



Gedempte Molenwijk 41, 8442 BG Heerenveen

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Gedempte Molenwijk 41, 8442 BG Heerenveen

Dit fraaie monumentale woon-/winkelpandje is gelegen middenin het centrum van Heerenveen aan een parallelstraat van de hoofdwinkelstraat de Dracht. Het pand is reeds deels gerenoveerd met behoud van de authentieke sfeer van de voormalige klompenwinkel en leent zich uitstekend voor een woonfunctie met een kleinschalige bedrijfsactiviteit of een aan-huis-gebonden beroep op de begane grond, maar kan ook volledig als een knusse 'stadswoning' worden aangewend.

INDELING

Begane grond: overdekte entree, kleine winkelruimte v.v. etalages, achter de winkelruimte bevindt zich een kleine woonkamer en aansluitend de eenvoudige keuken met een provisiekelder en de trapopgang naar de verdieping, de aangebouwde bijkeuken beschikt over een deur naar de besloten achtertuin en hier zijn tevens de toiletruimte en een doucheruimte.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers. Vaste trap naar..

Tweede verdieping: grote zolderruimte v.v. dakkapellen (mogelijkheid voor het realiseren van extra woonruimte).

BOUWJAAR/RENOVATIE

Bouwjaar omstreeks 1935. Omstreeks 2020 grotendeels reeds gerenoveerd.

De achtergevel en de aanbouw zijn nog niet gerenoveerd.

BESTEMMING

Beheersverordening Heerenveen Centrum; besluitvak Centrum kernwinkelgebied en is bestemd voor:

- detailhandel
- horecabedrijven categorie 1
- wonen en dat - desgewenst - in combinatie met een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of een aan-huis-verbonden beroep.

Voor uitgebreide informatie kunt u het Omgevingsloket.nl raadplegen dan wel informatie inwinnen bij de gemeente Heerenveen.

BIJZONDERHEDEN

De naastgelegen steeg behoort bij het pand en de achterburen (Dracht 66) hebben een recht van overpad.

AANVAARDING:

In overleg.

ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

AS IS, WHERE IS:

Het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de huidige staat zonder garanties van enige soort waaronder die met betrekking tot de bouwtechnische, juridische, financiële, commerciële en milieukundige aspecten van het complex en met alle aan het complex verbonden rechten en verplichtingen alsmede eventuele zichtbare of niet-zichtbare gebreken.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat v.v. alle gebouw gebonden voorzieningen, installaties en stofferingen en voor het overige leeg en ontruimd.

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 € 325.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	456 m ³
Perceel oppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Gaskachels
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	6
Tuin breedte (cm)	3
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal



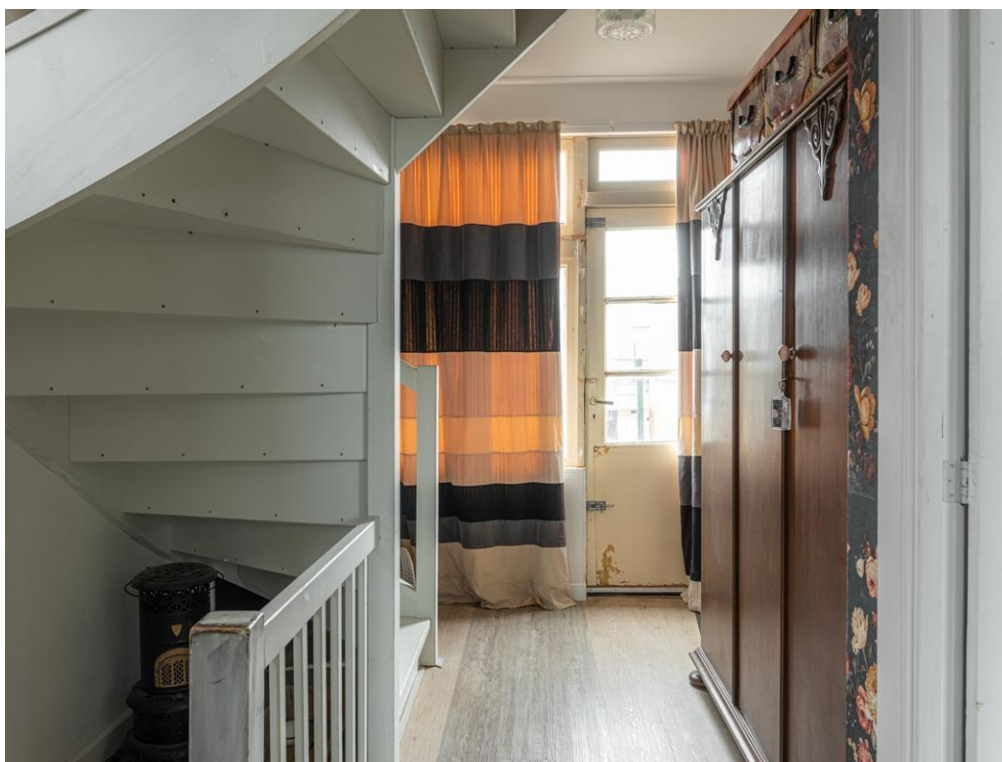




















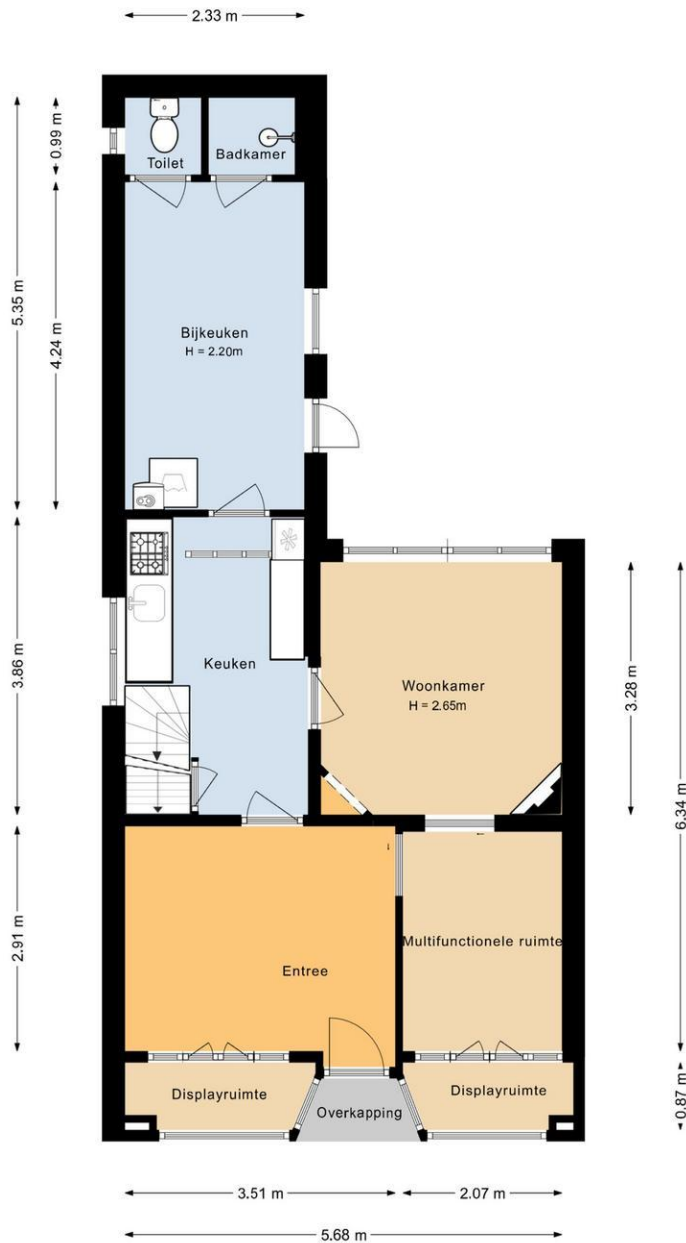






Plattegrond

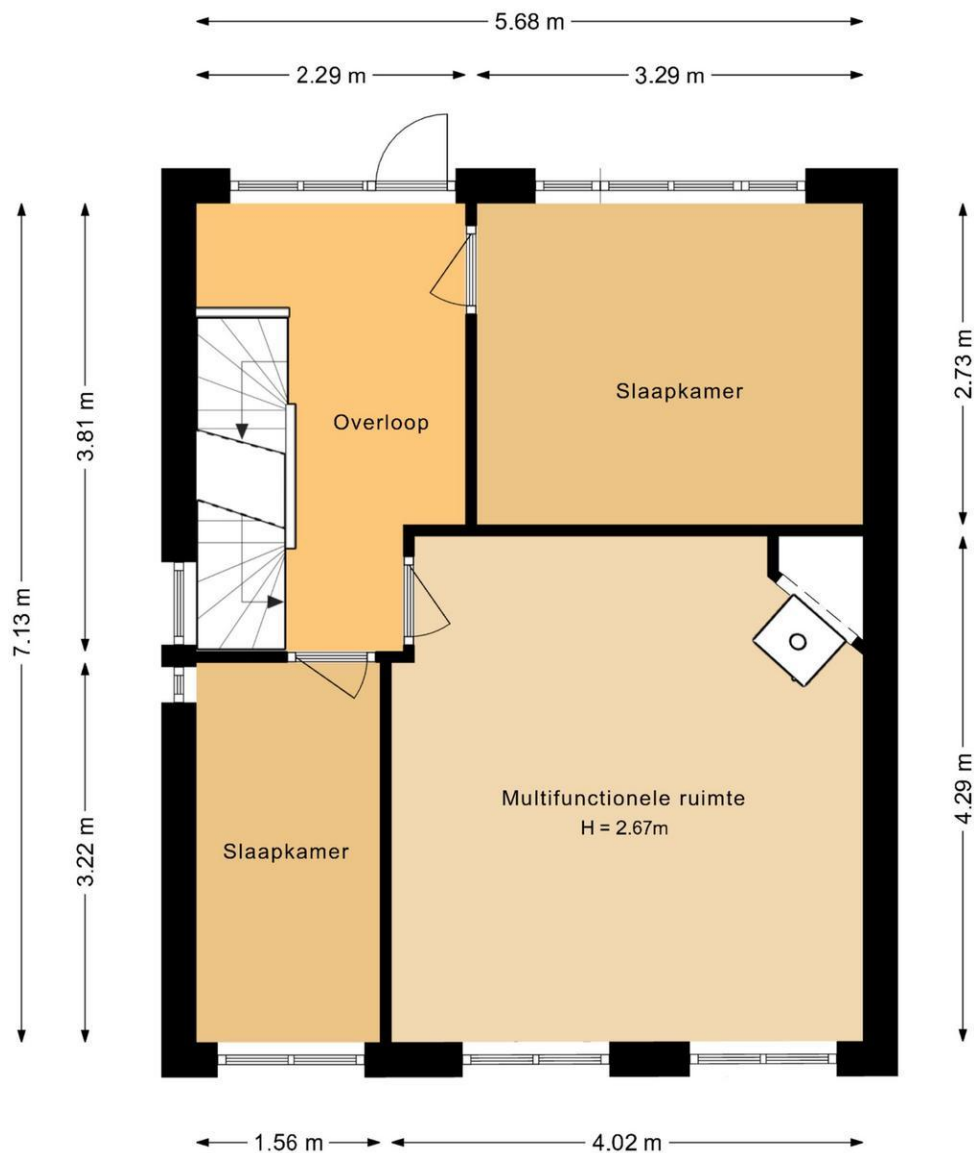
Gedempte Molenwijk 41, Heerenveen
Begane grond



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

Plattegrond

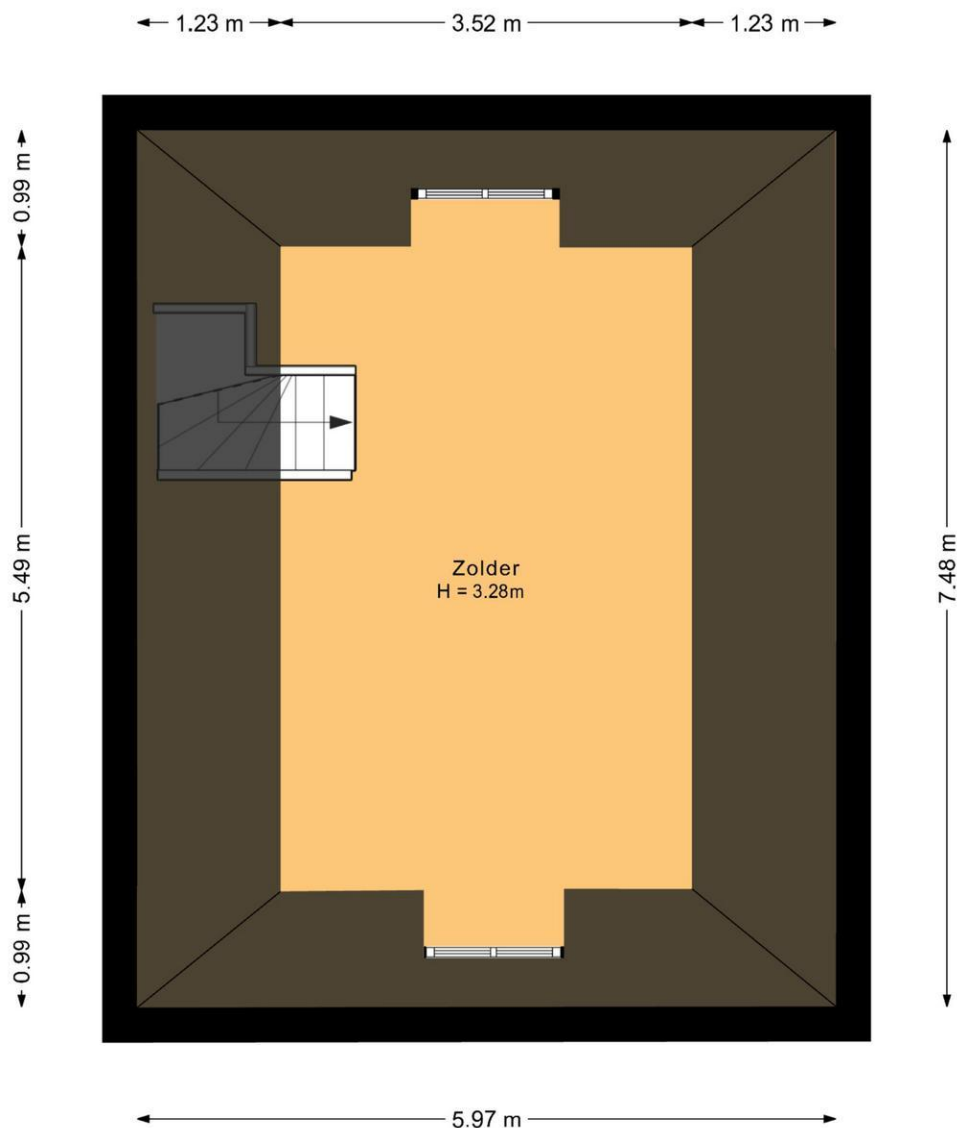
Gedempte Molenwijk 41, Heerenveen
Eerste verdieping



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

Plattegrond

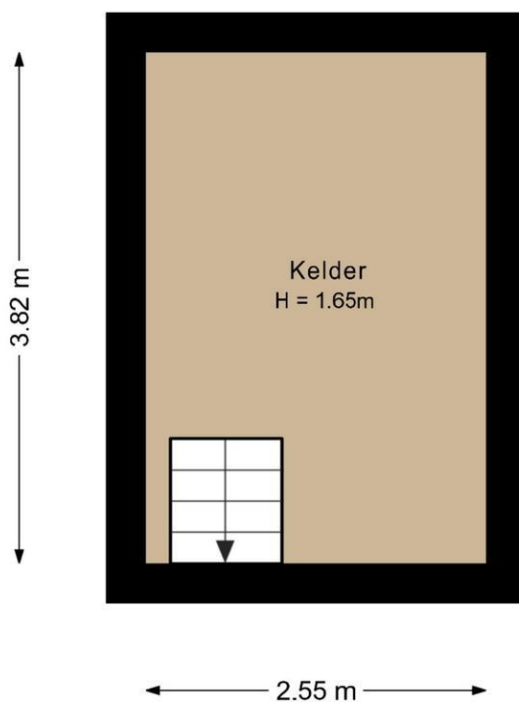
Gedempte Molenwijk 41, Heerenveen
Zolder



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

Plattegrond

Gedempte Molenwijk 41, Heerenveen Kelder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

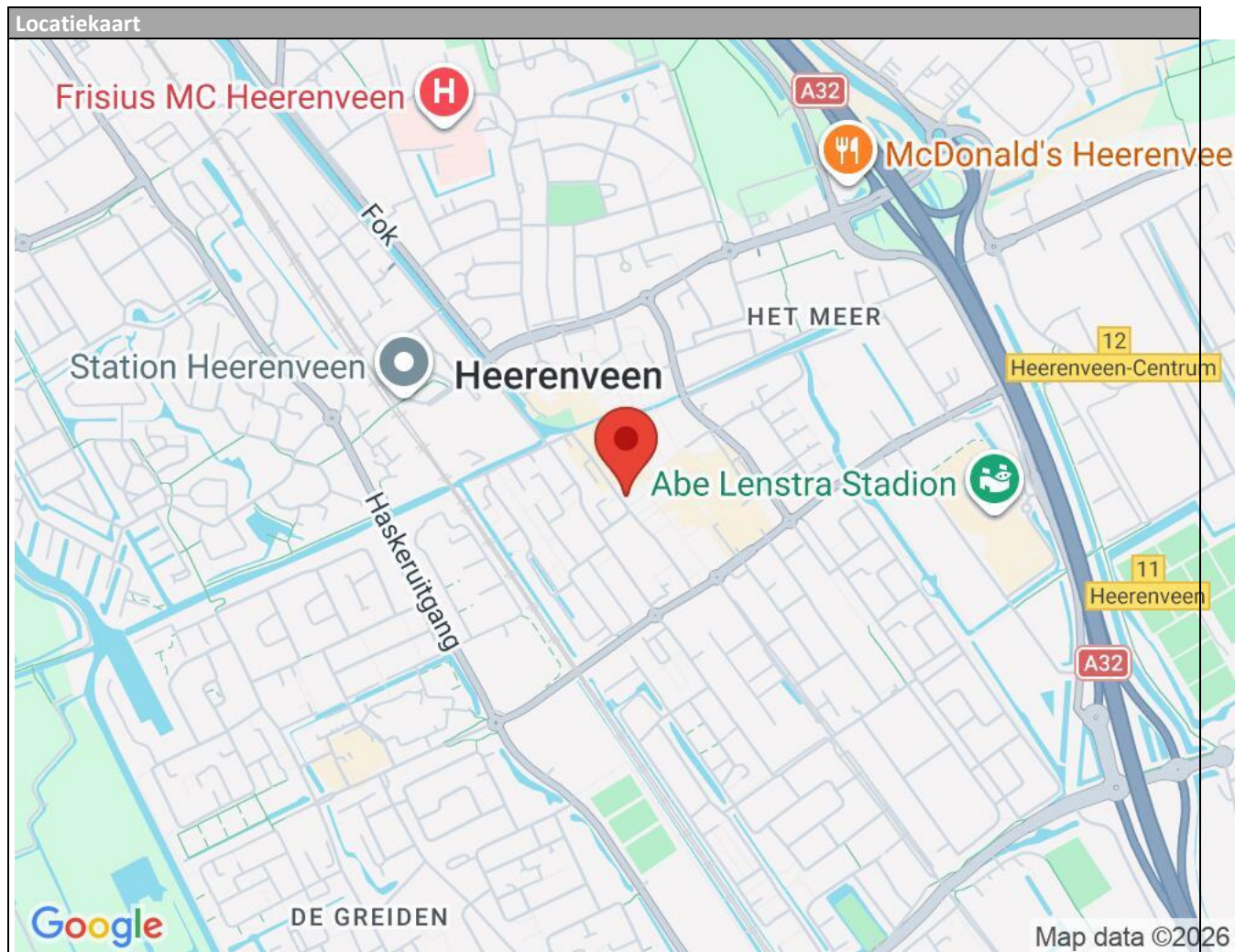
Uw referentie: Terpstra



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerenveen Sectie A Perceel 2071 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.	kadaster 
---	---	--

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gedempte Molenwijk 41
Postcode / plaats	8442 BG 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