

Dorpsstraat 12, Haskerdijken

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning

Bouwjaar	1919
----------	------

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	107 m ²
-----------------	--------------------

Perceeloppervlakte	545 m ²
--------------------	--------------------

Inhoud	411 m ³
--------	--------------------

Indeling

Slaapkamer(s)	2
---------------	---

Badkamer(s)	1
-------------	---

Energie

Energieklasse	C
---------------	---

Verwarming	C.v.-ketel, gaskachels
------------	---------------------------

Tuin

Tuin	Achtertuint
------	-------------

Oppervlakte hoofdtuin	320 m ²
-----------------------	--------------------

Ligging hoofdtuin	Noordwest
-------------------	-----------





Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning met diepe tuin aan vaarwater in Haskerdijken

Aan de Dorpsstraat 12 in Haskerdijken staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1919 met vrijstaande schuren, ruime tuin rondom en ligging aan rustig vaarwater. De woning beschikt over circa 107 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers met mogelijkheid voor een derde slaapkamer, 10 zonnepanelen en een perceel van 545 m². De combinatie van karakter, rust, buitenruimte en de ligging aan het water maakt dit een aantrekkelijke woning voor liefhebbers van landelijk wonen.

Locatie & omgeving

De woning ligt in het rustige dorp Haskerdijken, centraal tussen Heerenveen en Akkrum. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, water en een landelijke sfeer. Vanuit de woning is er direct toegang tot vaarwater met een eigen aanlegplek, waardoor recreëren op het water eenvoudig mogelijk is. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen richting de A32 en A7 goed bereikbaar.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is sfeervol en licht door de vele raampartijen en beschikt over circa 31 m² leefruimte. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken van circa 16 m², vernieuwd in 2012 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met stookruimte, wasgelegenheid en toilet.

Verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, toilet en wastafel. Daarnaast biedt de verdieping mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer.

Tuin & buitenruimte

De woning beschikt over een royale tuin rondom met volop privacy en meerdere zitmogelijkheden. De diepe achtertuin grenst aan rustig vaarwater en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Op het perceel bevinden zich een grote vrijstaande schuur van circa 36 m² met vliering van circa 31 m² en daarnaast nog een tweede schuur van circa 9 m².

Bijzonderheden & extra informatie

- Vrijstaande woning uit 1919
- Gelegen aan vaarwater met eigen aanlegplek
- Perceel van 545 m²
- Circa 107 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers met mogelijkheid voor een derde
- Voorzien van 10 zonnepanelen (300 Wp)
- Energie label C
- Royale tuin rondom
- Grote vrijstaande schuur met vliering
- Extra tweede schuur aanwezig
- Rustige en landelijke woonomgeving

Nieuwsgierig geworden naar deze karakteristieke woning aan het water? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging of plan direct een afspraak in via de bezichtigingsplanner op onze website.

Foto's



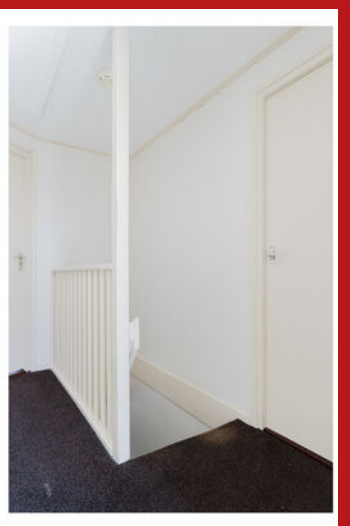










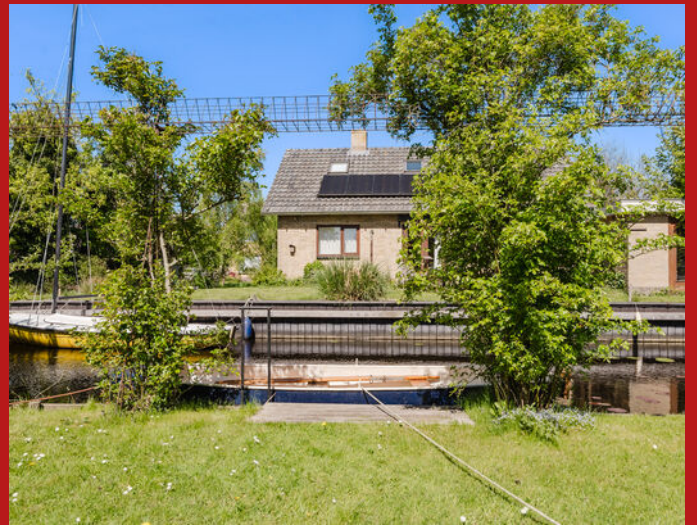






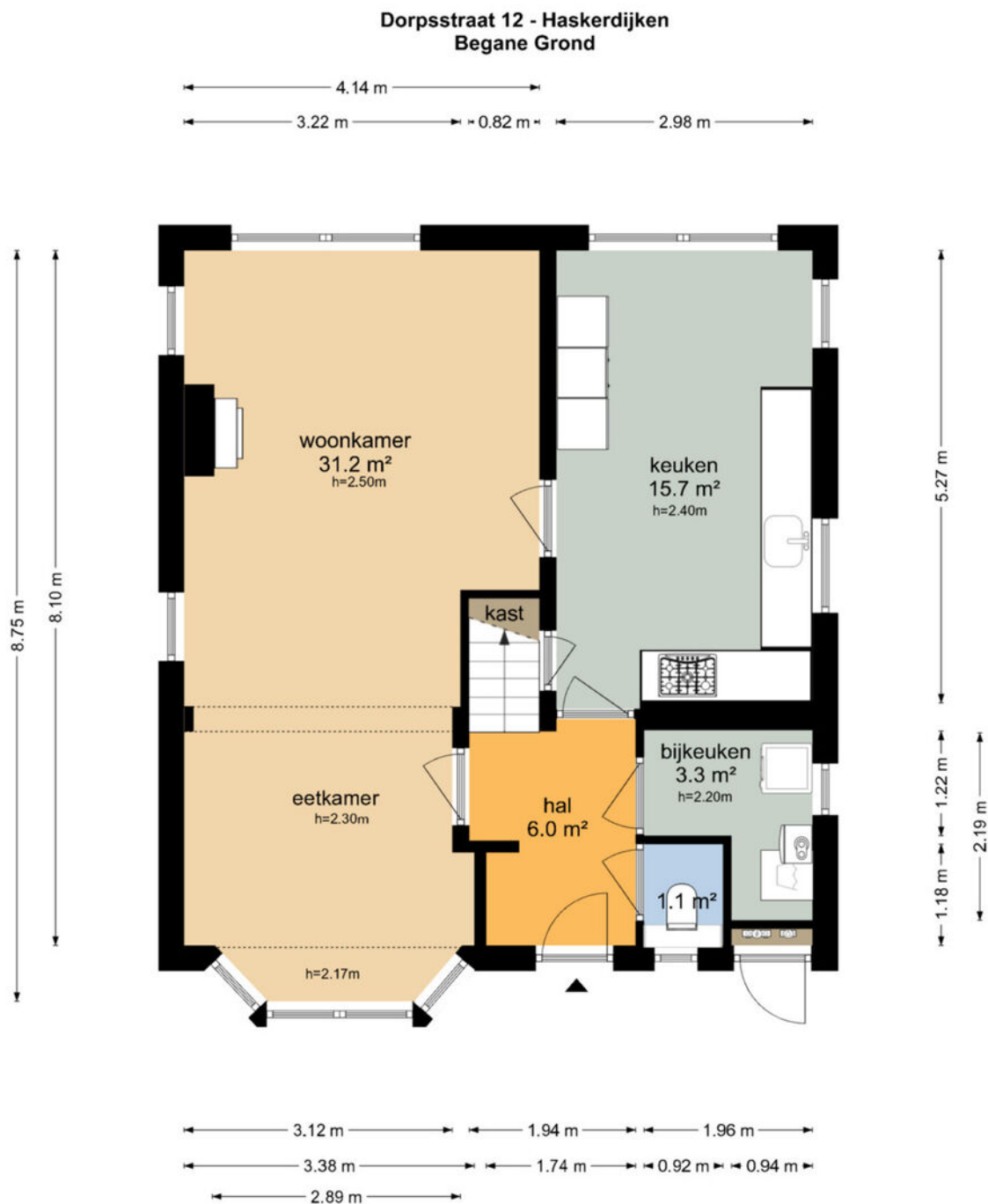








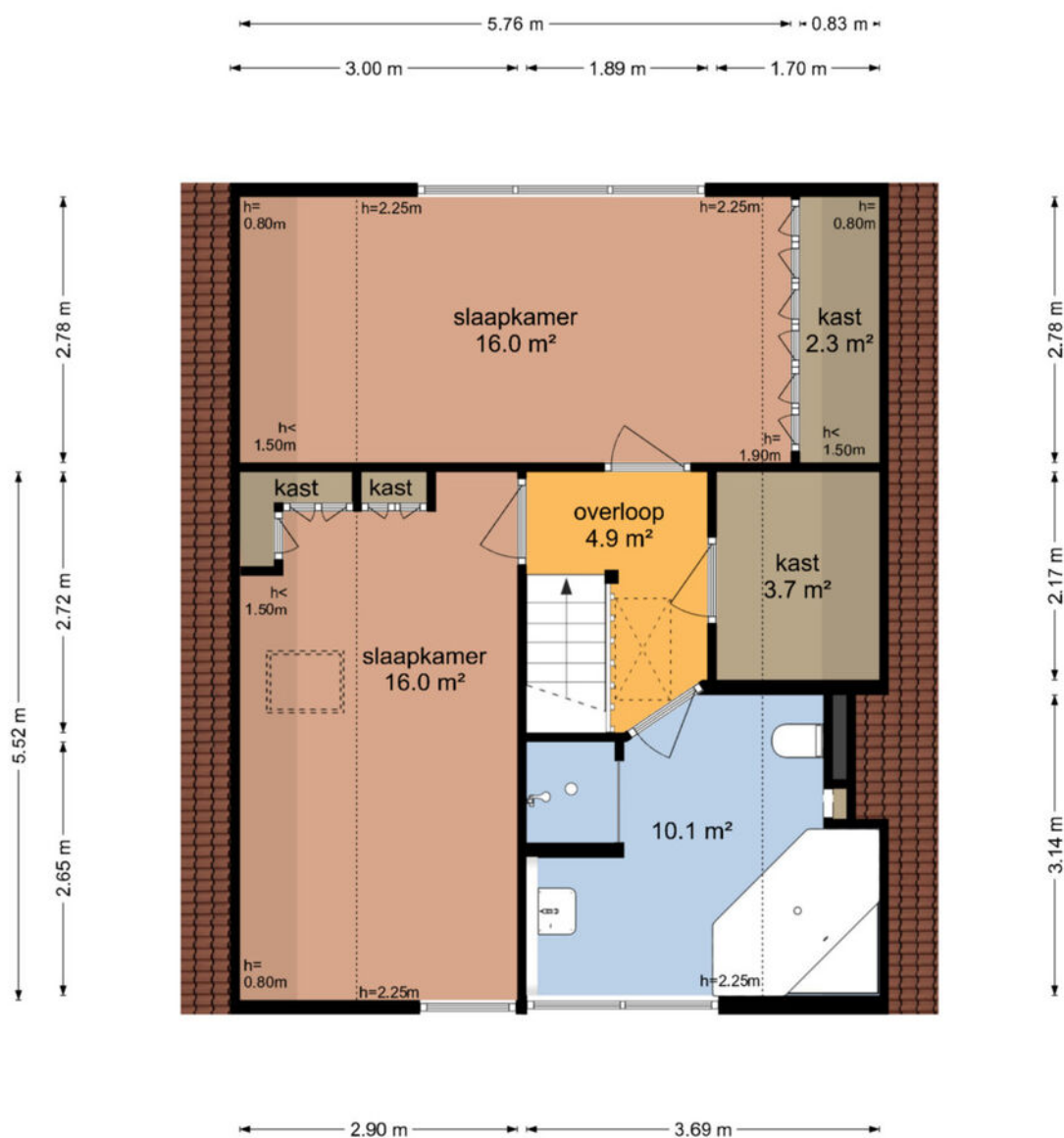
Plattegrond



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

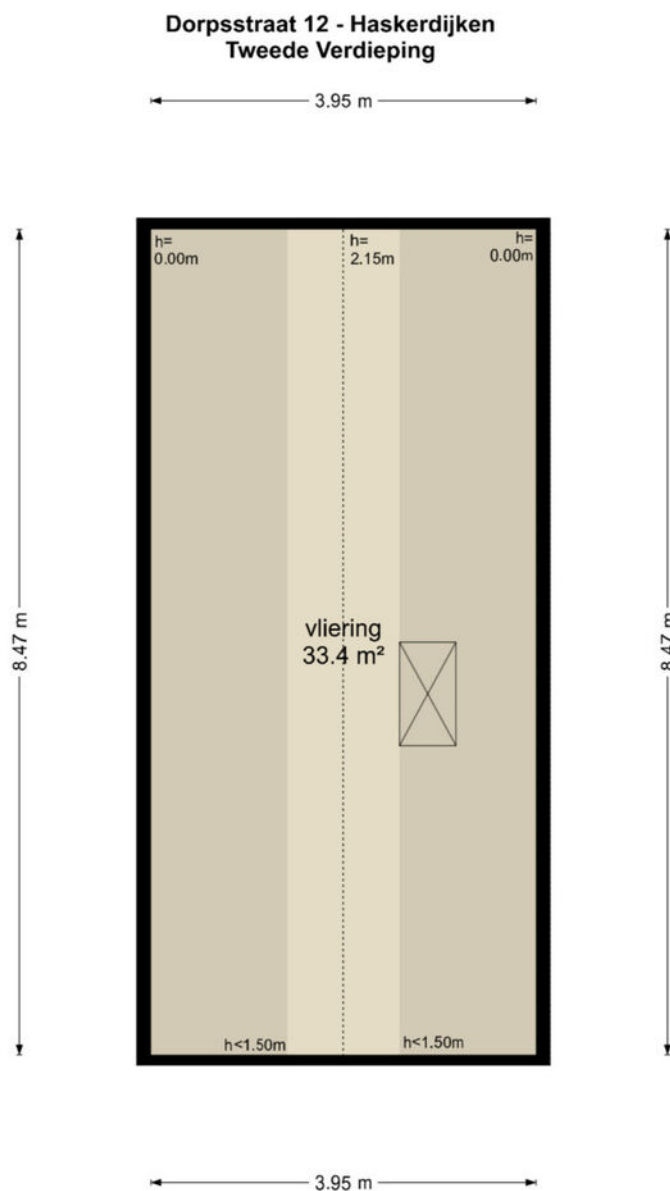
Plattegrond

Dorpsstraat 12 - Haskerdijken Eerste Verdieping



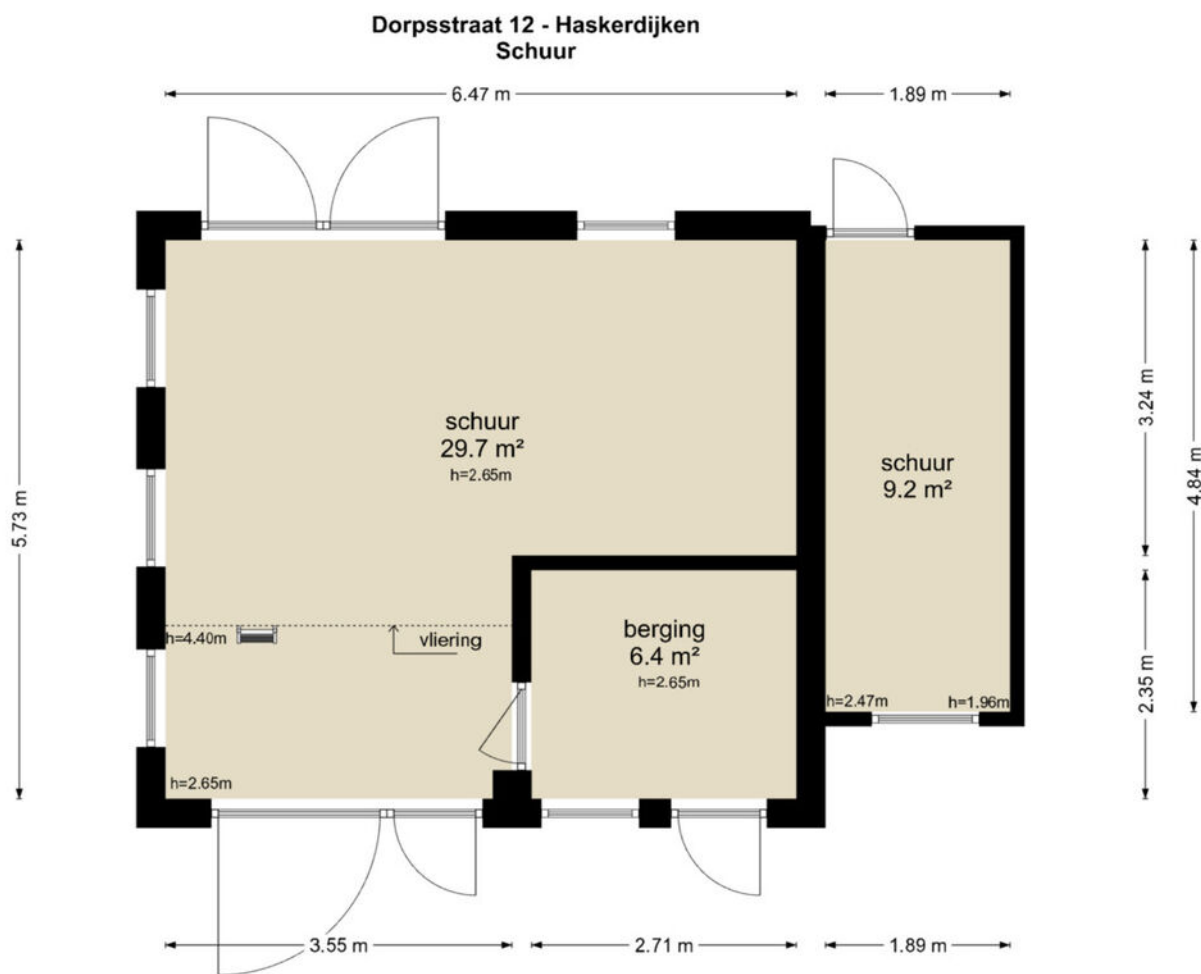
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



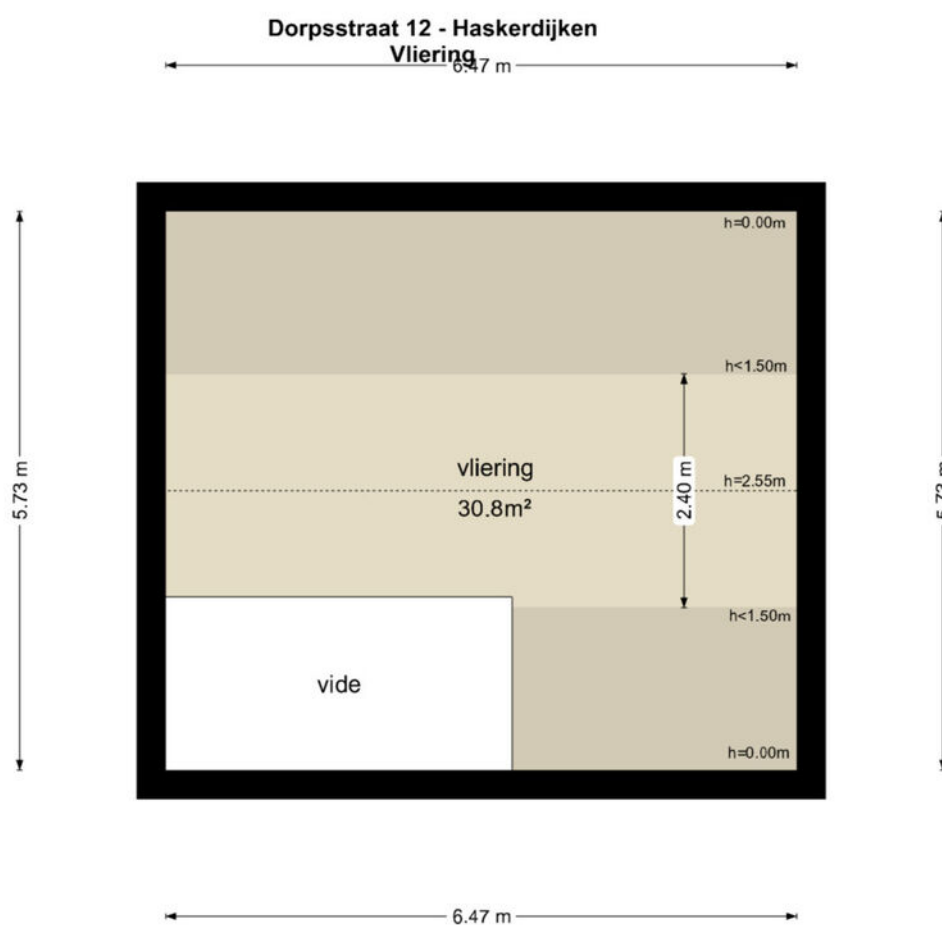
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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: MAB



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Oldeboorn Sectie F Perceel 710	
—	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	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.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bijkeuken (legplanken)	X		
- Kelder planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl keuken	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
automatische buitenverlichting	X		
planken aan de muur in het hok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Put hemelwateropvang met pomp	X		
- Prieëlen	X		

Lijst van zaken

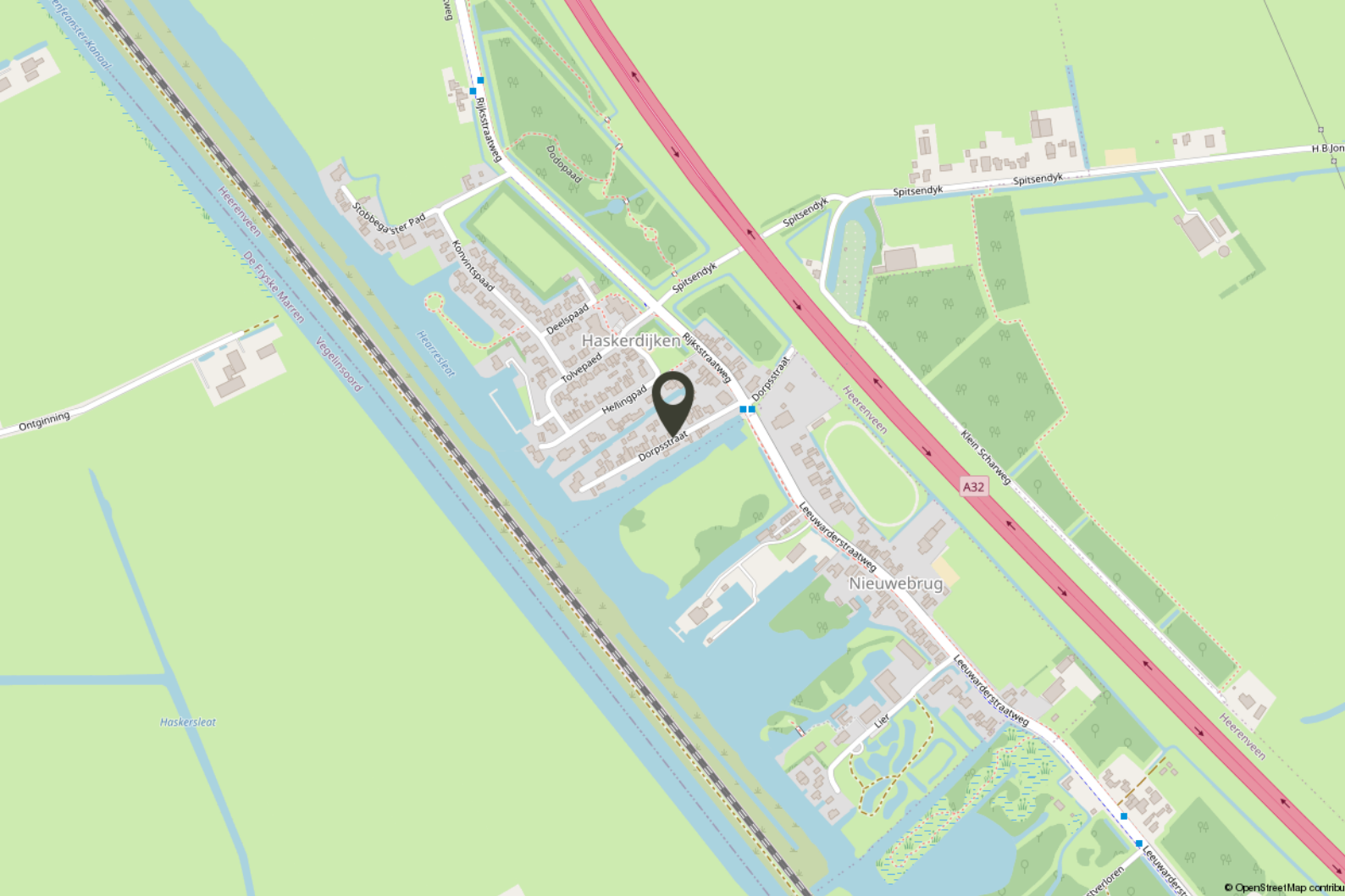
Zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

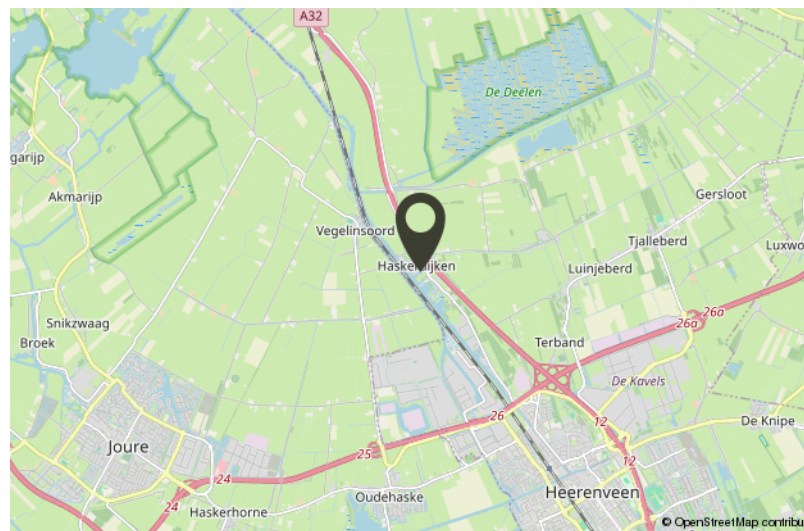




Locatie

Karakteristieke vrijstaande woning met diepe tuin aan vaarwater in Haskerdijken

De woning ligt in het rustige dorp Haskerdijken, centraal tussen Heerenveen en Akkrum. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, water en een landelijke sfeer. Vanuit de woning is er direct toegang tot vaarwater met een eigen aanlegplek, waardoor recreëren op het water eenvoudig mogelijk is. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen richting de A32 en A7 goed bereikbaar.



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 marktwaaarde 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!**