



makelaars



VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

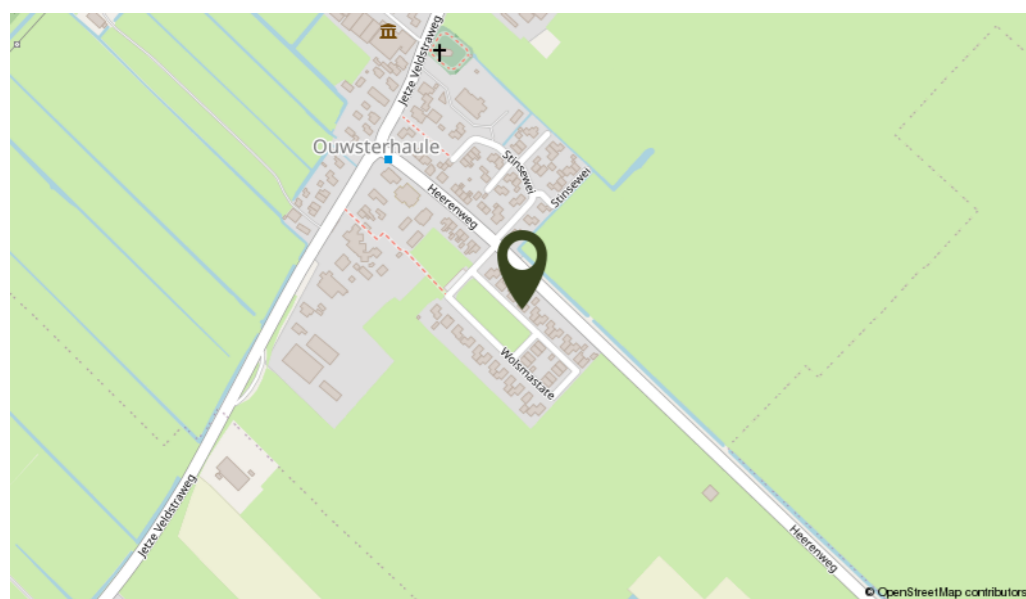
WOLSMASTATE 7
OUWSTERHAULE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	502 m ³
Perceeloppervlakte	553 m ²
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Bouwjaar c.v.	2016
Energie label	A
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bijzonderheden	11 zonnepalen uit 2018

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Gelegen op een rustige locatie in het dorp Ouwsterhaule, direct aan een groen speelveld, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning. De woning beschikt over een slaapkamer op de begane grond, een moderne open keuken (2020), een lichte woonkamer met houtkachel, 11 zonnepanelen en een ruime stenen garage. Rondom ligt een verzorgd erf met tuin en overkapping.

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is licht en sfeerrijk, met uitzicht op het groen en een houtkachel voor extra warmte en gezelligheid. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die praktisch is ingericht en volop ruimte biedt om te koken en samen te zijn. Aansluitend ligt de bijkeuken met witgoed aansluitingen, cv-opstelling en toegang tot de tuin. Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond, die ook geschikt is als werk- of hobbyruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met inloopkast, en een complete badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De tuin rondom de woning biedt veel privacy en mogelijkheden om buiten te genieten. De overkapping zorgt voor een fijne beschutte zitplek. Daarnaast is er een ruime, deels geïsoleerde stenen garage met kap en krachtstroom, geschikt voor diverse doeleinden.

Bijzonderheden

Vrijstaande woning op rustige dorpslocatie gelegen aan groen speelveldje

Slaapkamer op de begane grond

Bouwjaar 2000

Woonoppervlak ± 134 m², inhoud ± 502 m³

Volledig geïsoleerd en HR ++ glas

Nefit CV combiketel uit 2016

Woonkamer met houtkachel ter overname

Nieuwe open keuken uit 2020

Bijkeuken met witgoed aansluitingen en achterrom

Eerste verdieping met 3 slaapkamers

Eén slaapkamer met inloopkast

Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel

Ruime bergzolder via vlizotrap

Gezellige overkapping in de tuin

Geïsoleerde stenen garage met kap en krachtstroom

11 Zonnepanelen aanwezig uit 2018

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.



Ruime en comfortabele woning met slaapkamer op de begane grond gelegen op riante kavel.









PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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

Kadastrale kaart Uw referentie: OuWol.7



12345 25	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 4307	
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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.



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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.