



makelaars



VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

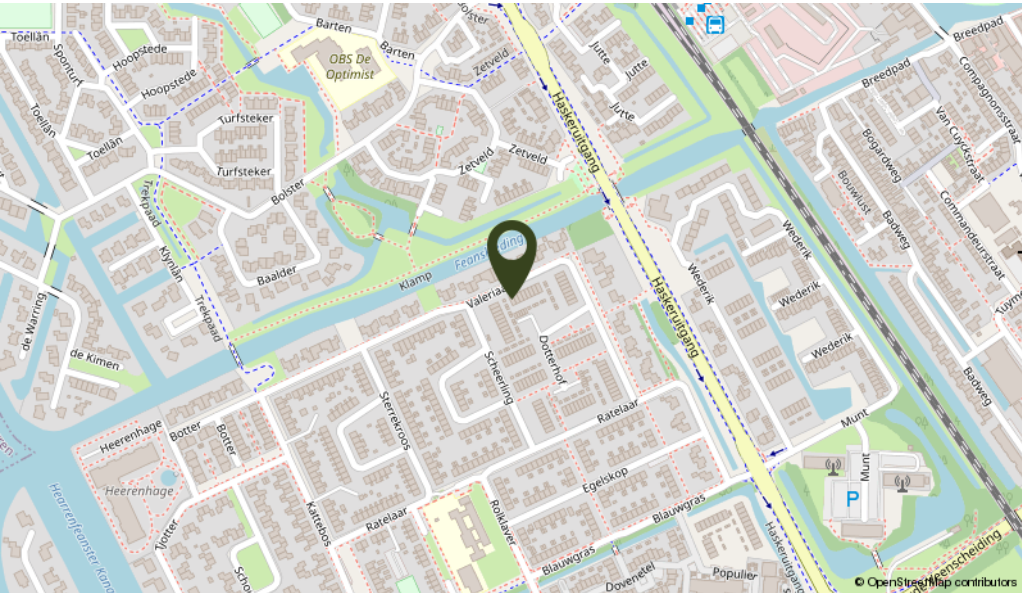
VALERIAAN 42
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m²
Inhoud	372 m³
Perceeloppervlakte	216 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha Avanta
Bouwjaar CV	2010
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In rustige woonwijk "De Greiden" nabij het centrum en het NS station van Heerenveen ligt deze goed onderhouden hoekwoning op ruime kavel met diepe achtertuin op het zuiden en een zijtuin. Deze woning is een ideale gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers en een heerlijke tuin waar het genieten is van het zonnetje bijna de gehele dag. De tuingerichte woonkamer biedt veel privacy.

Indeling: entree, hal, meterkast voorzien van voldoende groepen, toilet met fonteintje, trap naar verdieping, woonkamer met vaste kast onder de trap en deur naar de riante tuin aan de achterzijde en zijkant van de woning, open lichte en nette keuken met vaatwasmachine, inductiekookplaat, combimagnetron en afzuigkap.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douchehoek, wastafel, 2e toilet en wasmachine-aansluiting.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare zolderverdieping met ruime berging, kast voorzien van c.v. opstelling, ruime slaapkamer met bergruimte en vaste kast.

Algemeen: Bouwjaar 1972, gebruiksoppervlakte wonen 117 m², inhoud 372 m³, perceelgrootte 198 m². De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. De verwarming en het warm water geschiedt middels een C.V. ketel (Remeha Avanta uit 2010). De diepe en zonnige achtertuin en zijtuin is gelegen op het zuiden en heeft een achterom. Tevens grenst aan de achterzijde de garage behorende bij deze woning. Parkeren is mogelijk aan de openbare weg en achter de woning bij de garageboxen.

De woning is gelegen in rustige woonomgeving in woonwijk De Greiden nabij het winkelcentrum De Greiden met diverse winkelvoorziening voor al uw dagelijkse boodschappen. Tevens is het NS trein- en busstation op loopafstand te bereiken. Wacht niet te lang met het maken van een afspraak. Grijp je kans.

De akte van levering wordt via een project-notaris gepasseerd, de hypotheek-akte kan bij eigen notaris worden gepasseerd.



Ruime hoekwoning met tuin op het zuiden in wijk de Greiden!



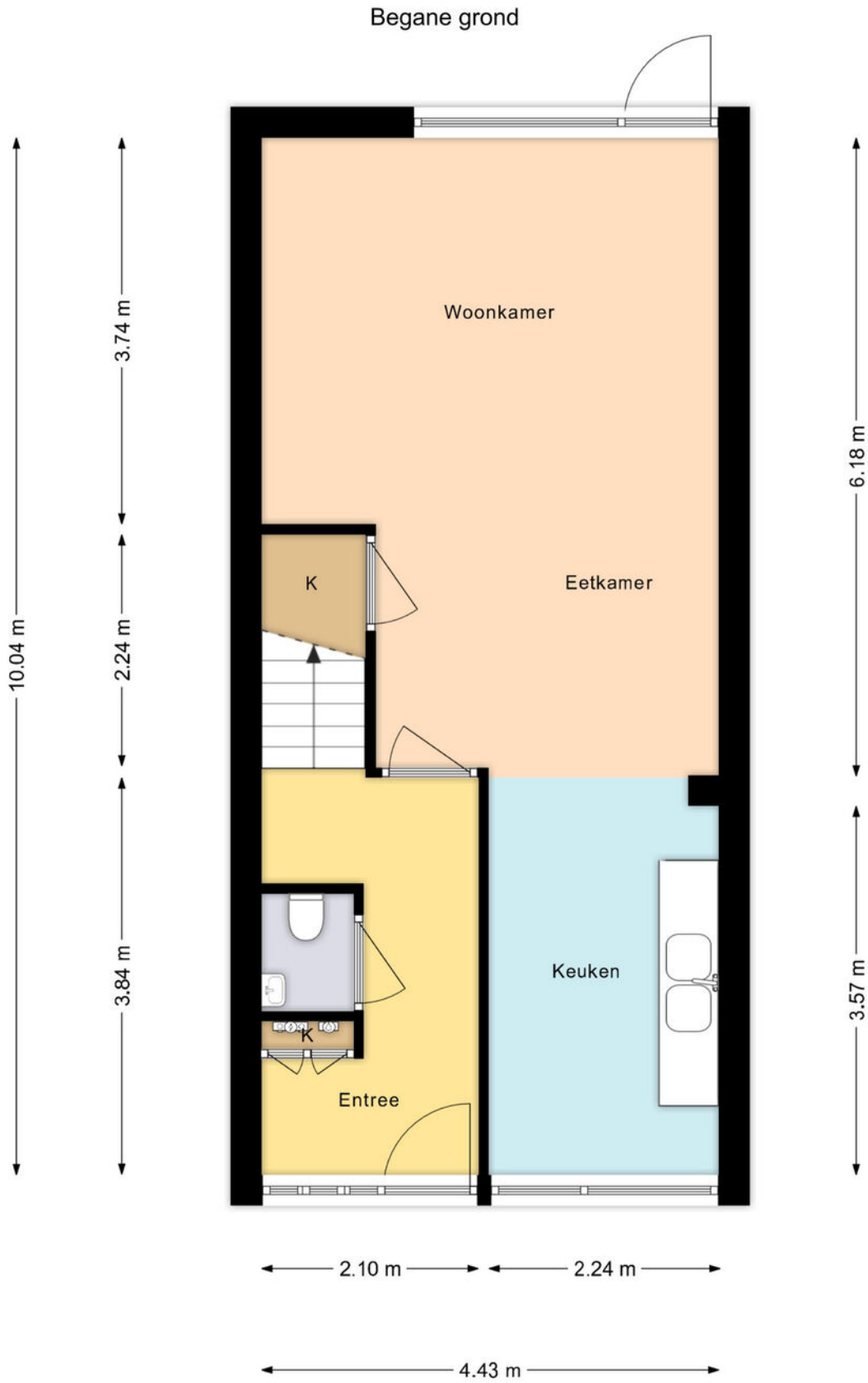




KADASTRALE KAART

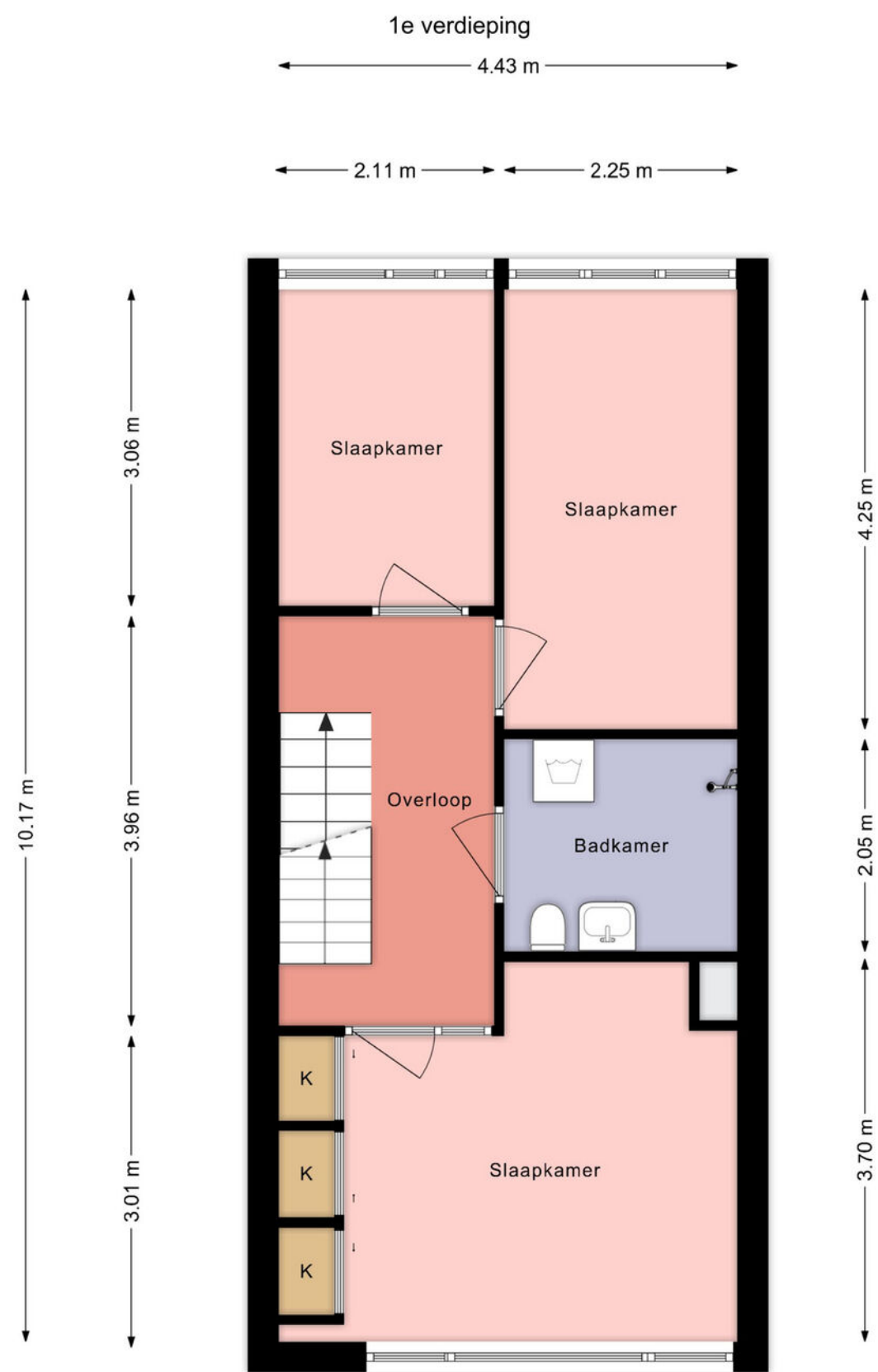


PLATTEGROND



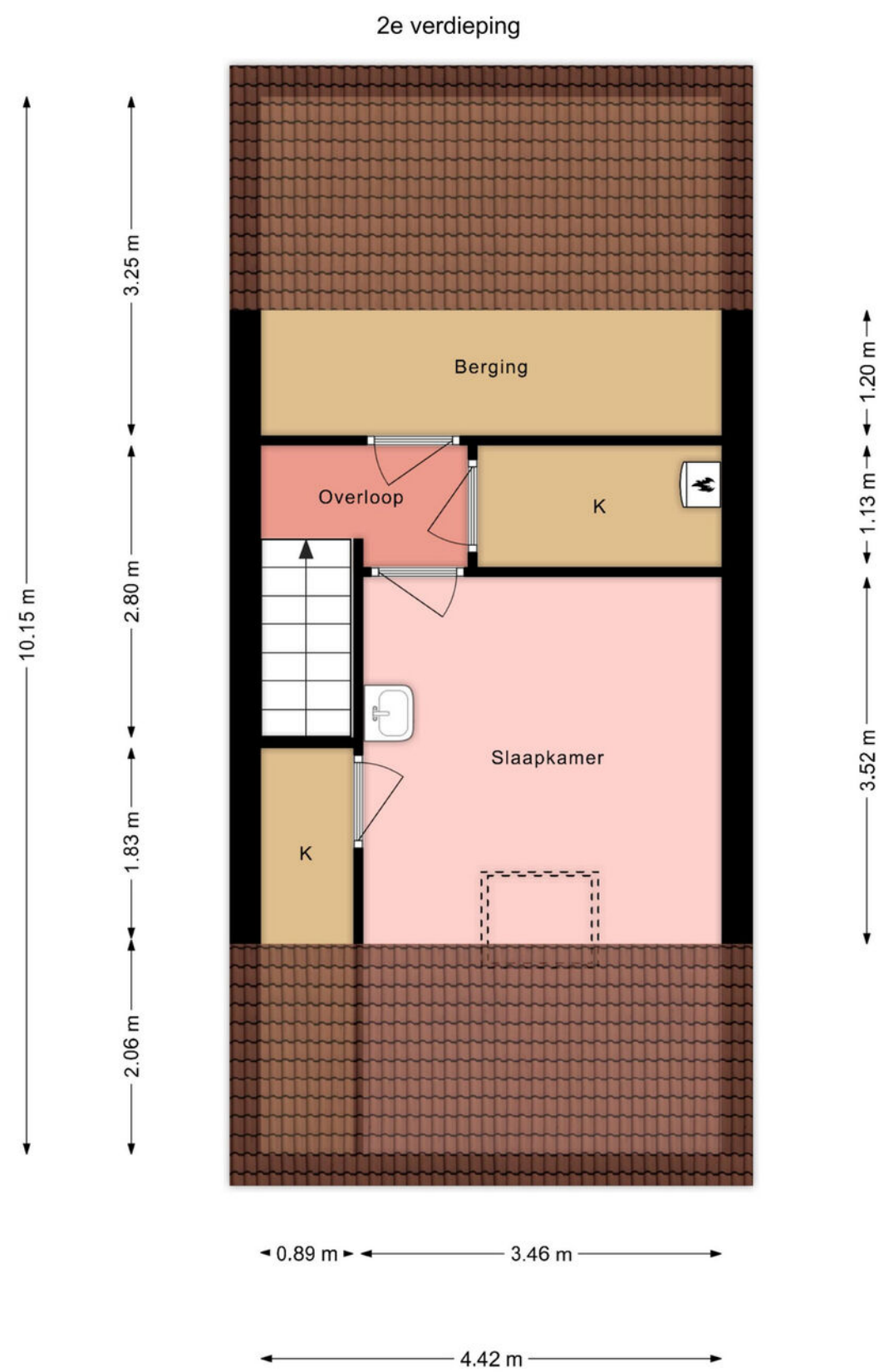
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



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