



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

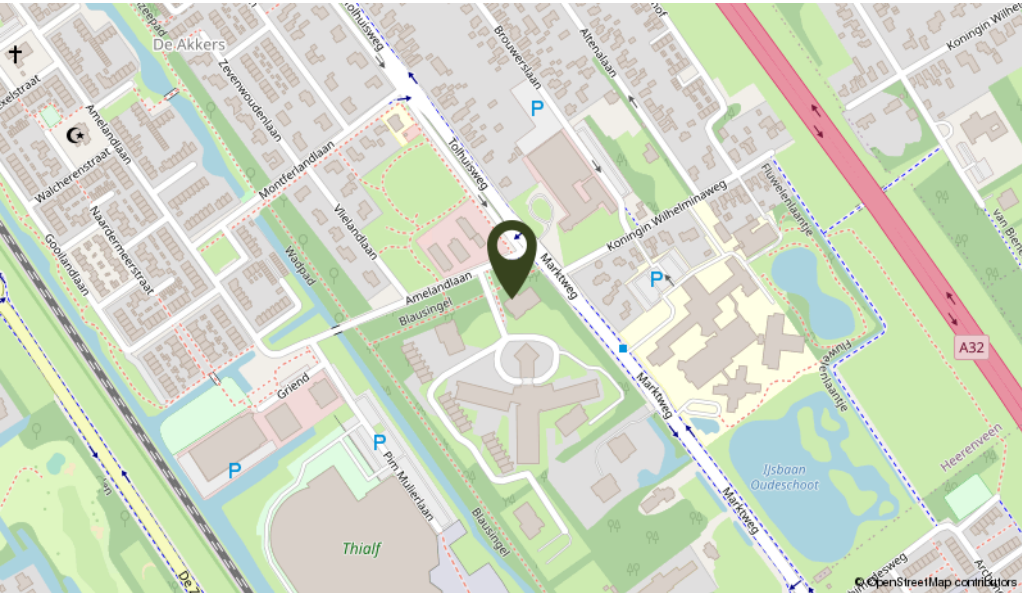
VIJVERLAAN 6
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	72 m²
Inhoud	216 m³
Bouwjaar	2021
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	HR Combi ketel
Bouwjaar CV	2020
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In een nieuw gebouwd appartementencomplex (2021) bieden wij een 3 kamer appartement aan op de 1e verdieping met riant balkon en uitzicht over groenvoorzieningen. Op loopafstand van de bossen van Oranjewoud, de winkelstraat van Heerenveen en nabij de uitvalswegen is dit appartement ideaal gesitueerd.

Indeling: entree via centrale afgesloten hal met brievenbus, video-intercom en liftinstallatie.

Toegang appartement op de eerste verdieping: hal met meterkast en toilet met fonteinje, woonkamer met schuifpui naar riant balkon op het noordwesten, open keuken in moderne opstelling voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine, in pandige berging met de wasmachine- en droger aansluiting en de opstelling voor de C.V. installatie, 2 slaapkamers beide met toegang naar het balkon en badkamer met douchehoek, dubbele wastafel en 2e toilet.

Op de begane grond van het complex is een berging aanwezig.

Algemeen: bouwjaar 2021, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 72 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 216 \text{ m}^3$. Dit recent gebouwde complex is onderhoudsvriendelijk gebouwd en is voorzien van zonnepanelen voor het verbruik van elektra in de gemeenschappelijke ruimten. De verwarming en het warm water geschiedt middels een C.V. installatie (Intergas, 2021). De kozijnen zijn van kunststof voorzien van HR++ glas. Het appartement is volledig geïsoleerd.

Dit appartement is gelegen in complex dat voorzien van is van een serviceconcept. Binnen dit concept is het mogelijk om gebruik te maken van diensten, service of zorg wanneer daar behoefte aan is. Het is geen verplichting echter zijn de woonservicekosten en de basiskosten voor de 24-uurs alarmering wel een verplicht onderdeel. Tevens is er mogelijkheid om via Service Appartementen Oranjewoud deel te nemen aan activiteiten die aangeboden worden, bv muziekavondjes, sportieve- en creatieve activiteiten of een gezellig sociaal samenzijn. De kosten voor de Vve bedragen totaal € 97,17 per maand. Voor het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid. Het parkachtige terrein rondom het complex is nog volop in ontwikkeling, zo komen er veel groenvoorzieningen, een vijver en diverse wandelpaden. Kortom een heerlijke woonomgeving.



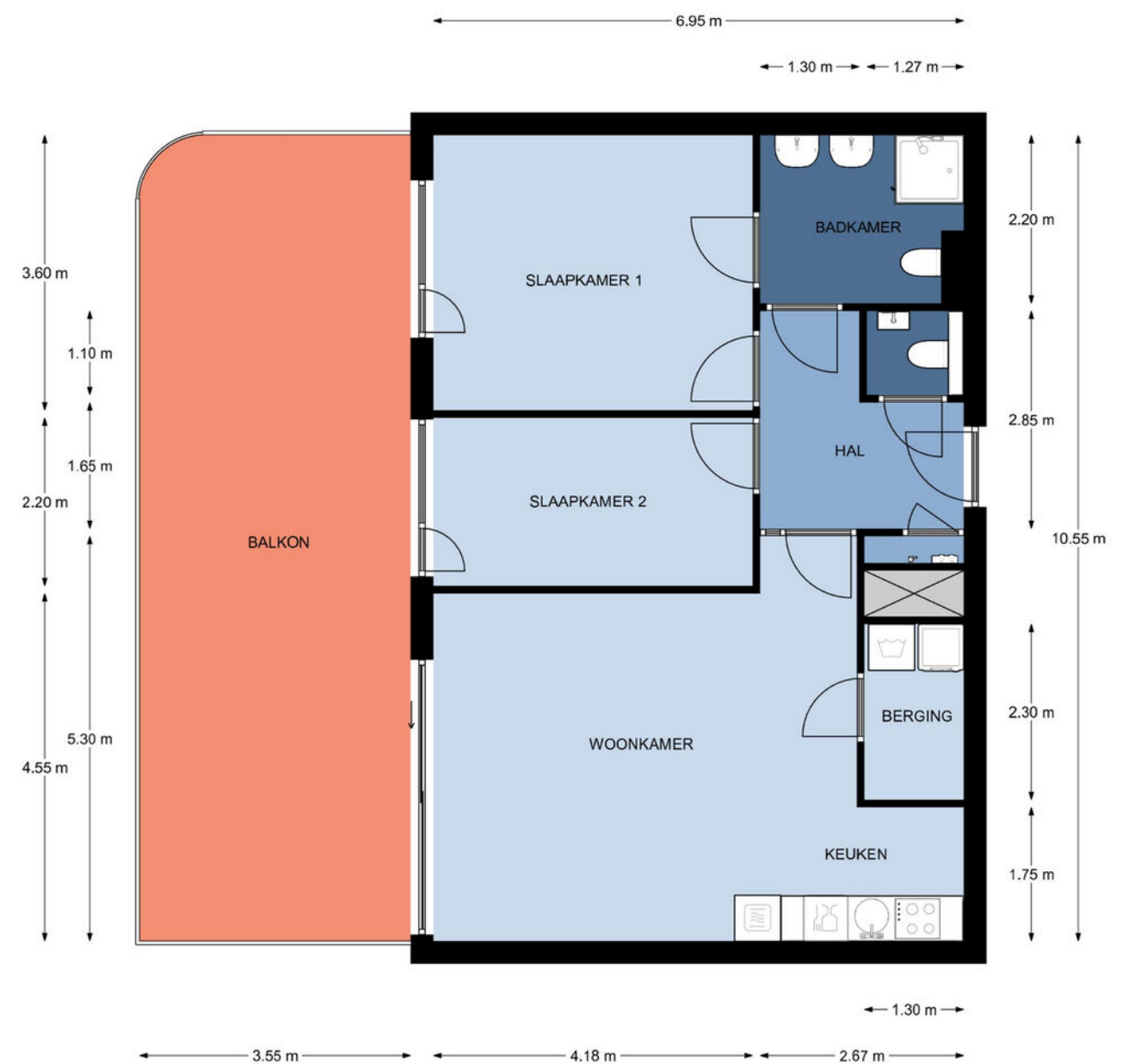
Fraai gelegen 3-kamer appartement en van alle gemakken voorzien!





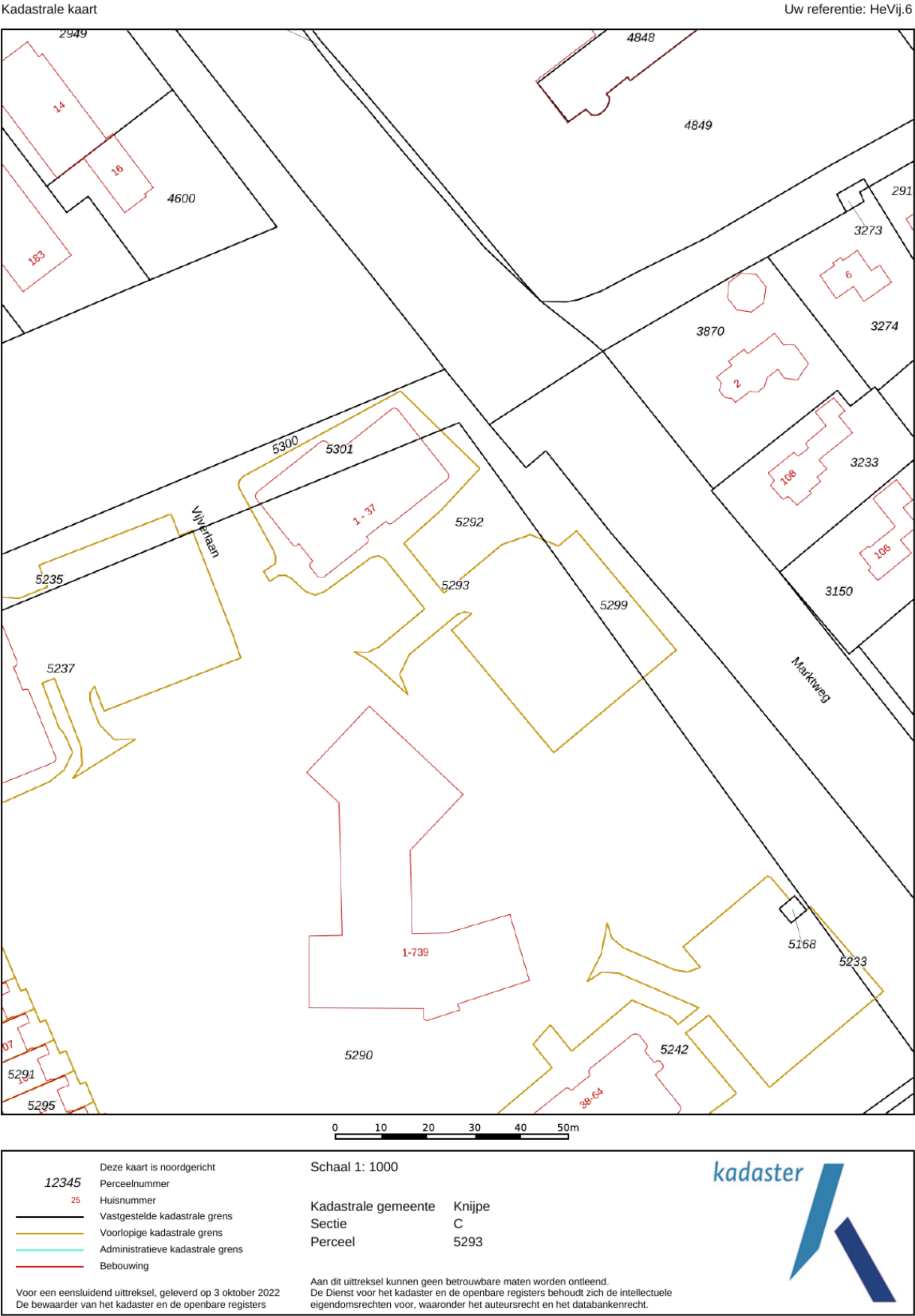


PLATTEGROND



1e Verdieping, Vijverlaan 6 te Heerenveen
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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC Vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl