

Schoterlandseweg 88, Mildam

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning Eengezinswoning

Type woning 2-onder-1-
kapwoning

Bouwjaar 1925

Ligging Vrij uitzicht, open
ligging

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte 73 m²

Perceeloppervlakte 810 m²

Inhoud 267 m³

Indeling

Slaapkamer(s) 3

Badkamer(s) 1

Energie

Energieklasse D

Verwarming C.v.-ketel

Warmwater C.v.-ketel

Tuin

Tuin Achtertuin

Oppervlakte hoofdtuin 650 m²

Ligging hoofdtuin Zuid





Omschrijving

Wonen met ruimte, rust en een zonnige tuin in Mildam

Aan de Schoterlandseweg 88 in Mildam staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1925 op een royaal perceel van maar liefst 810 m². De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 73 m², drie slaapkamers, een vrijstaande berging en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Dankzij de vrije ligging en het uitzicht over de omliggende landerijen geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en privacy. Een ideale plek voor liefhebbers van het buitenleven die willen wonen in een groene omgeving.

Bij aankomst valt direct de ruime opzet van het perceel op. De woning heeft een karakteristieke uitstraling die past bij het bouwjaar en biedt tegelijkertijd het comfort van diverse modernisering die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Zo is de keuken in 2015 vernieuwd en is de badkamer in 2025 volledig gerenoveerd. Hierdoor kunt u de woning direct betrekken en tegelijkertijd, indien gewenst, op termijn uw eigen woonwensen verder realiseren.

Omschrijving

De begane grond beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden van het jaar. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen en heeft u een mooi uitzicht op de tuin en de omgeving. De halfopen keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser. De moderne badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een separaat toilet. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of hobby's.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is zonder twijfel het buitenleven. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Dankzij de royale perceeloppervlakte van 810 m² zijn er volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen of het realiseren van een moestuin. De vrije ligging zorgt bovendien voor een prettig gevoel van rust en privacy. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande berging van circa 27 m² met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Mildam is een sfeervol dorp met een landelijke uitstraling, gelegen tussen Heerenveen en de uitgestrekte natuurgebieden van Zuidoost-Friesland. Vanuit de woning bent u binnen enkele minuten in Heerenveen, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Leeuwarden, Drachten en Zwolle zijn goed bereikbaar. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een woning met karakter, een royaal perceel en een prachtige vrije ligging; Schoterlandseweg 88 biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte en rust in het Friese landschap.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1925
- Woonoppervlakte circa 73 m²
- Perceeloppervlakte 810 m²
- Drie slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Keuken vernieuwd in 2015
- Achtertuin op het zuiden
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Vrijstaande berging van circa 27 m² met elektra
- Parkeren op eigen terrein
- Energie label D
- Intergas HRE cv-ketel
- Houtkachel blijft achter
- Voorzien van dak-, muur- en glasisolatie

Foto's

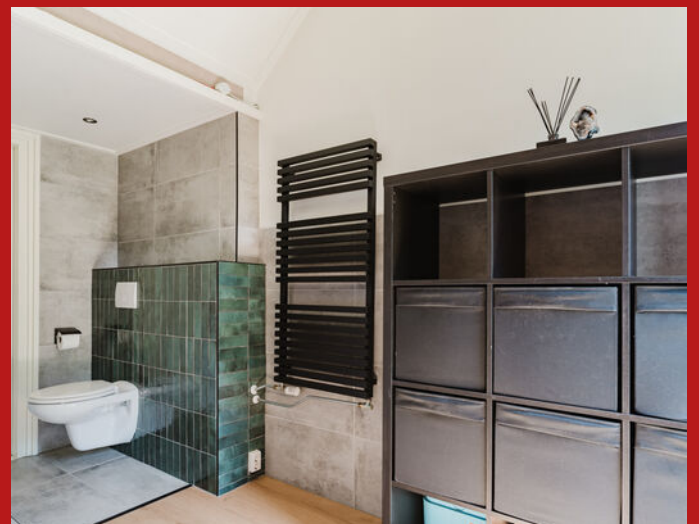
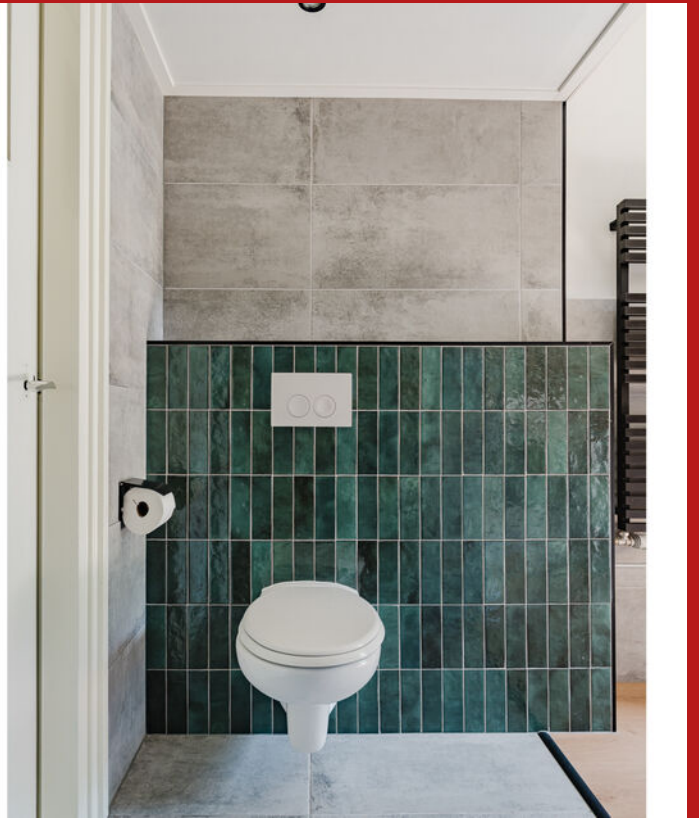
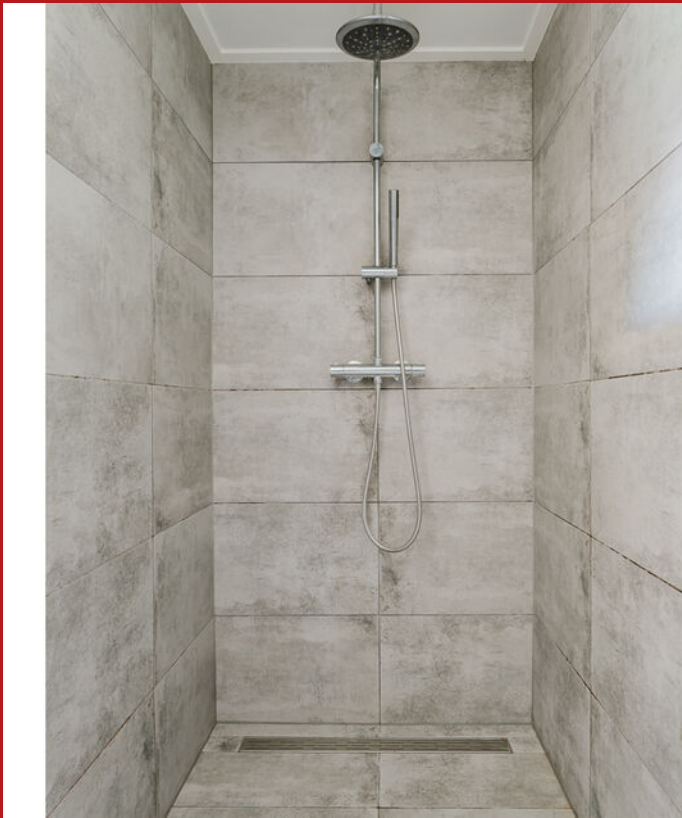




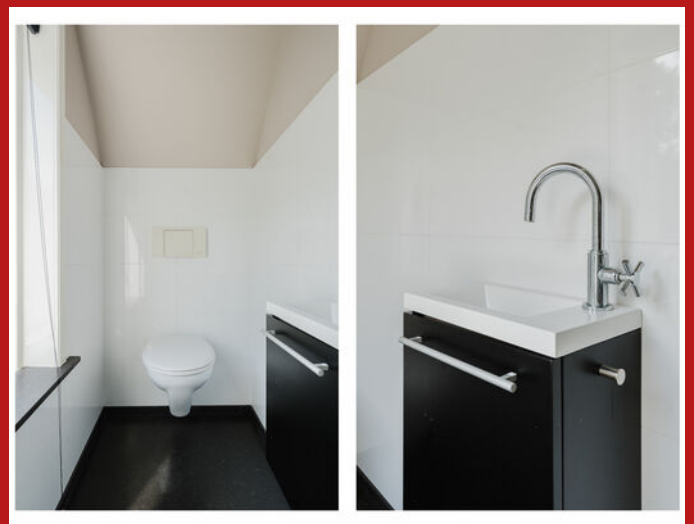
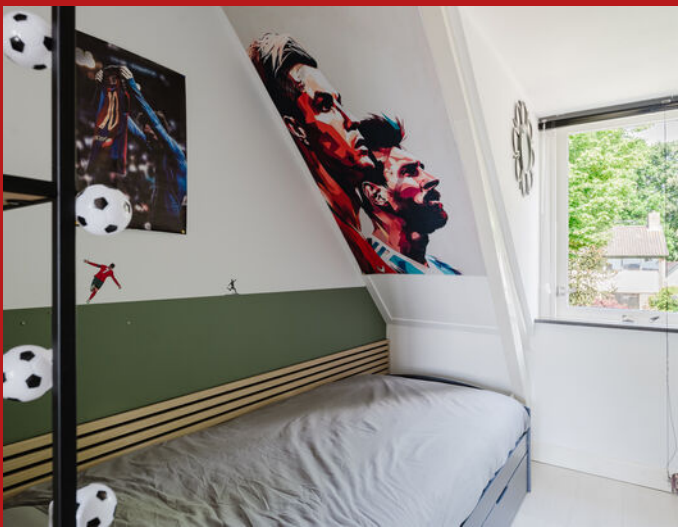






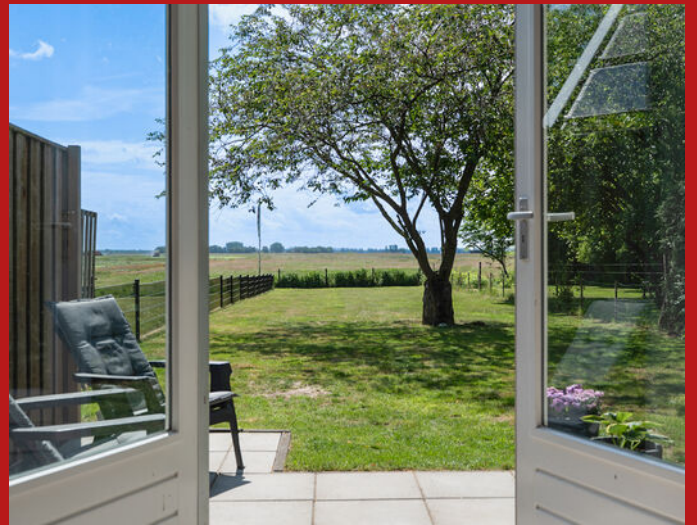










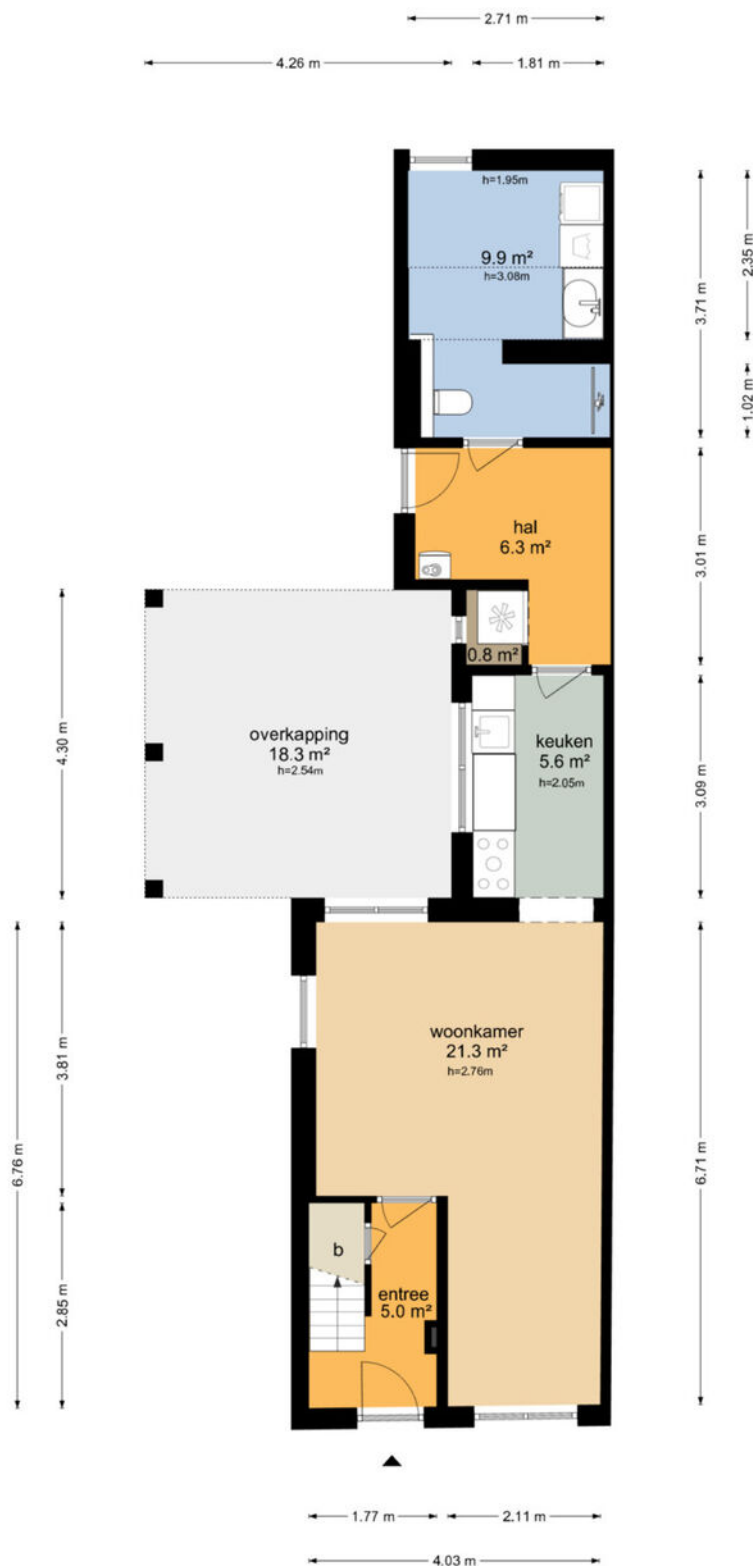




Plattegrond

Begane grond

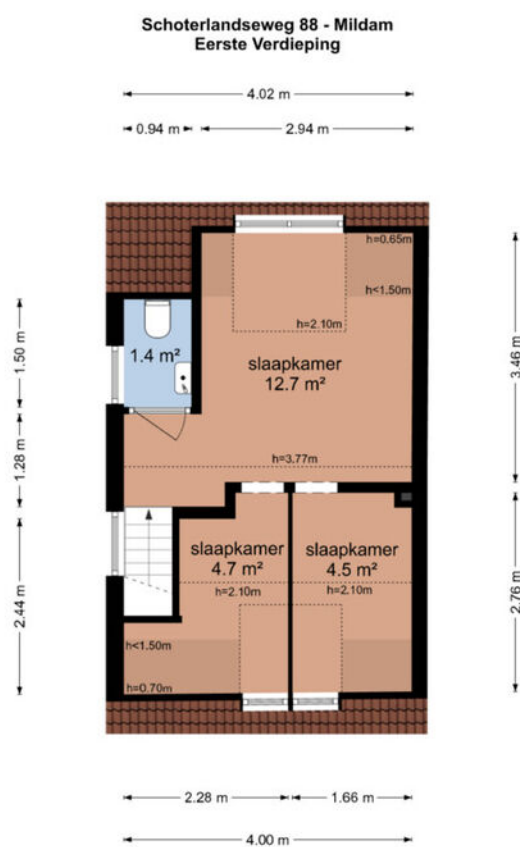
Schoterlandseweg 88 - Mildam
Begane Grond



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

Plattegrond

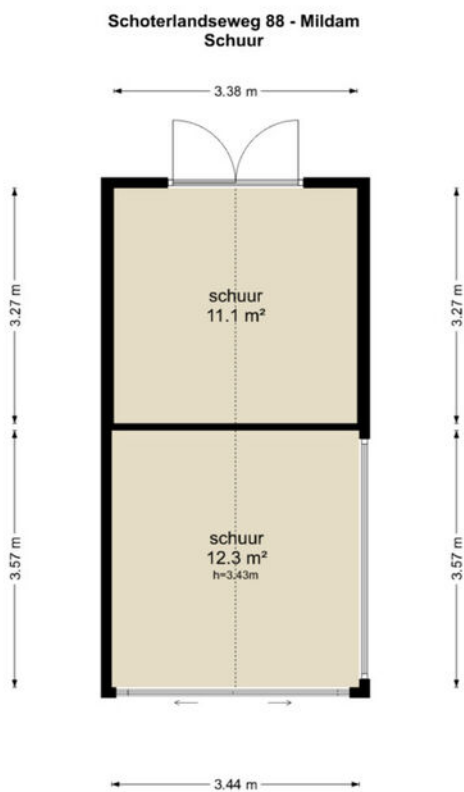
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Schuur




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: sch 88 mildam



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Mildam Sectie O Perceel 543</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst van zaken

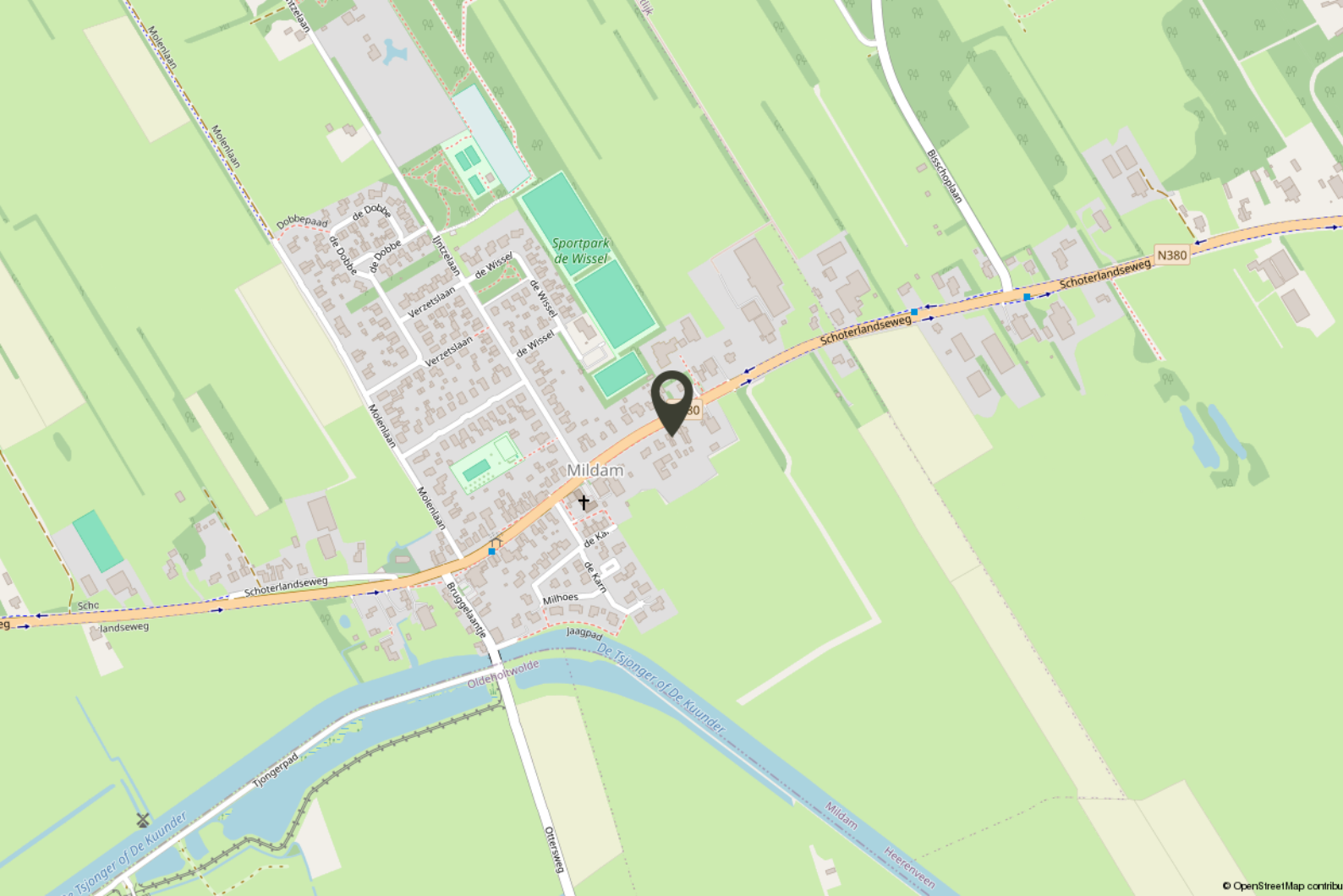
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

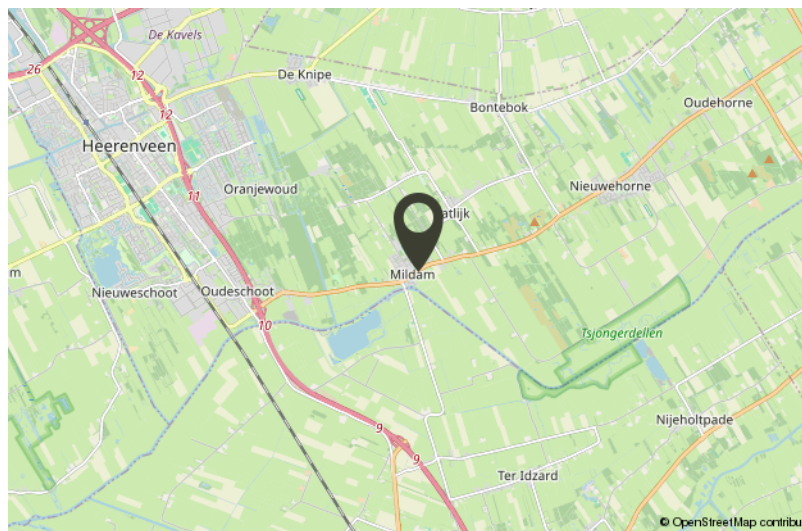
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Locatie

Genieten van rust, ruimte en een vrij uitzicht, met Heerenveen op korte afstand

Mildam is een sfeerol dorp met een landelijke uitstraling, gelegen tussen Heerenveen en de uitgestrekte natuurgebieden van Zuidoost-Friesland. Vanuit de woning bent u binnen enkele minuten in Heerenveen, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Leeuwarden, Drachten en Zwolle zijn goed bereikbaar. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



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.

Funderingsinformatie

Voor deze woning kan een funderingsrisico-indicatie beschikbaar zijn op basis van gegevens van FunderMaps, een dataplatform dat is ontwikkeld in samenwerking met het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF). Deze informatie is uitsluitend indicatief en gebaseerd op beschikbare gegevens over onder andere funderingstype, bodemopbouw, grondwaterstanden en eventuele verzakkingen. Verkoper en makelaar kunnen niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze gegevens. De funderingsrisico-indicatie, dan wel het ontbreken daarvan, geeft geen zekerheid over de feitelijke staat van de fundering en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de fundering voor een koper van belang is, adviseren wij om zelfstandig nader onderzoek te (laten) verrichten.

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 marktwaarde 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!**