A7 makelaars



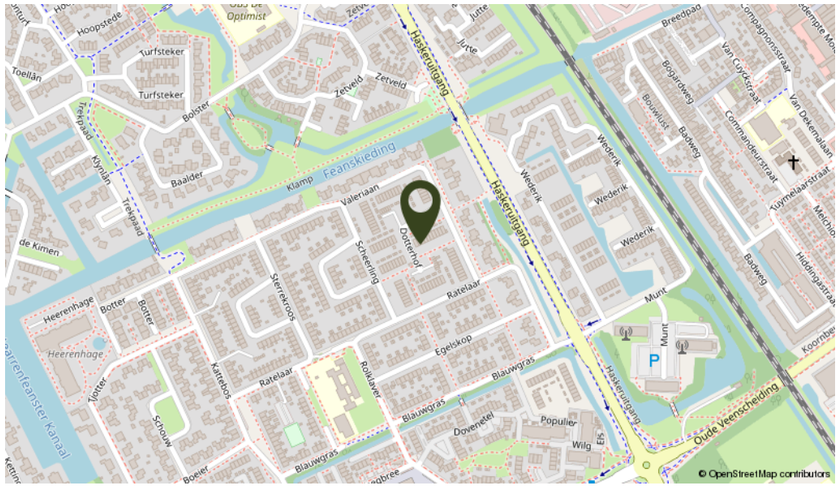
VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

DOTTERHOF 44
HEERENVEEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m²
Inhoud	372 m³
Perceeloppervlakte	159 m²
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2013
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	Niet aanwezig: lijst van zaken en vragenlijst deel B

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

Aan de Dotterhof 44 in Heerenveen staat deze goed onderhouden tussenwoning met verrassend veel ruimte. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop gelegenheid om van de zon te genieten. De woning staat in een rustige, beschutte woonomgeving.

Indeling: entree, hal met meterkas, toilet met fonteintje en trap naar de 1e verdieping. tuingerichte woonkamer van ca. 27 m2 met ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Dankzij de praktische indeling is er een prettige verbinding met de halfopen keuken van ca. 8 m2. Hier heb je de dagelijkse leefruimtes bij elkaar, met behoud van een eigen plek voor koken en eten. Vanuit de woonkamer is de zonnige achtertuin op het zuiden bereikbaar.
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad-/douchecombinatie, wastafel, 2e toilet en de wasmachine-aansluiting.
2e verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met 4e slaapkamer voorzien van vaste kast en wastafel, riante berging, 2e vaste kast voorzien van de C.V. opstelling.

Algemeen: bouwjaar 1972, gebruiksoppervlakte wonen ± 116 m², inhoud ± 372 m³ en perceelgrootte 159 m². De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. De woning wordt verwarmd door een C.V. ketel (Remeha Tzerra, 2013). De achtertuin heeft een eigen achterom en aan de voorzijde van de woning is een stenen schuur aanwezig voor de fietsen. Er is voldoende parkeergelegenheid in het autoluwe hofje aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden
-Tussenwoning gebouwd in 1972
-Woonoppervlakte circa 116 m²
-Perceeloppervlakte 159 m²
-Vier slaapkamers
-Energielabel C, geldig tot en met 11 mei 2031
-Dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing
-Verwarming en warm water via een Remeha-combiketel uit 2013
-Buiten zowel voor- als achtertuin
-Zonnige achtertuin op het zuiden
-Vrijstaande stenen berging met elektra
-Openbaar parkeren

De akte van levering wordt via een project-notaris gepasseerd, de hypotheek-akte kan bij eigen notaris worden gepasseerd.

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.

Een fijne woning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen!


















AI impressie



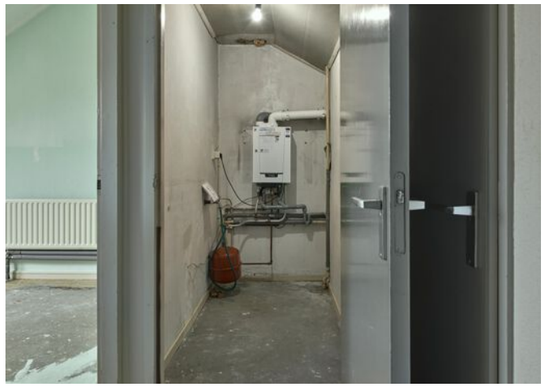




















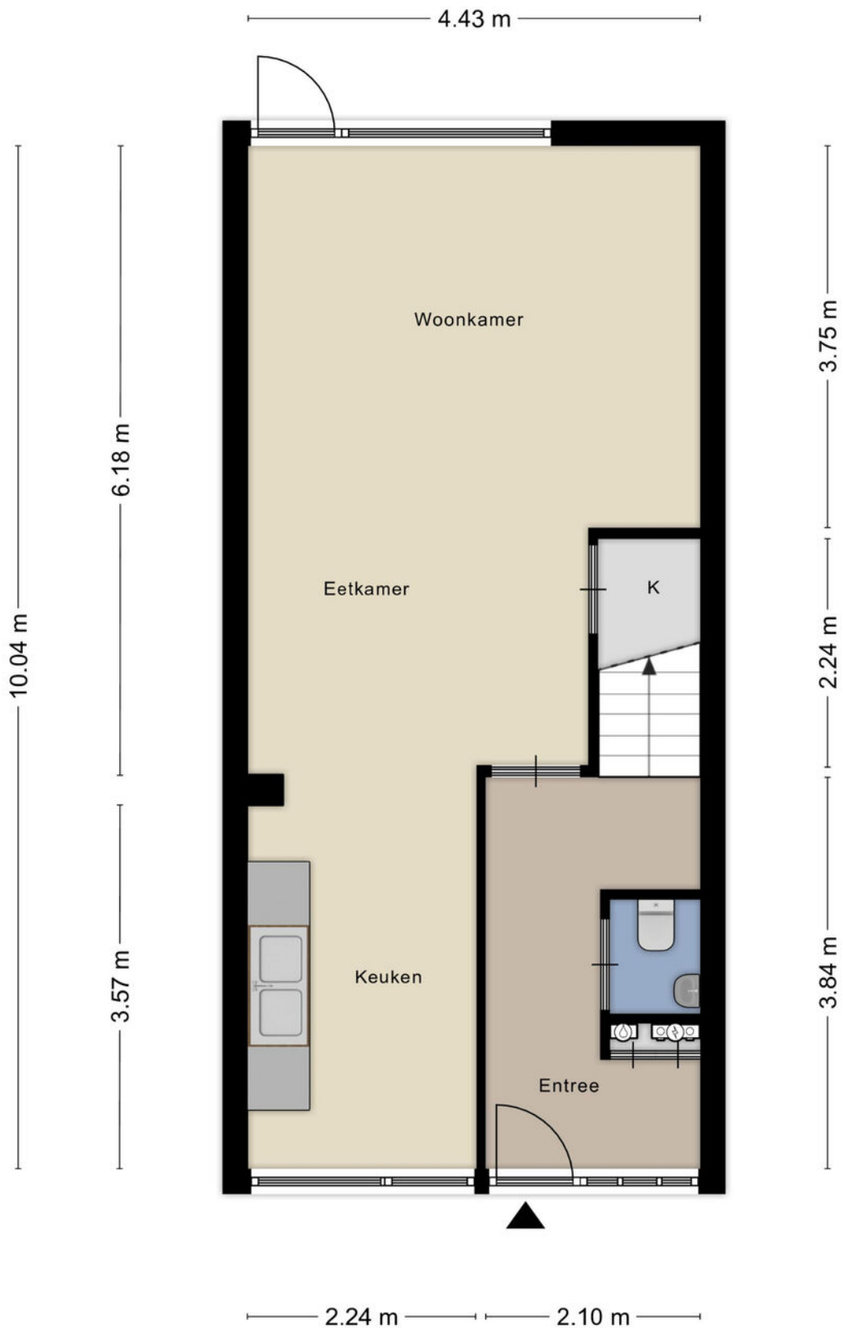






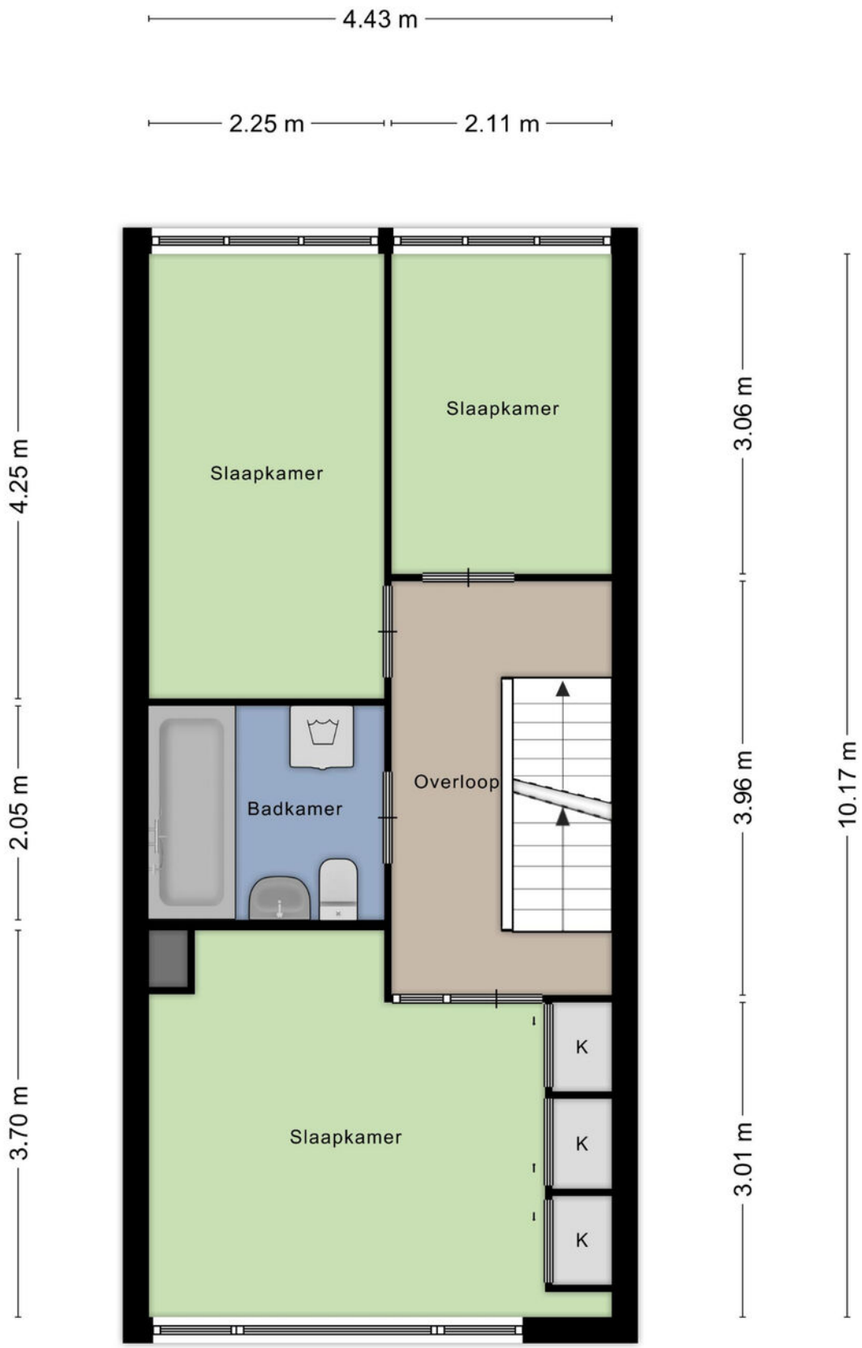


PLATTEGROND



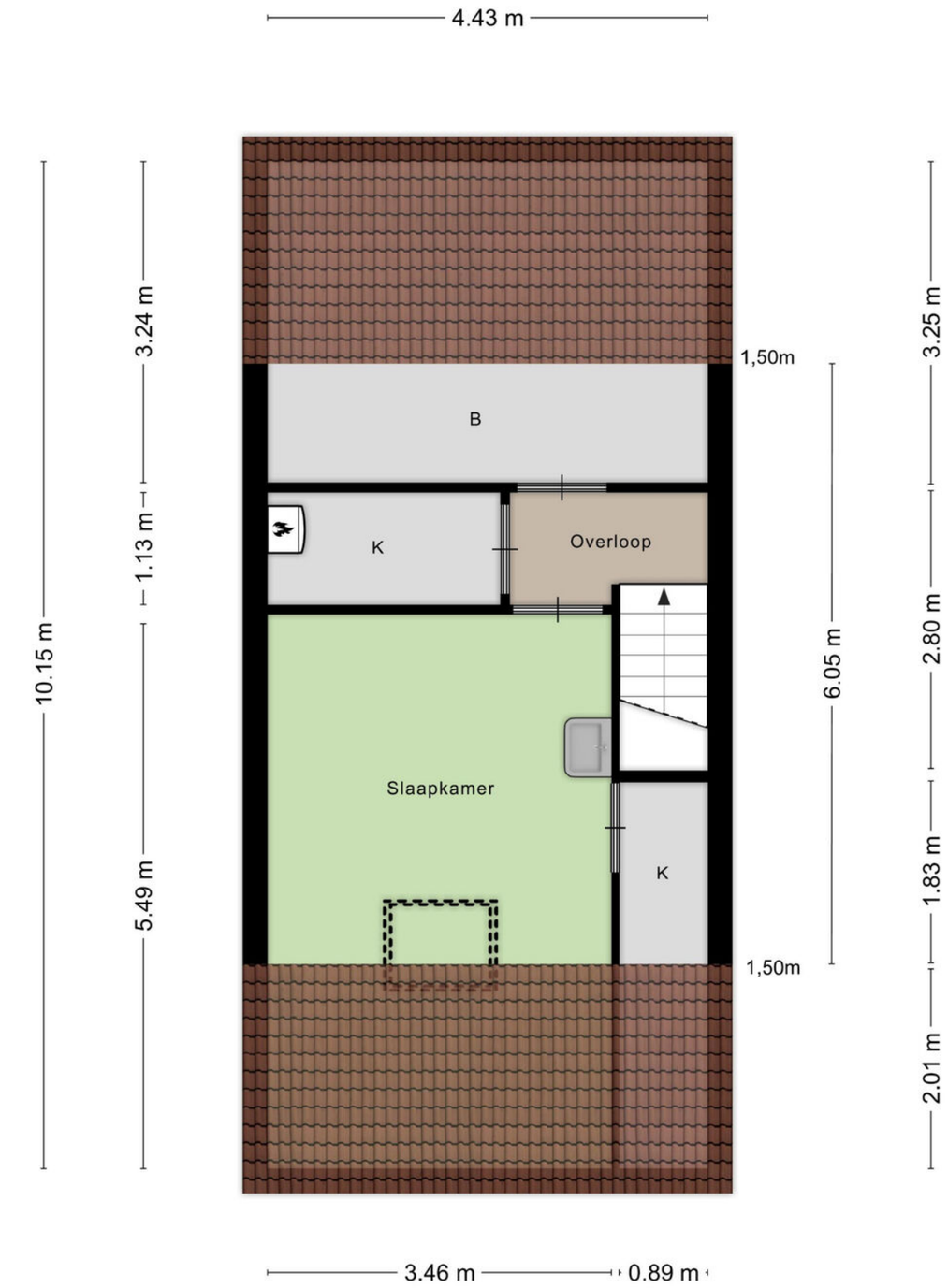
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoDot.44



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerenveen
Sectie	A
Perceel	8169

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 waardebepaling & Taxatie
Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebepaling 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.

Midstraat 123, 8501 AK Joure | (0513) 414055 | info@A7.nl | www.A7.nl