



## Stadhouderslaan 52, 8448 PX Heerenveen

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

## Omschrijving

Ben jij op zoek naar een echte instapklare woning?

Dan is dit het huis dat jij zoekt. Met een bouwjaar van 2020 en energielabel A is alles maximaal 6 jaar oud. Met een tuinhuis uit 2022 en een koel-vriescombinatie uit 2024 is het een kwestie van uitpakken en wonen in deze uiterst netjes bewoonde woning. De woning heeft een woonoppervlak van 134 m<sup>2</sup>, en een perceelmaat van 219 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen aan een brede laan bijna aan de buitenrand van de woonwijk Skoatterwald. De wijk is ruim opgezet met veel groen en speelruimte en heeft faciliteiten zoals basisscholen en kinderopvang. De bossen van Oranjewoud liggen op wandelafstand, Museum Belvédère ligt om de hoek en ook al het gemak van Heerenveen ligt op korte afstand. Wij laten met trots deze royale twee-onder-een-kapwoning met garage aan je zien.

### Indeling

Entree met fraaie hexagon vloertegels die doorlopen in het toilet. De woonkamer is licht en voorzien van een fraaie pvc-vloer met natuurlijk vloerverwarming. De ramen aan de straatzijde zijn voorzien van een roedeverdeling, waardoor er een knusse sfeer ontstaat. De praktische trapkast is vanuit de woonkamer bereikbaar; handig voor het opslaan van de voorraad. Aan de achterzijde is de fraaie keuken gesitueerd. Er is een gezellig spoeleiland aanwezig. Verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koel-vriescombinatie. Er zijn veel laden voor het opbergen van alle keukenspullen en het composiet aanrechtblad is ruim. Via de openslaande deuren kom je in de recent aangelegde tuin. In de tuin is ruimte voor groen, maar ook voor een terras en een ruim tuinhuis waarin het heerlijk zitten is vanaf het vroege voorjaar tot diep in het najaar. Via de tuin is er ook een toegangsdeur naar de verlengde garage. Voor de garage is er op de eigen oprit een ruime parkeergelegenheid voor twee auto's.

Op de eerste etage kom je boven op de lichte overloop. De badkamer is voorzien van de XL-versie van de hexagon tegels die we beneden ook aantreffen. De badkamer is ruim en voorzien van een dubbele wastafel, een toilet, een ligbad en een aparte inloopdouche. Naast de vloerverwarming is er ook een handdoekradiator. Er op deze verdieping 3 slaapkamers: een royale kamer aan de achterzijde en twee kamers aan de voorzijde. De tweede etage is verrassend ruim en hoog. Dit is nu een open ruimte met ruimte voor een werkplek, een logeerplek en de wasruimte, maar deze ruimte is eenvoudig verder in te delen met meerdere kamers.

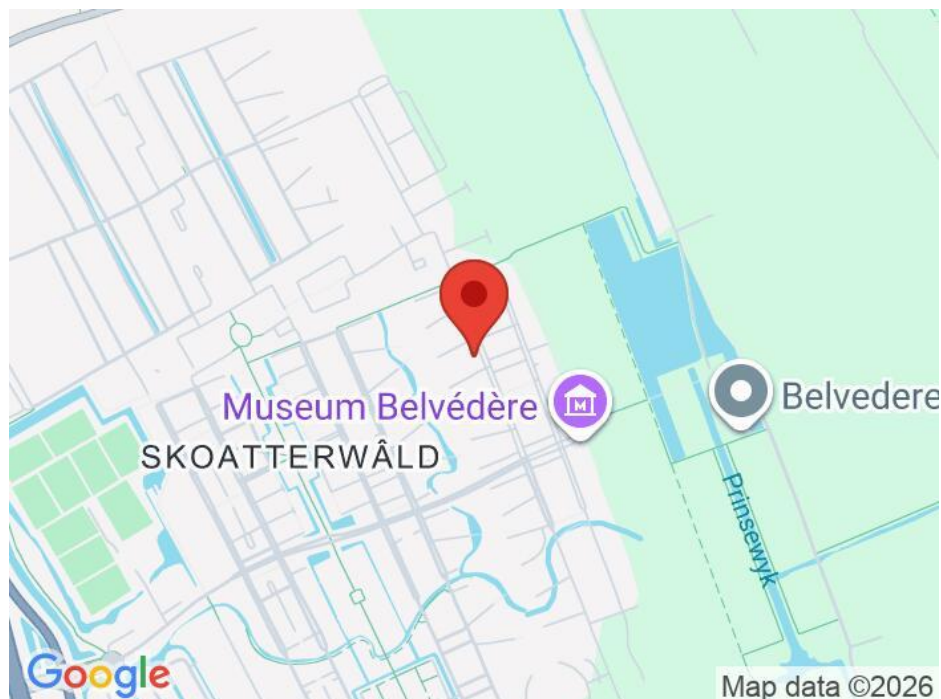
Een woning en een thuis voor degene die wil verhuizen en direct wil uitpakken. Je bent van harte welkom!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 561 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 219 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 85 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 22 m <sup>2</sup> (698 bij 320 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
C.V.-ketel	: Olie gestookt combiketel uit 2020, eigendom

## Locatie

Stadhouderslaan 52  
8448 PX HEERENVEEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



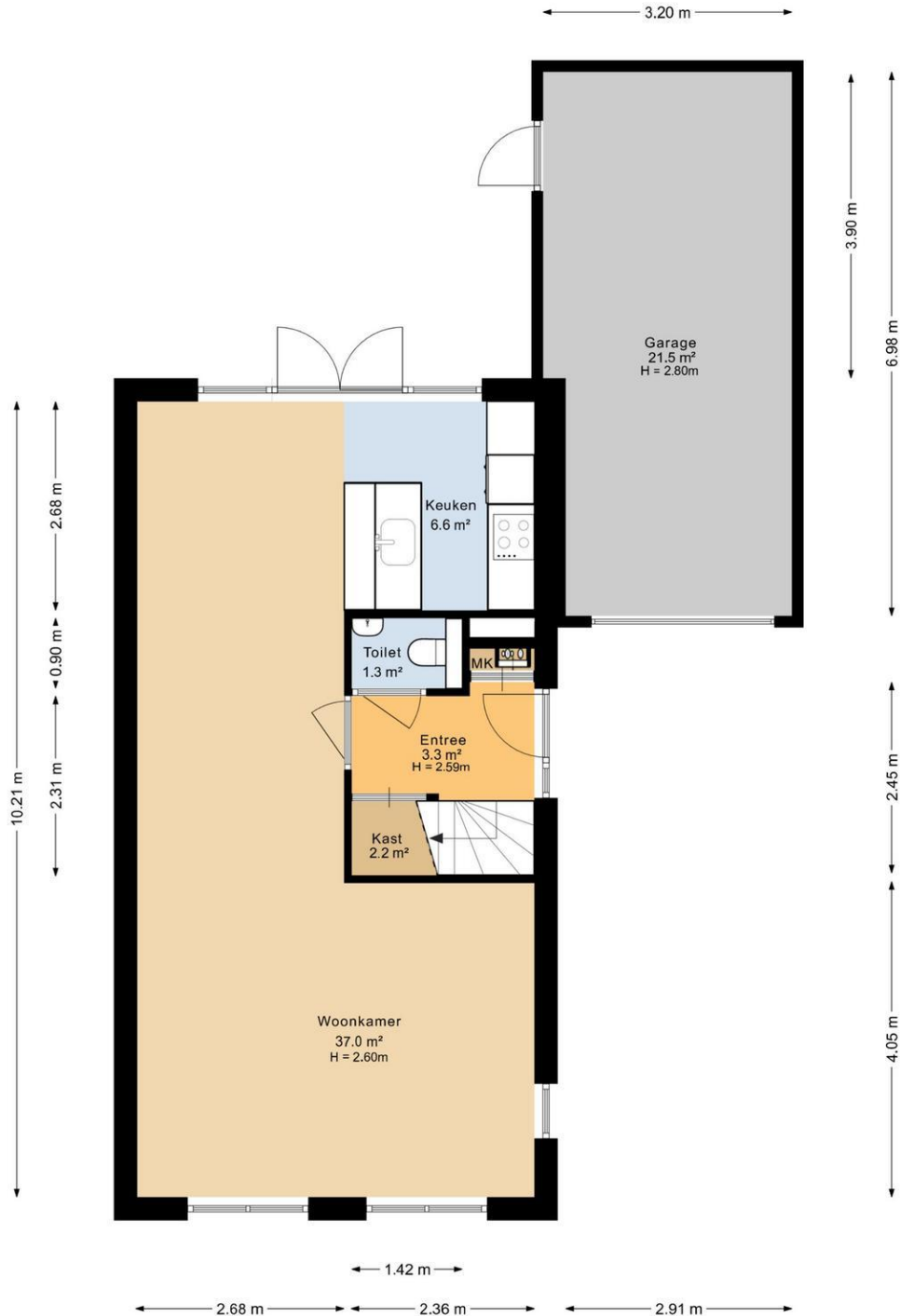
## Foto's



## Foto's

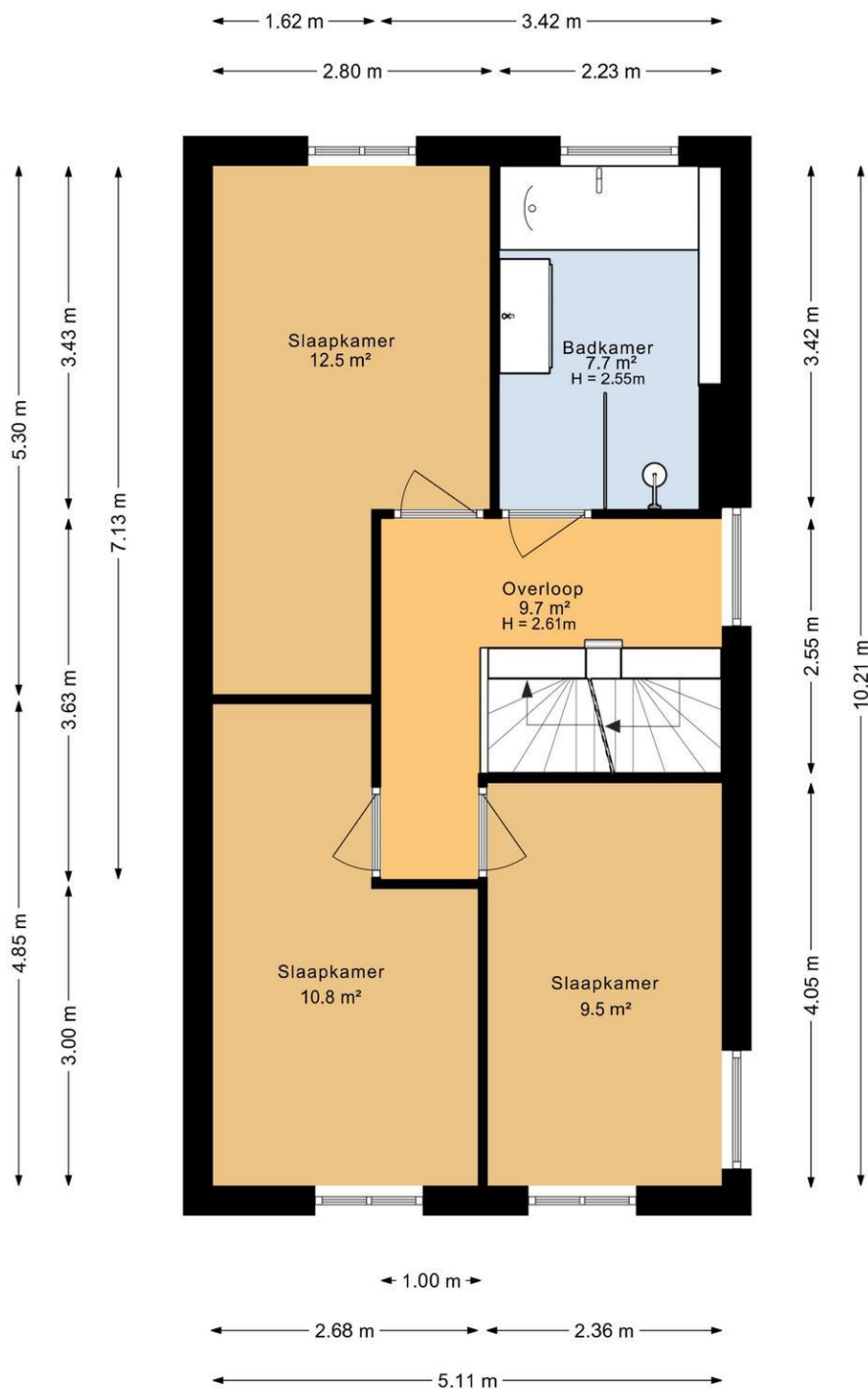


## Plattegrond



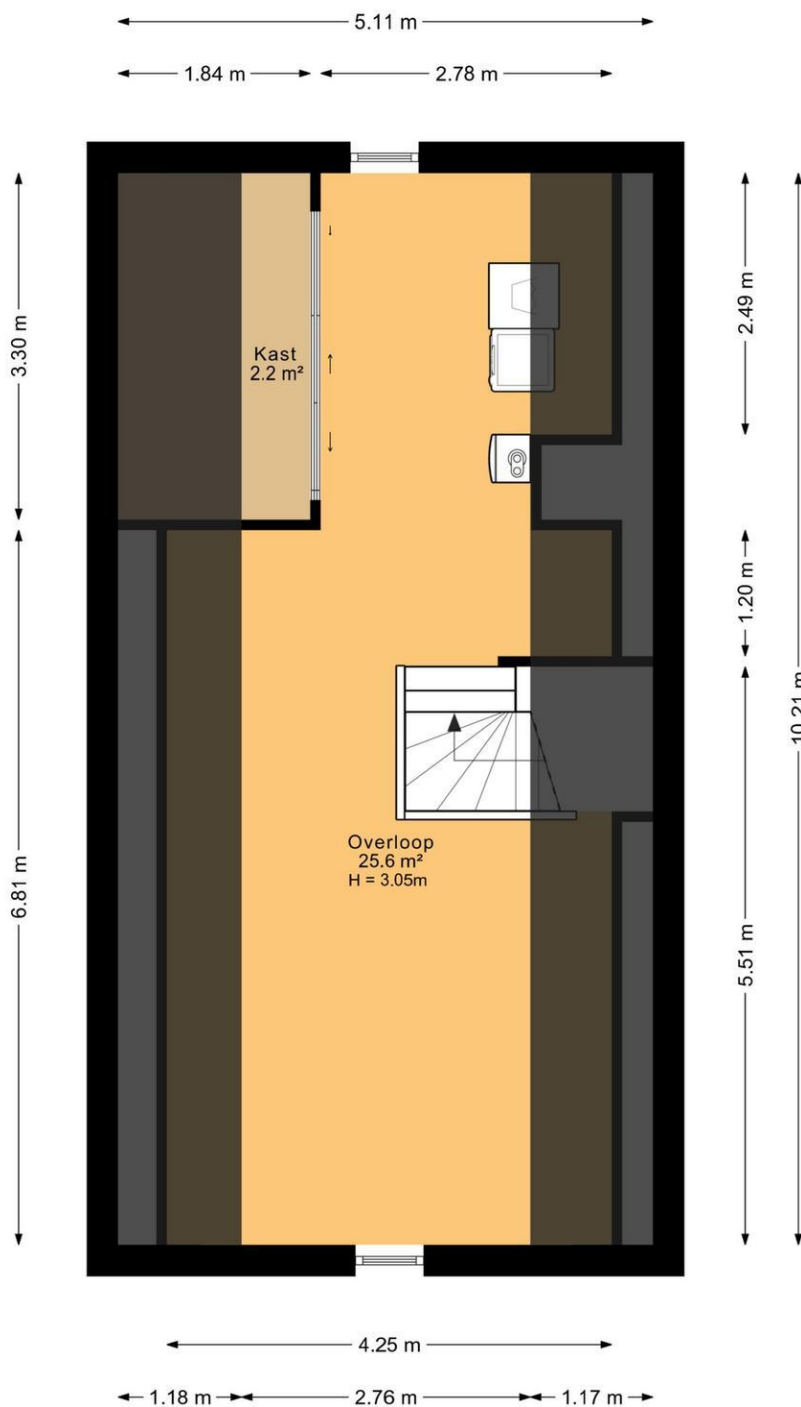
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



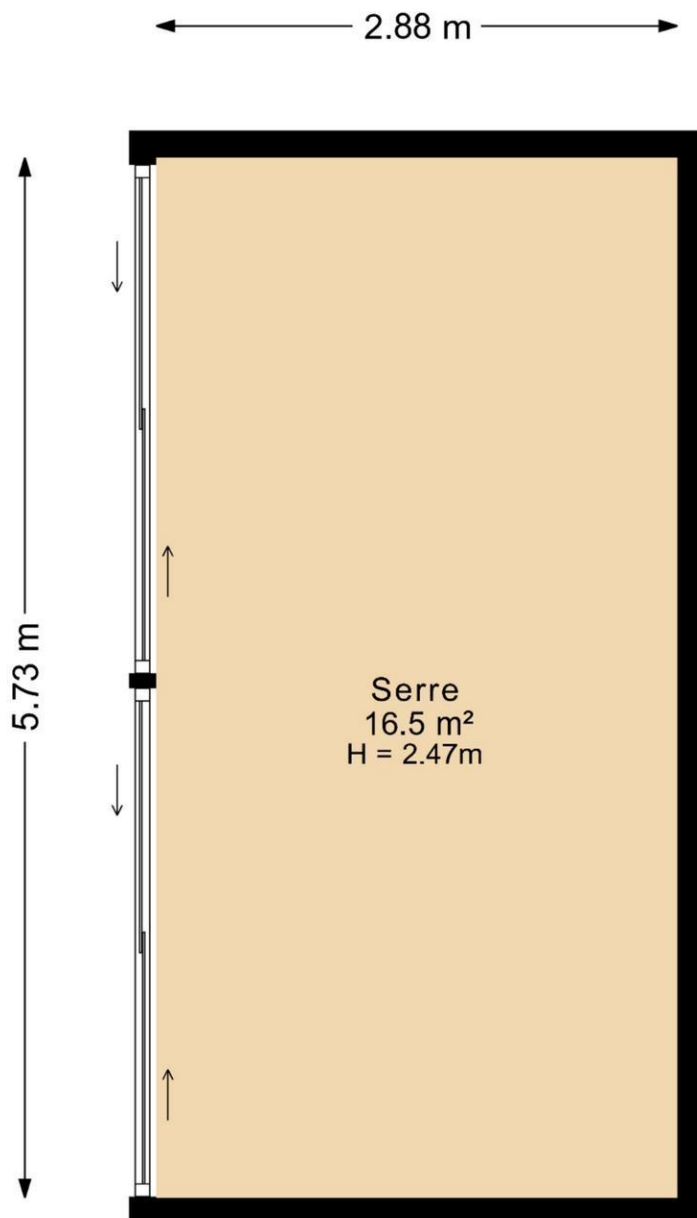
Deze plattegrond is opgesteld door Deeling Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Deel'ing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaarskantoor Koopmans  
Hoofdstraat 52  
9244 CP, BEETSTERZWAAG  
Tel: 0512-381993  
E-mail: [info@jkoopmans.nl](mailto:info@jkoopmans.nl)  
[www.jkoopmans.nl](http://www.jkoopmans.nl)

