



VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

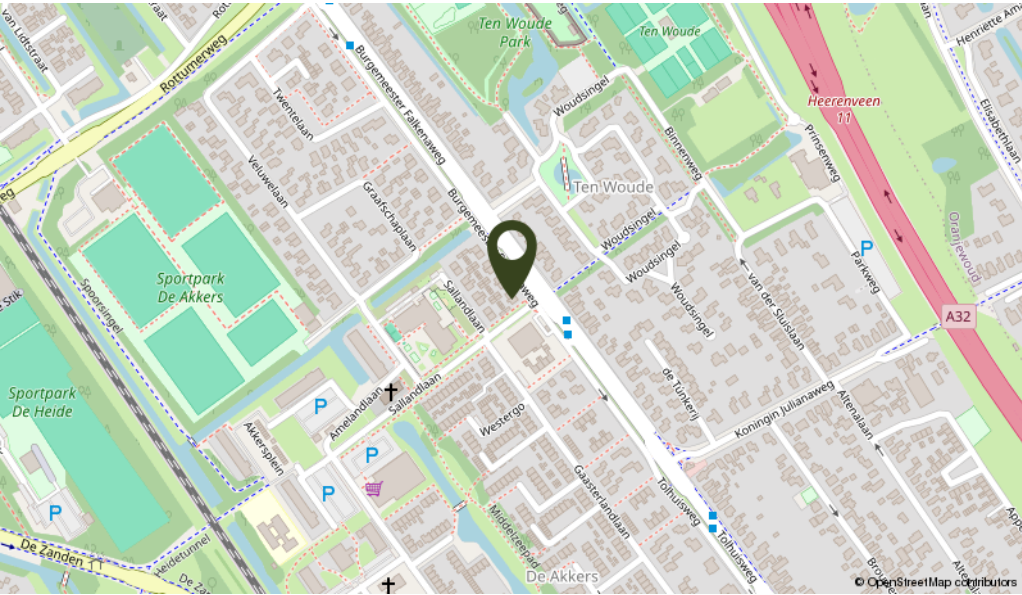
BURGEMEESTER FALKENAWEG 190
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m²
Inhoud	425 m³
Perceeloppervlakte	289 m²
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Atag
Bouwjaar CV	2015
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Gelegen op steenworp afstand van het bruisende centrum en de prachtige bossen van Oranjewoud, biedt deze half vrijstaande woning (2-onder-1-kap) alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Met een serre, een vrijstaande garage en een aparte berging, geniet je van veel ruimte. De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het plaatje compleet. Bovendien zijn winkelcentrum De Akkers en diverse basisscholen op loopafstand bereikbaar.

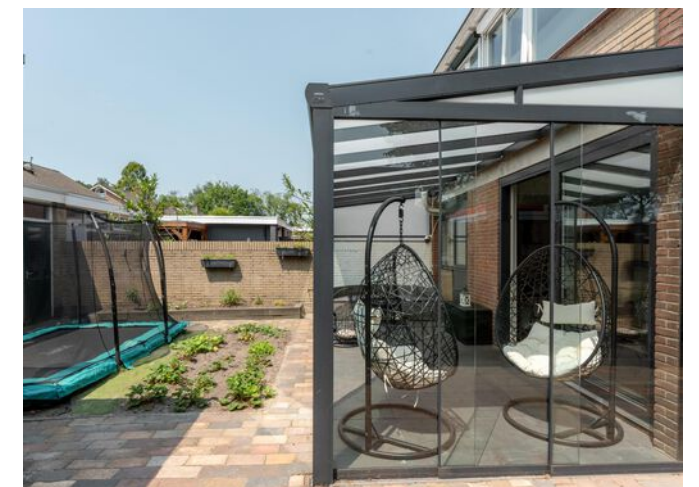
Begane grond:
entree: ruime hal met toilet en trap(kelder)kast, woonkamer met aangebouwde serre welke via een schuifpui te bereiken is. Dit is een fijn verlengstuk van de woonkamer waar je heerlijk kunt zitten. De huidige eigenaren hebben de keuken bij de woonkamer getrokken door de tussenmuur te verwijderen. Hierdoor is er een mooie ruimte ontstaan met een luxe inbouwkeuken met schiereiland voorzien vaatwasser, inductiekookplaat, oven, koel vriescombinatie en afzuigkap.

1e verdieping:
overloop met tweede toilet voor extra gemak, drie ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon.
Badkamer: Uitgerust met een douchehoek en wastafelmeubel.

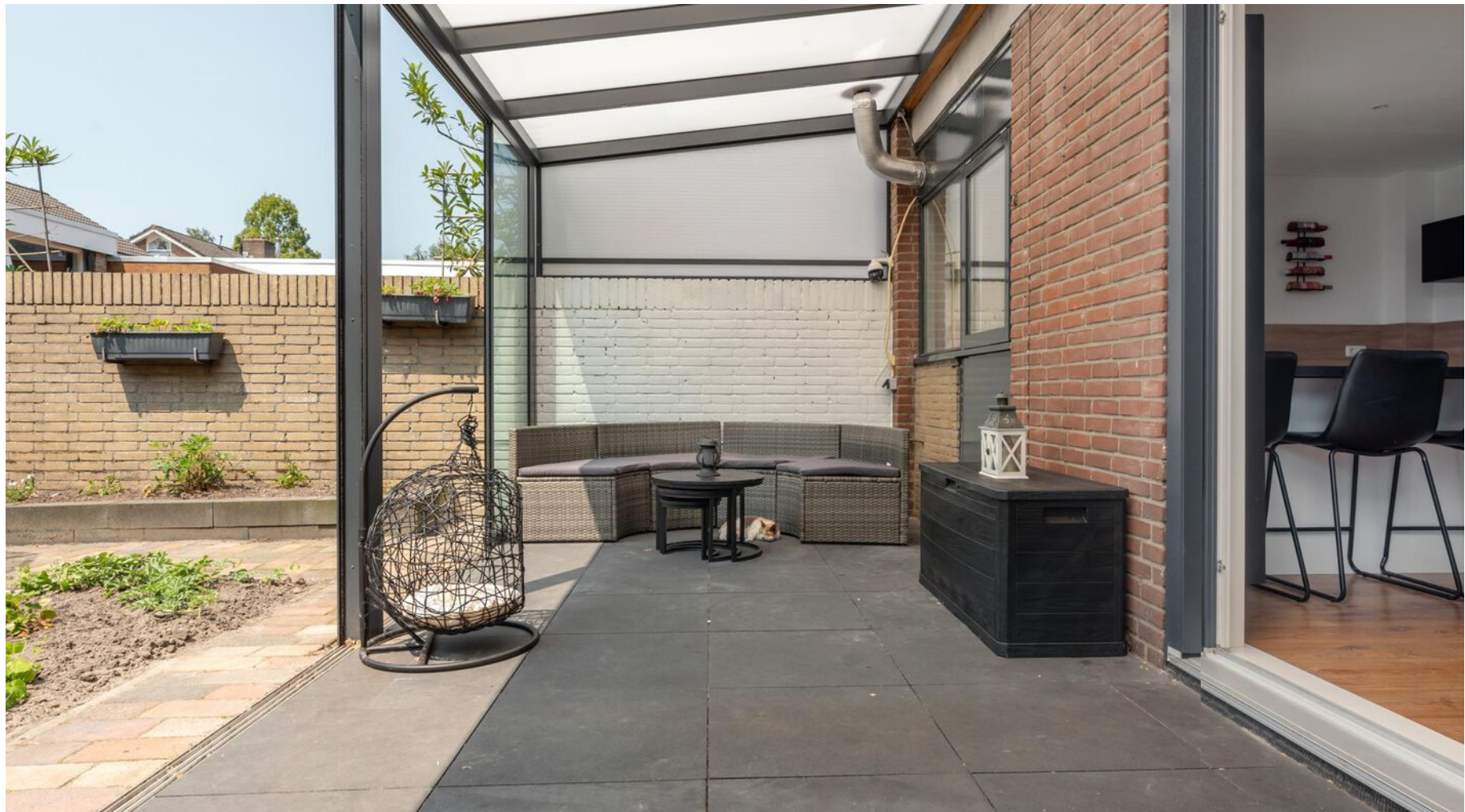
2e verdieping:
berging en 4e kamer, bereikbaar via een vaste trap, ideaal voor opslag of als extra slaapkamer.

Algemeen:
bouwjaar 1968, gebruiksoppervlakte wonen ± 113 m², inhoud ± 425 m³, perceelgrootte 289 m². De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. De verwarming gaat via radiatoren. De C.V. installatie is van Atag (2015).
De achtertuin is een fijne plek gelegen op het zuidwesten. Hier vind je een vrijstaande garage en een stenen berging, waardoor er veel extra ruimte aanwezig is. De oprit biedt bovendien ruimte voor meerdere auto's, wat parkeren eenvoudig maakt.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze woning.



Deze woning is een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar comfort, ruimte en een ideale ligging in Heerenveen.

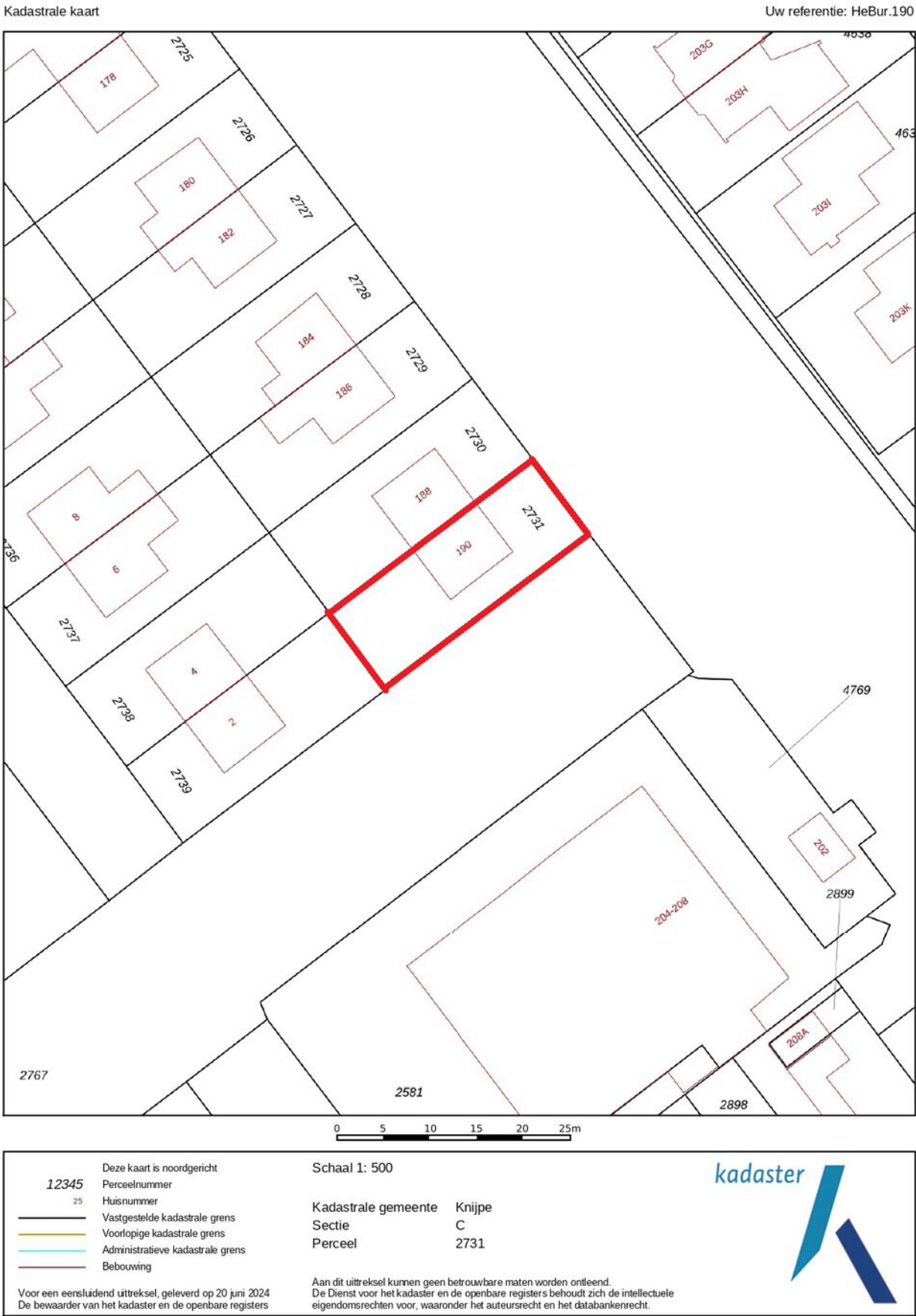








KADASTRALE KAART

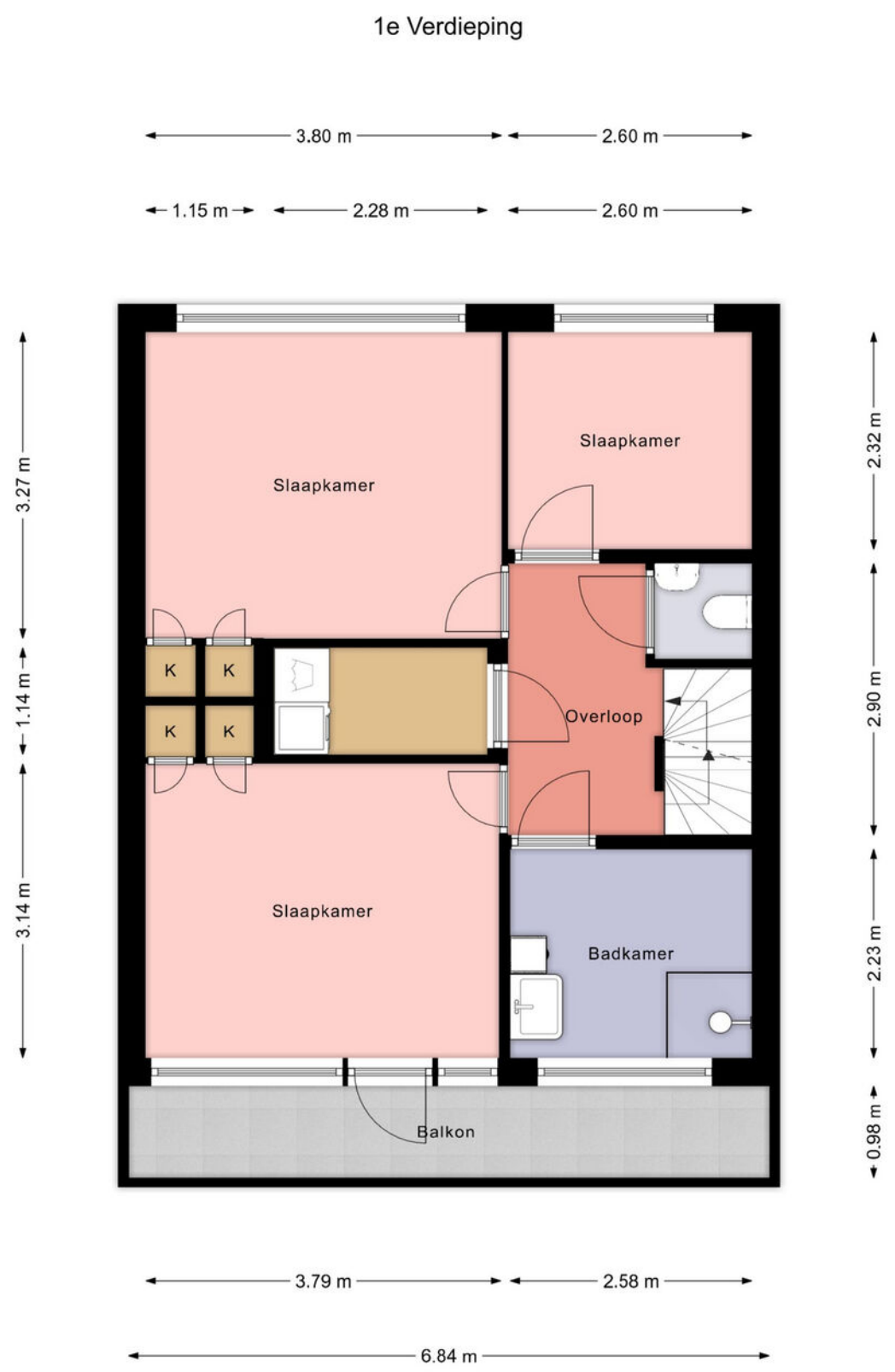


PLATTEGROND



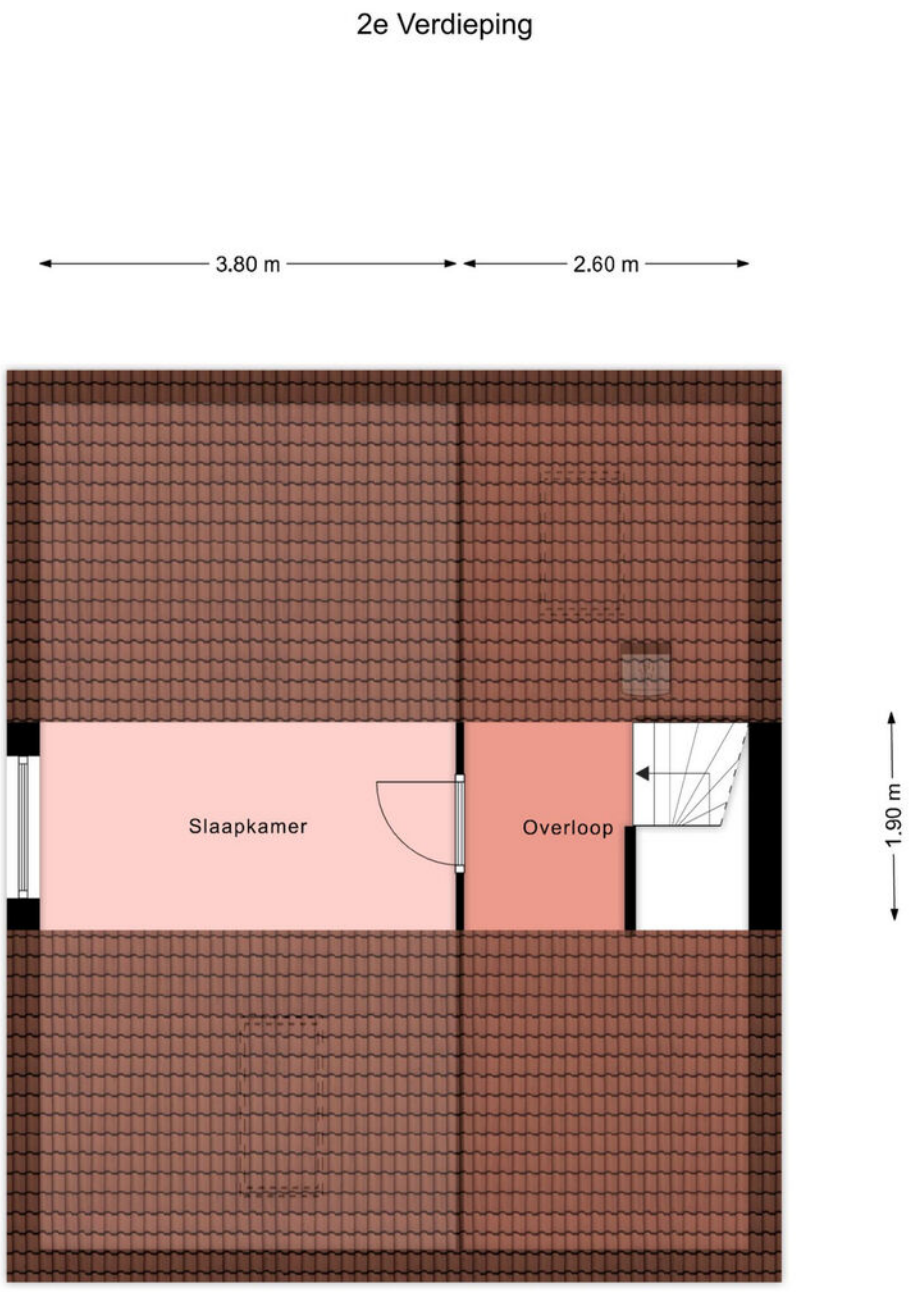
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerbedekking trap	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Aardbei planten, rabarber, rode bessen struiken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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