



makelaars



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

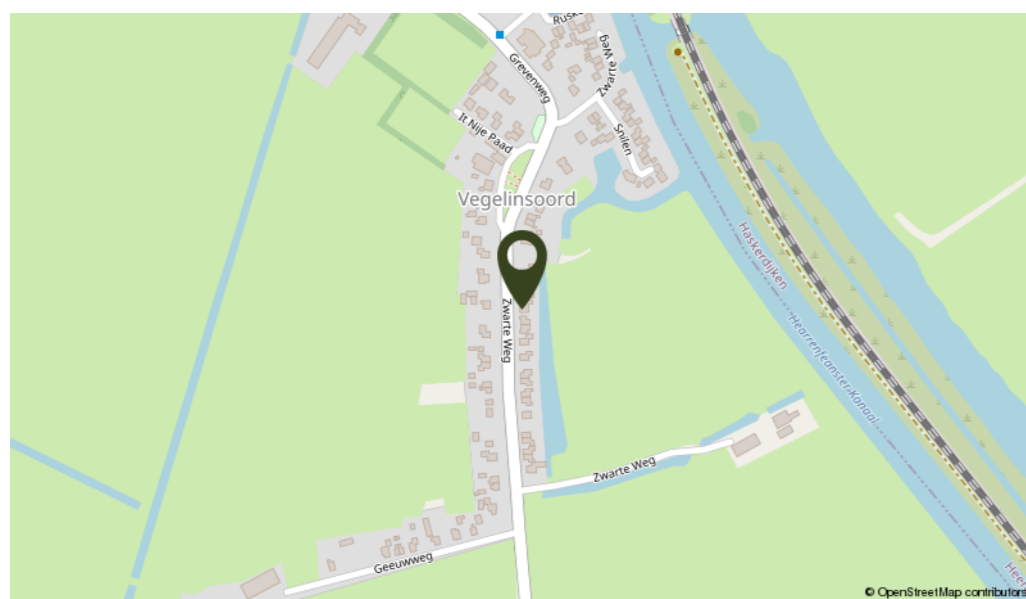
ZWARTE WEG 12
VEGELINSOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	401 m ³
Perceeloppervlakte	495 m ²
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV combiketel
Type CV	Nefit Trendline HR ketel
Bouwjaar CV	2015
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg (15 sept. / 1 okt.)
Voorziening dorp	Kleine jachthaven en open vaarwater is op loopafstand

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Indeling: entree, hal met toilet, meterkast, ruime en lichte woonkamer voorzien van nieuwe open keuken (2018) met schuifpui naar de achtertuin en groot kookeiland met 4 pits (semi) flexibele inductiekookplaat, ruime koelkast, oven, (XXL) vaatwasser, afzuigkap welke op afstand is te bedienen en quookerkraan met 7 liter boiler, bijkeuken voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting, spoelbak met warm en koud water, waterontharder en deur naar de achtertuin.

1e Verd.: overloop, 3 ruime slaapkamers met dakramen, riante badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafel met meubel.

2e Verd.: via vlizotrap te bereiken vliering met bergruimte en de C.V. opstelling.

De volledig geïsoleerde en verwarmde garage is buitenom te bereiken en is voorzien van een elektrische bedienbare deur.

Algemeen: bouwjaar 1999, gebruiksoppervlakte wonen ± 134 m², inhoud ± 401 m³ en perceelgrootte 495 m². De woning is volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De elektrische installatie is voorzien van voldoende groepen met extra groepen voor de kookgroep. Het rookkanaal is thans niet in gebruik maar nog wel aanwezig. In 2020 is het platte dak voorzien van nieuwe bitumen met een extra HWA. De verwarming en het warm water geschieden middels een Nefit C.V. installatie uit 2015, tevens wordt voor de warm water voorziening van de keuken de 7 literboiler van de quookerkraan gebruikt.

Vegelinsoord is een kleinschalig dorp vlakbij Heerenveen, Joure en Oudehaske. Het dorp heeft een rijk en levendig verenigingsleven. In Heerenveen, Joure en Oudehaske zijn alle voorzieningen zoals een supermarkt, onderwijs en sportaccommodaties.

Vrij uitzicht over de landerijen en aan een brede vijver. Aan de rand van het dorp staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met nieuwe keuken en boven 3 ruime slaapkamers.









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VeZwa.12



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijehaske	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 583	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

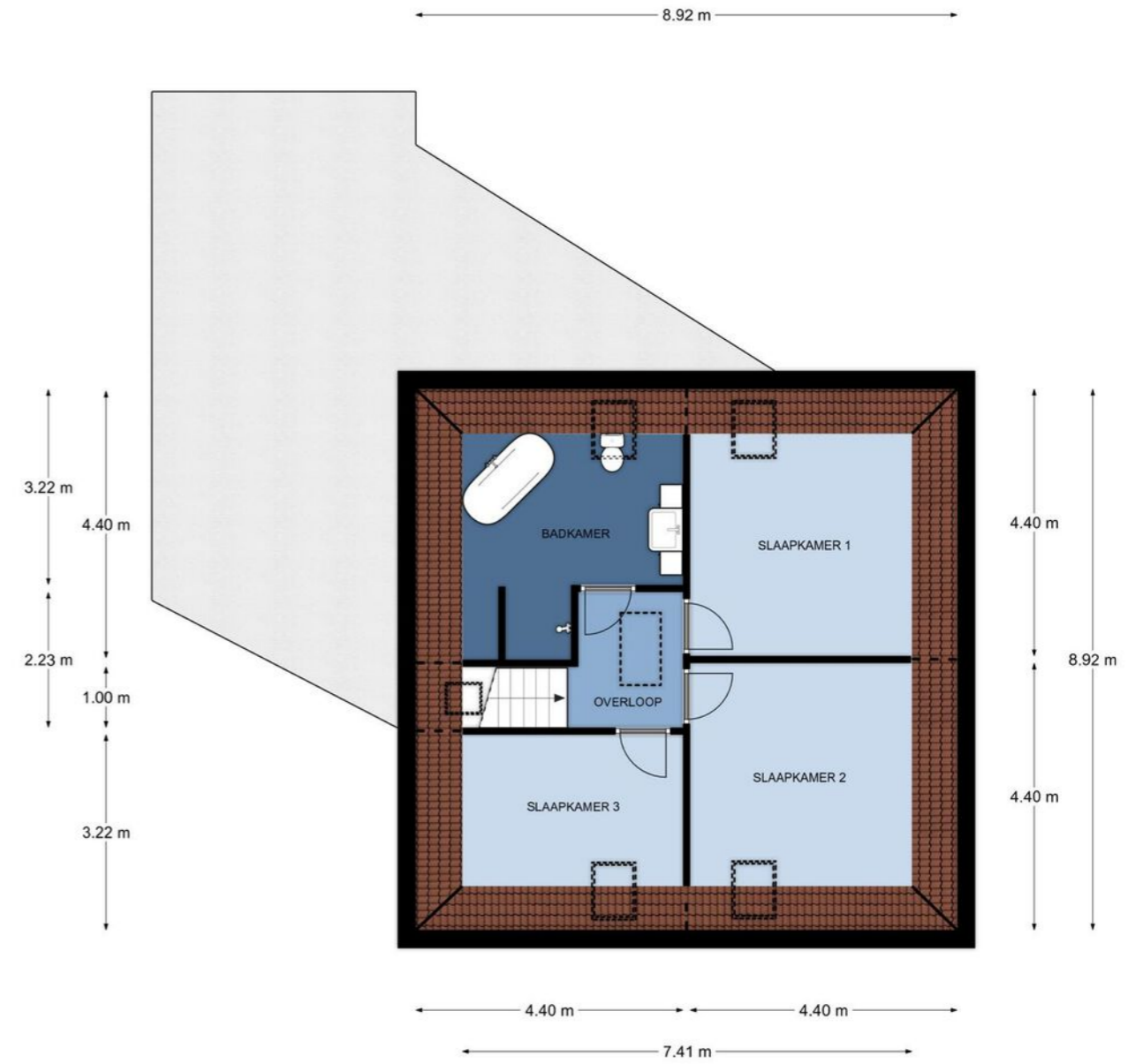
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



Begane grond, Zwarte Weg 12 te Vegelinsoord
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Zwarte Weg 12 te Vegelinsoord
 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Planken in garage	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux gordijntjes slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Kurk laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder (Northstar ultra)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		
Werkbank garage	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