



makelaars



VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

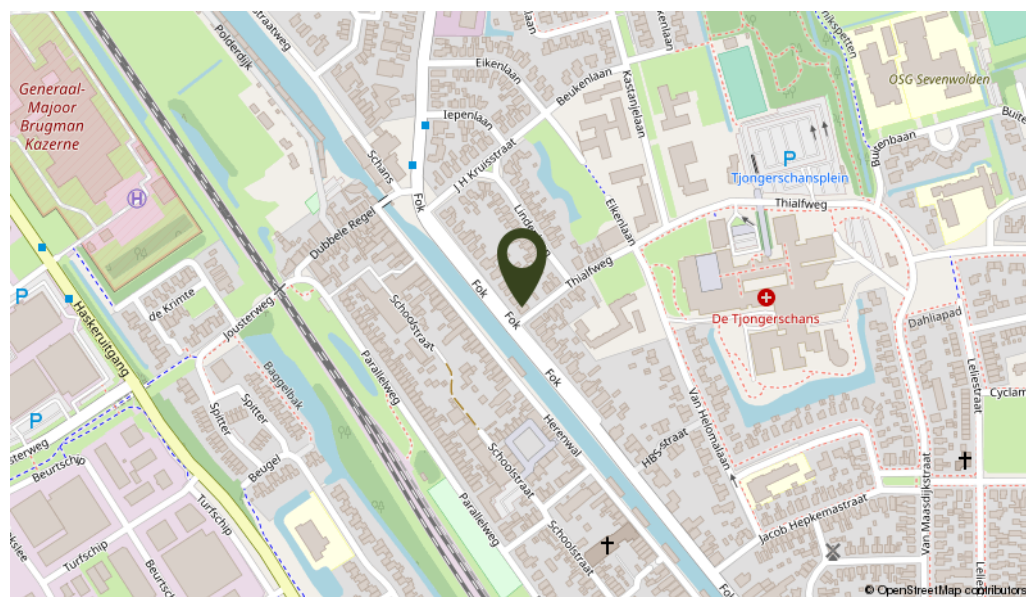
FOK 14
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	164 m ²
Inhoud	600 m ³
Perceeloppervlakte	328 m ²
Bouwjaar	1909, uitbreiding woning achterzijde circa 2000
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Bosch HR combiketel
Bouwjaar CV	2010
Energie label	F
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas 2015, m.u.v. glas-in-lood, voorzet-ramen

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Voor degene die karakteristiek wil wonen hebben wij nu een fantastische, keurig onderhouden vrijstaande woning in Heerenveen-Noord te koop! Gelegen op een gewilde loca-tie tegenover de Heerensloot, vlakbij het gezellige centrum en het NS station. Via de toegangspoort aan de zij-kant kan de auto op de eigen oprit staan en een laadpaal voor een elektrische auto is aanwezig. Het huis is een gemeentelijk monument, oorspronke-lijk gebouwd in 1909 en in 2000 op de begane grond aan de achterzijde uitgebreid met een serre, woonkeuken en veranda.

Indeling: via de trap aan de voorkant bereikt u de fraaie entree met hal, meterkast en trapopgang, vanuit de hal zijn er deuren naar de verschillende vertrekken (kelder, toilet, woonkamer, woonkeuken en kantoor). De woonkamer en suite van $\pm 50 \text{ m}^2$ heeft suitedeuren, vaste kasten en openslaande deuren naar de veranda. De woonkeuken van $\pm 20 \text{ m}^2$ met L-vormige inbouwkeuken is voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. Aan de straatkant bevindt zich een werk-/slaapkamer met uitzicht over het water.

Verdieping: overloop met bergkast, 4 slaapkamers met inbouwkasten en 1 met toegang naar het balkon aan de voorzijde, badkamer met douchecabine, ligbad en twee wastafels. Aparte ruimte voor de C.V.-opstelling met wasbak en wasmachine-/drogeraansluitingen.

Algemeen: vrijstaande houten garage in achtertuin, gemeentelijk monument, meterkast in 2014 vervangen, plat dak hoofdbouw vervangen in 2017, kozijnen zijn in 2019 professioneel geschilderd en voorzien van EV-box (laadpaal).

Door de ligging op de hoek van de Fok en de Thialfweg heeft u vanuit de woning een mooi uitzicht én van 's morgens tot 's avonds zonlicht in huis.

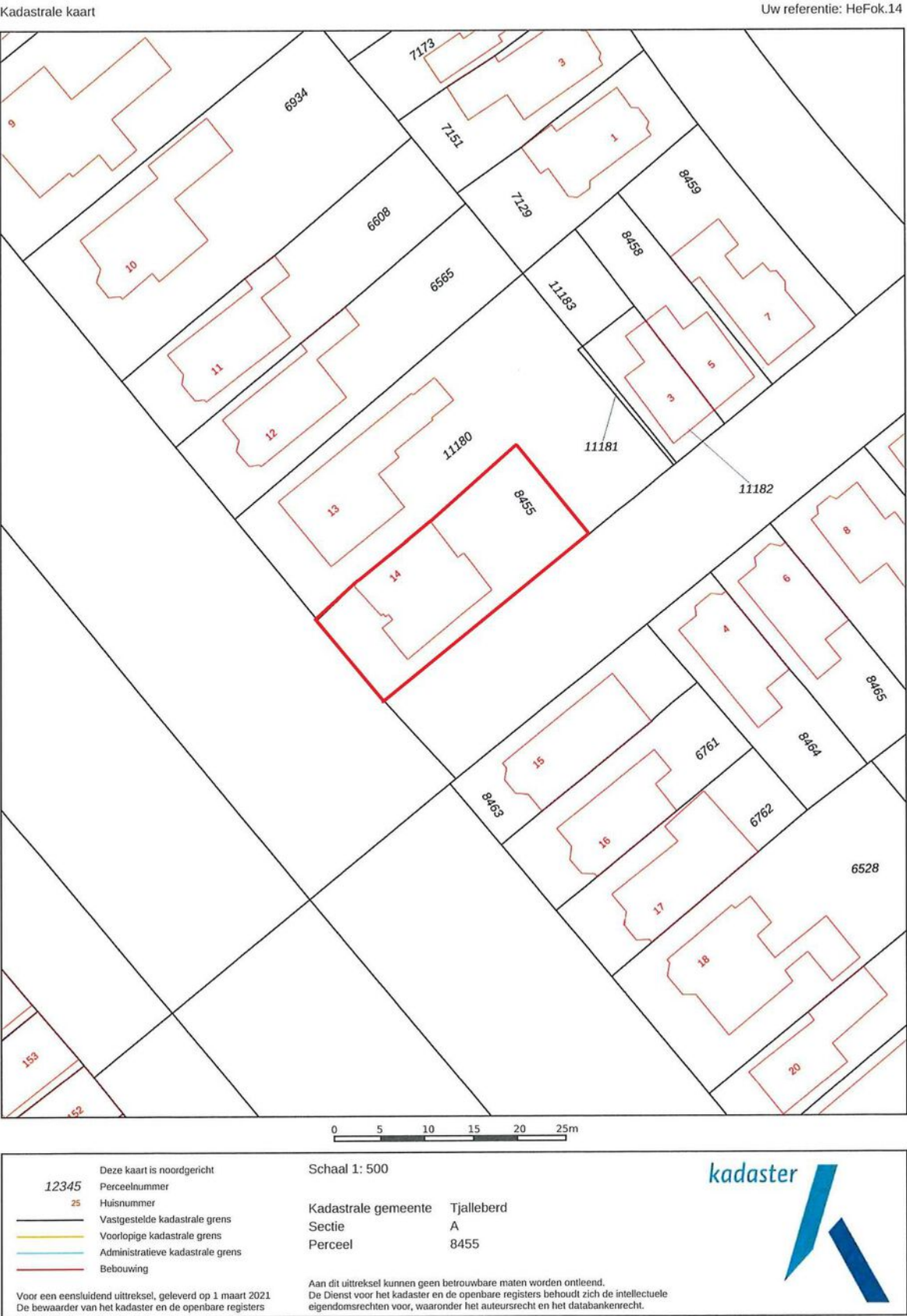








KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Verdieping, Fok 14 te Heerenveen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Hoekbank achtertuin	X		
- Leeuw (steen)	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