

Verzetslaan 12, Mildam

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning

Bouwjaar	1973
----------	------

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	140 m ²
-----------------	--------------------

Perceeloppervlakte	571 m ²
--------------------	--------------------

Inhoud	518 m ³
--------	--------------------

Indeling

Slaapkamer(s)	3
---------------	---

Badkamer(s)	2
-------------	---

Energie

Energieklasse	C
---------------	---

Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
------------	----------------------

Tuin

Tuin	Tuin rondom
------	-------------

Oppervlakte hoofdtuin	416
-----------------------	-----

Ligging hoofdtuin	Zuid
-------------------	------





Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een prachtige tuin in Mildam

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, een royale tuin en een rustige ligging? Dan is deze goed onderhouden woning aan de Verzetlaan 12 in Mildam absoluut een bezichtiging waard.

Deze karakteristieke vrijstaande woning is gebouwd in 1973 en beschikt over circa 140 m² woonoppervlakte. De woning staat op een fraai perceel met een prachtig aangelegde tuin rondom, een aangebouwde stenen garage, carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier geniet u van rust, privacy en comfortabel wonen in een prettige woonomgeving.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Mildam. Voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en winkels bevinden zich op korte afstand in Mildam en het nabijgelegen Heerenveen. Daarnaast bent u binnen enkele minuten in het bosrijke gebied van Oranjewoud, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren.

Omschrijving

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op. Met een oppervlakte van circa 56 m² en de speelse L-vorm biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de tuin.

De gesloten keuken van circa 13 m² is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits kookplaat en afzuigkap. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een badkamer met douche en wastafel, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

Op de verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Indien gewenst is hier relatief eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche.

Buitenleven

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, borders, vijverpartij en volwassen beplanting. Dankzij de vrije ligging en de ruimte rondom het huis kunt u hier op ieder moment van de dag genieten van zon of schaduw. De aangebouwde stenen garage, carport en ruime oprit maken het geheel compleet.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning;
- Circa 140 m² woonoppervlakte;
- Royale woonkamer van circa 56 m²;
- Mogelijkheid tot realiseren van een derde slaapkamer;
- Twee badkamers;
- Aangebouwde stenen garage en carport;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Fraai aangelegde tuin rondom;
- Voorzien van wandisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing en HR-glas;
- Intergas HRE cv-ketel in eigendom;
- Voorzien van thermopane beglazing (deels vernieuwd in 2012)
- Gelegen op een rustige locatie in het geliefde Mildam.

Foto's











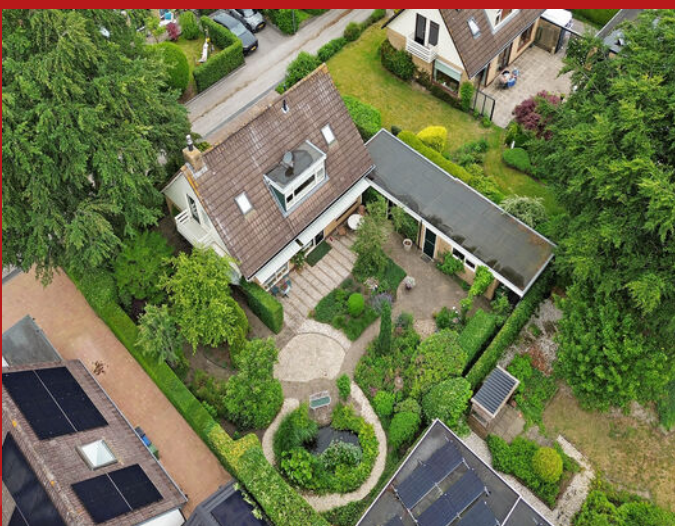






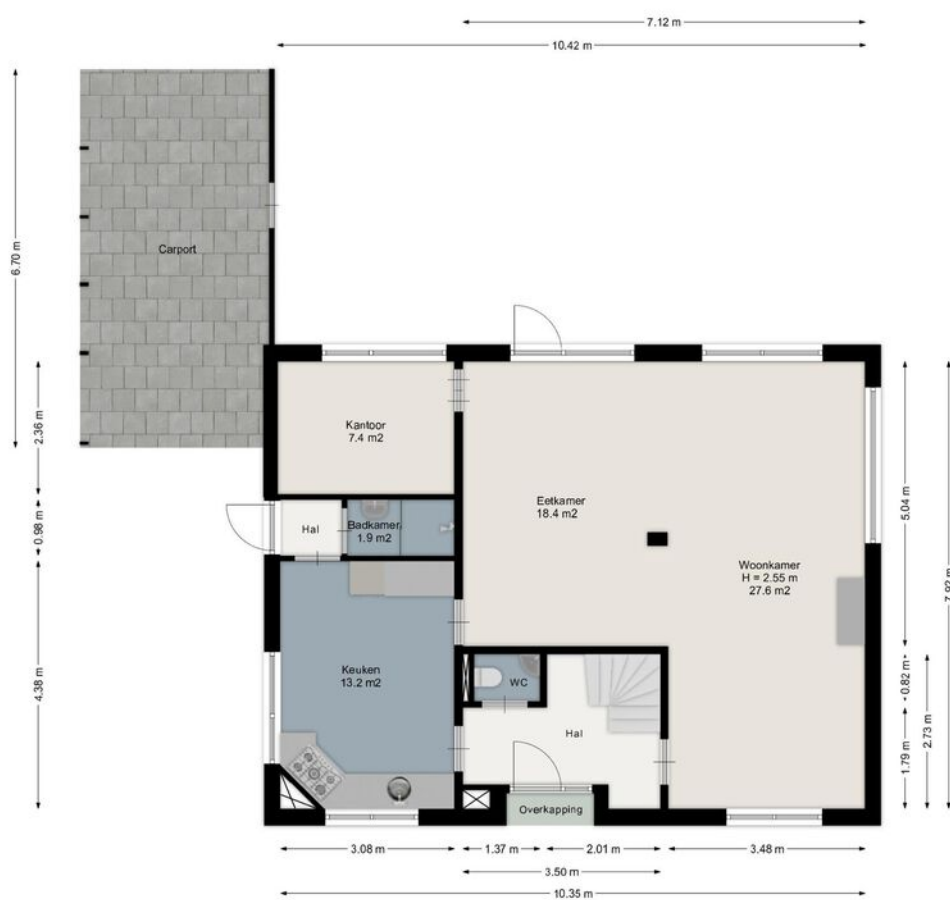






Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

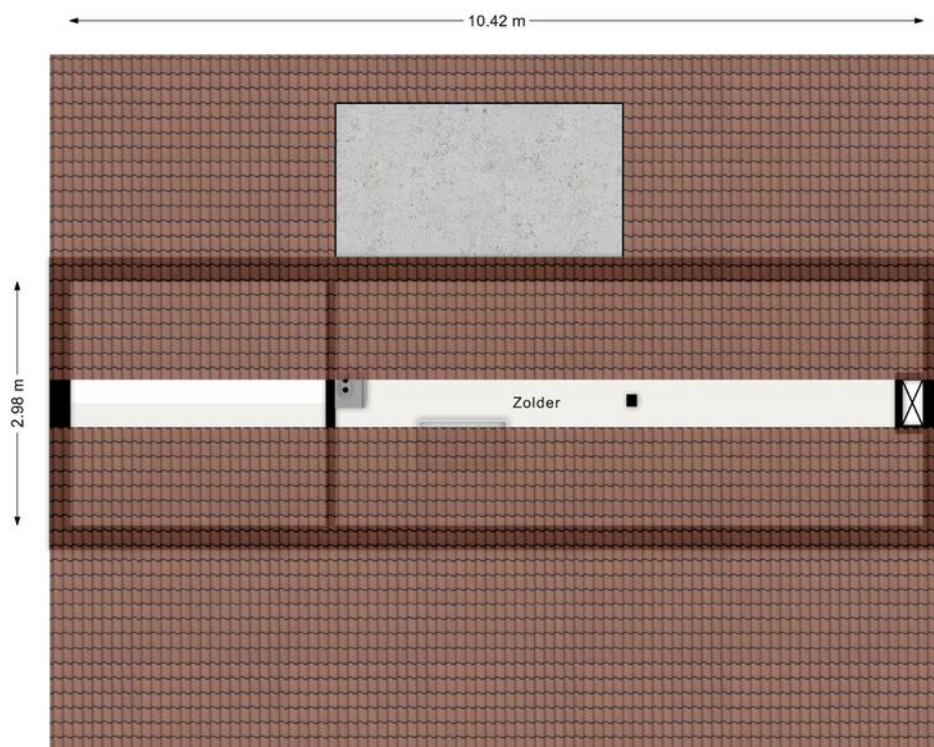
Eerste verdieping



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

Plattegrond

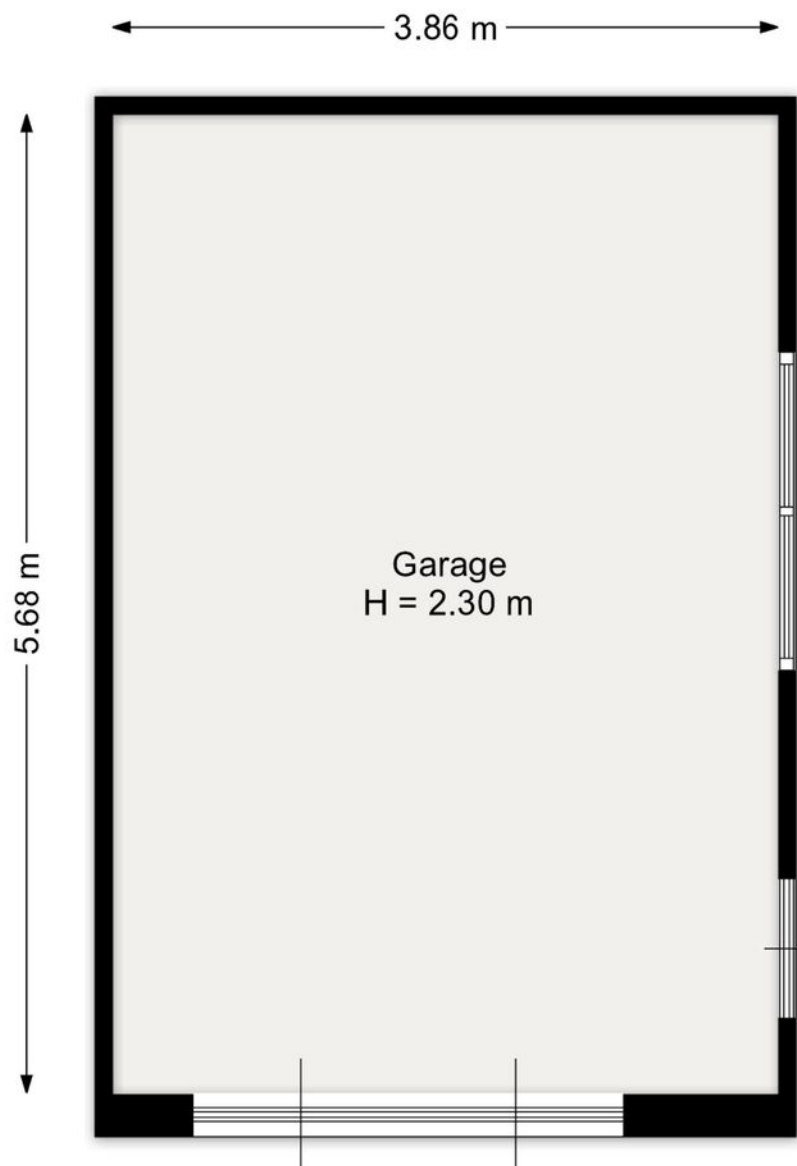
Zolder



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

Plattegrond

Garage




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cfa



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mildam	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1855	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast garage	X		
- legplanken, stelling werkbank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

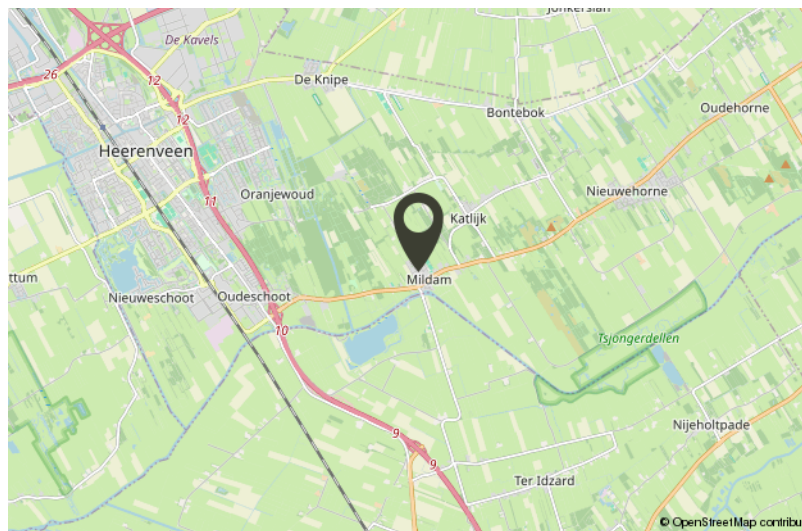
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Lantaarnpaal + kap	X		



Locatie

Een heerlijke gezinswoning op een rustige locatie in Mildam.

Mildam is een rustig en groen dorp, gelegen tussen Heerenveen en de bossen van Oranjewoud. Hier woont u in een prettige woonomgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Voor dagelijkse boodschappen bevindt de Albert Heijn in Nieuwehorne zich op circa 4 kilometer afstand. Daarnaast zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca in Heerenveen binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A32 en A7 zijn ook andere plaatsen uitstekend bereikbaar.



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 de koper wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter hoogte van 10% van de koopsom. 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 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!**