

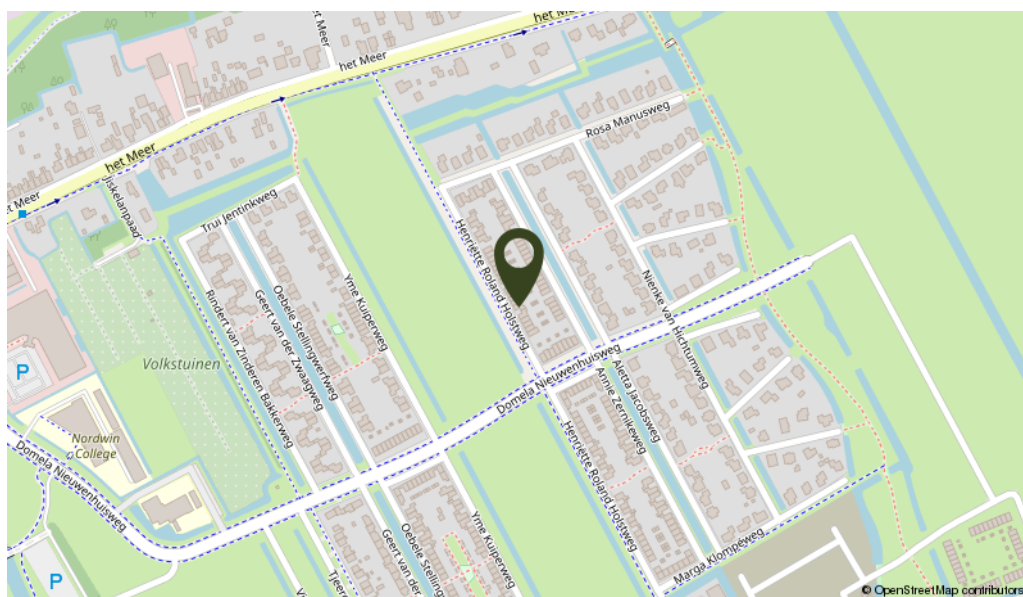


VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

HENRIETTE ROLAND HOLSTWEG 18
HEERENVEEN



Woonoppervlakte	143 m ²
Inhoud	435 m ³
Perceeloppervlakte	206 m ²
Bouwjaar	2012
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-combiketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2012
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd



OMSCHRIJVING

Deze verrassend ingedeelde, zeer nette woning met veel wooncomfort en privacy is gelegen in het gewilde project "De Wetterhoeke" in Skoatterwald. De woning heeft vrij uitzicht aan de voorzijde en een beschutte achtertuin waar het heerlijk vertoeven is onder de overkapping.

Indeling: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapkast, trap naar verdieping, ruime woonkamer waarbij de voormalige garage geheel bij de woonkamer is betrokken, is voorzien van 2 lichtkoepels op het dak en een gashaard voor de sfeer. De woonkamer is hierdoor speels en functioneel ingedeeld. Er zijn openslaande deuren naar het terras met overkapping en een loopdeur naar de tuin. De open keuken aan de voorzijde heeft een moderne opstelling met Amerikaanse koelkast, gasfornuis met oven en 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en quooker. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e Verd.: 3 slaapkamers, badkamer met ruime inloofdouche, toilet en grote wastafel.

2e Verd.: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met C.V.-opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en mechanische ventilatie. De zolderverdieping is thans ingericht als werkkamer maar is ook zeer geschikt voor 4e slaapkamer.

Algemeen: bouwjaar 2012, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 143 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 435 \text{ m}^3$, perceel 206 m^2 en volledig geïsoleerd. De woning is gebouwd op traditionele wijze met verglaasd metselwerk voor een stijlvolle uitstraling aan de buitenzijde en onderhoudsarm door het gebruik van kunststof kozijnen. De diepe achtertuin is via een achterom bereikbaar en voorzien van een houten schuur. In de directe omgeving zijn diverse scholen, sportvoorzieningen en tevens is de woning gelegen op loop- en/of fietsafstand van het winkelcentrum en het bos.

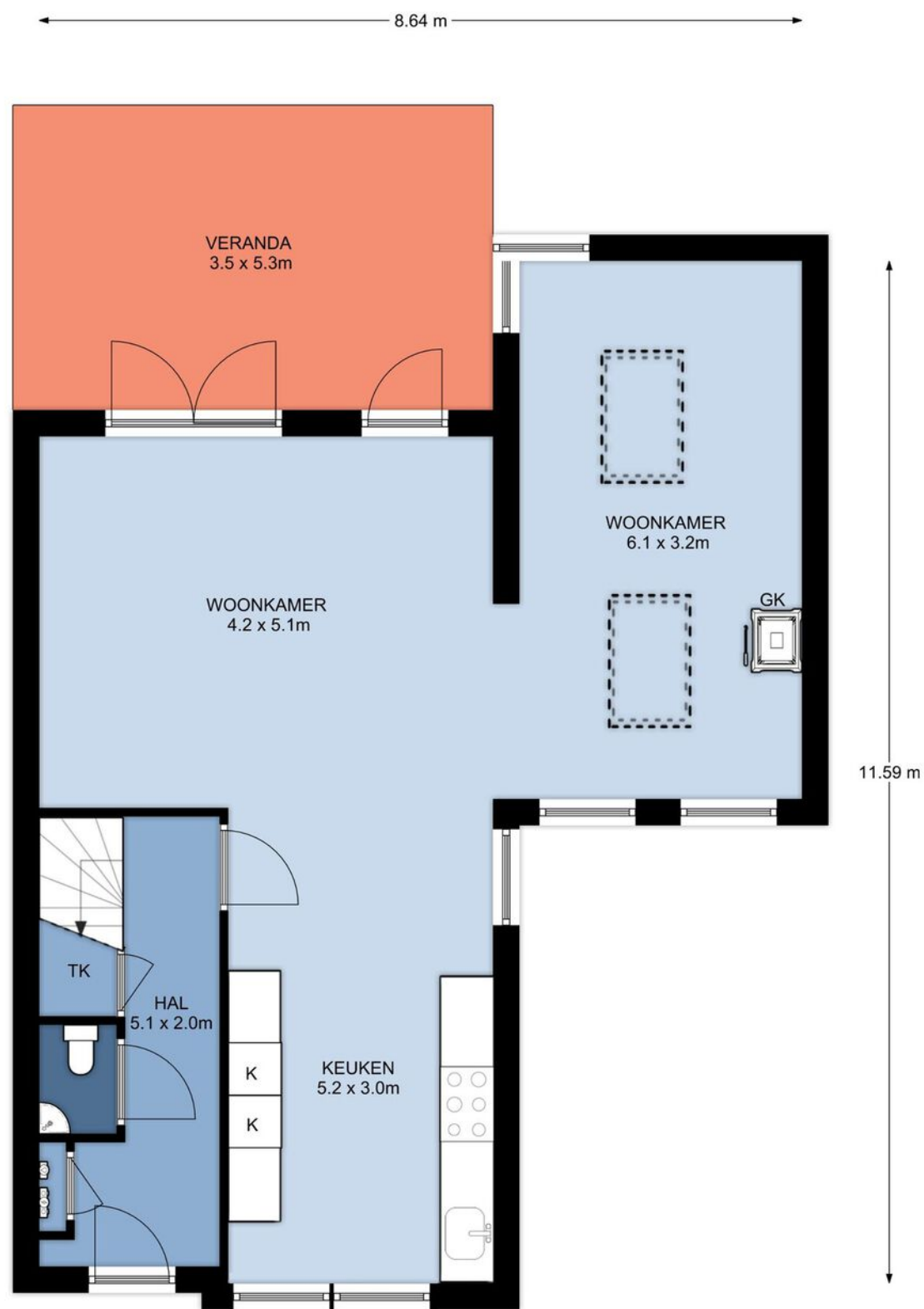
Het terras is volledig voorzien van een luxe overkapping in aluminium uitgevoerd met sfeervolle inbouwverlichting.





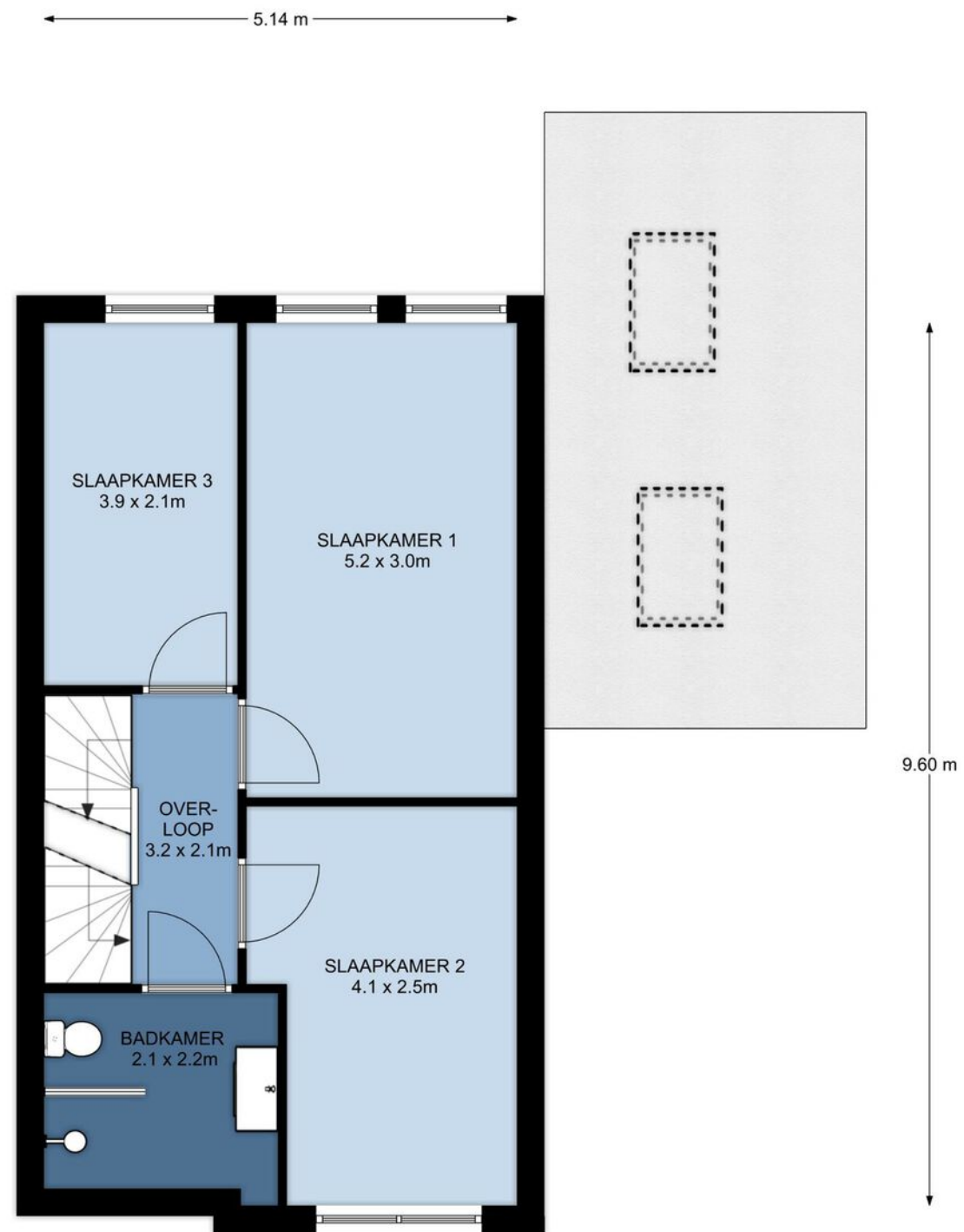


PLATTEGROND



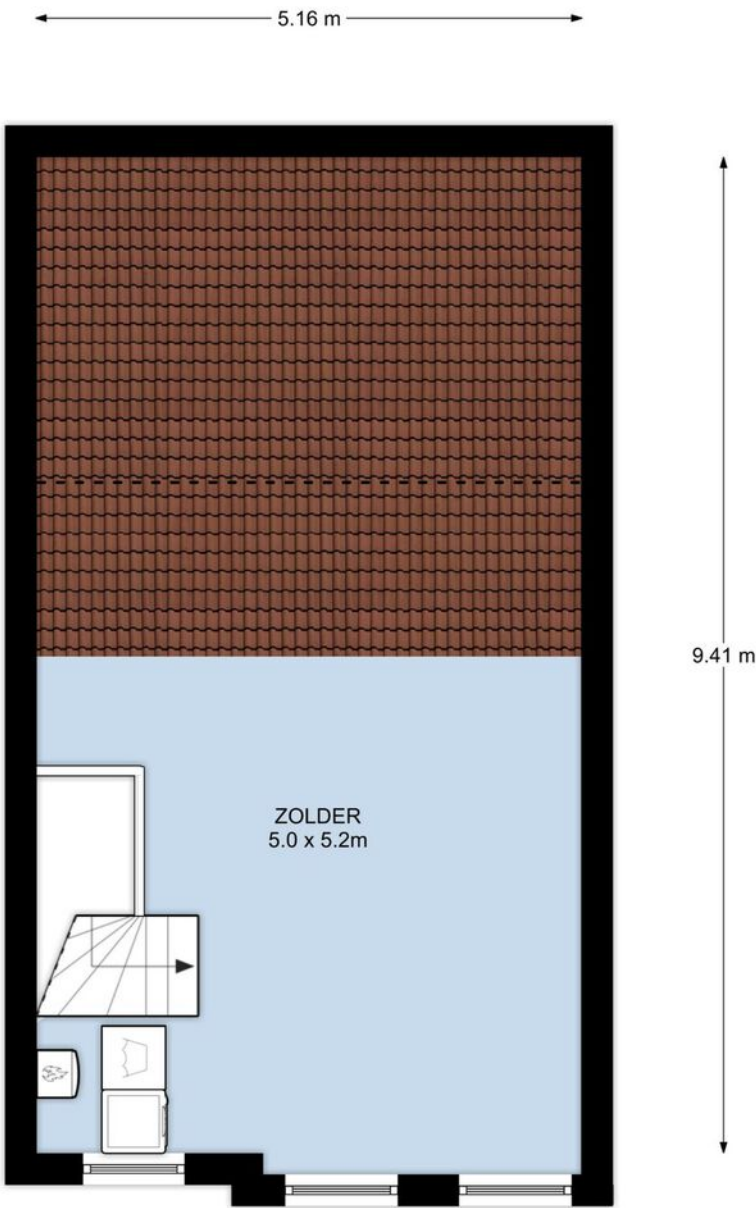
Begane grond, Henriëtte Roland Holstweg 18 te Heerenveen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



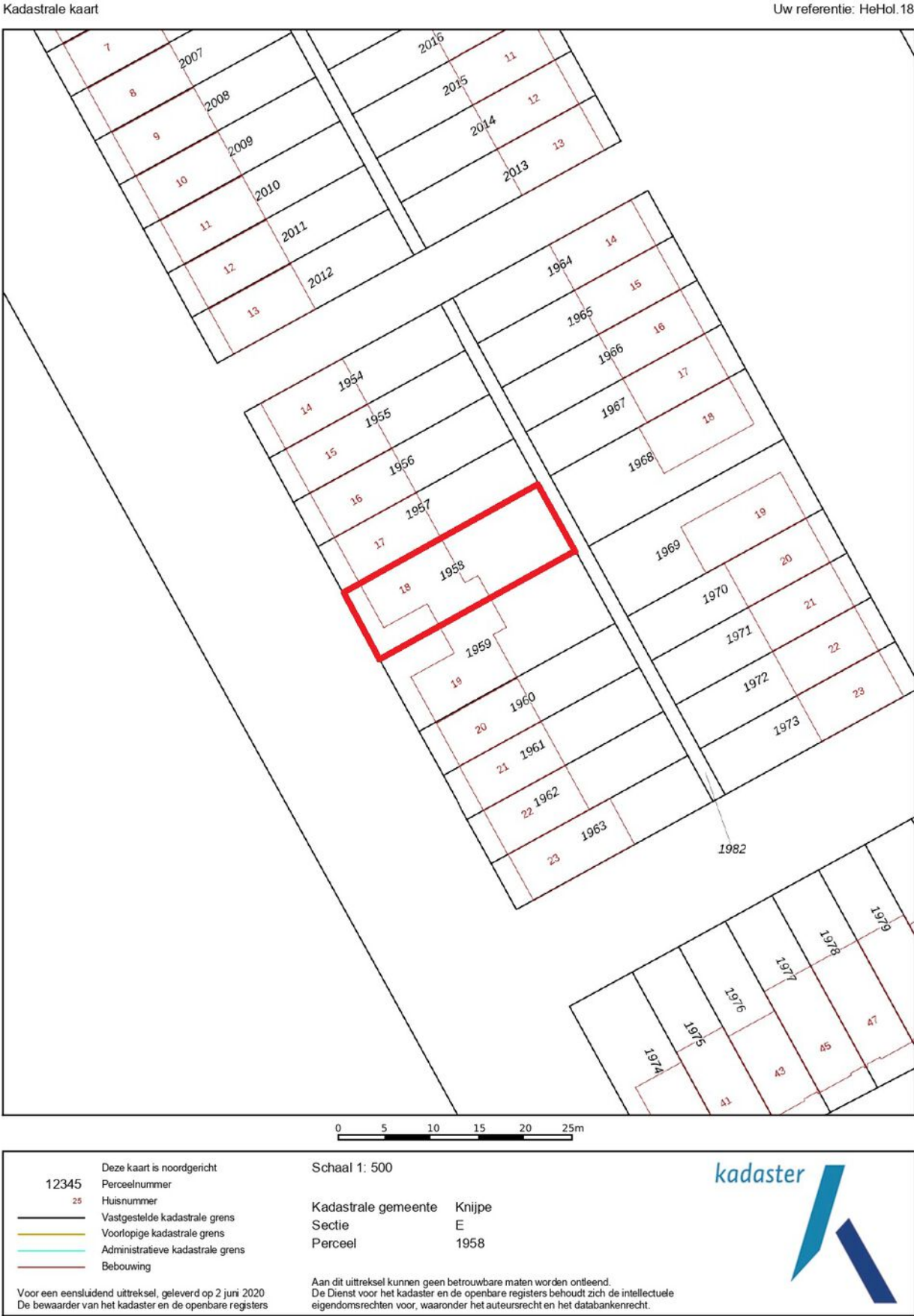
1e Verdieping, Henriëtte Roland Holstweg 18 te Heerenveen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Henriëtte Roland Holstweg 18 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- Paneel gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Magnetron (defect)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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