



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

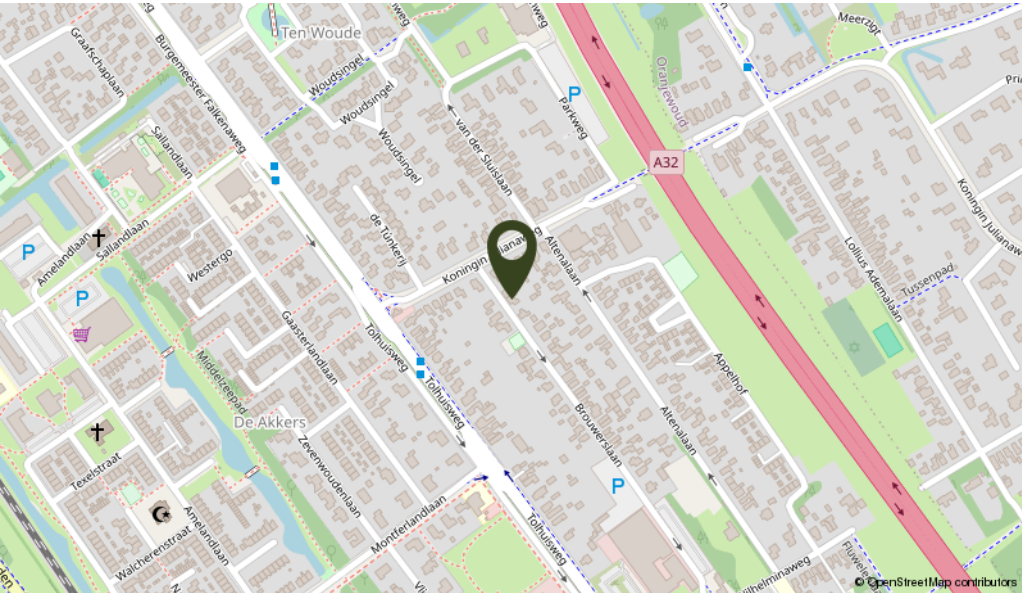
BROUWERSLAAN 1 A
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m²
Inhoud	494 m³
Perceeloppervlakte	685 m²
Bouwjaar	1969
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	hete lucht verwarming
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Keurig onderhouden 2-onder-1-kap woning met garage aan rustige en karakteristieke straat in groene woonwijk aan de rand van Heerenveen. Deze woning heeft verrassend veel buitenruimte aan de zijkant waar een heerlijk beschutte tuin is gemaakt met houten vrijstaand tuinhuis en riante carport met garage. In deze straat waan je je in een klein dorp terwijl je alle gemakken van het centrum van Heerenveen om de hoek hebt.

Indeling: entree, hal met meterkast en toilet, toegang naar de woonkamer en de keuken. De woonkamer is L-vormig en heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Tevens is er centraal in de woonkamer een houtkachel aanwezig. Dichte keuken met koelkast, 4 pits elektrische kookplaat, oven en afzuigkap. De keuken is licht door de dakramen ter hoogte van de eetkamer. In de uitbouw achter de keuken is een eetkamer aanwezig met schuifpui naar de tuin. Tevens is vanuit de keuken de bijkeuken bereikbaar met de wasmachine-aansluiting, de opstelling van de heteluchtverwarming en de geiser. Via de bijkeuken is ook de achterom-ingang van de woning.

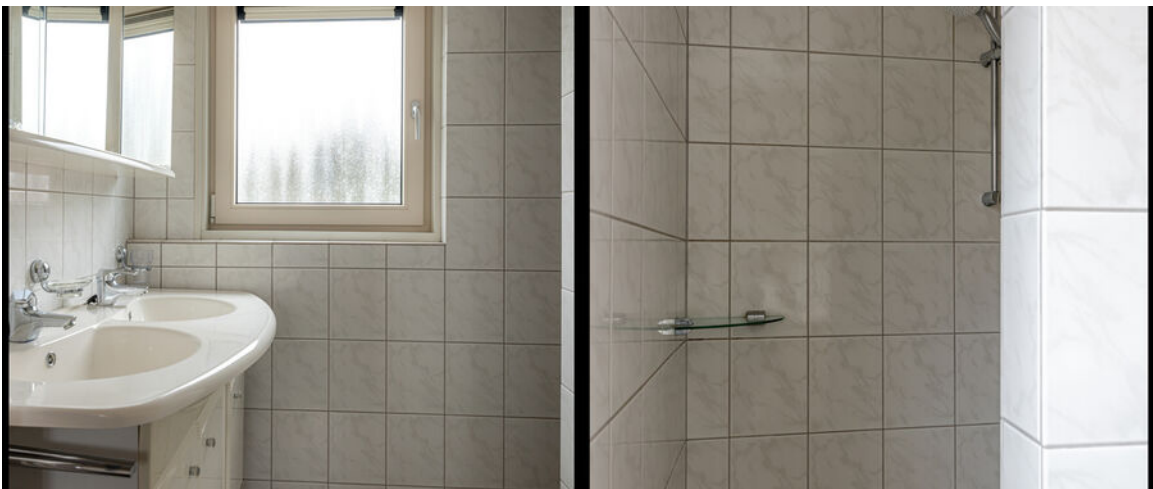
1e Verdieping: overloop met vaste kast, badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel met meubel, toegang naar de 2 slaapkamers aan de achterzijde waarvan één voorzien van vaste kast. Via een tussenruimte, welke ideaal geschikt is als kantoorruimte of inloopkast, is de masterbedroom te bereiken, deze heeft een vaste kastenwand en is ruim qua afmeting.

Via een vlizotrap is de vliering te bereiken.

Algemeen: bouwjaar 1969, gebruiksoppervlakte wonen ± 115 m², inhoud ± 494 m³ en perceelgrootte 685 m². Deze woning is voorzien van dakisolatie, op de verdieping zijn kunststof kozijnen aanwezig met HR++ glas en op de begane grond houten kozijnen met dubbel glas en aluminium schuifpuien voorzien van dubbel glas. De verwarming van de woning is middels een heteluchtsysteem. De heteluchtverwarming is van Brink uit 2008. Het warme water wordt door een geiser voorzien. De woning heeft een aangebouwde stenen garage met 12 zonnepanelen op het dak en een vrijstaande houten garage. In de ruime en zonnige zijtuin is het heerlijk genieten en zit je compleet beschut.

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.

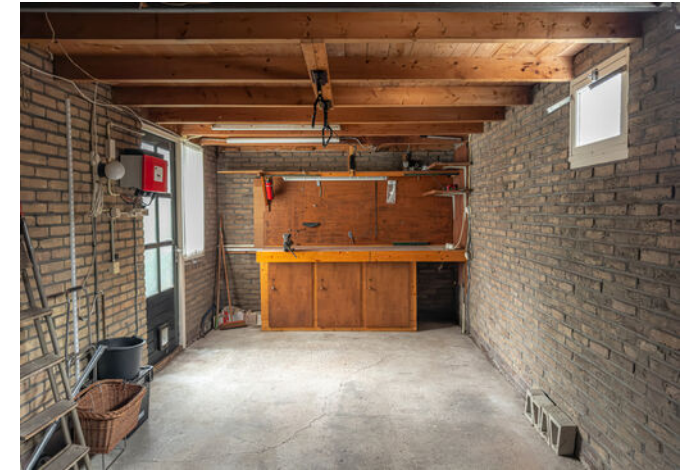
Een comfortabele woning met een ruime tuin op een fijne locatie!



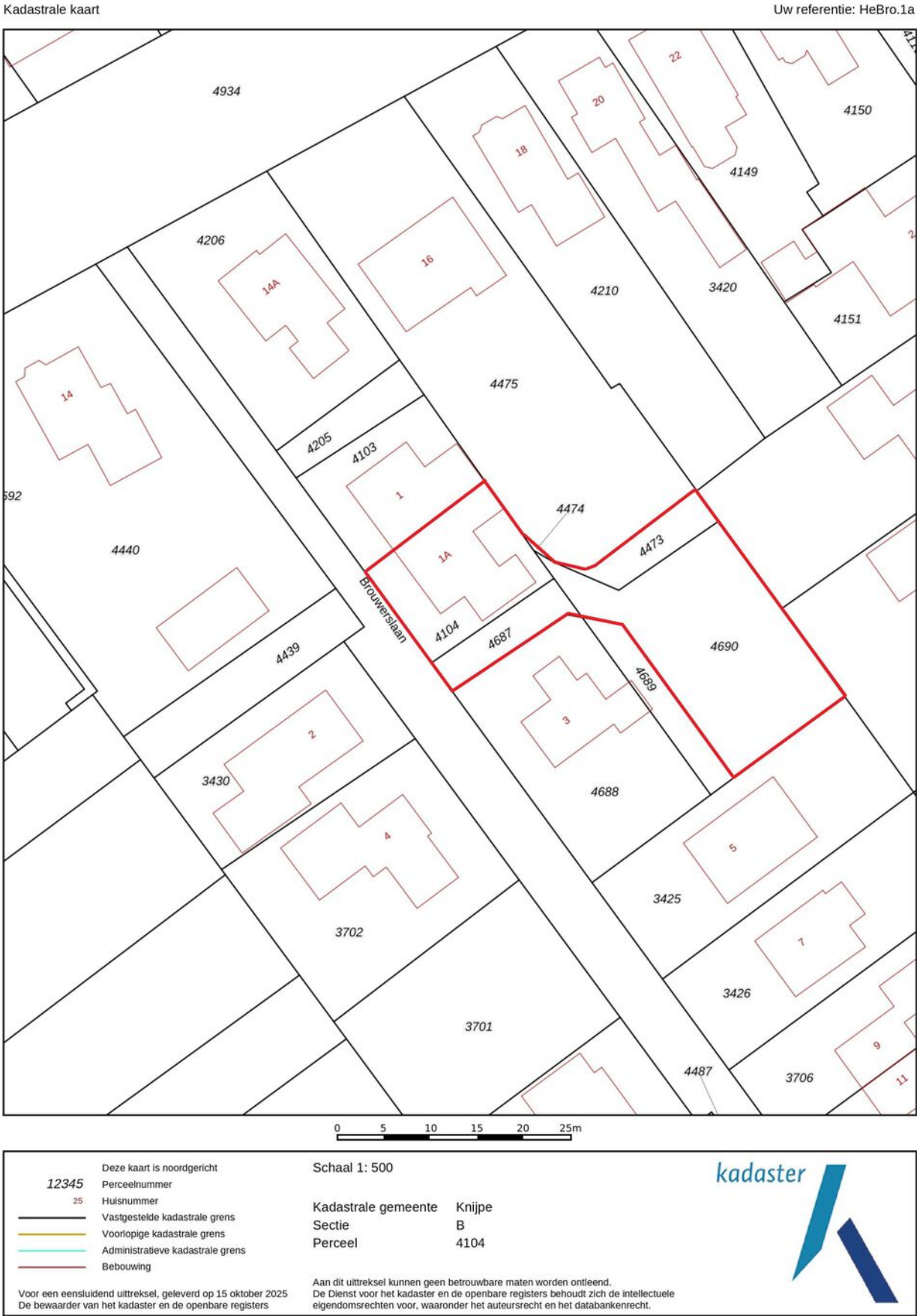








KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- in bouw keuken losse kast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wandkast rechts in de keuken	X		
- inbouwkasten overal boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	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		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.