

Zonnebloemstraat 21, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

| | |
|--------------|---|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1930 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 100 m ² |
| Perceeloppervlakte | 260 m ² |
| Inhoud | 399 m ³ |

Indeling

| | |
|---------------|---|
| Slaapkamer(s) | 3 |
| Badkamer(s) | 1 |

Energie

| | |
|---------------|------------------------|
| Energieklasse | F |
| Verwarming | C.v.-ketel, houtkachel |

Tuin

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Tuin | Achtertuint |
| Oppervlakte hoofdtuin | 160 m ² |
| Ligging hoofdtuin | Zuidwest |





Omschrijving

Karakteristieke geschakelde woning met diepe tuin op het zuidwesten, nabij het centrum van Heerenveen

Aan de Zonnebloemstraat 21 in Heerenveen staat deze charmante geschakelde eengezinswoning uit 1930. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 100 m², drie slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten van maar liefst circa 160 m². Een fijne woning voor wie rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen en het centrum op korte afstand.

Locatie & omgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk, nabij het centrum van Heerenveen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Hiermee combineert deze locatie rust en comfort met het gemak van een centrale ligging.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Entree met hal en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m² en kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. De open keuken is circa 10 m² groot, voorzien van inbouwapparatuur (fornuis met oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser) en is in 2017 vernieuwd. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met aansluitingen voor witgoed en een toilet. Vanuit de bijkeuken is tevens de tweede berging bereikbaar van circa 8 m².

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die extra ruimte wensen. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Buitenruimte

Een van de grote pluspunten van deze woning is de buitenruimte. De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De hoofdtuin is gelegen aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 160 m² en ligt op het zuidwesten. Hierdoor is er volop gelegenheid om van de zon te genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek of een groene inrichting naar eigen wens.

Parkeren & extra voorzieningen

Openbaar parkeren is mogelijk in de directe omgeving van de woning. Daarnaast beschikt het huis over praktische berging, waaronder een ruime inpandige berging aan de voorzijde en een tweede berging aan de achterzijde.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Overige inpandige ruimte circa 12 m²
- Inhoud circa 399 m³
- Drie slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2017
- Achtertuin van circa 160 m² op het zuidwesten
- Inpandige berging aan voor- en achterzijde
- Gelegen aan een rustige straat nabij het centrum

Zonnebloemstraat 21 is een charmante woning op een prettige locatie in Heerenveen, met als absoluut hoogtepunt de royale achtertuin op het zuidwesten. Een woning die sfeer, ruimte en mogelijkheden combineert. Plan een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.

Foto's

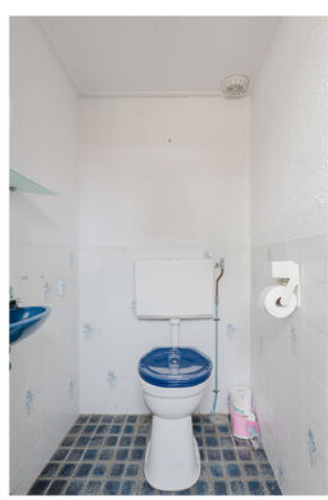
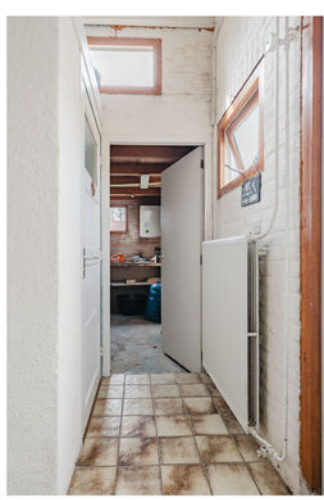


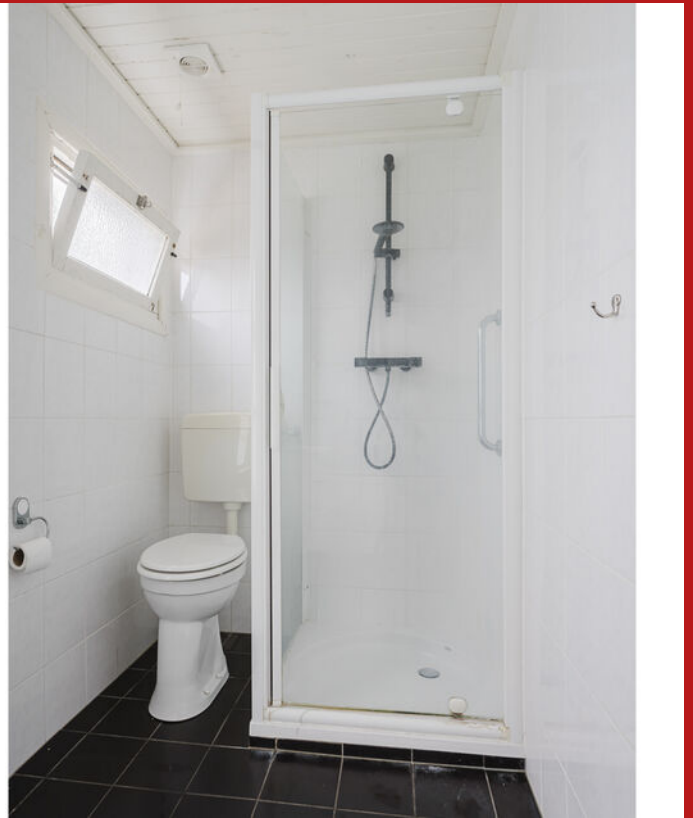
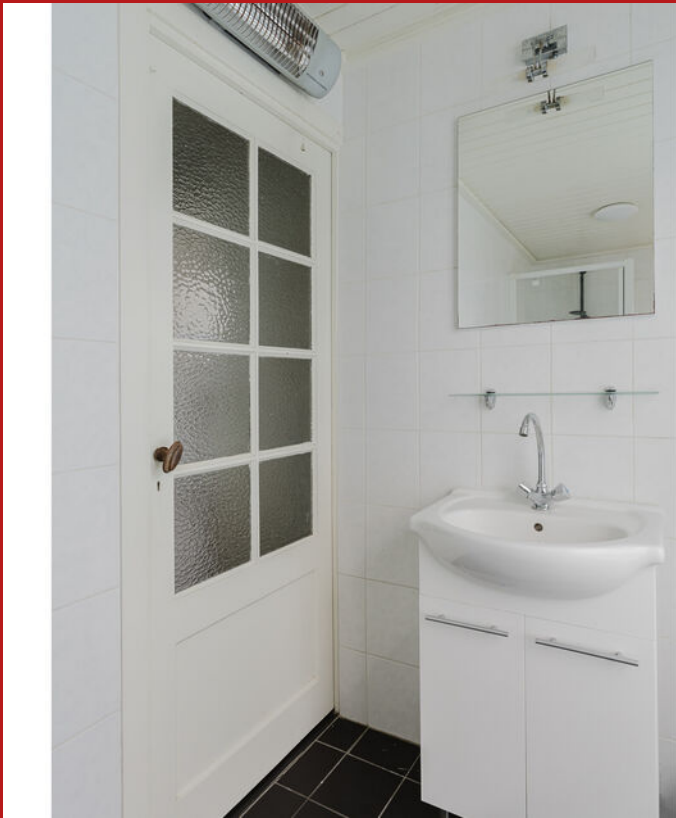






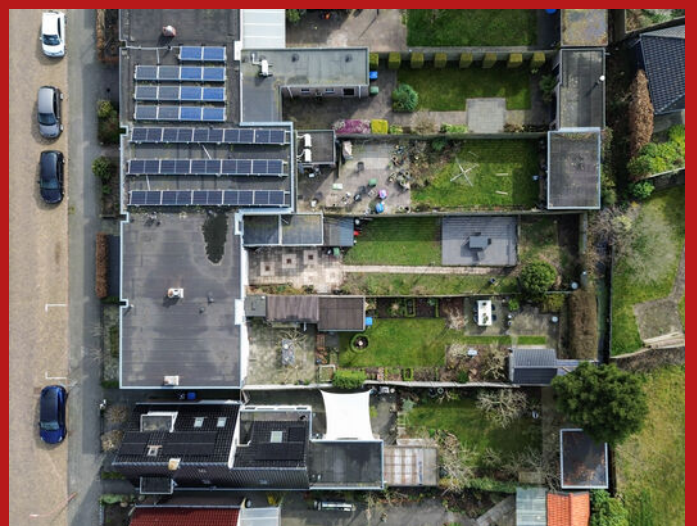












Plattegrond

Zonnebloemstraat 21 - Heerenveen
Begane Grond



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

Plattegrond

Zonnebloemstraat 21 - Heerenveen
Eerste Verdieping

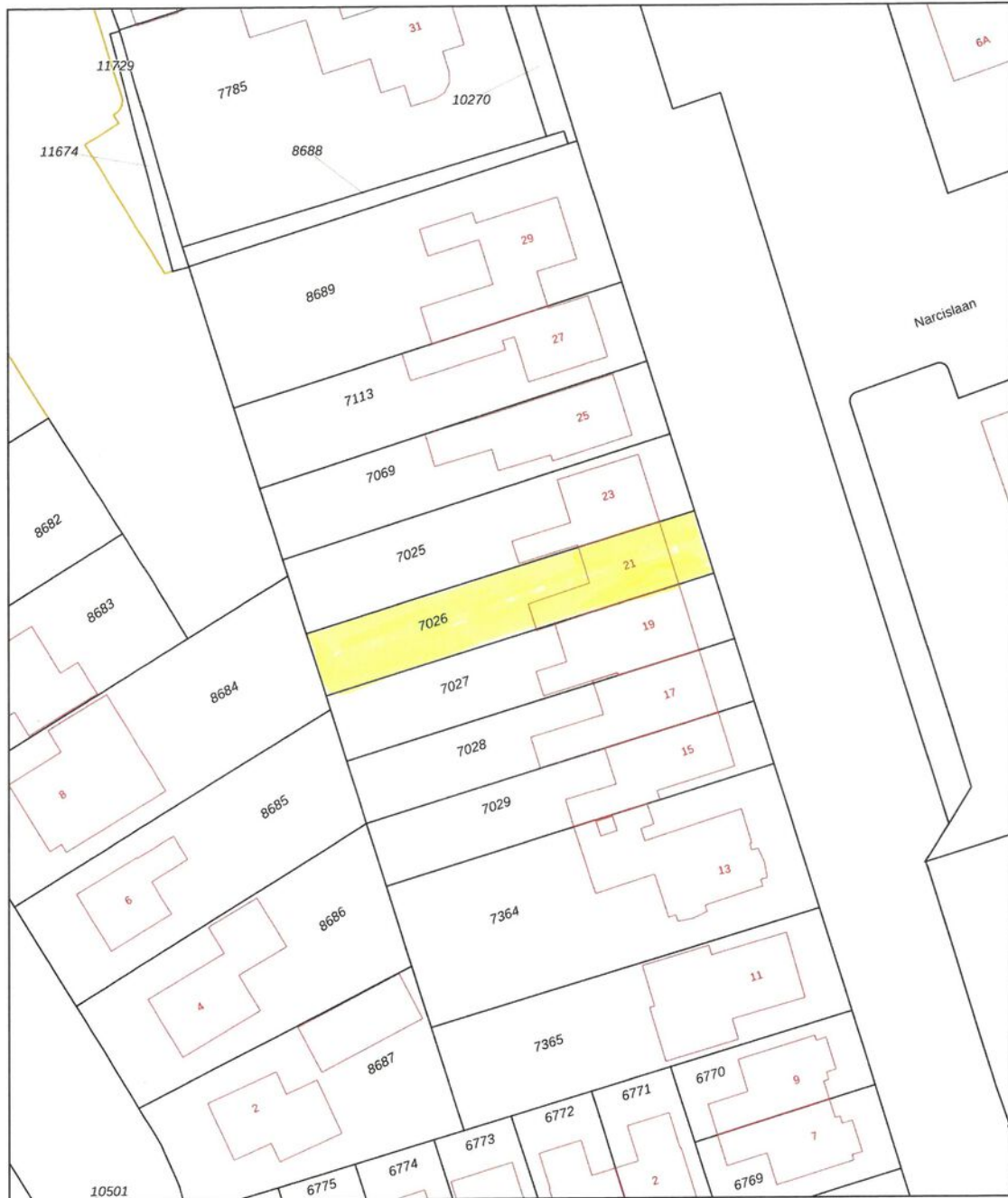



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zonnebloemstr 21



| | | | |
|--------------|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Tjalleberd | |
| — | Huisnummer | Sectie A | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 7026 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | 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. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

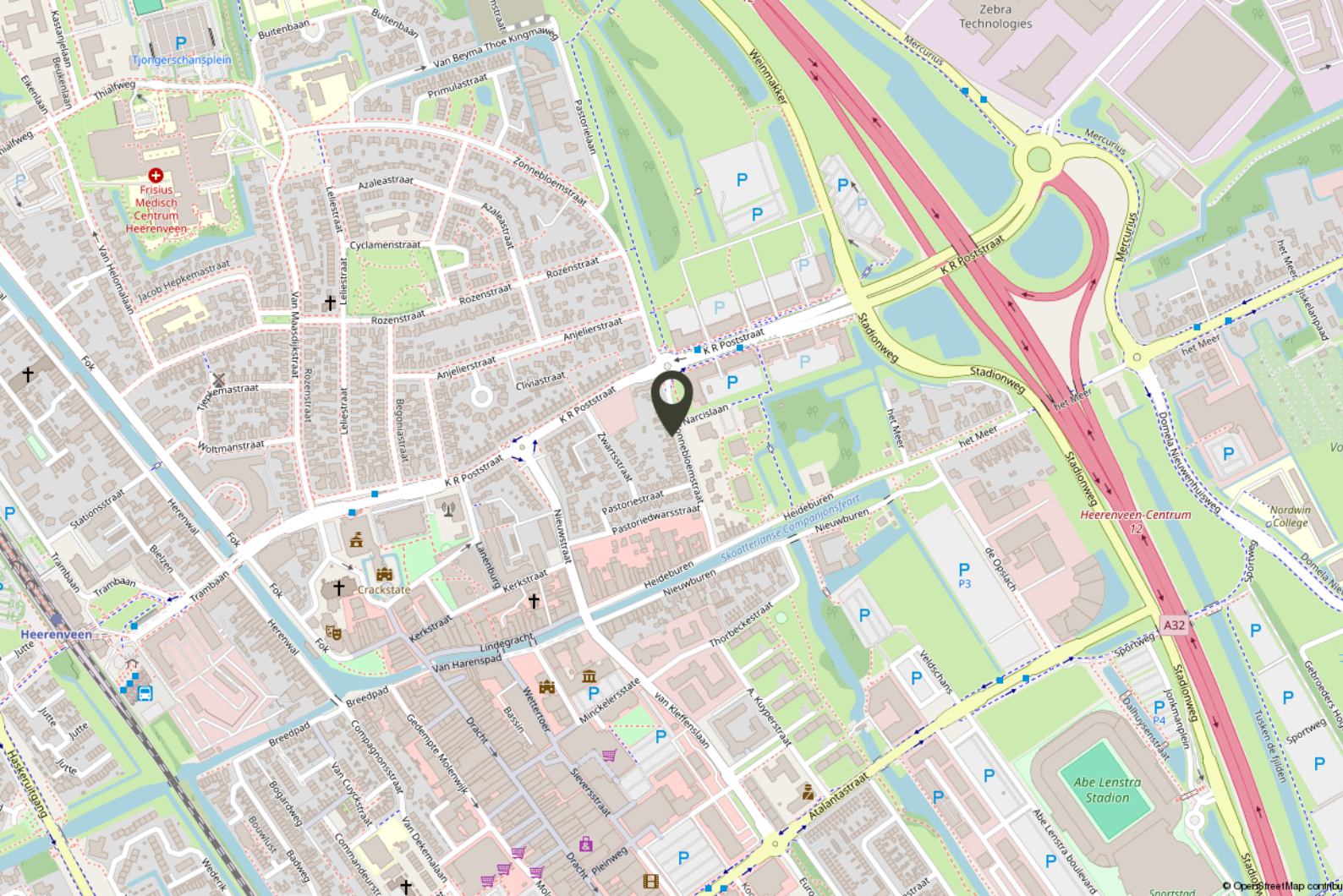
| Zaken | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Lijst van zaken

| Zaken | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/ internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |

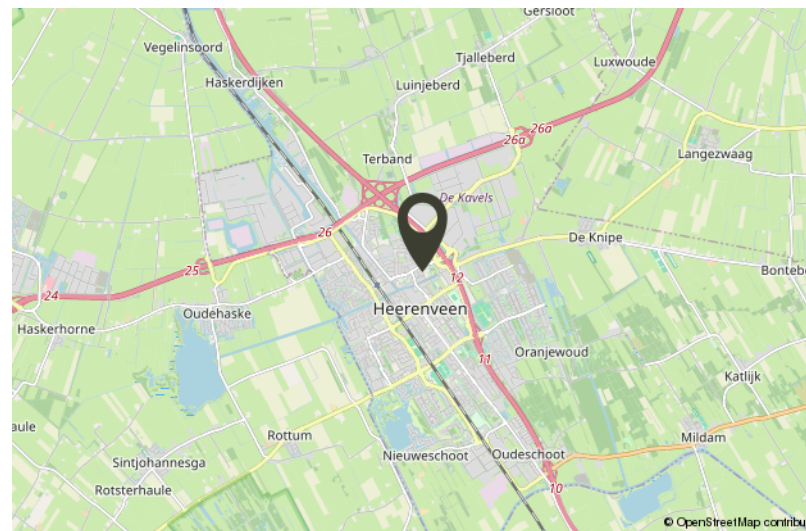
Lijst van zaken

| Zaken | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Bepanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |



Locatie

Karakteristieke woning met diepe tuin nabij het centrum van Heerenveen



De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk, nabij het centrum van Heerenveen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Hiermee combineert deze locatie rust en comfort met het gemak van een centrale ligging.

Algemene informatie

Informatie & bezichtiging

Via ons kantoor kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging. Eén van onze makelaars leidt u graag rond en geeft u tijdens de afspraak de informatie die de verkoper in het kader van de meldingsplicht via ons aan u heeft doorgegeven. Als (potentiële) koper hebt u daarnaast een eigen onderzoeksplicht. Dat betekent dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen en controleren van aanvullende informatie. Bij twijfel kunt u externe deskundigen inschakelen, zoals een eigen aankoopmakelaar, een bouwkundig keuringsbedrijf of een partij voor indicatief bodemonderzoek.

Biedingen & onderhandelingen

Wanneer u een bieding uitbrengt, leggen wij deze voor aan onze opdrachtgever (de verkoper). Bij acceptatie van uw bod start de onderhandelingsfase. Wordt het bod niet geaccepteerd, dan zijn beide partijen vrij. Naast de koopsom kunnen onder meer de gewenste opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud) onderdeel zijn van de onderhandelingen. Van koper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Zodra er overeenstemming is bereikt, leggen wij de gemaakte afspraken vast in een koopovereenkomst volgens het meest recente standaardmodel. Dit model is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland en Vereniging Eigen Huis. Op deze verkoop is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing; de koop is pas definitief zodra de koopovereenkomst door zowel koper als verkoper daadwerkelijk is ondertekend.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de gunstige materiaaleigenschappen. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Bij woningen die vóór 1993 zijn gebouwd, kan nog sprake zijn van asbesthoudende toepassingen. In de koopovereenkomst wordt daarom een asbestclausule opgenomen. Hierin verklaart koper bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de woning, evenals met de geldende wet- en regelgeving rondom het (laten) verwijderen en afvoeren hiervan. Koper aanvaardt de woning in dat kader en vrijwaart verkoper voor eventuele gevolgen die voortvloeien uit de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster geregistreerde rechten en plichten die op het perceel rusten, zijn van toepassing. Een kopie van het meest recente eigendomsbewijs ligt ter inzage bij de makelaar en wordt bij aankoop als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht. In de notariële akte van levering neemt de notaris de relevante bepalingen op, zodat de bestaande juridische situatie en gebruikstoestand worden gecontinueerd.

Algemene informatie

Ondertekening

De koopovereenkomst wordt eerst in concept aan alle partijen verstrekt. Na akkoord op de inhoud kan de akte worden ondertekend. Dit kan digitaal of bij ons op kantoor. Partijen tekenen óf allemaal digitaal, óf allemaal met een handtekening op papier; een combinatie van beide is niet mogelijk. Vanaf dat moment hebt u als koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Eigendomsoverdracht

Op de dag van overdracht bij de notaris van uw keuze vindt vooraf een eindinspectie van de woning plaats. Hierbij worden onder meer de meterstanden opgenomen en controleert u of de woning leeg, ontruimd en "bezemschoon" wordt opgeleverd, zoals met de verkoper is overeengekomen.

U bent niet (meer) geïnteresseerd – wat nu?

Mocht u geen belangstelling (meer) hebben voor deze woning, dan stellen wij het zeer op prijs als u dit aan ons doorgeeft. De verkoper heeft recht op een reactie, ook als deze negatief is. Wellicht vindt u in ons actuele aanbod een woning die beter bij u past. U kunt zich bovendien vrijblijvend bij ons inschrijven als zoeker; wij houden u dan op de hoogte van nieuw aanbod dat aansluit bij uw woonwensen.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Toch kan de vermelde informatie afwijken van de werkelijke situatie in of rond de woning. Dit geldt met name voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle informatie wordt door Kraak & Tulner Makelaardij te Heerenveen, evenals door de verkoper, vrijblijvend verstrekt en is uitsluitend bedoeld als uitnodiging om een bezichtiging te plannen, een bieding uit te brengen of in onderhandeling te treden.

Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Met een gratis waardebeoordeling van Kraak & Tulner krijgt u direct inzicht in de marktwaarde van uw huis. Onze makelaars komen bij u langs, nemen de woning zorgvuldig op en vergelijken deze met recente verkopen in de omgeving. Zo ontvangt u een realistische inschatting van de waarde – zonder verplichtingen.



Een waardebeoordeling kan u helpen bij:

- Het overwegen van verkoopplannen
- Het inzichtelijk maken van uw financiële positie
- Het plannen van de toekomst

Onze waardebeoordeling is altijd gebaseerd op actuele marktgegevens en onze jarenlange ervaring in Heerenveen en Friesland.

Ontdek wat uw woning waard is

Vraag vandaag nog een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling aan bij Kraak & Tulner. U ontvangt snel en duidelijk inzicht in de waarde van uw woning – mét persoonlijk advies van een ervaren makelaar.

Bel ons op 0513 – 627474

Of stuur een WhatsApp, dan reageren we snel!

Kraak & Tulner Makelaardij

Een woning kopen is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Daarom begeleiden wij u stap voor stap – van de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht. Wij zorgen dat u niets over het hoofd ziet, weloverwogen keuzes kunt maken en met een goed gevoel uw nieuwe thuis kunt betrekken.

Met onze ervaring, kennis van de lokale markt en persoonlijke aandacht weet u altijd precies waar u aan toe bent. U houdt de regie; wij zorgen voor overzicht, rust en een scherpe blik op de deta

Ons werkgebied: vertrouwd in Heerenveen en omgeving

Met ruim 30 jaar ervaring in de regionale woningmarkt is Kraak & Tulner Makelaardij een bekend en vertrouwd gezicht in Heerenveen en de omliggende dorpen en steden. Wij kennen de buurten, straten en wijken tot in detail en weten wat er lokaal speelt.

Deze uitgebreide kennis van de regio zetten wij dagelijks in om onze klanten optimaal te begeleiden bij de verkoop, aankoop en taxatie van hun woning. Zo profiteert u altijd van een makelaar die de markt van binnenuit kent.

Wij spreken de taal van de regio

Ons werkgebied beslaat circa 30 kilometer rondom Heerenveen. Wij zijn actief in onder andere Oranjewoud, Mildam, De Knipe, Nieuwehorne, Oudehorne, Katlijk, Terband, Luinjeberd, Tjalleberd, Bontebok, Akkrum, Jubbega, Gorredijk, Beetsterzwaag, Oudeschoot, Wolvega, Sneek, Drachten, Lemmer, Langweer, Noordwolde, Bakkeveen, Nij Beets en Tijnje.

Of u nu in een dorp woont of in het centrum van een stad: wij spreken de taal van de regio. Dankzij tientallen jaren ervaring in dit gebied beschikken wij over een sterk netwerk en actuele marktkennis. Dat maakt ons niet alleen deskundig, maar ook effectief – of u nu een woning wilt kopen, verkopen of laten taxeren.



Onze klanten beoordelen ons met een **9,4**

Heeft u interesse?
**Neem contact
met ons op!**