



makelaars



VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

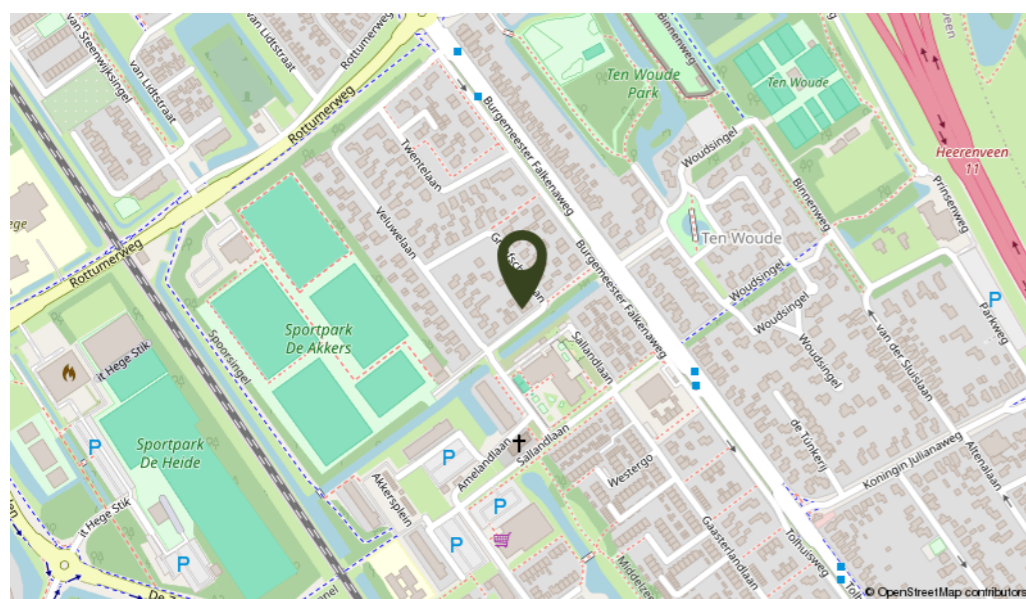
GRAAFSCHAPLAAN 14
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	476 m ³
Perceeloppervlakte	262 m ²
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Gefit
Bouwjaar CV	2020
Energielabel	E
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas in overleg
Aanvaarding	

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Wat een geweldige plek! Gelegen aan een rustige straat staat deze ruime 2-onder-1-kap woning met garage en maar liefst 5 slaapkamers op een perceel van 262 m². De woning ligt in de vriendelijke woonwijk "De Akkers", nabij een basisschool en het wijkwinkelcentrum met o.a. een supermarkt op loopafstand van de woning. En ook dicht bij de bossen van Oranjewoud, waar het heerlijk fietsen en wandelen is.

Indeling:

entree, hal met meterkast, vaste kast, toilet, trapopgang en kelderkast. Ruime en lichte woonkamer met erkerraam en vaste kast. Dichte eenvoudige keuken zonder inbouwapparatuur en vanuit de keuken toegang naar de bijkeuken die voorzien is van een wasmachine- en drogeraansluiting en waar ook de C.V. opstelling is. Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

1e Verdieping:

ruime overloop die toegang geeft aan 4 mooie slaapkamers waarvan twee voorzien van van een wastafel en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon. Eenvoudige maar nette badkamer met douchehoek, 2e toilet, wastafel en een boiler voor het warme water van de douche.

2e Verdieping:

voorzolder met bergruimte, slaapkamer met vaste kast en dakkapel.

Algemeen:

bouwjaar 1966, gebruiksoppervlakte wonen ± 134 m², inhoud ± 476 m³ en perceeloppervlakte 262 m². De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbel glas op de begane grond en enkel glas op de verdieping. De dakkapel is van kunststof en heeft dubbel glas. De voorziening in warm water en verwarming wordt geregeld door een C.V. ketel (Nefit, 2020) en een 50-liter (huur)boiler in de badkamer. De garage heeft een afmeting van 5,7 x 3,3 meter en is voorzien van een elektrische deur.



Kom snel kijken bij deze woning gelegen op heerlijke plek, met alle mogelijkheden om het volledig naar eigen smaak te maken.





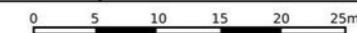




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HeGra.14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Knijpe	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2683	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024
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



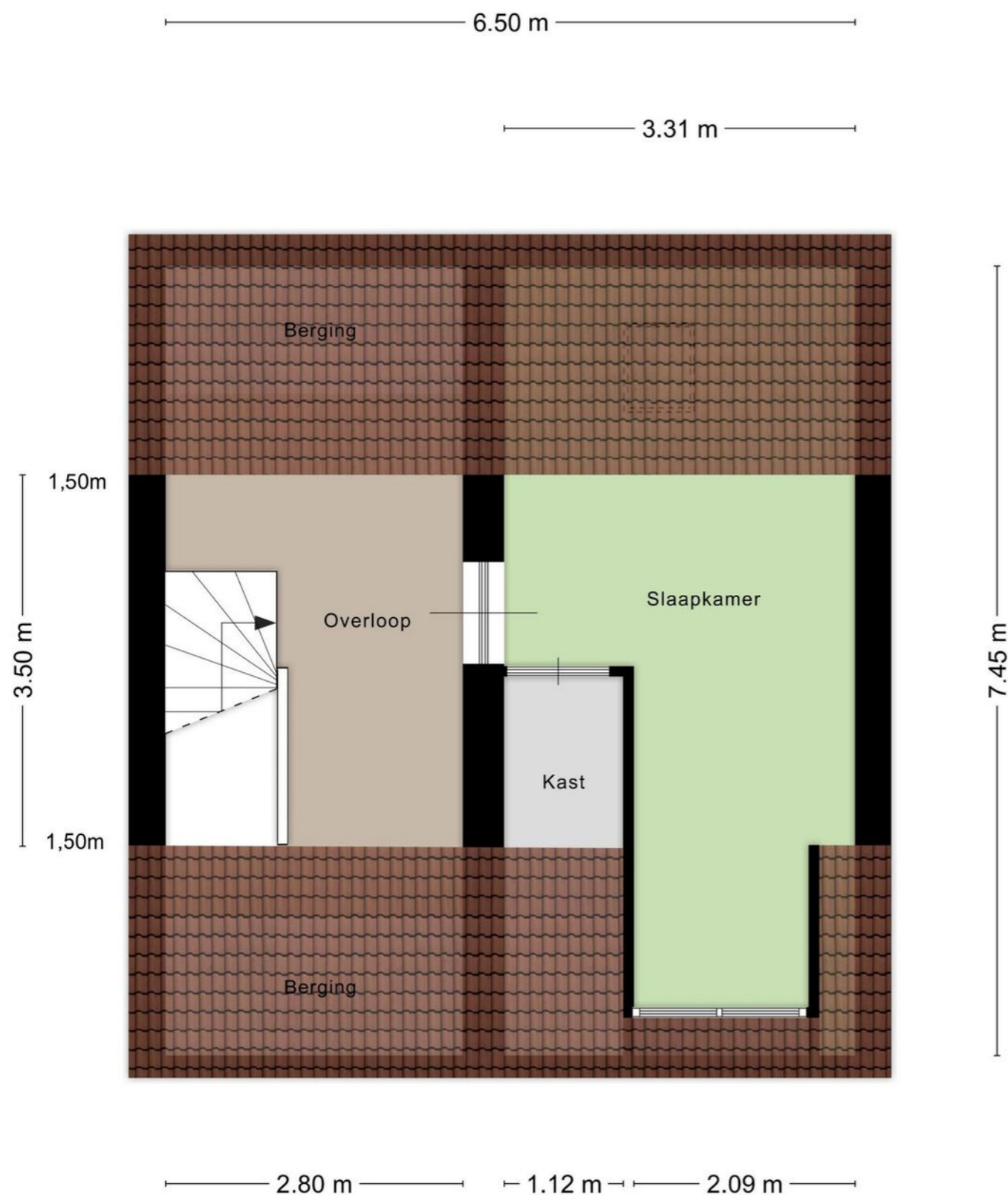
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	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		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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