



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

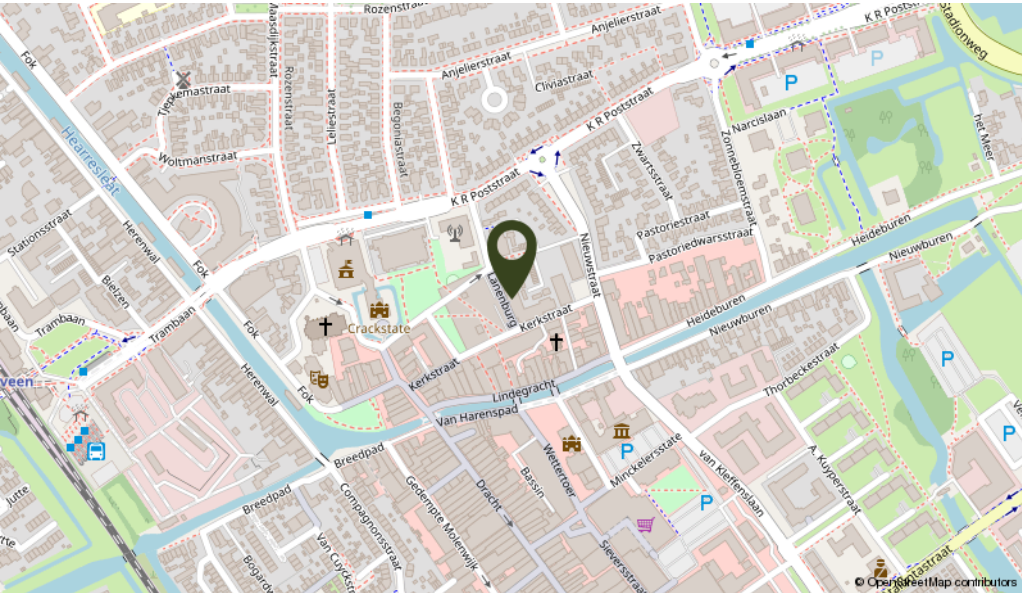
**LANENBURG 111**  
**HEERENVEEN**



KENMERKEN

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Woonoppervlakte    | 72 m²                     |
| Inhoud             | 224 m³                    |
| Bouwjaar           | 1979                      |
| Aantal kamers      | 3                         |
| Aantal slaapkamers | 2                         |
| Verwarming         | c.v.-ketel                |
| Bouwjaar c.v.      | 2010                      |
| Energielabel       | A                         |
| Isolatie           | muurisolatie, dubbel glas |
| Aanvaarding        | in overleg                |

LOCATIE OP DE KAART



# OMSCHRIJVING

Op een centrale locatie in Heerenveen ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Vanuit het appartement wandelt u binnen enkele minuten naar het gezellige winkelcentrum, met diverse winkels en horecagelegenheden binnen handbereik.

De woonkamer van circa 26 m² heeft een nette laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon op het westen. De open keuken van circa 9 m² is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

Het appartementencomplex is voorzien van een lift. Op de begane grond bevindt zich een fietsenberging en voor het parkeren geldt een parkeervergunning.

Indeling  
Entree/hal, woonkamer met toegang tot het balkon, open keuken met gaskookplaat, vaatwasser en koel-vriescombinatie, twee slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting en een separaat toilet met fonteintje. De cv-combiketel bevindt zich in een vaste kast.

Bijzonderheden  
Gelegen in het centrum van Heerenveen  
Eerste verdieping, lift aanwezig  
Balkon op het westen  
Nefit cv-combiketel uit 2010  
Glasvezelaansluiting en intercom  
Fietsenberging op de begane grond  
Parkeren met vergunning  
Bijdrage Vereniging van Eigenaren = € 183,22 per maand.

Bent u op zoek naar een appartement op een centrale locatie, met winkels en voorzieningen op loopafstand? Dan is Lanenburg 111 zeker een bezichtiging waard!

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.



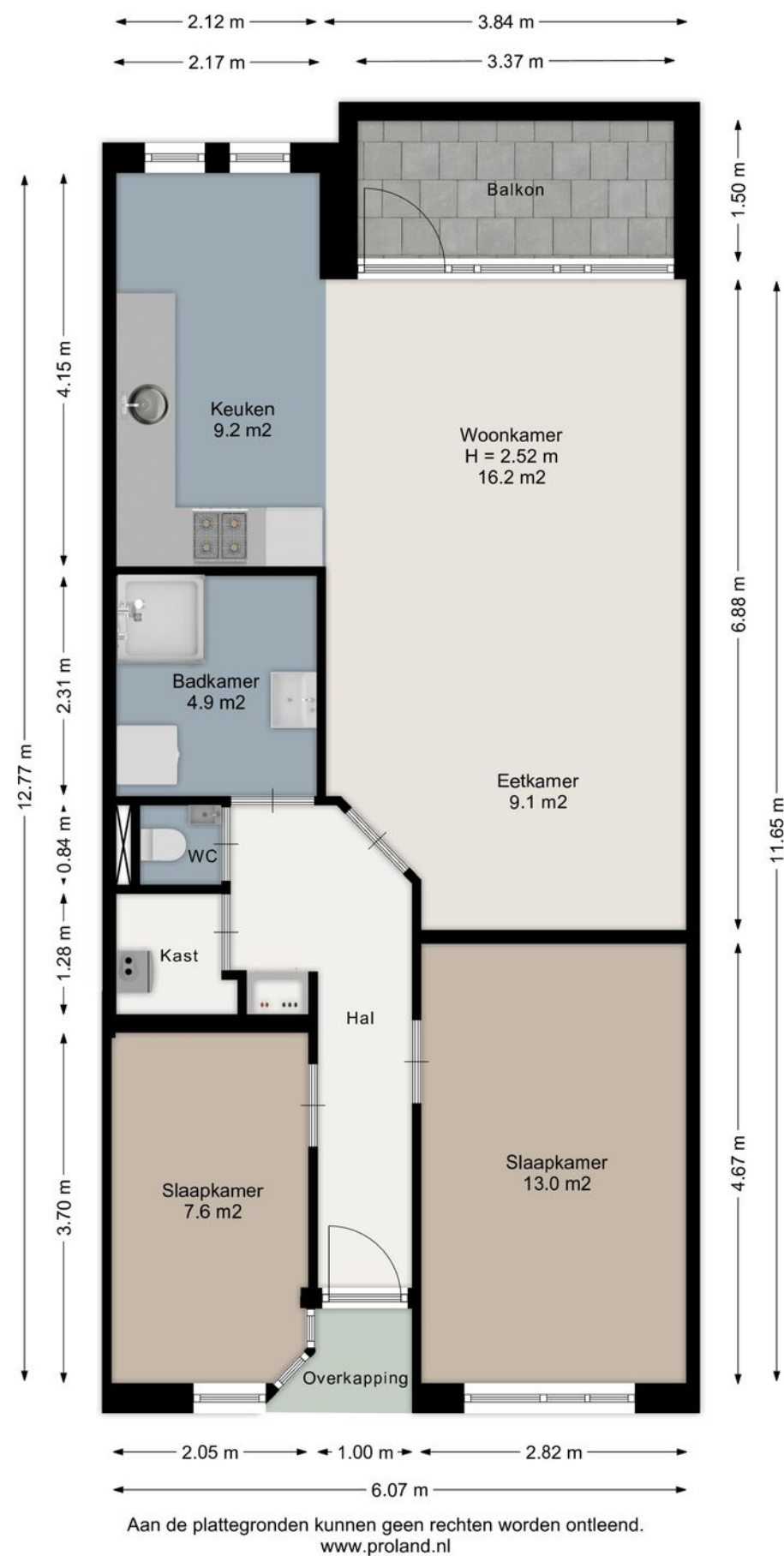
Comfortabel wonen in het centrum van Heerenveen!







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        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten              |               |          |              |
| - kledingkast met schuifwand in grote slaapkamer | X             |          |              |
| - kledingkast in kleine slaapkamer               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten         |               |          |              |
| - gordijnrails                                   | X             |          |              |
| - gordijnen                                      | X             |          |              |
| - overgordijnen                                  | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                   | X             |          |              |
| - jaloezieën                                     | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                       | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                         |               |          |              |
| - laminaat                                       | X             |          |              |
| Overig, te weten                                 |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsysteem                   | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten              |               |          |              |
| - kookplaat                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                      | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                      | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                           | X             |          |              |
| - vaatwasser                                     | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                              |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                          |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                |               |          |              |
| - toilet                                         | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren              |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                         | X             |          |              |
| - wastafel                                       | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | 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 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.