



VRAAGPRIJS € 460.000 K.K.

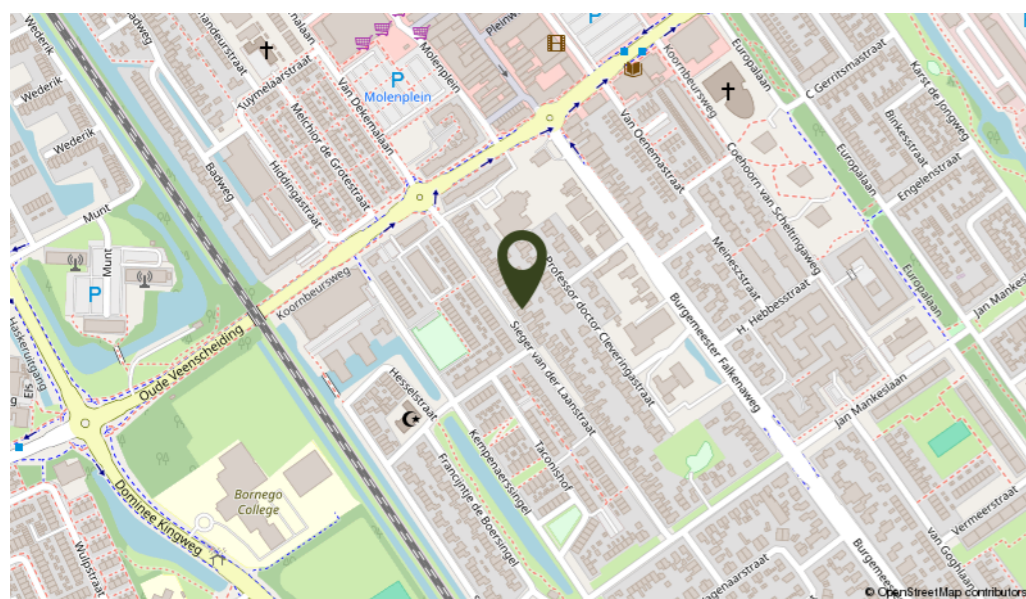
SIEGER VAN DER LAANSTRAAT 43
HEERENVEEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud	550 m ³
Perceeloppervlakte	372 m ²
Bouwjaar	1936
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas (huurketel)
Bouwjaar CV	2024
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, triple- en dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

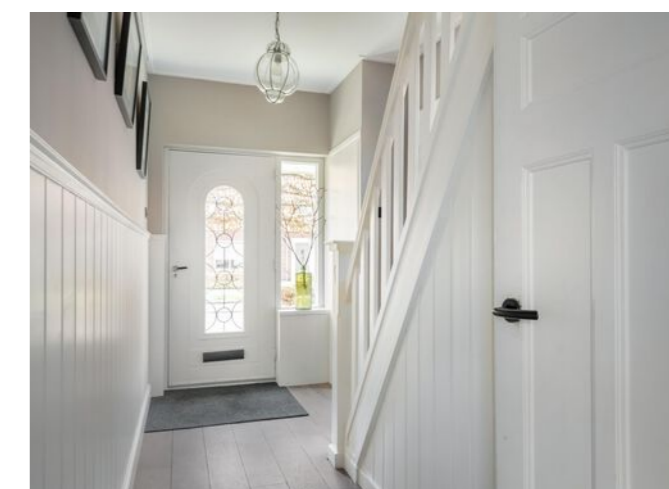
Droom jij van een karakteristieke woning met moderne uitbouw én volop ruimte? Deze vrijstaande woning, gelegen in een rustige straat met charmante jaren '30 woningen, biedt het allemaal! Met de uitbouw aan de achterzijde is er een prachtige extra slaapkamer, een luxe badkamer en een ruime keuken gecreëerd – perfect voor extra comfort en stijl. De woning heeft daarnaast nog volop authentieke details, zoals de sfeervolle kamer en suite, zodat de originele sfeer blijft behouden. Deze woning biedt de perfecte balans tussen historische charme en moderne luxe. Gelegen op een toplocatie nabij het centrum van Heerenveen, waar je geniet van de rust en toch dichtbij alle voorzieningen bent.

Indeling: entree, hal met meterkast en trapopgang, toegang naar de sfeervolle woonkamer en suite met erker, waardoor je heerlijk zicht hebt op de straat, een houtkachel in de voorkamer en een schuifpui naar de tuin in de achterkamer. In de achterkamer is tevens de toegang naar de ruime en koele kelder. In de uitbouw aan de achterzijde is de moderne half open keuken gerealiseerd, deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi-magnetron en een kokend water kraan. Vanuit deze keuken is de tuin te bereiken. Vanuit de keuken is een gang die toegang geeft naar de badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en de wasmachine- en drogeraansluiting, tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming. De slaapkamer op de begane grond heeft een mooie lichtinval door de vele raampartijen. 1e Verdieping: 3 slaapkamers allen voorzien van vaste kasten en een ruime badkamer met inloopdouche, 2e toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming. Op de zolderverdieping is een extra zolderkamer en een open zolderruimte met opstelplaats voor de CV ketel.

Algemeen: bouwjaar 1936, gebruiksoppervlakte wonen ± 128 m², inhoud ± 550 m³ en perceelgrootte 372 m². De verwarming is middels radiatoren die verwarmd worden door een CV ketel (Intergas, huurketel). In de beide badkamers is vloerverwarming aanwezig. De woning heeft 16 zonnepanelen op het dak. In de slaapkamer op de begane grond, de overloop op de verdieping en op de zolderverdieping is een airco-systeem aanwezig. De houtkachel in de woonkamer zorgt voor de gezellige warmte op de kille dagen. In de kelder staat een waterontharder. De woning is grotendeels voorzien van nieuwe beglazing (triple glas), deels nog dubbel glas en een enkel raam met enkel glas. In 2024 is het oude deel van het huis voorzien van vloerisolatie. De uitbouw was al voorzien van vloerisolatie.

Deze vrijstaande woning heeft een heerlijke beschutte diepe achtertuin. In de tuin is een veranda aanwezig met schuur en opbergruimte. De veranda is af te sluiten waardoor het ook op de iets koudere dagen een heerlijke plek is om te ontspannen. De woning ligt in populaire straat nabij het centrum van Heerenveen met alle denkbare voorzieningen en voldoende parkeermogelijkheden aan de openbare weg. Laat je verrassen door de combinatie van een moderne en karakteristieke uitstraling.

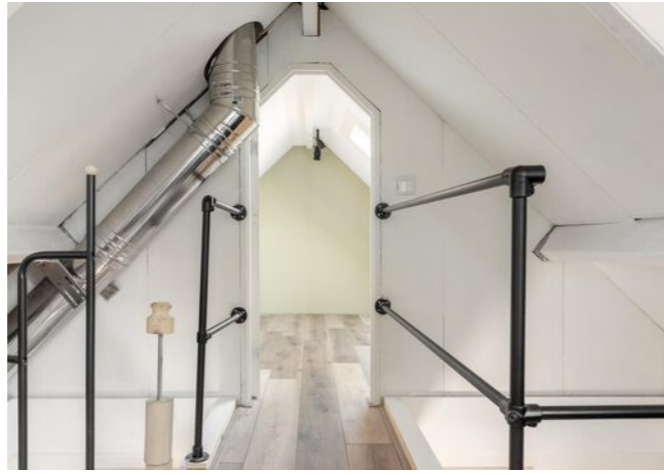
Zeer nette en goed onderhouden karakteristiek vrijstaande woning met moderne uitbouw, gelegen in gewilde straat nabij het centrum van Heerenveen.











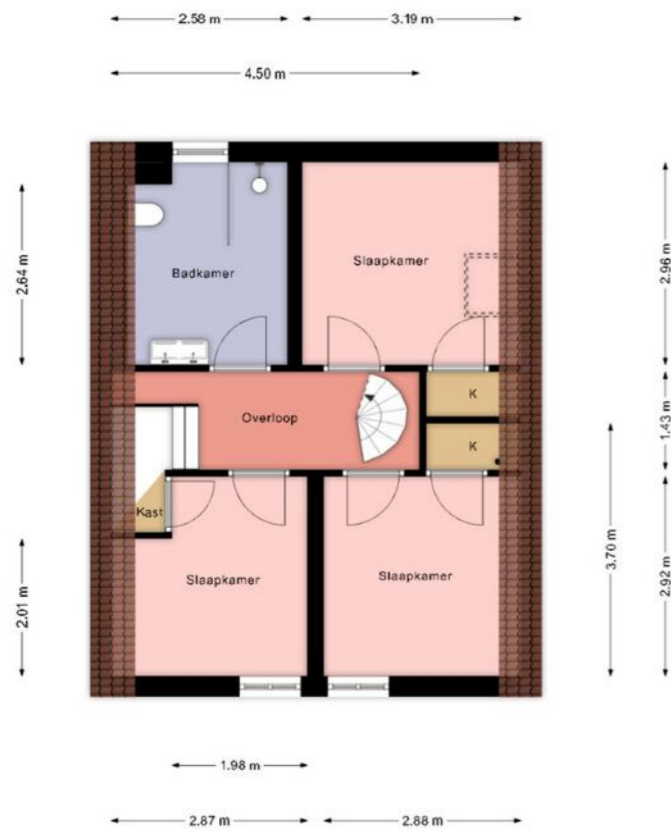
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



PLATTEGROND

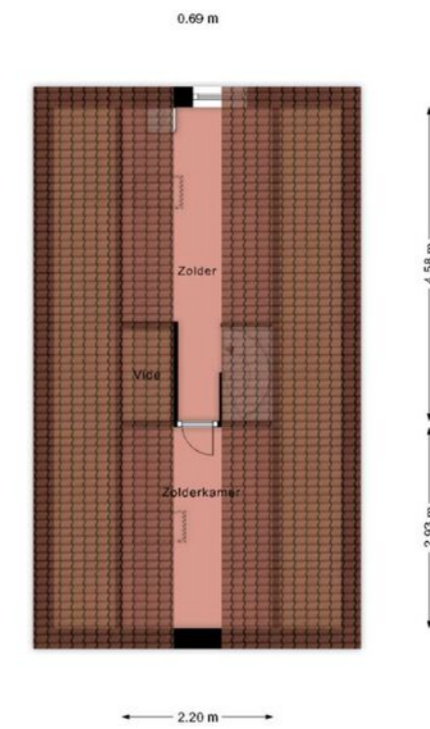
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Zolder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank in keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken trolley	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Afsluitzeil overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houtkachel/ terrasheather	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl