

Bjusterbaarlik wenjen

...een huis
om in thuis
te komen



Dubbele Regel 1 | 8441 AN | Heerenveen

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	1925
Aantal kamers	5
Badkamers	2
Woonoppervlakte	117 m²
Overig oppervlak	-
Perceeloppervlakte	100 m²
Inhoud	435 m³
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Sfeervol wonen

Vrijstaande woning in Heerenveen

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met drie slaapkamers, twee badkamers én een fijne tuin op het zuidoosten? Dan is Dubbele Regel 1 in Heerenveen zeker een bezichtiging waard. Deze knusse woning is gelegen aan de Dubbele Regel, één van de oudste straten van Heerenveen, en biedt volop ruimte, comfort en een centrale ligging. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het is mooi wonen in Heerenveen!

Deze woning ligt op een aantrekkelijke locatie, op fietsafstand van het gezellige centrum van Heerenveen. Hier vind je supermarkten als Jumbo, Albert Heijn en Poiesz, een drogisterij, winkels en gezellige horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de A32 en A7 zijn ook steden als Leeuwarden, Zwolle en Groningen uitstekend bereikbaar.



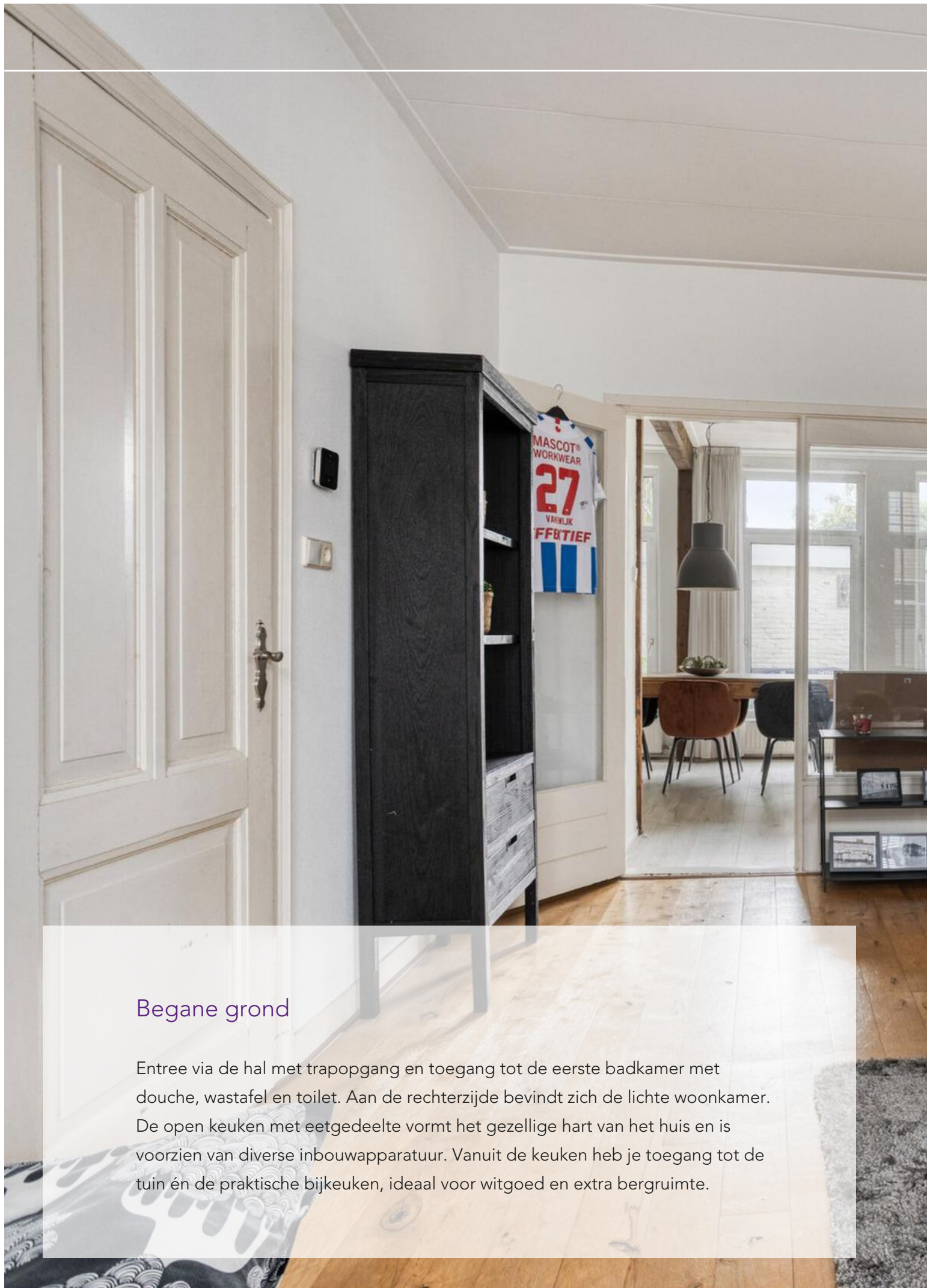


Aangenaam wonen

- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Energielabel D
- Tuin op het zuidoosten
- Rustige straat nabij het centrum van Heerenveen







Begane grond

Entree via de hal met trapopgang en toegang tot de eerste badkamer met douche, wastafel en toilet. Aan de rechterzijde bevindt zich de lichte woonkamer. De open keuken met eetgedeelte vormt het gezellige hart van het huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin én de praktische bijkeuken, ideaal voor witgoed en extra bergruimte.

Begane grond









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



Plattegronden

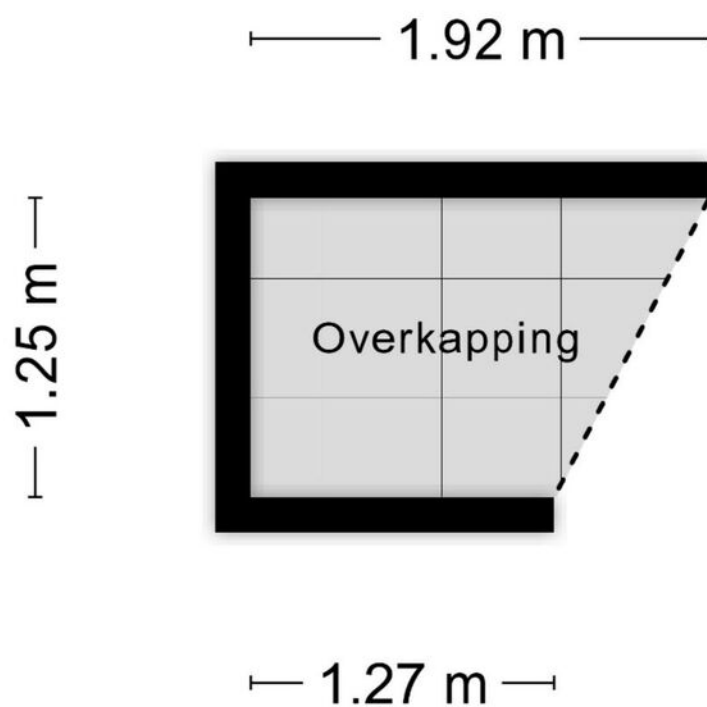


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

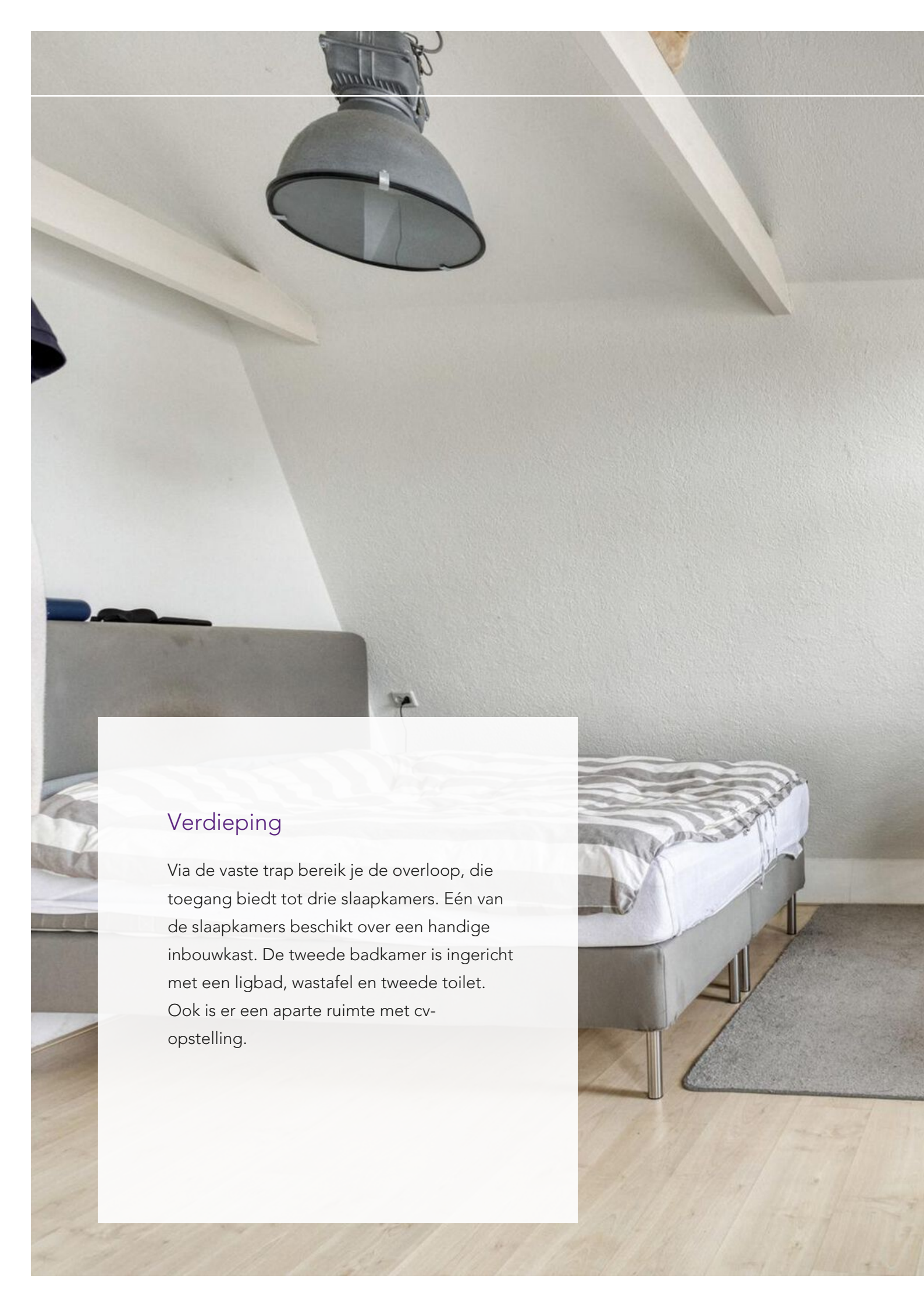


Plattegronden





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



Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een handige inbouwkast. De tweede badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en tweede toilet. Ook is er een aparte ruimte met cv-opstelling.

Verdieping











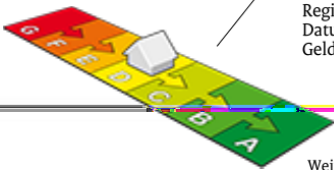
Rijksoverheid

Energielabel woning

Dubbele Regel 1
8441AN Heerenveen

Bouwnummer 007442

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel D

Registratienummer 386472750
Datum van registratie 07-09-2015
Geldig tot 07-09-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam

Examennummer

KvK nummer

Koos Driessen

193235

10147808

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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.



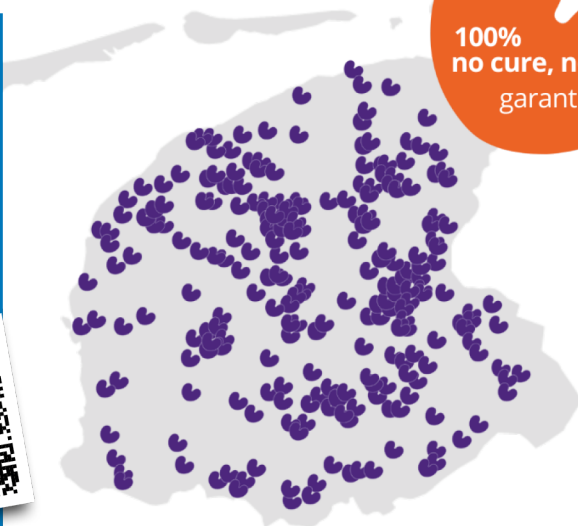
Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?

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.



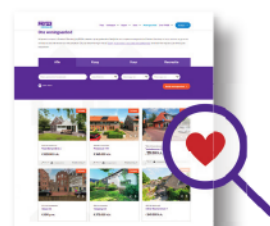
Te koop bord

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

Nast 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.



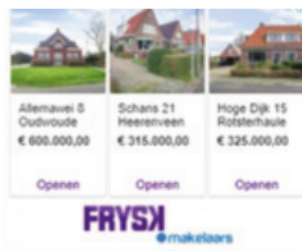
Zoekers actief benaderen

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 nét op zoek zijn naar een huis zoals dat van jou. Zo vergroten we de kans op een snelle en succesvolle verkoop!



Jouw 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

