

Burgemeester Falkenaweg 193, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning Eengezinswoning

Type woning 2-onder-1-
kapwoning

Bouwjaar 1925

Ligging Beschutte ligging

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte 115 m²

Perceeloppervlakte 332 m²

Inhoud 469 m³

Indeling

Slaapkamer(s) 3

Badkamer(s) 1

Energie

Energieklasse C

Verwarming C.v.-ketel

Warmwater C.v.-ketel

Tuin

Tuin Achtertuin

Oppervlakte hoofdtuin 170 m²

Ligging hoofdtuin Oost





Omschrijving

Karakteristieke helft van dubbel woonhuis met drie slaapkamers en diepe achtertuin

Aan de Burgemeester Falkenaweg 193 in Heerenveen staat deze sfeervolle helft van een dubbel woonhuis uit 1925. De woning combineert karakteristieke details met hedendaags wooncomfort en beschikt over circa 115 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een kelder, meerdere bergingen en een zeer diepe achtertuin op het oosten. Dankzij de praktische indeling en de centrale ligging is dit een aantrekkelijke gezinswoning met volop mogelijkheden.

Locatie & omgeving

De woning is gelegen aan de Burgemeester Falkenaweg, op korte afstand van het centrum van Heerenveen. Diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en speeltuinen bevinden zich in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen richting de A32 en A7 zijn snel bereikbaar. Ondanks de centrale ligging biedt de achtertuin een prettige mate van privacy en beschutting.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang, toegang tot de kelder en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol en licht door de grote raampartijen en beschikt over voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De separate keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, Quooker en vaatwasser, en biedt volop werk- en bergruimte.

Aansluitend bevinden zich de bijkeuken, het toilet en de badkamer met inloofdouche en wastafel. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin en de aangebouwde bergingen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De grootste slaapkamer beschikt over vaste kastruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met overloop en berging. Dankzij de hoogte en het aanwezige daglicht biedt deze verdieping mogelijkheden voor gebruik als hobbyruimte, werkruimte of extra slaapkamer.

Kelder

Praktische kelderruimte ideaal voor provisie, opslag of het plaatsen van witgoed.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zeer diepe achtertuin op het oosten. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en beschikt over een stenen berging met elektra en verwarming en daarnaast nog een houten berging.

Bijzonderheden & extra informatie

- Karakteristieke helft van dubbel woonhuis uit 1925;
- Circa 115 m² woonoppervlakte;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot vier;
- Kelder aanwezig;
- Zeer diepe achtertuin op het oosten;
- Meerdere bergingen aanwezig;
- Energie label C;
- CV-ketel uit 2015 (eigendom);
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen

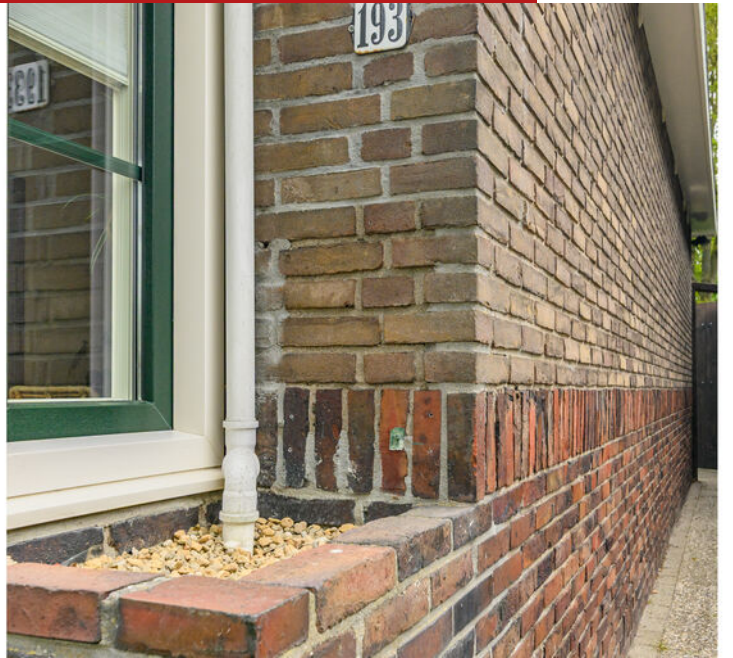
Benieuwd naar de woning? Plan direct een bezichtiging via de bezichtigingsplanner op onze website.

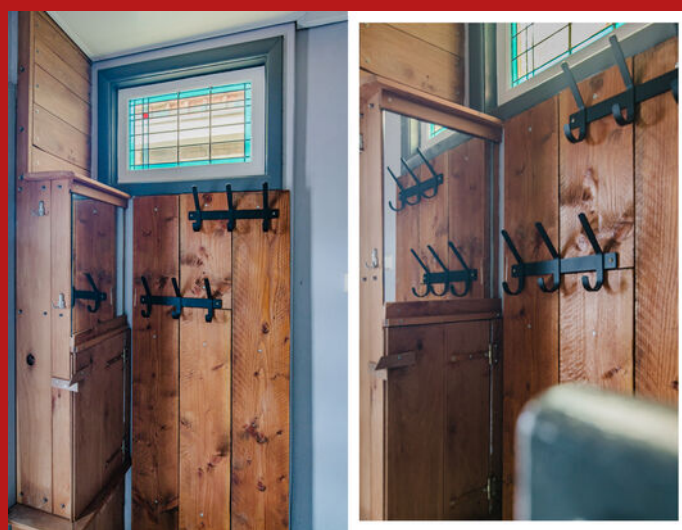
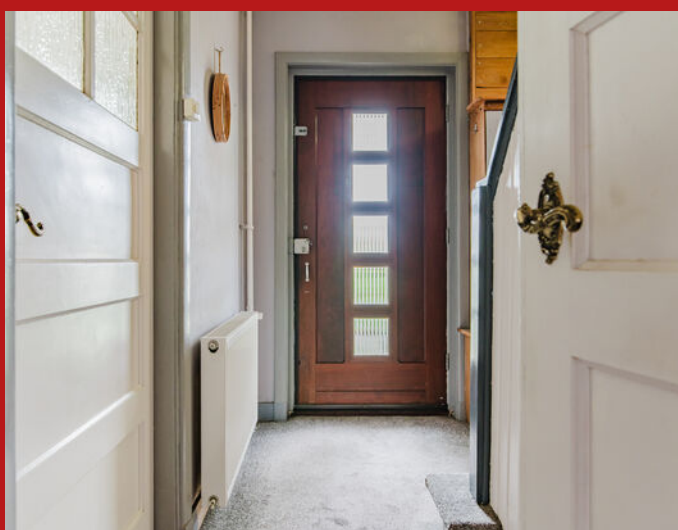
Foto's







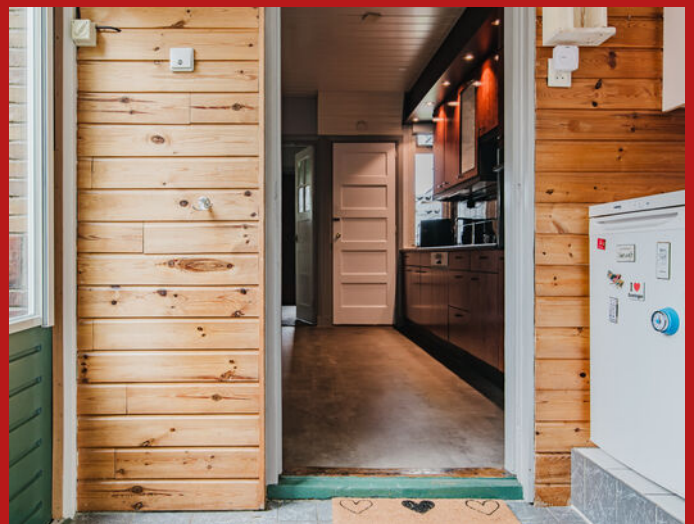
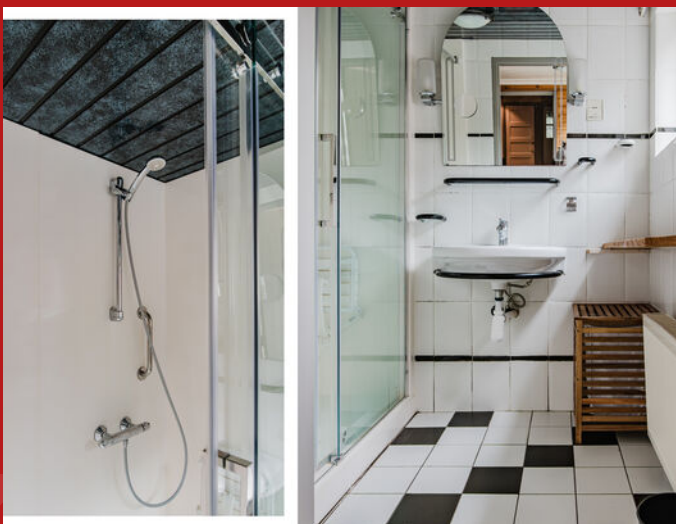


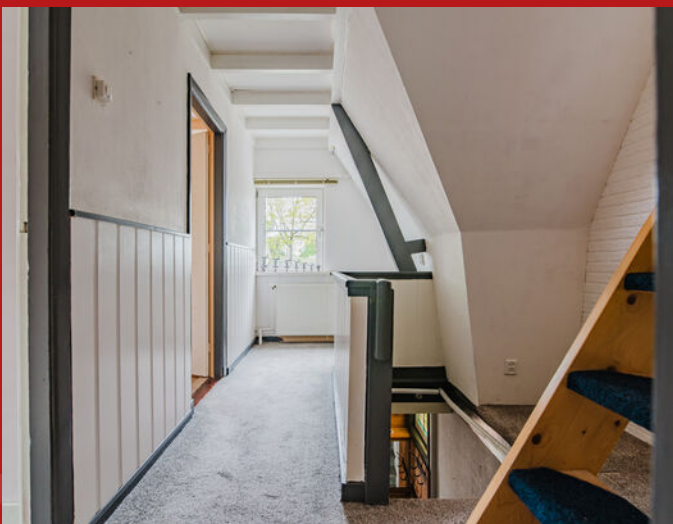








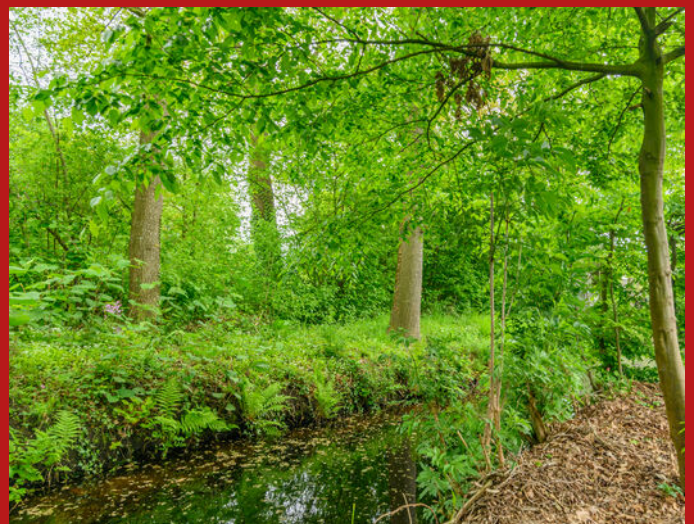




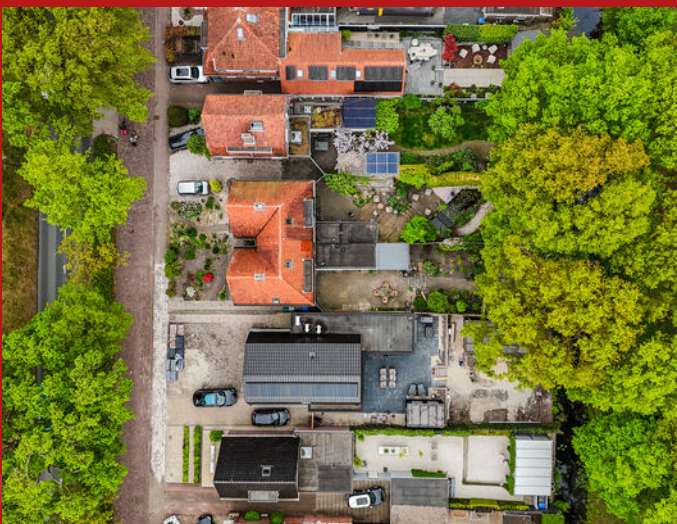
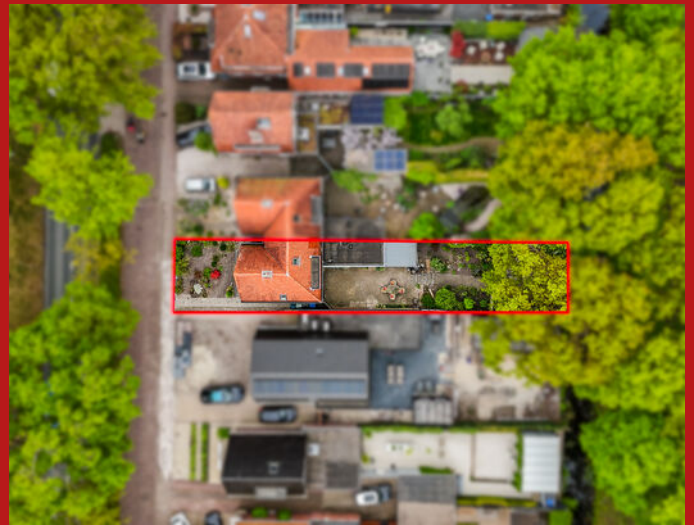












Plattegrond

Begane grond

Burgemeester Falkenaweg 193, Heerenveen
Begane grond

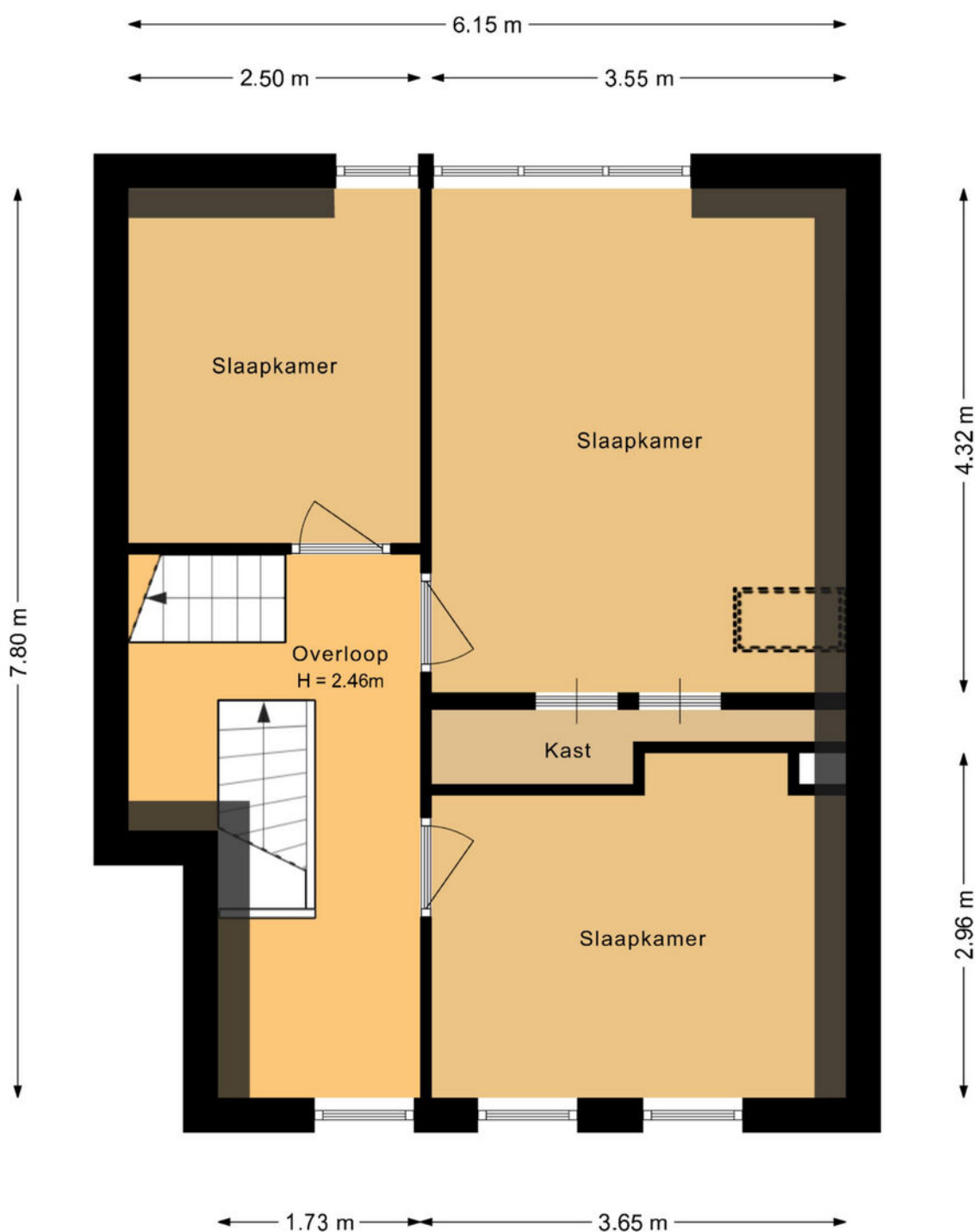


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping

Burgemeester Falkenaweg 193, Heerenveen
Eerste verdieping

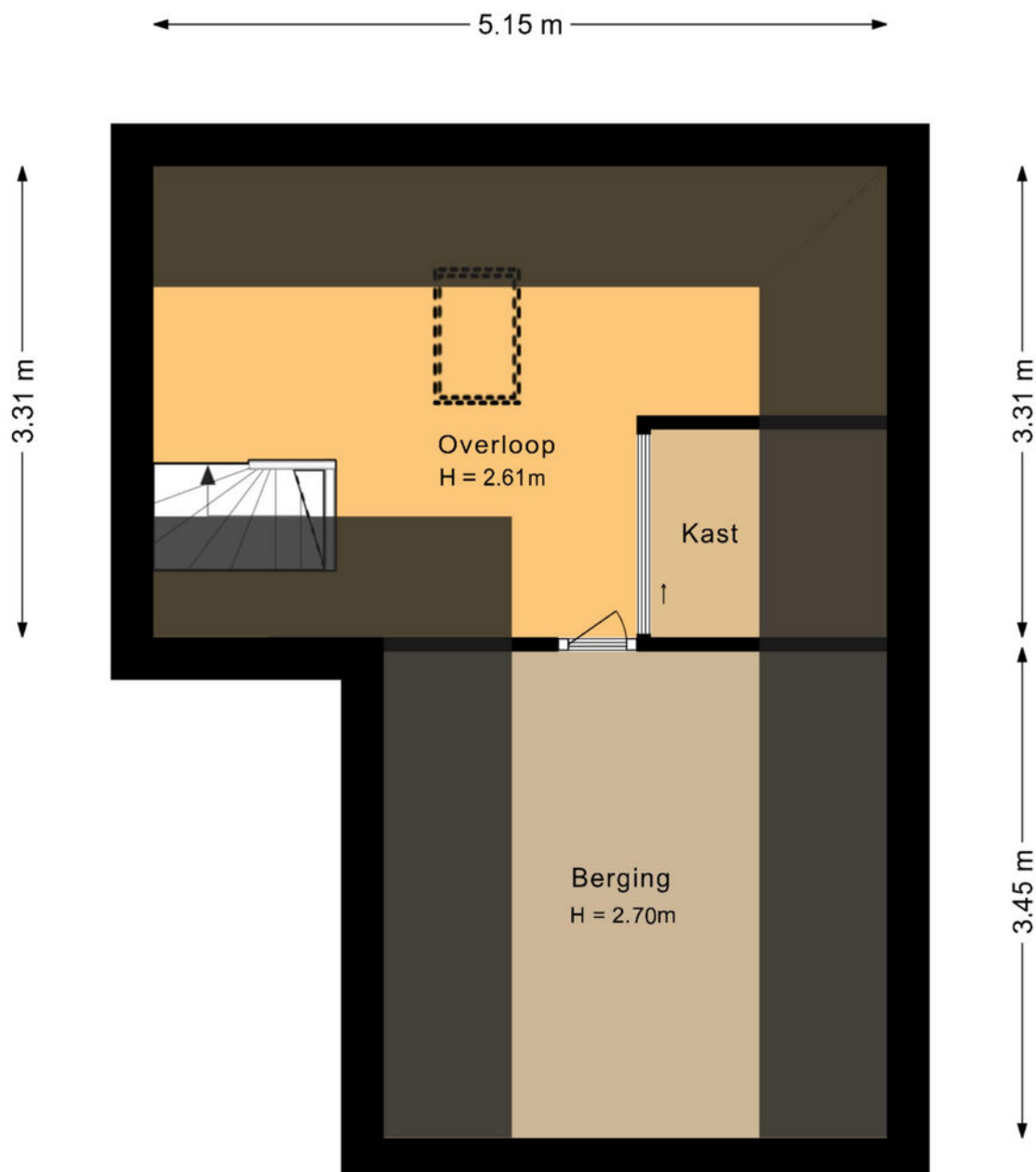


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping

Burgemeester Falkenaweg 193, Heerenveen
Tweede verdieping



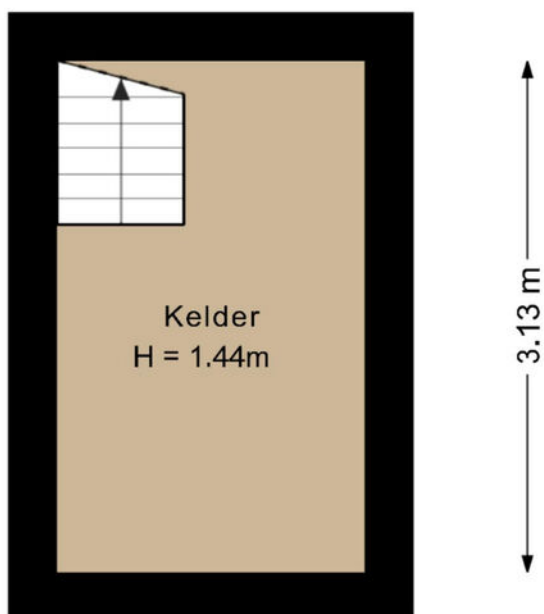
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kelder

Burgemeester Falkenaweg 193, Heerenveen
Kelder

← 1.88 m →



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bf 193




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 3096

kadaster 

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
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.

Lijst van zaken

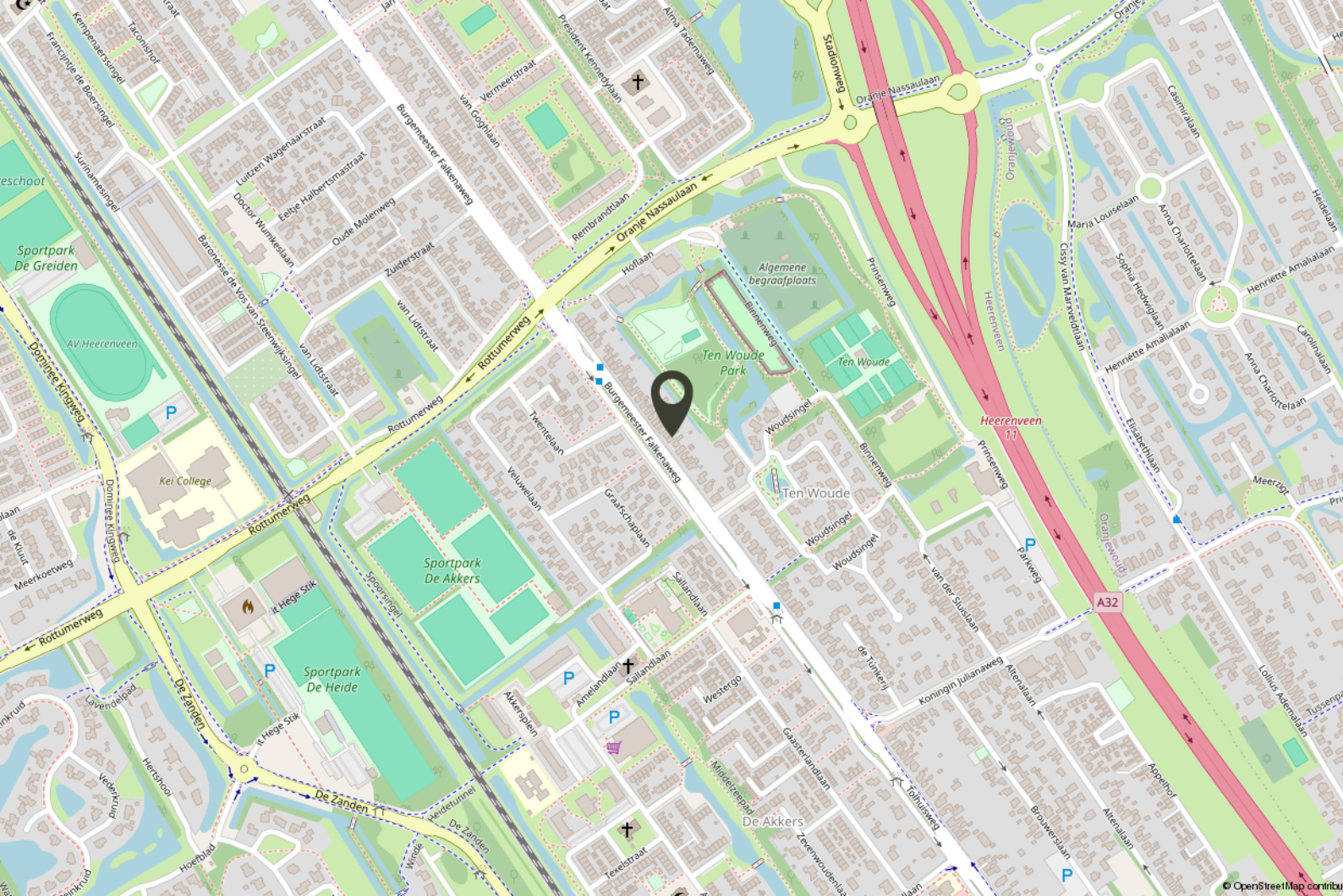
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	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		

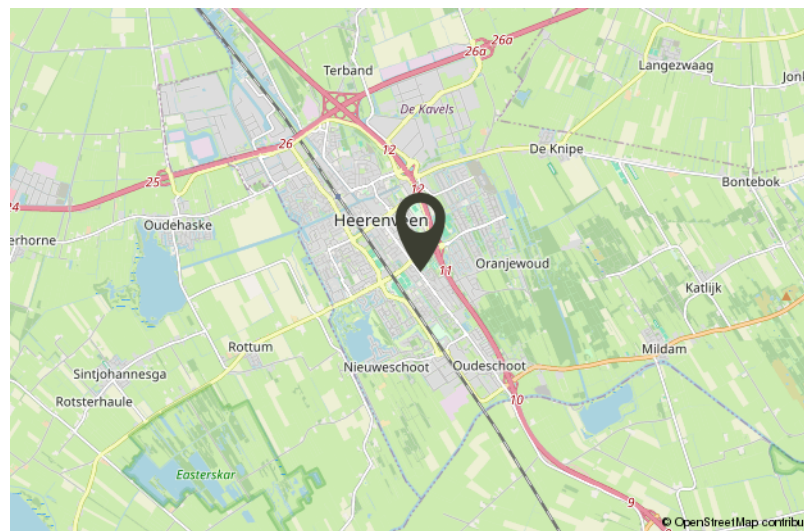
Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		



Locatie

Karakteristieke helft van dubbel woonhuis met drie slaapkamers en diepe achtertuin



De woning is gelegen aan de Burgemeester Falkenaweg, op korte afstand van het centrum van Heerenveen. Diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en speeltuinen bevinden zich in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen richting de A32 en A7 zijn snel bereikbaar. Ondanks de centrale ligging biedt de achtertuin een prettige mate van privacy en beschutting.

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 marktw waarde 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 details.

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!**