



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

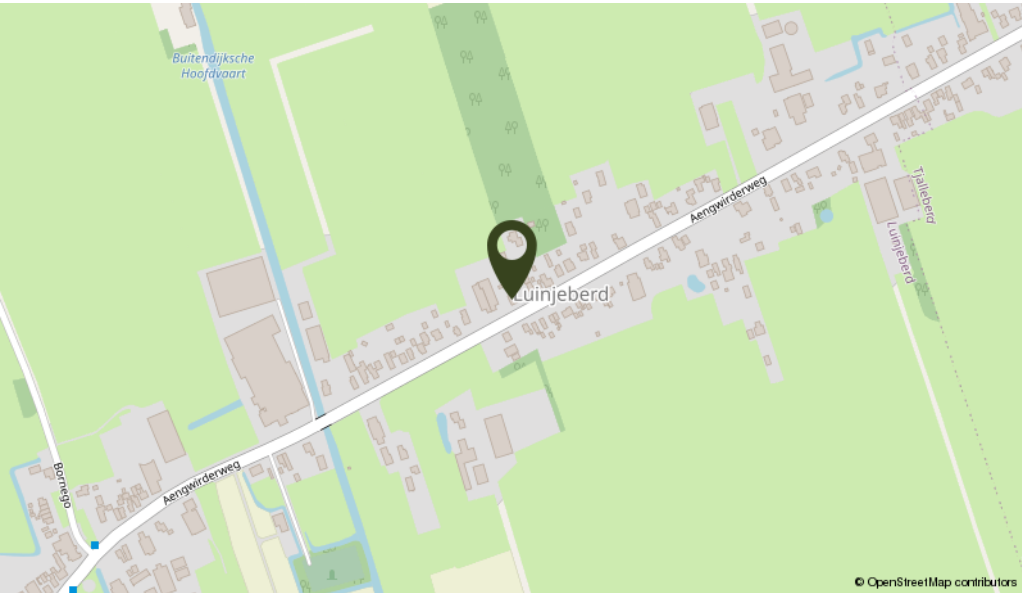
AENGWIRDERWEG 195
LUINJEBERD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	146 m²
Inhoud	605 m³
Perceeloppervlakte	670 m²
Bouwperiode	1906-1930
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2012
Energie label	E
Isolatie	Deels dak- en muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen en toch dichtbij Heerenveen, staat deze karakteristieke en sfeervolle vrijstaande woning op een mooie kavel van 670 m². De woning heeft op de begane grond een werkkamer, een hobby-/slaapkamer en badkamer. Daardoor is de woning uitermate geschikt voor zowel levensloop bestendig wonen als voor kantoor of praktijk aan huis. Een woning met mogelijkheden.

Indeling: entree, hal met meterkast, kelder, hobby-/slaapkamer met vaste kasten, bad-kamer met inloofdouche, wastafel met meubel, designradiator en verwarmde spiegel, dichte keuken met 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast, bijkeuken met toegang tot het toilet met fonteintje, tevens voorzien van de C.V. opstelling en de was-machine-/drogeraansluiting. In de bijkeuken zit een luik met vlizotrap die toegang geeft naar de zolder boven voormalige garage. Deze zolder is voorzien van bergruimte en een extra slaap-/werkruimte. Vanuit de bijkeuken is ook de werkkamer bereikbaar. De werkkamer is gesitueerd in de voormalige garage en is ook eenvoudig weer terug te brengen naar garage. De woonkamer heeft een voorkamer met sfeer(gas)haard en is voorzien van authentieke details zoals het balken plafond, de eetkamer aan de achter-zijde heeft openslaande deuren naar de beschutte en groene achtertuin met zonneter-ras. In de voorkamer is de vloer in 2010 compleet vernieuwd.

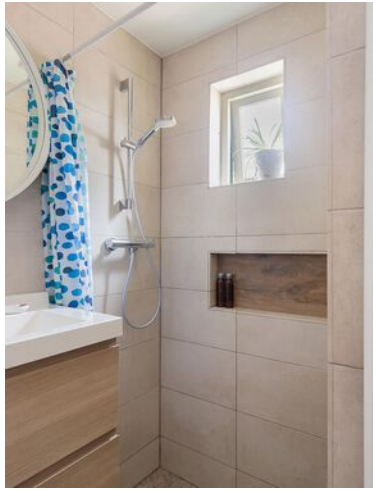
1e Verdieping: overloop met kastruimte, badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel, 2 slaapkamers met vaste kasten.

De aangebouwde stenen berging is te bereiken via het terras en in de tuin is tevens een vrijstaande houten schuur aanwezig. Voor rekening van de verkoper worden op korte termijn 12 zonnepanelen geplaatst en tevens een hybride warmtepomp (wanneer

Deze knusse en authentieke woning is gelegen nabij natuurgebied de Deelen, de bossen van Oranjewoud, Heerenveen en de uitvalswegen.

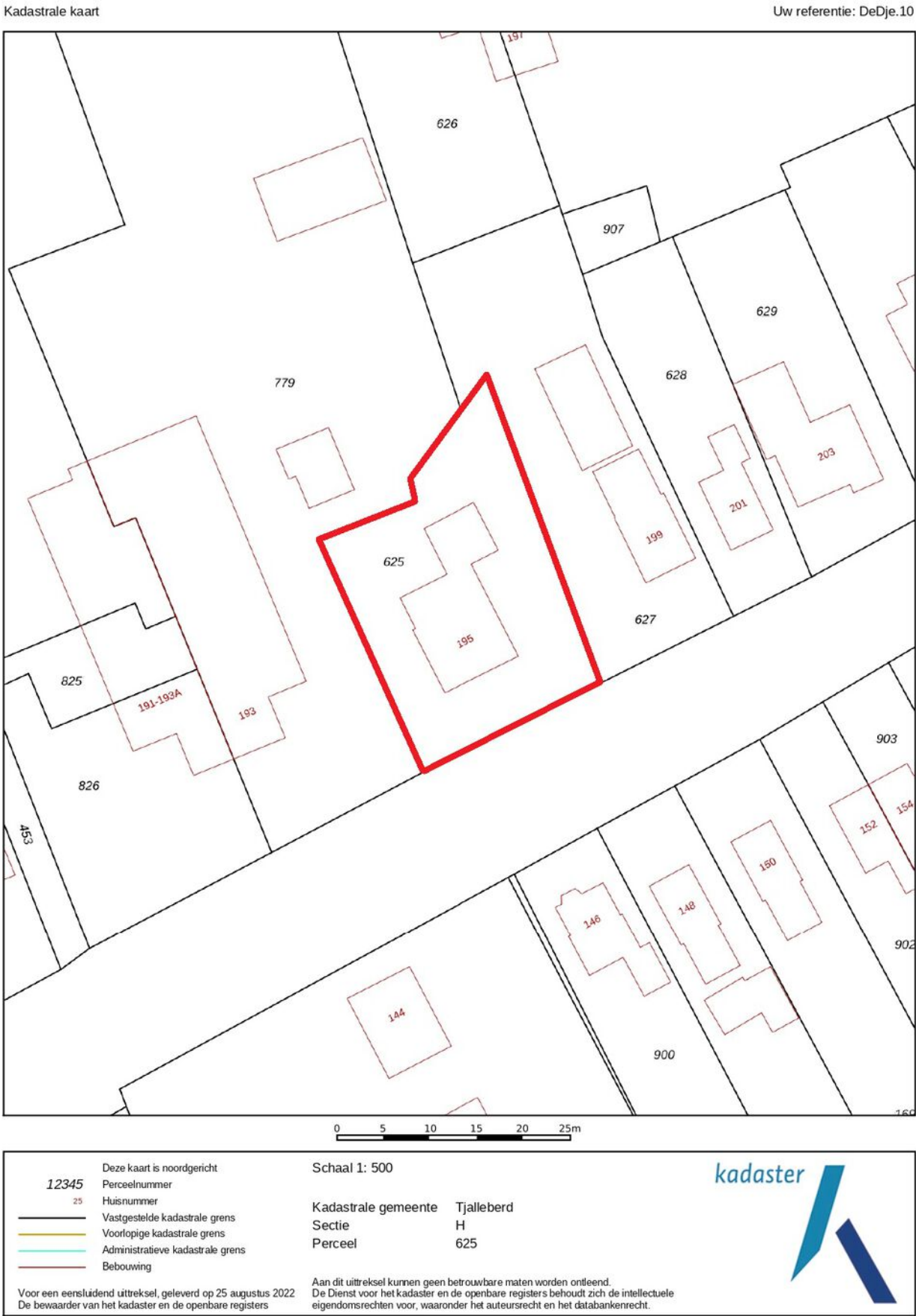








KADASTRALE KAART

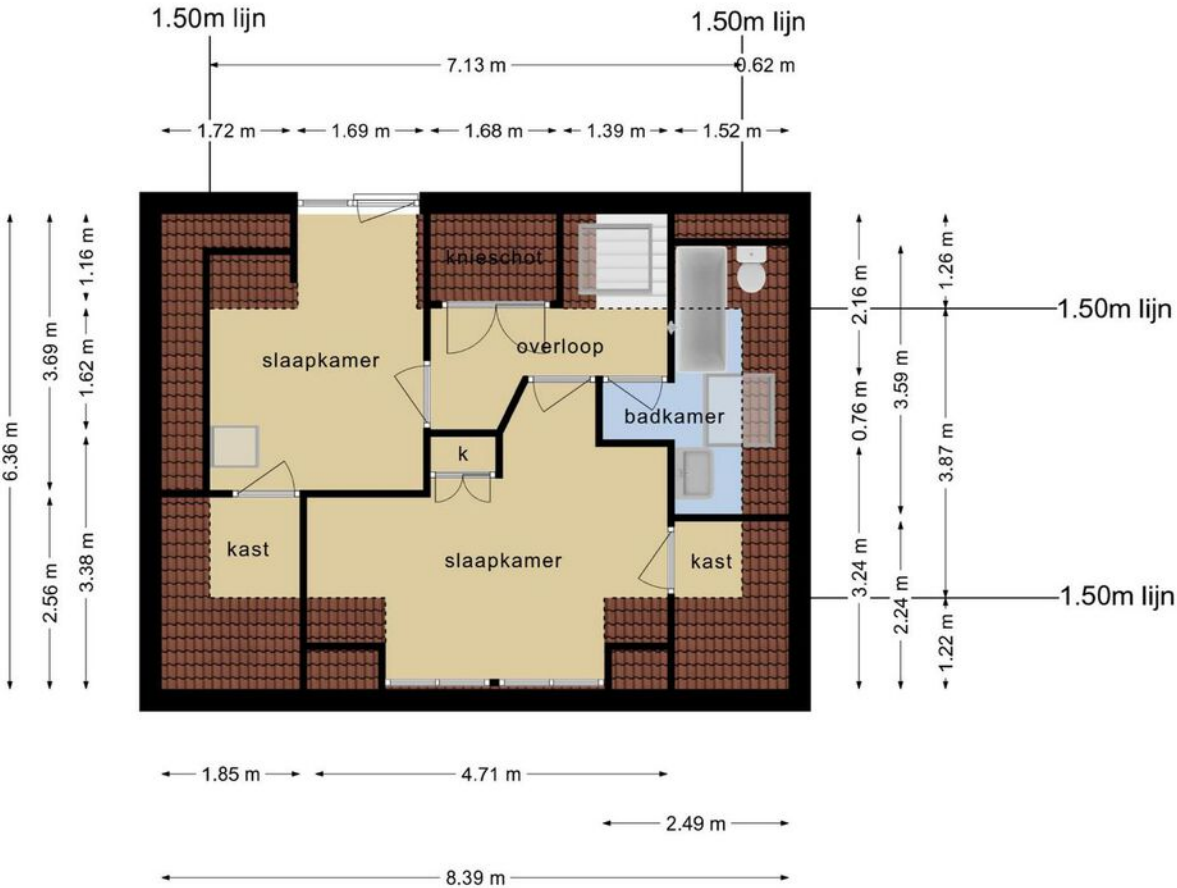


PLATTEGROND



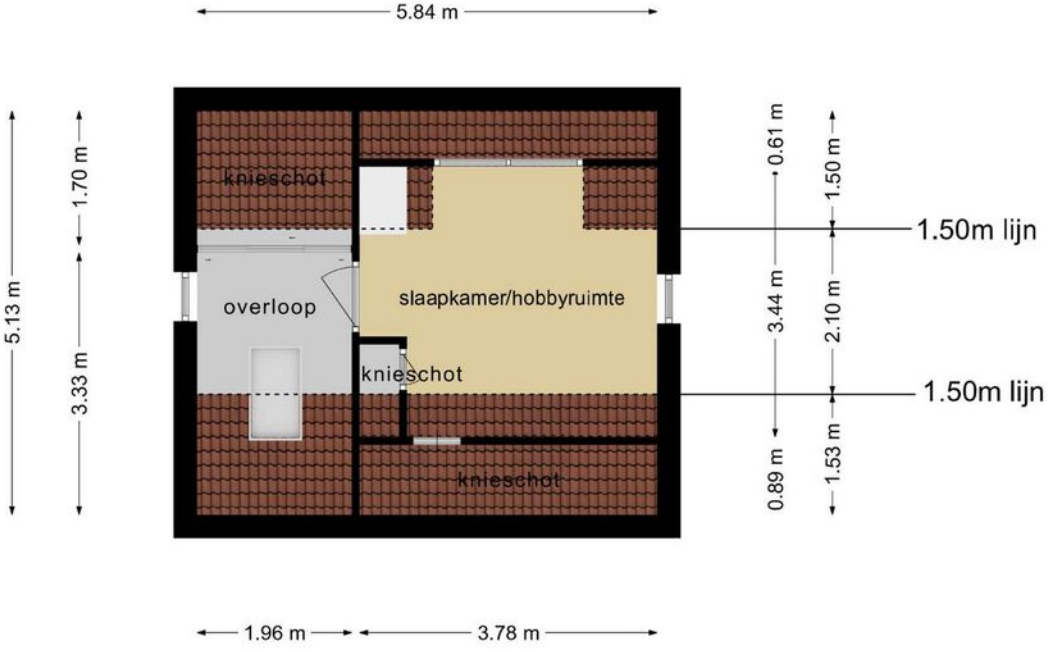
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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