ORANJEWOUD

KONINGIN
JULIANAWEG 35

TE KOOP!

van Brussel Wiebenga
makelaars & taxateurs
vanbrusselwiebenga.nl

30 jier
makelder & taksateur

Slaap- en badkamer op begane grond

0513-651250 | info@vanbrusselwiebenga.nl
www.vanbrusselwiebenga.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar: 1915

Vrijstaande woning met diepe tuin

Slaap- en badkamer op begane grond

Slaapkamers: 3, met mogelijkheid 4e slaapkamer op zolder

Woonoppervlakte: ca. 119 m^2

Perceeloppervlakte: ca. 742 m^2

Overige inpandige ruimte: ca. 30 m^2

Grote overkapping met loungehoek aan de woning

Vrijstaande houten berging met overkapping

Energielabel: C

Airco's, houtkachel, laadpaal electrische auto

30 zonnepanelen met opbrengst van ca. 7000 kWh/jaar

Omschrijving

Vrijstaande woning op royale kavel in Oranjewoud – grotendeels verbouwd, energielabel C, zonnepanelen en slaap- en badkamer op de begane grond. De woning dient op bepaalde punten nog afgewerkt te worden.

Koningin Julianaweg 35 te Oranjewoud biedt een uitstekende kans voor wie comfortabel wil wonen op een ruime kavel, met veel voorzieningen vernieuwd. De woning is vrijwel volledig verbouwd: voorzien van een C-label, een nieuwe cv-ketel, 30 zonnepanelen (ca. 7000 kWh/jaar), airco's in de woonkamer, keuken en slaapkamers, een moderne keuken en vernieuwde badkamer boven. Diverse grote werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd.

Indeling
Begane grond:
Entree/hal. Ruime woonkamer met erker (ca. 28,7 m2) aan de voorzijde. Moderne open keuken (ca. 23 m2) met inbouwapparatuur en een grote lichtkoepel over de volledige diepte van de aanbouw. Bijkeuken (ca. 9 m2) met witgoedaansluitingen. Badkamer (ca. 4,2 m2) met douche en wastafel. Royale slaapkamer (ca. 17,3 m2) op de begane grond met openslaande deuren naar de diepe achtertuin. Aan de woning bevindt zich een grote overkapping.

1e verdieping:
Overloop met twee ruime slaapkamers (ca. 10,9 m2 en 9,8 m2). Volledig vernieuwde badkamer (ca. 6m2) met douchecel, tweede toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:
Via vaste trap bereikbare verdieping met slaapruimte (ca. 8 m2) en bergruimte.

Buitenruimte:
De achtertuin is diep en biedt volop mogelijkheden. Er is een loungehoek, berging (ca. 12,8 m2) en ruime overkapping (ca. 36 m2) aanwezig. Achter de woning bevindt zich bovendien nog een extra kavel, wat de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk vergroot. Parkeren kan op eigen terrein en er is een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande woning op zeer ruime kavel
- Energielabel C
- Nieuwe cv-ketel
- Zonnepanelen (ca. 7000 kWh/jaar)
- Airconditioning in woonkamer, keuken en slaapkamers
- Moderne open keuken met lichtstraat en inbouwapparatuur
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Vernieuwde badkamer op de verdieping
- Vaste trap naar extra slaapruimte
- Grote overkapping, berging en loungehoek
- Extra kavel achter de woning

• Oplaadpunt elektrische auto
• Diverse grote werkzaamheden zijn uitgevoerd, er moeten hier en daar details worden afgewerkt.

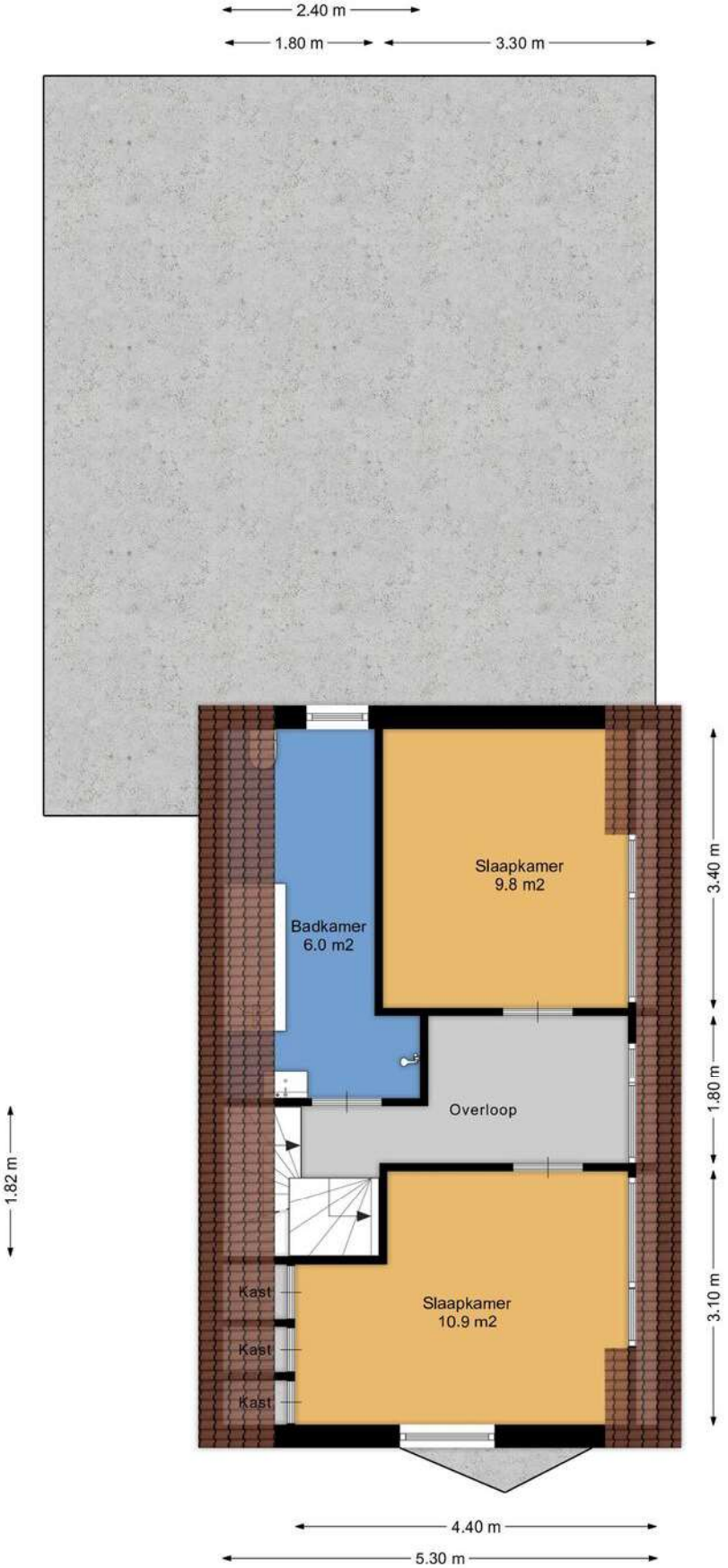
LIGGING:
De woning is gelegen op een mooie woonstand, op loopafstand van de bossen van Oranjewoud met uitgebreide wandel- en fietsmogelijkheden. Het centrum van Heerenveen is vlakbij, zowel per fiets als per auto. Oranjewoud is een dorp ten zuidoosten van Heerenveen (Fries: Oranjewâld of It Wâld). Prachtige landerijen en cultuur zijn overal te vinden, onder andere in museum Belvedere.
Niet voor niets had landschapsarchitect, beeldend kunstenaar, schrijver en professor honoris causa Le Roy zijn eigen woning in deze inspirerende omgeving.
Ter plaatse van Schoterwoud bouwde Albertine Agnes rond 1650 een buitenverblijf, wat in de franse tijd vrijwel geheel werd gesloopt. Dit is omstreeks 1820 herbouwd op de gewelfde kelders van het middengedeelte. Albertine Agnes liet de bossen op de heide aanleggen. Een prachtige bosrijke omgeving, in het dorp is een basisschool en er zijn tennisbanen. Voor de voorzieningen is men aangewezen op Heerenveen, gelegen op fietsafstand. Auto's kan men parkeren langs de openbare weg en op eigen terrein.
Deze woning biedt veel ruimte, duurzaamheid en potentieel. Kom kijken en ontdek de mogelijkheden om hier uw eigen plek van te maken.

ONS PLEK

Plattegrond

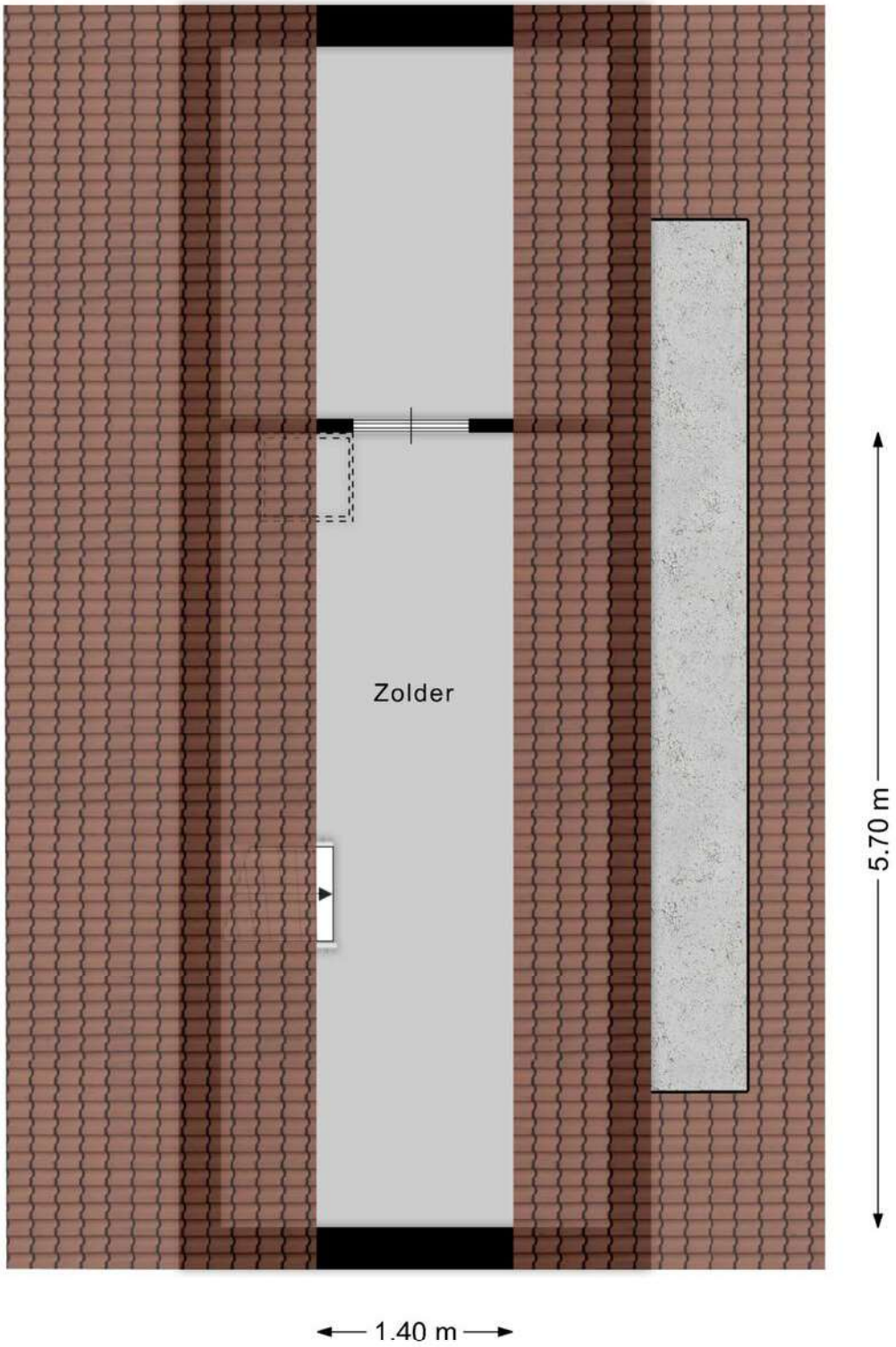
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



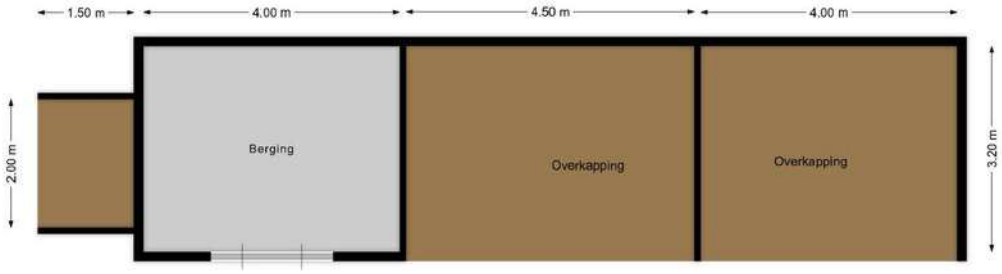
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



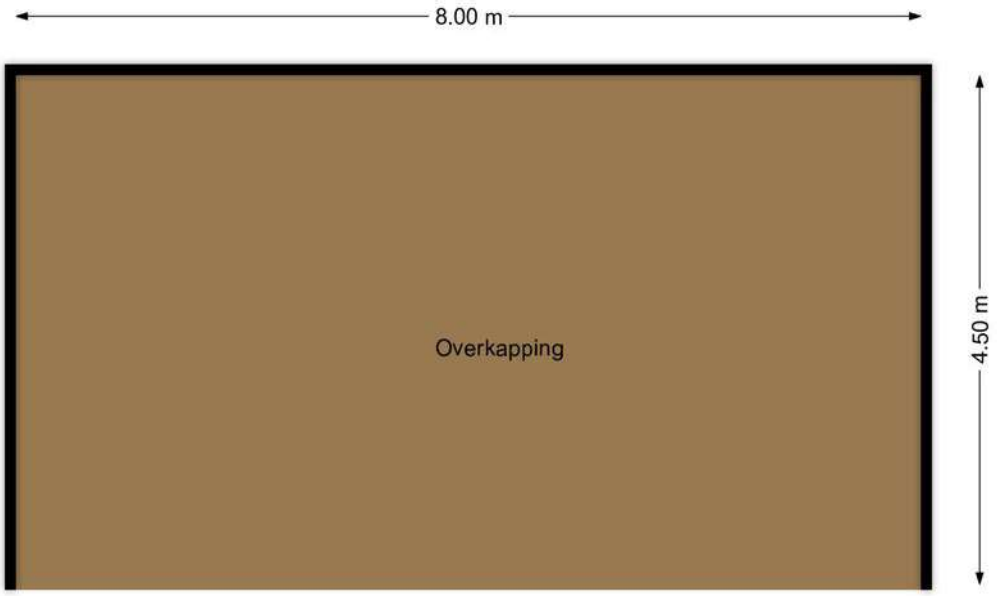
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.

Plattegrond



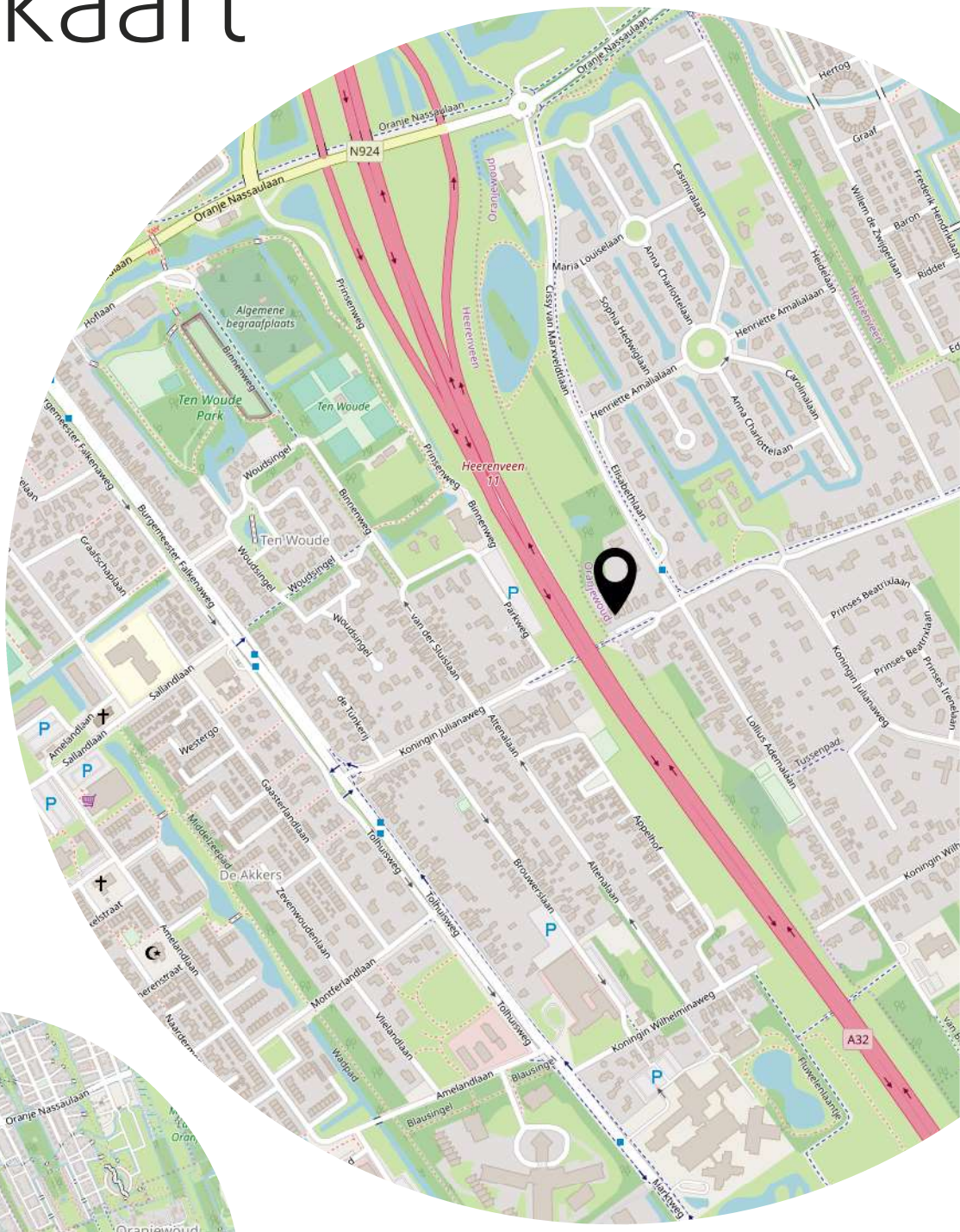
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.

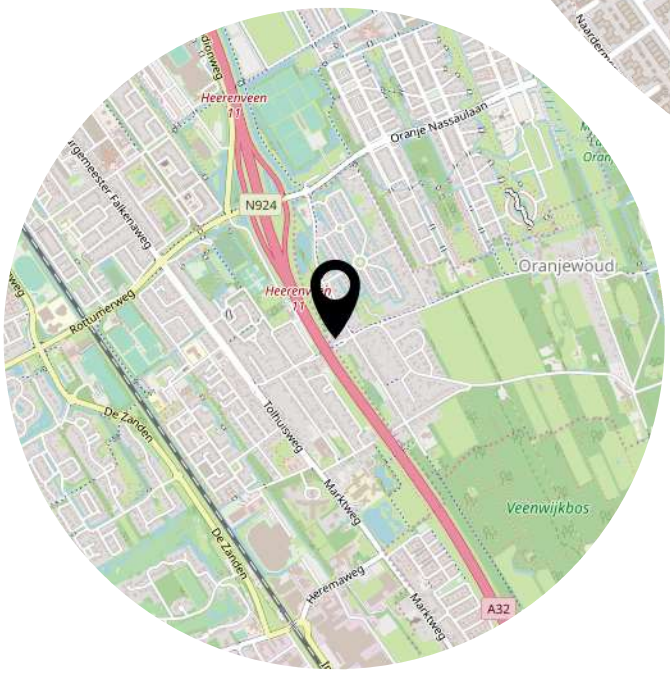
Plattegrond



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

Locatie op de kaart





0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Knijpe
Sectie	B
Perceel	4378

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.