



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 245.000,- k.k.

**HOLLANDIASTRAAT 14**  
**SCHARSTERBRUG**

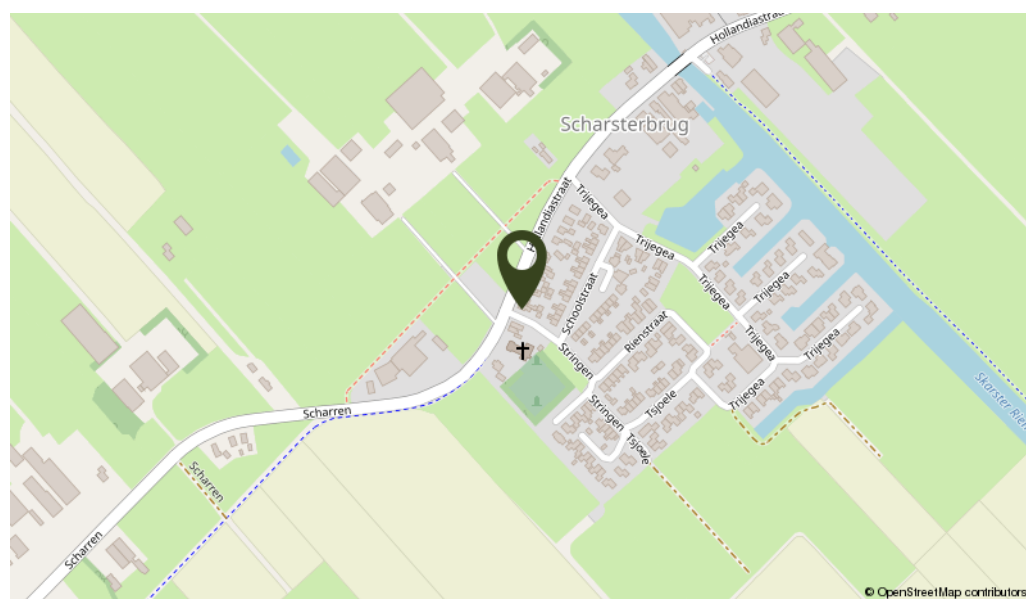




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Inhoud	277 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	251 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1915
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV-ketel
Type CV	AWB HR
Bouwjaar CV	2006
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

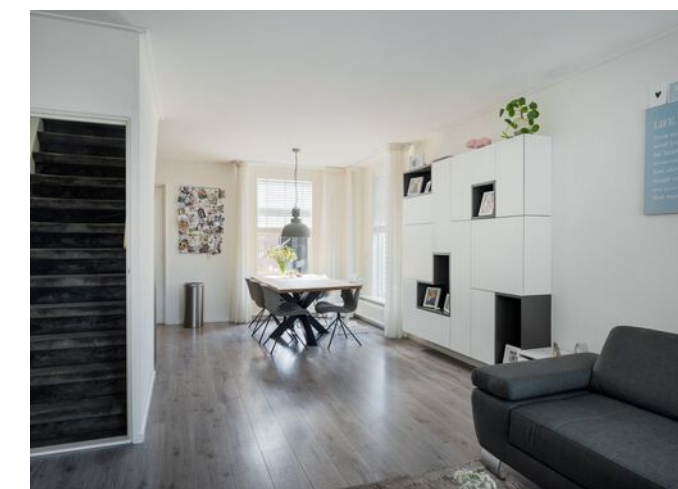
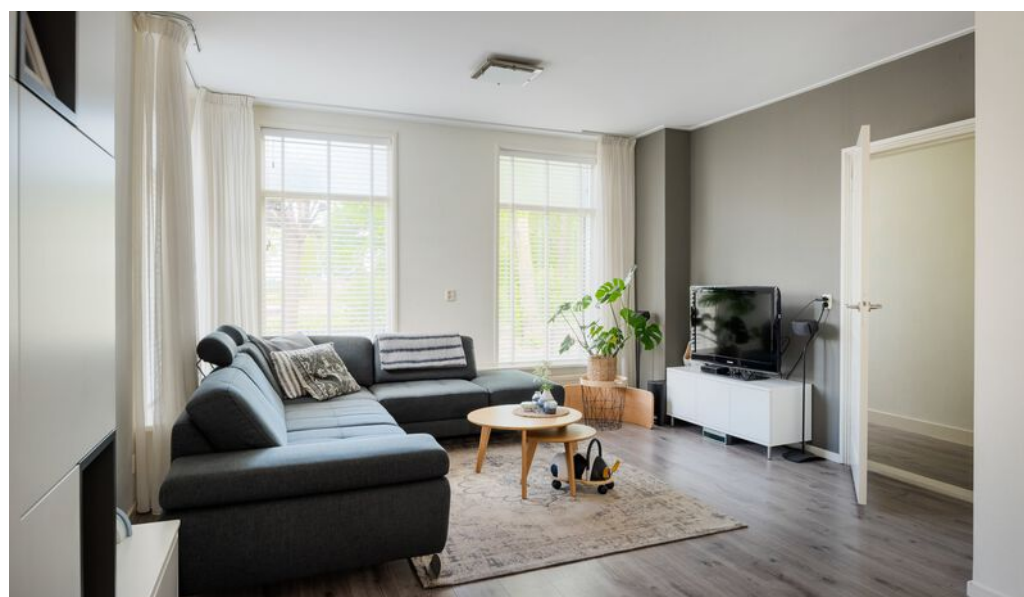
Wie wil dat nu niet, verhuizen naar een instapklare mooi gerenoveerde vrijstaande woning. Dat kan naar deze knusse en zeer nette woning gelegen aan de doorgaande weg in Scharsterbrug met nette, pas aangelegde, beschutte tuin voorzien van overkapping.

Indeling: entree, hal, meterkast, kast voorzien van C.V.-opstelling, woonkamer, moderne open keuken in hoekopstelling voorzien van 5 pits gaskookplaat, koelkast met vriezer, vaatwasmachine, afzuigkap en combi-magnetron, bijkeuken voorzien van wasmachineaansluiting en toegang naar de tuin, toilet met fonteintje, ruime badkamer met designradiator, ligbad, douche en wastafel met meubel.

1e Verdieping: via trap in de woonkamer (afgesloten met een deur) is de bovenverdieping te bereiken voorzien van overloop, 2 slaapkamers waarvan één met inbouwkasten.

Algemeen: bouwjaar 1915, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm 88 \text{ m}^2$ . inhoud  $\pm 277 \text{ m}^3$ . De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een AWB C.V.-combi-ketel uit 2006. De woning is in de afgelopen 10 jaar nagenoeg compleet gerenoveerd. Begin 2019 is de tuin opgeknapt en voorzien van een overkapping waar het heerlijk genieten is. In de tuin is tevens een houten schuur aanwezig (3,7 x 2,7 m).

**Inpakken en verhuizen! Dat kan naar deze zeer nette en instapklare woning.**















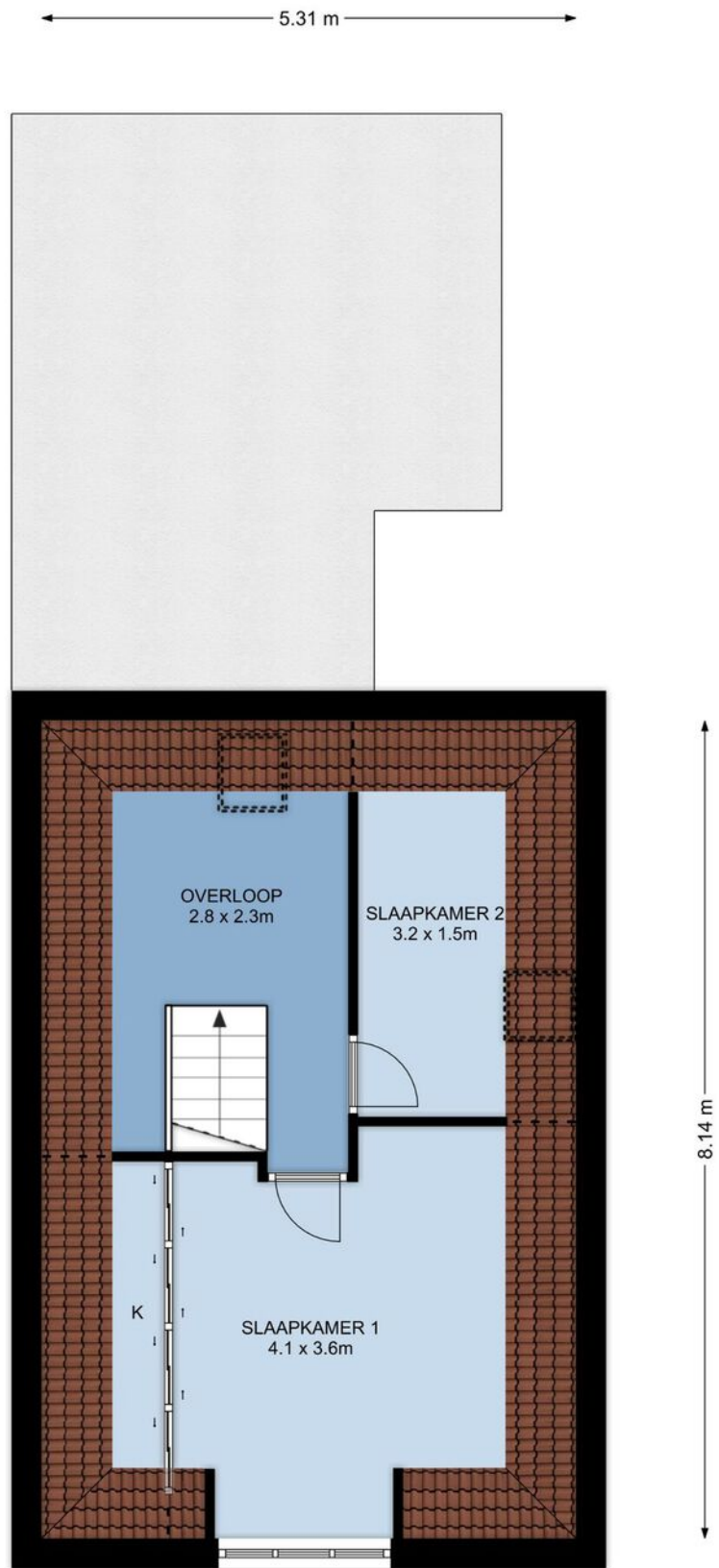
## PLATTEGROND



Begane grond, Hollandiastraat 14 te Scharsterbrug  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# PLATTEGROND



1e Verdieping, Hollandiastraat 14 te Scharsterbrug  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglamp boven keukentafel		X	
- Overige lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast in CV-ruimte	X		
- Hangkast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	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		
- Hangkastje	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Airconditioning met toebehoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)