



makelaars



VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

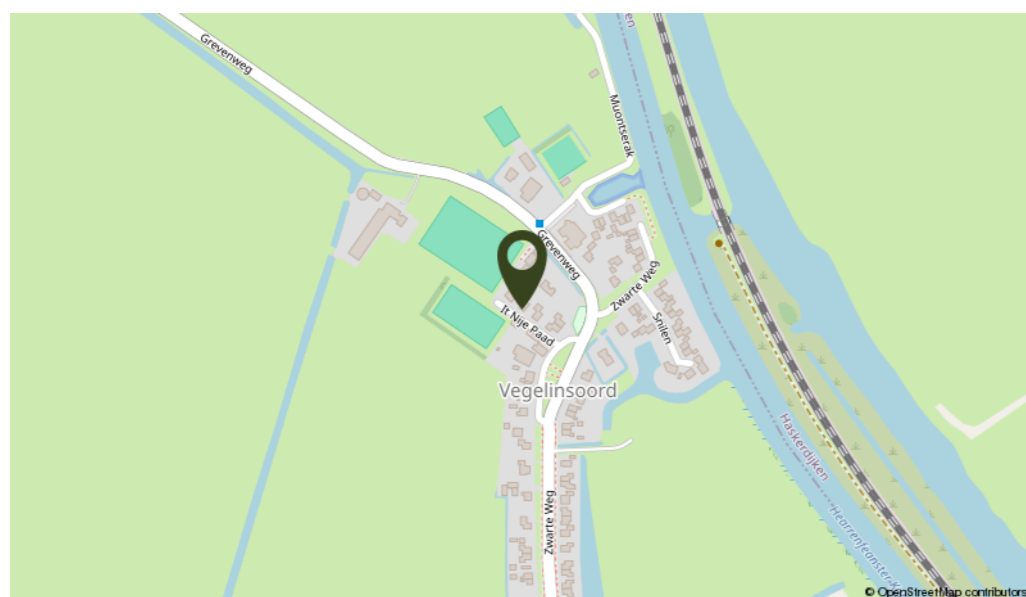
**IT NIJE PAAD 4
VEGELINSOORD**



KENMERKEN

Woonoppervlakte	190 m ²
Inhoud	680 m ³
Perceeloppervlakte	590 m ²
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	gedeeltelijk
Bouwjaar CV	ATAG
Energielabel	2024
Isolatie	B dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige vrijstaande woning, gelegen in een sfeervol dorp met een vrij uitzicht! Deze instapklare woning biedt u alle comfort en ruimte die u zoekt, heeft maar liefst 4 ruime slaapkamers en een aangebouwde stenen garage. Vegelinsoord in een klein dorp dichtbij Heerenveen. Vanuit het dorp is het heerlijk fietsen of wandelen door de landerijen.

Indeling:

entree, ruime hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang, L-vormige lichte woonkamer met rondom ramen en openslaand deuren naar de beschutte achtertuin. Nieuwe open keuken (2023) met oven, koelkast, vaatwasmachine, inductiekookplaat met onderafzuiging en quooker kraan, bijkeuken met de opstelling van de wasmachine en de C.V. installatie, ruime garage met elektrische sectionaaldeur en toegang naar de tuin

1e verdieping:

overloop, 4 slaapkamers waarvan 1 met kastenwand, badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel met meubel en 2e toilet.

Zolderverdieping:

via vaste trap te bereiken zolderberging met de opstelling van de Warmte Terugwin Unit.

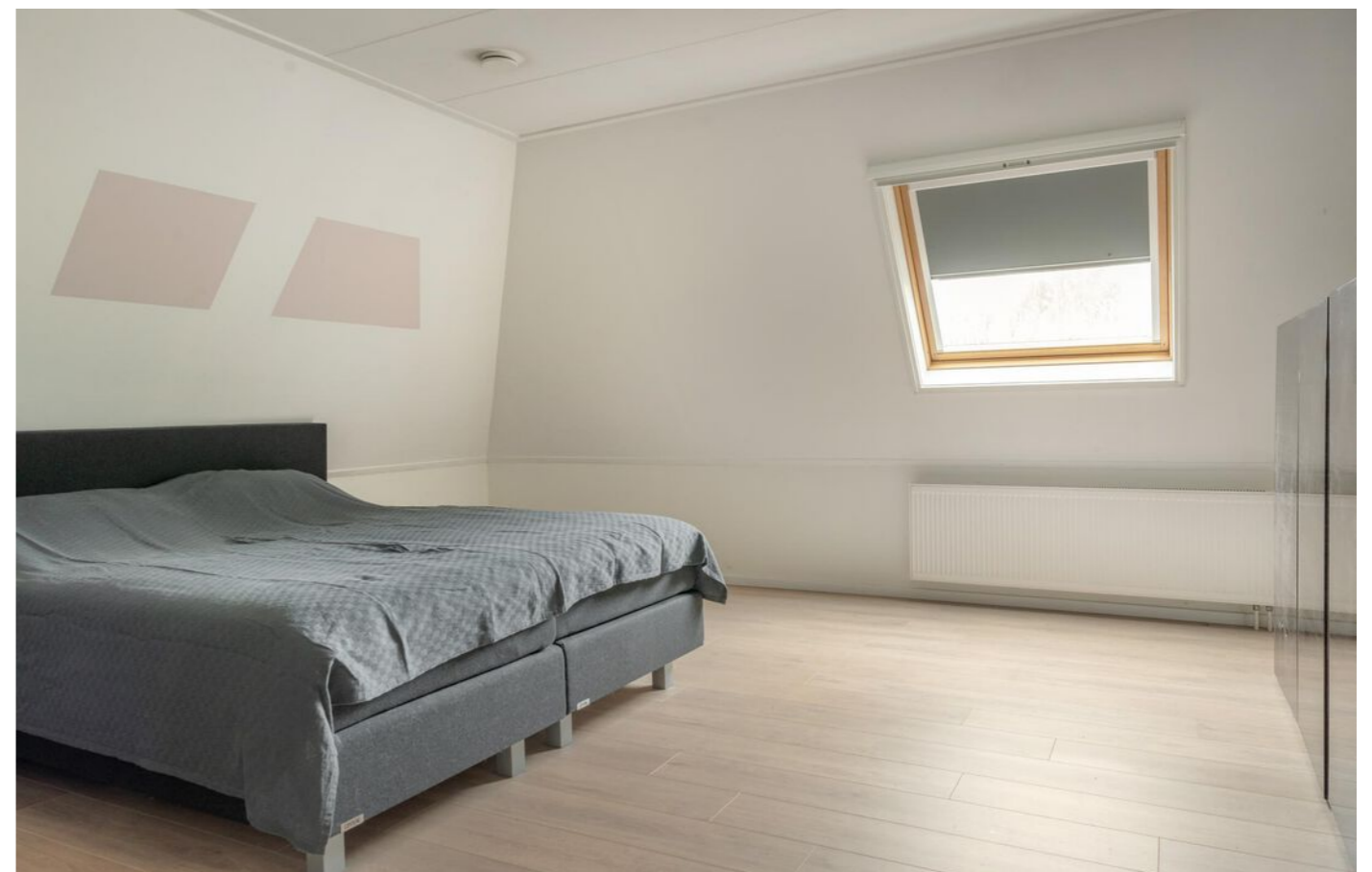
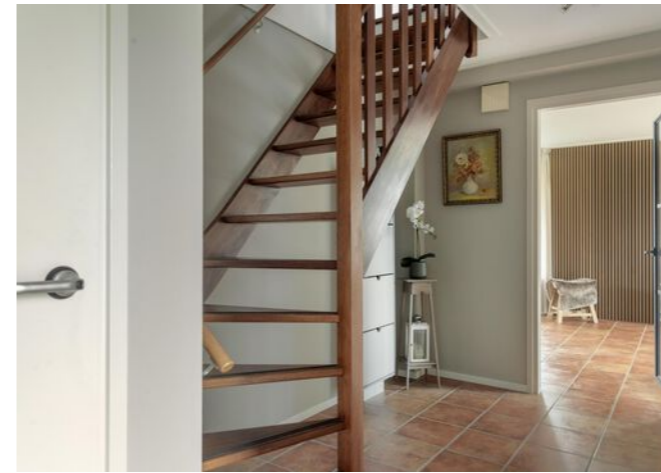
Algemeen:

bouwjaar 2002, gebruiksoppervlakte wonen ± 190 m², inhoud ± 680 m³ en perceelgrootte 590 m². De woning heeft vloerverwarming op de begane grond, de verdieping wordt verwarmd door radiatoren, In 2024 is een nieuwe ATAG C.V. installatie geplaatst. De woning is volledig geïsoleerd volgens de normen van 2002 en er is grotendeels HR++ glas aanwezig. De rustige ligging is aan een doodlopende straat met voldoende parkeergelegenheid en met vrij uitzicht over een sportveldje, de achtertuin heeft een beschutte ligging en is voorzien van een ruim tuinhuis. Deze grote tuin is perfect voor gezellige barbecues, speelruimte voor kinderen of gewoon om te ontspannen.



Ervaar zelf de charme van deze prachtige woning!

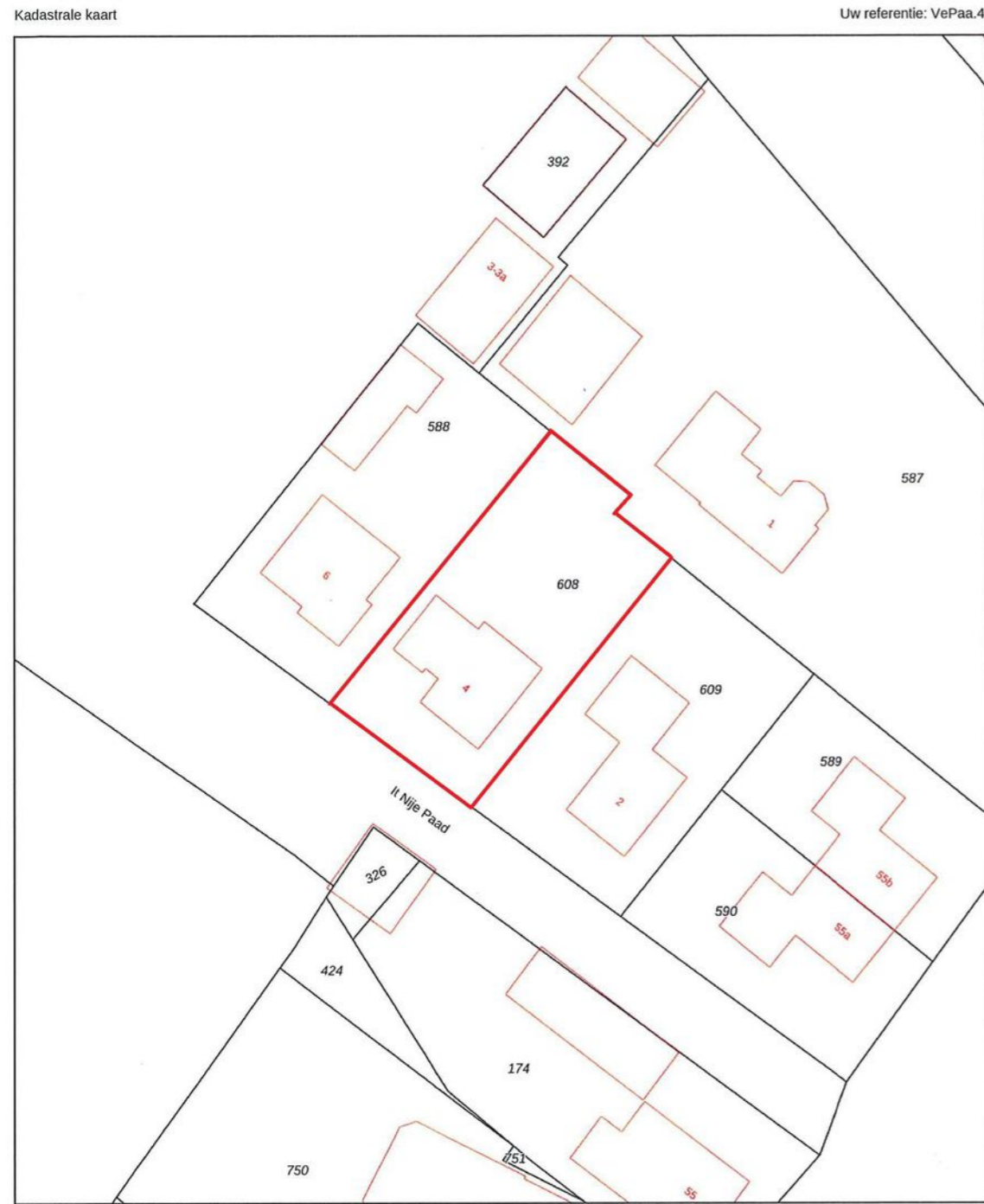






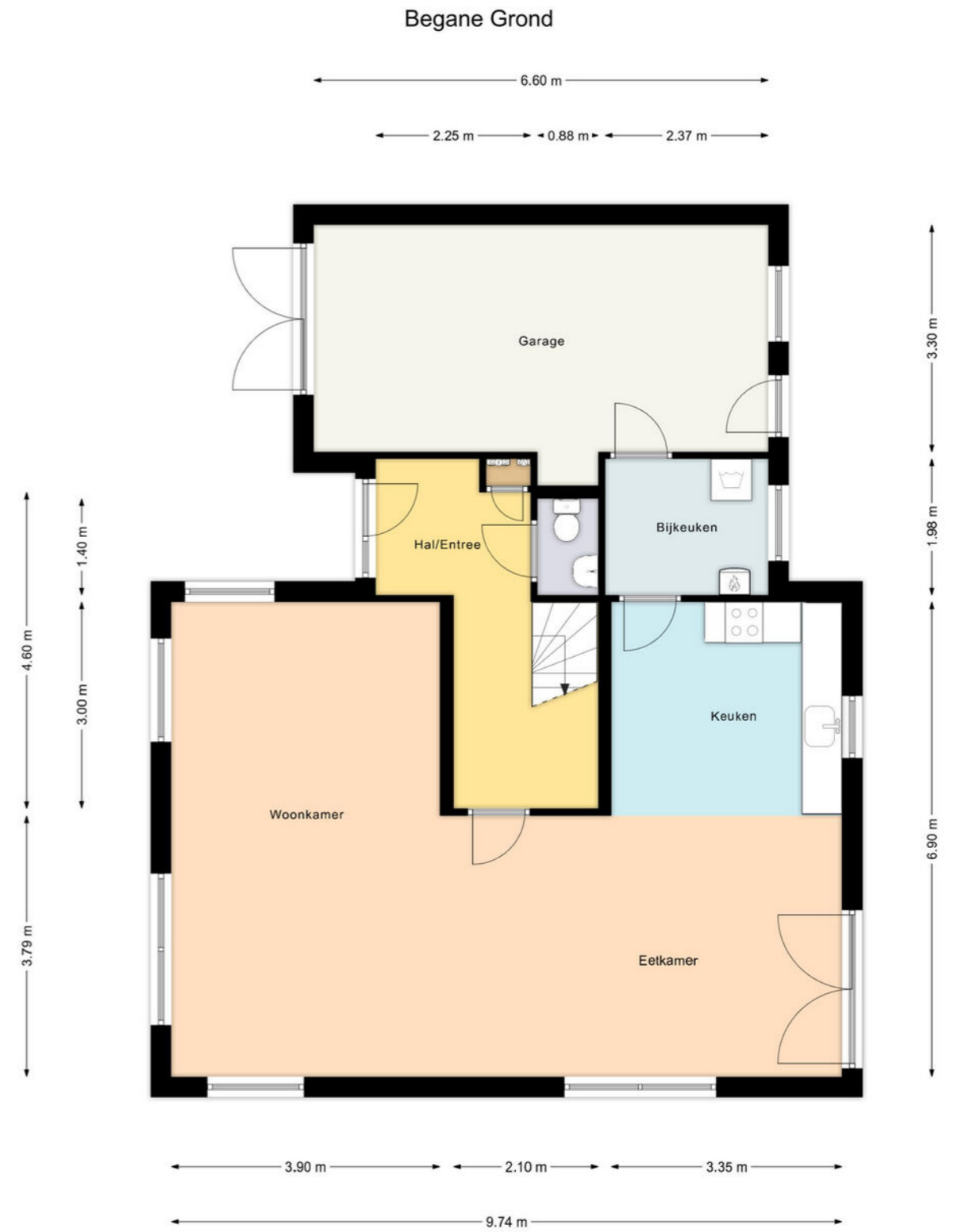


KADASTRALE KAART



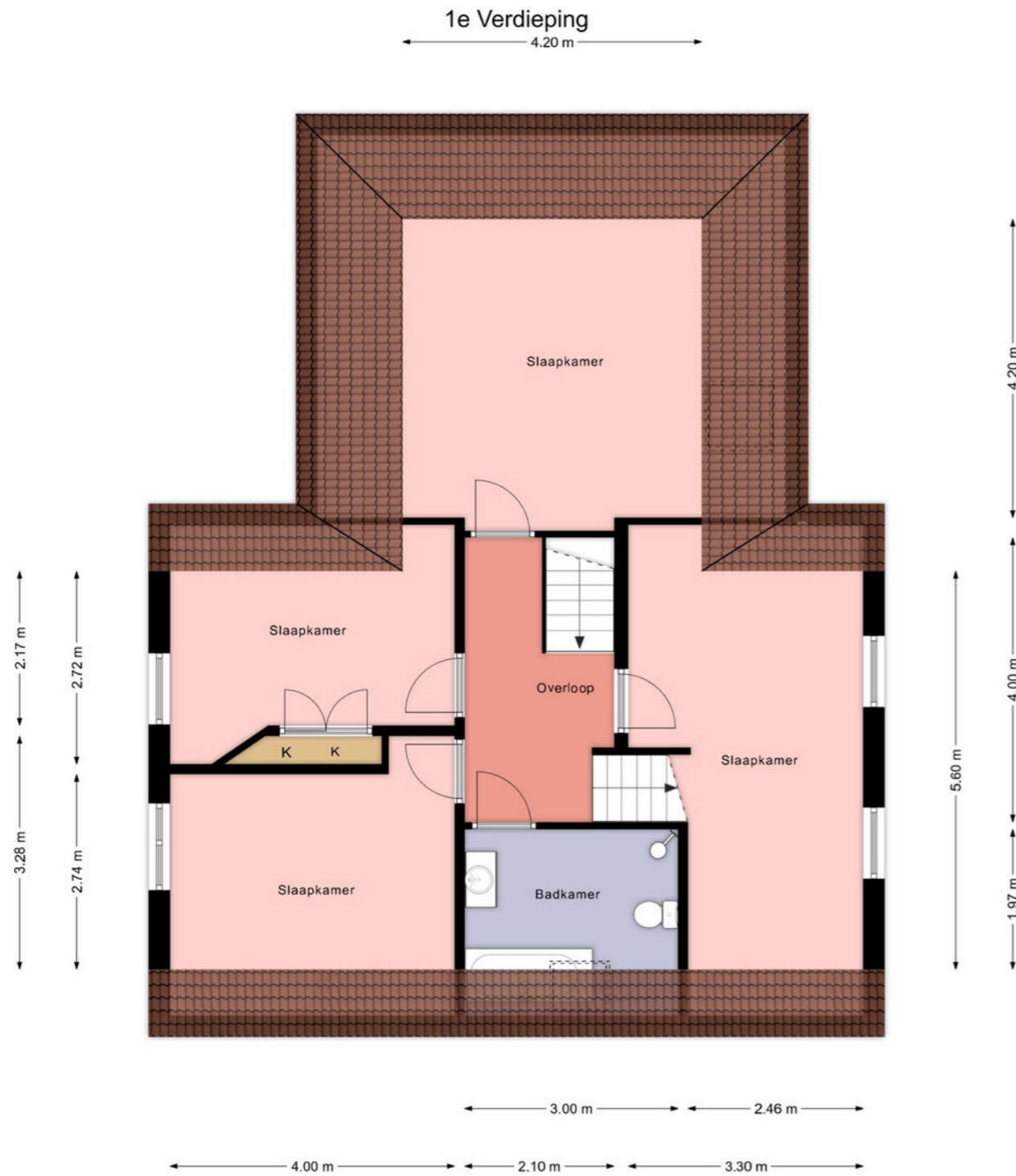
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijehaske</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 608</p> <p>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.</p>	
---	--	--

PLATTEGROND



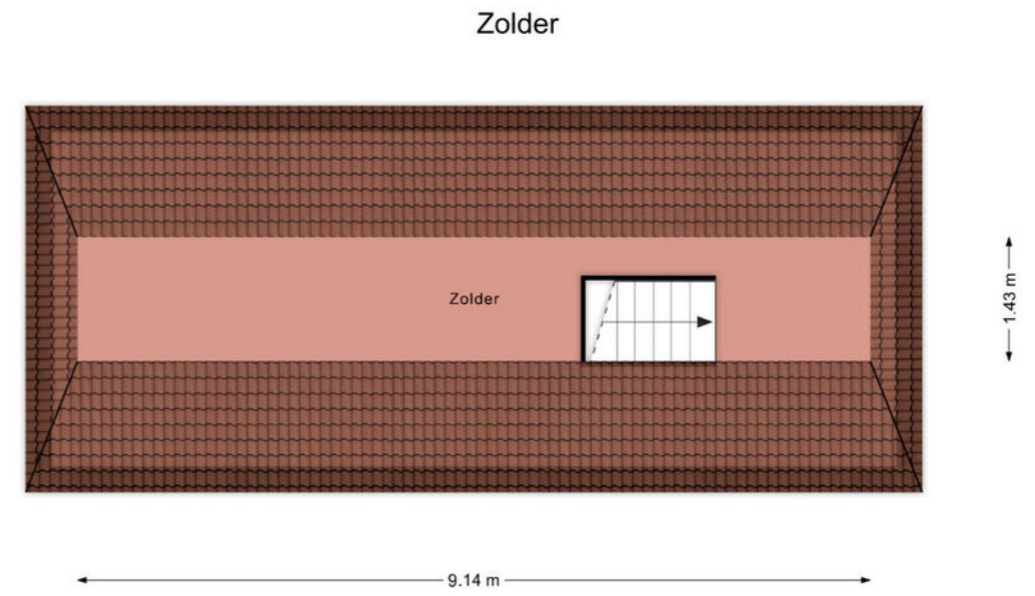
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten slaapkamers.	X		
- Kast in de garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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