



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 254.000 K.K.

**VALERIAAN 64**  
**HEERENVEEN**

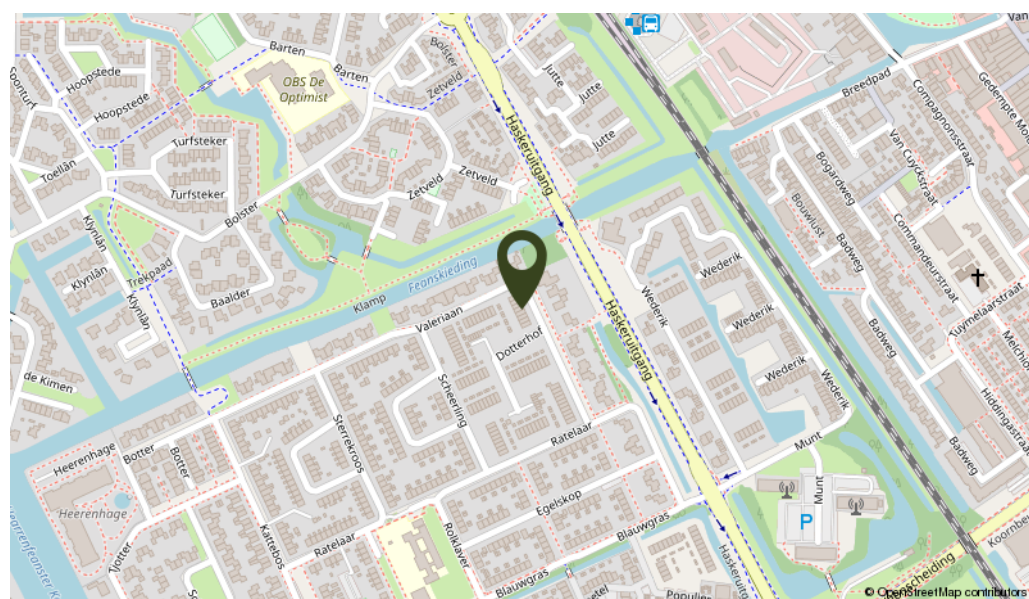




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2014
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

In rustige woonwijk "De Greiden" nabij het centrum en het NS station van Heerenveen ligt deze goed onderhouden tussenwoning met diepe achtertuin op het Westen. Deze woning is een ideale gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers en een heerlijke tuin waar het genieten is van de middag en avondzon. De tuingerichte woonkamer biedt veel privacy.

Indeling: entree, hal, meterkast voorzien van voldoende groepen, toilet met fonteintje, trap naar verdieping, woonkamer met vaste kast onder de trap en deur naar de diepe en beschutte achtertuin, open keuken met eenvoudig keukenblok zonder inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van vaste kastenwand, badkamer met ligbad/douchecombinatie, wastafel, 2e toilet en wasmachine-aansluiting.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare zolderverdieping met berging, kast voorzien van c.v. opstelling, ruime slaapkamer met dakraam, wastafel en vaste kast.

Algemeen: Bouwjaar 1972, gebruiksoppervlakte wonen 116 m<sup>2</sup>, inhoud 400 m<sup>3</sup>, perceelgrootte 153 m<sup>2</sup>. De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. De verwarming en het warm water geschiedt middels een C.V. ketel (Intergas, 2014). De diepe achtertuin is gelegen op het westen en is knus ingericht en voorzien van een achterom en stenen schuurtje met elektra.

De woning is gelegen in rustige woonomgeving in woonwijk De Greiden nabij het winkelcentrum De Greiden met diverse winkelvoorziening voor al uw dagelijkse boodschappen. Tevens is het NS trein- en busstation op loopafstand te bereiken.

Wacht niet te lang met het maken van een afspraak. Grijp je kans.  
Tot snel op de Valeriaan 64 in Heerenveen.

De akte van levering wordt via een project-notaris gepasseerd, hypotheek-akte kan bij eigen notaris worden gepasseerd.



**Tuingerichte woonkamer met veel privacy en diepe achtertuin op het westen!**













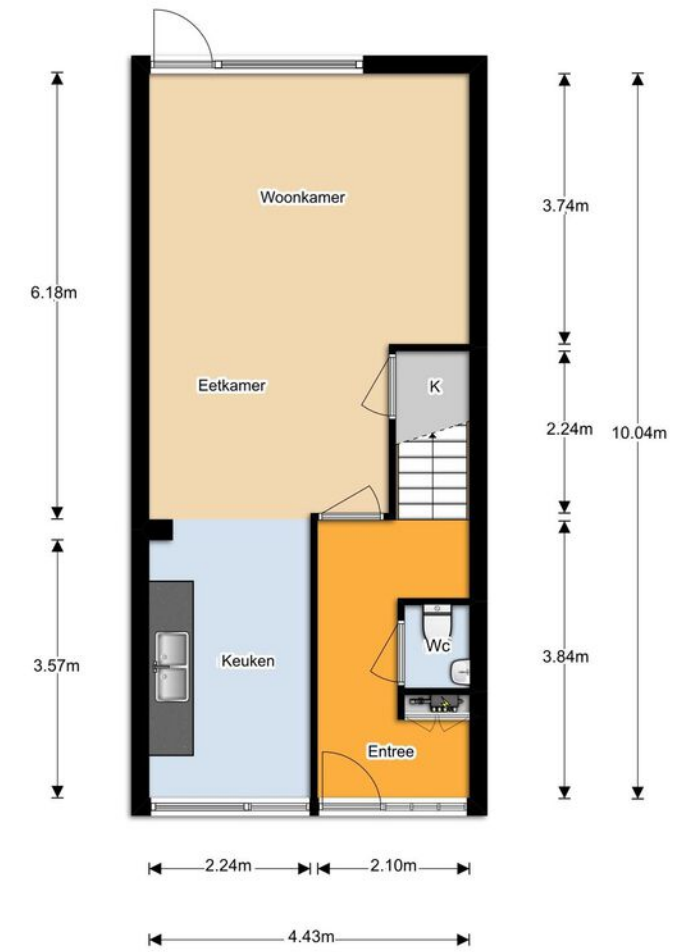


# KADASTRALE KAART

# PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: HeVal64



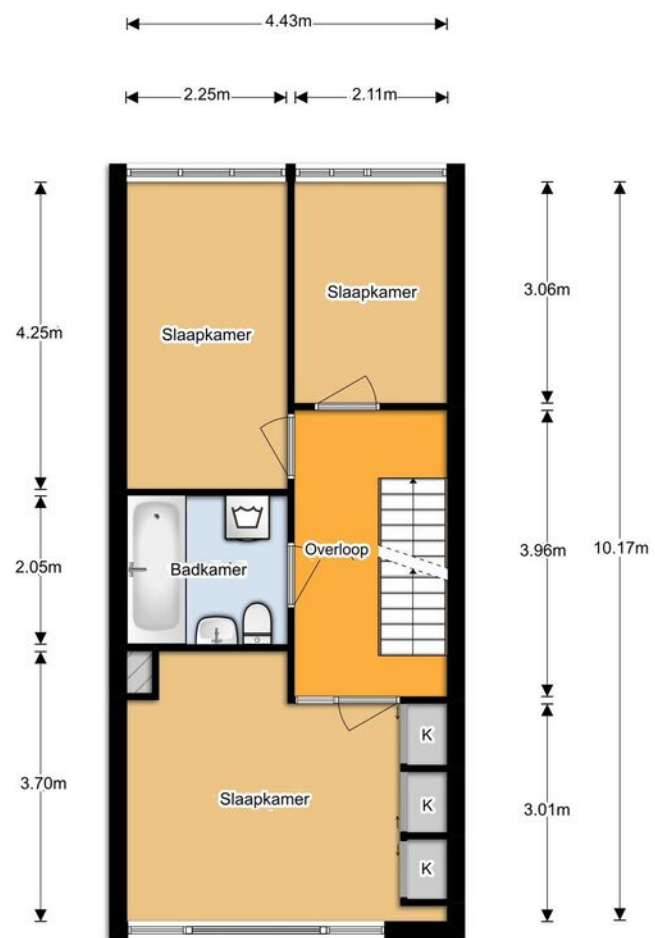
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerenveen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8188</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

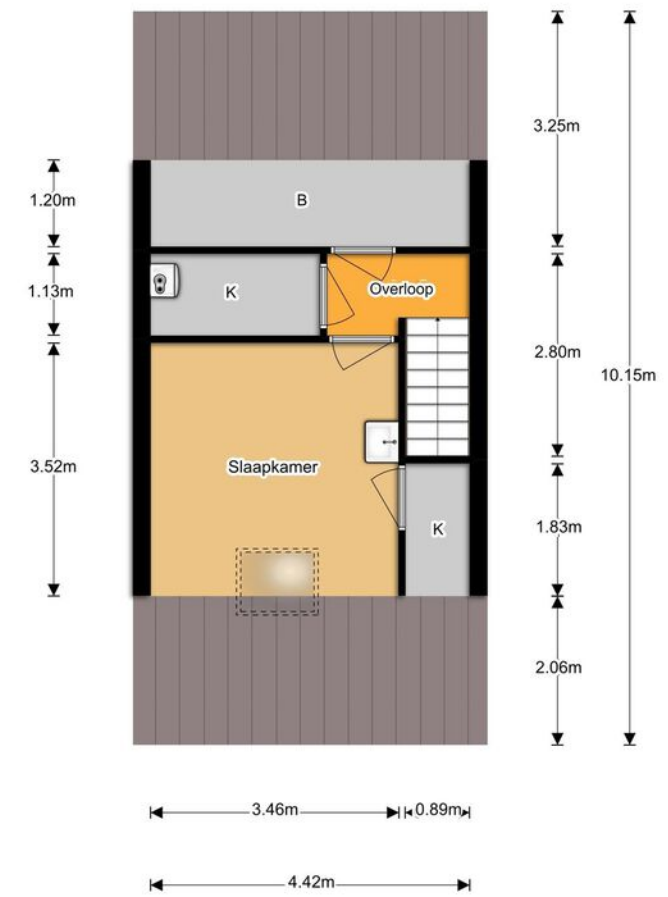
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media





## 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)