



makelaars



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

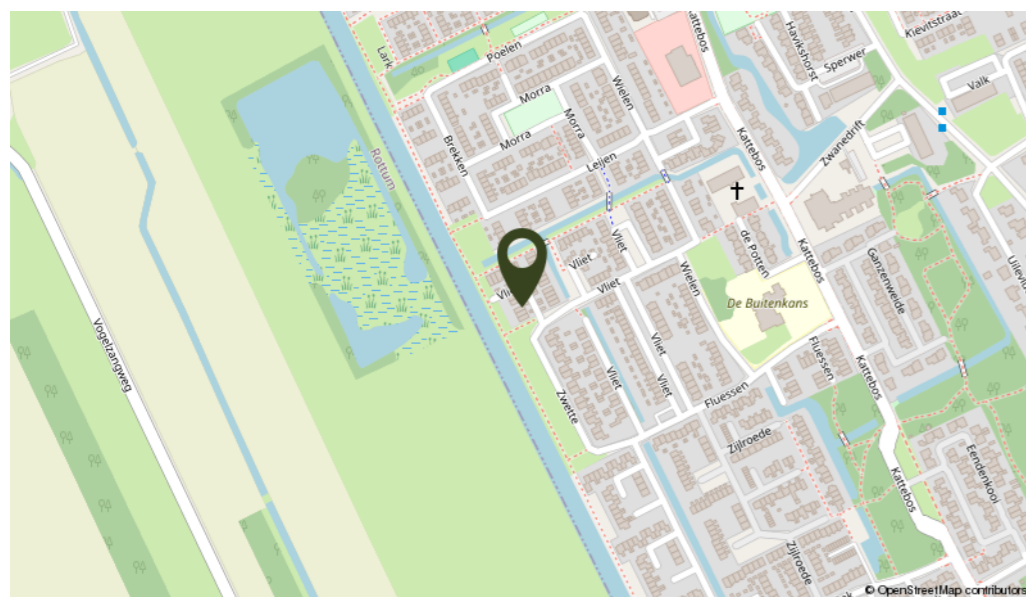
VLIET 104
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	130 m ²
Inhoud	418 m ³
Perceeloppervlakte	248 m ²
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Daalderop
Bouwjaar CV	2013
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een fantastische locatie met prachtig uitzicht over de weilanden en de Van Engelenvaart staat deze goed onderhouden hoekwoning met uitbouw en vrijstaande stenen garage. De woning grenst aan de voorzijde aan een autoluwe straat en aan de achterzijde is de tuin gesitueerd waar je heerlijk kunt genieten van het weidse uitzicht en de langsvarende bootjes. Overvliegende ganzen of een ree spotten in de landerijen aan de overkant van het water is geen uitzondering. Recreatiegebied de Heide ligt op loopafstand, waar je prachtig kunt wandelen, fietsen of een frisse duik kunt nemen in het Heidemeer. Winkelcentrum de Greiden met 2 supermarkten en andere winkels is in de wijk aanwezig net als basisscholen.

Indeling: entree, hal met meterkast, vaste kast en toilet met fonteintje. Toegang naar de ruime en uitgebouwde woonkamer met open haard en openslaande tuindeuren naar de beschutte tuin op het zuiden, open keuken uit 2018 met vaatwasmachine, 4 pits inductiekookplaat, combi-oven en afzuigkap. 1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers (met mogelijkheid om deze eenvoudig weer naar 3 slaapkamers om te zetten), de slaapkamer aan de achterzijde heeft een ruim balkon met uitzicht over de landerijen en de Van Engelenvaart, badkamer met ligbad, wastafel en 2e toilet. 2e verdieping: voorzolder met de opstelling voor de wasmachine en de droger alsmede de C.V. installatie, bergruimte en 3e slaapkamer met dakkapel.

Algemeen: bouwjaar 1978, gebruiksoppervlakte wonen ± 130 m², inhoud ± 418 m³ en perceelgrootte is 248 m². Deze nette woning is voorzien van gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en de ramen hebben dubbel glas en deels HR++ glas. De kozijnen op de verdieping zijn van kunststof met HR++ glas, evenals het raam in de keuken. De garage staat aan de voorzijde en is voorzien van een elektrische sectionaal deur.

Vanuit je luie stoel een prachtig uitzicht over het water en de landerijen, dit uitzicht verveeld nooit.












KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HeVII.104



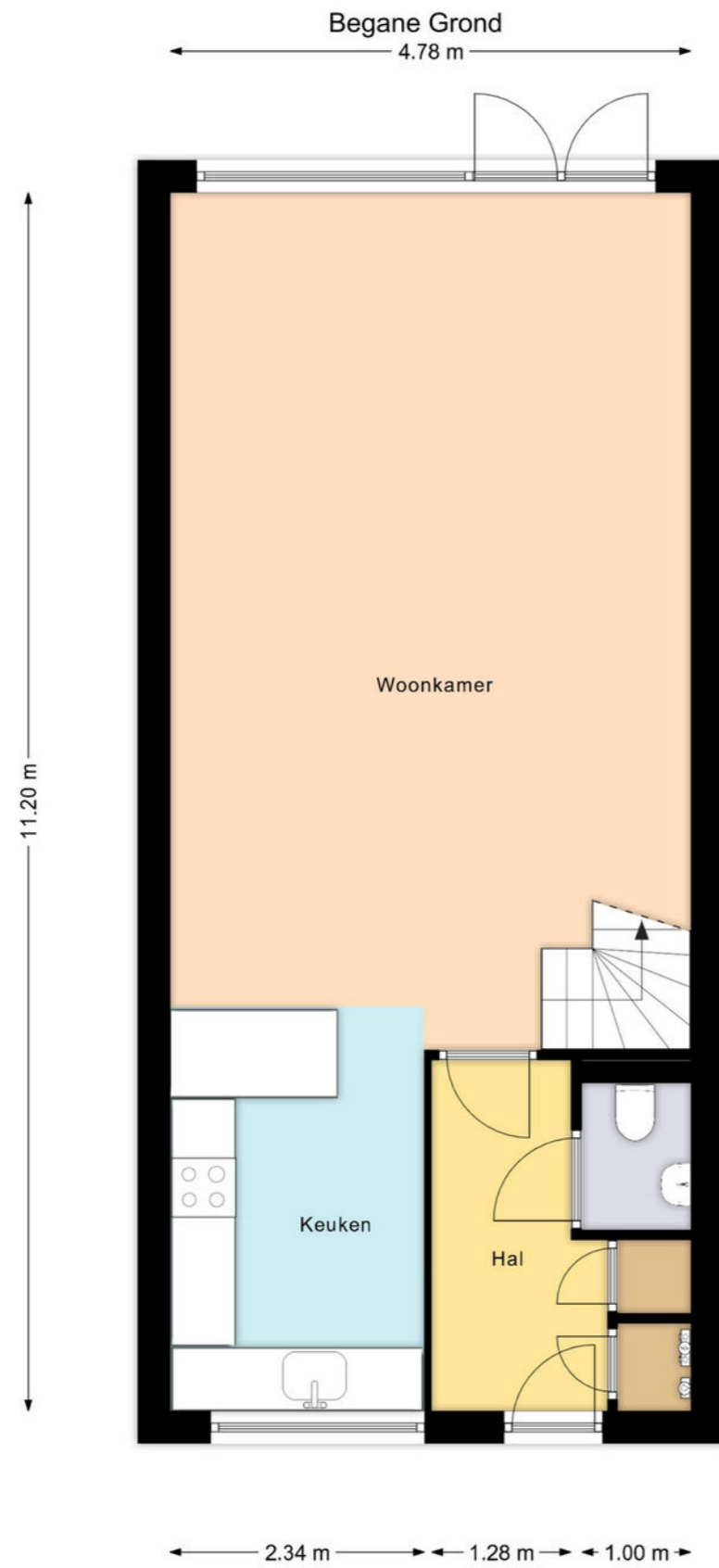
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerenveen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5577	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

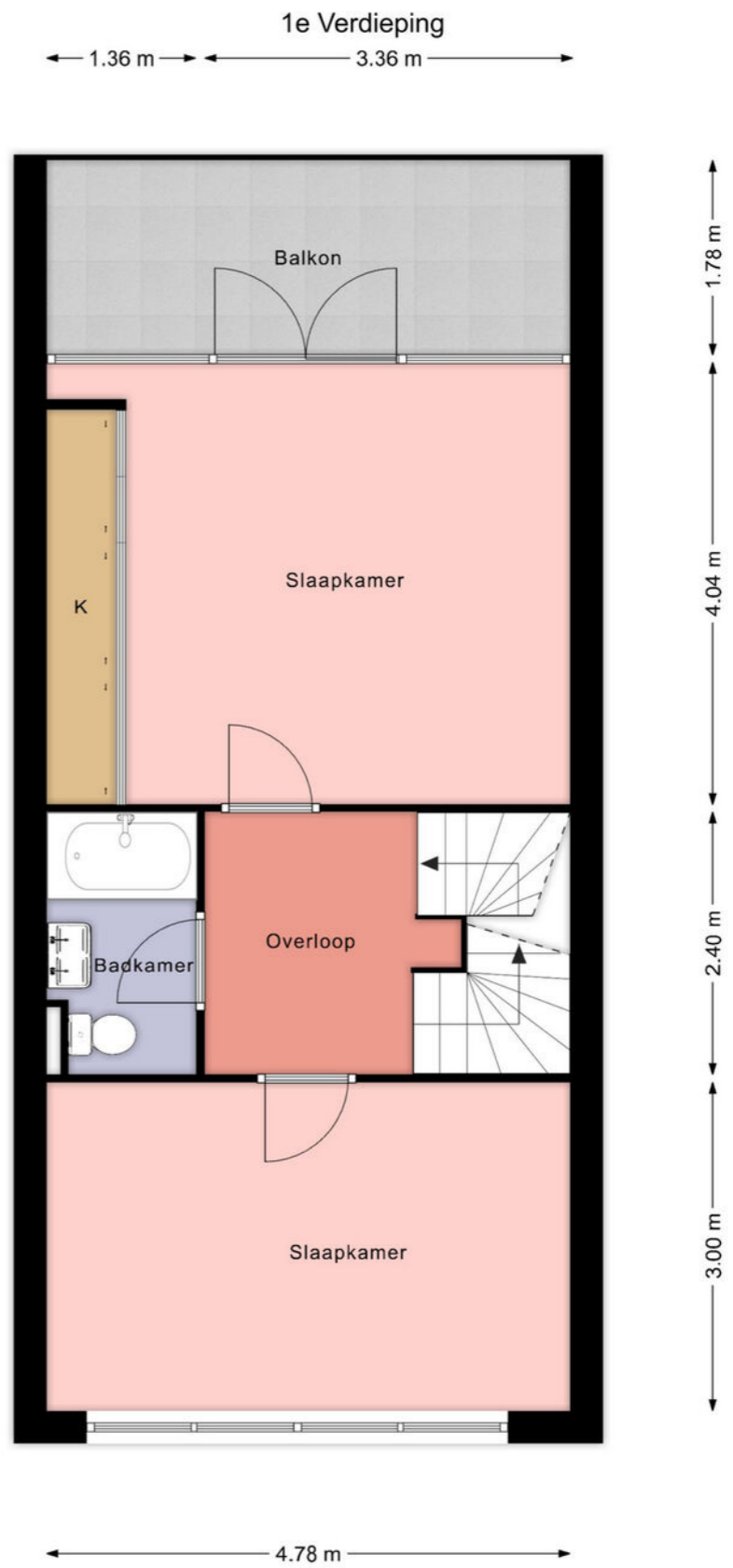
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



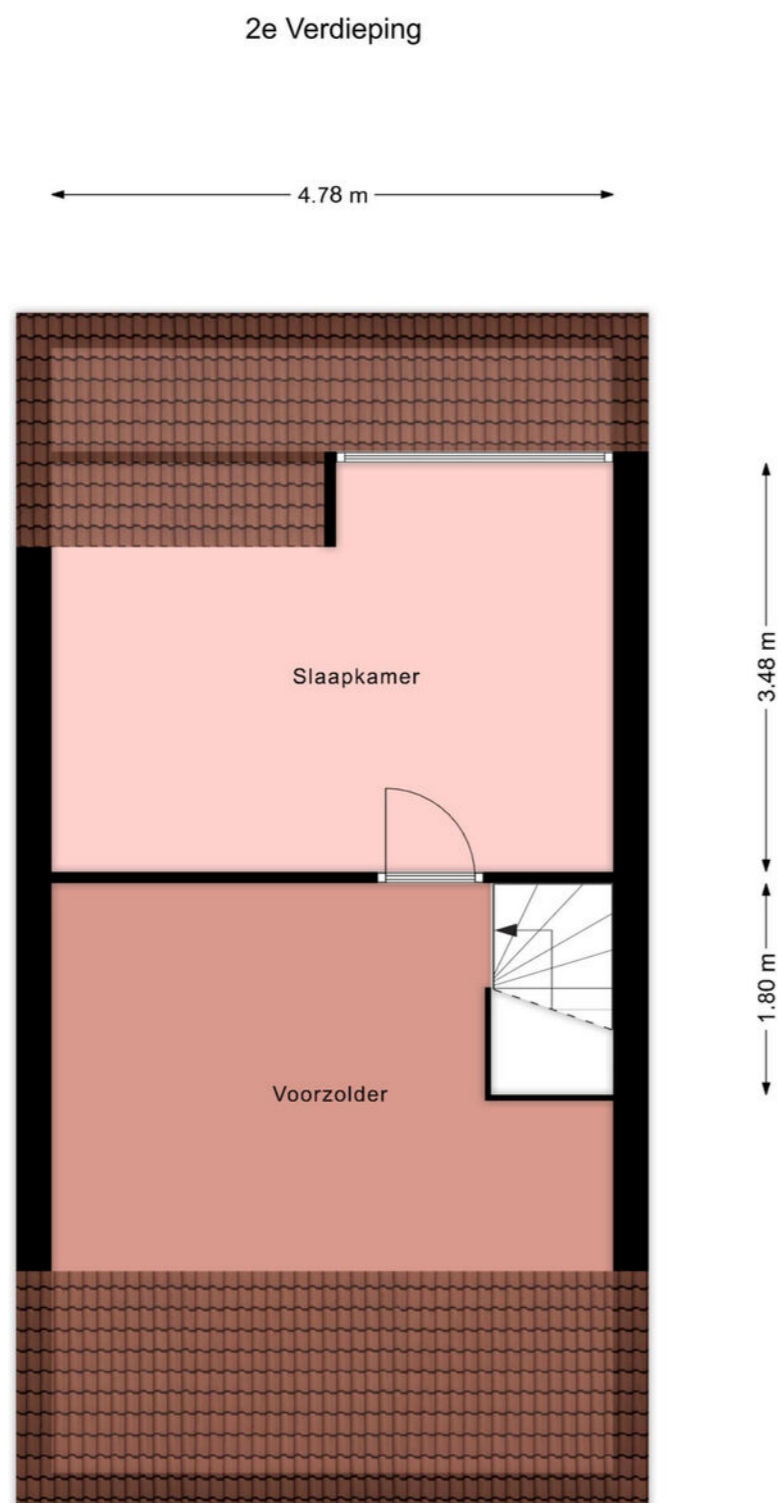
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl