



VRAAGPRIJS € 289.000 K.K.

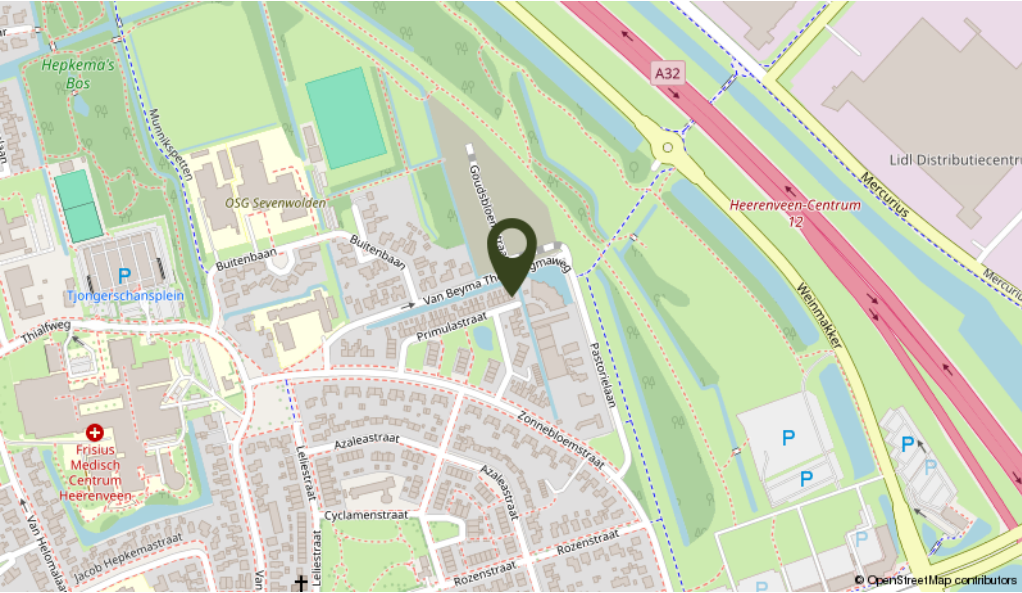
PRIMULASTRAAT 26
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m²
Inhoud	261 m³
Perceeloppervlakte	245 m²
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Intergas HRE 28/24 CW4
Bouwjaar CV	2021
Energielabel	C
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een sfeervol hoekhuis met karakter én comfort? Dan is dit charmante huis aan de Primulastraat 26 in Heerenveen precies wat je zoekt. Met een gezellige woonkamer, keuken, drie slaapkamers, een tuin aan een waterpartij en vrij uitzicht is dit de ideale plek om thuis te komen. De ligging is perfect: in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met scholen en het centrum van Heerenveen binnen handbereik. Dankzij de goede verbindingen met uitvalswegen woon je hier heerlijk rustig, maar blijf je toch uitstekend bereikbaar.

Indeling begane grond: entree, hal, toilet, toegang naar de kelder, lichte woonkamer met schuifpui en een functionele inbouwkeuken met diverse apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang naar de tuin met berging en overkapping.
1e Verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

Algemeen: op de 1e verdieping zijn kunststof kozijnen geplaatst. Er is dubbel glas, dak- en spouwmuurisolatie, bodemfolie en vloerisolatie aangebracht. Naast huis is een ruime oprit (minimaal 2 auto's) met carport aanwezig. Aan de achterkant van de woning bevindt zich de knusse tuin met vlonder aan het water waar je heerlijk kunt zitten. Ook is er een overkapping aan de achterkant van de berging. De berging van ± 14 m² is te bereiken vanuit de carport en via de tuin. Dit is dé plek voor ontspanning of een gezellige barbecue.

De rustige ligging, ruime tuin, parkeergelegenheid en moderne voorzieningen maken dit een ideale woning voor gezinnen, stellen én alleenstaanden.

Dit hoekhuis is niet alleen instapklaar, maar ook praktisch én sfeervol.









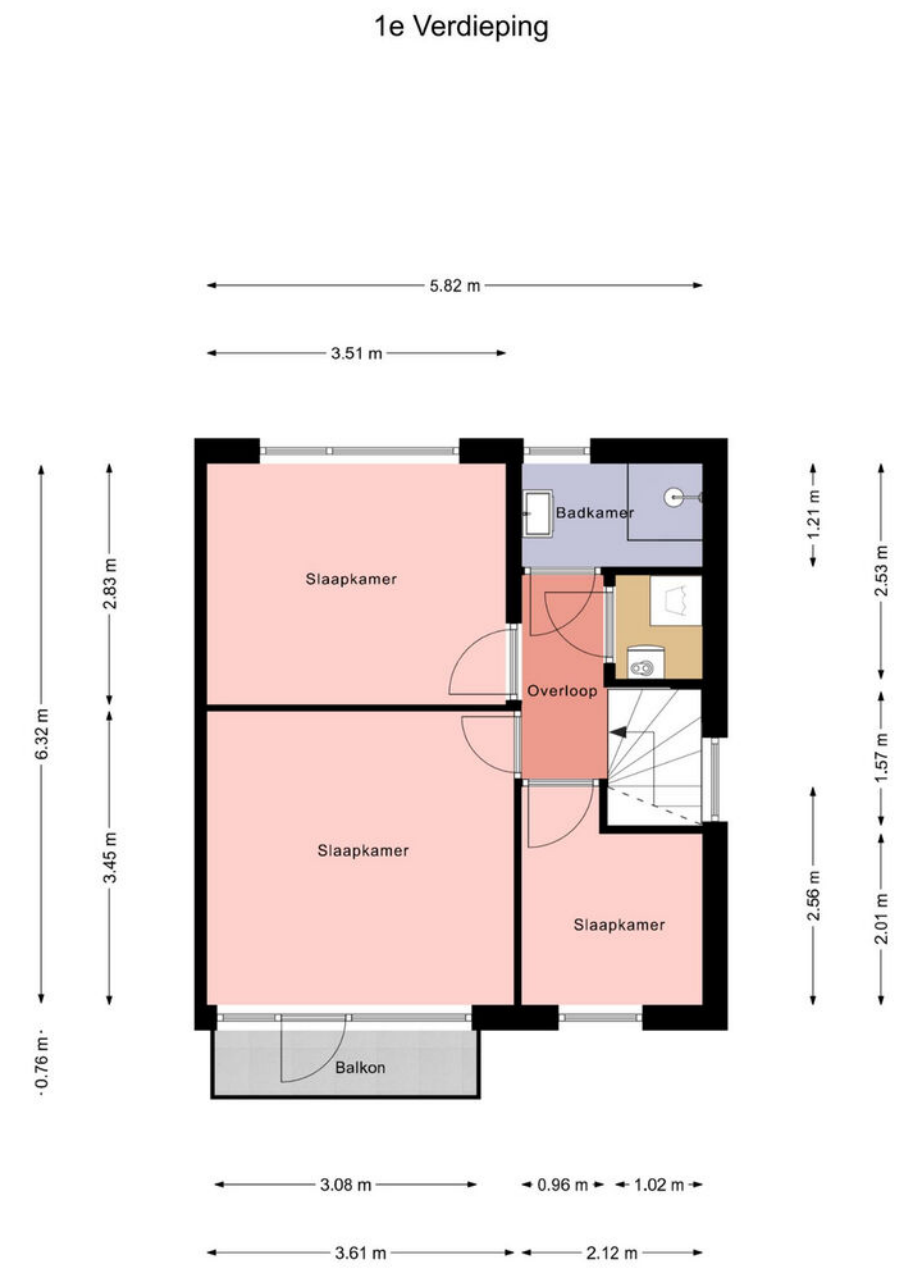


PLATTEGROND



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.

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkasten slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur schuifpui			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Badkamerkachel	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