



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

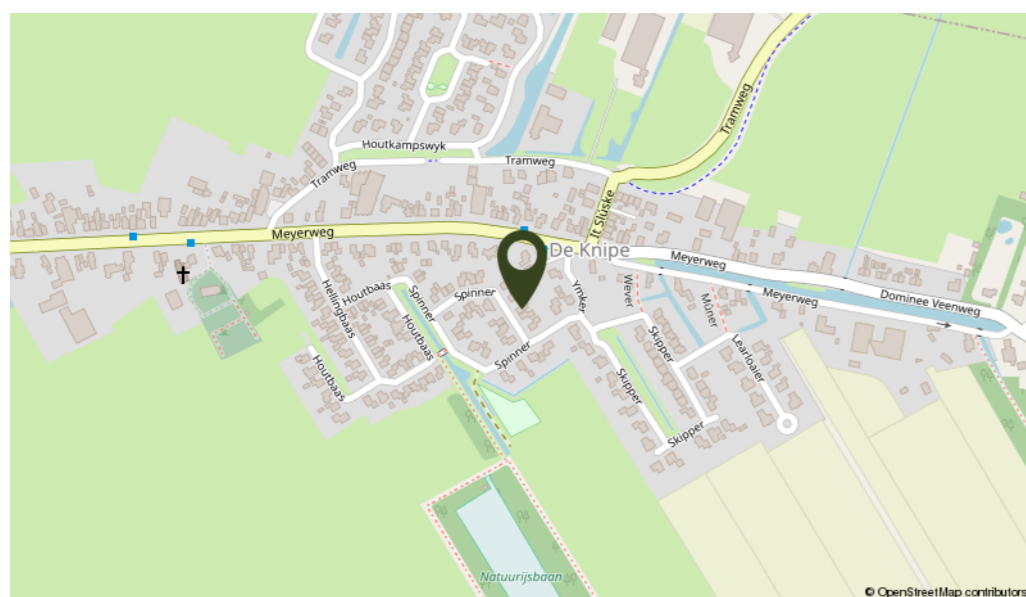
**SPINNER 19**  
**DE KNIPE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Inhoud	612 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	hete lucht verwarming
Type CV	Brink
Bouwjaar CV	2012
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In rustige woonwijk in De Knipe staat deze geschakelde woning met aangebouwde garage en carport voorzien van kap. Deze woning heeft maar liefst 4 slaapkamers en een mooie werkkamer. De woning is alleen geschakeld door middel van de dakgoot waardoor je het gevoel hebt in een vrijstaande woning te wonen. De beschutte achtertuin is gelegen aan een sloot en biedt veel privacy. De Knipe ligt onder de rook van Heerenveen met alle denkbare voorzieningen om de hoek. Een rustige woonomgeving maar toch dichtbij het altijd bruisende Heerenveen.

### Indeling:

entree, hal met meterkast en toilet met fontein, toegang naar de ruime en lichte woonkamer, half open keuken met koelkast, combi-oven, vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap, bijkeuken met pantry, wasmachine en drogeraansluiting en deur naar zowel de tuin, de garage als een extra berging/hobbyruimte achter de bijkeuken. De ruime garage heeft geen garagedeur maar een loopdeur, voor de auto is een ideale plek gemaakt onder de carport.

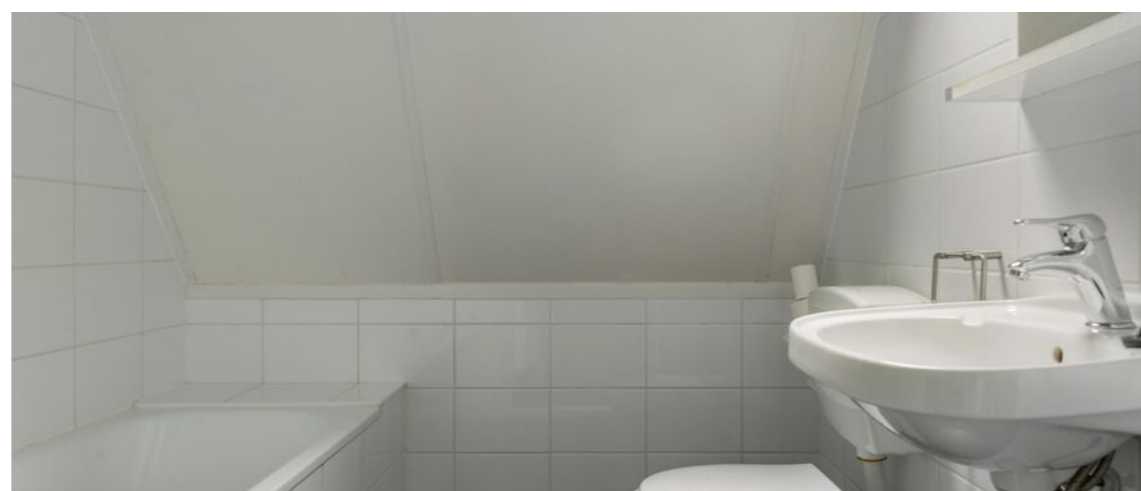
### 1e Verdieping:

overloop met vaste kast met de opstelling van de heteluchtverwarming en de geiser, 2 slaapkamers aan de voorzijde en een kleinere slaapkamer aan de achterzijde. Onder de kap boven de carport en de garage is tevens een multifunctionele ruimte (mooie werkkamer) en een riante slaapkamer met veel lichtinval en hoge nok. De badkamer beschikt over een ligbad, vaste wastafel en 2e toilet.

### Algemeen:

bouwjaar 1990, gebruiksoppervlakte wonen ± 149 m<sup>2</sup>, inhoud ± 612 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 300 m<sup>2</sup>.

Deze ruime en lichte woning wordt verwarmd door een heteluchtsysteem van Brink uit 2012, er zijn dus geen radiatoren aanwezig in de woning. Het warme water gaat via een geiser (Vaillant, 1990). De woning is geïsoleerd volgens de normen van 1990. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas, alleen de garage en bijkeuken hebben nog houten kozijnen met enkel glas. Aan de achterzijde grenst de tuin, die is gelegen op het noordoosten, aan een sloot. Hierdoor is er veel privacy in de tuin en is het heerlijk genieten van de ochtend en vroege middagzon.

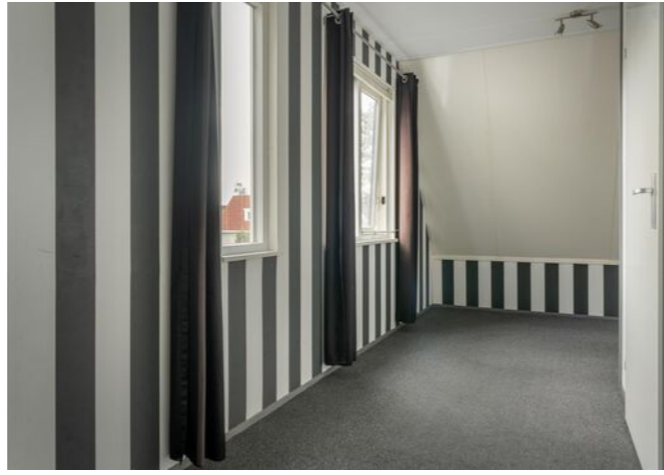


**Op zoek naar een woning met mogelijkheid voor thuiswerken of het uitvoeren van een hobby of gewoon een heerlijke inloopkast bij de riante masterbedroom? Zoek dan niet verder!**









# KADASTRALE KAART

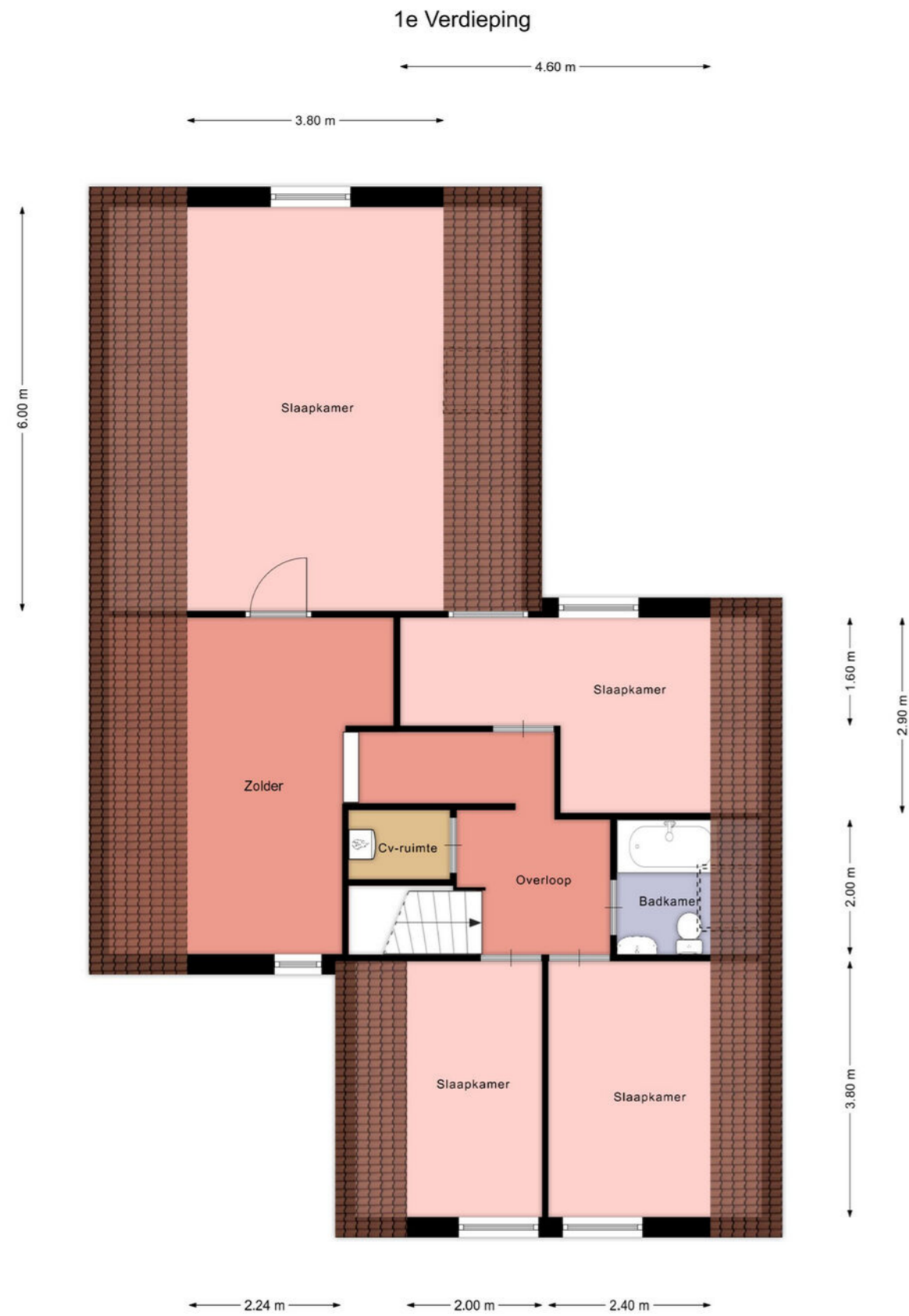
# PLATTEGROND



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



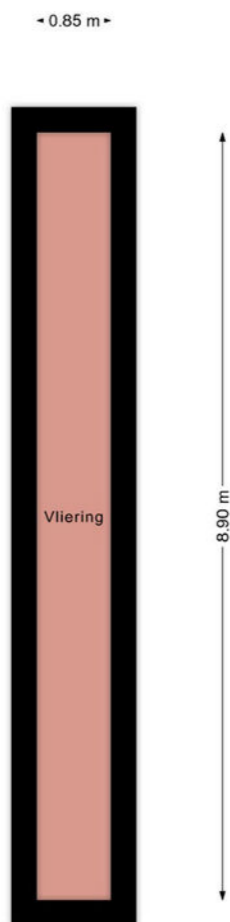
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

## Vliering



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

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



## 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)