



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

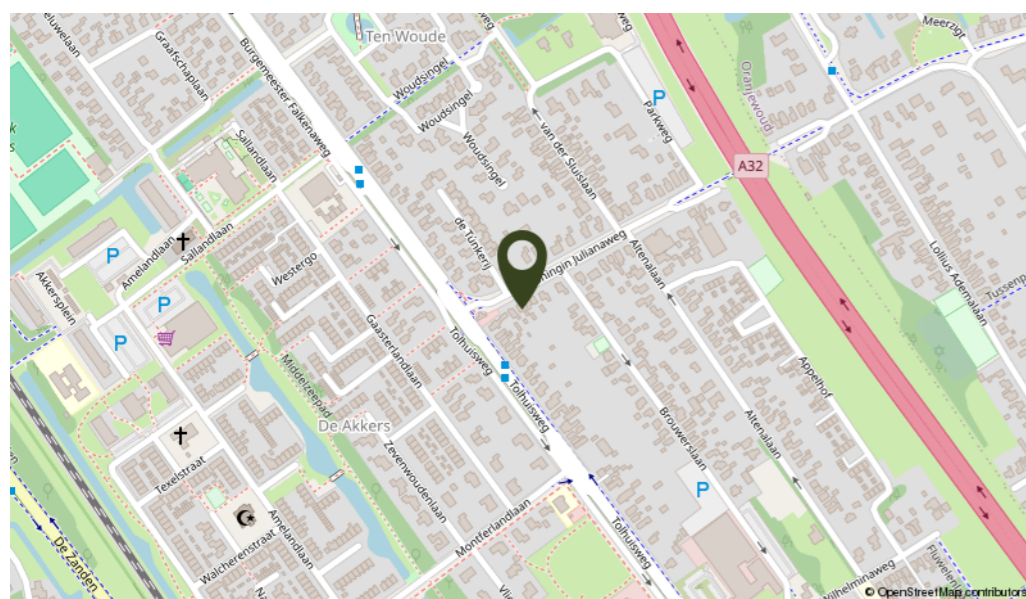
**KONINGIN JULIANAWEG 6**  
**HEERENVEEN**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Inhoud	393 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	482 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1927
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels
Type CV	HR
Bouwjaar CV	2014
Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op zeer gewilde locatie vlakbij de bossen van Oranjewoud staat deze vrijstaande woning met vrijstaande garage op een kavel van 482 m<sup>2</sup>. Met wat liefde en aandacht kunt u hier een werkelijk prachtige woonruimte van maken. Stel je voor: een woning helemaal afgestemd op uw wensen, waar elke kamer het verhaal vertelt van uw eigen stijl en creativiteit. De diepe achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een vrijstaande stenen garage en een kas.

Indeling begane grond: entree, hal, woonkamer met erker en vaste kast, eetkamer met toegang naar de keuken voorzien van eenvoudig keukenblok met apparatuur. In de aanbouw is een toilet en een wasruimte aanwezig. Aansluitend een ruime schuur met achterentree.

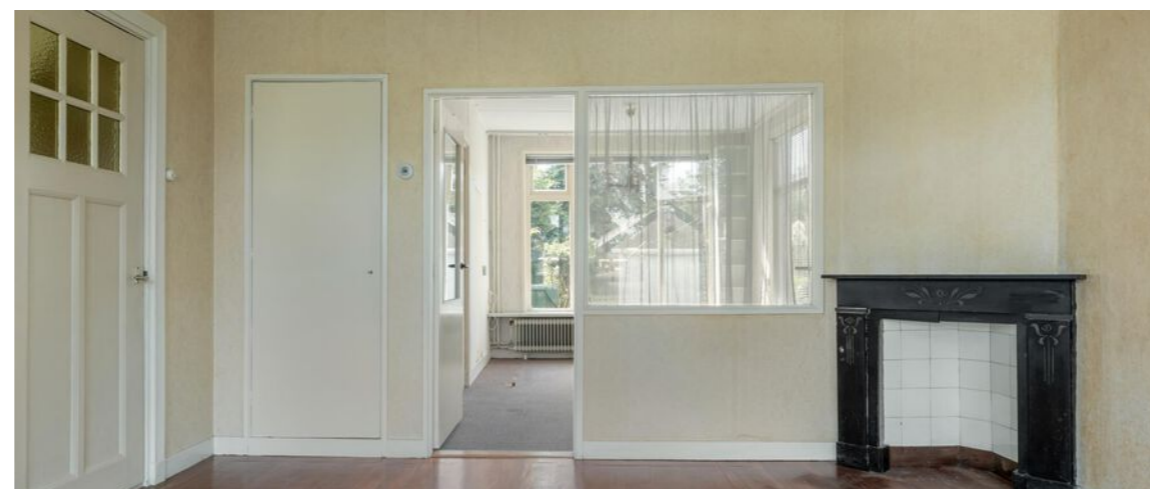
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met vaste kasten, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Vanuit de bergruimte op de overloop is met een losse trap de vliering bereikbaar (geen stahoogte).

Algemeen: bouwjaar 1927, gebruiksoppervlakte wonen ± 92 m<sup>2</sup>, inhoud ± 393 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 482 m<sup>2</sup>. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas. De verwarming en het warm water wordt geregeld via een C.V. installatie (Atag 2014) met radiatoren. In de eetkamer is nog een gaskachel aanwezig. De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en er is een eigen oprit aanwezig. Geniet van de rust en de ruimte van een vrijstaande woning, terwijl u profiteert van de nabijheid van alle voorzieningen die Heerenveen te bieden heeft.

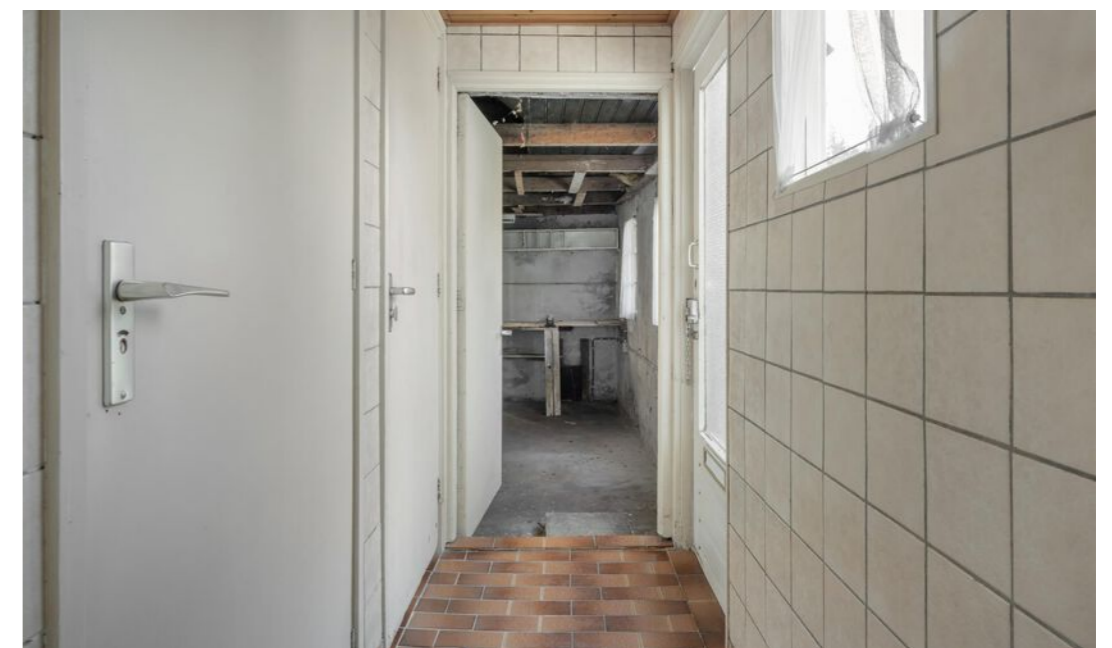
Een unieke kans! Dit is niet zomaar een woning, dit is een project vol potentie. Bent u klaar om uw handen uit de mouwen te steken wacht dan niet langer en neem vandaag nog contact met ons op.

Er is geen vragenlijst deel B beschikbaar. Ook geen lijst van zaken, de woning wordt in de huidige staat verkocht.

In de koopakte zullen een ouderdomsclausule en niet zelfbewonings-clausule worden opgenomen.



**Deze woning biedt een unieke kans om een plek te creëren die helemaal naar uw smaak is.**







# KADASTRALE KAART

# PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: RoPos.10

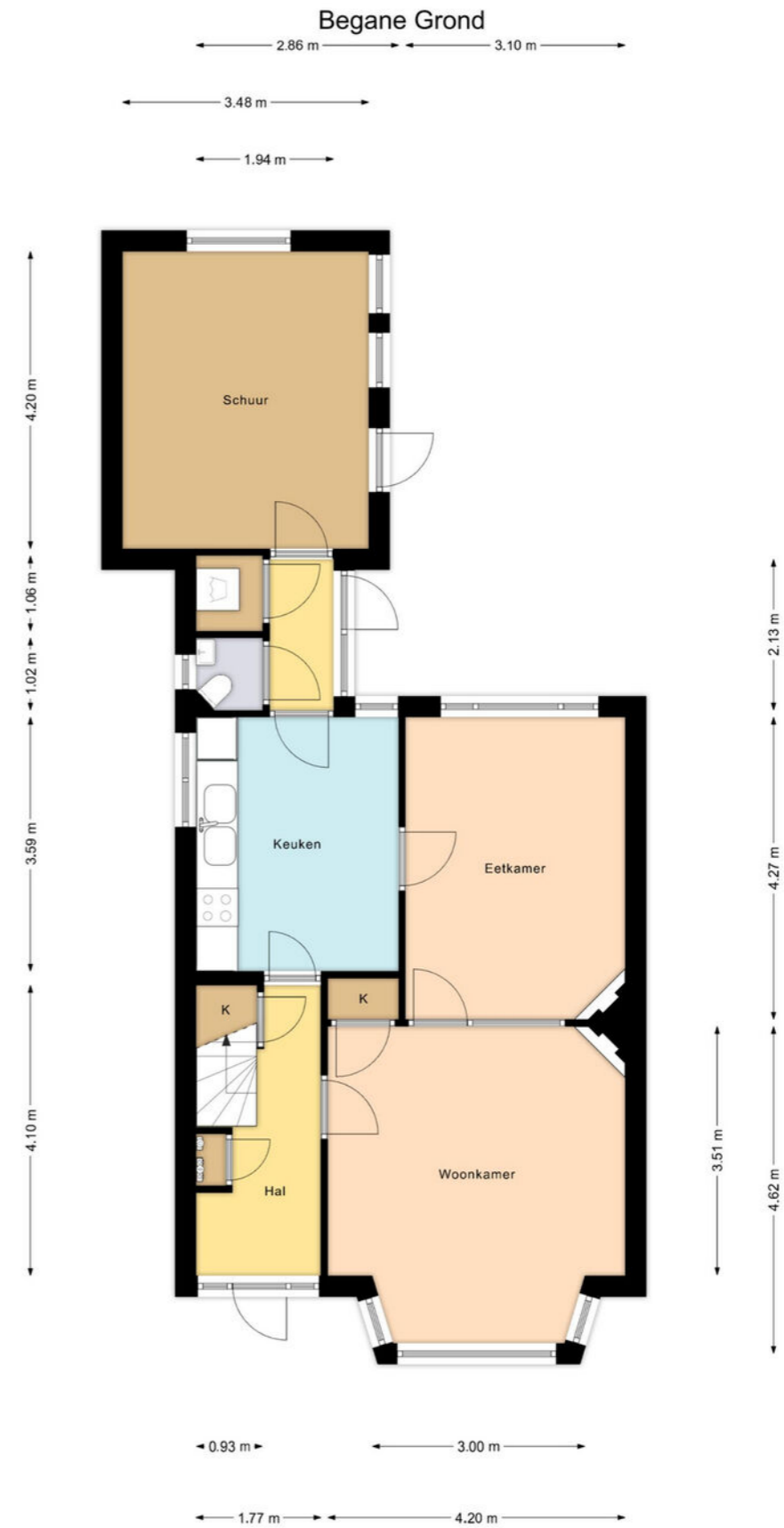


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Knijpe</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3412</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024  
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.



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

## 1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: RoPos.10



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Knijpe	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3412	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024  
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.





## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

### Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

### Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

### Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

### Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

### Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

### NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

### Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)