



Stationsplein 30-32, 8441 AT Heerenveen

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper



Omschrijving

Stationsplein 30-32, 8441 AT Heerenveen

Vrijstaande (rijzige) monumentale woning met maar liefst vier bouwlagen (met thans een kinderdagopvang op de begane grond) en een achtergelegen bijbehorend vrijstaand pakhuis met onder meer een verwarmd atelier/werkplaats, een garage en verblijfsruimten op de verdieping. Door de brede bestemming zijn er diverse gebruiks- en aanwendingsmogelijkheden voor wonen en werken, maar een aanwending voor alleen wonen met hobbyruimte behoort ook tot de mogelijkheden.

LIGGING

Gelegen net buiten het centrum van Heerenveen in een rustige woonomgeving met uitzicht op openbaar groen en een trapveld aan de overkant van de straat. De centrumvoorzieningen van Heerenveen bevinden zich op fiets-/loopafstand en het NS-station bevindt zich op loopafstand.

INDELING WONING:

Souterrain: separate achter entree, hal met een interne trapopgang, werk-/hobbyruimte v.v. een keukenblok en voor het overige ingericht als berging/opslagruimte.

Begane grond: voorentree met halpartij en trapopgang naar de woning op de verdieping, de kinderdagopvang bestaat uit een woonkamer met een open keuken, een slaapruiimte, een hal met toiletruimten en een achter entree, een bijkeuken en de interne trap naar het souterrain.

Eerste verdieping: overloop met trapopgang, toiletruimte, Z-vormige woonkamer met een ruime eethoek, dichte keuken met toegang tot het ruime achtergelegen dakterras.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers, badkamer voorzien van wastafel en douche in ligbad.

INDELING/OPPERVLAKTEN PAKHUIS (totaal vloeroppervlakte ca. 216 m²)

Begane grond: totaal vloeroppervlakte ca. 85 m² bestaande uit zij-entree, hal met trapopgang, werkplaats met bergingen, een kleine keuken en een garage.

Eerste verdieping: totaal vloeroppervlakte ca. 86 m² bestaande uit overloop, hal, toilet, badkamer / doucheruimte, drie (slaap)kamers, woonkamer en keukentje.

Tweede verdieping: totaal vloeroppervlakte ca. 44 m² bestaande uit een grote zolderruimte bereikbaar middels vaste trap.

(VER)BOUWJAREN

De woning stamt uit omstreeks 1915 en is intern verbouwd ten behoeve van de huidige kinderopvang.

Het pakhuis stamt eveneens uit omstreeks 1915 en omstreeks 1969 en 2002 verbouwd. De woning is aangemerkt als een gemeentelijk monument; de monumentale waarden hebben betrekking op de gevels inclusief gevelopeningen, het dakvlak en de roeden verdeling van de ramen.

TUIN/ERF/TERREIN

Het perceel kent twee uitritten en is aan de achterzijde verhard middels bestrating ten behoeve van parkeergelegenheid, routing en/of buitenopslag. De voortuin is ingericht met een omheinde buitenruimte ten behoeve van de kinderopvang en een pad naar de hoofdentree.

BESTEMMING

De monumentale woning kent een reguliere woonbestemming en kan als woning worden aangewend, al dan niet in combinatie met een kinderdagopvang, een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in 'bijlage 1'.

Het achtergelegen pakhuis met bijbehorend erf, kent een andere bestemming, te weten: 'bedrijf'. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 2' onder de categorieën 1 en 2, alsmede voor een schildersbedrijf en/of dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen. Voor meer informatie (waaronder de gerefereerde bijlagen 1 en 2) verwijzen we u naar Omgevingsloket.nl.

OPLEVERINGSNIVEAU

Vrij van huur en gebruik en verder v.v. alle gebouw gebonden voorzieningen, installaties en stofferingen.

AANVAARDING

In overleg.

MEER INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGINGEN:

Makelaardij Terpstra BV; de heer Wietse Terpstra
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER Heerenveen
0513-626215 / 06-53416405

DISCLAIMER

Deze propositie (inclusief bijlagen) van Makelaardij Terpstra is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Makelaardij Terpstra geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1945-1959

Maten object	
Aantal kamers	11 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	910 m ³
Perceel oppervlakte	600 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	211 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	Gasboiler eigendom
C.V.-ketel	Nefit Ecoliner (Gas gestookt uit 2002, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal















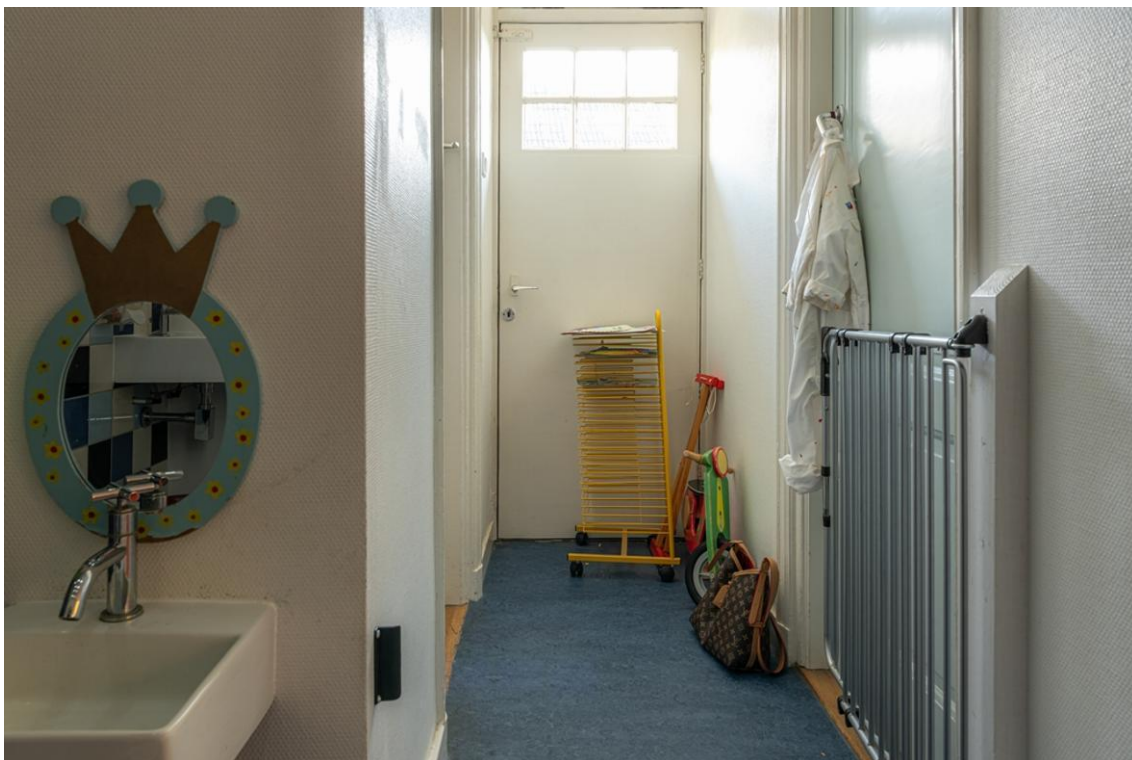




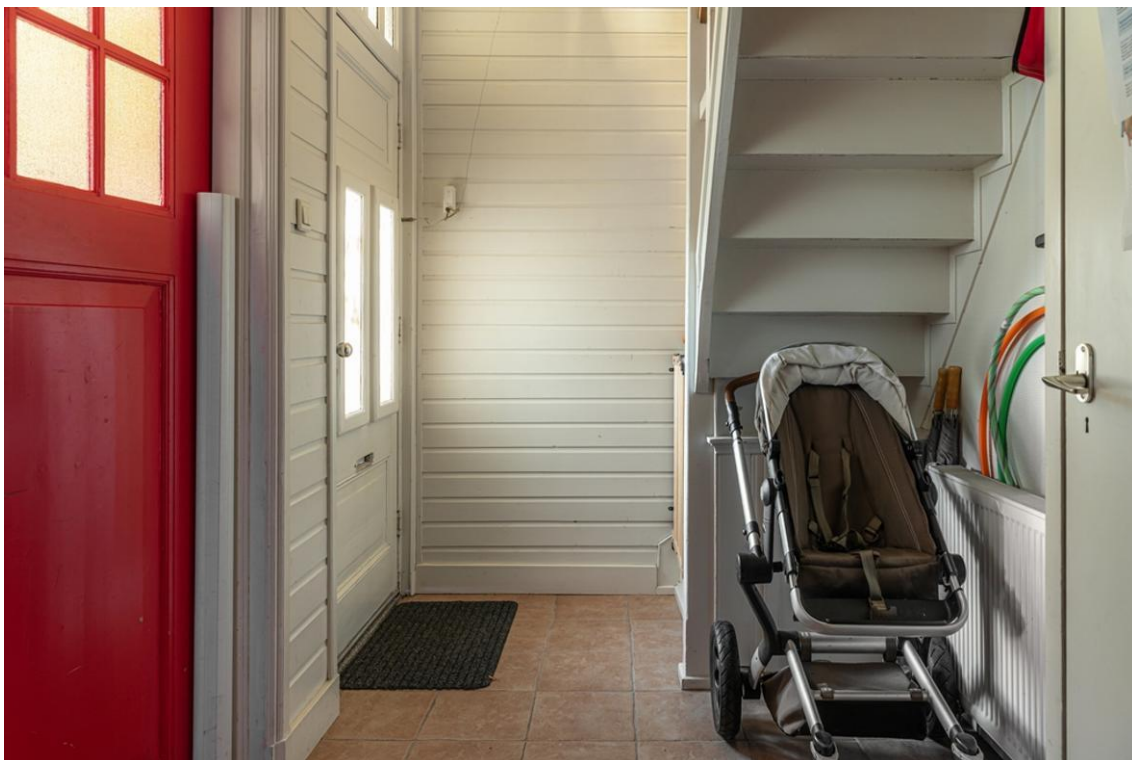


















































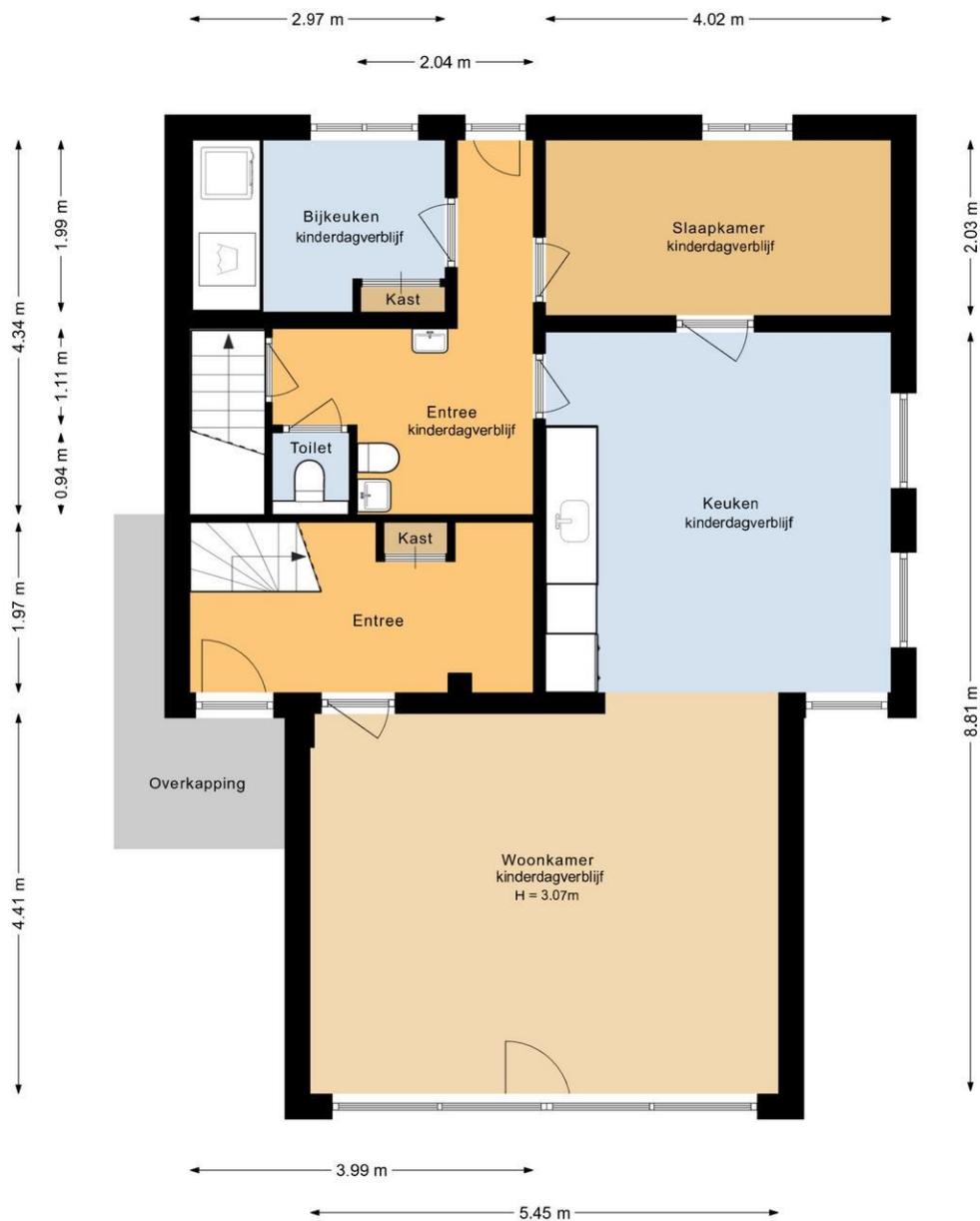
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Stationsplein 32, Heerenveen
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

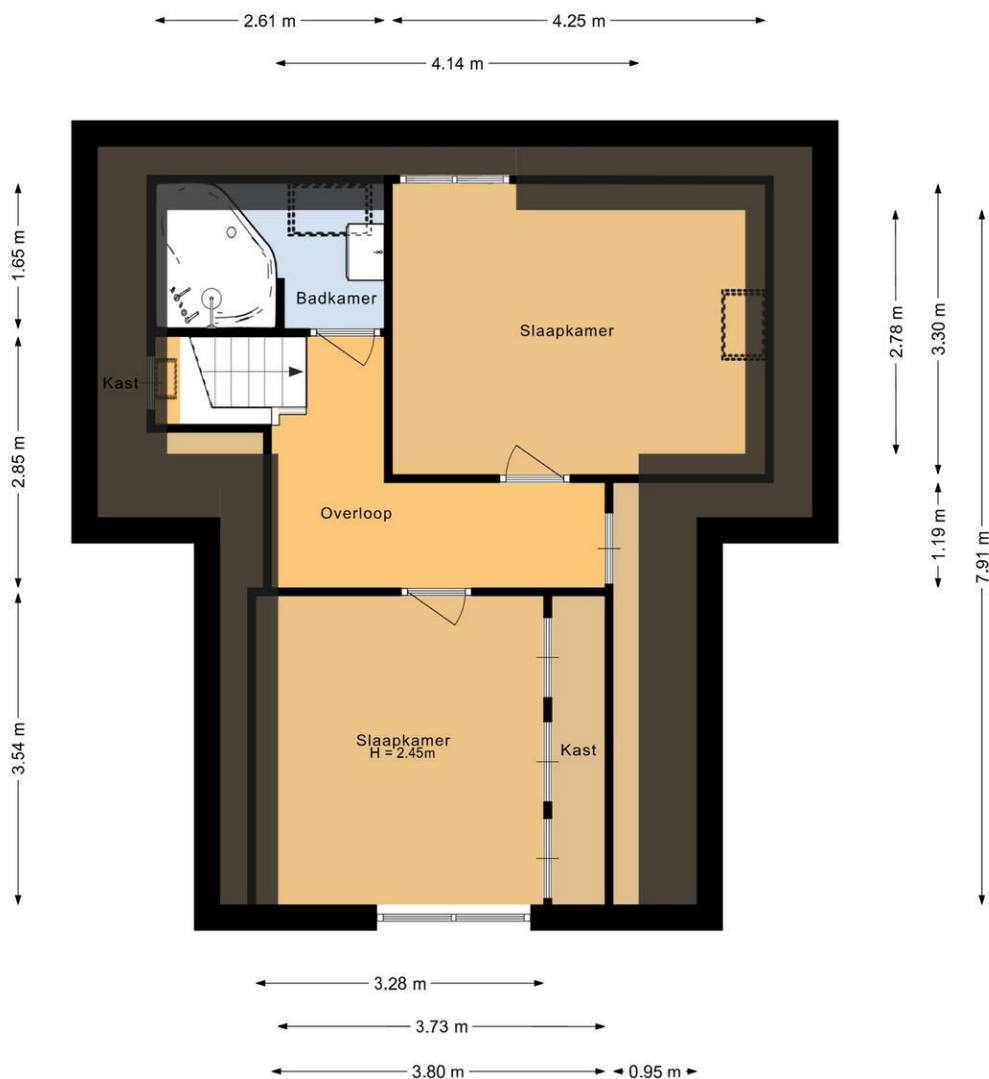
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Stationsplein 32, Heerenveen
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

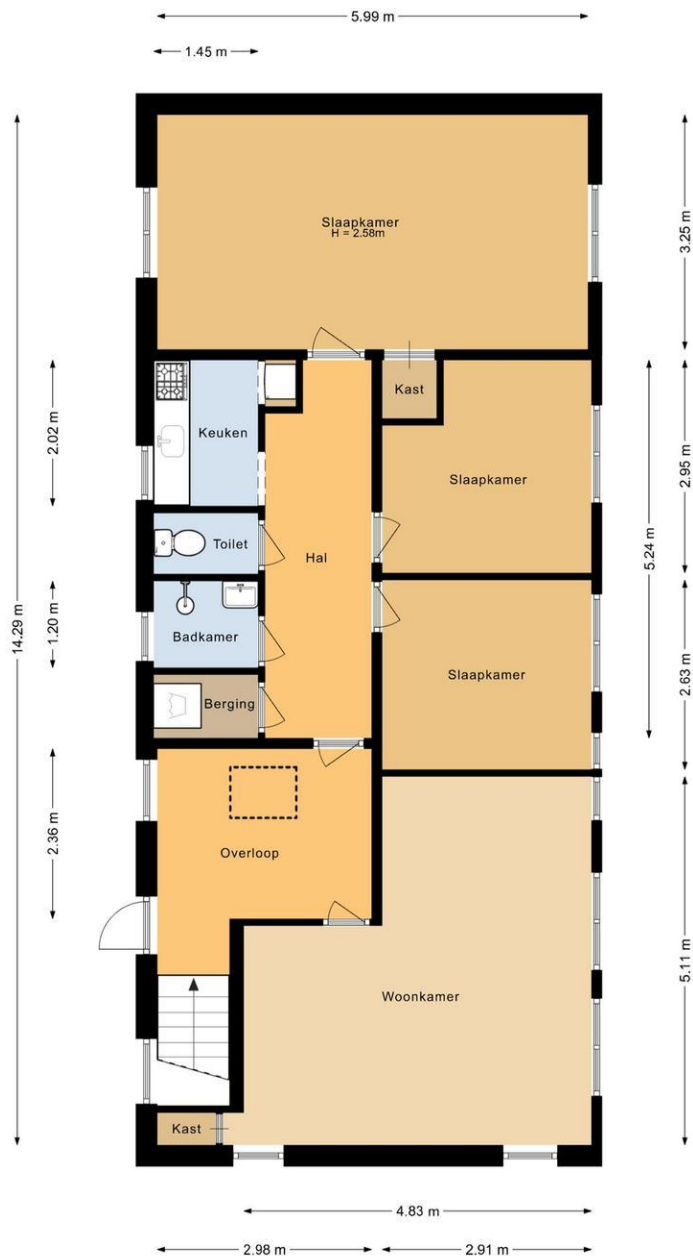
Stationsplein 32, Heerenveen
Bijgebouw begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

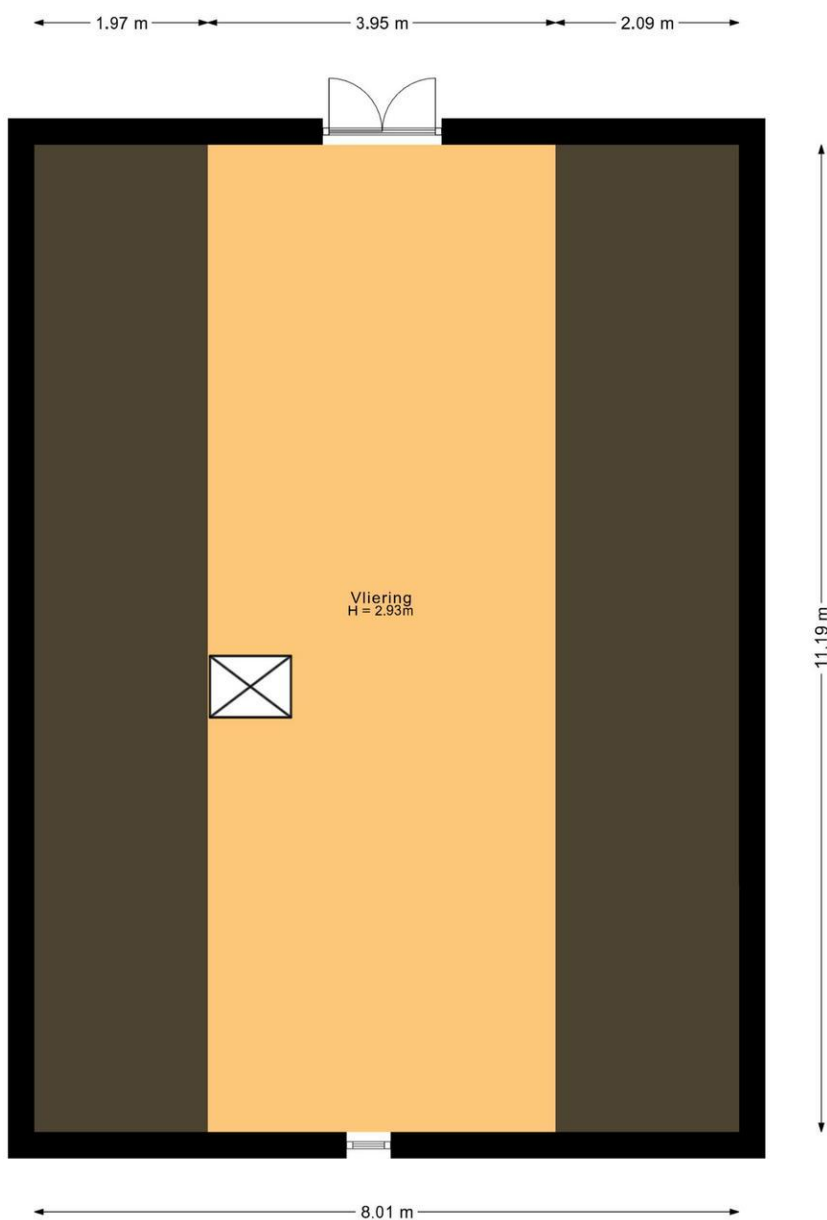
Stationsplein 32, Heerenveen
Bijgebouw eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Stationsplein 32, Heerenveen
Bijgebouw vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: terpstra



0 5 10 15 20 25m

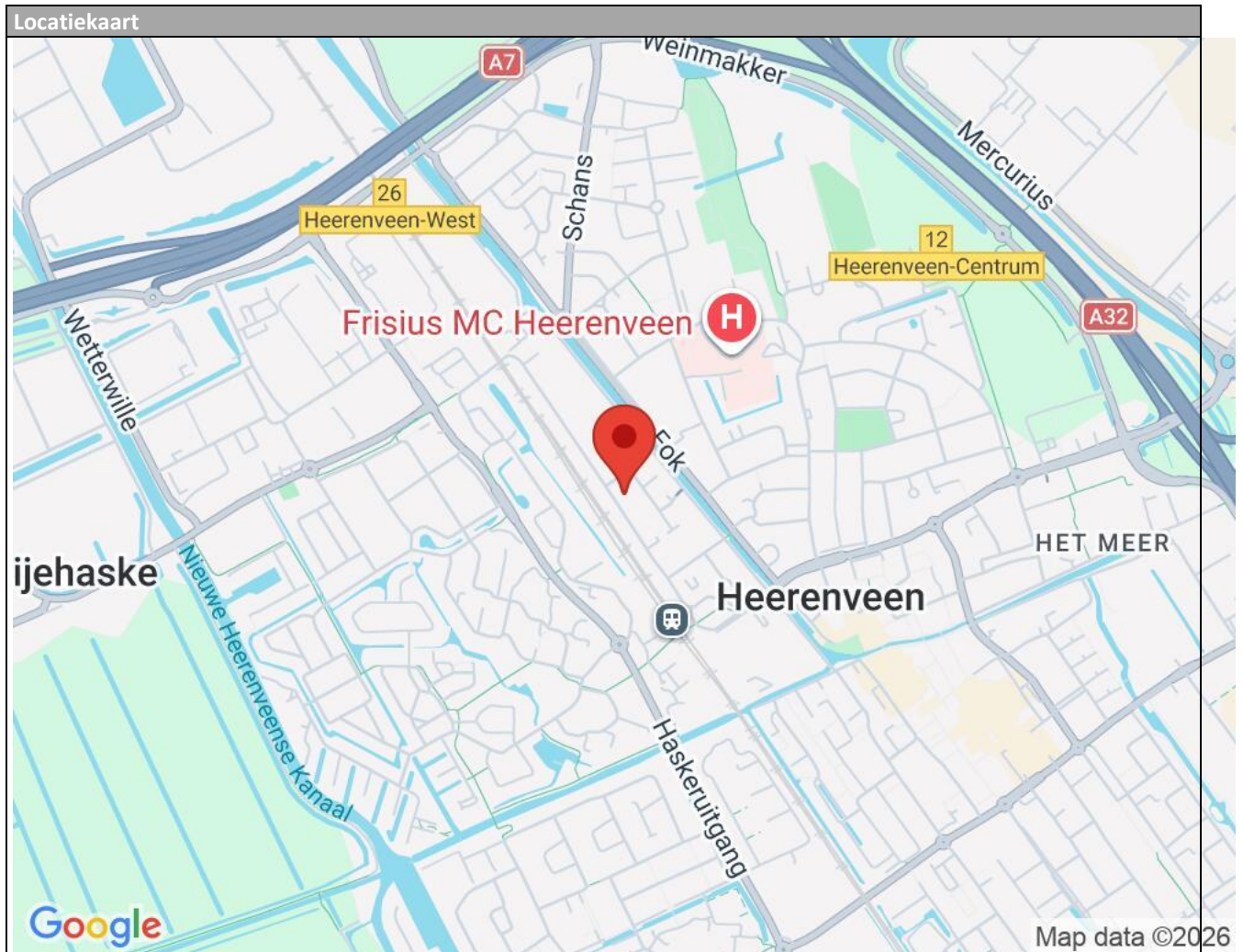
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tjalleberd Sectie A Perceel 9667</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Makelaardij Terpstra B.V.
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER, HEERENVEEN
Tel: 0513-626215
E-mail: info@terpstramakelaardij.nl
www.terpstramakelaardij.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stationsplein 32
Postcode / plaats	8441 AT Heerenveen
Provincie	Friesland



Duidelijkheid Realistisch Klantgericht

Terpstra Makelaardij is sinds 1978 een betrouwbaar adres en toonaangevend. Wie kan terugvallen op meer dan 30 jaar ervaring in de woningmarkt heeft een naam hoog te houden. En dat doen we ook. Uw belang is ons belang, daar staan we voor. Een no-nonsense mentaliteit: duidelijkheid, realistisch en doelgericht. Vanuit onze vestiging in het centraal gelegen Heerenveen bedienen we de prachtige provincie Friesland.

NVM-makelaar

Het gerenommeerde kantoor is vanzelfsprekend aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Het ervaren team bestaat uit de NVM-makelaar: Wietse Terpstra en hij wordt ondersteund door assistent-makelaar: Renate Boer.

Verkoop of verhuur

Overweegt u om uw woning te verkopen of te verhuren en wilt u zich graag oriënteren aangaande de mogelijkheden? Onze makelaar komt met alle plezier vrijblijvend bij u langs voor een persoonlijke kennismaking en opname van uw woning.

Taxatie

Ook voor een taxatie van uw woning kunt u uiteraard bij ons terecht. Onze register-makelaar/-taxateur staan daarvoor ingeschreven in het register van VastgoedCert. Via NWWI kunnen we u vlot voorzien van een gevalideerd taxatierapport.

Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur en op afspraak.



Makelaardij Terpstra B.V.
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER, HEERENVEEN
Tel: 0513-626215

E-mail: info@terpstramakelaardij.nl