



VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

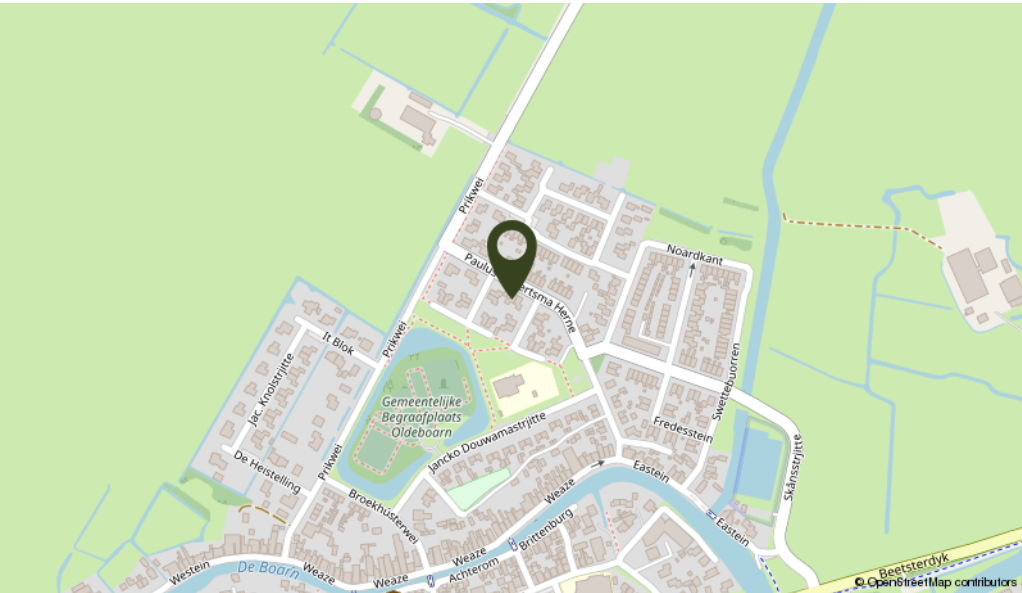
PAULUS FOLKERTSMA HERNE 19
ALDEBOARN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	133 m²
Inhoud	503 m³
Perceeloppervlakte	315 m²
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	C
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas en HR glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Het is niet vaak dat een halfvrijstaande gezinswoning van dit niveau beschikbaar komt. Deze woning, gelegen aan een rustige weg in een woonwijk, biedt een beschutte en prettige woonomgeving met heerlijke tuin volop privacy en mogelijkheid om te slapen op de begane grond. Aldeboarn is een rustig dorp dat een aangename combinatie biedt van landelijke charme en dagelijkse voorzieningen. Gelegen in een rustige woonwijk, op afstand van verkeersdrukke, biedt de locatie een aangename leefomgeving die geschikt is voor uiteenlopende doelgroepen.

Indeling: entree, hal met trapopgang en toilet, toegang naar de ruime en lichte woonkamer met openslaande deur naar de achtertuin, open keuken voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en magnetron. Bijkeuken voorzien van wasmachine-/drogeraansluiting, vaste kast, opstelling van de C.V. installatie en zowel toegang naar de tuin als de slaapkamer/multifunctionele ruimte (voormalige garage), tevens met deur naar de achtertuin. Deze ruimte is voorzien van glazen pui met deur aan de zijde van de oprit en heeft een wastafel.
1e verdieping: overloop die toegang geeft naar 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en tevens een ruime vaste kastruimte onder de schuine kap. Badkamer met douchecabine, wastafel, toilet en designradiator.
Vliering: via vlizotrap te bereiken zolderberging voorzien van de installatie voor de mechanische ventilatie en dakraam.

De voormalige garage is volledig geïsoleerd en kan als slaapkamer gebruikt worden, maar door de glazen pui met deur naar de oprit is tevens kantoor/praktijkruimte aan huis zeer goed mogelijk.

Aldeboarn is een knus dorp vlakbij Akkrum en gelegen tussen Heerenveen en Leeuwar-den. De afrit naar de snelweg is op ca. 3 kilometer afstand gelegen. In het dorp is Ak-krum zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, basisschool, kinder-opvang, kleinschalig winkelbestand en horeca. Aldeboarn ligt aan weerszijden van het riviertje de Boarne met veel historische bebouwing en in een aantrekkelijke omgeving voor watersporters en fietsers.

Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis – wij laten u deze woning graag persoonlijk beleven. Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Deze woning biedt een beschutte en prettige woonomgeving met heerlijke tuin volop privacy en mogelijkheid om te slapen op de begane grond







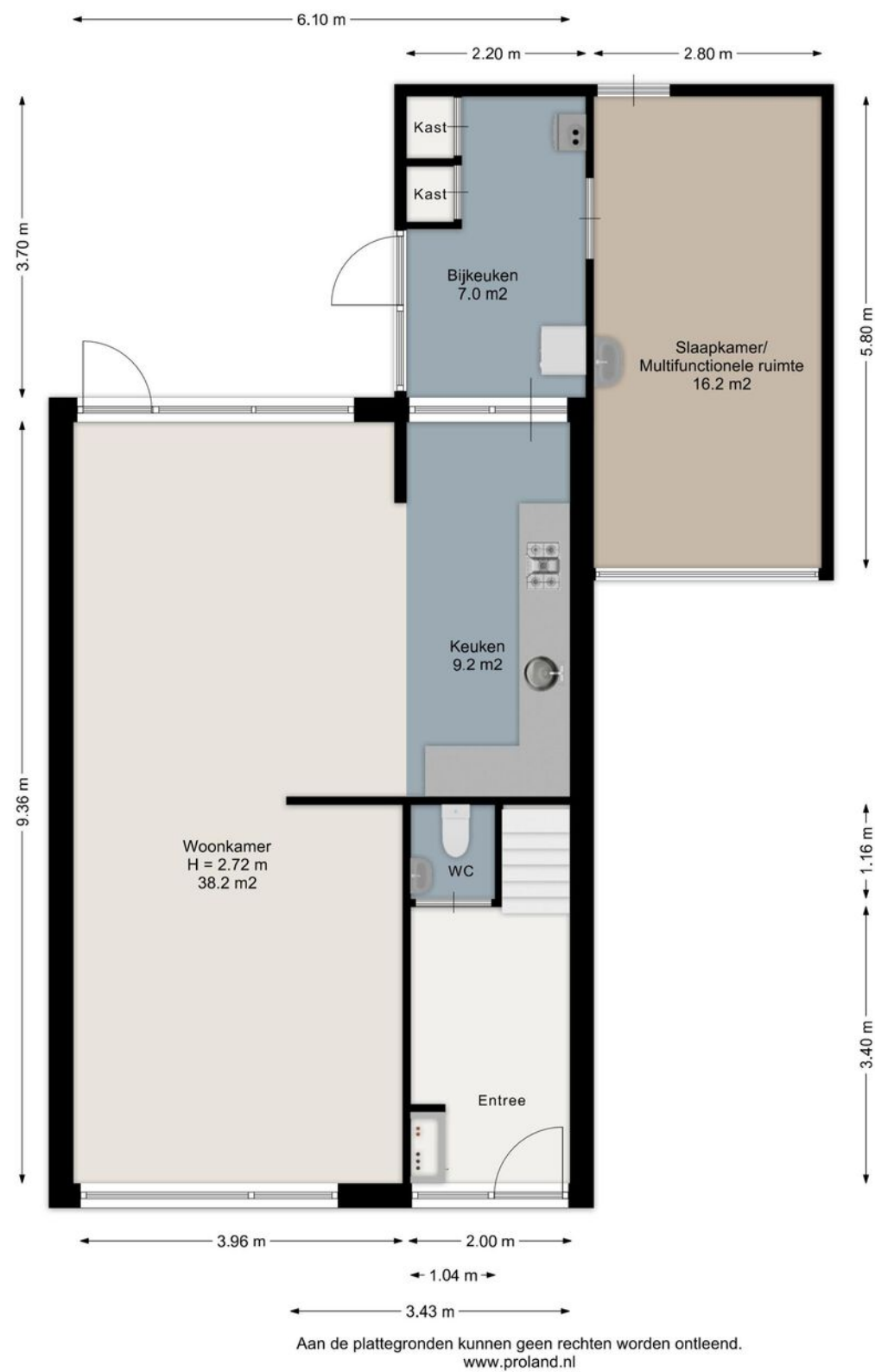




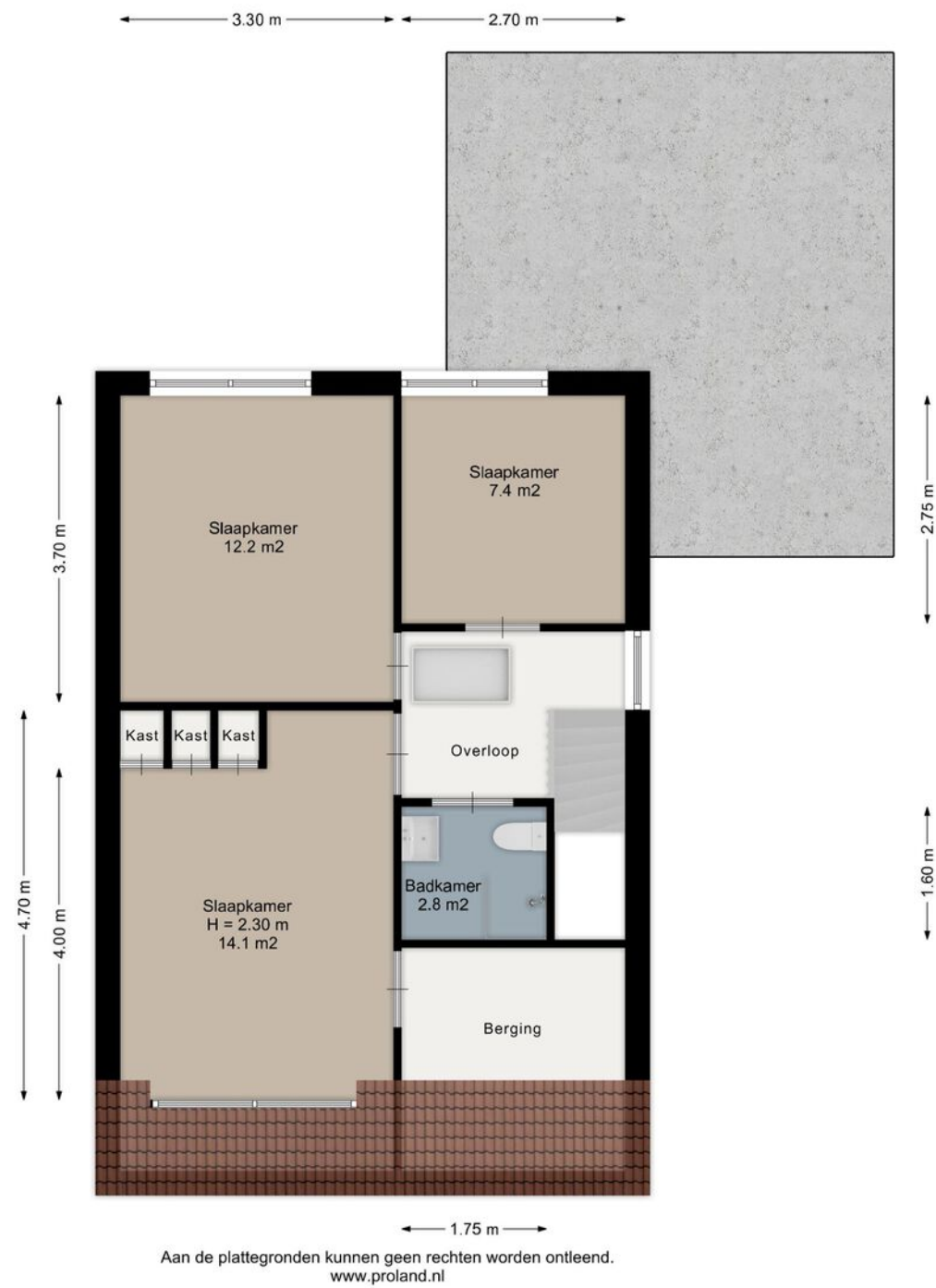
KADASTRALE KAART



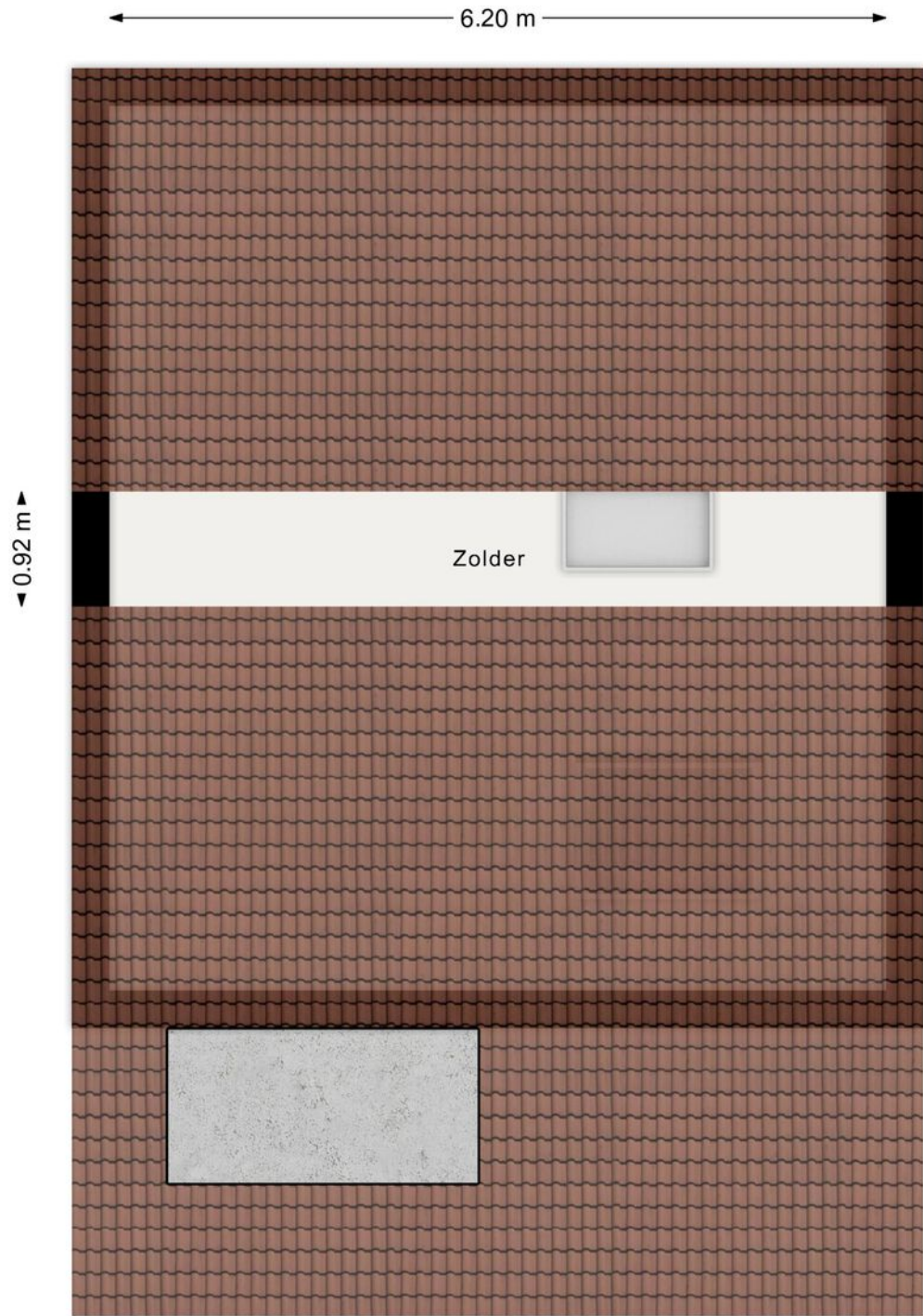
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.