

Bjusterbaarlik wenjen

...een huis
om in thuis
te komen



Lindenoord 8 | 8471 XD | Wolvega

FRYSK
makelaars ●



Kenmerken

Met een opsomming van de belangrijkste kenmerken krijg je een goed beeld van de woning. Wil je meer weten over deze kenmerken of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op met ons. We geven je graag een rondleiding.

Telefoon: 088 - 31 01 088

E-mail: info@fryskmakelaars.nl

Soort	eengezinswoning
Bouwperiode	2014
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Woonoppervlakte	123 m²
Overig oppervlak	17 m²
Perceeloppervlakte	239 m²
Inhoud	502 m³
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

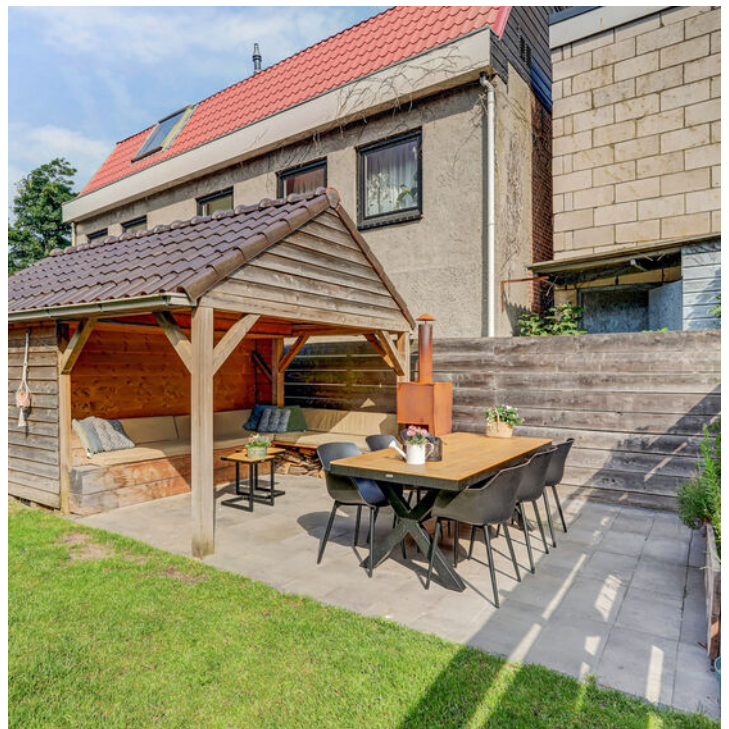
Sfeervol wonen

Hoekwoning in Wolvega

Ben je op zoek naar een ruime, moderne instapklare gezinswoning met volop leefruimte, een verzorgde tuin én een fijne ligging? Dan is Lindenoord 8 in Wolvega absoluut een bezichtiging waard! Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte en royale woonkamer, en een open keuken. De woning is keurig afgewerkt en instapklaar. De achtertuin is netjes aangelegd en voorzien van een berging, . Zie jij jezelf hier al wonen?

Het is mooi wonen in Wolvega!

Wolvega ligt centraal in de gemeente Weststellingwerf (Zuid-Friesland), een natuur- en waterrijke omgeving met volop fiets- en wandelmogelijkheden. Met winkels, restaurants en scholen binnen handbereik biedt deze locatie een mooie combinatie van rust en bereikbaarheid. Ook per auto en trein is Wolvega uitstekend bereikbaar, met directe aansluiting op de A32 richting Heerenveen, Leeuwarden, Steenwijk, Meppel en Zwolle.



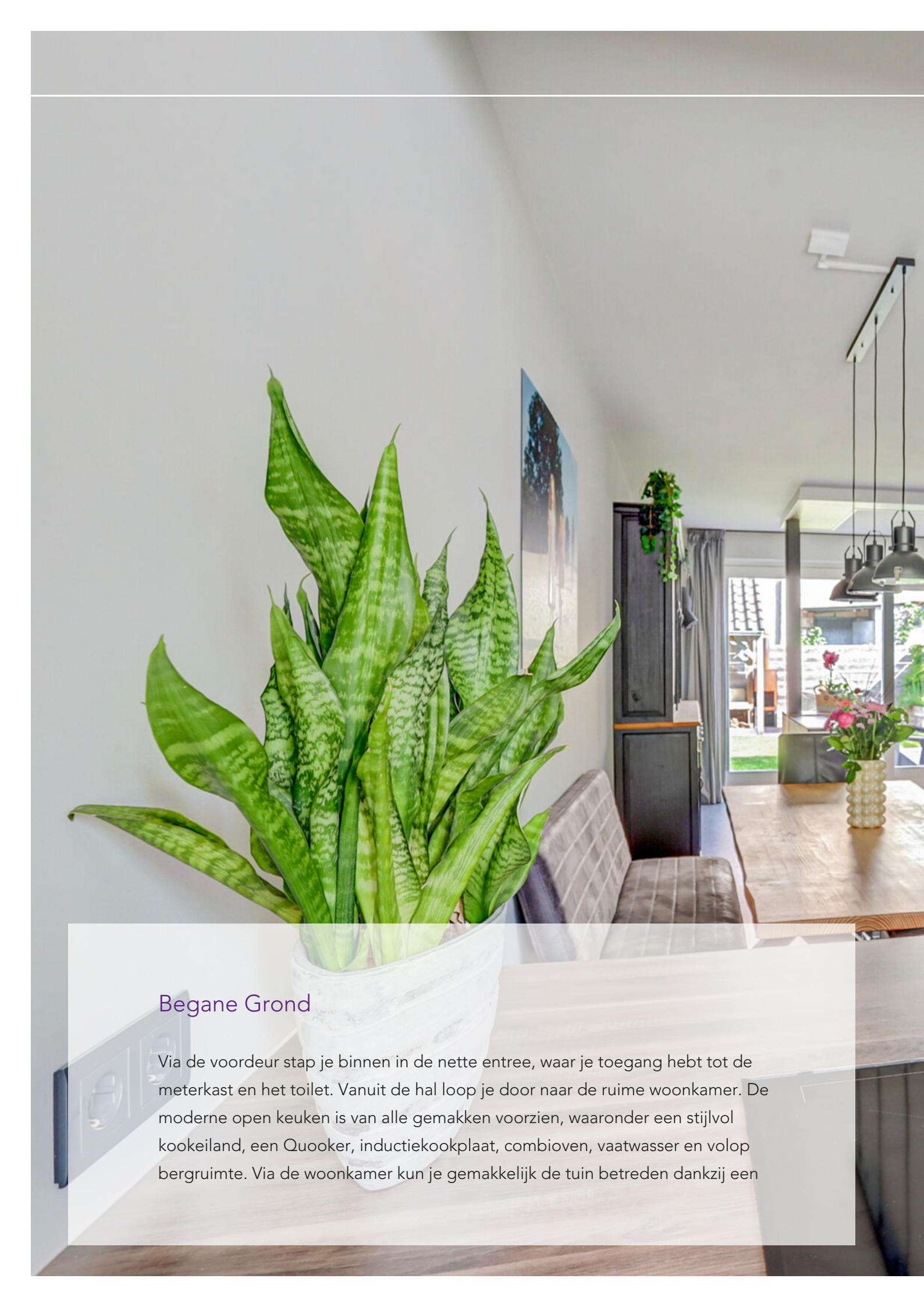


Aangenaam wonen

- Vier comfortabele slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde
- Praktische berging met overkapping en gezellige zithoek
- Bouwjaar 2014
- Voorzien van 10 zonnepanelen, gunstig gelegen op het zuiden (de afgelopen drie jaar leverden ze gemiddeld meer dan 3.750 kWh per jaar op)
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas





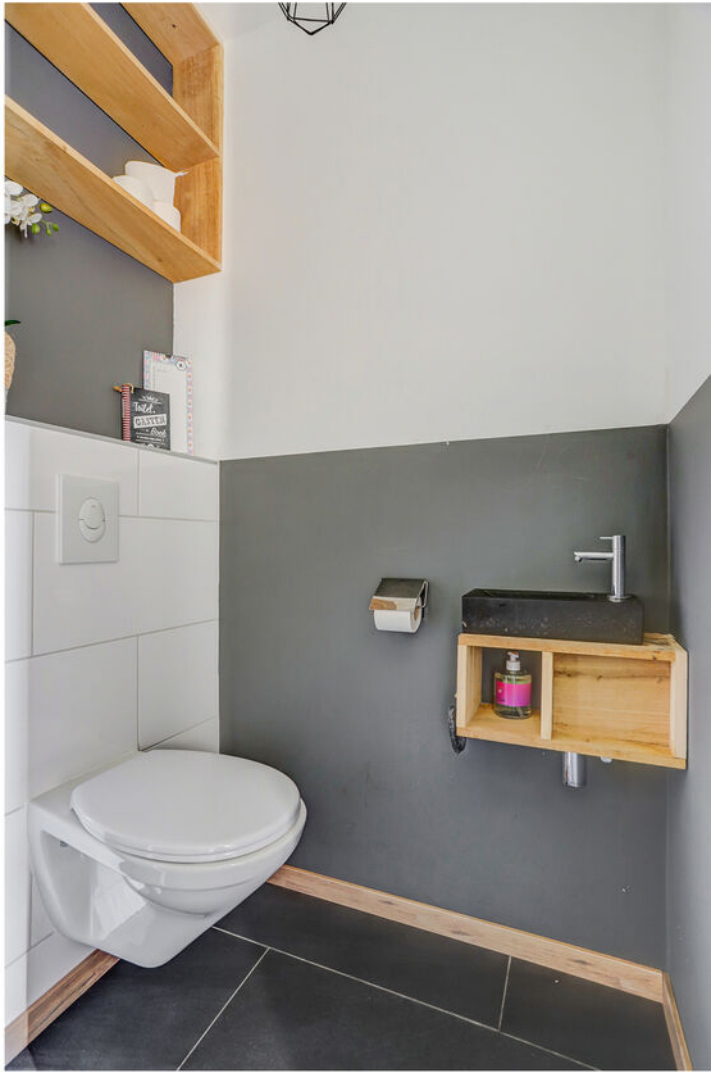
A large snake plant with green and white variegated leaves is in a white ceramic pot. It sits on a light-colored wooden table. In the background, a modern interior is visible, featuring a dark wooden cabinet, a hanging plant, and a dining area with a wooden table and chairs. A window looks out onto a garden.

Begane Grond

Via de voordeur stap je binnen in de nette entree, waar je toegang hebt tot de meterkast en het toilet. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een stijlvol kookeiland, een Quooker, inductiekookplaat, combioven, vaatwasser en volop bergruimte. Via de woonkamer kun je gemakkelijk de tuin betreden dankzij een

Begane grond





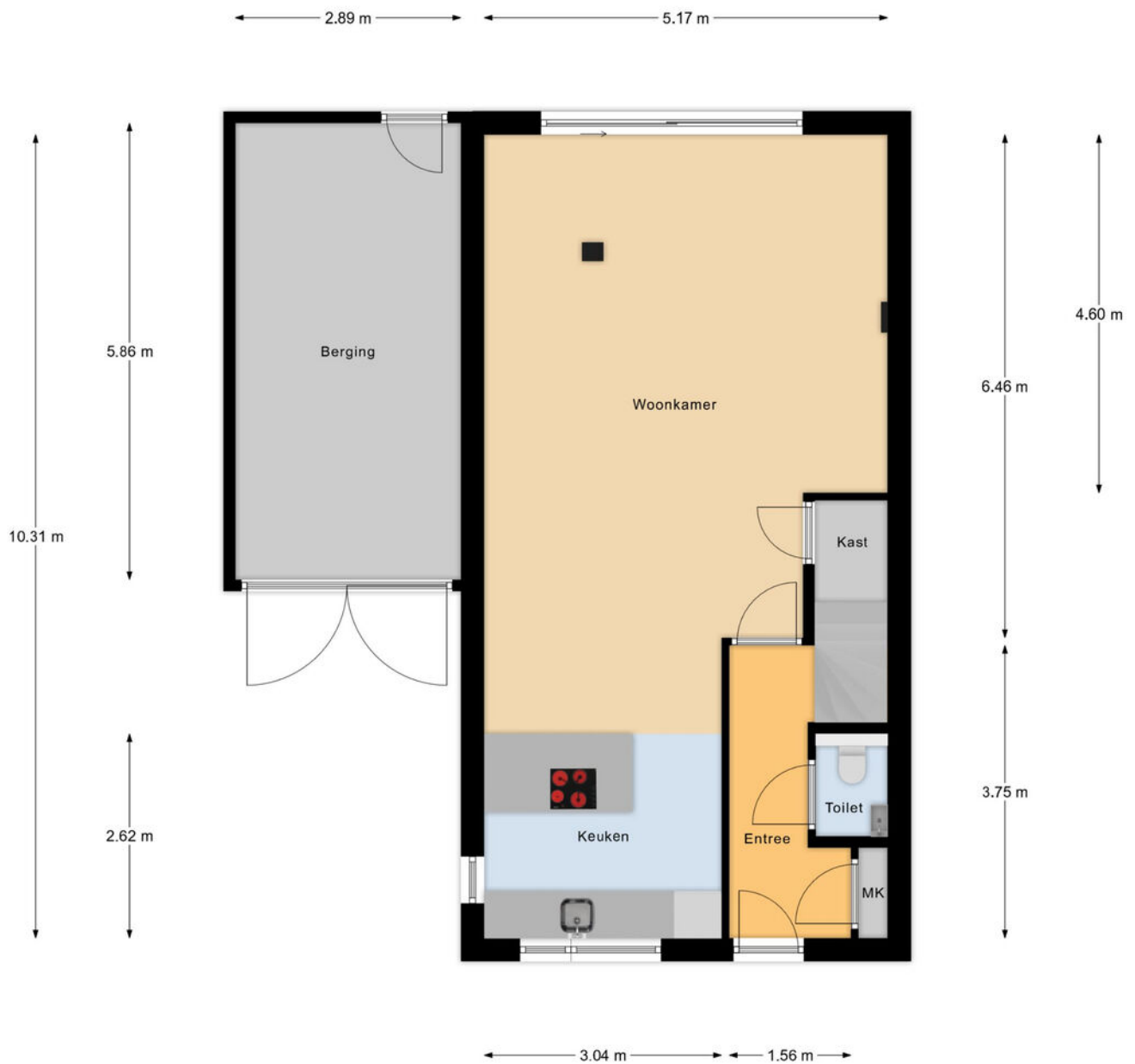






Begane Grond Tuin

Plattegronden

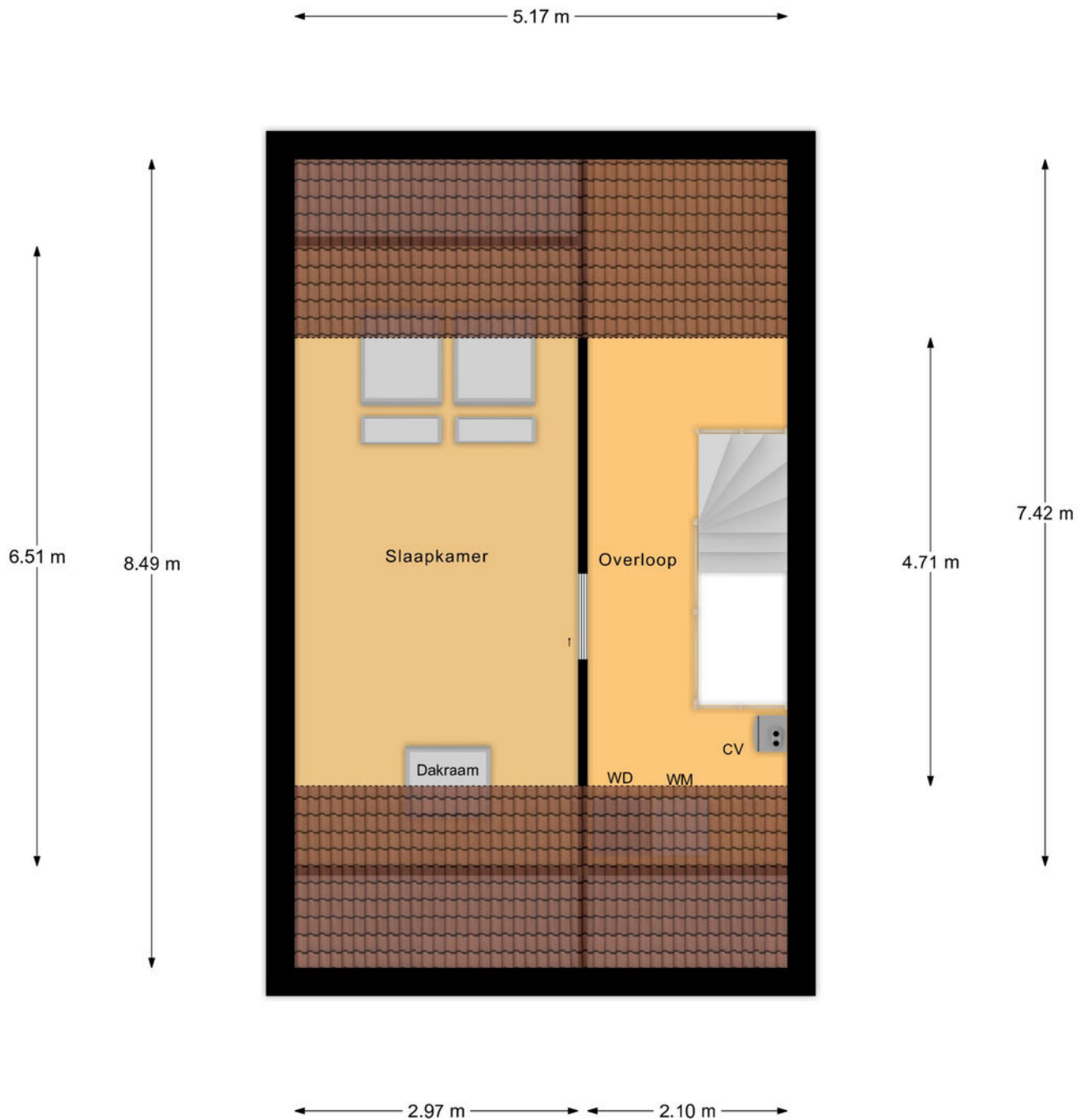


Begane Grond

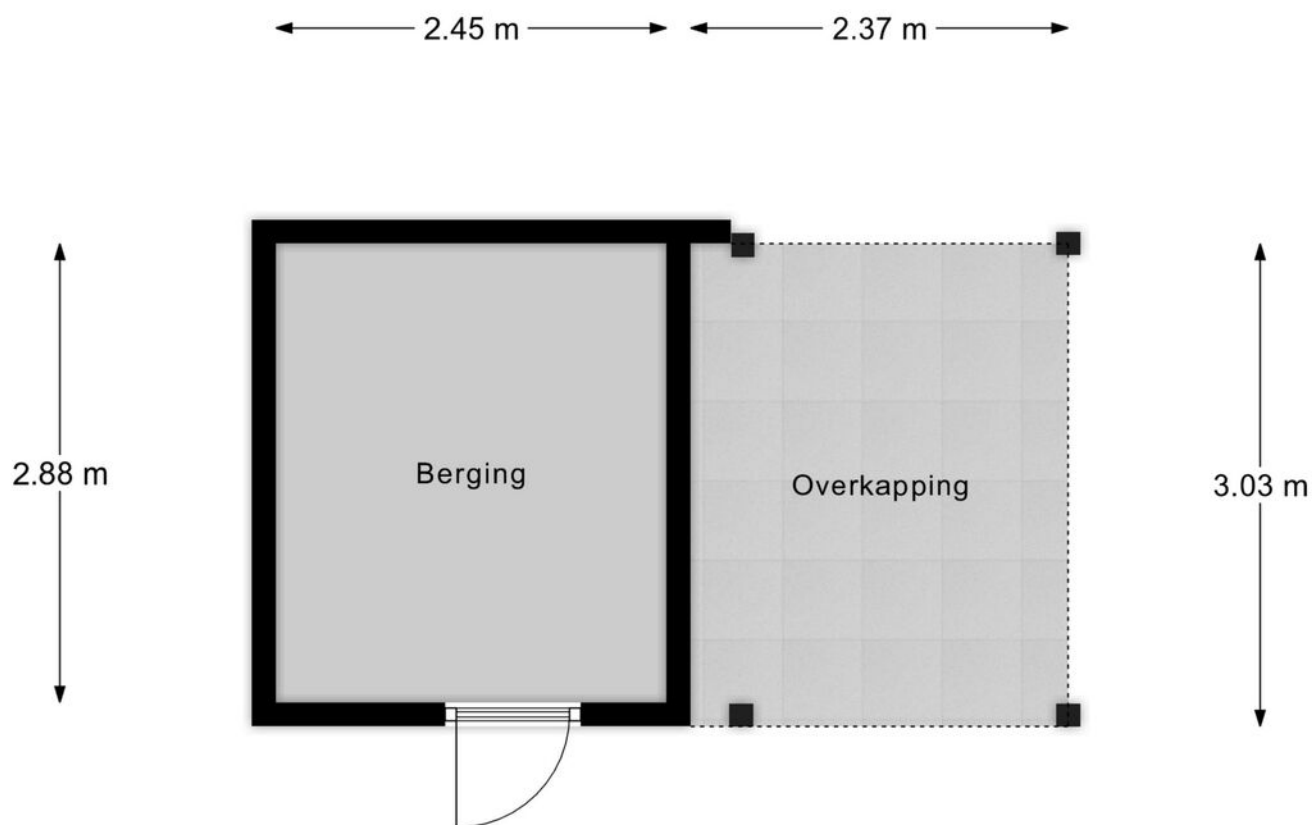


1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping



Berging

Deze woning
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie				Installaties			
1	Gevels		+	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken		+	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren		++	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
5	Ramen		+	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren	-	+/-	12	Zonnepanelen	3650 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting		
Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	26,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Lindenoord 8 8471XD Wolvega BAG-ID: 0098010000051737		Naam S Hengst	Vakbekwaamheidsnummer 4312.4566.3402
Detailaanduiding		Certificaathouder Energielabel Deskundige	
	Bouwjaar 2014	Inschrijfnummer EPG2022-69W	KvK-nummer 85722022
	Compactheid 1,81	Certificerende instelling EPG-Certificering	
	Vloeroppervlakte 126m ²	Soort opname Basisopname	
Woningtype Hoekwoning			

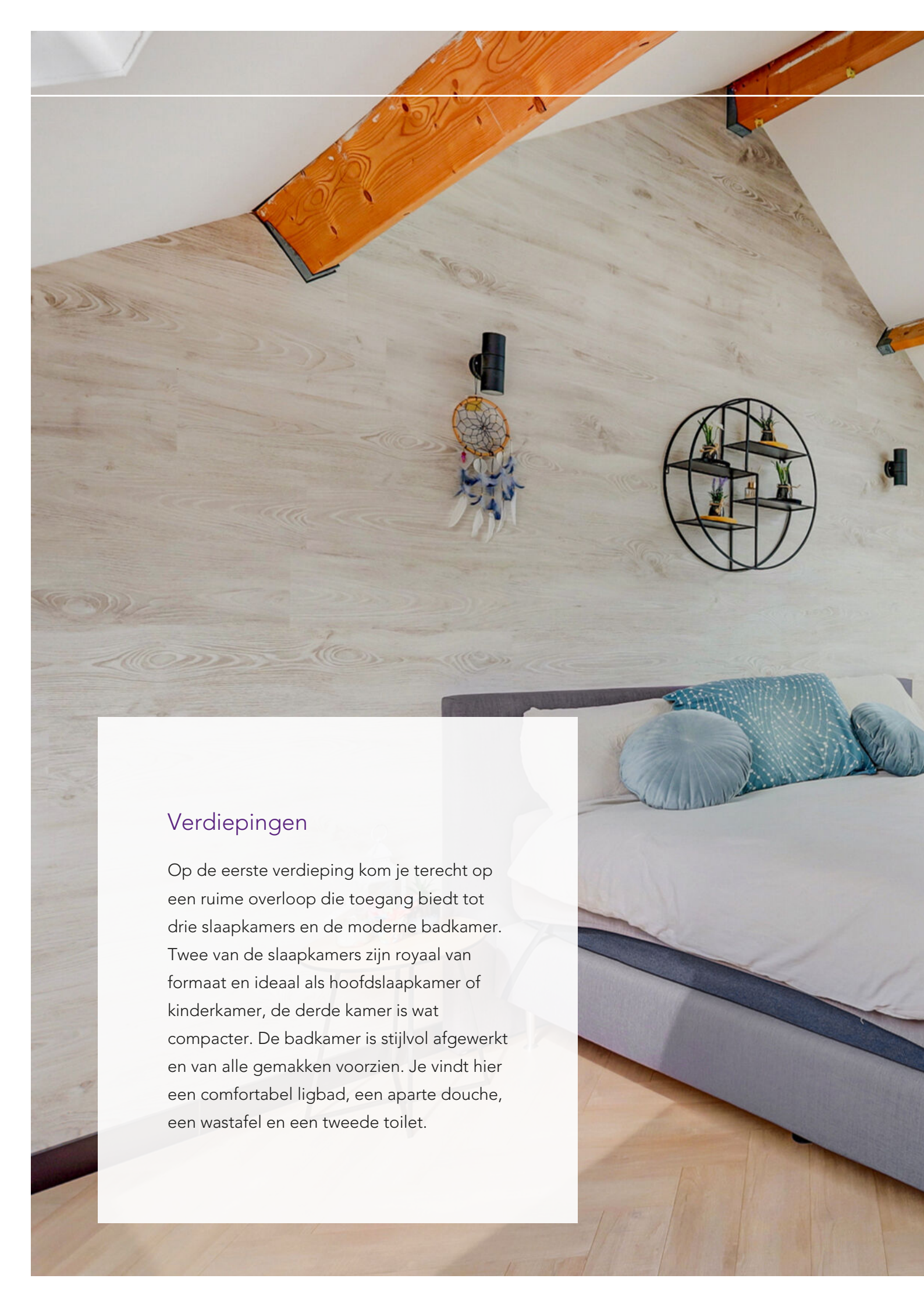
Kadastrale kaart

De kadastrale kaart toont de ligging van een kadastraal perceel in de omgeving. Zo kan je bijvoorbeeld zien hoe de erfgrans loopt, maar ook de grenzen van de omliggende buren. Op de kadastrale kaart staan geen exacte grenzen en maten en die kan je hier ook niet uit afleiden.

Op de kadastrale kaart staan:

- de kadastrale perceelgrenzen
- perceelnummers
- de belangrijkste bebouwing
- straatnamen en huisnummers





Verdiepingen

Op de eerste verdieping kom je terecht op een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Twee van de slaapkamers zijn royaal van formaat en ideaal als hoofdslaapkamer of kinderkamer, de derde kamer is wat compacter. De badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een comfortabel ligbad, een aparte douche, een wastafel en een tweede toilet.

Verdiepingen



Verdiepingen

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapruimte. Dankzij de afmetingen is deze kamer bovendien eenvoudig op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers, wat de mogelijkheid biedt voor een vijfde slaapkamer. Op de overloop is de cv-installatie en is er extra bergruimte aanwezig. Een praktische en veelzijdige verdieping die je naar eigen wens kunt benutten.









Oeral thús.

Thuis in Friesland én in ons vak.

Team FRYSK

Bij FRYSK makelaars hebben we veel plezier in ons werk. We doen waar we goed in zijn. Om je als klant precies te bieden wat nodig is, hebben we verschillende professionals in ons team.

Met een team vakvrouwen kopen, verkopen en taxeren we huizen in heel Friesland. Ieder heeft zijn eigen vakgebied. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel je huis kunt kopen of verkopen. Welkom by FRYSK makelaars.

NVM makelaars

Onze makelaars zijn stuk voor stuk toppers. Ze zijn ervaren, deskundig en bovenal betrokken bij jou. Ze kennen de lokale woningmarkt en leveren elke dag opnieuw de hoogste kwaliteit. Zonder poespas, recht door zee en met aangenaam persoonlijk contact.

De binnendienst

Onze binnendienst is de drijvende kracht van FRYSK. De (ver)koop van een woning wordt gecoördineerd door onze binnendienst. Samen zorgen zij er dagelijks voor dat alles op rolletjes loopt.



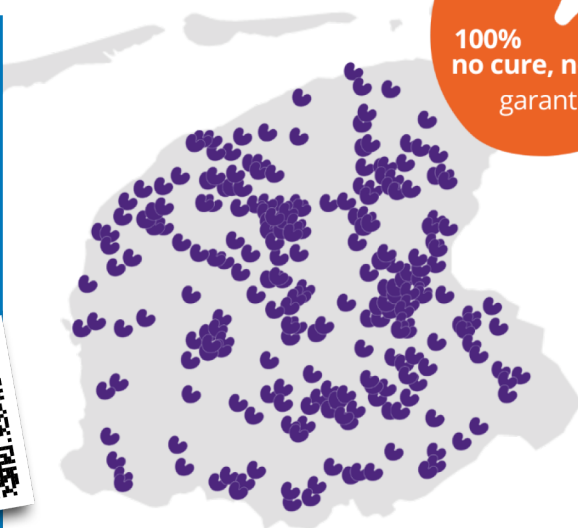
Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?

We kunnen je op meerdere manieren helpen bij de zoektocht naar jouw droomhuis. Stap 1 is eenvoudig. Schrijf je direct in voor onze zoek-opdracht. Zo ben je als eerste op de hoogte van al het aanbod in onze provincie. Ook dat van andere makelaars.

Schrijf je direct in



100%
no cure, no pay
garantie!



De makelaar van Friesland met vast all-in tarief

Altijd een vast all-in tarief

incl. opstarten, promotie en btw.

Friesland is een provincie om van te houden. We hebben de gezelligheid van de dorpen en steden, maar ook de rust en ruimte van het platteland. Elke dag ontmoeten we unieke bewoners met een eigen verhaal. En dat verhaal is ons uitgangspunt voor het leveren van de beste service. Zo zorgen we ervoor dat je met een goed gevoel jouw huis kunt verkopen. Op een manier die bij je past. Wat is jouw verhaal?

FRYSK makelaars doet het 'oars as oars'

Bij FRYSK houden we het graag simpel & duidelijk. Daarom rekenen we een vast all-in tarief voor de complete verkoop van uw huis. Bovendien betaal je gedurende het verkooptraject helemaal niets.

FRYSK gaat direct voor je aan de slag zodra je jouw huis bij ons in de verkoop zet, want het opstarten van de verkoop en de pro-motie van jouw huis zit gewoon bij de prijs in. We plannen

direct de fotograaf in, gaan aan de slag met pakkende woningteksten en kondigen de verkoop van jouw woning alvast aan bij onze volgers op Facebook en Instagram.

FRYSK zorgt ervoor dat je jouw huis verkoopt tegen de beste prijs en voorwaarden. Zonder verrassingen achteraf, want je betaalt pas als jouw huis is verkocht. Kortom: all-in is bij ons ook echt all-in. Dat is FRYSK makelaars, gewoon de beste deal in Friesland



Super geholpen door FRYSK makelaar. Onze woning was binnen twee weken verkocht. Prettig contact met de makelaar en binnendienst. Ik beveel FRYSK makelaars zeker aan. Goede dienstverlening, korte lijntjes en bovendien een aantrekkelijk tarief!

Familie Postma | Lemmer



FRYSK makelaars is ons perfect bevallen. Ze zijn kortdaat en doortastend! Ook de foto en film presentatie was veel mooier dan bij andere makelaars. Ik zal ze iedereen zeker aanraden. En als ik weer een huis ga verkopen dan staat al vast dat ik weer naar FRYSK ga!

Gijs Lanting | Leeuwarden



Ontzettend goed geholpen! Ons huis was binnen no-time verkocht! Janny is een spontane vrouw. en legt alles super goed uit wat je te wachten staat. Ook als aan koopmakelaar heeft ze het onderste uit de kan gehaald voor ons! Wij zijn zeer tevreden.

Yvonne Groenhof & Hendrik Veldstra | Drachten

Meer ervaringen van klanten lezen?
=> fryskmakelaars.nl/klantverhalen

Je huis verkopen? Zo doen we dat.

Bij de verkoop van je woning is het eerste moment cruciaal. Daarom zetten wij alles op alles vanaf de start van de verkoop. De vraagprijs, de woningpresentatie, de mix en timing van promotiemiddelen: alles moet precies kloppen. Onze uitgekiende strategie is erop gericht de aandacht van de doelgroep langere tijd vast te houden. Met een uitstekende verkooppresentatie verkoopt FRYSK je huis sneller. Bovendien veelal met een hogere opbrengst als resultaat.



Professionele video & fotografie

Bij FRYSK werken we standaard met professionele woningfoto's, 360-gradenfoto's en een woningvideo. Elke ruimte wordt met zorg vastgelegd door de fotograaf. Goede woningfoto's worden vaker en langer bekeken. Onze focus ligt daarom op een perfecte presentatie, want meer kijkers betekent meer kans op een koper.



Uitgebreide woningbrochure

Met zorg en aandacht schrijven we de teksten over je woning en kiezen we de mooiste foto's uit. In de luxe woningbrochure presenteren wij je huis op een stijlvolle en overzichtelijke manier. Zo krijgt de lezer een goed beeld van de woning.



Online campagnes

Onze social media kanalen met +14.000 volgers zijn een belangrijk onderdeel van onze verkoopstrategie. Met een woningpost op onze socials en een gerichte advertenciacampagne op Facebook en Instagram bereiken we duizenden mogelijke kopers. Ook niet-actieve zoekers attenderen wij op jouw huis.



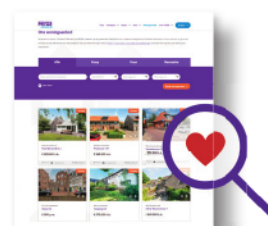
Te koop bord

Iedereen mag het weten: jouw huis staat te koop! Om dit ook kenbaar te maken aan de buurt en voorbijgangers, zetten wij ons opvallende en stoere te koop-bord in jouw tuin. Daarmee word je 'the talk of the town'. Feit is dat dit leidt tot veel mond-tot-mondreclame voor jouw huis, met veelal kwalitatieve leads.



Opvallende online presentatie

Naast een presentatie op onze eigen site met duizenden bezoekers per maand, wordt je huis onder andere getoond op Funda. De meeste kopers beginnen hun zoektocht op Funda. Met een complete presentatie en professionele woningfoto's verleiden we de bezoekers tot een klik naar jouw woning.



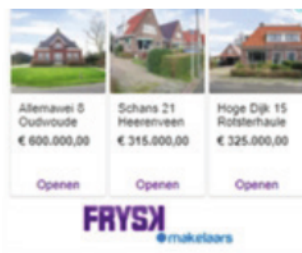
Zoekers actief benaderen

Woningzoekers kunnen zich op onze site eenvoudig inschrijven voor de gratis zoekservice. Zodra jouw woning is aangemeld bij alle NVM-makelaars in Nederland, ontvangen zoekers die op zoek zijn naar jouw type woning een mail dat jouw woning te koop staat. Met één klik kunnen ze direct jouw online presentatie bekijken.



Plattegronden en meetrapport

Plattegronden zijn onmisbaar in een complete presentatie. Ze geven in één oogopslag een goed beeld van de indeling en de ruimte in het huis. Daarom zijn professioneel ingemeten plattegronden met een officieel NEN2580-meetrapport een standaardonderdeel van ons verkooppakket.



Google advertenties

Dankzij onze unieke dynamische huizenfeed komt jouw woning voorbij in Google Ads. Check je buienradar? Schrik dan niet als je jouw eigen woning voorbij ziet komen in een advertentie. Gemiddeld per maand: 33.000 vertoningen.



Nieuwsbrief

Wij nemen je woning mee in onze maandelijkse nieuwsbrief. Hiermee bereiken we meer dan 10.000 actieve volgers, waaronder woningzoekenden die net op zoek zijn naar een huis zoals dat van jou. Zo vergroten we de kans op een snelle en succesvolle verkoop!



houw aankoopmakelaar in Friesland

Kun je wel wat hulp gebruiken bij het aankopen van je droomhuis? Omdat geen woning, situatie of koper gelijk is, krijg je bij FRYSK een aankoopdienst op maat.

Voor een vast, laag all-in tarief zijn wij al jouw aankoopmakelaar. Dat bedrag verdien je heel gemakkelijk terug. Hoe dat zit, leggen we je graag uit in een gratis adviesgesprek.

Vraag direct aan

Taxatie nodig van jouw woning? FRYSK regelt het.

Direct geregeld

Om een hypotheek te verkrijgen, is een taxatierapport nodig. Ook als je je huidige hypotheek wilt aanpassen, is een taxatie noodzakelijk. Bijvoorbeeld als je gebruik wilt maken van de overwaarde van je huis. Die overwaarde kun je dan gebruiken om te investeren in je woning, bijvoorbeeld voor verduurzaming.

Geaccepteerd door alle banken

Dankzij de vakkundige taxateurs van FRYSK heb je snel een taxatierapport in huis. Dit gevalideerde taxatierapport wordt door alle banken geaccepteerd. Gevalideerd betekent dat het taxatierapport door een onafhankelijk instituut (NWWI) wordt gekeurd. Dit is bij vrijwel alle geldverstrekkers een gestelde eis.

Voordelen

- Vast, laag tarief
- Snelle levering
- Geaccepteerd door alle banken

FRYSK makelaars

Contact

T 088-31 01 088

E info@fryskmakelaars.nl

Vestiging Heerenveen

Abe Lenstra boulevard 10

8448 JB Heerenveen

0513 - 64 44 77

Vestiging Leeuwarden (alleen op afspraak)

Crystalic Business Park I 0.34

François HaverSchmidtwei 2

8914 BC Leeuwarden

058 - 20 40 058

www.fryskmakelaars.nl

