



HEERENVEEN
Wederik 124

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Te koop!


van Brussel Wiebenga
makelaars & taxateurs
vanbrusselwiebenga.nl



Geheel gemoderniseerd, prachtige woning

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1981

Geheel gemoderniseerd woonhuis met carport

Slaapkamers: 3

Woonoppervlakte: ca. 118 m²

Perceeloppervlakte: ca. 195 m²

Carport: ca. 11 m²

Energie label: A

14 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 4600 kWh/jaar

Infrarood vloerverwarming benedenverdieping

HR++ glas

Drainage in de voor- en achtertuin

Zonnige tuin met terras op het zuiden

Funderingsrisico: niet hoog (A,B,C)

Omschrijving

Mooi, gemoderniseerd woonhuis met carport en achtertuin op het zuiden. De woning is gelegen op mooie woonstand en aan de voorzijde is ruim uitzicht door de straat. Ook is er veel aandacht aan isolatie en duurzaamheid besteed: de woning heeft een A-label. De gehele begane grondvloer is voorzien van infrarood vloerverwarming. Ook zijn beneden overal kunststof kozijnen geplaatst en is er vloer- en dakisolatie aangebracht. Bovendien zijn er zonnepanelen gemonteerd met een opbrengst van ca. 4600KWh/jaar. De woning is gelegen op ca. 195 m² grond.

INDELING

Begane grond:

Hal, vernieuwd, modern toilet met fonteintje, tuingerichte woonkamer (ca. 33 m²) met laminaatvloer en toegang tot de achtertuin met fraai terras (houten vlonder), halfopen keuken (ca. 8 m²) aan voorzijde met uitzicht door de straat, met modern keukenblok met diverse inbouwapparatuur, o.a. inductiekooplaats, afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron, bijkeuken/berging met deur naar buiten.

1e VERDIEPING: overloop met bergruimte en technische installatie, 3 slaapkamers (resp. ca. 11 m², 11 m² en 13 m²), gemoderniseerde badkamer (ca. 5 m²) met douchecel, bergmeubel en 2e toilet, verwarming in de slaapkamers door middel van elektrische convectoren, vaste trap naar...

2e VERDIEPING: zolderberging met dakraam, mogelijkheid voor (hobby-/werk)kamer

Bijzonderheden:

- Geheel gemoderniseerd woonhuis
- Voorzien van zonnepanelen, opbrengst ca. 4600 KWh/jaar
- Voorzien van vloer en dakisolatie
- De begane grond is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Carport aan de voorzijde
- Zonnige tuin met terras op het zuiden
- A-label
- Op de verdieping is een c.v.-ketel (huur ca. € 40/maand), deze wordt alleen gebruikt voor het warme water, verbruik ca. 240 m³/jaar
- De dakpannen zijn gereinigd en voorzien van een coating
- De gebruiksoppervlakte wonen is ca. 118 m²
- Drainage in de voor- en achtertuin
- Het funderingsrisico is 'niet-hoog' (A, B, C) dit betekent dat er (op basis van modelanalyse) geen problemen te verwachten zijn.

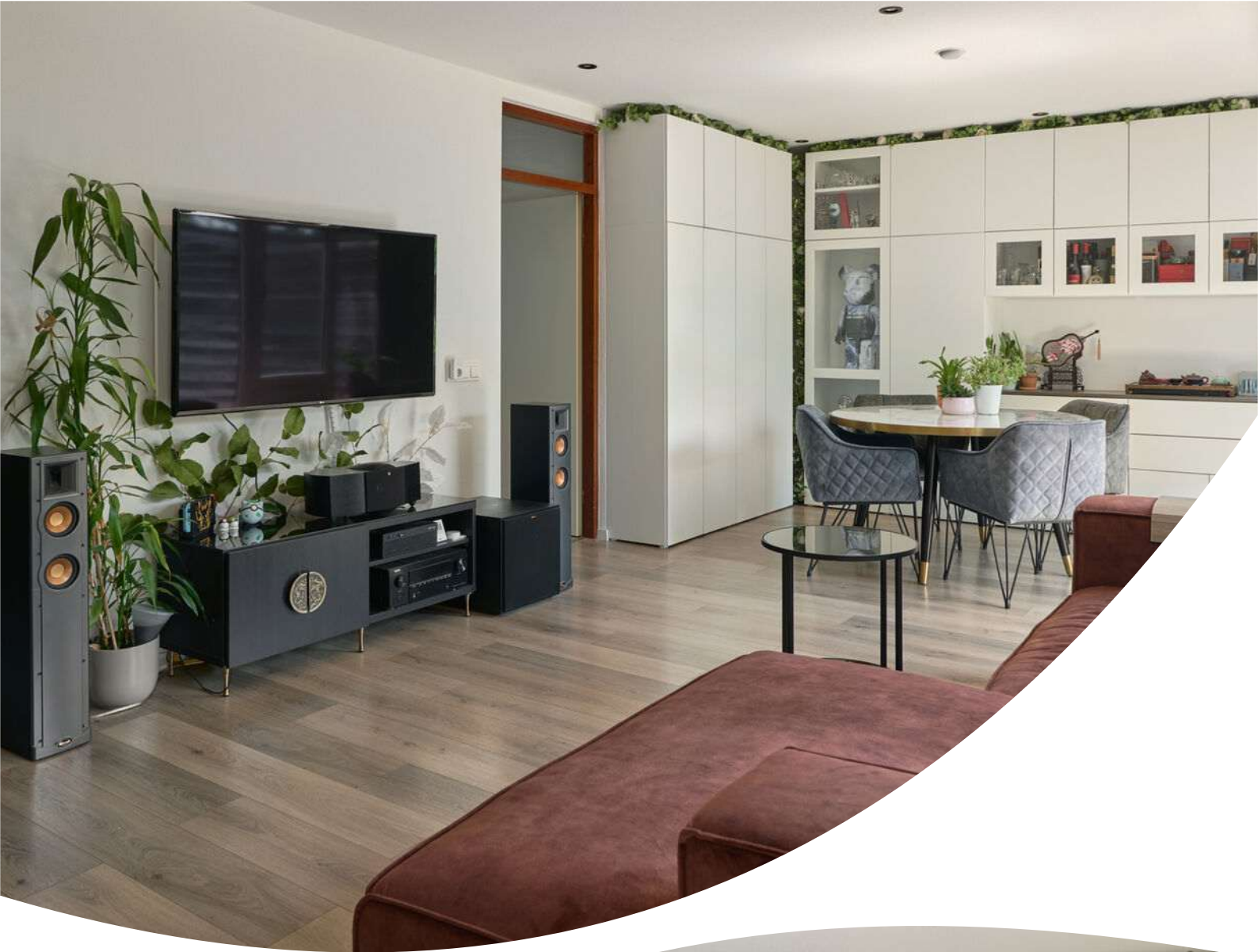
LIGGING

Mooie rustige ligging, de woning is gelegen aan een straat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt. De woning is gelegen in woonwijk De Greiden. In deze wijk zijn diverse voorzieningen zoals basisscholen en een winkelcentrum met onder andere

supermarkten. Het centrum van Heerenveen is in de directe omgeving: hier zijn verschillende winkel- en horecagelegenheden en ook het trein- en busstation is aan de rand van het centrum. Verder zijn er goede aansluitingen op provinciale en rijkswegen (onder andere A7 en A32).

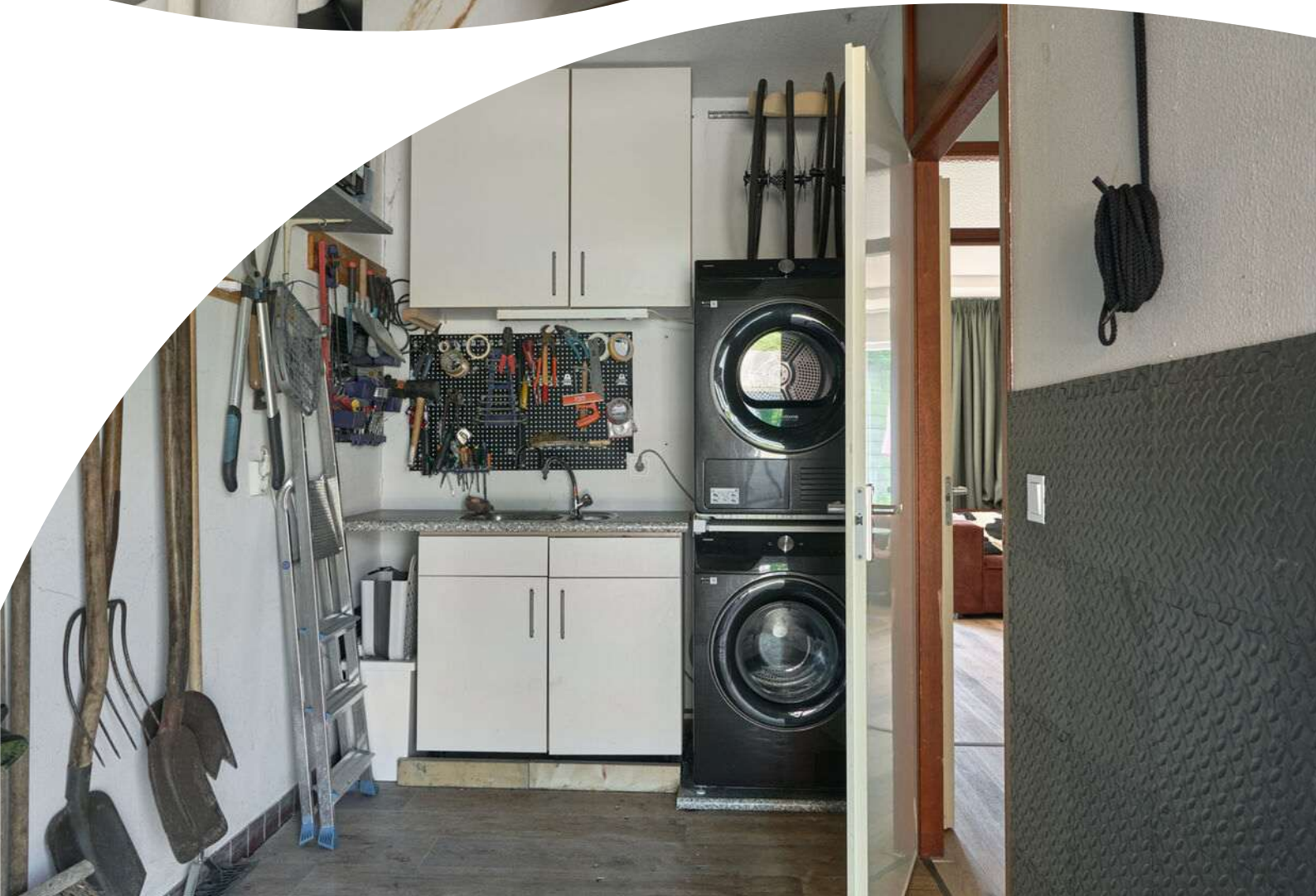






























Plattegrond



Plattegrond



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerenveen

Sectie A

Perceel 8592

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

