



makelaars



VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

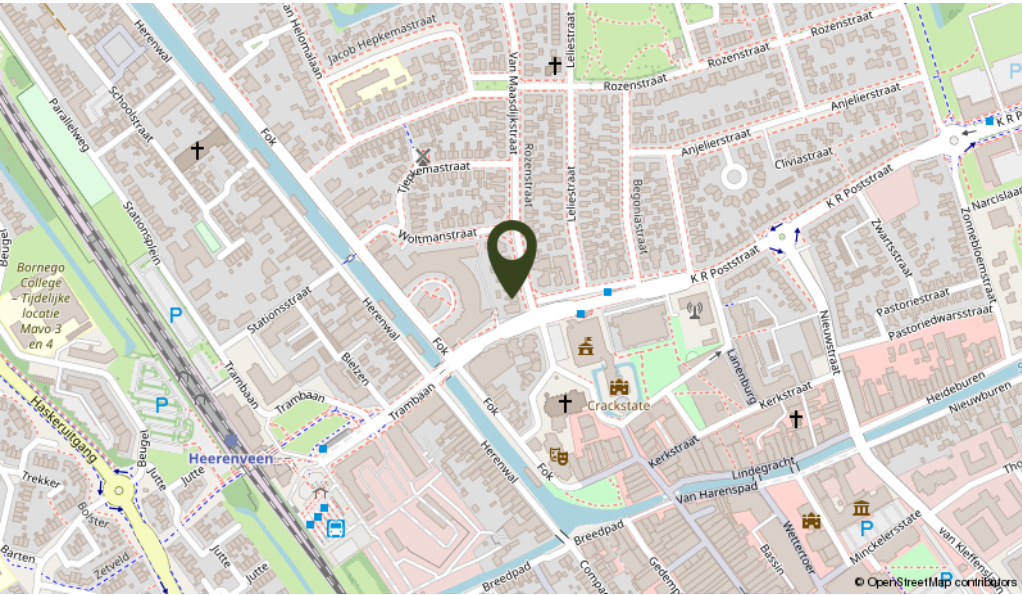
VAN MAASDIJKSTRAAT 3
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	148 m²
Inhoud	584 m³
Perceeloppervlakte	245 m²
Bouwjaar	1932
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Vloerverwarming, warmte- pomp en houtkachel
Energielabel	B
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Zonnepanelen	10 stuks
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in het hart van Heerenveen. Dit unieke gemeentelijk monument uit 1932 is volledig gemoderniseerd, uitstekend onderhouden en combineert authentieke charme met hedendaagse duurzaamheid – inclusief warmtepomp, houtkachel, zonnepanelen en energielabel B. Gelegen aan de geliefde Van Maasdijkstraat 3, woon je hier op een centrale, maar beschutte locatie in Heerenveen. Op loopafstand vind je winkels, scholen, restaurants en het NS-station – maar zó gelegen dat je altijd geniet van rust, ruimte en privacy.

Begane grond
Binnenkomst via de karakteristieke entree. De woonkamer-en-suite is een sfeervolle leefruimte met houtkachel, erker en eetkeuken met openslaande deuren naar de uitgebouwde extra kamer aan de achterzijde (gerealiseerd in 2024). De uitbouw beschikt over een harmonica pui die je over de gehele breedte open kunt zetten en die je kunt gebruiken als tuinkamer, werkkamer, speelkamer, et cetera. De compleet uitgeruste keuken met spoeliland biedt volop ruimte om te koken en te genieten. Tevens biedt de keuken toegang tot de ruime kelder.

1e Verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met een eigen karakter en een luxe badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en stijlvolle afwerking. Voorheen waren er 3 slaapkamers op de verdieping en dat is eenvoudig weer aan te passen.

Zolderverdieping
De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer – perfect als logeerkamer, werkplek of tienerkamer. De dakkapellen zorgen voor natuurlijk licht. De ruime overloop kan gebruikt worden als werkplek of chillhoek.

Buitenleven
De achtertuin is recent aangelegd en onderhoudsvriendelijk met royaal terras. Een vrijstaande houten schuur zorgt voor extra opslagruimte of ruimte voor je hobby's. De voortuin biedt een charmante eerste indruk en een auto kan naast huis op de oprit geparkeerd worden.

Algemeen
Deze woning is niet alleen stijlvol, maar ook klaar voor de toekomst: hybride warmtepomp en houtkachel aanwezig voor energiezuinige verwarming (vloerverwarming op de begane grond), 10 zonnepanelen aanwezig welke in 2024 zijn geplaatst, glasvezel, tv-aansluiting, waterontharder en mechanische ventilatie. Alle leidingen zijn met de verbouwing vervangen. De panlatten en dakpannen zijn in 2021 vervangen.

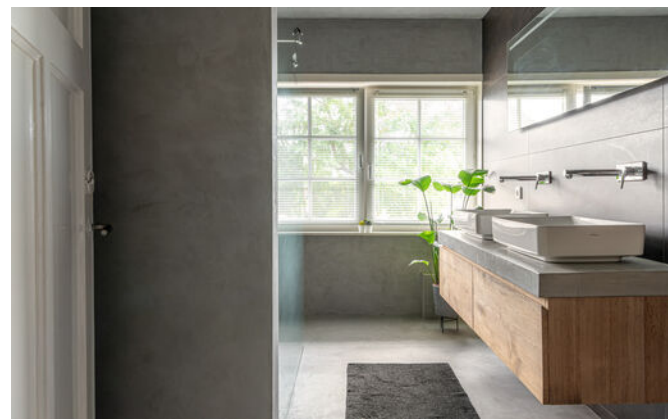
Luxe, karakter én comfort komen samen in dit schitterende vrijstaande herenhuis.











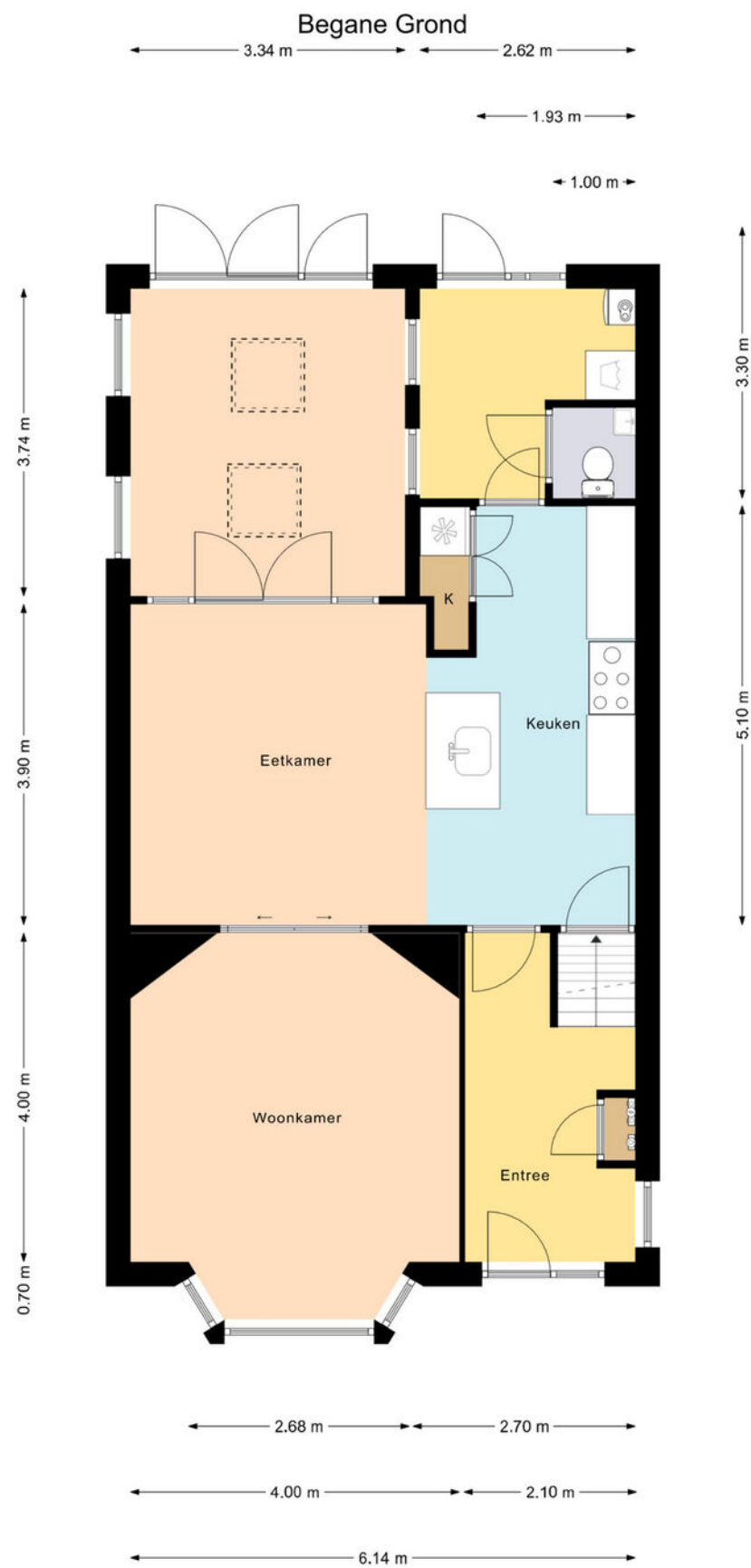




KADASTRALE KAART

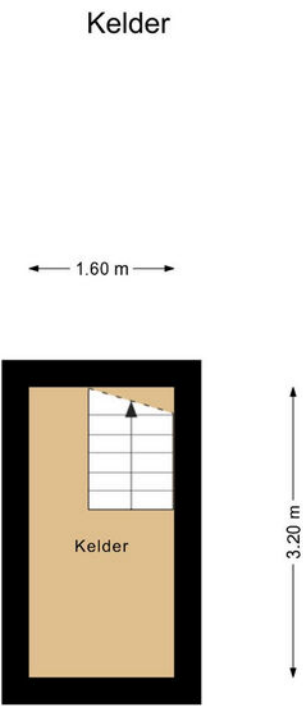


PLATTEGROND



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

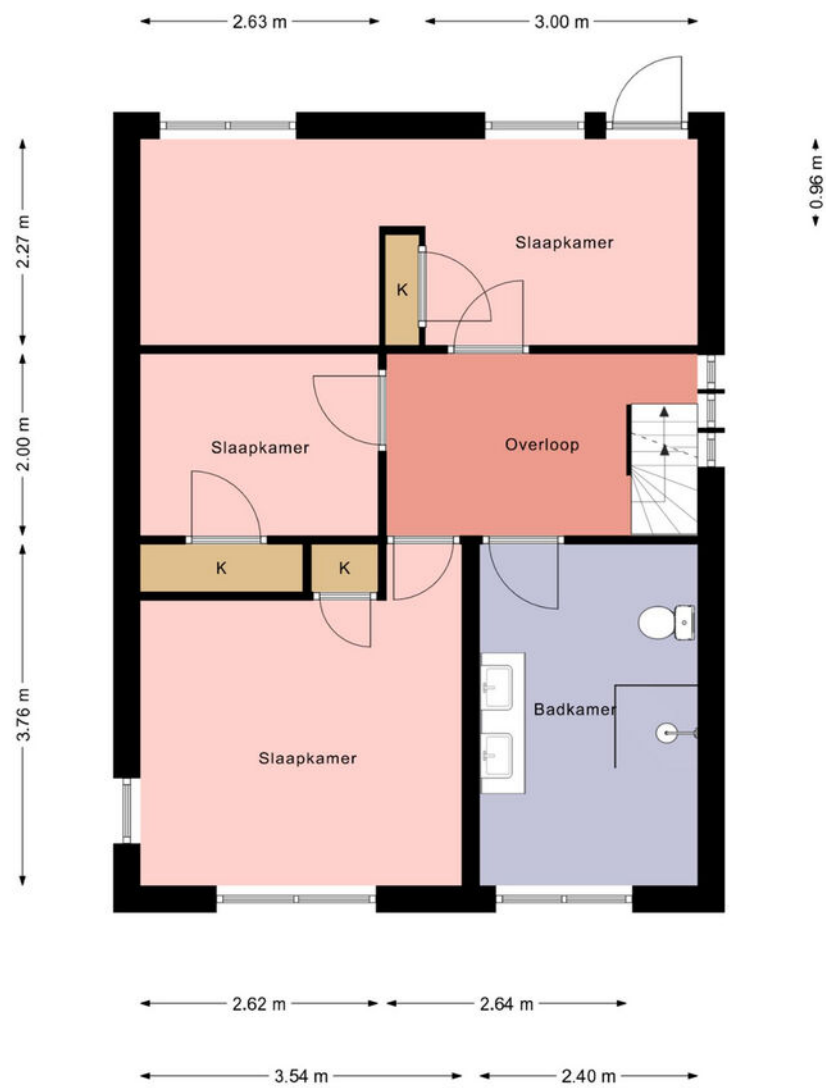
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

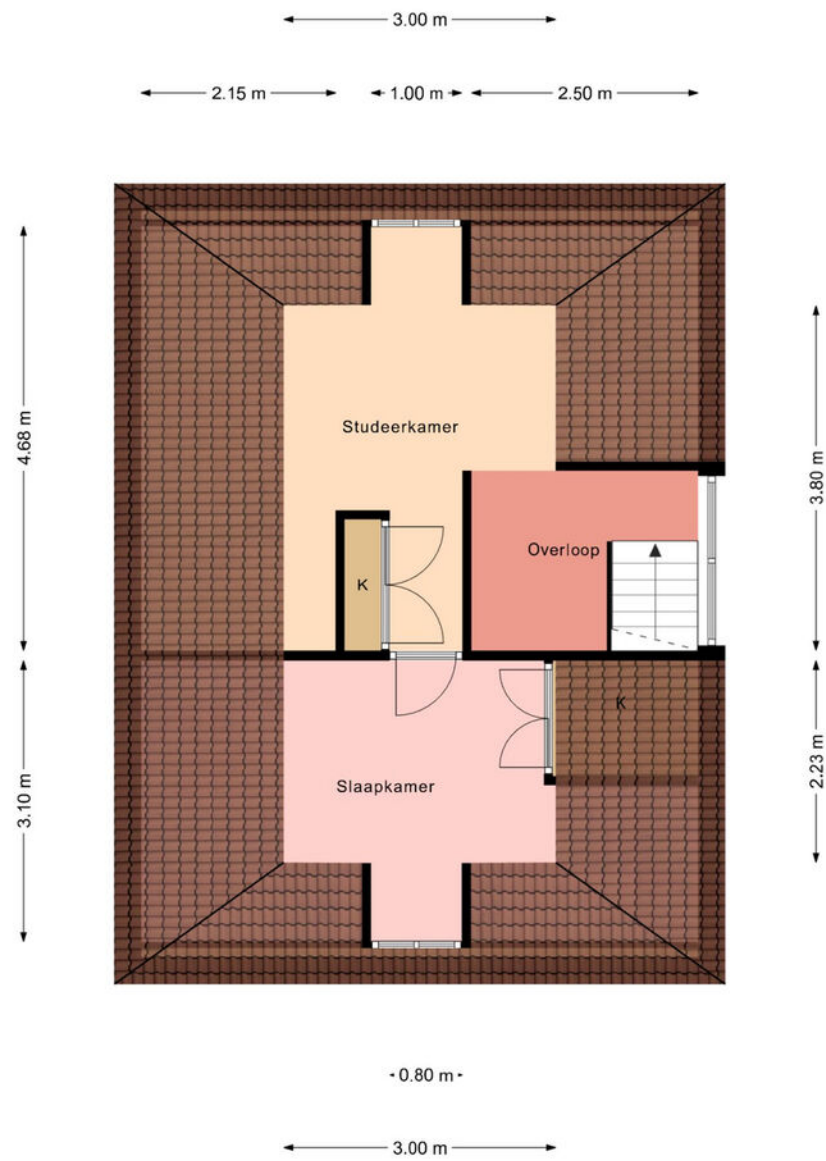
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

2e Verdieping



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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
- Hanglampen eetkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Spiegels eetkamer		X	
- Spiegel badkamer	X		
- 2 banken eetkamer			X
- compleet pakket spekstenen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingkasten Berging		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 NRE-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