



HEERENVEEN

WEDERIK 122

Te koop!

Gemoderniseerde hoekwoning


van Brussel Wiebenga
makelaars & taxateurs
vanbrusselwiebenga.nl



0513-651250 | info@vanbrusselwiebenga.nl
www.vanbrusselwiebenga.nl

Kenmerken & specificaties



Geheel gemoderniseerde hoekwoning

Woonoppervlak ca. 125 m².

Energielabel B.

Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR ++ beglazing.

Voorzien van vloerisolatie.

14 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 3600 KWh/jaar.

Verwarming d.m.v. een Intergas HR c.v. ketel (2021, eigendom), hybride voorbereid.

Gasverbruik ca. 450 m³/jaar.

Perceeloppervlakte ca. 270 m².

Kindvriendelijke rustige woonomgeving.

Op loopafstand van het centrum en station.

Omschrijving

Gemoderniseerde keurig onderhouden hoekwoning op rustige locatie, met fraaie en zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy. De woning heeft een aangebouwde serre/tuinkamer met openslaande deuren naar overkapping en tuin. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR ++ beglazing. Ook zijn er 14 zonnepanelen (opbrengst ca. 3600 KWh/jaar) en de woning heeft een B-label. Op loopafstand van het centrum en station. De grondoppervlakte is ca. 270 m². Aan de voorzijde kun je parkeren op eigen terrein en er is een carport, optioneel is er een nabijgelegen garagebox te koop.

INDELING

BEGANE GROND: hal, meterkast, toilet, woonkamer (ca. 33 m²) met parketvloer, deur naar de serre/tuinkamer (ca. 20 m²), deze ruimte als verwarmd middels een pelletkachel en heeft openslaande deuren naar de tuin met overdekt terras. Moderne keuken aan voorzijde (2022) met inbouwapparatuur (o.a. 5 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser) en een diepe voorraadkast, bijkeuken met witgoedhoek en deur naar de carport/oprit aan de voorzijde.

1E VERDIEPING: overloop, 3 slaapkamers (resp. ca. 12 m², 12 m² en 15 m²), gemoderniseerde drempelloze badkamer (ca. 6 m²) met inloopdouche, wastafelmeubel en ze toilet, aan weerszijde van de overloop royale kastruimte, vaste trap naar...

2E VERDIEPING: zolderberging.

KENMERKEN:

- Woonoppervlak ca. 125 m².
- Energielabel B.
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR ++ beglazing.
- Voorzien van vloerisolatie.
- 14 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 3600 KWh/jaar.
- Verwarming d.m.v. een Intergas HR c.v. ketel, hybride voorbereid (2021, eigendom).
- Gasverbruik ca. 450 m³/jaar.
- Perceeloppervlakte ca. 270 m².
- Kindvriendelijke rustige woonomgeving.

LIGGING:

Mooie rustige ligging, aan de achterzijde grenzend aan een kleine beschutte en openbare parkeergelegenheid, de woning is gelegen aan een woonerf met vrijwel alleen bestemmingsverkeer. Verder gelegen in woonwijk de Greiden, tussen de Haskeruitgang en het treinspoor. Winkelcentrum "De Greiden" met alle winkelvoorzieningen maar ook het centrum is vlakbij. Ook zijn er verschillende scholen in deze wijk. Parkeren is mogelijk op eigen terrein (2 auto's) en op de direct bijgelegen openbare parkeerplaatsen.















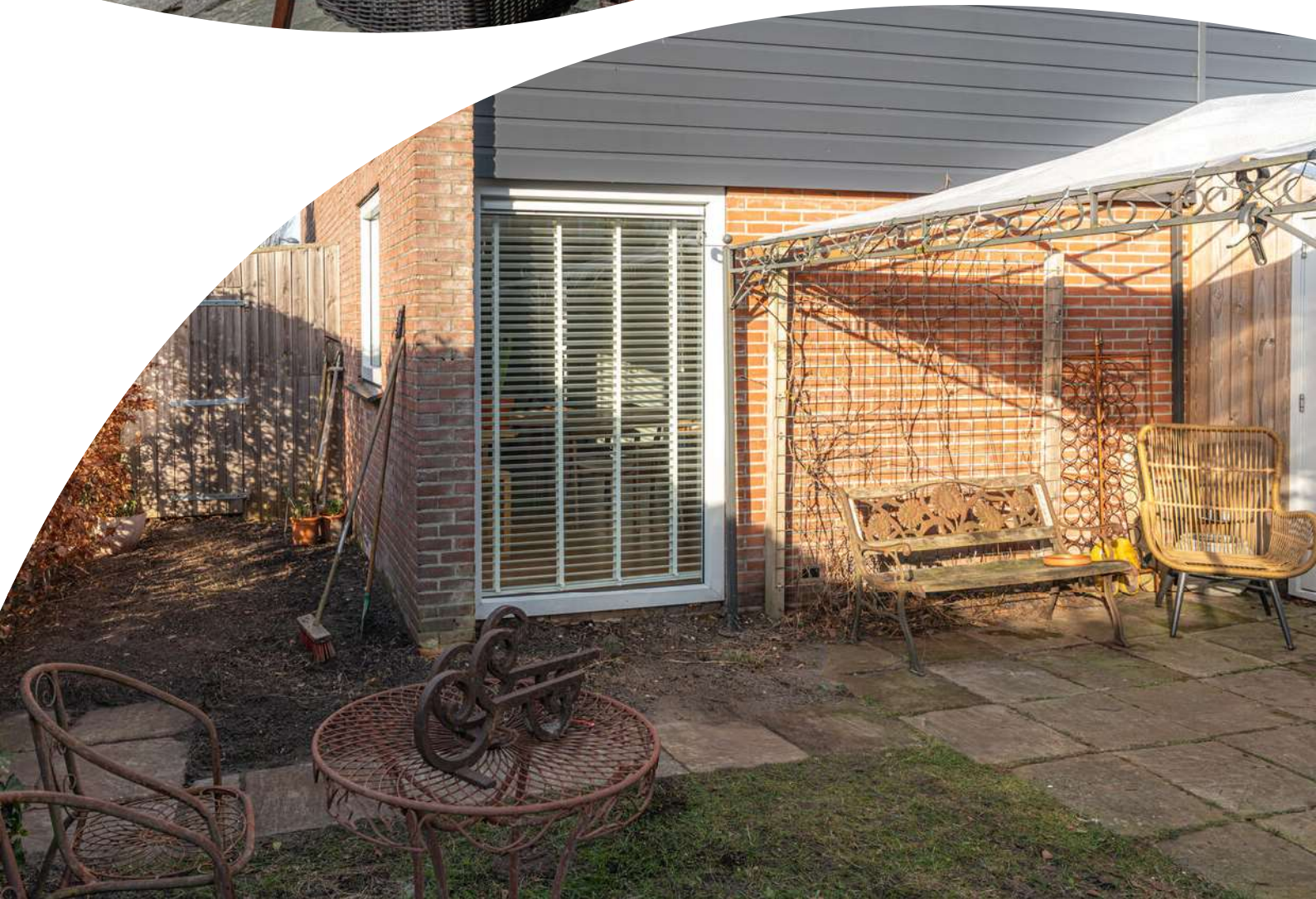


















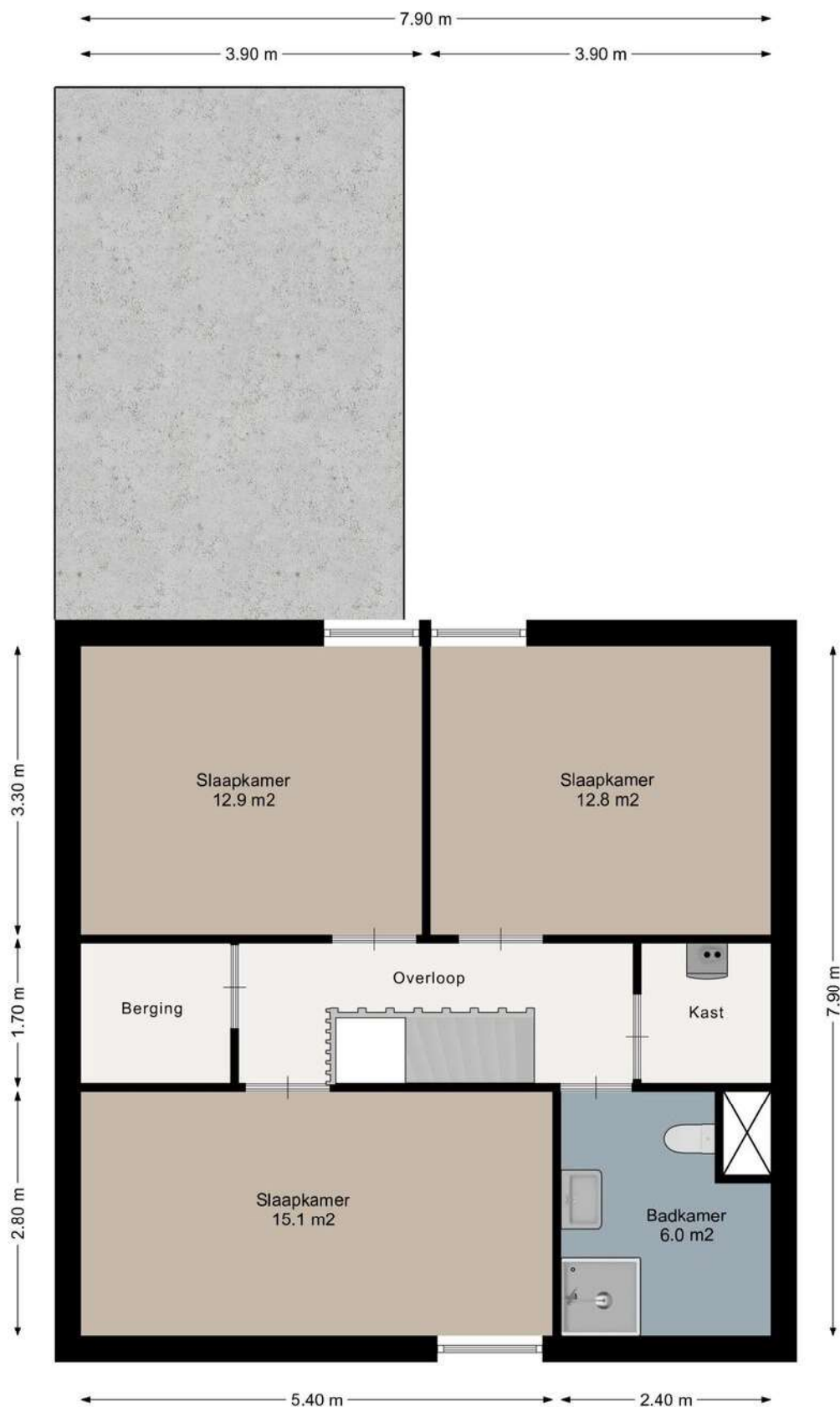




Plattegrond



Plattegrond





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

Kadastrale gemeente	Heerenveen
Sectie	A
Perceel	8591

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.



Locatie op de kaart

