



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

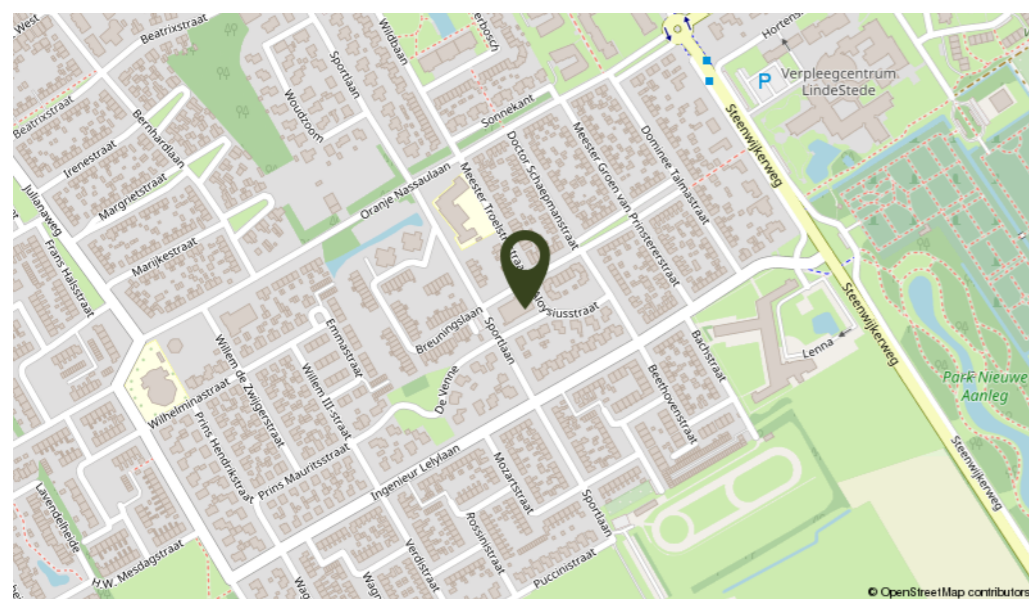
**ALOYSIUSSTRAAT 26**  
**WOLVEGA**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Inhoud	224 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2001
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2019
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Aanvaarding	vloerisolatie, dubbel glas in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Het mooie appartementencomplex "Lindeborgh" is gelegen aan de rand van het centrum en heeft een beschutte ligging in rustige en groene woonwijk. Op de 1e verdieping bieden wij een 3 kamer appartement aan van 83 m<sup>2</sup> met balkon en op de begane grond een berging en parkeerplaats in de garage op kelderniveau.

Indeling: entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet, toegang naar de beide slaapkamers van het appartement. 1 Slaapkamer is voorzien van een balkon. Woonkamer met open keuken voorzien 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie (nieuw) en vaatwasmachine. Inpandige berging met wasmachine aansluiting en de c.v. opstelling.

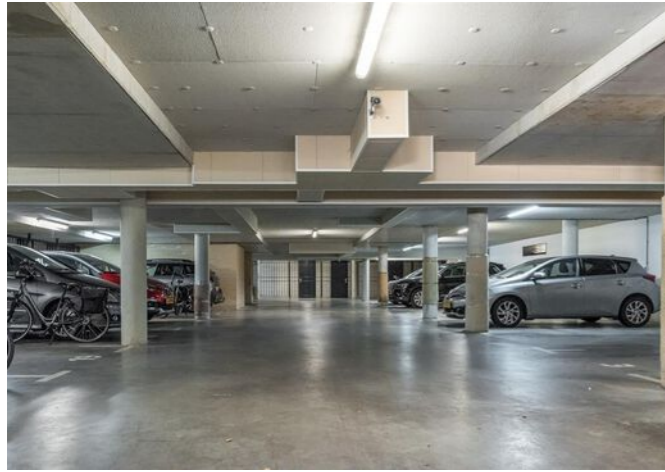
Algemeen: bouwjaar 2001, gebruiksoppervlakte wonen ± 83 m<sup>2</sup>, inhoud ± 224 m<sup>3</sup>. Het appartementencomplex is voorzien van een afgesloten entree met videofoon installatie en lift. De lift loopt door tot op het kelderniveau waar de berging en parkeerplaats zijn. Tevens is de parkeerplaats van buitenaf te bereiken via een hellingbaan en is de garagedeur voorzien van een elektrische roldeur. Het appartement is volledig geïsoleerd. De verwarming en het warm water geschiedt middels een C.V. installatie (Intergas 2019). Het balkon is gelegen op het zuiden en is voorzien van een zonnenscherm. De ramen zijn deels voorzien van screens. Op het platte dak van het complex zijn zonnepanelen aangebracht (30 stuks) voor de elektravoorziening van de algemene ruimtes van het complex. Tevens overal LED verlichting aanwezig in de openbare ruimtes. De bijdrage aan de VvE bedraagt € 137,62 per maand.

**Op gewilde locatie vlakbij het centrum van Wolvega.**









## PLATTEGROND



1e Verdieping, Aloysiusstraat 26 te Wolvega  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			







## 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)