



VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.

**WOUDSTERWEG 16**  
**HEERENVEEN**

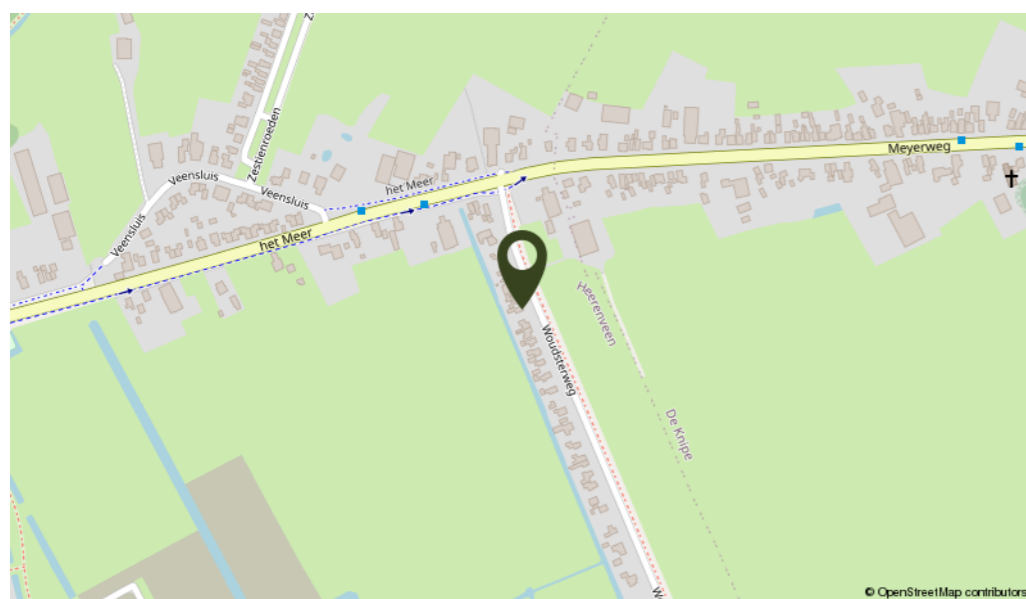




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Inhoud	307 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	515 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1939
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Gaskachels, elektrische verwarming
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning gelegen op een fantastische locatie vlakbij de bossen van Oranjewoud. Deze woning biedt gemakkelijke toegang tot voorzieningen en uitvalswegen. Winkels, scholen en recreatiemogelijkheden liggen binnen handbereik, terwijl je toch omringd wordt door de natuurlijke pracht van het landschap. Een ultiem gevoel van vrijheid ervaar je hier, idyllisch gelegen met zowel aan de voor- als de achterzijde panoramische uitzichten. De voorbereiding voor de uitbouw stelt je in staat om de ruimte naar eigen wens te benutten. De gemeente heeft een bouwvergunning afgegeven voor het plan wat bijgevoegd is. De fundering is inmiddels gestort en de walbeschoeiing is recent vernieuwd.

Indeling: entree, hal met meterkast, kastruimte en toegang naar de woonkamer. Woonkamer met prachtig uitzicht over de landerijen, gaskachel verwarming en vaste kast, woonkeuken met openslaande deuren naar buiten (daar ligt tevens de voorbereiding voor de uitbouw), open keuken met vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, kelderkast, trapopgang naar de verdieping. Bijkeuken met deur naar de tuin, de bijkeuken heeft een wasmachine- en drogeraansluiting en tevens is de C.V. opstelling hier aanwezig, separaat toilet en badkamer met ligbad, wastafel met meubel, douchehoek en verwarming middels gevel(gas)kachel.

1e Verdieping: overloop met vaste kastruimte en 2x dakraam, 3 slaapkamers met allen voorzien van kast- en bergruimte.

Algemeen: De verwarming geschiedt door middel van een gaskachel in de woonkamer, een gevelkachel in de badkamer en de keuken en bijkeuken zijn v.v. elektrische kachels. De grote slaapkamer is uitgerust met een elektrische kachel. In de achtertuin is een vrijstaande houten schuur en de tuin grenst aan de sloot.

**Gelegen onder de rook van Heerenveen met al haar voorzieningen en toch waan je je compleet in het buitengebied en zijn de bossen en diverse natuurgebieden gelegen om de hoek.**











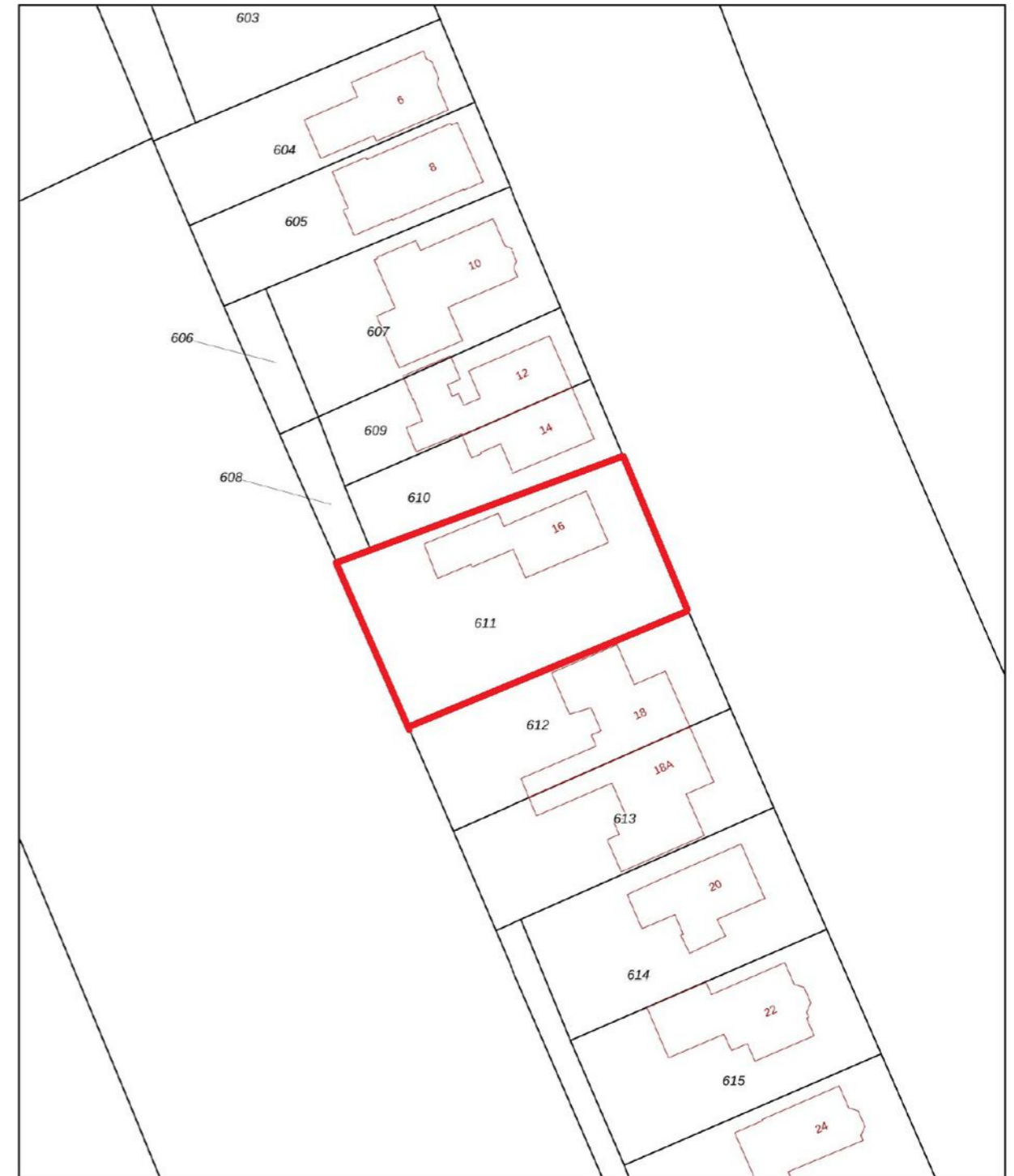





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HEwou.16



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Knijpe	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 611	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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.

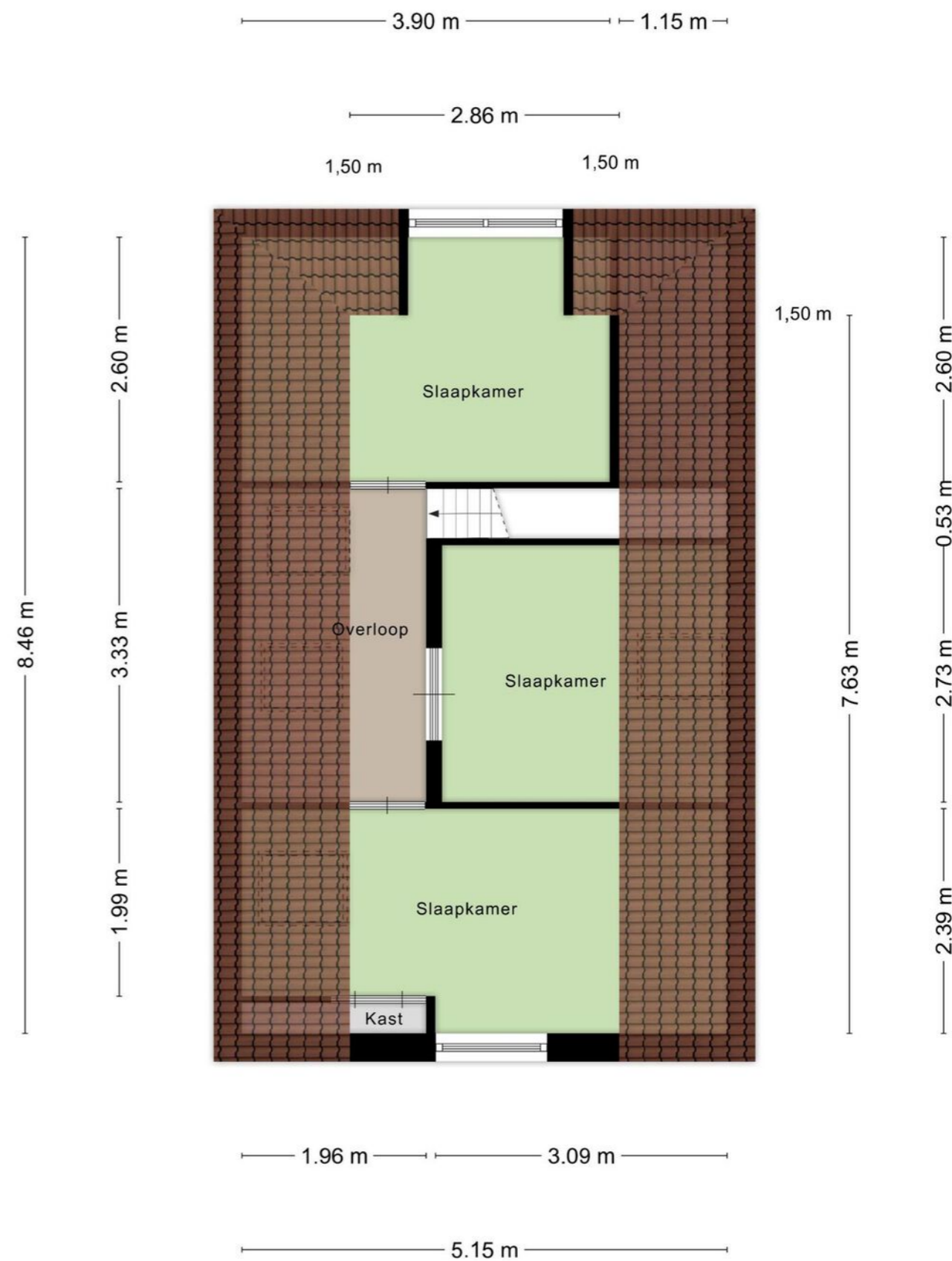


# PLATTEGROND



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

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwart kastje bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Gekloofd haardhout			X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname





## 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)