



De Hoge Bouwen 15 8465 PW Oudehaske

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Omschrijving

Voor de handige starter op de woningmarkt; 2-onder-1-kapwoning met geschakelde garage, gelegen op een ruime kavel in rustige straat aan de rand van Oudehaske. Het betreft een woning met achterstallig onderhoud, een zogenaamde 'kluswoning'. Bouwjaar ±1975, woonoppervlakte ±89m², inhoud ±330m³, kavel 273m², garage ±22m², 3 slaapkamers.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Nijehaske, sectie L, nummer 920, groot 273m². Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

Het pand is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, houten kozijnen en een zadeldak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De garage is gebouwd in halfsteensgevels, betontegelvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur en een loopdeur.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met plavuizenvloer, trapopgang, meterkast en toilet, Z-vormige woonkamer met tuindeur, keuken met tuindeur, CV-ketel en wasmachineaansluiting en een badkamer. Op de 1e verdieping een overloop en 3 slaapkamers deels met vide, wastafel en berging achter het knieschot.

Keukeninrichting:

Houtkleurige inbouwkeuken met aluminium werkblad, in langsopstelling en voorzien van afzuigkap.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Vaillant Ecotec Pure HR-combiketel, bouwjaar ±2019. Warmwater via CV-ketel.

Sanitair:

Eenvoudig en gedateerd sanitair. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Eén van de slaapkamers op de verdieping heeft een wastafel.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is licht geïsoleerd, naar de normen ten tijde van de bouw. Op de begane grond is de woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing en op de verdieping van enkel glas. De woning heeft energielabel C.

Tuin:

Voor-, zij- en achtertuin. De, op het noorden gelegen, beschutte achtertuin is voorzien van gazon met bloemenborder, schuurtje en omgeven door houten schuttingen. De voortuin eveneens gazon en bloemenborder. Er is parkeerplaats op eigen erf, voor de garage.

Ligging:

De woning is goed gelegen aan een rustige straat, met uitsluitend bestemmingsverkeer, aan de rand van het gewilde dorp Oudehaske, onder de rook van Heerenveen. De plek is erg aantrekkelijk door de rust en ruimte van het platteland én toch in de nabijheid van voorzieningen en uitvalswegen. In het hart van het dorp vindt u onder andere een supermarkt, basisschool, kinderopvang, kerk, MFC en sportvoorzieningen – alles wat u nodig heeft voor het dagelijks gemak. Dankzij de strategische ligging vlakbij de A7 zijn plaatsen als Heerenveen, Joure en zelfs de Randstad uitstekend bereikbaar. Het NS station en het ziekenhuis zijn op fietsafstand en de bushalte op loopafstand. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige natuurgebied Het Nanneviid op loopafstand en De Deelen op fietsafstand, net als diverse wandel- en fietsroutes door het groene Friese landschap. Oudehaske is daarmee de ideale woonplek voor wie authentiek dorpswonen zoekt, zonder in te leveren op comfort en bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- Unieke kans voor de handige starter op de woningmarkt!
- Kluswoning met garage en achterstallig onderhoud, maar prima ligging.
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, derhalve wordt er geleverd 'as is, where is'.
- De woning wordt verkocht door een bewindvoerder en behoeft derhalve goedkeuring van de rechtbank.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±330 m ³
Perceel oppervlakte	: 273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec Pure (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

De Hoge Bouwen 15
 8465 PW OUDEHASKE



Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

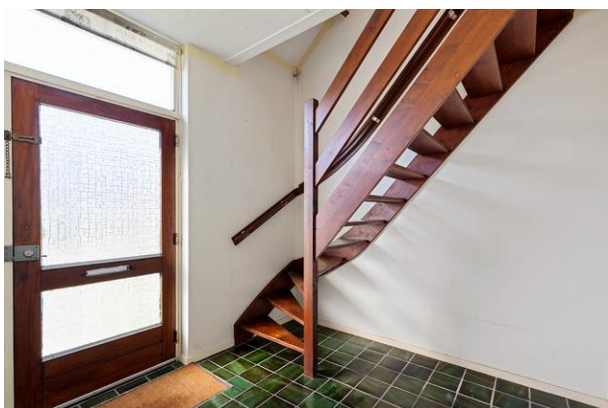
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

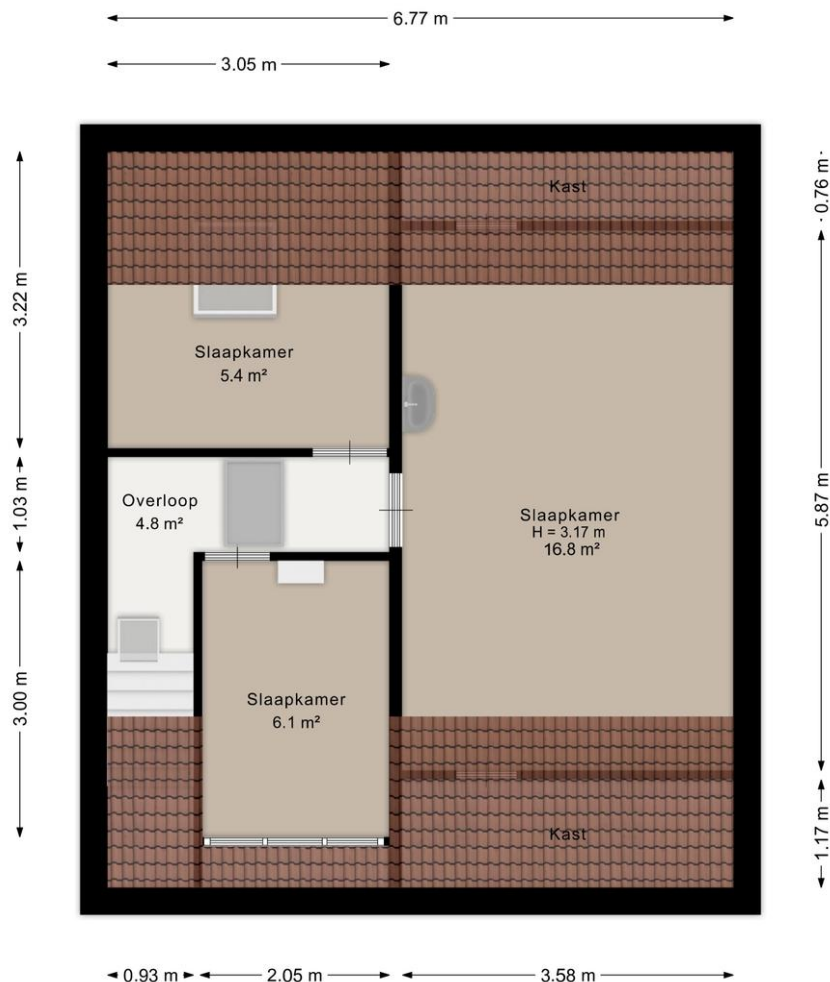


Plattegrond begane grond



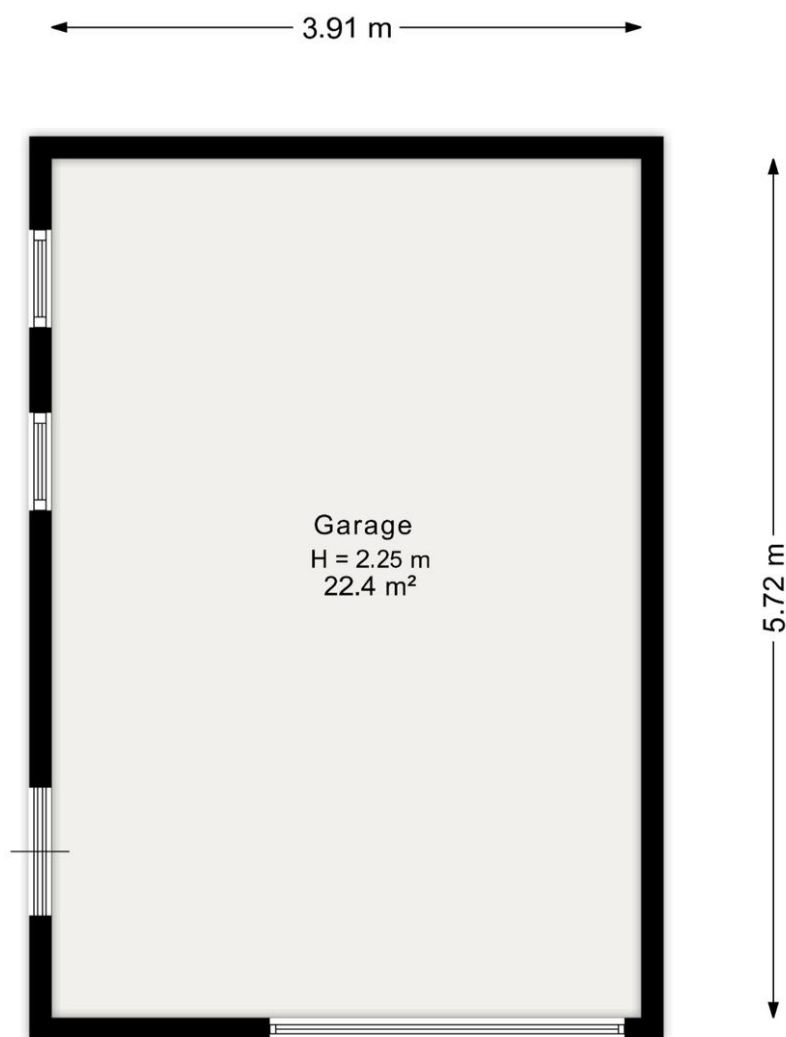
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond verdieping



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

Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel boven wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				