



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

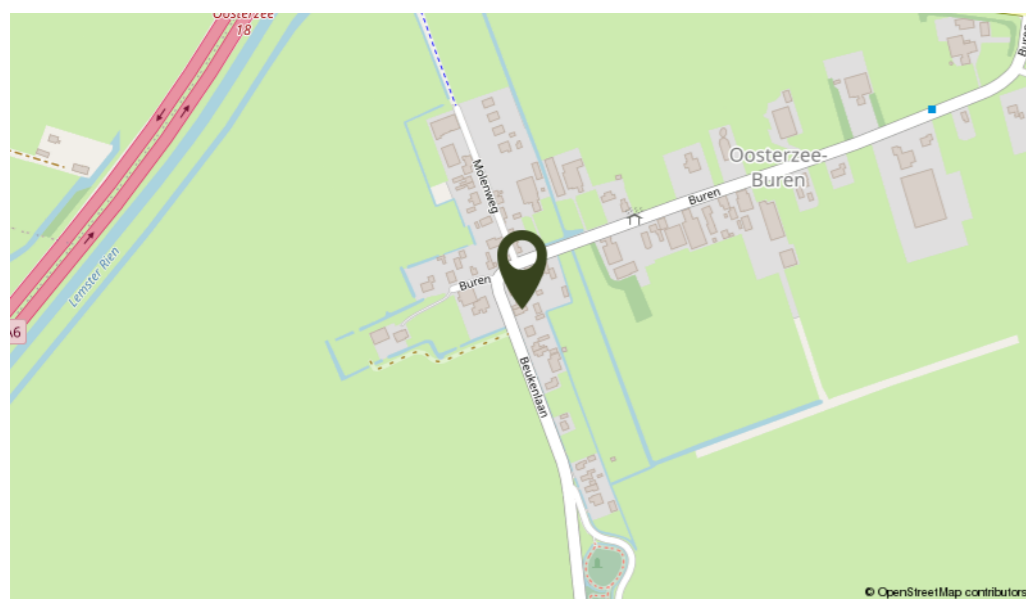
**BEUKENLAAN 40**  
**OOSTERZEE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Inhoud	499 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	502 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1910
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2001
Energie label	C
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Bijzonderheden	nieuwe vrijstaande garage met kap, vloerverwarming en krachtstroom

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie met vrij uitzicht over de landerijen staat deze sfeervolle halfvrijstaande karakteristieke woning met hoge ramen en balkenplafond. Een heerlijk huis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en woonplezier, gecombineerd met een fraaie en zonnige tuin en een multifunctionele garage voorzien van ruime oprit. Deze woning is oorspronkelijk gebouwd als pastoriewoning.

Bij binnenkomst treft u de entree met trapopgang naar de verdieping. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een prachtig uitzicht over het omliggende groen en de landerijen. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en gezellig samenzijn mooi samenkomen. Op de begane grond beschikt de woning daarnaast over een praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en een zonneboiler, een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en een handige achterom. Ook bevinden zich op de begane grond het toilet en de badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, alle voorzien van dakkapellen, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Twee slaapkamers beschikken over praktische bergruimte en een andere slaapkamer is voorzien van een vaste kast.

Buiten geniet u van een zonnige tuin met volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een absolute meerwaarde is de riante vrijstaande stenen garage uit 2019 (10 x 5,5 m<sup>2</sup>), uitgevoerd met kap en voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming en krachtstroom. De garage is bovendien volledig geïsoleerd, waardoor deze uitermate geschikt is voor hobby, opslag, werkruimte of eventueel een atelier aan huis.

Algemeen: bouwjaar 1910, gebruiksoppervlakte wonen ± 132 m<sup>2</sup>, inhoud ± 499 m<sup>3</sup> en perceelgrootte van 502 m<sup>2</sup>. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming. Op de verdieping zijn radiatoren aanwezig. De AWB ketel is uit 2001. Op het dak bevindt zich een zonnecollector voor de zonneboiler. De woning is voorzien van HR++ glas en dubbel glas.

Kortom: een verrassend ruime en karaktervolle woning op een prachtige plek, met volop comfort, praktische voorzieningen en een fantastisch vrij uitzicht.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m<sup>2</sup> zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.



**Karakteristieke voormalige pastoriewoning met hoge raampartijen en balkenplafonds. Ruime vrijstaande garage met kap.**







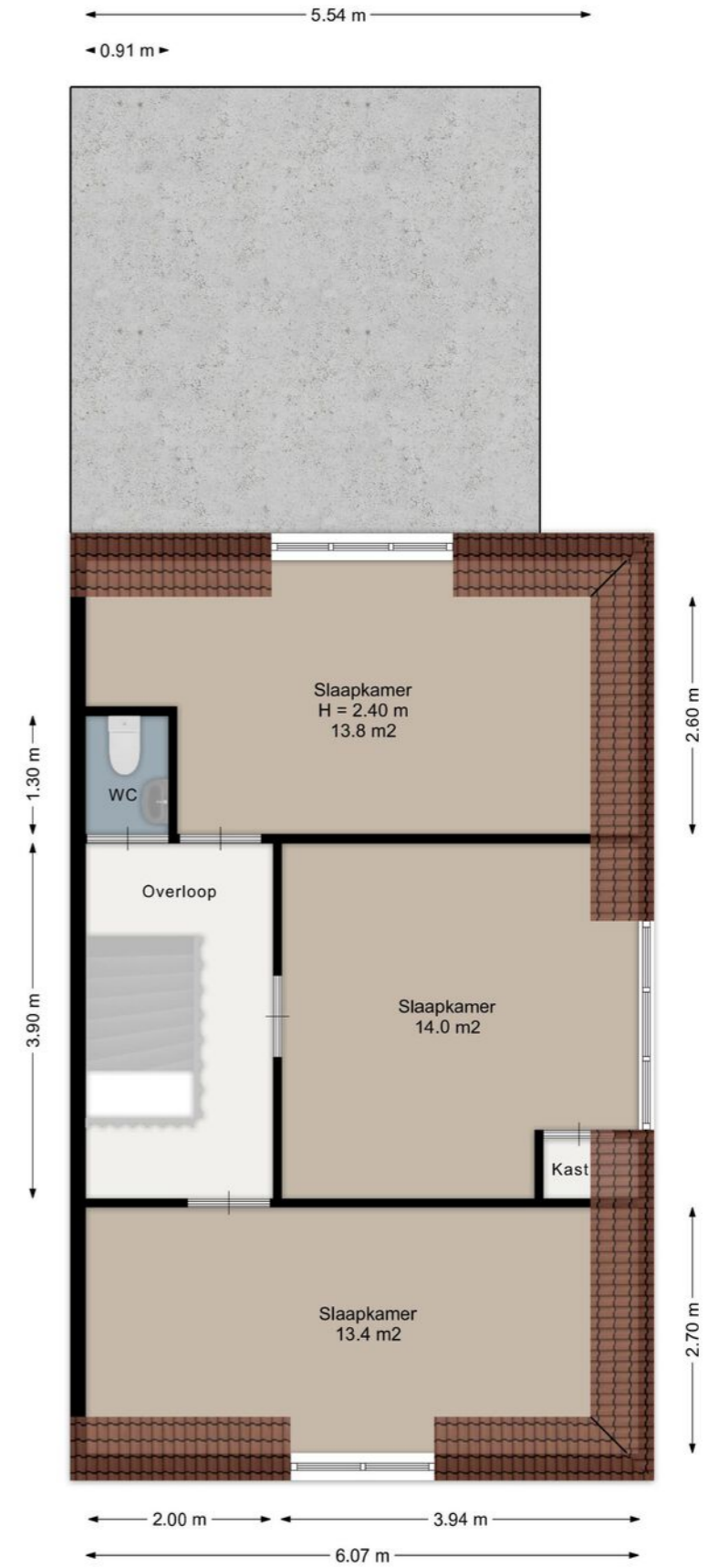


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- zonneboiler	X		
- Waterontharder		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Speelhuisje/trampoline	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Pergola	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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.