



makelaars



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

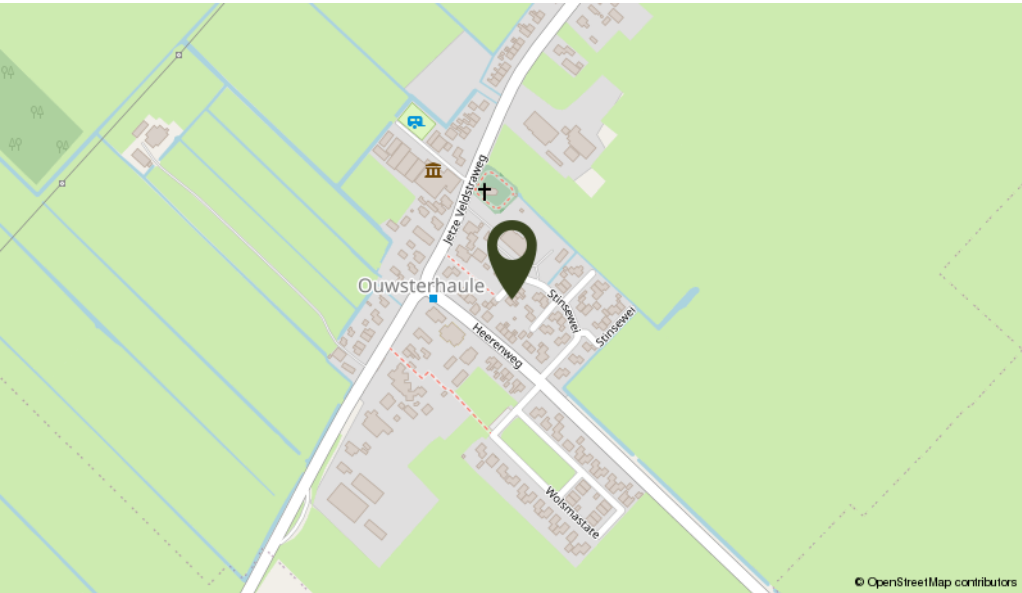
STINSEWEI 23
OUWSTERHAULE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m²
Inhoud	328 m³
Perceeloppervlakte	135 m²
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2011
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	glasvezelkabel

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Een leuke kans voor starters! Midden in het dorp, aan een rustige doodlopende straat, staat deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning met drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten. Een fijne woning voor wie op zoek is naar een betaalbare eigen plek in een prettige woonomgeving.

Tegenover de woning ligt een speelveld, wat deze locatie ook voor gezinnen met kinderen aantrekkelijk maakt. Ouwsterhaule is een gezellig dorp met onder andere een basisschool en meerdere actieve verenigingen. Bovendien liggen Joure en Heerenveen op slechts enkele kilometers afstand, waardoor diverse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

Indeling begane grond:

Entree/hal met toilet, trap en meterkast. Vanuit de hal is de L-vormige woonkamer bereikbaar, die beschikt over een praktische trapkast. Aansluitend bevindt zich de open keuken met een L-vorming keukenblok. Vanuit de keuken is de bijkeuken/berging bereikbaar, voorzien van een achterentree en de wasmachine- en drogeropstelling. De achtertuin ligt op het zuidoosten en vormt een fijne plek om van de zon te genieten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en één van de slaapkamers beschikt over een dakkapel. De moderne badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare zolderberging met de opstelling van de cv-ketel.

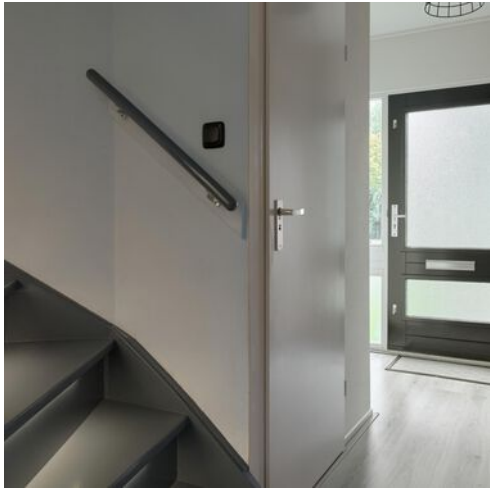
Algemeen: bouwjaar 1985 en volledig geïsoleerd. De woning is recent buitenom grotendeels geschilderd. Gebruiksoppervlakte wonen ± 86 m², inhoud ± 328 m³, perceeloppervlakte 135 m². De woning is goed onderhouden. Verwarming en warm water middels een Nefit HR-combiketel uit 2011, verwarming via radiatoren.

Kortom: een leuke en betaalbare starterswoning op een rustige plek in een actief dorp, met drie slaapkamers, een zonnige tuin en alle ruimte om hier comfortabel te wonen!



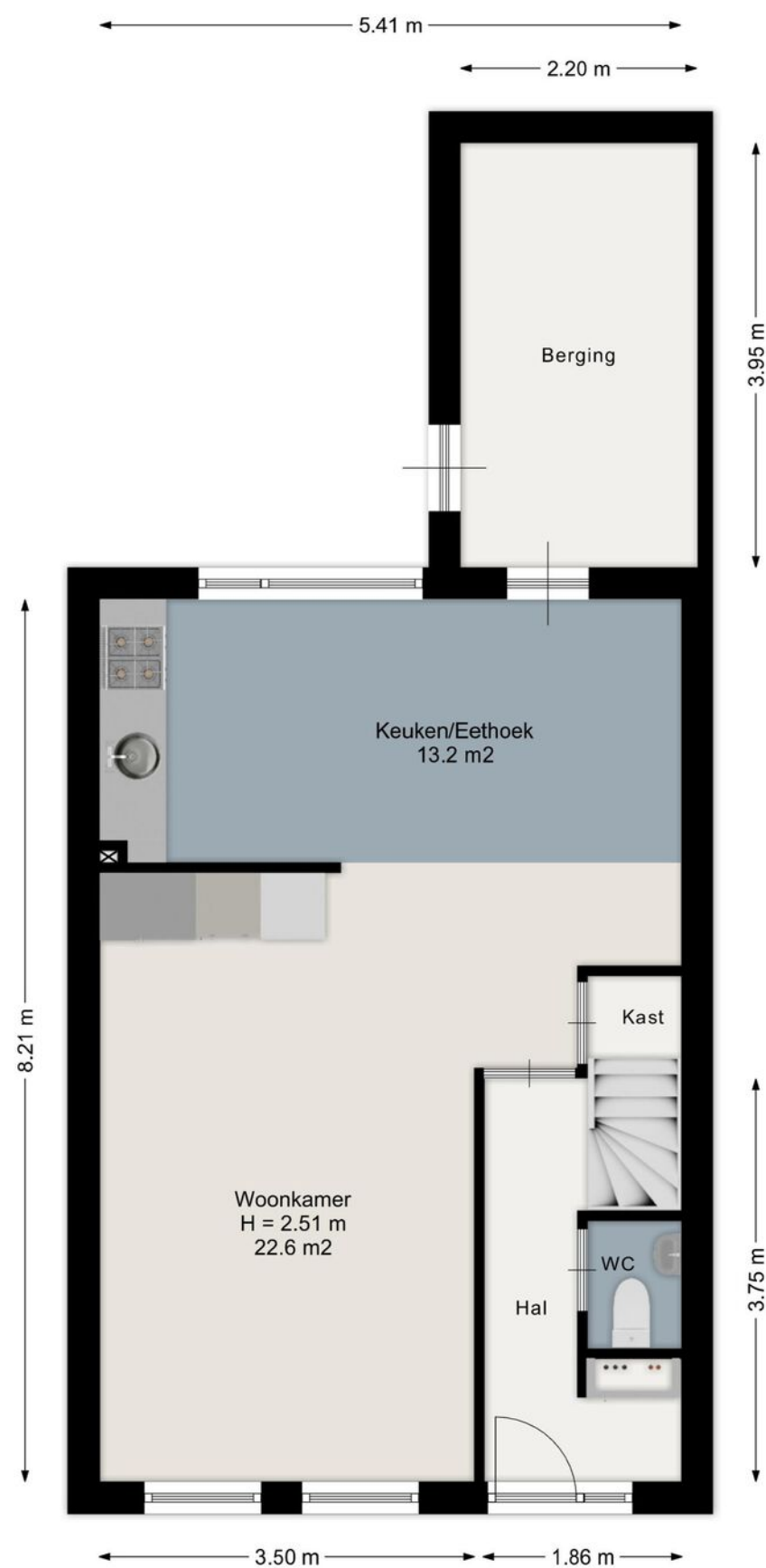
Een leuke en instapklare starterswoning op een rustige plek.





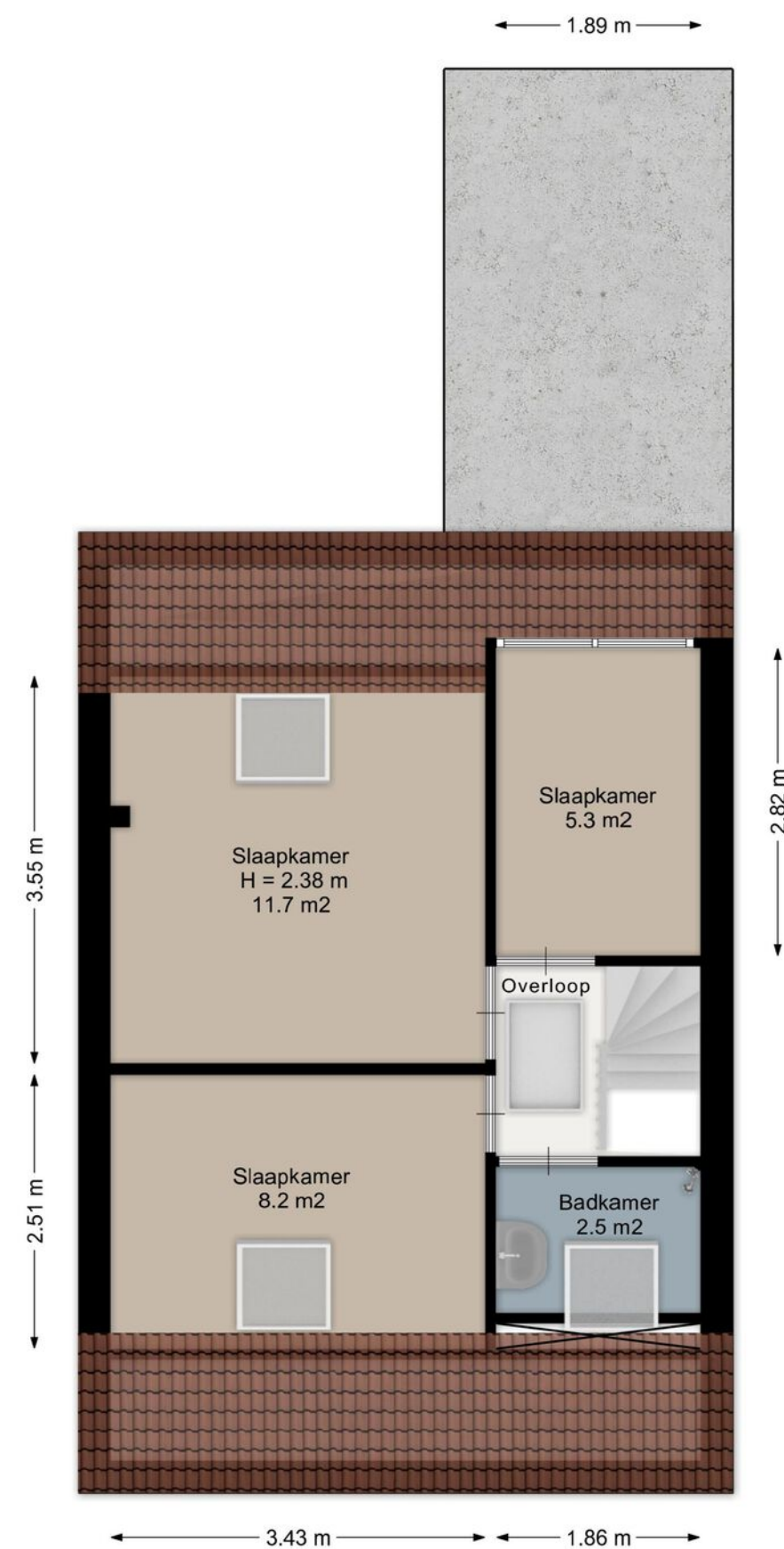


PLATTEGROND



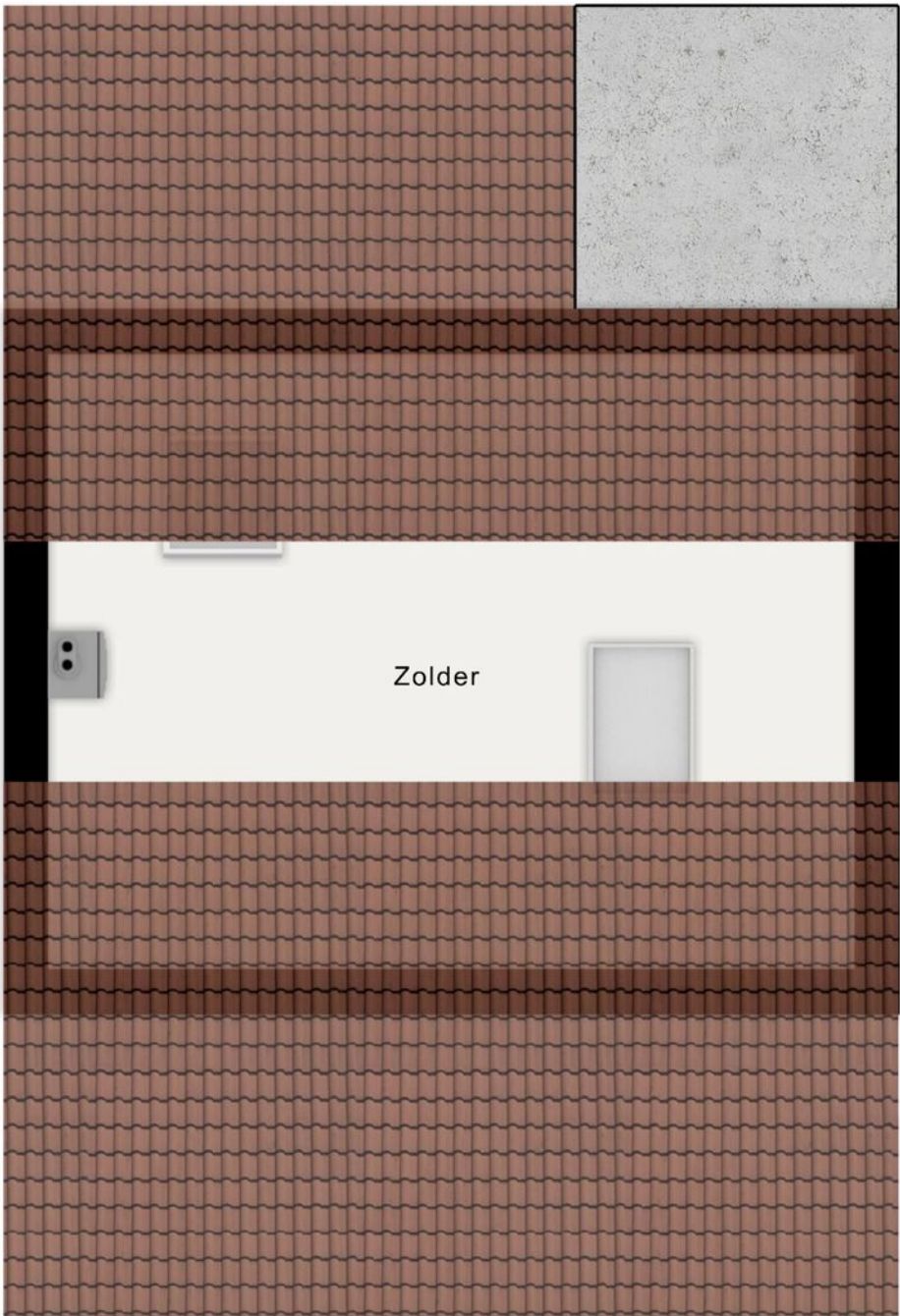
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



5.40 m

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

KADASTRALE KAART



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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

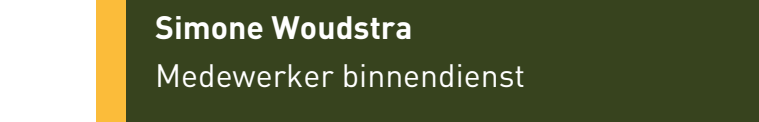
Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.



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.