



makelaars



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

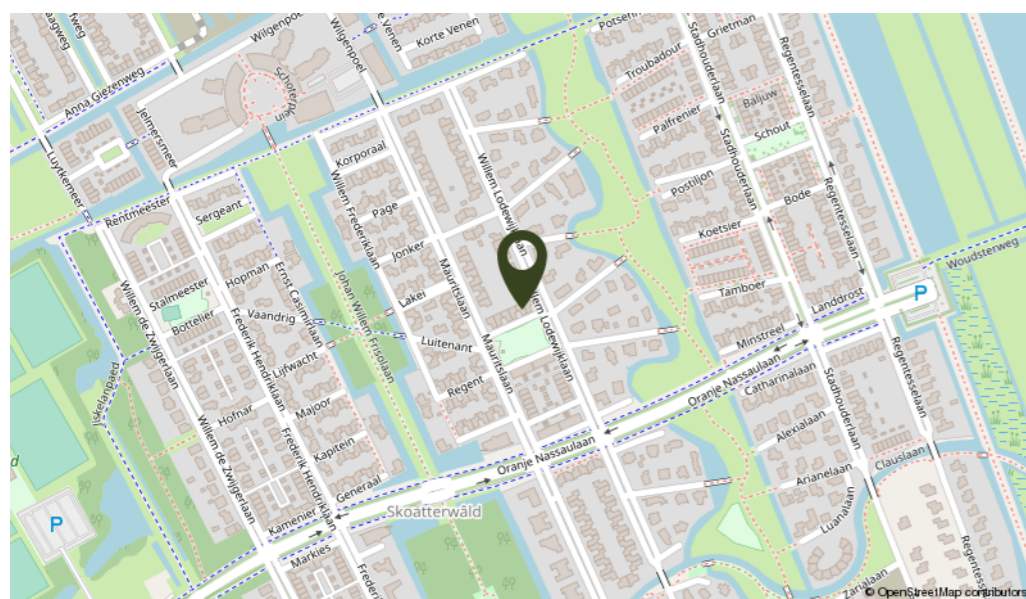
VAN BERKENSTRAAT 5
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	152 m ²
Inhoud	589 m ³
Perceeloppervlakte	215 m ²
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Verwarming	CV-ketel en deels vloerverwarming
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2019
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ontdek de ultieme combinatie van moderne luxe en huiselijk comfort in deze volledig gerenoveerde geschakelde 2-onder-1-kap woning! Met 6 ruime slaapkamers biedt dit huis voldoende ruimte voor het hele gezin. Een ideale gezinswoning mede door de ligging aan een autoluw hofje met centraal gelegen een groen speelveld. Tevens is het ultiem genieten van het buitenleven in de fraai aangelegde tuin, compleet met een over-kapping voorzien van een glazen schuifwand, pantry en pelletkachel. Deze perfecte buitenruimte biedt het hele jaar door beschutting, zodat je optimaal kunt genieten van elk seizoen.

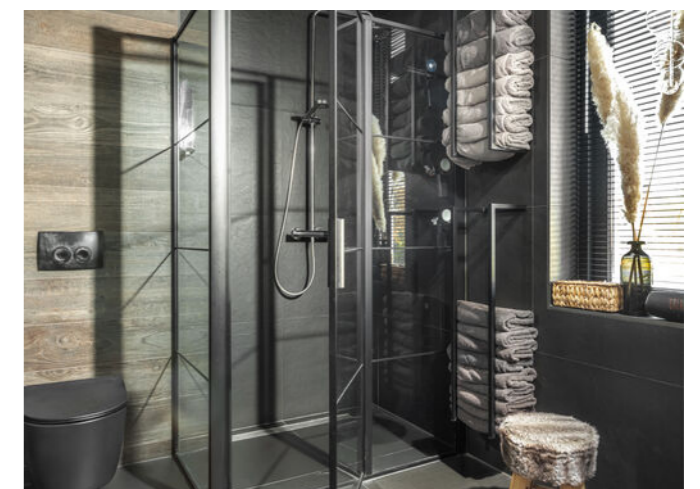
Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje en woonkamer aan de voorzijde van de woning gelegen. De moderne woonkamer heeft strak gestucte wanden en is voorzien van vloerverwarming en een sfeer gashaard ingebouwd in wandmeubel. Via een stijlvolle glazen deur met staal is de onlangs gerenoveerde luxe woonkeuken te bereiken. De gloednieuwe keuken is voorzien van een indrukwekkend kook- en spoeiland dat het hart van het huis vormt. Verder is er een stoomoven, oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat met onderafzuiging, quookerkraan en een XXL vaatwas-ser aanwezig. Hier komen culinair genot en gezellig samenzijn moeiteloos samen. De keuken geeft toegang tot een slaap-/werkkamer op de begane grond met deur naar de voorzijde. In de keuken zijn tevens openslaande deuren naar de achtertuin.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, nieuwe badkamer in eigentijdse stijl met inlopdouche, 2e toilet, designradiator en wastafel met meubel.

2e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers, beiden met dakkapel en 1 kamer met trap naar bergruimte onder de kap. Wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en de droger, kast met C.V. opstelling.

Algemeen: Deze ruime gezinswoning is in de woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming. De dakkapel heeft kunststof kozijnen met HR++ glas, verder is de woning voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De waterontharder zorgt voor "zacht" water, zodat de keuken en badkamer kalkvrij blijven. De nette achtertuin heeft een berging met garagedeur, een recent gebouwde overkapping met glazen schuifwanden en een ruime afmeting van 6,83 m x 2,78 m. Tevens is er een achterom toegankelijk via een mandelig pad aan de achterzijde.

Dit is jouw kans om in stijl te wonen, met alle moderne gemakken en luxe die je maar kunt wensen. Mis niet de gelegenheid om dit droomhuis te bezichtigen en ontdek het perfecte samenspel van comfort en verfijning!



De eigentijdse kleurstellingen en hoogwaardige materialen creëren een sfeer van stijl en klasse.









PLATTEGROND



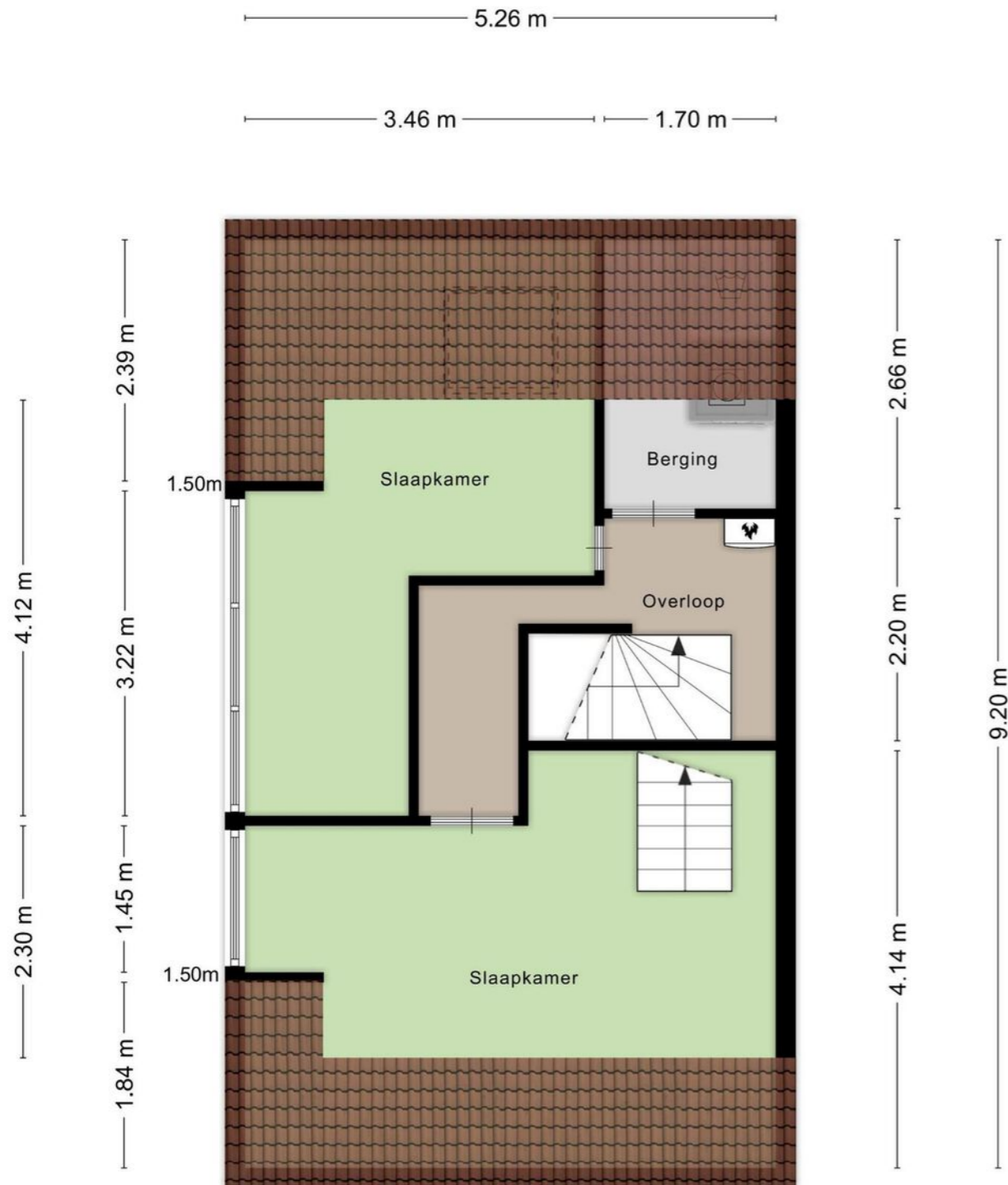
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

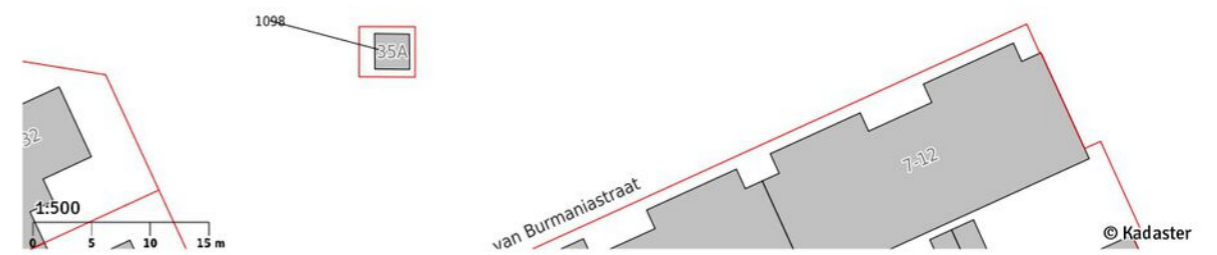


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Percelenrapport

Kenmerk van Berkenstraat 5, 8448PR Heerenveen
Datum 01-11-2023



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC Beneden etage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
vloerverwarming	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Glazen schuifwand overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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