



makelaars



VRAAGPRIJS € 545.000 K.K.

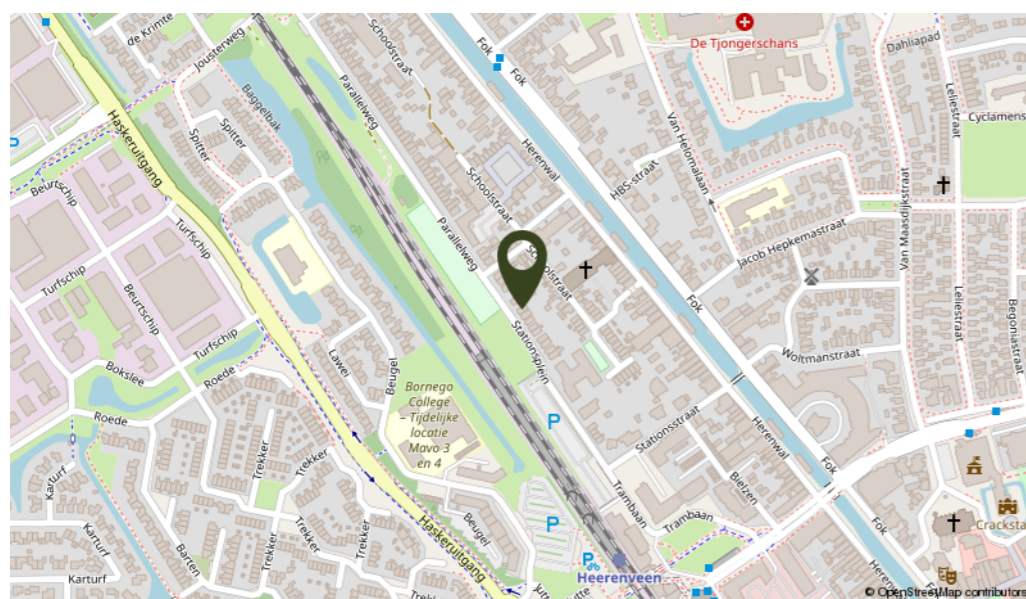
STATIONSPLEIN 28
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	195 m ²
Inhoud	691 m ³
Perceeloppervlakte	341 m ²
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2020
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Recentelijk gerenoveerd karakteristiek herenhuis uit 1900 met diepe achtertuin nabij het centrum van Heerenveen. Dit ruime gemeentelijke monument straalt historische charme uit en biedt het comfort van vandaag de dag met 5 slaapkamers en 2 badkamers. Perfect gezinshuis, maar ook een kantoor aan huis of een praktijkruimte is een mogelijkheid. Door de ligging nabij het centrum en het station (4 minuten lopen) zijn de winkels en de diverse horecavoorzieningen, alsmede het openbaar vervoer, op loopafstand te bereiken.

Indeling: entree op de beletage met tochtportaal voorzien van een prachtige deur naar de hal met trapopgang en toegang naar alle vertrekken op deze etage. Ruime woonkamer en suite met dubbel rookkanaal in zowel de voor- als de achterkamer en erkerraam aan de voorzijde, glas-in-lood schuifdeuren naar de achterkamer met openslaande deuren naar een ruim balkon van ca. 20 m². De open keuken met schiereiland is voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en oven en is recentelijk geschilderd en voorzien van nieuwe grepen en vloer. De woonkamer heeft een prachtig authentiek gestanst stalen plafond welke in Nederland zeer zeldzaam zijn en vooral begin 1900 werden toegepast, vaak uitgevoerd in patroon met coating van een dun laagje tin.

Souterrain: via de hal op de beletage is het souterrain bereikbaar. In het souterrain zijn 2 slaap-/werkkamers, het toilet met fonteintje, een trapkast en een badkamer met douchecabine, wastafel met meubel en de opstelling voor de wasmachine en de droger. De gang heeft aan de achterzijde een achterom waar ook de C.V. opstelling is. De tuingerichte slaapkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en is voorzien van een rookkanaal.

1e Verdieping: overloop, badkamer met douchehoek, wastafel met meubel, ligbad, 2e toilet, vaste kasten en infrarode plaatverwarming aan het plafond, 3 slaapkamers waarvan 2 voorzien zijn van vaste kasten en een rookkanaal. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon.

Algemeen: De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en HR+ glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel Nefit HR Combiketel Turbo uit 2020 en tevens zijn er 3 airco's aanwezig voor zowel koeling als verwarming. Het dak van de woning is in 2021 vervangen en voorzien van 13 stuks zonnepanelen (2021). Het schilderwerk buitenom is in 2021 gedaan en ook afgelopen jaar is er nog schilderwerk uitgevoerd, waaronder het balkon op de 1e verdieping. Intern is de woning ook recent geschilderd en zijn de vloeren opnieuw behandeld. De schoorsteenpijp in de woonkamer is onlangs vervangen en wordt jaarlijks onderhouden. De diepe achtertuin heeft een vijvertje en is speels ingericht met onder andere een moestuin. Er is een vrijstaande houten schuur aanwezig van ca. 12 m² en tevens een ruime overkapping voor het stallen van de fietsen en het droog houden van de voorraad hout.



Deze prachtige en verrassend ruime woning moet je gezien hebben! Eenmaal binnen ben je verkocht!










KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: HeSta.28



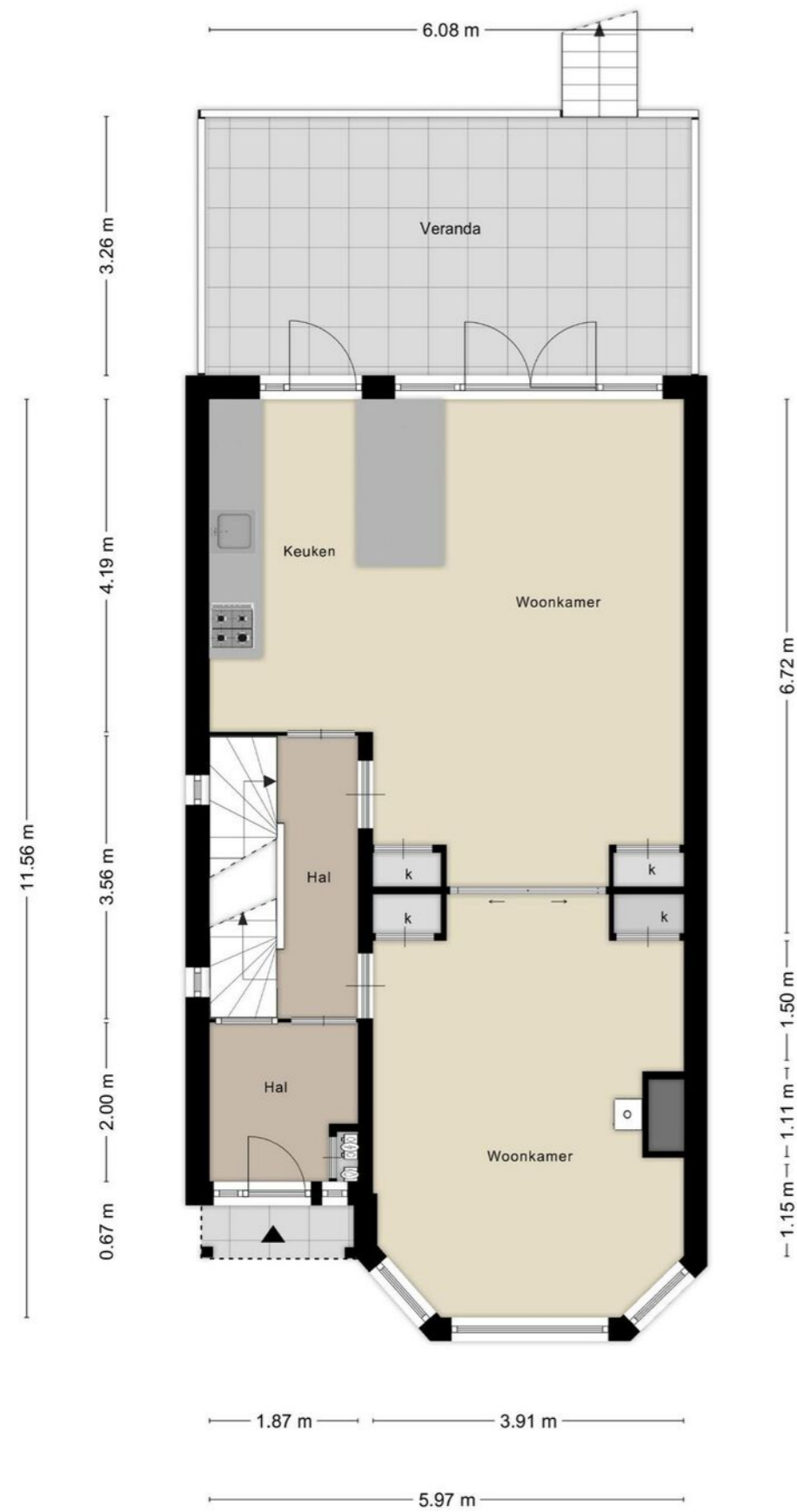
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tjalleberd</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 10156</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2023
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



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			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Eetkamer 2 zwarte lampen, lamp slaapkamer groen, lamp roze kamer, lamp gang, lamp pooltafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Plisseegordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegels, erkerbank, hout, bloembakken veranda			X
- Trap kast, stokken ramen, ophangstelsel gang	X		
- Televisie ophang systeem woon kamer souterrain			X
- Uiteindelijk valt overal over te spreken; als er echt belang is bij kachel of lampen is dan kunnen we altijd kijken wat mogelijk is.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Markiezen (liggen in het hokje)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Moestuinplanten en vaste kruiden			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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