



makelaars



VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

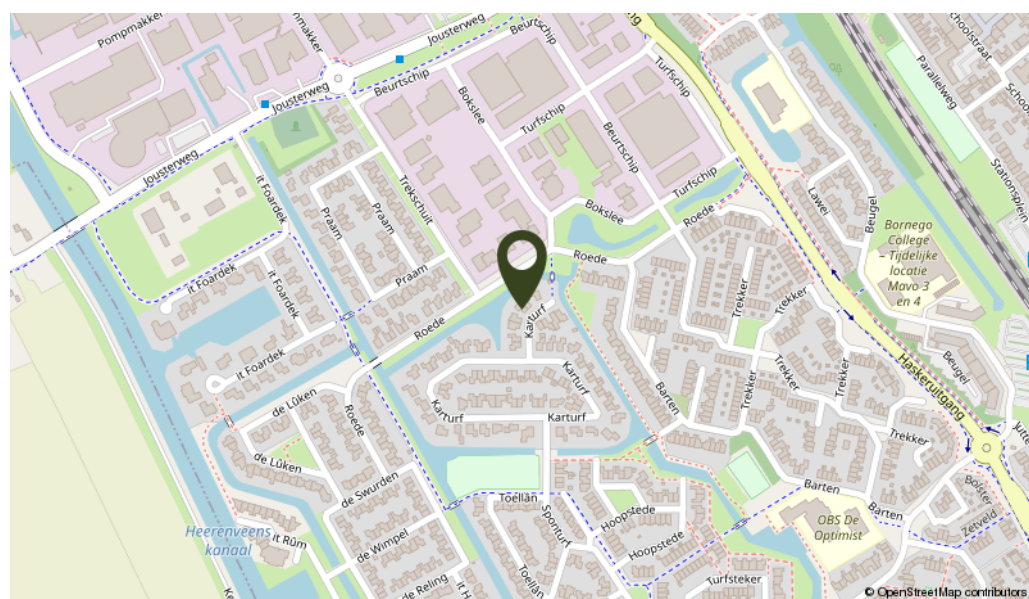
KARTURF 52
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	477 m ³
Perceeloppervlakte	347 m ²
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	gedeeltelijk
Bouwjaar CV	Bosch
Energielabel	2003
	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In de gewilde woonwijk Nijehaske staat deze moderne 2-onder-1-kap woning met aangebouwde garage. Aan de achterkant grenst de tuin aan een waterpartij. De walbeschoeiing is in januari 2023 nog geheel vernieuwd en kan weer lange tijd mee. Het centrum van Heerenveen ligt op circa 5 minuten fietsafstand en ook het NS station is binnen enkele minuten bereikbaar. Voor degene die veel moet reizen met de auto zijn de uitvalswegen goed aan te rijden.

Indeling: entree aan de zijkant van de woning, hal met meterkast, trapopgang en toilet, L-vormige woonkamer met schuifpui naar de beschutte achtertuin, open keuken met 5 pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron en koelkast, bijkeuken met witgoed aansluitingen en achterentree, doorgang naar de garage. De garage heeft een garagedeur met loopdeur en een spoelbak.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één slaapkamer met vaste kastenwand, moderne badkamer met dakkapel en voorzien van ligbad, 2e toilet, stoomdouche en wastafel met meubel.

2e Verdieping: overloop met bergruimte en de opstelling voor de C.V. ketel, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen, 4e slaapkamer met dakraam.

Algemeen: bouwjaar 1990, gebruiksoppervlakte wonen ± 114 m², inhoud ± 477 m³ en perceelgrootte 347 m². Deze nette 2-onder-1 kap woning heeft een prachtige ligging met heerlijk terras aan waterpartij. De woning wordt verwarmd middels een C.V. ketel (2011) waar ook de warmwater voorziening door geregeld wordt. De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ en HR glas. Ca. 4 jaar geleden zijn 8 stuks zonnepanelen geplaatst. De vloerverwarming in de woonkamer is bijverwarming. Op de oprit is het mogelijk om 2 auto's te parkeren. De ligging van de woning is aan rustige straat die aan het einde alleen toegankelijk is voor fietsers en voetgangers, waardoor alleen bestemmingsverkeer met de auto langs komt rijden. Uitermate geschikt als gezinswoning door de aanwezigheid van 4 slaapkamers en een uitgebreide badkamer. Kom snel een kijkje nemen, maak een afspraak via ons kantoor.



Heerlijk rustig gelegen!! Aan de voorzijde alleen bestemmingsverkeer en aan de achterzijde een waterpartij.





KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: HeKar.52



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tjalleberd Sectie F Perceel 714</p> <p>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.</p>	
---	---	--

2.95 m 2.20 m 3.30 m



2.95 m 5.40 m

8.95 m

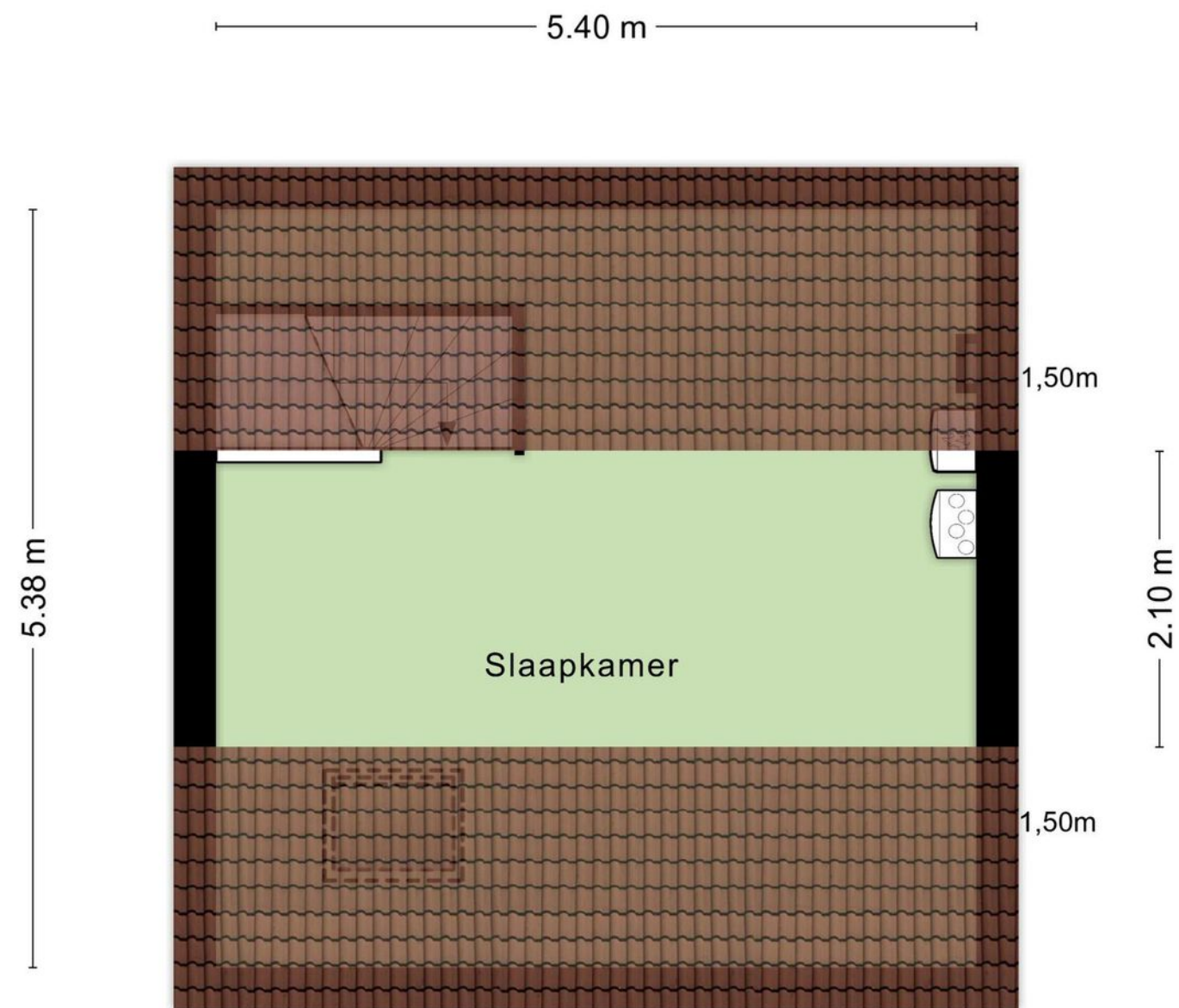
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- 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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(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