



Heerenveen

Stationsplein 26





Heerenveen

Stationsplein 26

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Compleet gerenoveerde, gemoderniseerde en stijlvolle vrijstaande woning in het centrum van Heerenveen met verrassend veel ruimte en mogelijkheden door compleet ingericht en uitgediept souterrain. Ervaar de charme van oud en origineel met de moderne gemakken van complete nieuwbouw.

Indeling: entree, tochtportaal, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer en suite met glas in lood schuifdeuren en vaste kasten, rookkanaal met houtkachel, speelhoek in de achterkamer met openslaande deuren naar de veranda en tuin, half open moderne keuken in U-opstelling voorzien van vaatwasser, 5 pits gasfornuis met oven, magnetron, koffiezetapparaat, koelkast, vriezer, afzuigkap en Quooker. 1e Verdieping: overloop met lichtkoepel en vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 2 ruime kamers voorzien van vaste kastenwand en beide met deur naar balkon, modern uitgevoerde badkamer met betoncire wandafwerking, vloerverwarming en v.v. ligbad, dubbele wastafel, douche en 2e toilet. Souterrain: gang voorzien van pantry, 3e toilet en toegang naar de tuin, 1 ruime slaapkamer/werkkamer met openslaande deuren naar de tuin en voorzien van bergkast met c.v. opstelling, werkkamer aan de voorzijde met sauna, wasruimte voorzien van wasmachine-drogeraansluiting, douche en wastafelmeubel. Het souterrain is voorzien van vloerverwarming.

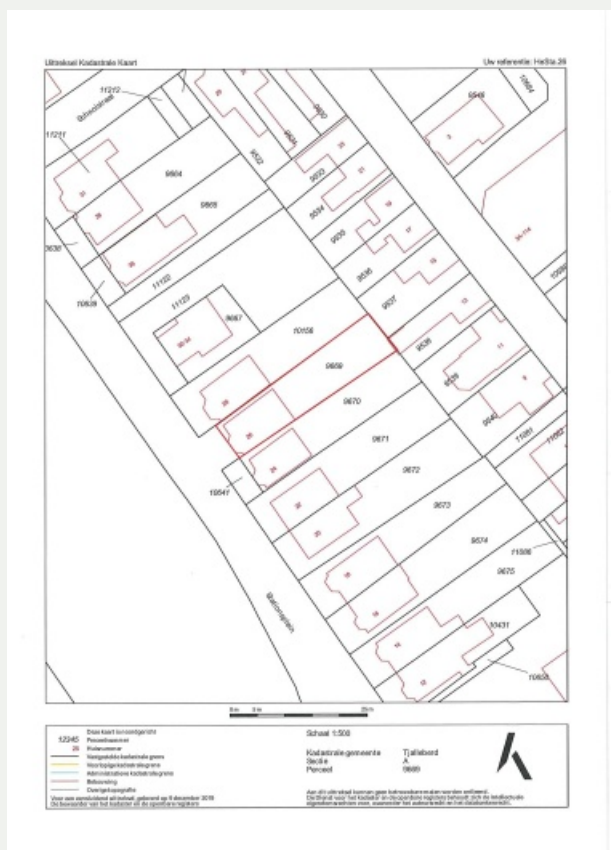
Algemeen: Bouwjaar ± 1900, gebruiksoppervlakte wonen ± 189 m², inhoud ± 545 m³, perceel 259 m². De woning is vanaf 2013 compleet gerenoveerd en geïsoleerd van binnenuit. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige, natuurlijke materialen waardoor een sfeervol geheel is ontstaan. Het plafond in een groot deel van de woonkamer en in de gang is historisch een uniek plafond (ornamenten metalen plaatjes). Doordat het souterrain tijdens de verbouw is uitgediept zijn daar functionele ruimtes ontstaan welke voor meerdere doeleinden geschikt zijn. De woning heeft diverse buitenruimten waardoor op elk moment van de dag heerlijk genoten kan worden op een van de balkons, veranda of diepe tuin.

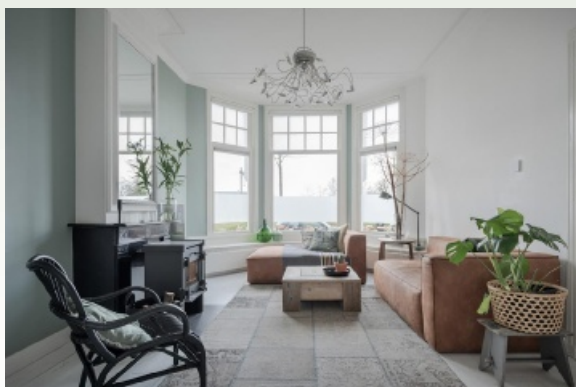
Lijst van Zaken

Zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	●	○	○
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Vlaggenmast	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Voordeurbel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidssloten	○	○	○	●
Rookmelders	●	○	○	○
Rolluiken/zonwering buiten	●	○	○	○
Zonwering binnen	○	○	○	●
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	●	○	○	○
- Gordijnen	●	○	○	○
- Vitrages	○	○	○	●
- Rolgordijnen	●	○	○	○
- Losse horren/ rolhorren	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	○	○	○	●
- Parketvloer/ laminaat	○	○	○	●
- Plavuizen	○	○	○	●
- houten vloerdelen (niet massief)	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	○	○	○	●
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	●	○	○
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- alle aanwezige	●	○	○	○
- messenmagneet	●	○	○	○
- keukenklok	○	○	●	○
Verlichting, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- kast achterkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	○	○	○	●
Toiletaccessoires	○	○	○	●
Badkameraccessoires	○	○	○	●
Overige zaken, te weten:				
- spiegel schouw	●	○	○	○
- zonnepanelen	●	○	○	○
- sauna	●	○	○	○
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:

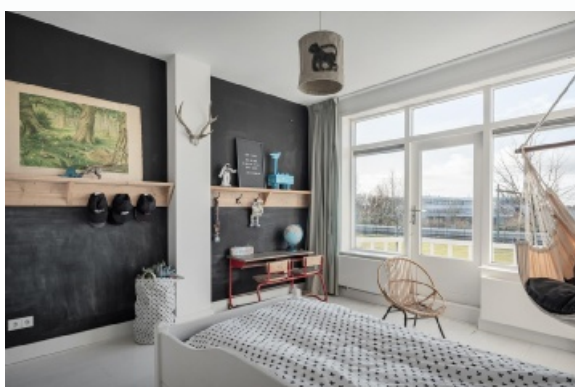
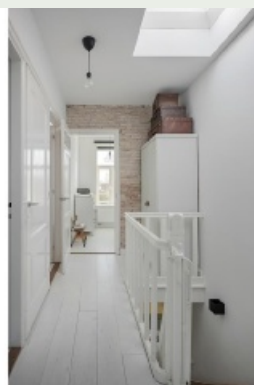




Souterrain



1e Verdieping



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



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail info@A7.nl

Website www.A7.nl

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleenen.

