slaapkamer        |               |          | X            |
| - Grote kast op grote slaapkamer         |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Fiets ophangstelsysteem                |               |          | X            |
| - Schilderij planken                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |               |          |              |
|                                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - toiletkast                             | X             |          |              |

LIJST VAN ZAKEN

|                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                     | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                            | X             |          |              |
| - Handoeken radiator                                         | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                | X             |          |              |
| Rookmelders                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                              | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                      | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                        | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                 | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                               |               |          |              |
| - geiser                                                     | 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             |          |              |
| - Tuinbanken                                                 |               | X        |              |

# KADASTRALE KAART



# 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.