



makelaars



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

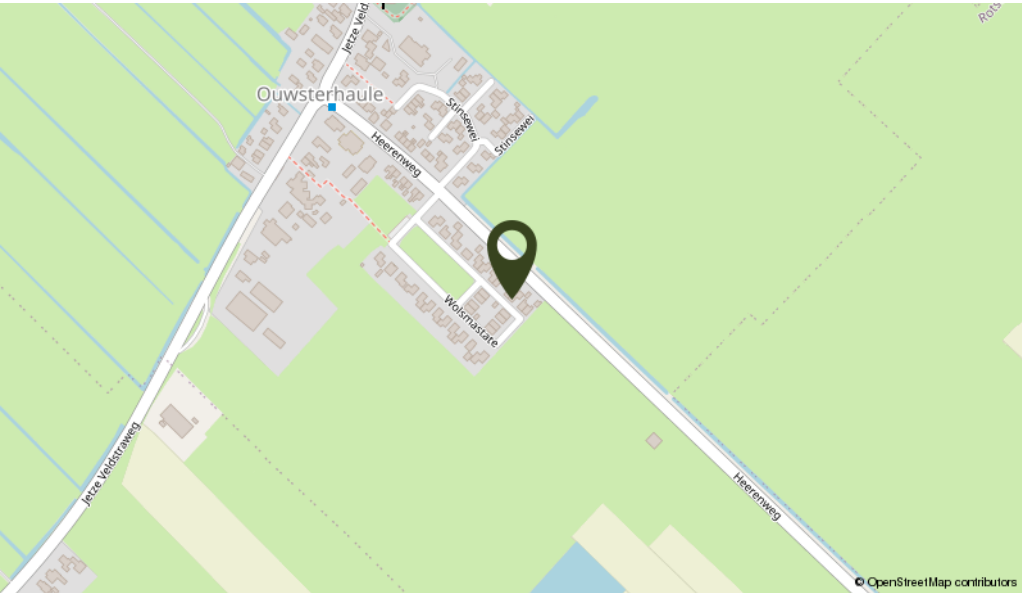
WOLSMASTATE 19
OUWSTERHAULE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	159 m²
Inhoud	665 m³
Perceeloppervlakte	348 m²
Bouwjaar	2007
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming beg. grond
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2010
Energielabel	A
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, HR++ glas
Zonnepanelen	8 stuks
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Wolsmastate 19 in Ouwsterhaule: een uitstekend onderhouden ruime twee-onder-één-kapwoning uit 2007 waar comfort en stijl perfect samenkomen. Deze woning is volledig geïsoleerd inclusief de ruime garage. Deze kleine woonwijk in het dorp heeft voldoende speelgelegenheid om de deur en in de beschutte achtertuin is het heerlijk vertoeven.

Op begane grond is via de ruime entree de royale en lichte woonkamer bereikbaar met volop leefruimte. Aansluitend vind je de moderne open keuken voorzien van spoeliland en voorzien van combi-magnetron, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine met de opstelling van de eethoek en de trapkast. Een heerlijke plek om te koken en samen te genieten. Via de openslaande deuren stap je zo de sfeervolle serre in, die dankzij de glazen schuifpui naadloos overgaat in de tuin. Hier ervaar je het buitenleven optimaal, het hele jaar door.

De bijkeuken is voorzien van een toilet, wasmachine- en drogeraansluiting en de CV-opstelling. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met elektrische deur en een directe toegang tot de tuin.

Op de 1e verdieping vind je een ruime overloop en maar liefst drie comfortabele slaapkamers. Dankzij twee dakkapellen is er extra licht en ruimte gecreëerd. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien, met een toilet, whirlpool, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met de mechanische ventilatie en een vierde slaapkamer, ideaal als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

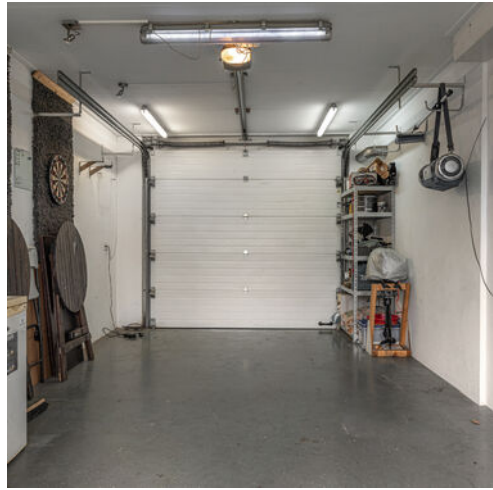
Algemeen: bouwjaar 2007, gebruiksoppervlakte wonen ± 159 m², inhoud ± 665 m³ en perceeloppervlakte 348 m². De woning is volledig geïsoleerd (inclusief de garage) en voorzien van HR++ beglazing. De woning wordt gestookt door een C.V. installatie (Remeha, 2010). De begane grond (incl. garage) is volledig voorzien van vloerverwarming, de verwarming op de verdieping is middels radiatoren en de badkamer heeft vloerverwarming. De woning heeft 8 stuks zonnepanelen. In de achtertuin is een houten schuur met overkapping aanwezig.

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 instapklare, ruime gezinswoning met luxe voorzieningen en een doordachte indeling op een fijne locatie.
Kom kijken en laat je verrassen!**









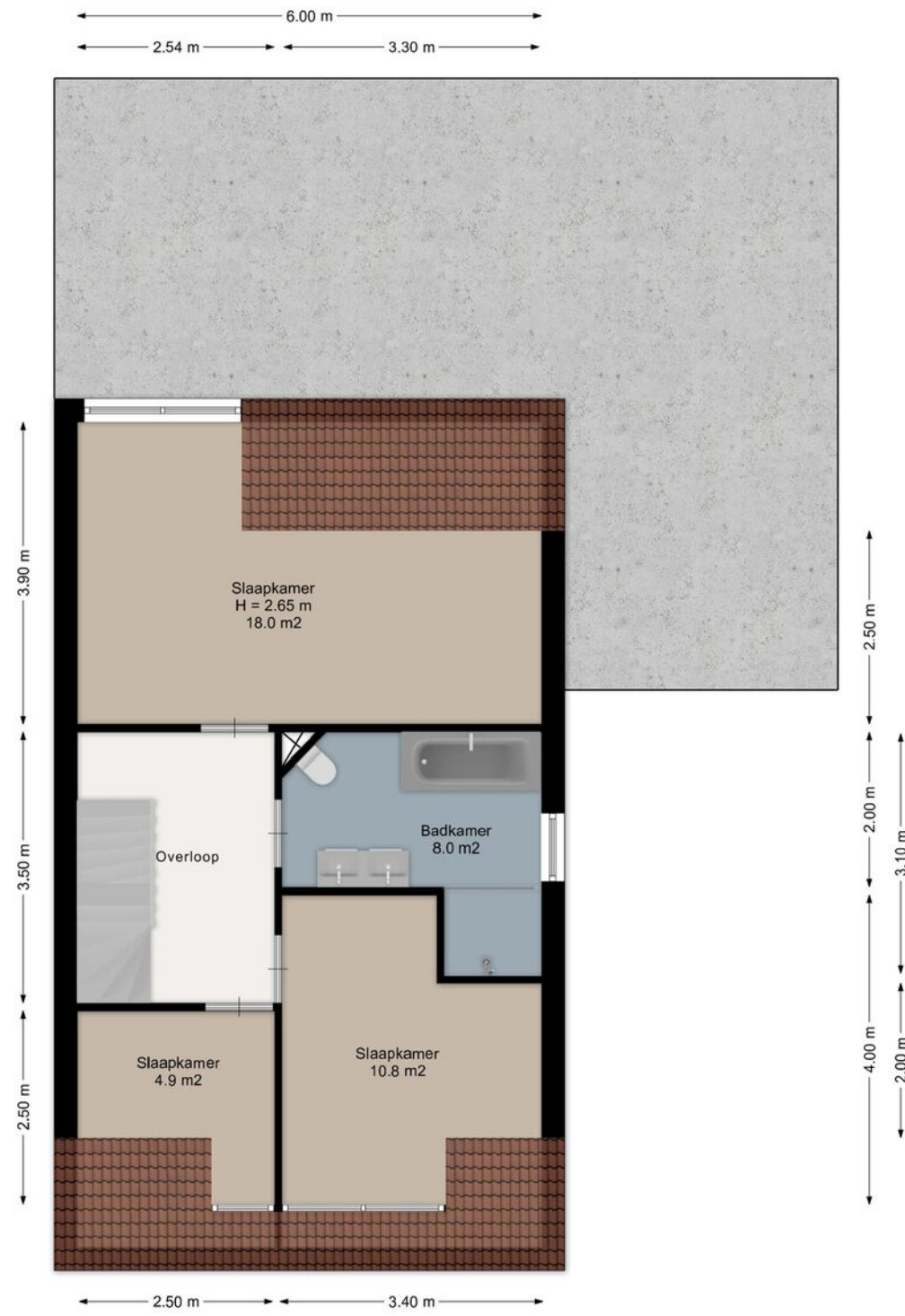


PLATTEGROND



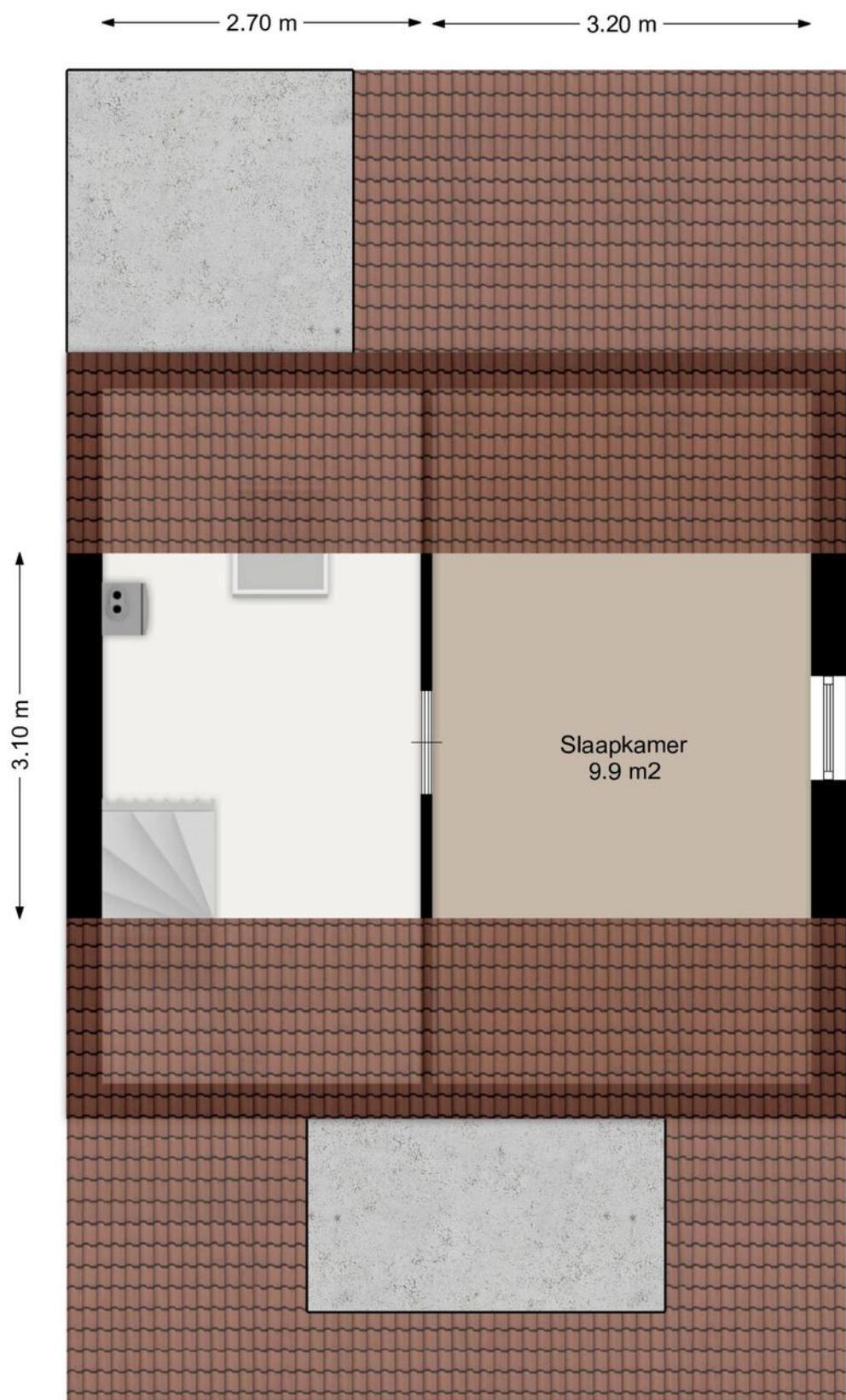
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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.