



VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

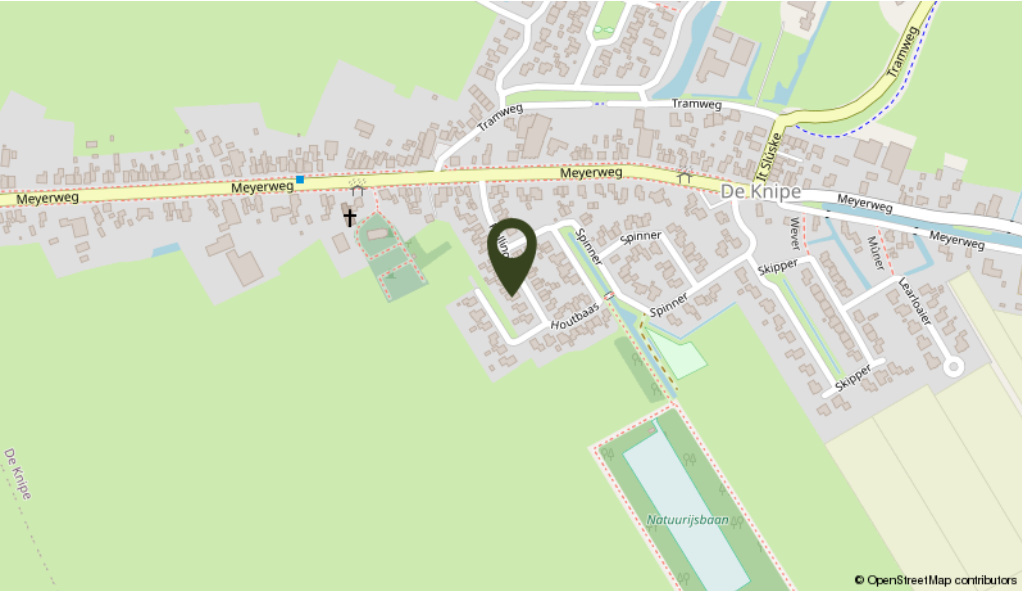
HELLINGBAAS 22
DE KNIPE



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	

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. Het dorp heeft een actief verenigingsleven.

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. De ruime garage is voorzien van 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: bouwjaar 1986, gebruiksoppervlakte wonen ± 171 m², inhoud ± 626 m³ en perceelgrootte 490 m². Deze woning is voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en dubbel glas en heeft een energielabel C. 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. Maak snel een afspraak en laat je verrassen door deze nette en zeer ruime vrijstaande woning in rustige woonwijk van De Knipe.

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.

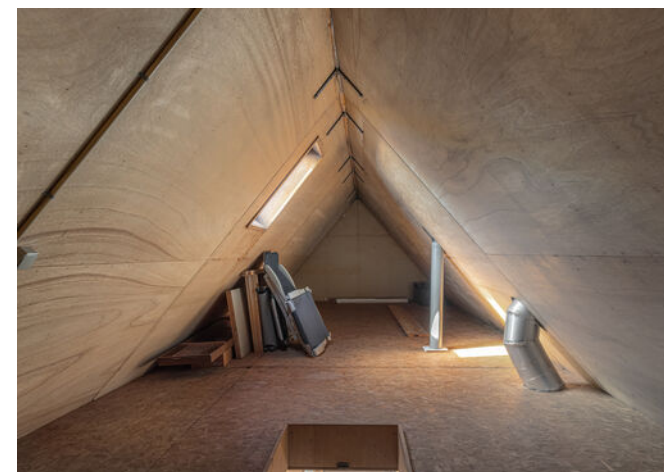


"Quote"









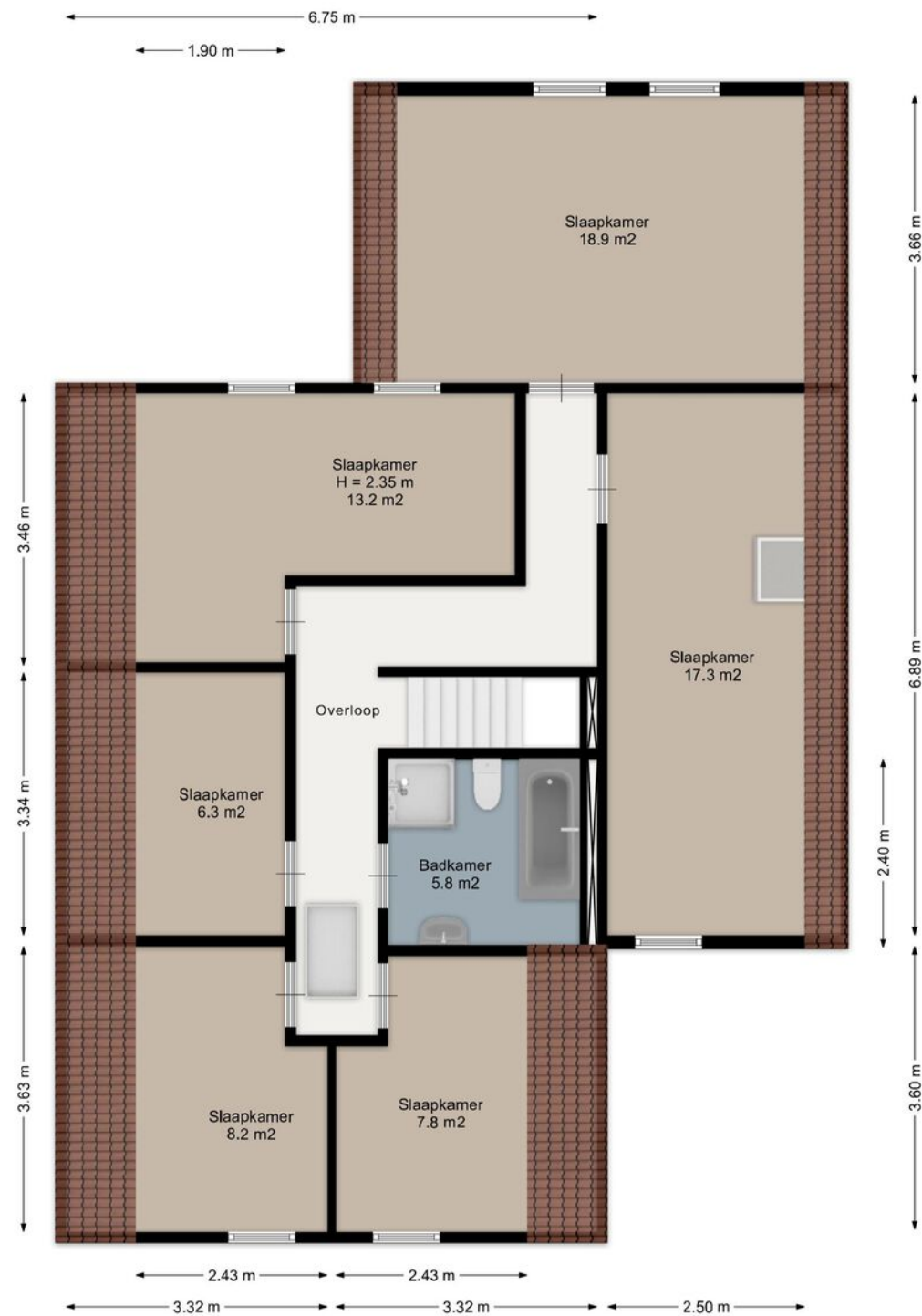


PLATTEGROND



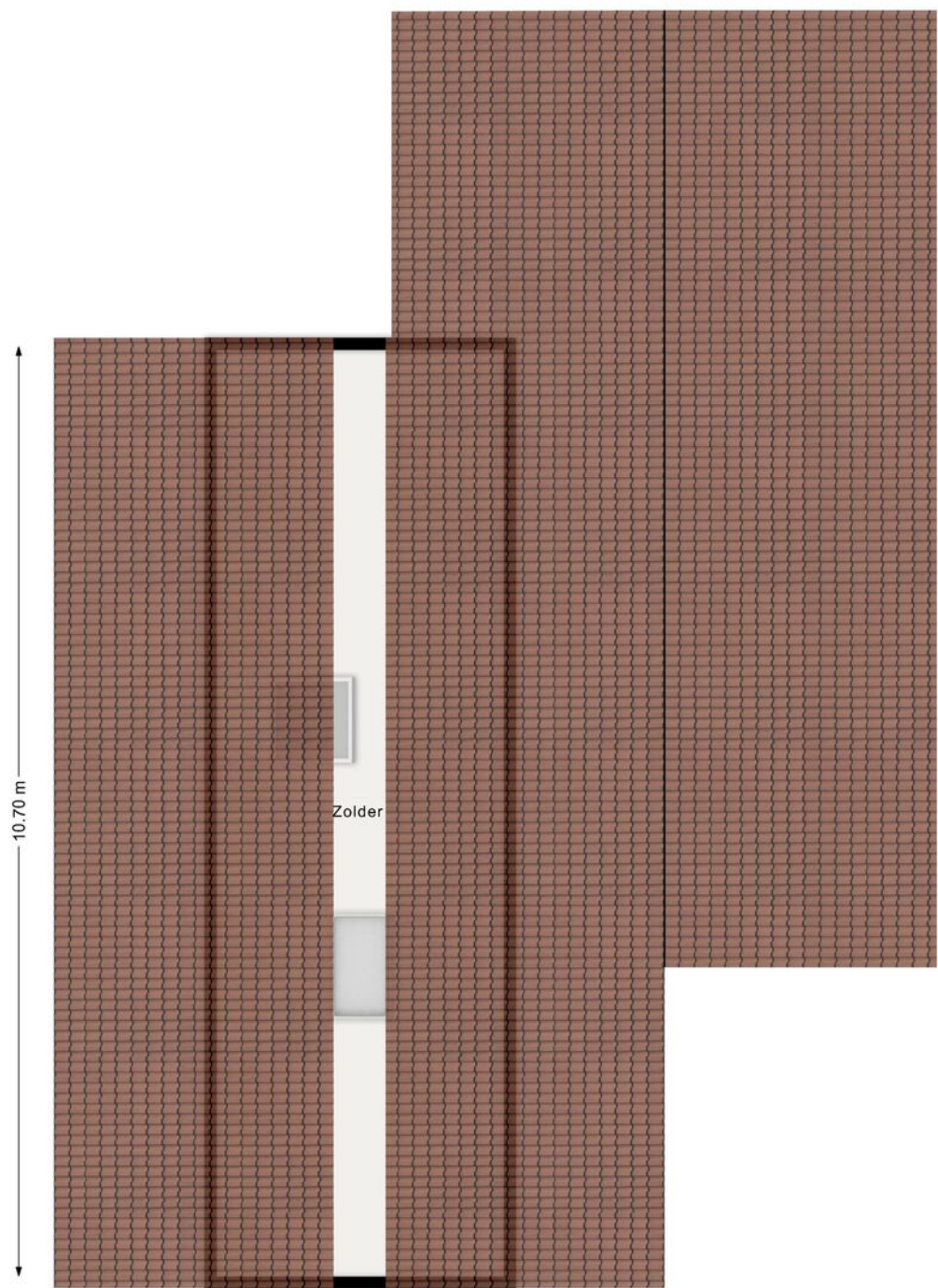
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



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		

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 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.

