



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

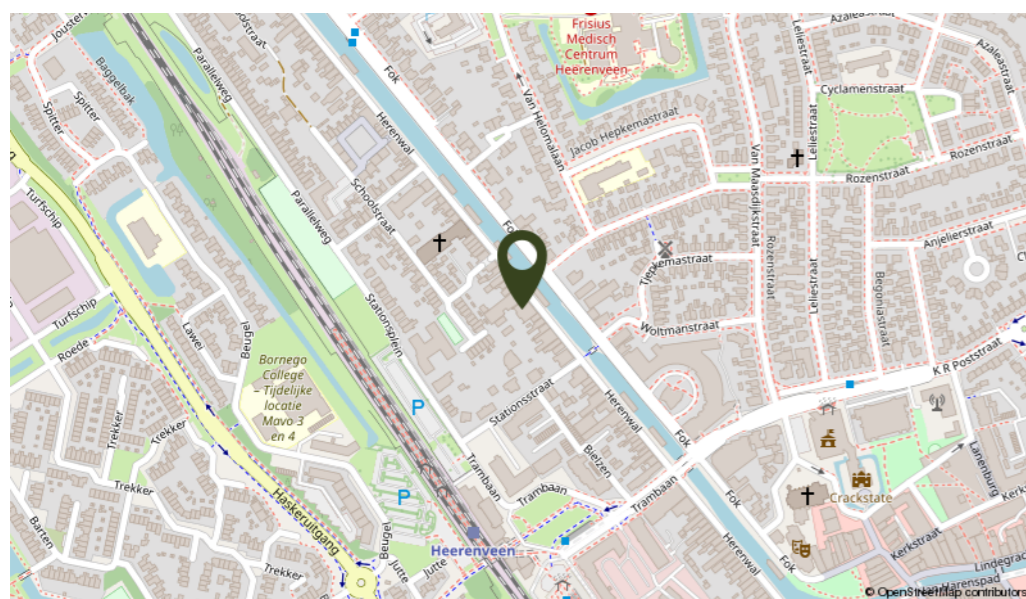
HERENWAL 85 B
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	340 m ³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2007
Energielabel	A
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Bijzonderheden	gelegen op loopafstand van het centrum van Heerenveen ruim balkon op het zuidwesten 4 stuks zonnepanelen op het dak van de garage

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een fraaie locatie in Heerenveen, op loopafstand van het centrum, ligt dit moderne en uitstekend onderhouden appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 104 m². Het appartement beschikt over een eigen garage, een privéparkeerplaats en een ruim balkon op het zuidwesten. Dankzij de centrale ligging bevinden alle voorzieningen, het station en uitvalswegen zich op korte afstand.

De lichte en ruime woonkamer (ca. 51 m²) vormt het hart van het appartement en biedt dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het Franse balkon een prettige lichtinval en een vrij uitzicht over het water. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en vriezer.

Het gelijkvloerse appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft een schuifpui naar het ruime balkon (ca. 12 m²), gelegen op het zuidwesten, een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en kan ook uitstekend dienen als werk/hobby kamer. Ook vanuit deze tweede slaapkamer kan het balkon via een openslaande deur bereikt worden. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafel, urinoir en een tweede toilet.

Gebouw en voorzieningen

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en degelijk gebouwd complex uit 2008. Het gebouw beschikt over een liftinstallatie, een ruim trappenhuis, een videofooninstallatie, een centrale afsluitbare hal met brievenbussen en een centrale gezamenlijke afsluitbare fietsenberging.

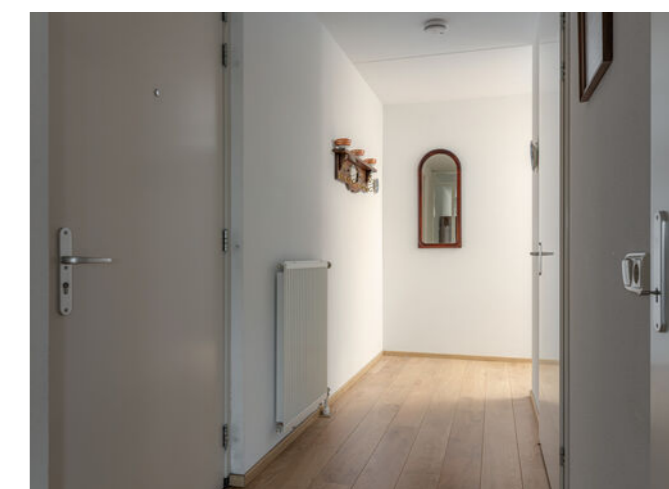
Daarnaast beschikt u over een eigen garage én een privéparkeerplaats, wat het wooncomfort compleet maakt. Met 4 stuks zonnepanele op het dak van de garage. De bijdrage aan de VvE bedraagt € 222,- per maand.

Ligging en omgeving

De ligging aan de Herenwal is bijzonder gunstig: aan open vaarwater (Hearresleat) en op loopafstand van het centrum van Heerenveen. Winkels, horeca, het NS-station en diverse voorzieningen zoals Sportstad Heerenveen, bioscoop, theater en het ziekenhuis zijn binnen handbereik. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Derhalve zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

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.



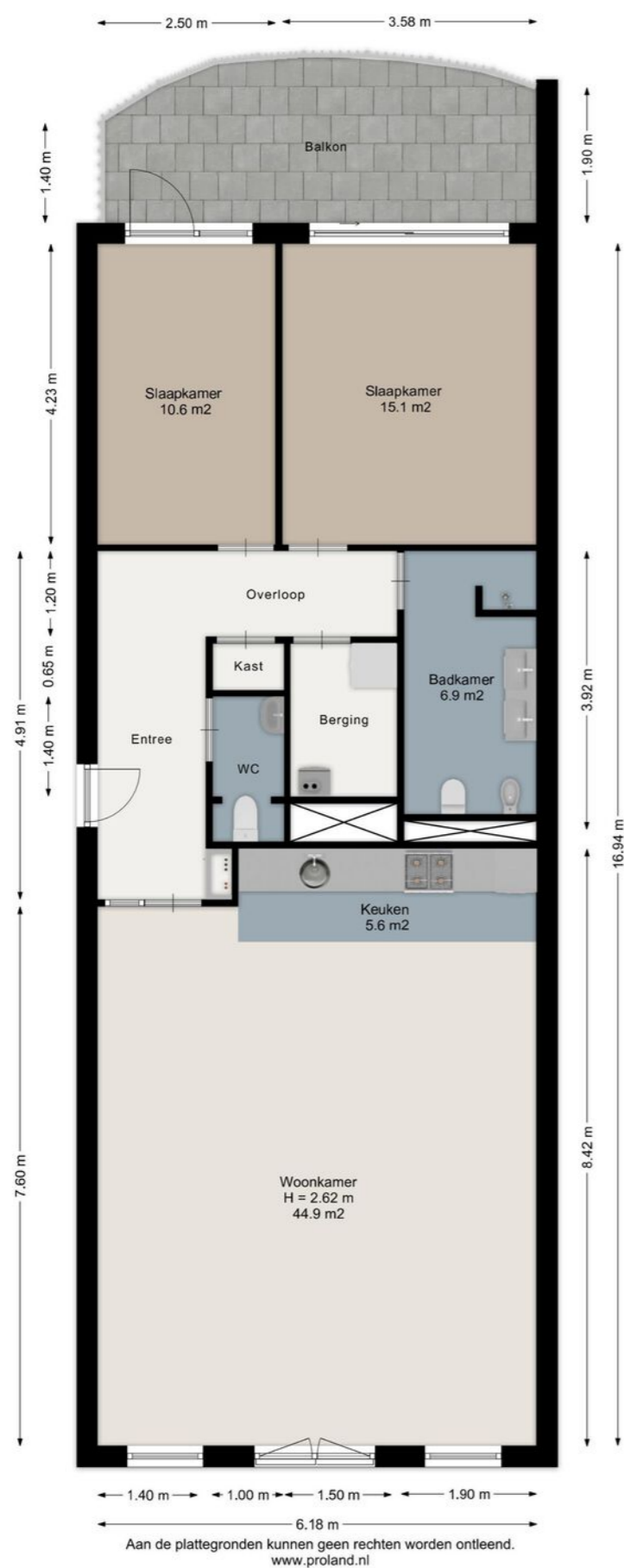
Modern en ruim appartement met heerlijk balkon op het zuidwesten en eigen garage. Op loopafstand van het centrum van Heerenveen.







PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast in logeerkamer en kast in opberg-/wasruimte	X		
- losse legplanken in bergkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- urinoir	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- in garage aanwezige werkbank en kasten	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 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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.