



HEERENVEEN
Lepelaarstraat 90

Vraagprijs
€ 369.000,- k.k.

Te koop!


van Brussel Wiebenga
makelaars & taxateurs
vanbrusselwiebenga.nl



Mooie 2/1 kap woning met A+ label

0513-651250 | info@vanbrusselwiebenga.nl
www.vanbrusselwiebenga.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1976

Goed onderhouden 2/1 kapwoning in rustige woonwijk

Slaapkamers: 4

Woonoppervlakte: ca. 135 m²

Perceeloppervlakte: ca. 226 m²

Overdekte zithoek in de tuin: ca. 7 m²

Vrijstaande berging: ca. 16 m²

Energie label: A+

9 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 3300 kWh/jaar

Hybride c.v., quad warmtepomp en c.v. ketel

Vrijwel overal kunststof kozijnen met HR++ glas

Omschrijving

Op prachtige rustige locatie gelegen, ruime twee onder een kap woning met fraai aangelegde achtertuin. De keuken is in de uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd waardoor er extra leefruimte in de woonkamer ontstaat. Er zijn openslaande deuren naar de tuin. De woning heeft een A+ label, er zijn zonnepanelen (opbrengst ca. 3300 Kw/jaar) en de verwarming is door middel van een hybride c.v. installatie. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Achter de woning is een overdekte zit en een hobbyruimte van ca. 16 m². Ook is er een afgesloten fietsenberging. Aan de voorzijde fraai gelegen aan een brede groenstrook met wandelpaden, en ook in de wijk is veel openbaar groen. Winkelcentrum "de Greiden" met alle voorzieningen is op loopafstand. De woning heeft een achterom en is gelegen op ca. 250 m² grond.

INDELING:

BEGANE GROND: hal, toilet, meterkast, doorzonwoonkamer (ca. 30 m²) met veel lichtinval, openslaande deuren naar de achtertuin, open keuken met inbouwapparatuur, witgoedhoek, deur naar de achtertuin.

1E VERDIEPING: Overloop, 3 slaapkamers (ca.19m², 9 m² en 9 m²). Een van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een deur naar het droogplat. Badkamer met ligbad, vaste wastafel en 2e toilet, vaste trap naar.....

2E VERDIEPING: Royale zolder met slaapkamer, door de dakkapel extra ruim, berging.

BIJZONDERHEDEN:

Bijzonder rustig gelegen aan gemeentelijke groenvoorziening
Voorzien van een A+ label
Zonnepanelen, opbrengst ca. 3,3 Mw/jaar
Hybride verwarming, c.v. ketel op gas en warmtepomp elektrisch (Quad)
Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
Electrische zonwering aan de achter en zijkant van de woning
Spouwmuurisolatie
Sedumdak op de keuken, hobbyruimte en de overdekte zit
Dakkapel op zolder voor meer ruimte
Hobbyruimte met water en elektriciteit aansluiting (16 m²)
Overdekte zithoek

Ook zijn in de omgeving kinderspeelveldjes en recreatiegebied "de Heide" is op fiets-/loopafstand. In deze straat staan woningen, gebouwd rond 1975-1978, van een vergelijkbaar type, royale gezinswoningen, voornamelijk koop.









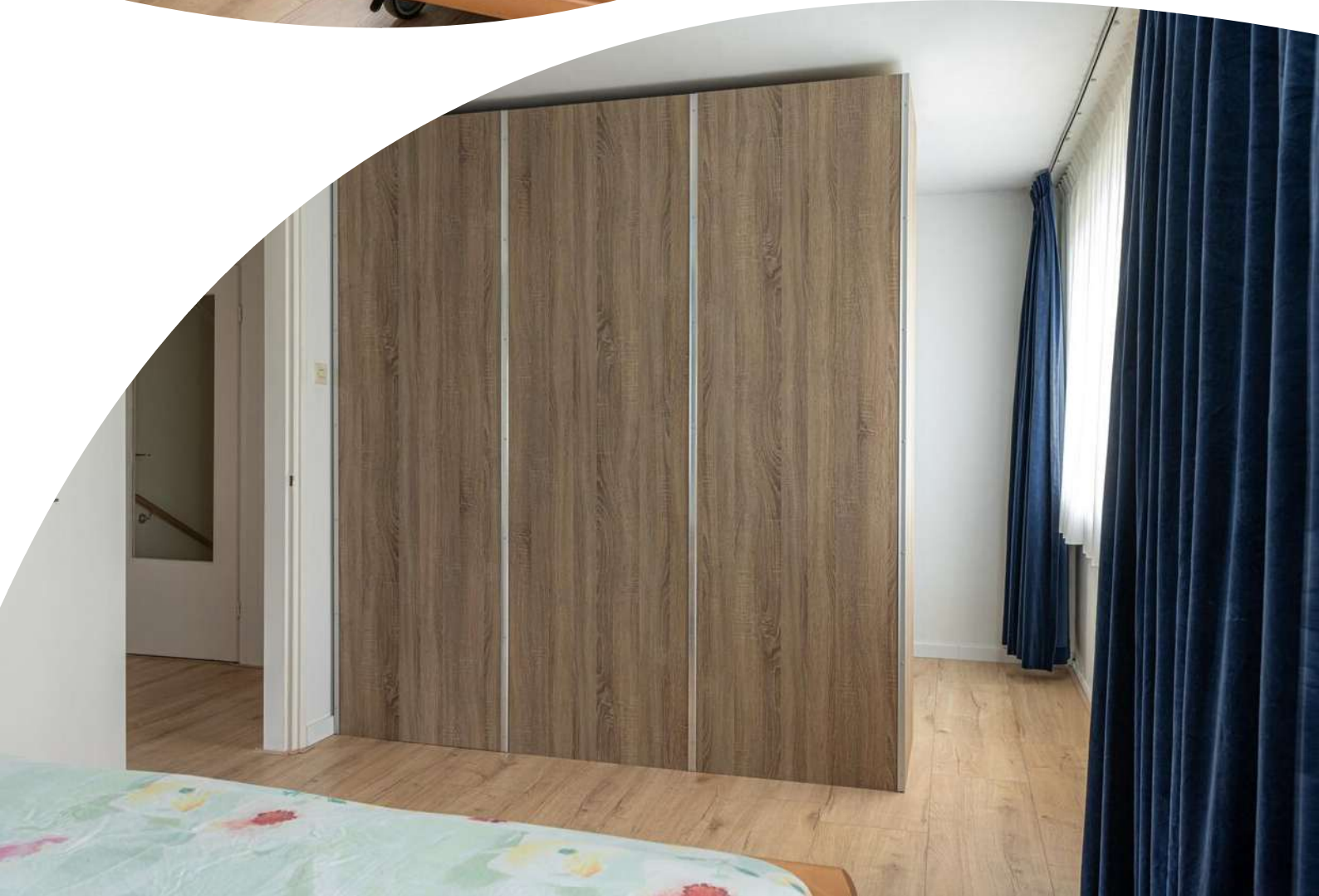










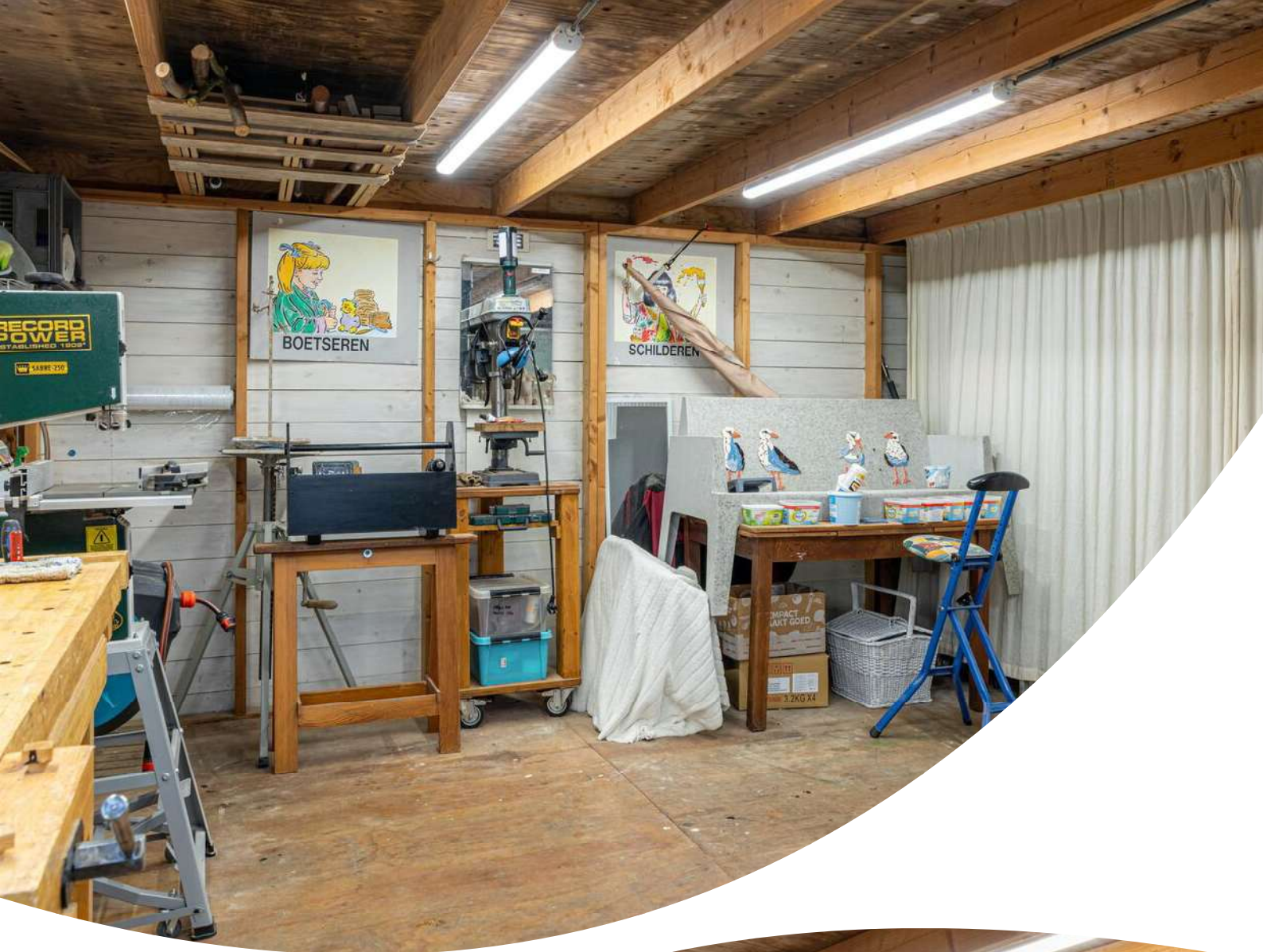






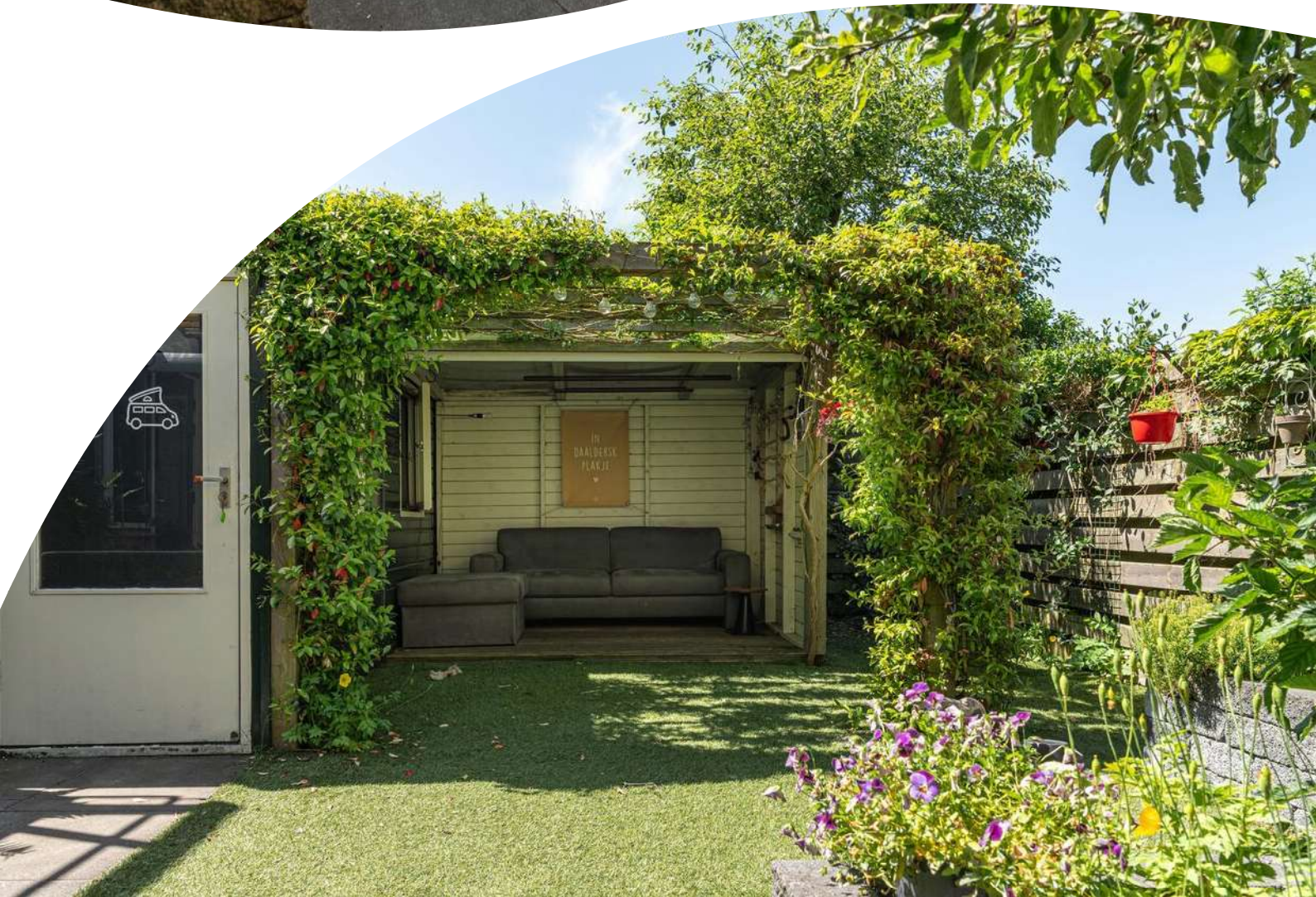




















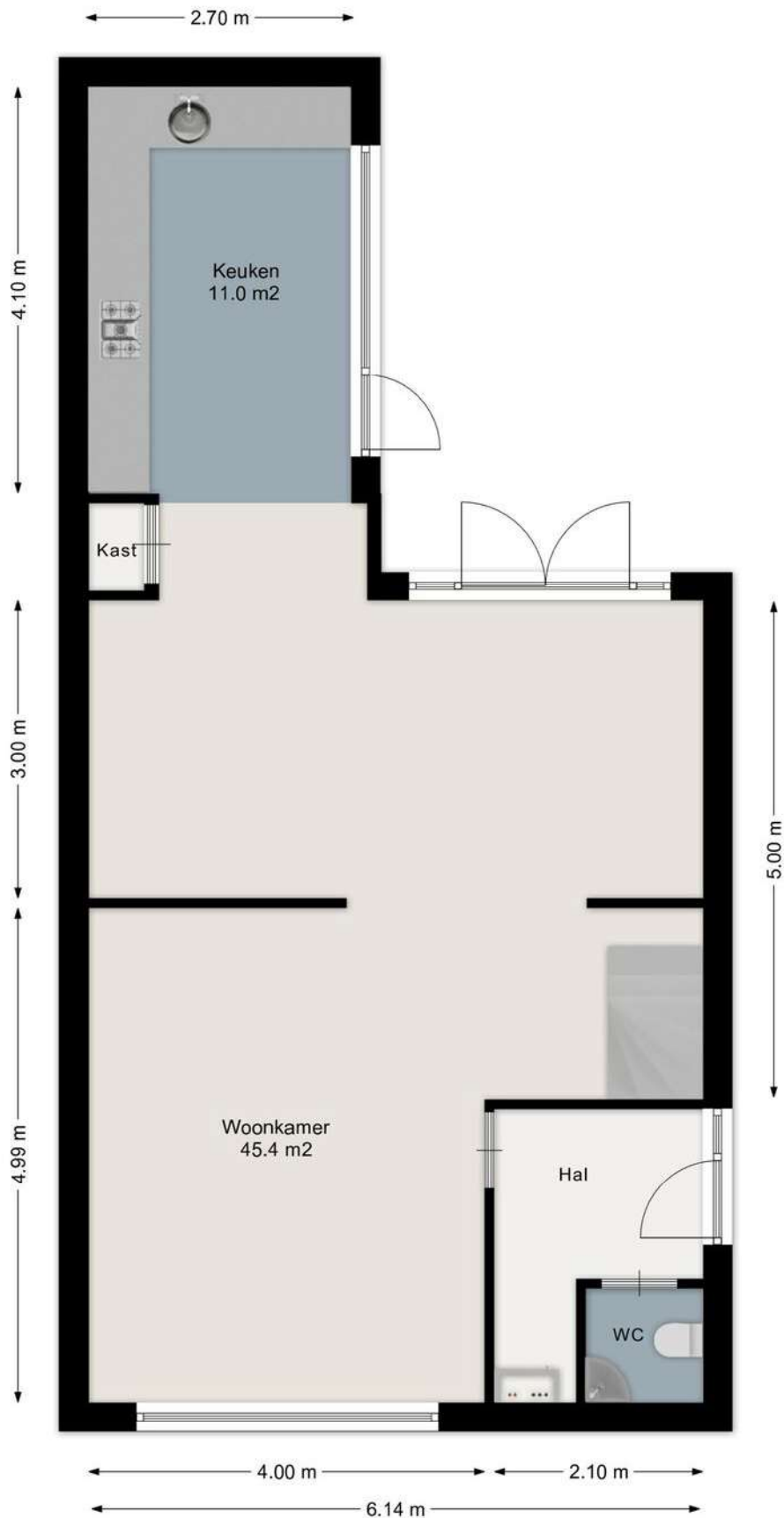








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerenveen
 Sectie A
 Perceel 4649



Locatie op de kaart

