



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

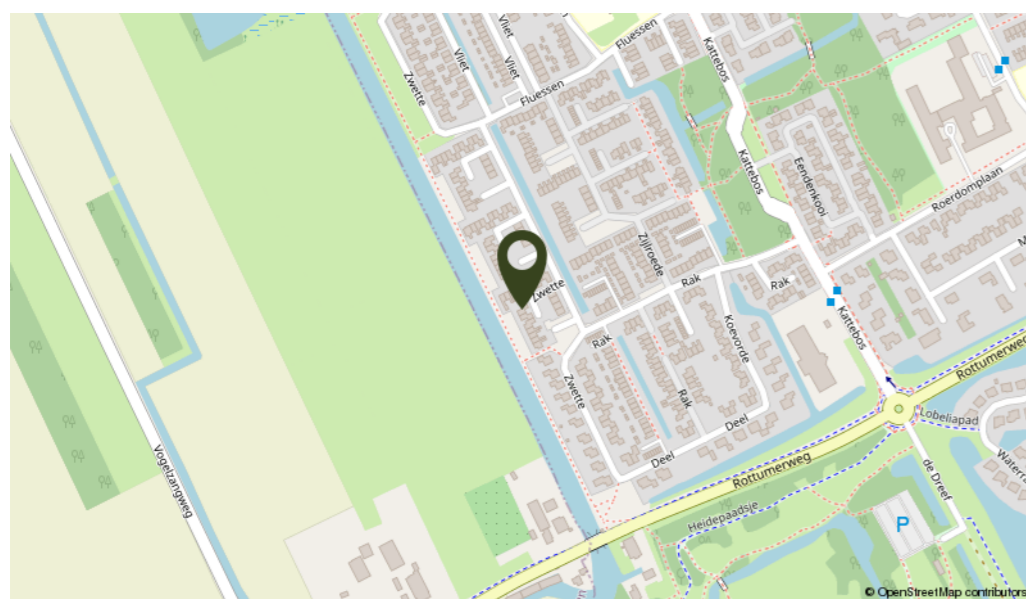
**ZWETTE 102**  
**HEERENVEEN**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	468 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	284 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Type CV	HR Cv ketel
Bouwjaar CV	2011
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op een fantastische locatie met een panoramisch uitzicht over de weilanden staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kap woning met aangebouwde garage. Aan de voorkant ligt een groen plantsoen grenzend aan de Van Engelenvaart welke een open vaarverbinding heeft naar De Friese Meren. Recreatiegebied de Heide ligt op loopafstand, waar je prachtig kunt wandelen, fietsen of een frisse duik kunt nemen in het Heidemeer. Winkelcentrum de Greiden met 2 supermarkten en andere winkels is in de wijk aanwezig net als basisscholen.

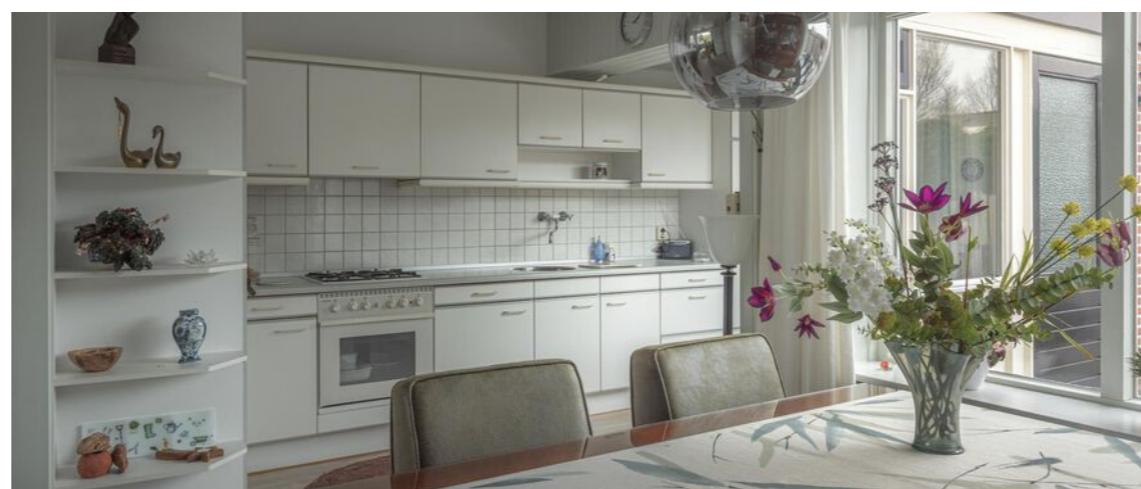
De begane grond verwelkomt je met een entree en hal, compleet met toilet. De woonkamer straalt gezelligheid uit, dankzij de gashaard en de mogelijkheid voor een knusse houtkachel. Aan de achterzijde vind je de eetkamer met een open keuken en een L-vormige opstelling voorzien van koelkast, oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en close Inn boiler. De bijkeuken met achterentree leidt naar de aangebouwde garage.

Op de eerste verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers, waarvan 1 met handige inbouwkasten en 1 met een eigen balkon. De badkamer op deze verdieping is compleet met douche, zitbad, 2e toilet en een wastafelmeubel.

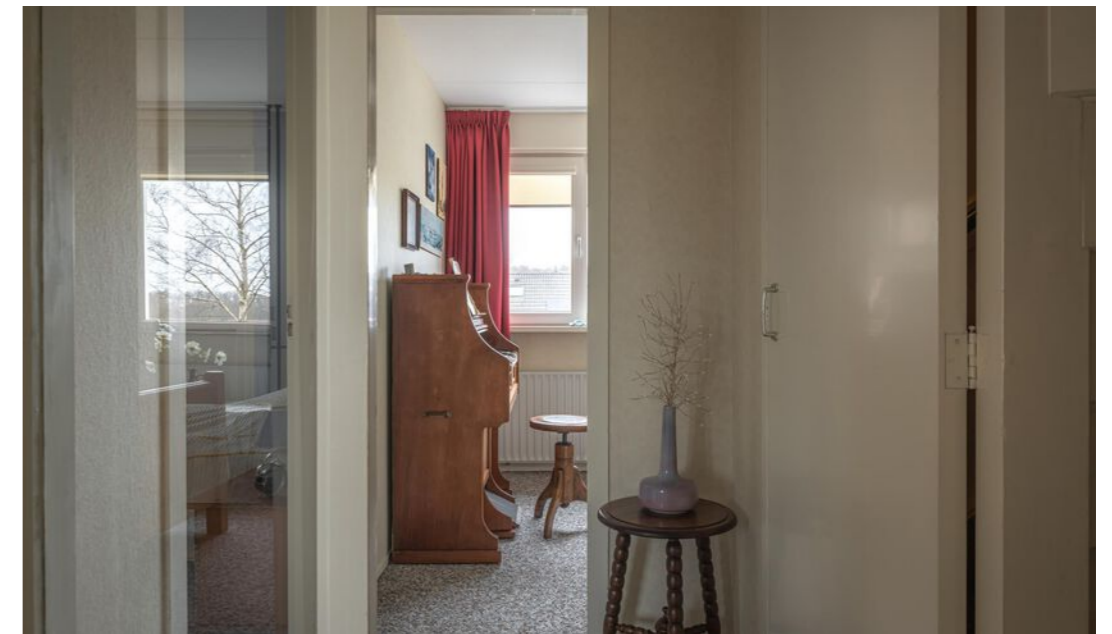
De tweede verdieping heeft een overloop met aan weerszijden handige bergingen en toegang tot de 4e slaapkamer.

Algemeen: De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, op zolder is enkel glas aanwezig. Het dak is voorzien van dakisolatie vanuit de bouw en dit geldt ook voor de muurisolatie. De tuin is recent opnieuw aangelegd en is onderhoudsvrij gemaakt. Aan de achterkant van de garage is een parkeerplaats aanwezig. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden om een 2e auto te parkeren. Bouwjaar 1975, gebruiksoppervlakte wonen ± 115 m<sup>2</sup>, inhoud ± 468 m<sup>3</sup> en perceelgrootte van 284 m<sup>2</sup>.

Mis deze unieke kans niet! Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de charme van wonen aan Zwette 102 te Heerenveen.



**Wat een geweldige plek in Heerenveen met uitzicht over de weilanden!**





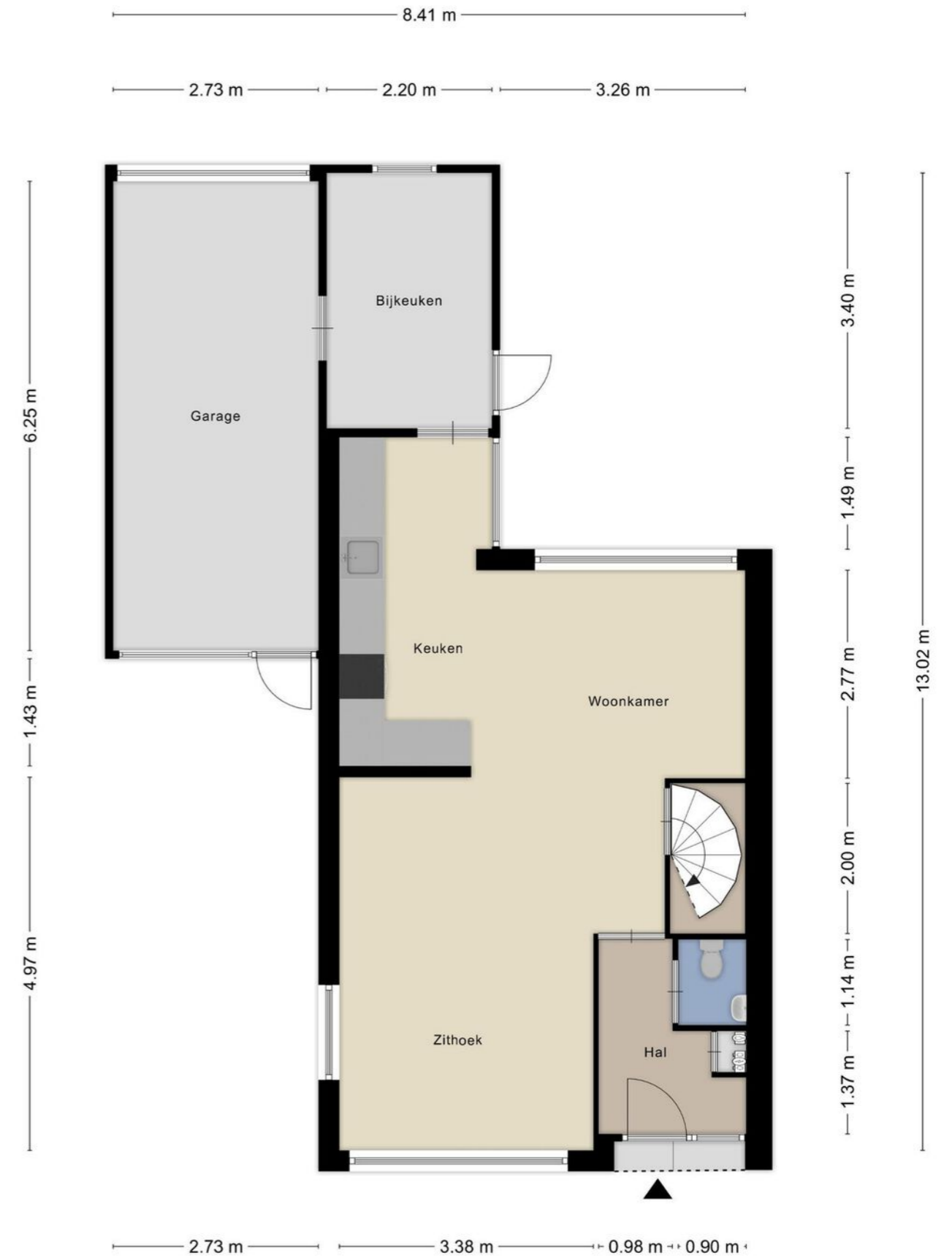




# KADASTRALE KAART



# PLATTEGROND



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

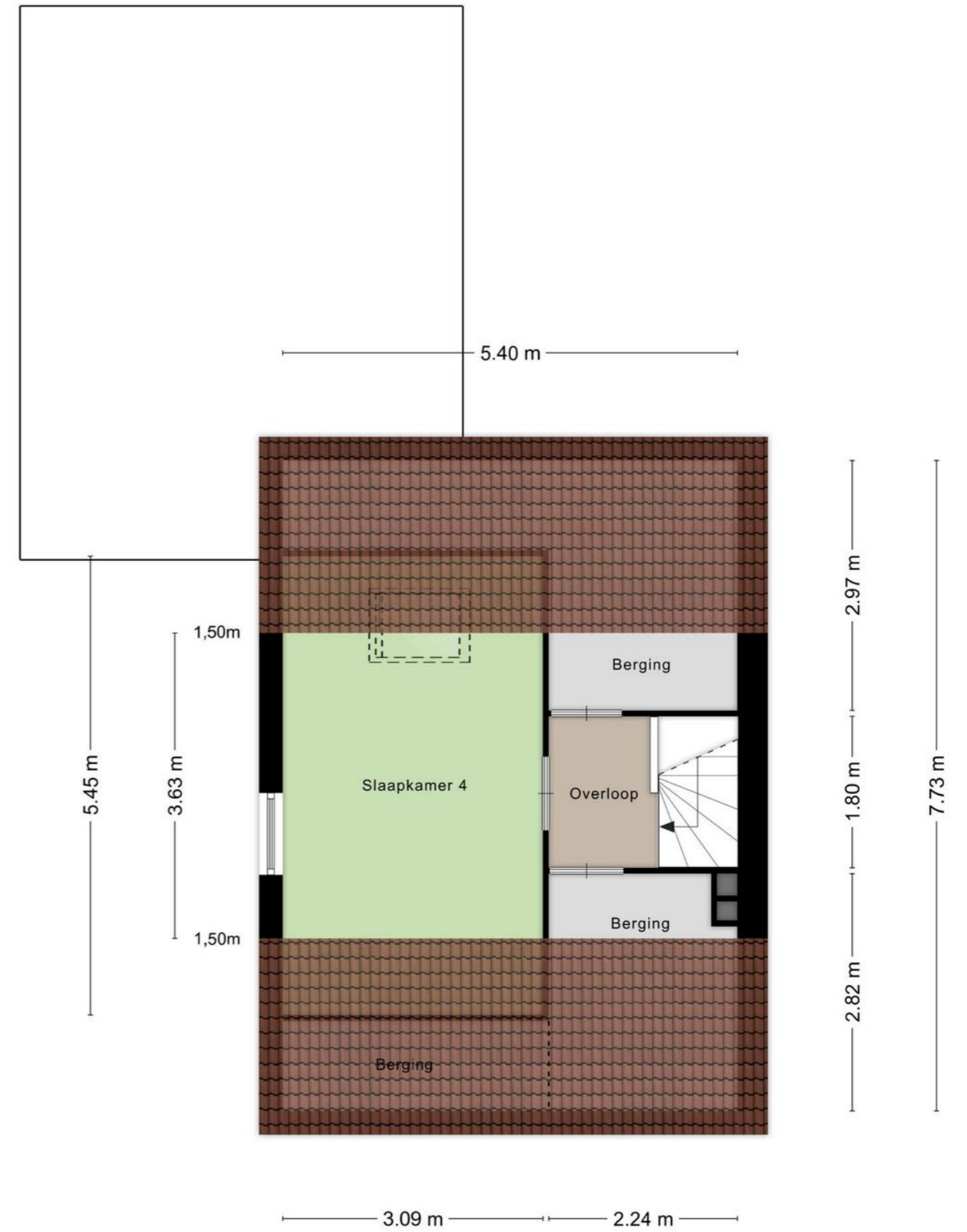


# PLATTEGROND



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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer ca. 2 jaar oud woonkamer/hal en bijkeuken. Blijft achter.	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



## 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)