

de Swurden 34, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning Eengezinswoning

Type woning 2-onder-1-
kapwoning

Bouwjaar 1993

Ligging Rustige weg, vrij
uitzicht

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte 114 m²

Perceeloppervlakte 235 m²

Inhoud 464 m³

Indeling

Slaapkamer(s) 4

Badkamer(s) 1

Energie

Energieklasse B

Verwarming C.v.-ketel

Warmwater C.v.-ketel

Tuin

Tuin Achtertuin

Oppervlakte hoofdtuin ca. 100 m²

Ligging hoofdtuin Zuidwest





Omschrijving

Instapklare halfvrijstaande woning met vrij uitzicht, garage en vier slaapkamers

Aan de Swurden in Heerenveen staat deze volledig gerenoveerde halfvrijstaande woning uit 1993. De woning beschikt over circa 114 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2023, een luxe badkamer uit 2025, een vrijstaande stenen garage en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

In 2023 is de woning nagenoeg volledig gerenoveerd, waardoor u hier kunt genieten van modern wooncomfort en een verzorgde afwerking. Daarnaast beschikt de woning over een vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht op water en een speeltuin. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het centrum van Heerenveen, scholen en uitvalswegen.

Locatie & omgeving

De Swurden is gelegen in een rustige woonomgeving in Heerenveen. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over water en een speeltuin, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een prettige woonomgeving voor gezinnen met kinderen. Diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en het stadscentrum bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A32 en A7 zijn goed bereikbaar.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een prettige indeling en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval en geniet u van het vrije uitzicht aan de voorzijde.

De open keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuiging, combi-oven en koelkast.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, inlopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast zijn op deze verdieping de bergruimte en de stookruimte gesitueerd.

Tuin & garage

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage met elektra, water en een wasmachineaansluiting. Parkeren kan op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Halfvrijstaande woning uit 1993
- Woonoppervlakte circa 114 m²
- Perceeloppervlakte 235 m²
- Vier slaapkamers
- Energie label B
- Volledig geïsoleerd
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over water en speeltuin
- Woning grotendeels gerenoveerd in 2023
- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen garage met elektra, water en wasmachineaansluiting
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen nabij centrum, scholen en uitvalswegen

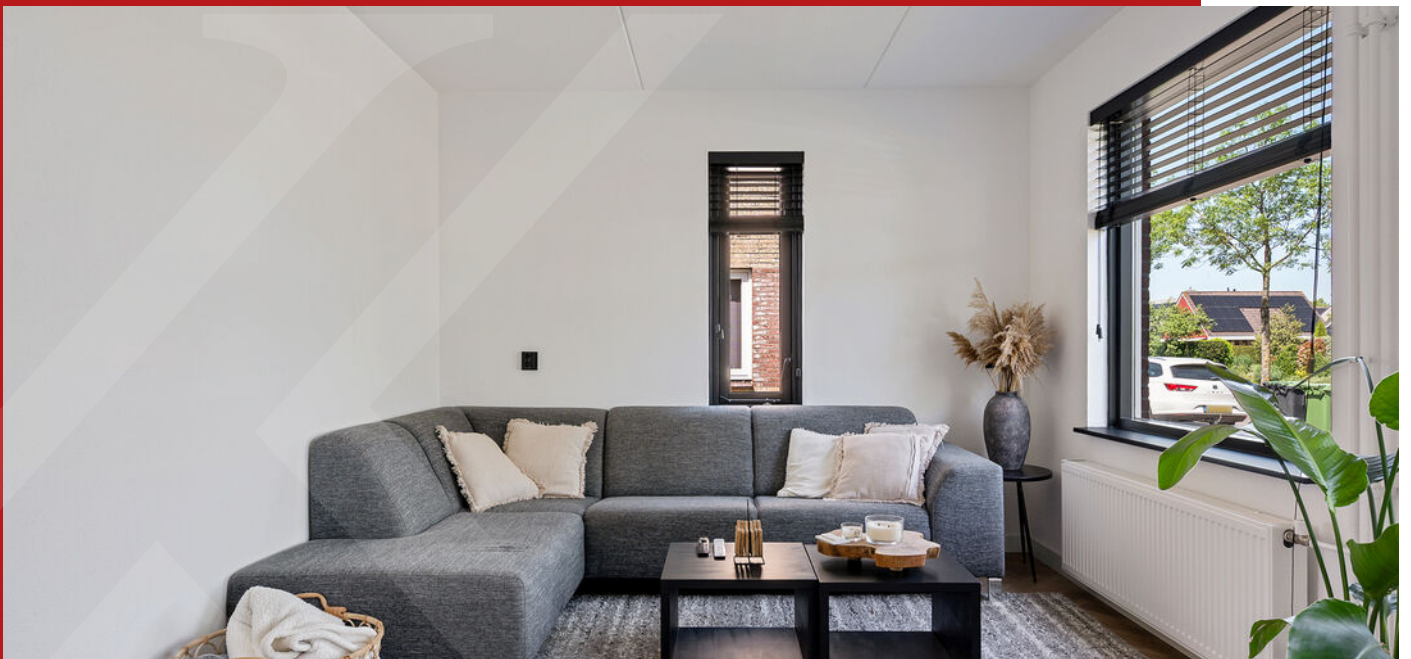
Nieuwsgierig geworden? Plan dan eenvoudig zelf een bezichtiging via onze website.

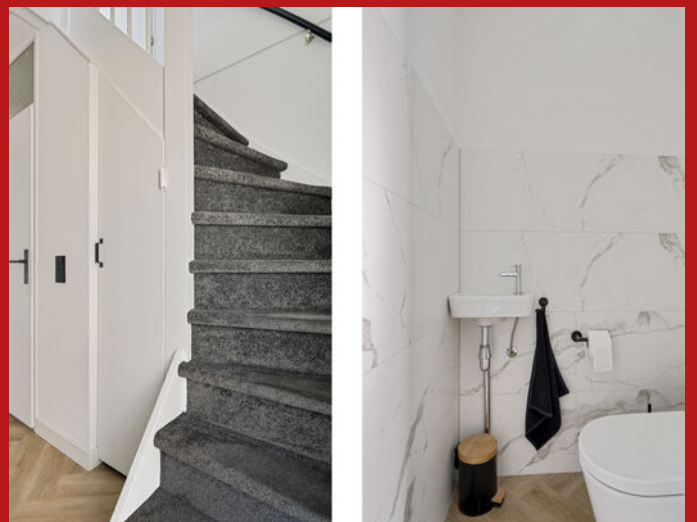
Foto's



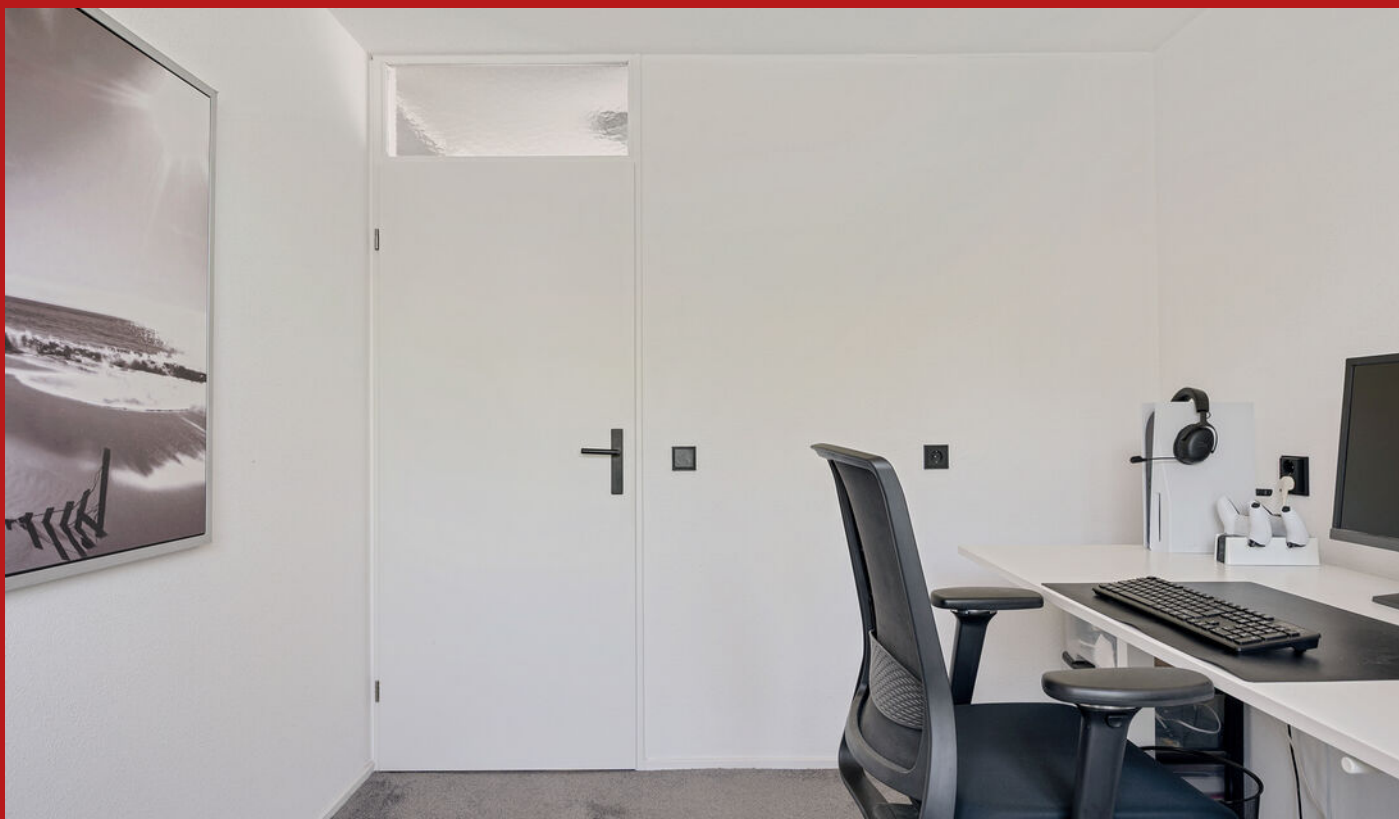


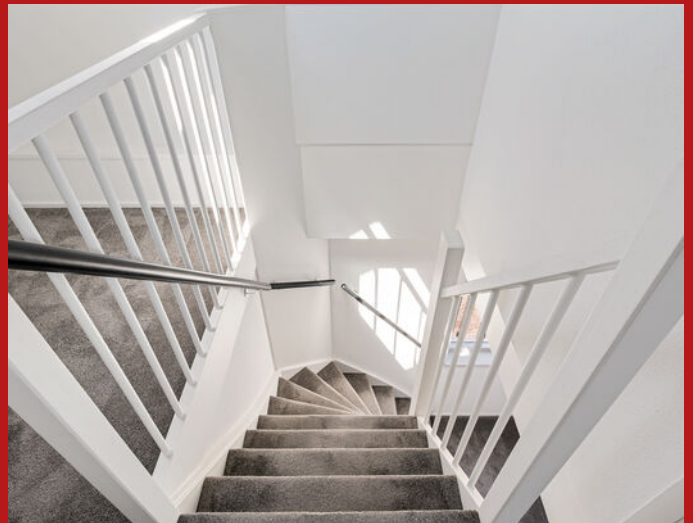












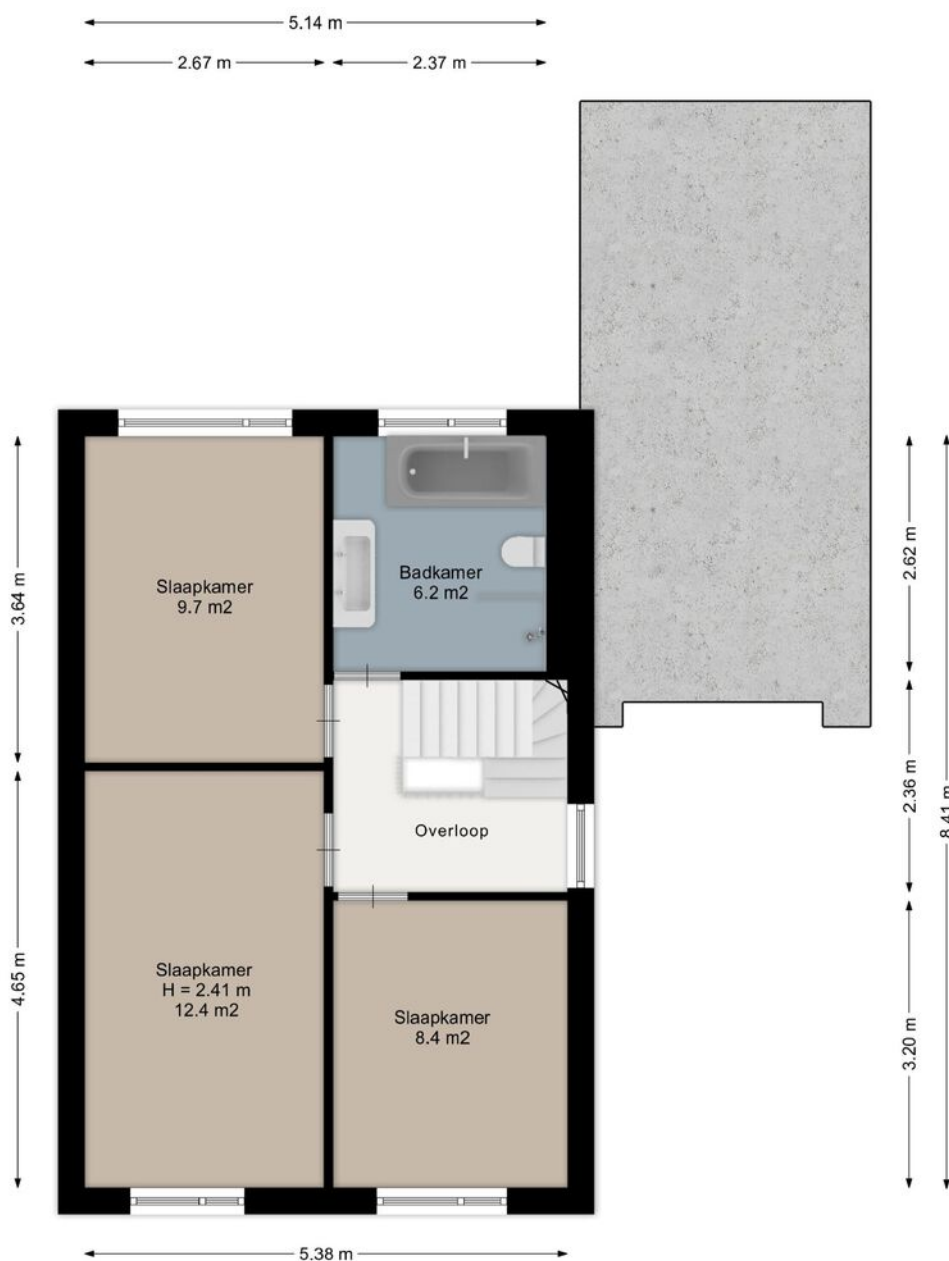






Plattegrond

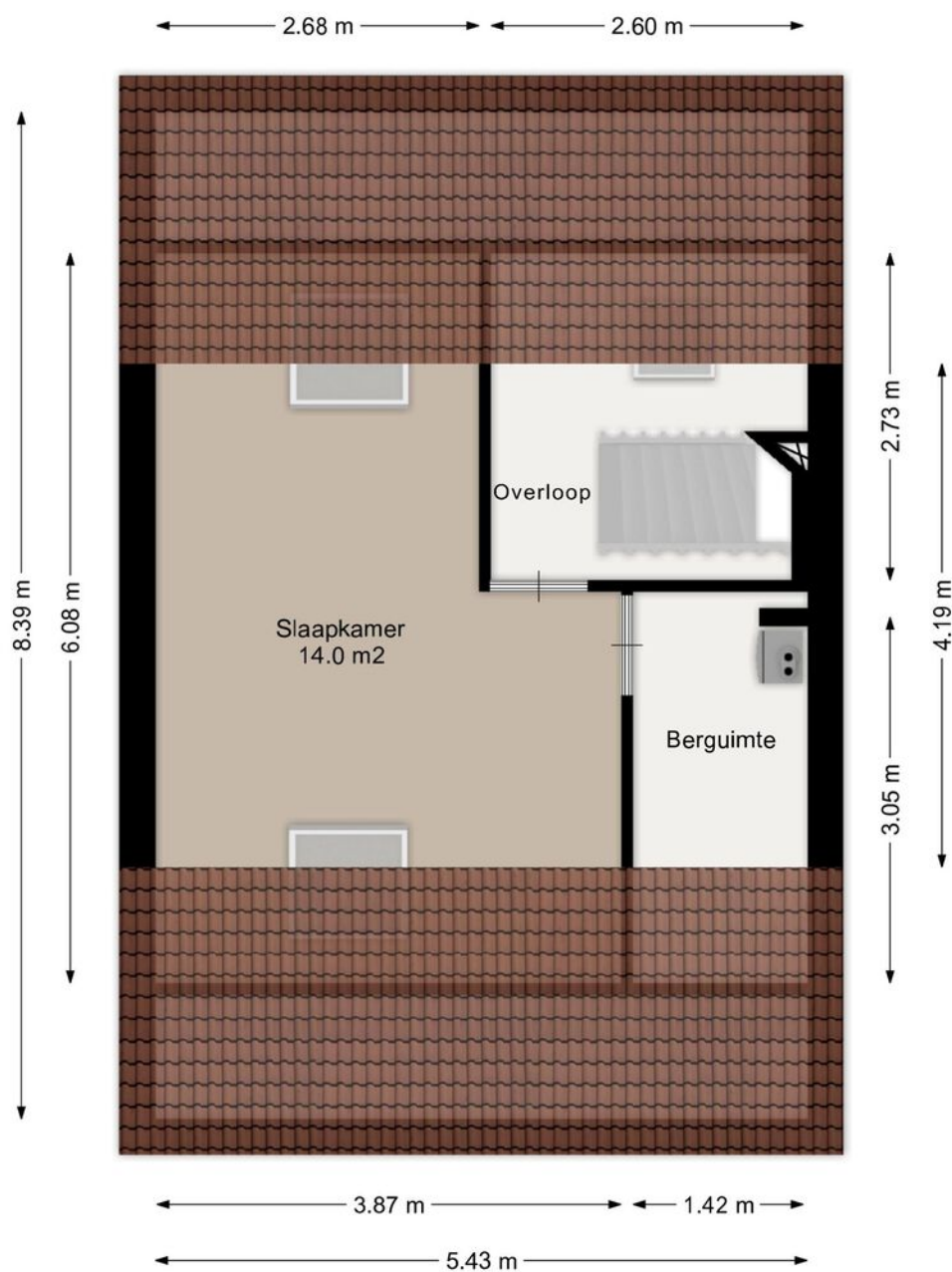
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cfa



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Tjalleberd	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2444	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.

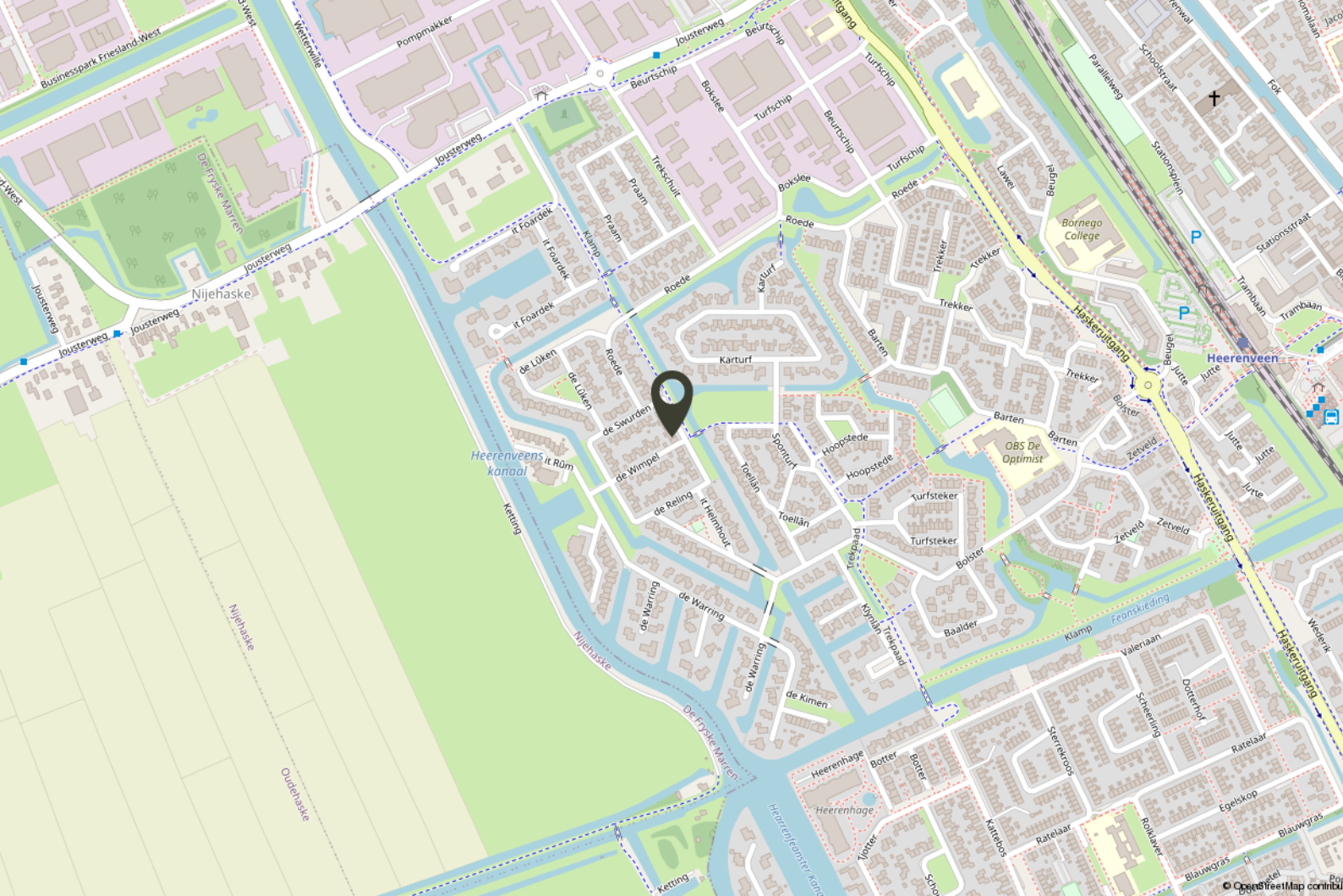


Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten op eerste verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

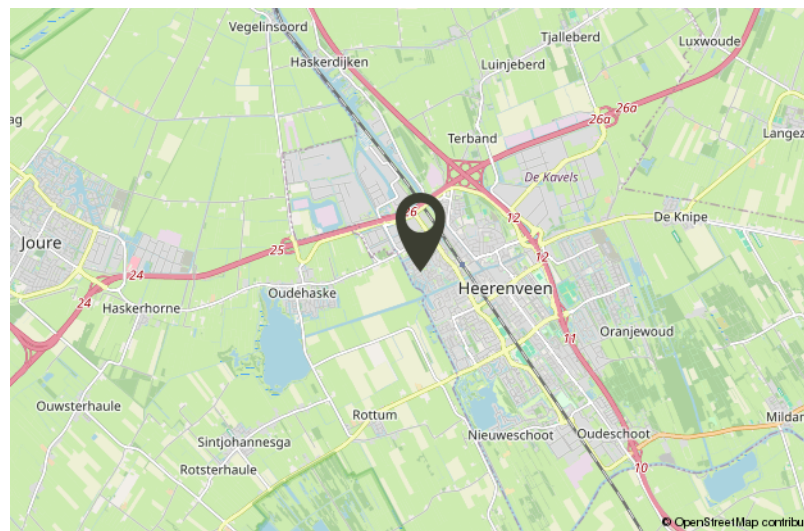


Locatie

Vrij uitzicht, rustig wonen en alle voorzieningen dichtbij.

Wonen aan de Swurden betekent wonen op een rustige en kindvriendelijke locatie met een verrassend vrij gevoel. Aan de voorzijde kijkt u uit over water en een speeltuin, wat zorgt voor een prettige en open woonbeleving. Kinderen kunnen hier veilig spelen en ook voor een wandeling door de wijk of richting het centrum is dit een ideale uitvalsbasis.

De woning ligt op korte afstand van scholen, sportvoorzieningen, winkels en het centrum van Heerenveen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A32 en A7 snel bereikbaar, waardoor ook omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar zijn. Een fijne combinatie van rust, ruimte en voorzieningen dichtbij.



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!**