



makelaars



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

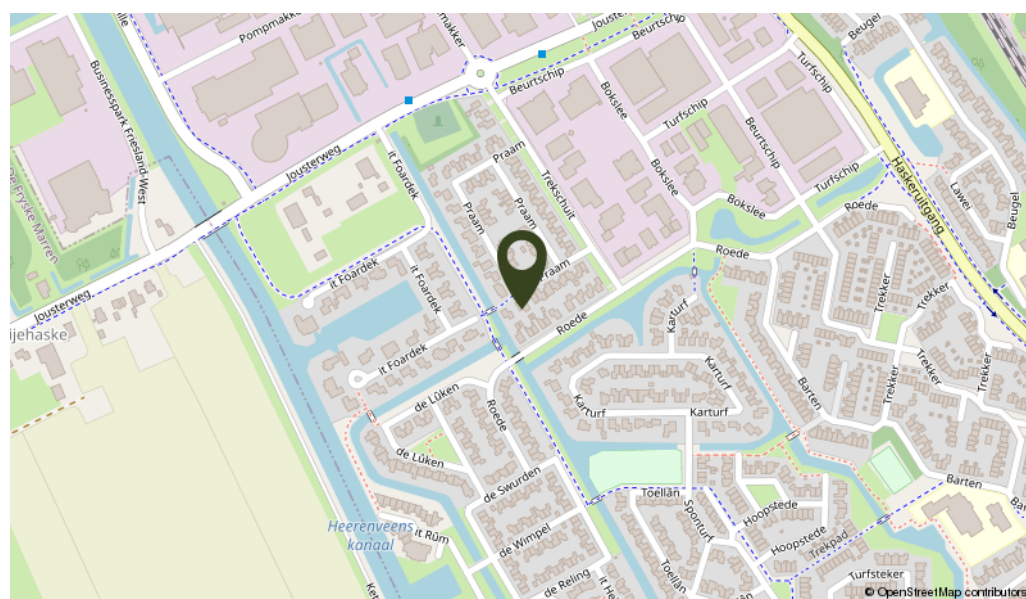
PRAAM 17
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	173 m ²
Inhoud	592 m ³
Perceeloppervlakte	548 m ²
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.V.-ketel
Type CV	Atag Combi ketel
Bouwjaar CV	2005
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een van de grootste kavels van de straat staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met garage in rustige woonwijk Nijehaske. De zonnige achtertuin is gelegen op het Zuiden en heeft een heerlijk beschutte ligging. Het NS treinstation en het centrum zijn beiden op loopafstand.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang, ruime woonkamer met houtkachel, eethoek aan de achterzijde met schuifpui naar de tuin, open keuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en combi-magnetron, ruime provisiekast achter de keuken waardoor de keuken ook eenvoudig is te vergroten door deze kast erbij te trekken, bijkeuken voorzien van C.V.-opstelling, pantry en wasmachine-aansluiting, toegang vanuit de bijkeuken naar zowel de tuin als de garage. Garage met openslaande houten deuren naar de oprit met carport.

1e Verdieping: overloop, 4 mooie ruime slaapkamers, badkamer met douchecabine, 2e toilet, ligbad en wastafel met meubel.

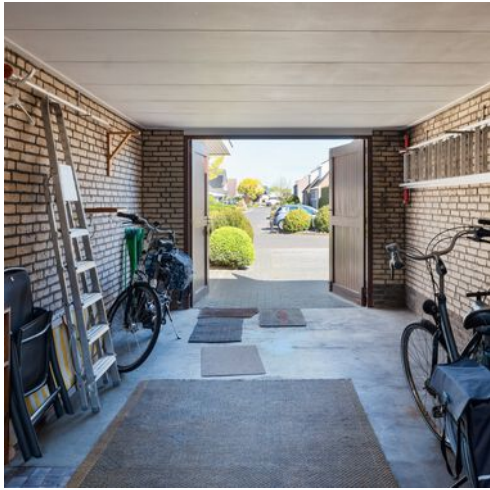
2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderberging met mogelijkheid voor 5e slaapkamer.

Algemeen: bouwjaar 1989, gebruiksoppervlakte wonen ± 173 m², inhoud ± 592 m³, perceelgrootte 548 m². De verwarming en het warm water geschieden middels een Atag c.v. combiketel uit 2005. De woning is geïsoleerd vanuit de bouw, waarbij de vloer later nog is voorzien van extra isolatie middels chips. Tevens volledig voorzien van dubbel glas. Het energielabel is B. Deze woning is door de ligging en de ruimte zeker de moeite van een bezichtiging waard.

Verrassend ruime en lichte woning op royale kavel met zonnige beschutte achtertuin op het Zuiden.

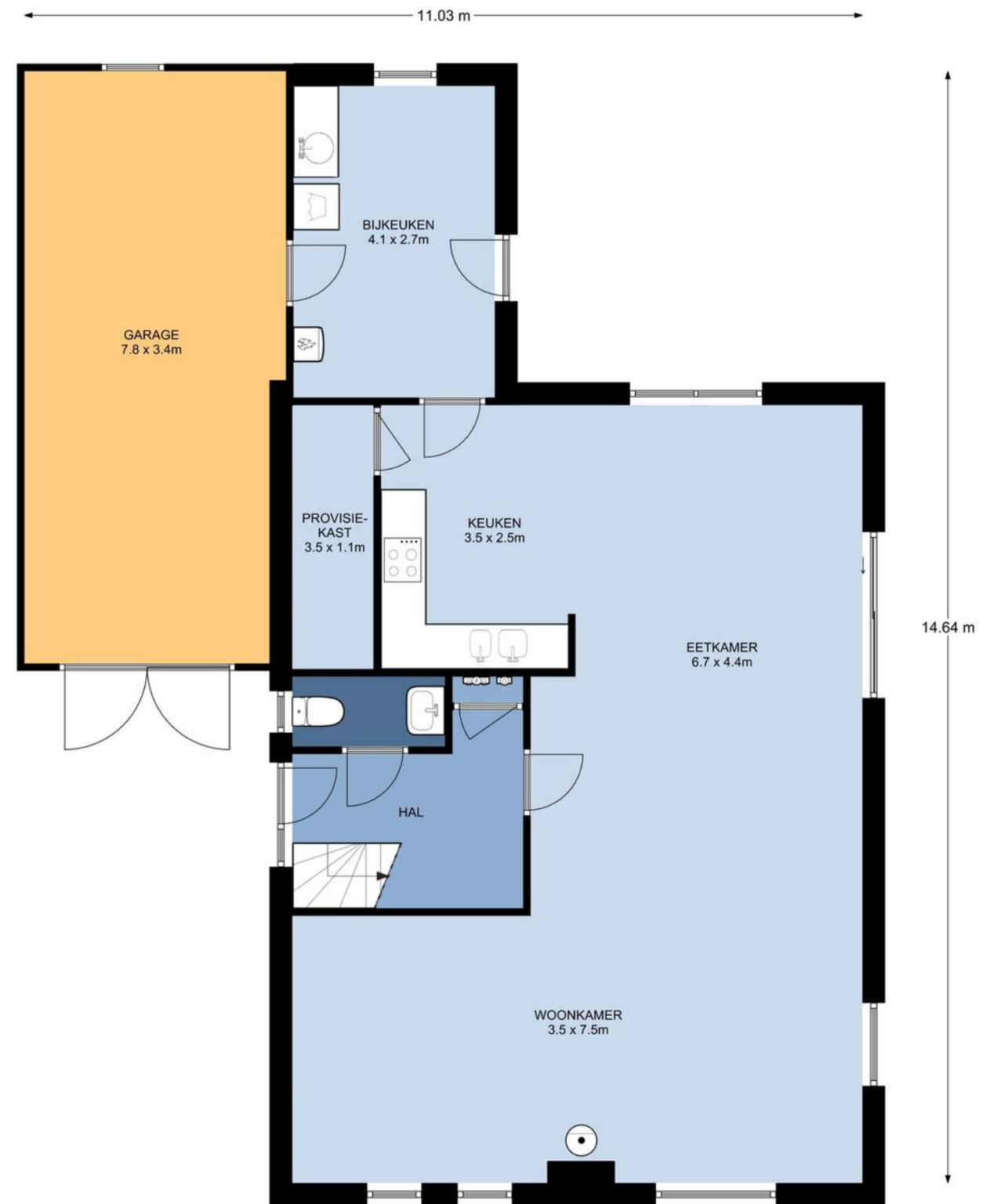






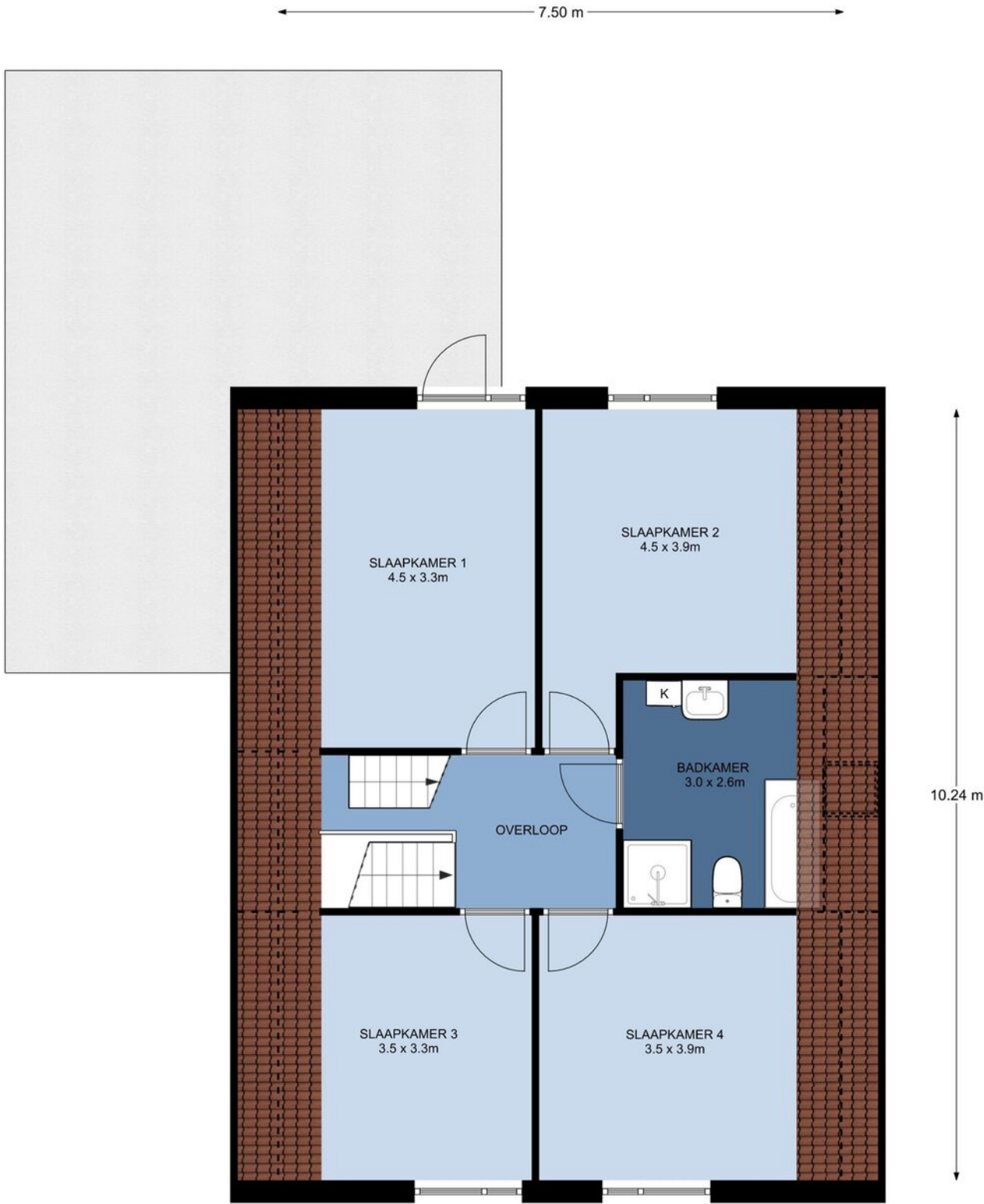


PLATTEGROND



Begane grond, Praam 17 te Heerenveen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Praam 17 te Heerenveen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Spots keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkasten garage + keukenkast	X		
- Bovenkasten bijkeuken + aanrechtkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Kastje	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Legplank	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnescherf 2x	X		
Zonwering buiten bij garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton 2x + compostcontainer	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Werkbank in garage	X		
Carport	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