



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

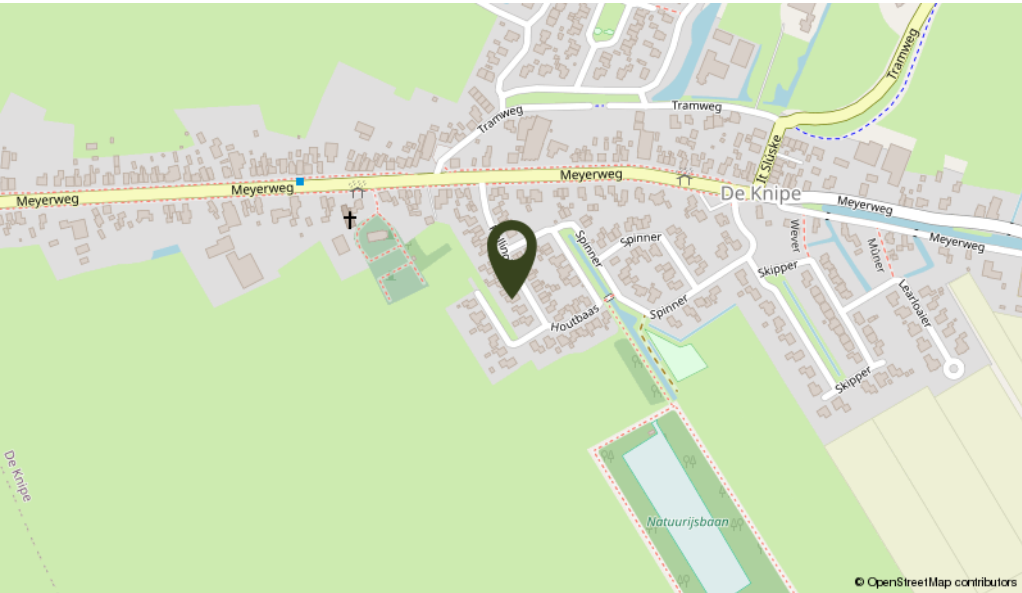
**HELLINGBAAS 22**  
**DE KNIPE**



KENMERKEN

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Woonoppervlakte    | 171 m²                                 |
| Inhoud             | 626 m³                                 |
| Perceeloppervlakte | 490 m²                                 |
| Bouwjaar           | 1986                                   |
| Aantal kamers      | 7                                      |
| Aantal slaapkamers | 6                                      |
| Verwarming         | c.v.-ketel                             |
| Bouwjaar c.v.      | 2025                                   |
| Energielabel       | C                                      |
| Aanvaarding        | in overleg                             |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| Bijzonderheden     | moderne en ruime overkapping           |

LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Aan de Hellingbaas 22 in De Knipe staat deze keurige en verrassend ruime vrijstaande woning op een mooie kavel gelegen aan waterpartij. De woning heeft maar liefst 6 slaapkamers mede door de kap op de garage. De slaapkamer boven de kap is dermate groot dat deze ook zeer geschikt is voor kantoor-/werkruimte. De tuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een prachtige overkapping waar het heerlijk vertoeven is. De Knipe is een dorp net ten noorden van Heerenveen en heeft een rustige en landelijke uitstraling met veel groen, waarbij de stedelijke voorzieningen dichtbij zijn.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet en vaste kast, ruime en lichte L-vormige woonkamer met raampartijen rondom en een pelletkachel voor de knusse avondjes. Ruime en moderne open keuken uit 2016 voorzien van 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, oven en Quookerkraan. Bijkeuken met de opstelling van de C.V. ketel, de wasmachine-aansluiting en toegang naar de tuin en garage. Garage heeft een elektrische sectionaaldeur, spoelbak en deur naar de tuin. 1e Verdieping: overloop, 6 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel met meubel, toilet en designradiator. Vliering: met schuiftrap te bereiken vliering.

Algemeen: In 2003 is de kap op de garage gerealiseerd, alsmede de carport aan de voorzijde. In de woonkamer zorgt een pelletkachel voor gezellige warmte op de killere avonden. De keurige tuin heeft veel privacy en een moderne en ruime overkapping waar je beschut buiten kunt genieten zowel op warme dagen als de wat koudere dagen.

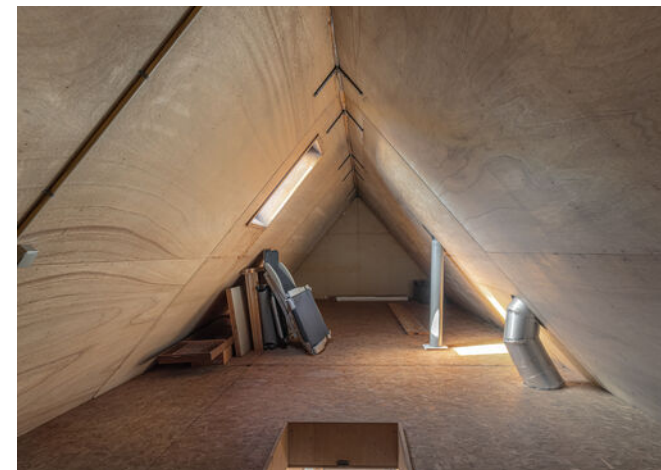
**Deze woning is uitermate geschikt voor grotere gezinnen door de aanwezigheid van maar liefst 6 slaapkamers.**











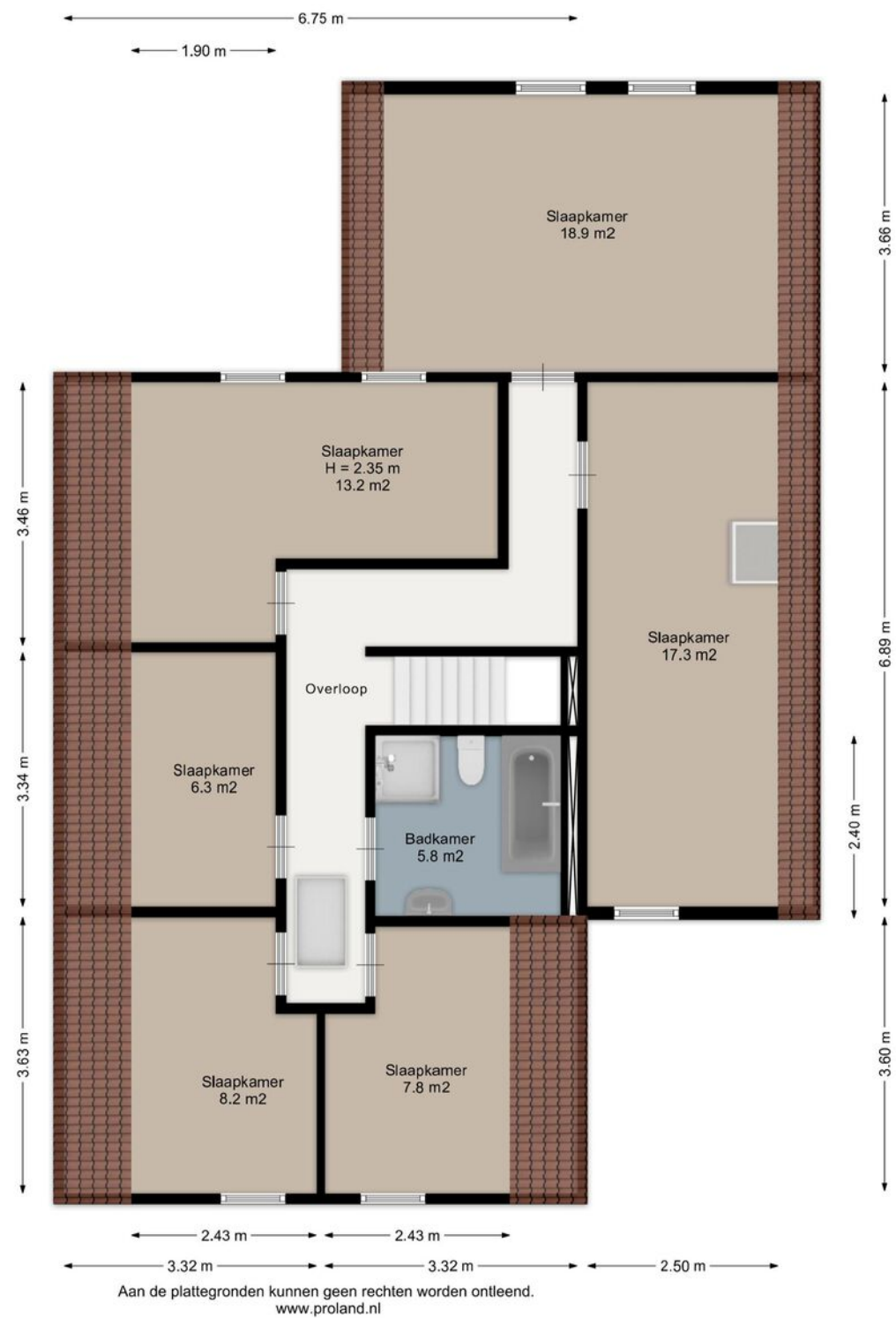
KADASTRALE KAART



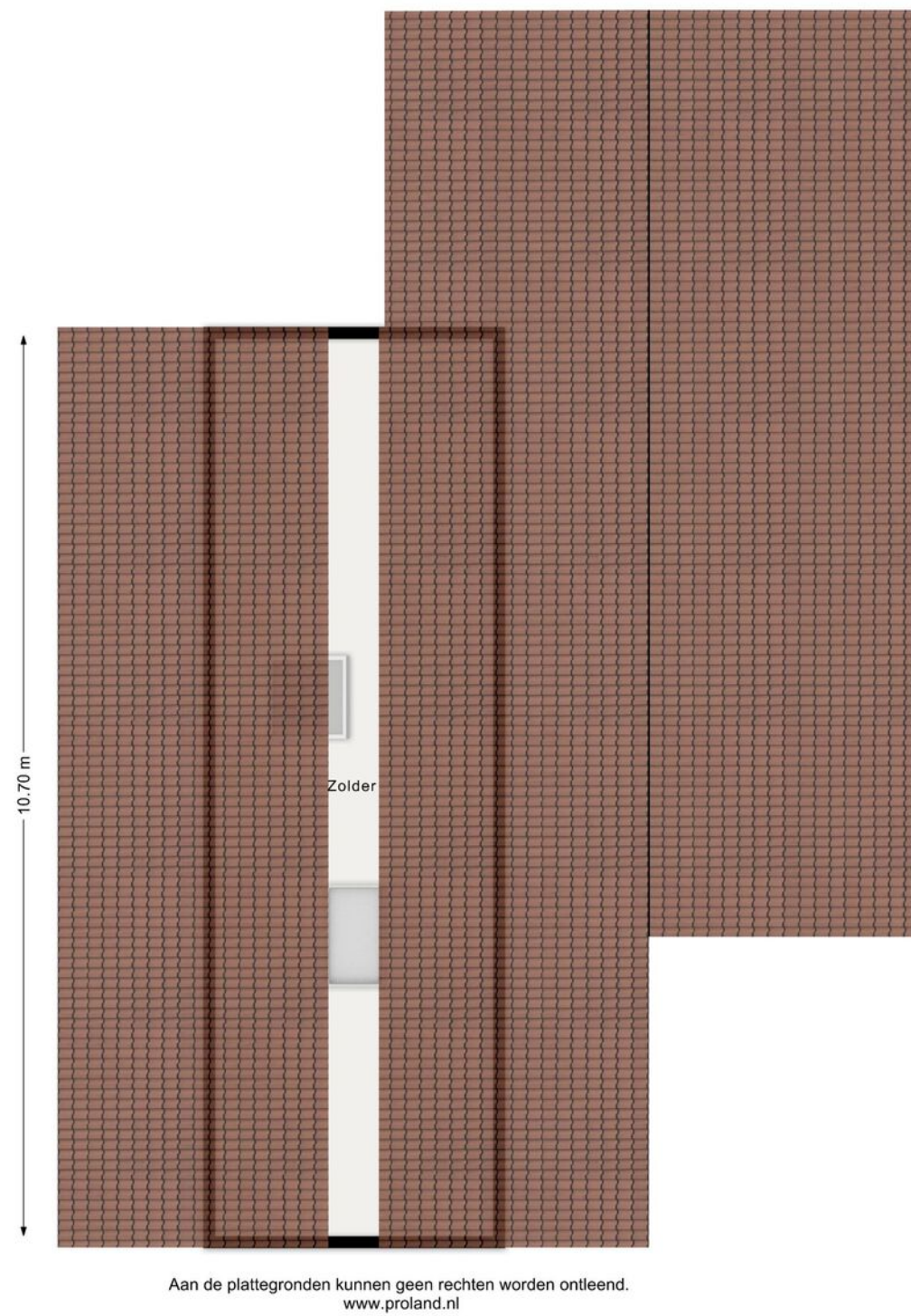
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

|                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                           |               |          |              |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                        | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers       | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                         | X             |          |              |
| - Plafondlamp voorkamer                      |               | X        |              |
|                                              |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |               |          |              |
| - Kledingkasten wit 2 stuks slaapkamers voor | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten     |               |          |              |
| - gordijnrails                               | X             |          |              |
| - gordijnen                                  | X             |          |              |
| - overgordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                                   | X             |          |              |
| - rolgordijnen                               | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                     |               |          |              |
| - laminaat                                   | X             |          |              |
| - pvc klik                                   | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Overig, te weten                             |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsysteem               |               | X        |              |
|                                              |               |          |              |
| Woning - Keuken                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |               |          |              |
| - kookplaat                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                  | X             |          |              |
| - oven                                       | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                  | X             |          |              |
| - koelkast                                   | X             |          |              |
| - vriezer                                    | X             |          |              |
| - vaatwasser                                 | X             |          |              |
| - Quooker                                    | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren            |               |          |              |
| - toilet                                     | X             |          |              |
| - fontein                                    | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren          |               |          |              |
| - ligbad                                     | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermbord)                 | X             |          |              |
| - wastafel                                   | X             |          |              |

LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               |               | X        |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Lounge                                                      | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |
| Lounge                                                      | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - (sier)hek                                                 | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                       | X             |          |              |



## 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.