

Bjusterbaarlik wenjen

...een huis
om in thuis
te komen



De Hannen 2 | 8614 AV | Oudega

FRYSK
makelaars ●



Kenmerken

Met een opsomming van de belangrijkste kenmerken krijg je een goed beeld van de woning. Wil je meer weten over deze kenmerken of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op met ons. We geven je graag een rondleiding.

Telefoon: 088 - 31 01 088

E-mail: info@fryskmakelaars.nl

Soort	eengezinswoning
Bouwperiode	1971
Aantal kamers	4
Badkamers	1
Woonoppervlakte	92 m²
Overig oppervlak	24 m²
Perceeloppervlakte	593 m²
Inhoud	429 m³
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie

Sfeervol wonen

Eengezinswoning in Oudega

Op zoek naar een unieke woning op een werkelijk bijzondere plek in Friesland? Deze charmante woning aan De Hannen 2 in Oudega (Súdwest-Fryslân) biedt alles voor wie op zoek is naar ontspanning, ruimte en natuur – of het nu gaat om recreatief gebruik of permanente bewoning. Zie jij jezelf hier al genieten van het Friese buitenleven?

Het is mooi wonen in Oudega!

Oudega is een rustig en authentiek Fries dorp, gelegen midden in het Friese merengebied. Geniet hier van adembenemende uitzichten, schilderachtige zonsondergangen en privacy. Zwemmen, kanoën, varen of schaatsen – het kan allemaal direct vanuit je achtertuin. Het dorp zelf is verrassend compleet: er is een basisschool, een actief dorps huis en een bruisend verenigingsleven. Ook vind je er een supermarkt, twee eetgelegenheden, een snackbar én een ijssalon.

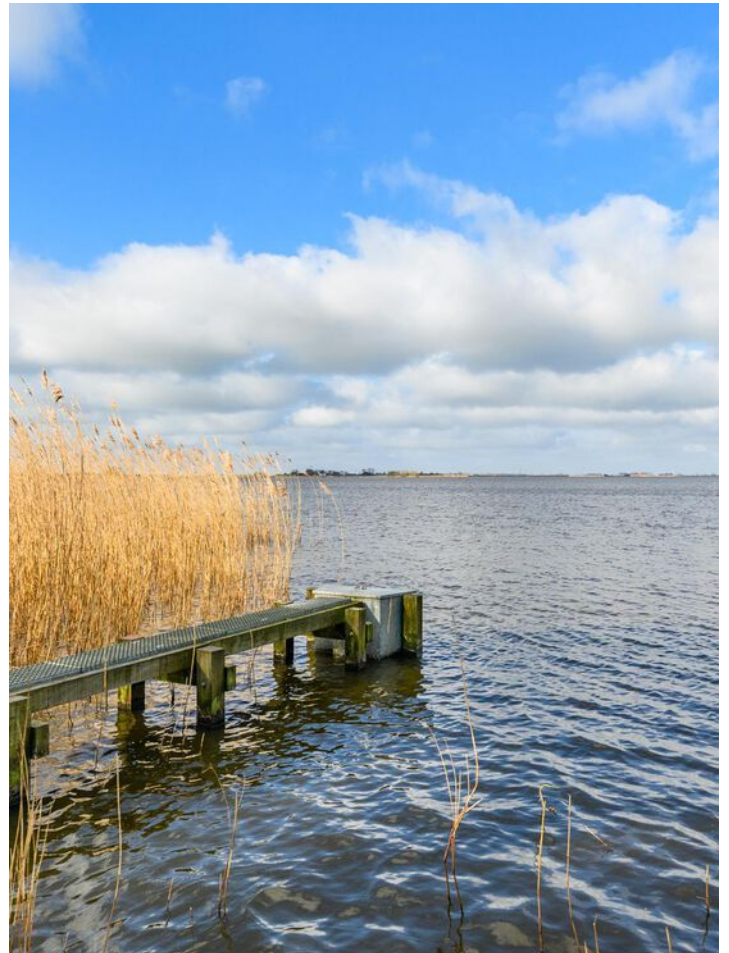






Aangenaam wonen

- Prachtige ligging aan het water met eigen aanlegsteiger
- Adembenemend uitzicht over de Oudegaaster Brekken
- Recreatieve én permanente bewoning toegestaan
- Directe toegang tot open vaarwater
- Energielabel C





Begane grond

Via de zijentree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de keurige badkamer, voorzien van een wastafelmeubel en douche. De sfeervolle woonkamer ligt aan de waterzijde en beschikt over een open haard en een schuifpui naar de royale tuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met grote raampartijen.

Begane grond













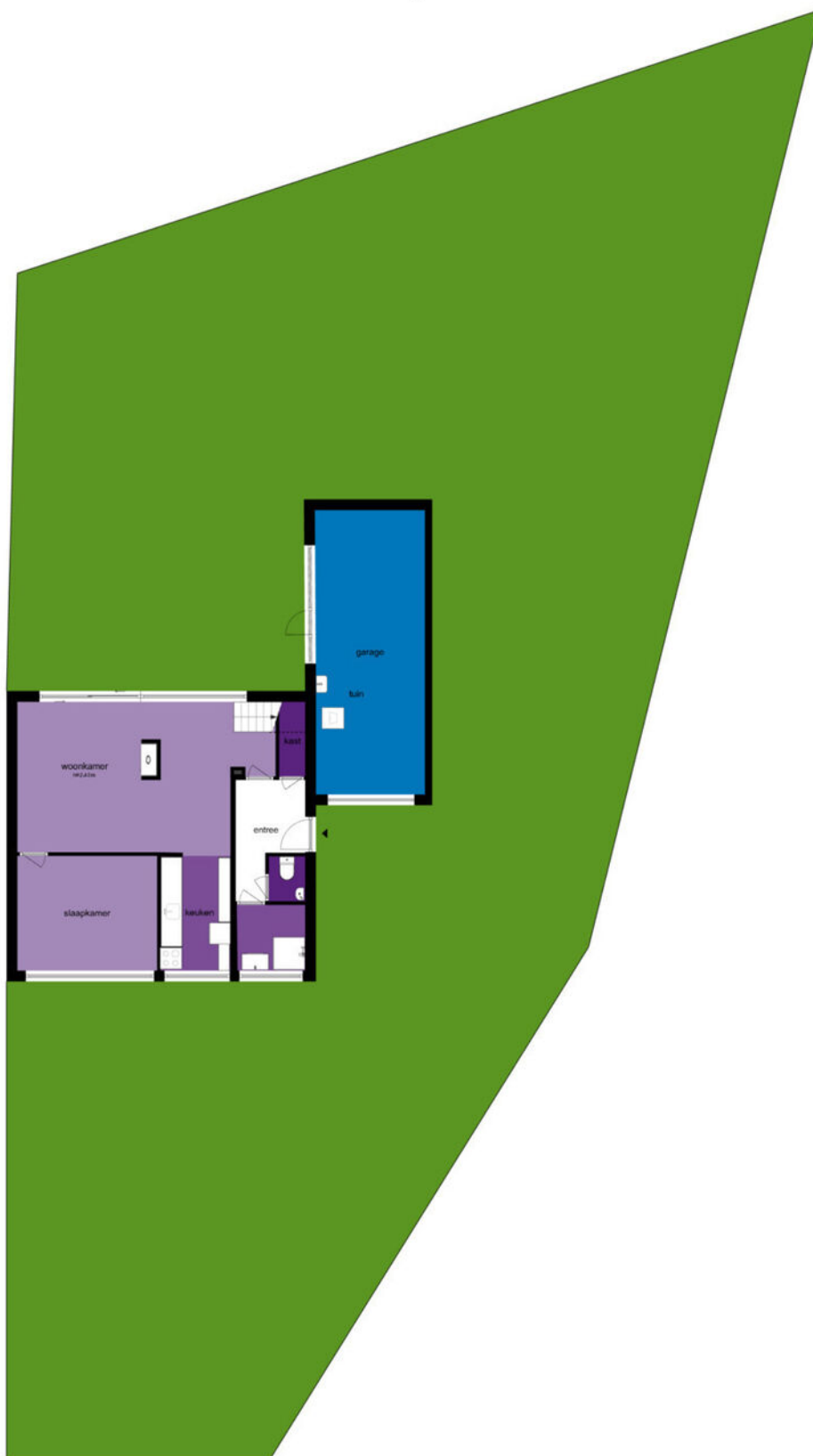






Plattegronden

De Hannen 2 - Oudega
Tuin



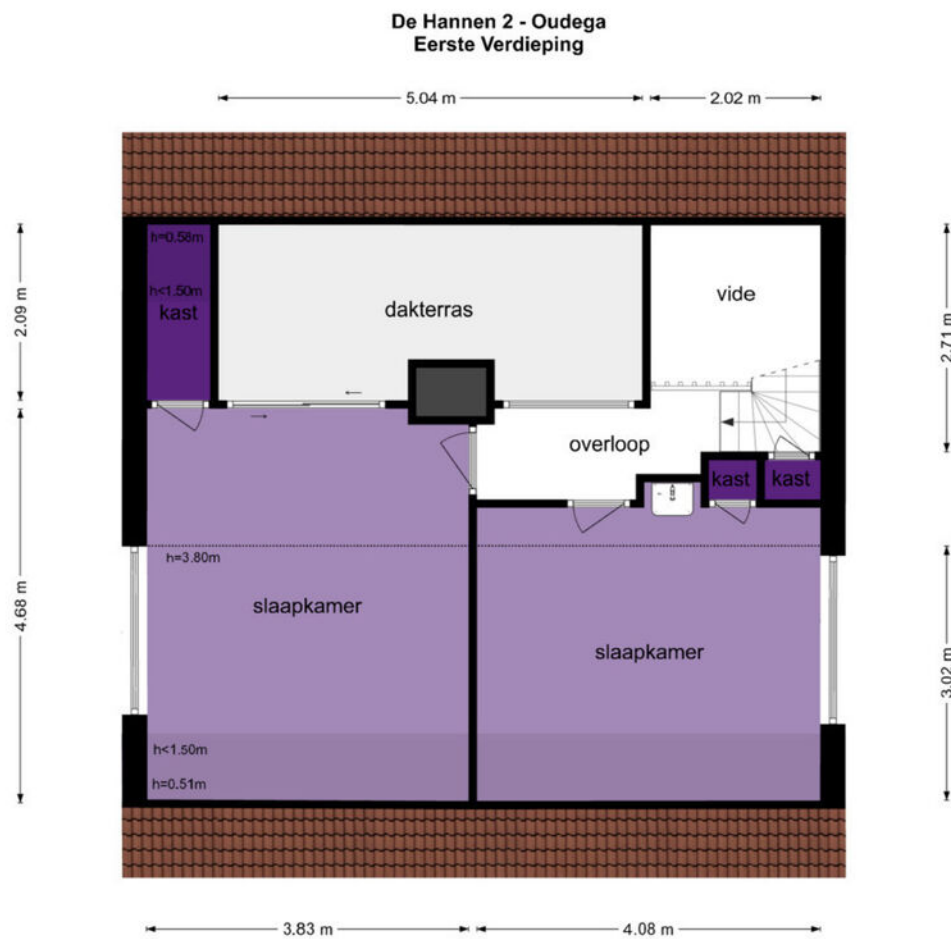
De plattegronden zijn gesitueerd naar functionele doeleinden en ter indicatie.
Bij de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 www.vrijstaand.nl

De Hannen 2 - Oudega
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



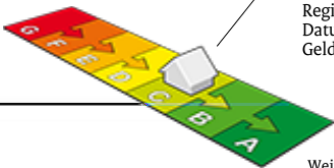
Rijksoverheid

Energielabel woning

De Hannen 2
8614AV Oudega

BAG-ID: 0683010000300412

Veel besparingsmogelijkheden



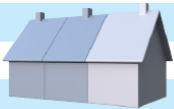
Energielabel C

Registratienummer 331255406
Datum van registratie 14-09-2020
Geldig tot 14-09-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:	
Naam	Marc Schouten
Examnummer	118
Kvk nummer	72317965
Aangegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD	

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



Verdieping

Eerste verdieping:

Op de verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, beide met ingebouwde kastruimte.

Vanuit één van de kamers is er toegang tot een dakterras met schitterend uitzicht over het water.

Verdieping







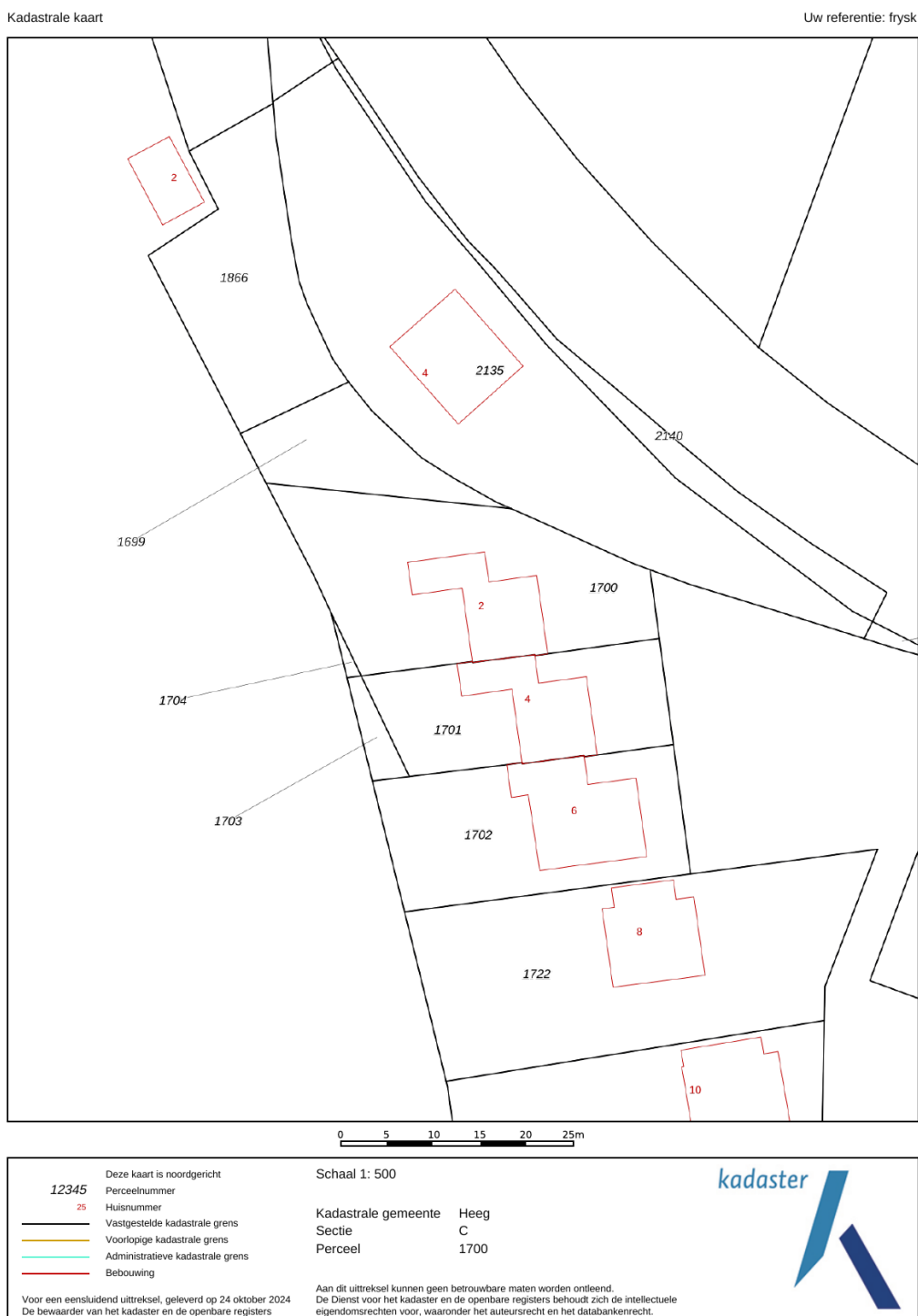


Kadastrale kaart

De kadastrale kaart toont de ligging van een kadastraal perceel in de omgeving. Zo kan je bijvoorbeeld zien hoe de erfgrans loopt, maar ook de grenzen van de omliggende buren. Op de kadastrale kaart staan geen exacte grenzen en maten en die kan je hier ook niet uit afleiden.

Op de kadastrale kaart staan:

- de kadastrale perceelgrenzen
- perceelnummers
- de belangrijkste bebouwing
- straatnamen en huisnummers



Oeral thús.

Thuis in Friesland én in ons vak.

Team FRYSK

Bij FRYSK makelaars hebben we veel plezier in ons werk. We doen waar we goed in zijn. Om je als klant precies te bieden wat nodig is, hebben we verschillende professionals in ons team.

Met een team vakvrouwen kopen, verkopen en taxeren we huizen in heel Friesland. Ieder heeft zijn eigen vakgebied. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel je huis kunt kopen of verkopen. Welkom by FRYSK makelaars.

NVM makelaars

Onze makelaars zijn stuk voor stuk toppers. Ze zijn ervaren, deskundig en bovenal betrokken bij jou. Ze kennen de lokale woningmarkt en leveren elke dag opnieuw de hoogste kwaliteit. Zonder poespas, recht door zee en met aangenaam persoonlijk contact.

De binnendienst

Onze binnendienst is de drijvende kracht van FRYSK. De (ver)koop van een woning wordt gecoördineerd door onze binnendienst. Samen zorgen zij er dagelijks voor dat alles op rolletjes loopt.



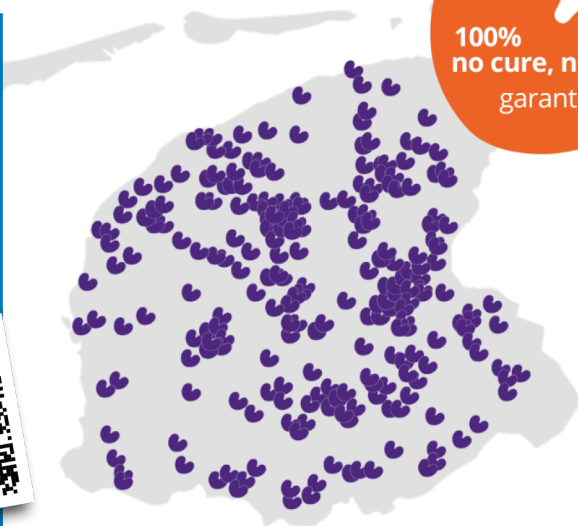
Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?

We kunnen je op meerdere manieren helpen bij de zoektocht naar jouw droomhuis. Stap 1 is eenvoudig. Schrijf je direct in voor onze zoek-opdracht. Zo ben je als eerste op de hoogte van al het aanbod in onze provincie. Ook dat van andere makelaars.

Schrijf je direct in



100%
no cure, no pay
garantie!



De makelaar van Friesland met vast all-in tarief

Altijd een vast all-in tarief

incl. opstarten, promotie en btw.

Friesland is een provincie om van te houden. We hebben de gezelligheid van de dorpen en steden, maar ook de rust en ruimte van het plattenland. Elke dag ontmoeten we unieke bewoners met een eigen verhaal. En dat verhaal is ons uitgangspunt voor het leveren van de beste service. Zo zorgen we ervoor dat je met een goed gevoel jouw huis kunt verkopen. Op een manier die bij je past. Wat is jouw verhaal?

FRYSK makelaars doet het 'oars as oars'

Bij FRYSK houden we het graag simpel & duidelijk. Daarom rekenen we een vast all-in tarief voor de complete verkoop van uw huis. Bovendien betaal je gedurende het verkooptraject helemaal niets.

FRYSK gaat direct voor je aan de slag zodra je jouw huis bij ons in de verkoop zet, want het opstarten van de verkoop en de pro-motie van jouw huis zit gewoon bij de prijs in. We plannen

direct de fotograaf in, gaan aan de slag met pakkende woningteksten en kondigen de verkoop van jouw woning alvast aan bij onze volgers op Facebook en Instagram.

FRYSK zorgt ervoor dat je jouw huis verkoopt tegen de beste prijs en voorwaarden. Zonder verrassingen achteraf, want je betaalt pas als jouw huis is verkocht. Kortom: all-in is bij ons ook echt all-in. Dat is FRYSK makelaars, gewoon de beste deal in Friesland



Super geholpen door FRYSK makelaar. Onze woning was binnen twee weken verkocht. Prettig contact met de makelaar en binnendienst. Ik beveel FRYSK makelaars zeker aan. Goede dienstverlening, korte lijntjes en bovendien een aantrekkelijk tarief!

Familie Postma | Lemmer



FRYSK makelaars is ons perfect bevallen. Ze zijn kortdaat en doortastend! Ook de foto en film presentatie was veel mooier dan bij andere makelaars. Ik zal ze iedereen zeker aanraden. En als ik weer een huis ga verkopen dan staat al vast dat ik weer naar FRYSK ga!

Gijs Lanting | Leeuwarden



Ontzettend goed geholpen! Ons huis was binnen no-time verkocht! Janny is een spontane vrouw. en legt alles super goed uit wat je te wachten staat. Ook als aan koopmakelaar heeft ze het onderste uit de kan gehaald voor ons! Wij zijn zeer tevreden.

Yvonne Groenhof & Hendrik Veldstra | Drachten

Meer ervaringen van klanten lezen?
=> fryskmakelaars.nl/klantverhalen

Je huis verkopen? Zo doen we dat.

Bij de verkoop van je woning is het eerste moment cruciaal. Daarom zetten wij alles op alles vanaf de start van de verkoop. De vraagprijs, de woningpresentatie, de mix en timing van promotiemiddelen: alles moet precies kloppen. Onze uitgekiende strategie is erop gericht de aandacht van de doelgroep langere tijd vast te houden. Met een uitstekende verkooppresentatie verkoopt FRYSK je huis sneller. Bovendien veelal met een hogere opbrengst als resultaat.



Professionele video & fotografie

Bij FRYSK werken we standaard met professionele woningfoto's, 360-gradenfoto's en een woningvideo. Elke ruimte wordt met zorg vastgelegd door de fotograaf. Goede woningfoto's worden vaker en langer bekeken. Onze focus ligt daarom op een perfecte presentatie, want meer kijkers betekent meer kans op een koper.



Uitgebreide woningbrochure

Met zorg en aandacht schrijven we de teksten over je woning en kiezen we de mooiste foto's uit. In de luxe woningbrochure presenteren wij je huis op een stijlvolle en overzichtelijke manier. Zo krijgt de lezer een goed beeld van de woning.



Online campagnes

Onze social media kanalen met +14.000 volgers zijn een belangrijk onderdeel van onze verkoopstrategie. Met een woningpost op onze socials en een gerichte advertenciacampagne op Facebook en Instagram bereiken we duizenden mogelijke kopers. Ook niet-actieve zoekers attenderen wij op jouw huis.



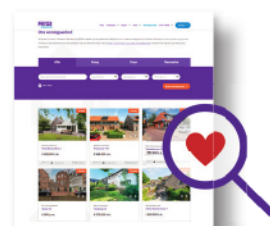
Te koop bord

Iedereen mag het weten: jouw huis staat te koop! Om dit ook kenbaar te maken aan de buurt en voorbijgangers, zetten wij ons opvallende en stoere te koop-bord in jouw tuin. Daarmee word je 'the talk of the town'. Feit is dat dit leidt tot veel mond-tot-mondreclame voor jouw huis, met veelal kwalitatieve leads.



Opvallende online presentatie

Nast een presentatie op onze eigen site met duizenden bezoekers per maand, wordt je huis onder andere getoond op Funda. De meeste kopers beginnen hun zoektocht op Funda. Met een complete presentatie en professionele woningfoto's verleiden we de bezoekers tot een klik naar jouw woning.

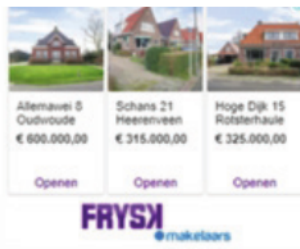


zoekers actief benaderen

Woningzoekers kunnen zich op onze site eenvoudig inschrijven voor de gratis zoekservice. Zodra jouw woning is aangemeld bij alle NVM-makelaars in Nederland, ontvangen zoekers die op zoek zijn naar jouw type woning een mail dat jouw woning te koop staat. Met één klik kunnen ze direct jouw online presentatie bekijken.



Begane Grond



FRYSK
makelaars



Plattegronden en meetrapport

Plattegronden zijn onmisbaar in een complete presentatie. Ze geven in één oogopslag een goed beeld van de indeling en de ruimte in het huis. Daarom zijn professioneel ingemeten plattegronden met een officieel NEN2580-meetrapport een standaardonderdeel van ons verkooppakket.

Google advertenties

Dankzij onze unieke dynamische huizenfeed komt jouw woning voorbij in Google Ads. Check je buienradar? Schrik dan niet als je jouw eigen woning voorbij ziet komen in een advertentie. Gemiddeld per maand: 33.000 vertoningen.

Nieuwsbrief

Wij nemen je woning mee in onze maandelijkse nieuwsbrief. Hiermee bereiken we meer dan 10.000 actieve volgers, waaronder woningzoekenden die net op zoek zijn naar een huis zoals dat van jou. Zo vergroten we de kans op een snelle en succesvolle verkoop!



Jouw aankoopmakelaar in Friesland

Kun je wel wat hulp gebruiken bij het aankopen van je droomhuis? Omdat geen woning, situatie of koper gelijk is, krijg je bij FRYSK een aankoopdienst op maat.

Voor een vast, laag all-in tarief zijn wij al jouw aankoopmakelaar. Dat bedrag verdien je heel gemakkelijk terug. Hoe dat zit, leggen we je graag uit in een gratis adviesgesprek.

Vraag direct aan

Taxatie nodig van jouw woning? FRYSK regelt het.

Direct geregeld

Om een hypotheek te verkrijgen, is een taxatierapport nodig. Ook als je je huidige hypotheek wilt aanpassen, is een taxatie noodzakelijk. Bijvoorbeeld als je gebruik wilt maken van de overwaarde van je huis. Die overwaarde kun je dan gebruiken om te investeren in je woning, bijvoorbeeld voor verduurzaming.

Geaccepteerd door alle banken

Dankzij de vakkundige taxateurs van FRYSK heb je snel een taxatierapport in huis. Dit gevalideerde taxatierapport wordt door alle banken geaccepteerd. Gevalideerd betekent dat het taxatierapport door een onafhankelijk instituut (NWWI) wordt gekeurd. Dit is bij vrijwel alle geldverstrekkers een gestelde eis.

Voordelen

- Vast, laag tarief
- Snelle levering
- Geaccepteerd door alle banken

FRYSK makelaars

Contact

T 088-31 01 088

E info@fryskmakelaars.nl

Vestiging Heerenveen

Abe Lenstra boulevard 10

8448 JB Heerenveen

0513 - 64 44 77

Vestiging Leeuwarden (alleen op afspraak)

Crystalic Business Park I 0.34

François HaverSchmidtwei 2

8914 BC Leeuwarden

058 - 20 40 058

www.fryskmakelaars.nl

