

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



Rozenstraat 36 - Wolvega

Vraagprijs € 350.000,= k.k.



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl



Omschrijving

Rozenstraat 36 - Wolvega

Royale SEMI-BUNGALOW met een SLAAPKAMER en 2x BADKAMERS op de begane grond, gelegen aan de rand van het centrum op een riante kavel van maar liefst 1386 m². Bouwjaar 1972 en in 2007 gemoderniseerd.

Indeling: voorentree, hal met parketvloer, garderobe hoek, modern vrij hangend toilet met fonteintje, royale woonkamer van ca. 35 m² met parketvloer, open haard en openslaande tuindeuren, moderne halfopen keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, moderne badkamer (2002) met een douchecabine en een vaste wastafel, bijkeuken met achterom, royale slaapkamer (ca. 14 m²) met doorgang naar eigen royale luxe badkamer (ca. 13 m²; 2007). Verdieping: vide, overloop met bergruimte en 2 slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Verwarming Brink hete lucht, warm water middels Bosch Geiser 2007.
- Moderne keuken (2009) v.v. Siemens vaatwasser (2014), combi-magnetron, kookplaat, oven en afzuigkap.
- Woonkamer en hal/gang v.v. hard houten parketvloer (panga-panga).
- Luxe 2e badkamer v.v. hangcloset, jacuzzi, stoomdouche cabine, infrarood cabine (ter over name) en 3 wastafels.
- Nieuwe groepenkast (2007).
- Hetelucht verwarmingsketel (2001).
- Rondom nieuwe zinken goten (2007).
- Brede oprit voor voor meerdere auto's.
- Schilderwerk buitenom in 2013.
- Beschutte zonnige achtertuin op het zuidwesten met privacy, terras en gazon.
- Voorzijde tuin v.v. fraai smeedijzeren sierhekwerk.
- In 2015 zijn de buitenmuren voorzien van spouwisolatie.

Kortom een comfortabele goed onderhouden en levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op loopafstand aanwezig, o.a. NS station, supermarkten, huisartsenpraktijk, apotheek, bibliotheek, gemeentehuis e.d.

Wolvega ligt centraal in de Gemeente Weststellingwerf (Zuid-Friesland), een natuur- en waterrijke gemeente met veel fiets- en wandelmogelijkheden. Het dorp met ruim 12.500 inwoners is goed bereikbaar per auto en trein en heeft een goede verbinding met de A32 Heerenveen-Leeuwarden-Steenwijk-Meppel-Zwolle en slechts 1 uur autorijden naar Utrecht/Amsterdam!

Vraagprijs € 350.000,= k.k.



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

Website: www.woudenhof.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	1.386 m ²
Woonoppervlakte	160 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Isolatie	Dakisolatie, spouwisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Hete lucht verwarming, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Geiser eigendom
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja
Garage	Parkeerplaats, geen garage
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zonneterras
Tuin diepte/lengte	15 m
Tuin breedte	41 m
Ligging	West
Kwaliteit	Verzorgd



DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

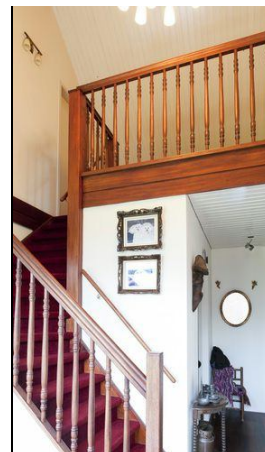
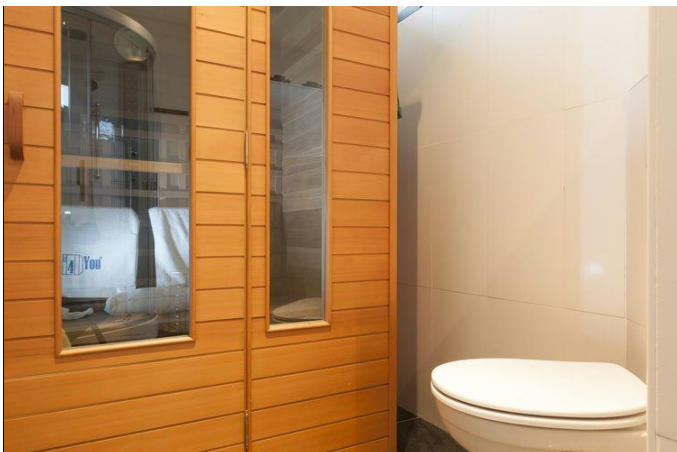
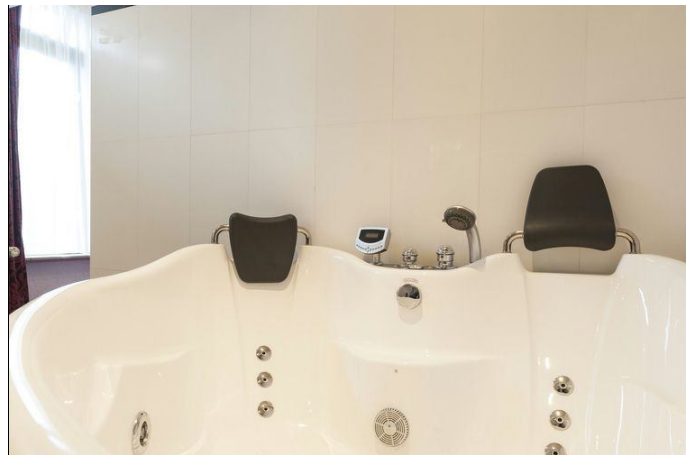
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl



Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☒	☐	☐
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voor deur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☒	☐	☐	☐
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten:				
- bosch geiser 2007	☒	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☐	☐	☐	☒
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

Website: www.woudenhof.nl

DE WoudenHOF

Makelaars



Rentmeesters

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser 2014	☒	☐	☐	☐
- combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires				
verlichting, te weten:				
- inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- opbouw verlichting	☐	☒	☐	☐
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	☐	☐	☒	☐
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
- brink hetelucht verwarming	☒	☐	☐	☐



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

Website: www.woudenhof.nl



Begane grond





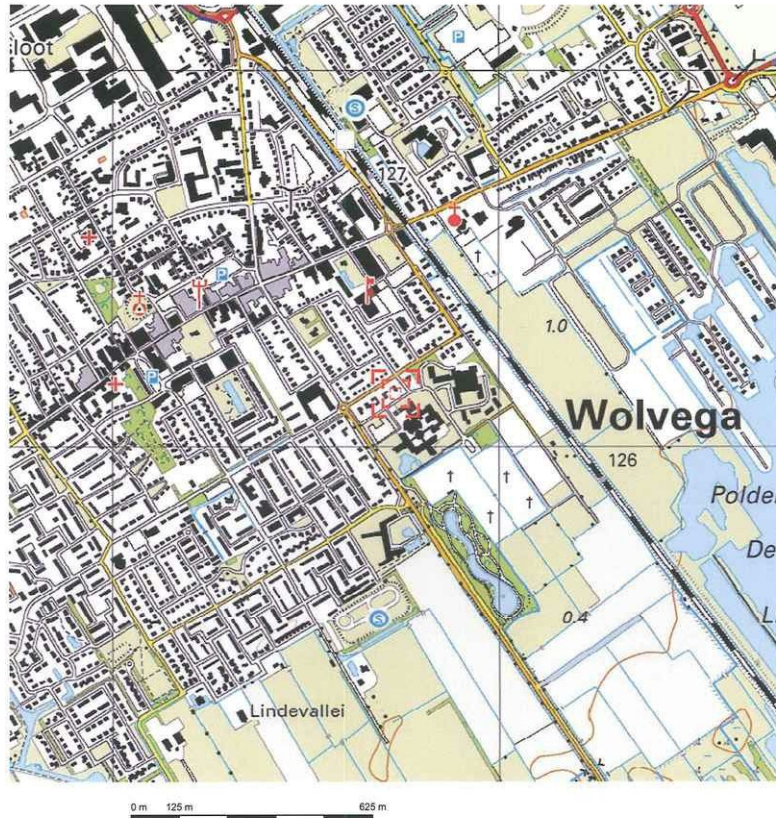
Kadastrale kaart



Omgevingskaart

Omgevingskaart

Klantreferentie: De Woudenhof



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WOLVEGA D 6679
Rozenstraat 36, 8471 KM WOLVEGA
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d las WEGEN a autosnelweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slachte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m pad, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct q tunnel r vaste brug s beweegbare brug t brug op pijlers	SPOORWEGEN a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meerspoor c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltramhalte h metro bovengronds i metrostation j HYDROGRAFIE k waterloop: smaller dan 3 m l waterloop: 3-6 m breed m waterloop: breder dan 6 m n a. duiker b. stuwen o c. koedam d. grondduiker p a. afsluitbare duiker BOOMGEBIEDEN a grasland met sloot b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grens k heide l zand m drasland, moeras n rietland o bodenakker, begraaplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge loepel c religieus gebouw met toren d monument e watertoren f waartoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebus j d. wegwijzer k a. lamp l b. kruis m c. lamp n d. telescoop o windmolen p watermolendijk q windmotor r windturbine s oliepompijnstallatie t a. seismast u c. seismast v a. hunebed w b. monument x c. gemeentehuis y a. kampeertrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab a. paal b. grenspunt c. boom ac schietbaan ad afsluiting ae hoogspanningsleiding met mast af muur ag geluidsweg
--	--	---

DE WOUDENHOF

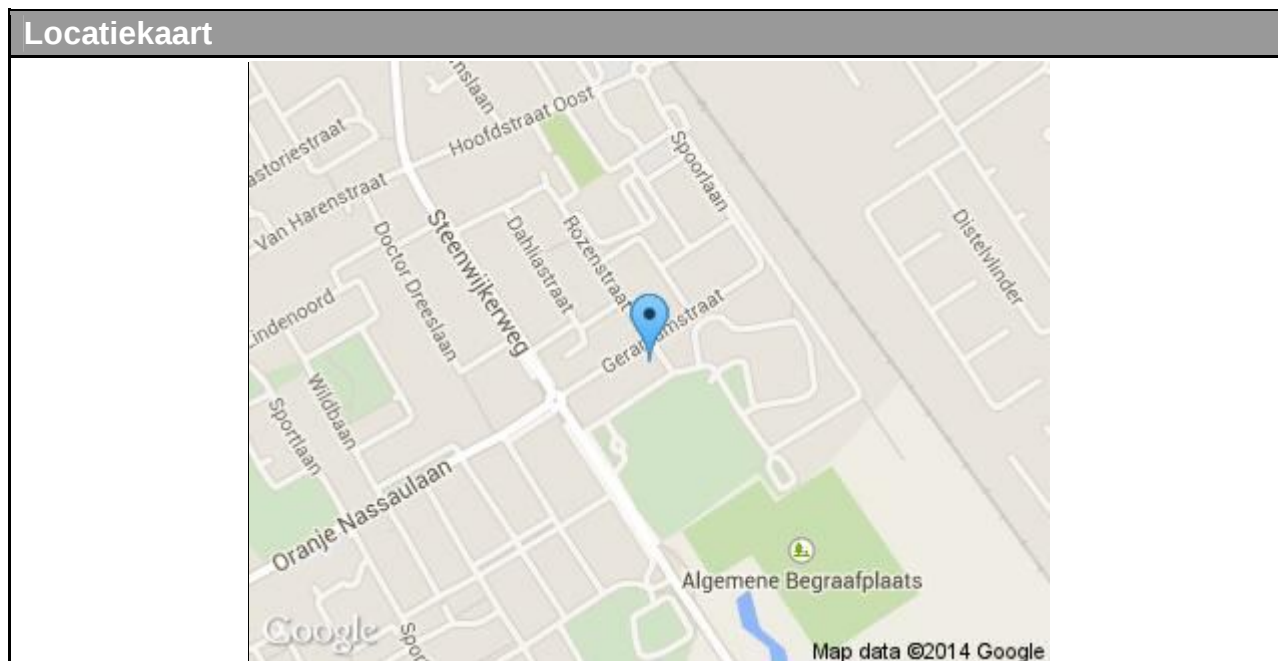
Makelaars



Rentmeesters

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rozenstraat 36
Postcode / plaats	8471 KM Wolvega
Provincie	Friesland



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl