



makelaars



VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

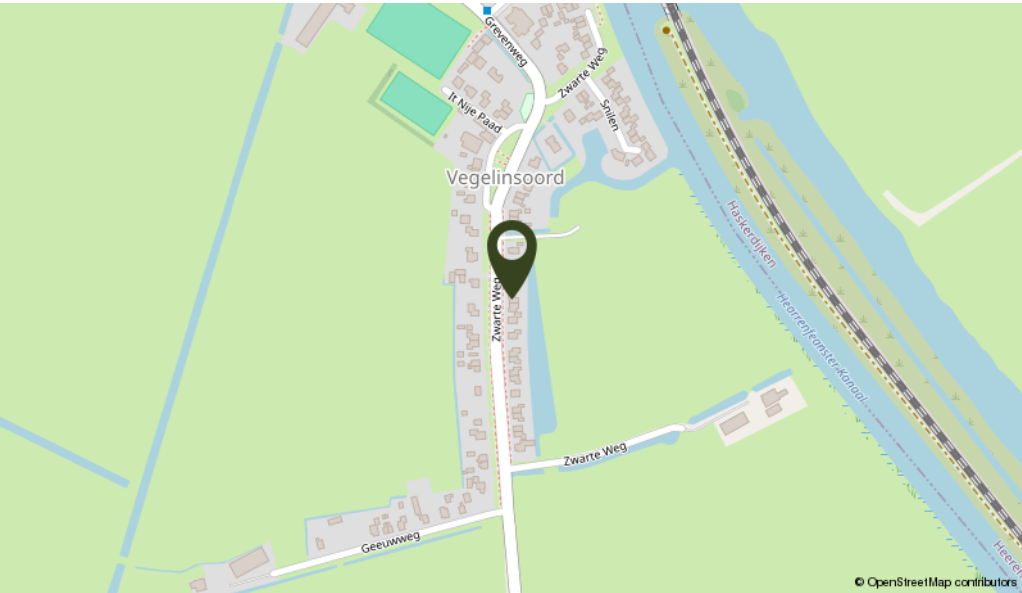
ZWARTE WEG 10
VEGELINSOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	131 m²
Inhoud	475 m³
Perceeloppervlakte	290 m²
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2011
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ruimte, rust en comfort aan de Zwarte Weg 10 – een gezinswoning met vrij uitzicht en volop extra's.
Te midden van het Friese landschap, op een rustige locatie in Vegelinsoord, vind je deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers én de mogelijkheid voor een vijfde op de tweede verdieping. Met een heerlijke tuin grenzend aan water en de landerijen, zonnepanelen, airconditioning en een complete keuken is dit een huis dat niet alleen voldoet aan alle woonwensen van nu, maar ook klaar is voor de toekomst.

Begane grond: bij binnenkomst tref je een nette hal met meterkast. De ruime woonkamer is licht en sfeervol, mede dankzij de schuifpui naar de tuin en de gezellige houtkachel. In de zomer houd je het hier heerlijk koel dankzij de airconditioning. De open keuken is van alle gemakken voorzien: een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser, een royale 90 cm inductiekookplaat en een afzuigkap maken koken hier een plezier. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de volledig geïsoleerde garage met wateraansluiting, openslaande deuren en een achteringang onder een overkapping.
1e Verdieping: hier vind je 4 slaapkamers, waarvan de ruime master bedroom is gesitueerd boven de garage. Verder is er een handige wasmachinehoek op de overloop. De badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.
2e Verdieping: een vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar je naast de cv-opstelling, omvormer en witgoed aansluiting, ook een riante berging én de mogelijkheid voor een extra kamer vindt. Ideaal als vijfde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Deze ruimte is niet meegenomen in de m² gebruiksoppervlakte omdat er een klein dakraam aanwezig is. Wanneer er een groter dakraam in geplaatst wordt creëer je extra gebruiksoppervlakte wonen.

Buitenleven met uitzicht
De achtertuin is een waar genietersparadijs: met vrij uitzicht over de landerijen, een vrijstaande overkapping van 4 x 3 meter en een elektrisch zonneschermb zit je hier heerlijk beschut of juist in de zon.

Duurzaam en slim ingericht
12 Zonnepanelen (oost-west georiënteerd)
Grotendeels kunststof kozijnen
Elektrisch zonneschermb
Glasvezelaansluiting
Waterontharder aanwezig

Kortom:
Zwarte Weg 10 is een verrassend ruime, energiezuinige gezinswoning op een prachtige plek in Vegelinsoord. Met vier (mogelijk vijf) slaapkamers, airconditioning, een moderne keuken, royale tuin en vrij uitzicht is dit een woning waar je niets aan hoeft te



Ruime gezinswoning met vrij uitzicht en volop extra's.









KADASTRALE KAART

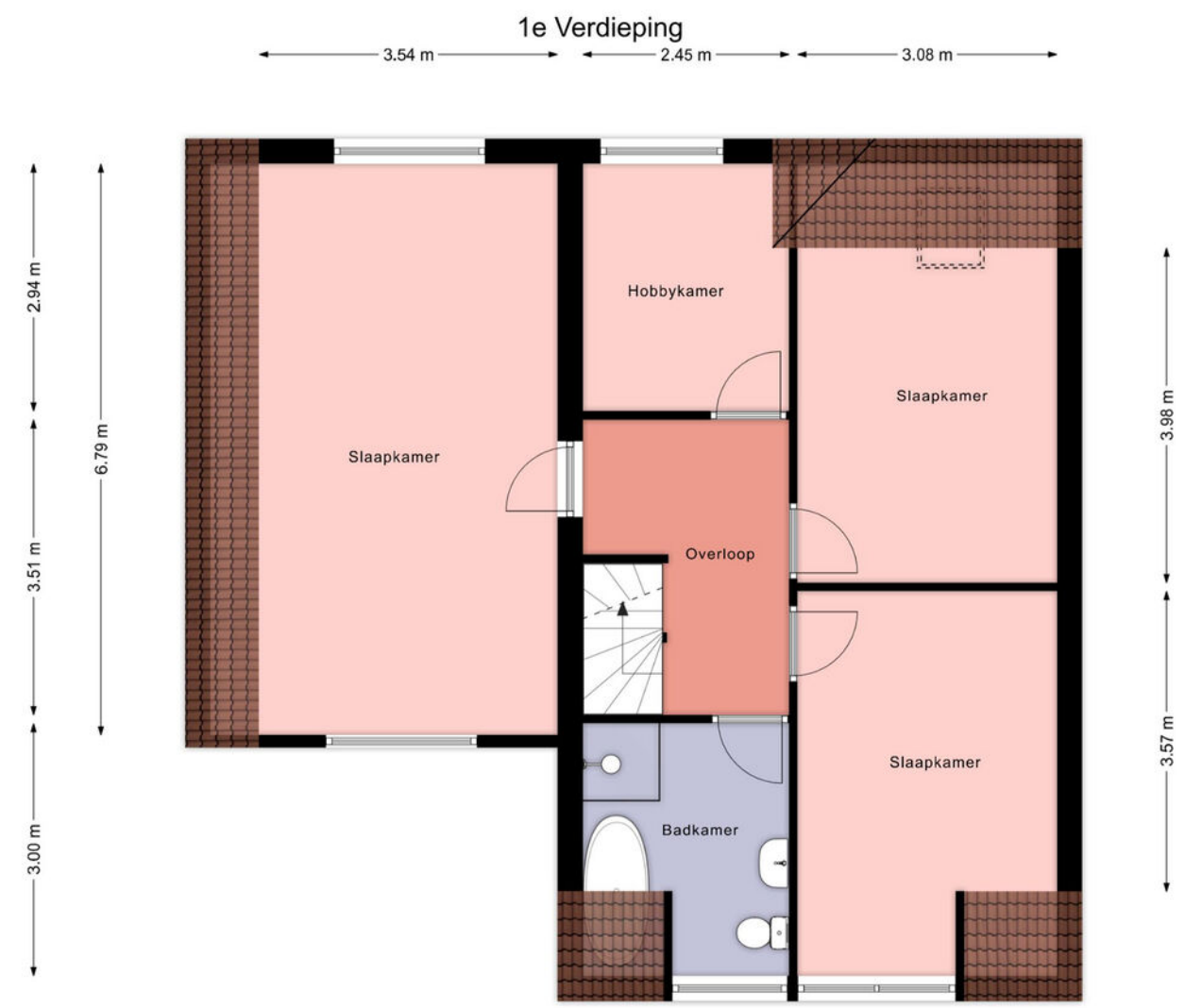


PLATTEGROND



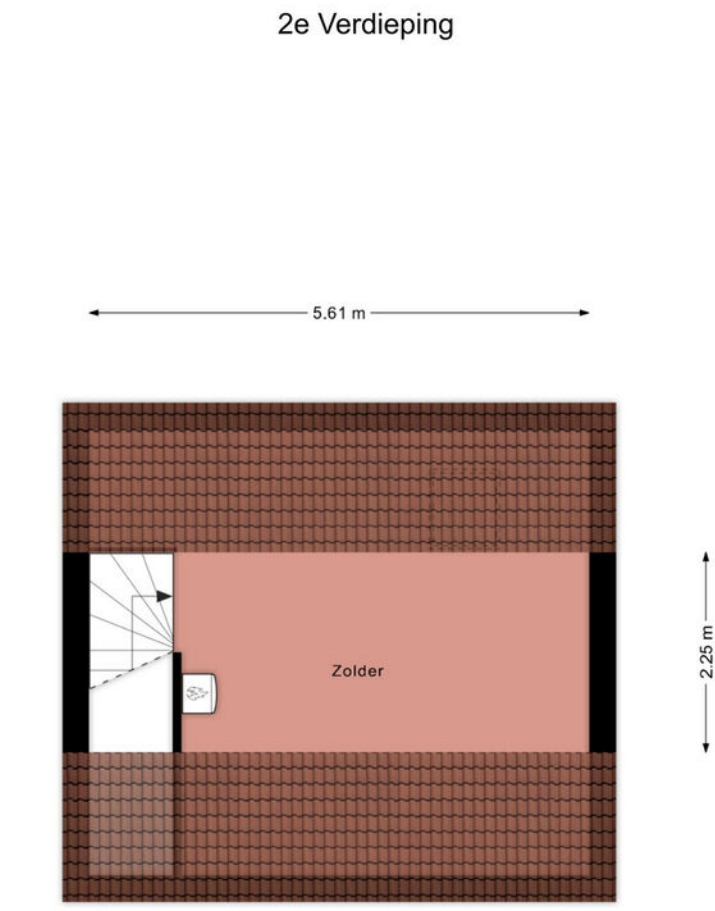
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houthok incl hout		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Speelhuis tuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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