



Heirweg 3 A, 8471 ZD Wolvega

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper



Omschrijving

Heirweg 3 A, 8471 ZD Wolvega

Vrijstaand wonen op een rustige locatie met volop ruimte en mogelijkheden!

Aan een doodlopende straat, aan de rand van Wolvega, staat deze vrijstaande semi-bungalow met aangebouwde stenen garage en vrijstaande houten berging op een royaal perceel van maar liefst 2.153 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1991 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 138 m² en een inhoud van circa 590 m³. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk, terwijl de verdieping volop ruimte biedt voor uitbreiding.

De woning is functioneel ingedeeld en vormt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning die geheel naar eigen smaak en woonwensen kan worden gemoderniseerd. De afwerking is gedateerd en ook het onderhoud vraagt aandacht, waardoor een nieuwe eigenaar de kans krijgt om de woning weer helemaal eigentijds te maken.

Indeling: Entree/hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel, L-vormige woonkamer van circa 32,5 m² biedt een prettige leefruimte met uitzicht op de tuin, dichte woonkeuken van circa 13,5 m² is voorzien van een eenvoudige keuken in hoekopstelling, bijkeuken van circa 12 m² met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en toegang tot zowel de tuin als de aangebouwde garage. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer van circa 11,5 m².

1e verdieping: Royale overloop van circa 32 m² met uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs meerdere extra slaapkamers, een kantoor of hobbyruimte. Daarnaast is een slaapkamer van circa 13 m² aanwezig.

Garage en berging:

De aangebouwde stenen garage meet circa 6,70 x 3,90 meter. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande houten berging van circa 5,80 x 5,00 meter.

De ruime tuin rondom biedt veel privacy en dankzij het royale perceel zijn er volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, het houden van hobbydieren of het creëren van meerdere terrassen en zitplekken.

- Vrijstaande semi-bungalow.
- Gelegen aan een doodlopende straat.
- Perceel van 2.153 m² eigen grond.
- Bouwjaar 1991.
- Woonoppervlakte circa 138 m².
- Inhoud circa 590 m³.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Royale verdieping met uitbreidingsmogelijkheden.
- Aangebouwde stenen garage.
- Vrijstaande houten berging.
- Volledig geïsoleerd volgens de ten tijde van de bouw geldende normen.
- Verwarming middels een Nefit cv-combiketel.

Wolvega is het grootste dorp van de gemeente Weststellingwerf en beschikt over een compleet voorzieningenniveau. Het centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Daarnaast beschikt Wolvega over een NS-station met goede verbindingen richting Heerenveen, Zwolle en Leeuwarden en zijn de A32 en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar. De combinatie van een rustige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik maakt Wolvega tot een aantrekkelijke woonplaats voor jong en oud.

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	2.153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



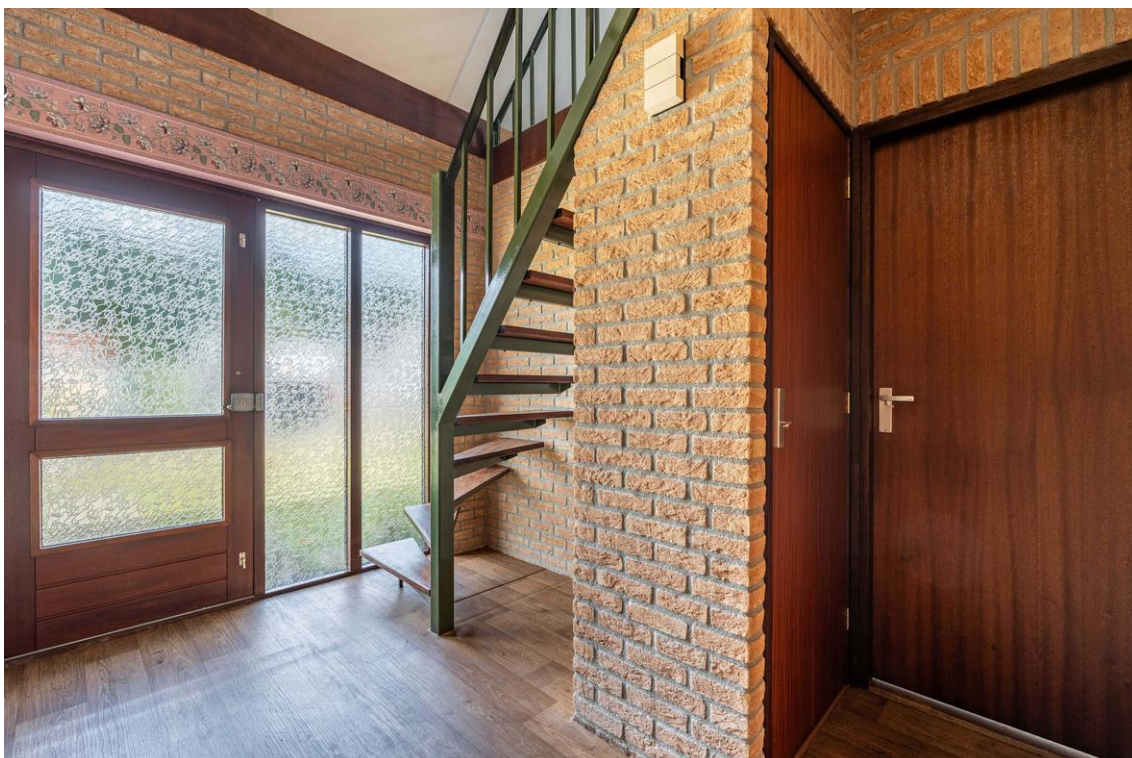














































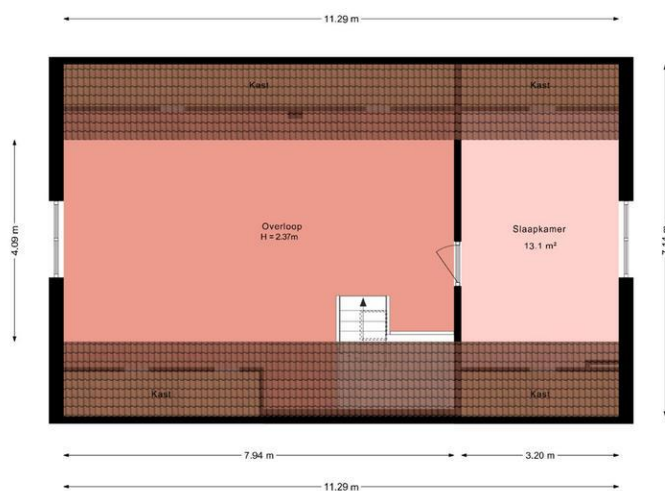
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

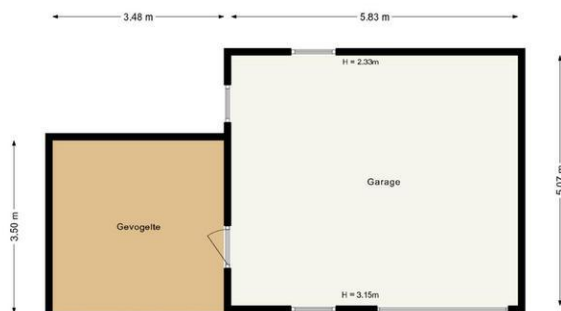
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

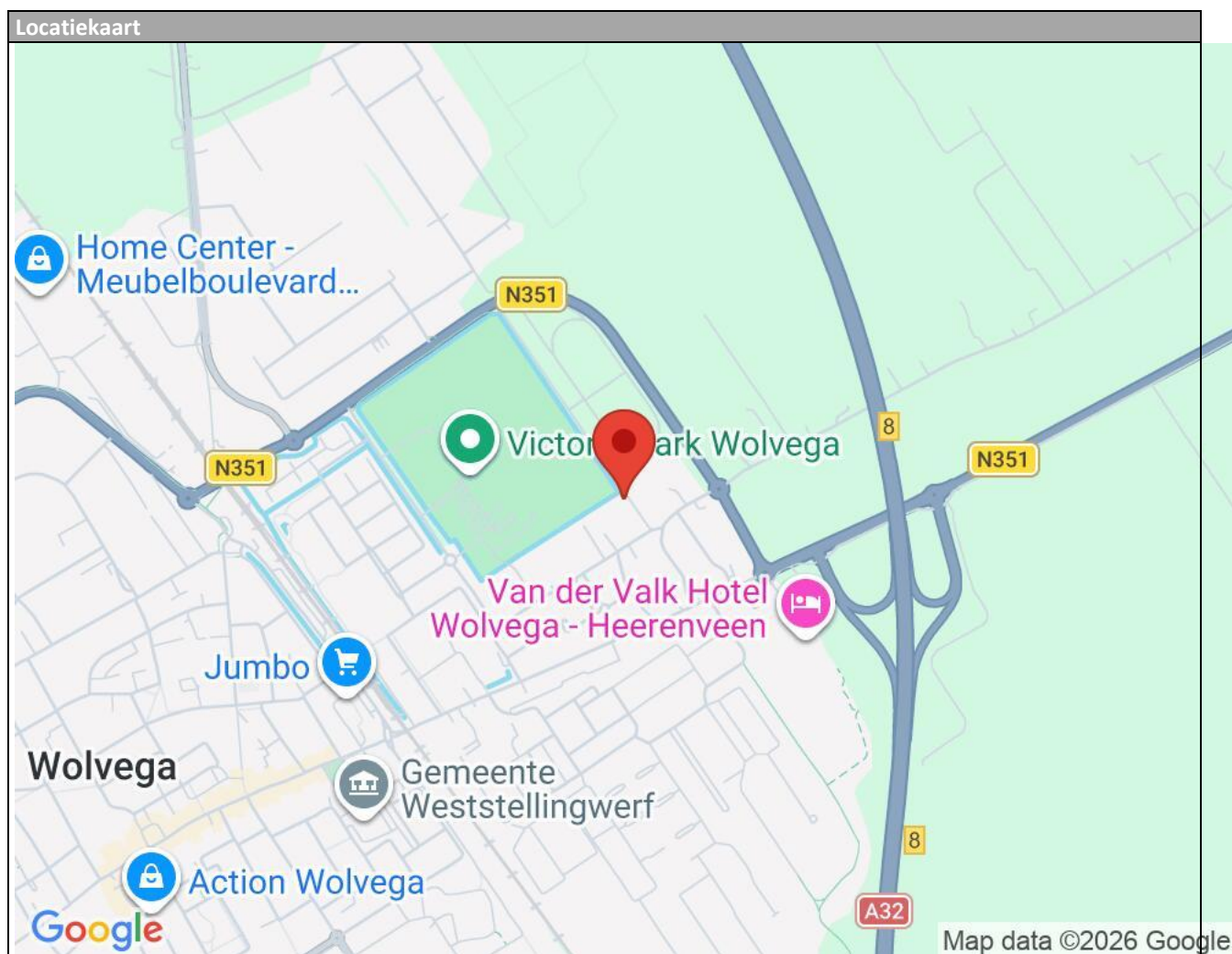
Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heirweg 3 A
Postcode / plaats	8471 ZD Wolvega
Provincie	Friesland



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- | | | |
|----|---|------------|
| a. | Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| b. | Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) | Nee |
| d. | Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| e. | Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| f. | Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee |
| g. | Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| i. | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| | Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| | Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| j. | Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| | Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | Nee |
| k. | Is er sprake van onteigening? | Nee |
| l. | Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |

- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **woonhuis (staat leeg)**
woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja**

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : **onbekend (verkoper heeft niet in de woning gewoond)**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : **onbekend (verkoper heeft niet in de woning gewoond)**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : _____
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **garage**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **onbekend waarschijnlijk bouwjaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **houten kozijnen**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Lang geleden**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **dubbele beglazing, deels enkel**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
 type glas er is geplaatst)
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : **verouderd glas, 1 ruit lek**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **conform bouwjaar**
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Meestal**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van **Nee**

wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

n.v.t.

7 Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV combi (is niet professioneel gerepareerd)** de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Niet bekend

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Nee

Functioneren alle zonnepanelen?

Nee

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Nee

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Nee

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Blijft deze achter?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Nee

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

8 Sanitair, riolering en keuken

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **Bouwjaar**

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: **bouwjaar**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **bouwjaar**

9 Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

: **1991**

10 Vaste lasten

Wat is de WOZ-waarde?

€ 583.000

Peiljaar?

: _____

11 Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

: verkoper niet in de woning heeft gewoond, as it clause en de woning wordt zo opgeleverd ten tijde van de bezichtiging