Kraak & Tulner
MAKELAARDIJ

Badweg 32 A 0005, Oudehaske

Te koop



K.R. Poststraat 17
8441 EL Heerenveen
Tel: 0513-627474
info@kraaktulner.nl

NVM

Kenmerken

Bouw

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2024

Indeling

Slaapkamers	3
Badkamers	2

Energie

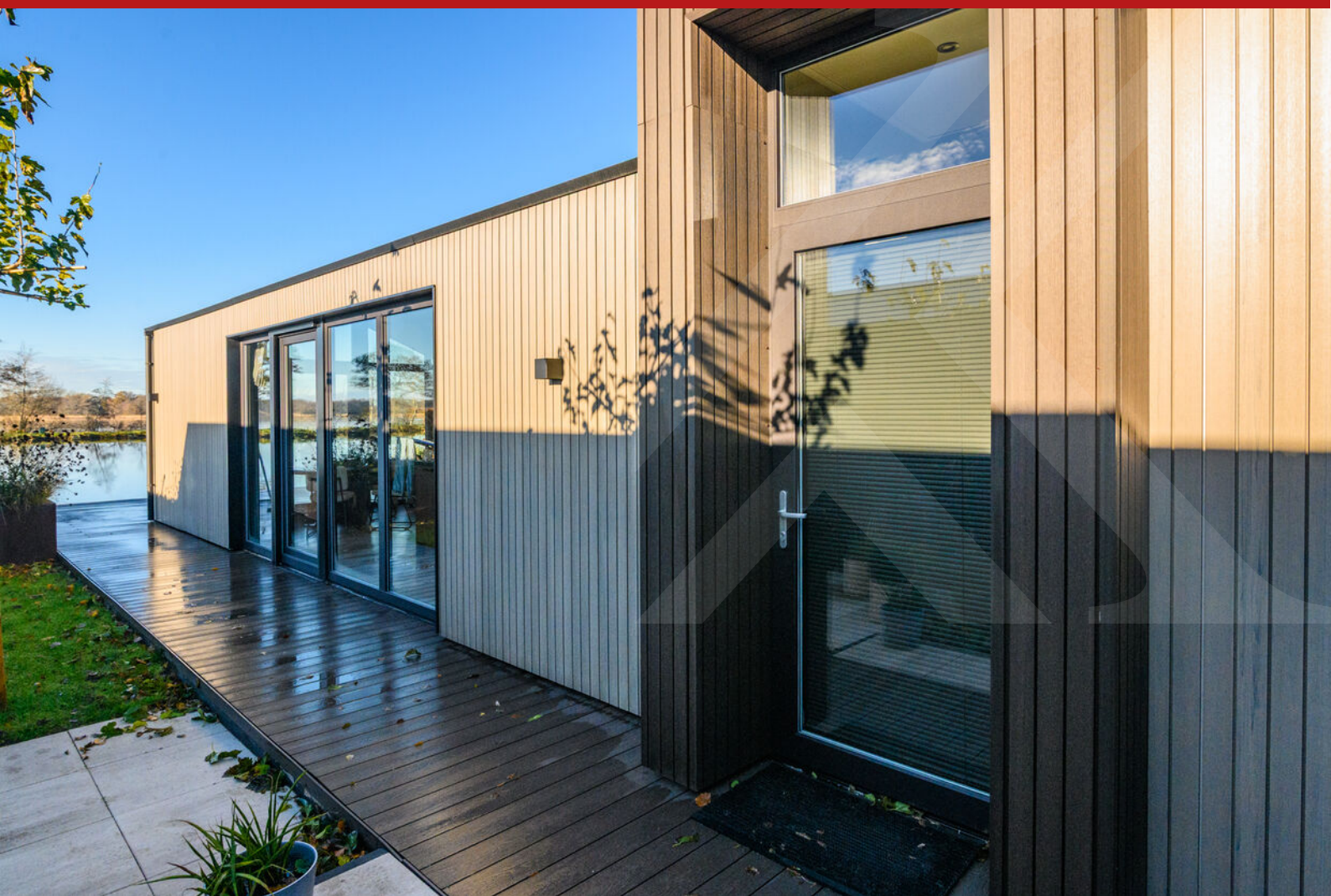
Energieklasse	D

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	61 m²
Perceeloppervlakte	224 m²
Inhoud	264 m³

Tuin

Tuin	Zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	96 m²
Ligging hoofdtuin	Zuid





Omschrijving

Op een toplocatie gelegen moderne recreatiebungalow met vlonderterras, fenomenaal uitzicht aan het water.

Aan de eettafel kijk je door de hoge glazen pui uit over het water, de bomen op de tegenoverliggende oever en het Nannewiid daarachter. Diezelfde blik heb je vanaf het vlonderterras, waar je onder de overkapping ook op een minder zonnige dag beschut buiten zit. Deze vrijstaande recreatiebungalow uit 2024 ligt op het kleinschalige Landal Waterpark Oudehaske en is bereikbaar via de doorgaande weg op het park. De bungalow is volledig gelijkvloers en heeft circa 61 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een vrijstaande berging.

Indeling

Via de zijentree kom je in de hal, die toegang geeft tot de drie slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Een van de slaapkamers heeft bovendien een eigen doucheruimte met wastafel.

De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en sluit aan op de woonkamer. De hoge kap en de glazen pui tot in de nok geven de woonkamer een ruimtelijk karakter en laten veel daglicht binnen. De visgraatvloer en Pelletkachel (ter overname) zorgen voor een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op.

Omschrijving

Buiten aan het water

Het vlonderterras loopt door tot aan de waterkant en is gedeeltelijk overdekt. Onder de overkapping van circa 6,4 m² zit je beschut met uitzicht op het water. De vrijstaande berging van circa 7,3 m² biedt ruimte voor fietsen en buitenspullen.

Het Nannewiid en omgeving

Het Nannewiid is een van de weinige overgebleven Friese veenmeren. Het landschap heeft zijn vorm mede te danken aan de vroegere turfwinning. Samen met de Douwe Pôlle en het Lytse Wiid vormt het meer een natuurgebied waar open water en rietvelden elkaar afwisselen. In die afwisseling vinden vogels zoals de bruine kiekendief, de ijsvogel, meerkoeten, eenden en zwanen een broedplek. Bij het meer ligt ook een strandje en kun je de omgeving vanaf het water per kano, supboard, surfplank, zeilboot of schaatsend in de winter verkennen.

Algemeen:
- Bouwjaar 2024
- Woonoppervlakte 61 m2
- Keurig aangelegde tuin met veel privacy
- Optimaal geïsoleerd
- Bijzonder fraai uitzicht aan de achter- en voorzijde
- 2 parkeerplaatsen voor de bungalow
- Geen bijdrage aan een VVE
- Energielabel: D

Panaroma uitzicht met schitterende zonsopkomst en zonsondergangen

Foto's













































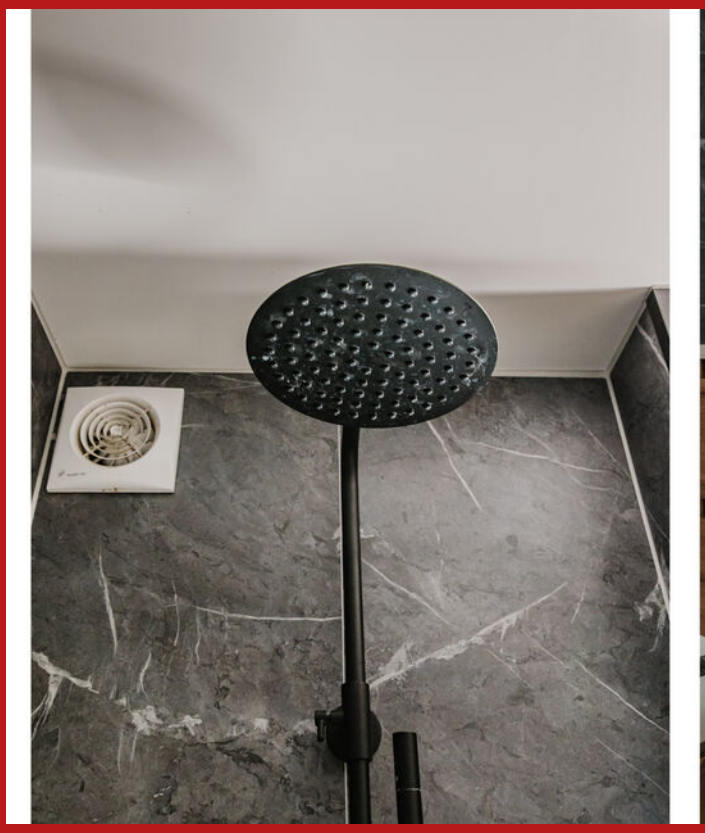

10:52





























































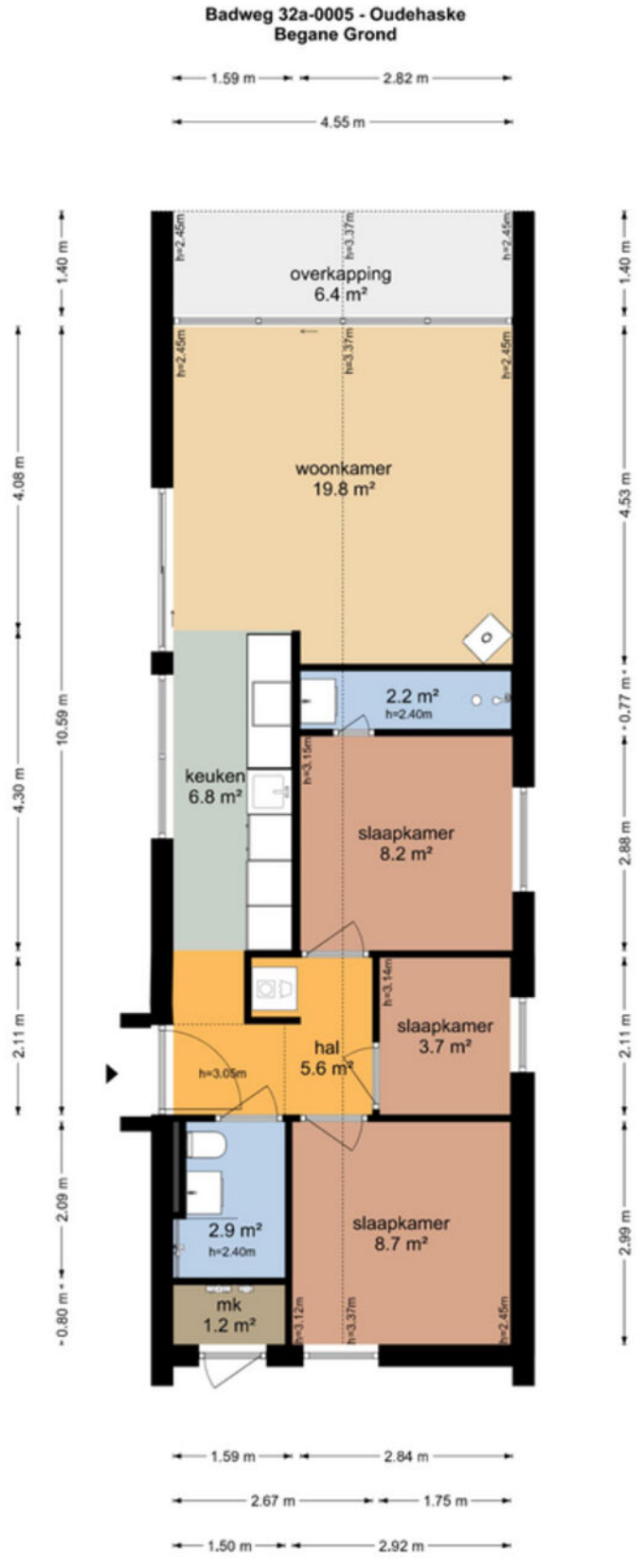






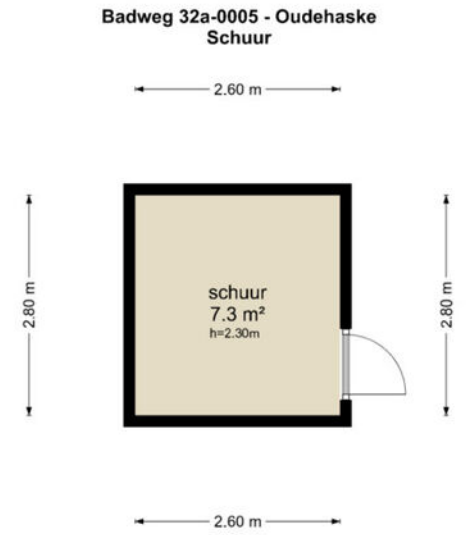


Plattegrond



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

Plattegrond

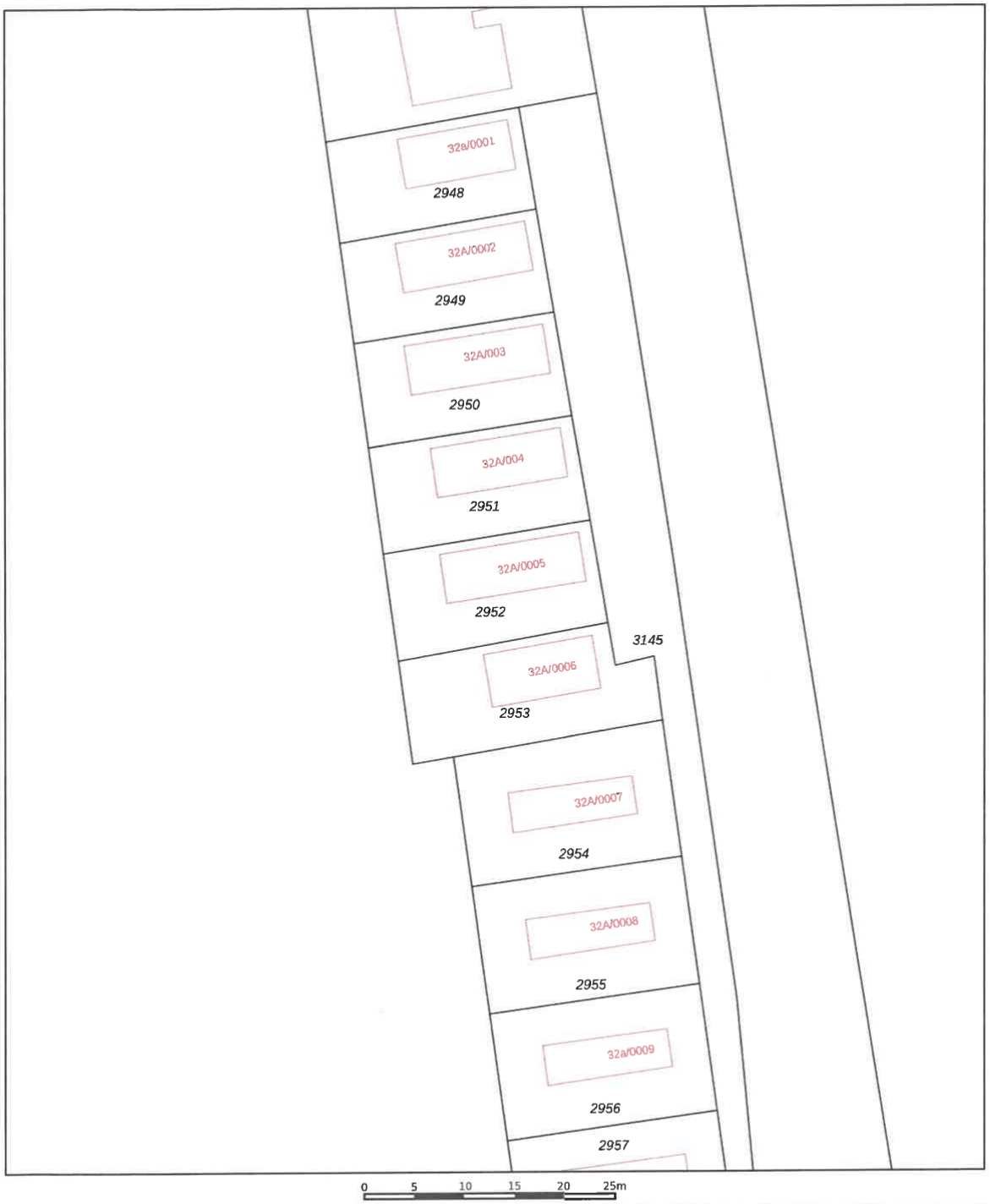


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Badweg 32 a 5



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijehaske
Sectie L
Perceel 2952

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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.

Lijst van zaken

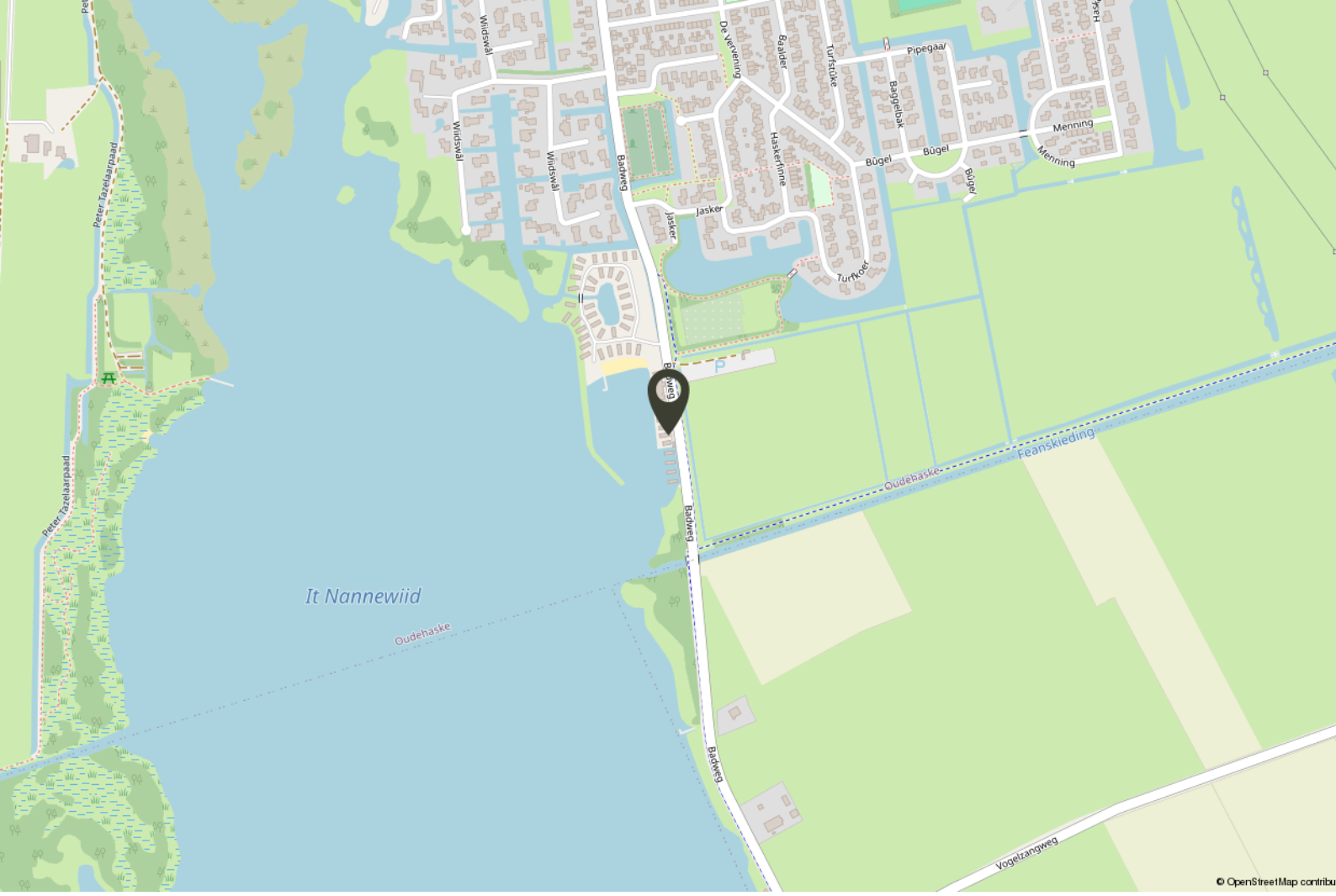
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
(Losse) kasten, legplanken			
kast woonkamer en 3 kasten van drie slaapkamers			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plissee gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Pelletkachel Jacobus Gorredijk			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
Warmwaterpomp	x		
Waterontharder			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

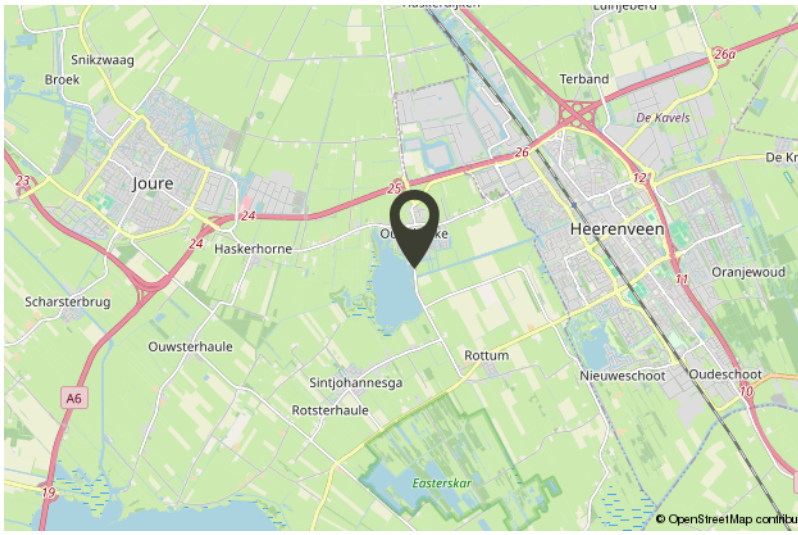
Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	x		
(Sier)hek	x		
Zwemtrap	x		



Locatie

"Op een toplocatie gelegen moderne recreatiebungalow met fenomenaal uitzicht"



Aan de eettafel kijk je door de hoge glazen pui uit over het water, de bomen op de tegenoverliggende oever en het Nannewiid daarachter. Diezelfde blik heb je vanaf het vlonderterras, waar je onder de overkapping ook op een minder zonnige dag beschut buiten zit. Deze vrijstaande recreatiebungalow uit 2024 ligt op het kleinschalige Landal Waterpark Oudehaske en is bereikbaar via de doorgaande weg op het park. De bungalow is volledig gelijkvloers en heeft circa 61 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een

Algemene informatie

Informatie & bezichtiging

Via ons kantoor kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging. Eén van onze makelaars leidt u graag rond en geeft u tijdens de afspraak de informatie die de verkoper in het kader van de meldingsplicht via ons aan u heeft doorgegeven. Als (potentiële) koper hebt u daarnaast een eigen onderzoeksplicht. Dat betekent dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen en controleren van aanvullende informatie. Bij twijfel kunt u externe deskundigen inschakelen, zoals een eigen aankoopmakelaar, een bouwkundig keuringsbedrijf of een partij voor indicatief bodemonderzoek.

Biedingen & onderhandelingen

Wanneer u een bieding uitbrengt, leggen wij deze voor aan onze opdrachtgever (de verkoper). Bij acceptatie van uw bod start de onderhandelingsfase. Wordt het bod niet geaccepteerd, dan zijn beide partijen vrij. Naast de koopsom kunnen onder meer de gewenste opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud) onderdeel zijn van de onderhandelingen. Van de koper wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter hoogte van 10% van de koopsom. Zodra er overeenstemming is bereikt, leggen wij de gemaakte afspraken vast in een koopovereenkomst volgens het meest recente standaardmodel. Dit model is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland en Vereniging Eigen Huis. Op deze verkoop is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing; de koop is pas definitief zodra de koopovereenkomst door zowel koper als verkoper daadwerkelijk is ondertekend.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de gunstige materiaaleigenschappen. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Bij woningen die vóór 1993 zijn gebouwd, kan nog sprake zijn van asbesthoudende toepassingen. In de koopovereenkomst wordt daarom een asbestclausule opgenomen. Hierin verklaart koper bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de woning, evenals met de geldende wet- en regelgeving rondom het (laten) verwijderen en afvoeren hiervan. Koper aanvaardt de woning in dat kader en vrijwaart verkoper voor eventuele gevolgen die voortvloeien uit de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster geregistreerde rechten en plichten die op het perceel rusten, zijn van toepassing. Een kopie van het meest recente eigendomsbewijs ligt ter inzage bij de makelaar en wordt bij aankoop als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht. In de notariële akte van levering neemt de notaris de relevante bepalingen op, zodat de bestaande juridische situatie en gebruikstoestand worden gecontinueerd.

Ouderdomsclausule

Vanwege het bouwjaar van de woning kan in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval geldt dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit en installaties mogen worden gesteld lager liggen dan bij een nieuwere woning. Gebreken die verband houden met de ouderdom van de woning en de gevolgen daarvan kunnen voor rekening en risico van koper komen. De uiteindelijke tekst van de clausule in de koopovereenkomst is bepalend.

Algemene informatie

Ondertekening

De koopovereenkomst wordt eerst in concept aan alle partijen verstrekt. Na akkoord op de inhoud kan de akte worden ondertekend. Dit kan digitaal of bij ons op kantoor. Partijen tekenen óf allemaal digitaal, óf allemaal met een handtekening op papier; een combinatie van beide is niet mogelijk. Vanaf dat moment hebt u als koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Eigendomsoverdracht

Op de dag van overdracht bij de notaris van uw keuze vindt vooraf een eindinspectie van de woning plaats. Hierbij worden onder meer de meterstanden opgenomen en controleert u of de woning leeg, ontruimd en "bezemschoon" wordt opgeleverd, zoals met de verkoper is overeengekomen.

Funderingsinformatie

Voor deze woning kan in de NVM-software een funderingsrisico-indicatie beschikbaar zijn. Indien aanwezig, wordt deze uitsluitend weergegeven als A-B-C of D-E en is deze gebaseerd op gegevens uit FunderMaps. De indicatie is informatief, kan in betrouwbaarheid variëren en geeft geen garantie of oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Ook het ontbreken van een indicatie betekent niet dat er geen funderingsrisico bestaat. Verkoper, makelaar en NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte gegevens. Aan de indicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien gewenst, zelfstandig funderingsonderzoek te laten verrichten.

U bent niet (meer) geïnteresseerd – wat nu?

Mocht u geen belangstelling (meer) hebben voor deze woning, dan stellen wij het zeer op prijs als u dit aan ons doorgeeft. De verkoper heeft recht op een reactie, ook als deze negatief is. Wellicht vindt u in ons actuele aanbod een woning die beter bij u past. U kunt zich bovendien vrijblijvend bij ons inschrijven als zoeker; wij houden u dan op de hoogte van nieuw aanbod dat aansluit bij uw woonwensen.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Toch kan de vermelde informatie afwijken van de werkelijke situatie in of rond de woning. Dit geldt met name voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle informatie wordt door Kraak & Tulner Makelaardij te Heerenveen, evenals door de verkoper, vrijblijvend verstrekt en is uitsluitend bedoeld als uitnodiging om een bezichtiging te plannen, een bieding uit te brengen of in onderhandeling te treden.

Gratis en vrijblijvende waardebepaling

Bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Met een gratis waardebepaling van Kraak & Tulner krijgt u direct inzicht in de marktwaarde van uw huis. Onze makelaars komen bij u langs, nemen de woning zorgvuldig op en vergelijken deze met recente verkopen in de omgeving. Zo ontvangt u een realistische inschatting van de waarde – zonder verplichtingen.



Een waardebepaling kan u helpen bij:

- Het overwegen van verkoopplannen
- Het inzichtelijk maken van uw financiële positie
- Het plannen van de toekomst

Onze waardebepaling is altijd gebaseerd op actuele marktgegevens en onze jarenlange ervaring in Heerenveen en Friesland.

Ontdek wat uw woning waard is

Vraag vandaag nog een gratis en vrijblijvende waardebepaling aan bij Kraak & Tulner. U ontvangt snel en duidelijk inzicht in de waarde van uw woning – mét persoonlijk advies van een ervaren makelaar.

Bel ons op 0513 – 627474
Of stuur een WhatsApp, dan reageren we snel!

Kraak & Tulner Makelaardij

Een woning kopen is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Daarom begeleiden wij u stap voor stap – van de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht. Wij zorgen dat u niets over het hoofd ziet, weloverwogen keuzes kunt maken en met een goed gevoel uw nieuwe thuis kunt betrekken.

Met onze ervaring, kennis van de lokale markt en persoonlijke aandacht weet u altijd precies waar u aan toe bent. U houdt de regie; wij zorgen voor overzicht, rust en een scherpe blik op de details.

Ons werkgebied: vertrouwd in Heerenveen en omgeving

Met ruim 30 jaar ervaring in de regionale woningmarkt is Kraak & Tulner Makelaardij een bekend en vertrouwd gezicht in Heerenveen en de omliggende dorpen en steden. Wij kennen de buurten, straten en wijken tot in detail en weten wat er lokaal speelt.

Deze uitgebreide kennis van de regio zetten wij dagelijks in om onze klanten optimaal te begeleiden bij de verkoop, aankoop en taxatie van hun woning. Zo profiteert u altijd van een makelaar die de markt van binnenuit kent.

Wij spreken de taal van de regio

Ons werkgebied beslaat circa 30 kilometer rondom Heerenveen. Wij zijn actief in onder andere Oranjewoud, Mildam, De Knipe, Nieuwehorne, Oudehorne, Katlijk, Terband, Luinjeberd, Tjalleberd, Bontebok, Akkrum, Jubbega, Gorredijk, Beetsterzwaag, Oudeschoot, Wolvega, Sneek, Drachten, Lemmer, Langweer, Noordwolde, Bakkeveen, Nij Beets en Tijnje.

Of u nu in een dorp woont of in het centrum van een stad: wij spreken de taal van de regio. Dankzij tientallen jaren ervaring in dit gebied beschikken wij over een sterk netwerk en actuele marktkennis. Dat maakt ons niet alleen deskundig, maar ook effectief – of u nu een woning wilt kopen, verkopen of laten taxeren.





funda Onze klanten beoordelen ons met een 9,4

Kraak & Tulner
MAKELAARDIJ

Heeft u interesse?

Neem contact met ons op!

NVM

K.R. Poststraat 17
8441 EL Heerenveen
Tel: 0513-627474
info@kraaktulner.nl