

Europalaan 35, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	316 m ³

Indeling

Slaapkamer(s)	3
Badkamer(s)	Nog te realiseren

Energie

Energieklasse	E
Verwarming	Niet aanwezig
Warmwater	Niet aanwezig

Tuin

Tuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	79 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost





Omschrijving

Kluswoning met uitbouwpotentie op een centrale locatie in Heerenveen

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt Europalaan 35 in Heerenveen een uitstekende kans. Deze tussenwoning uit 1960 beschikt over circa 80 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een perceel van 158 m² en een achtertuin met volop mogelijkheden. De woning verkeert grotendeels in casco staat en vormt daarmee de ideale basis voor handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Een bijzonder pluspunt is de reeds aanwezige fundering van circa 42,5 m² aan de achterzijde van de woning. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om de woning aanzienlijk uit te breiden (onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en constructieve mogelijkheden). Met deze fundering ligt de basis al klaar voor het creëren van extra woonruimte en wooncomfort.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk op korte afstand van het centrum van Heerenveen. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A7 en A32 snel bereikbaar, waardoor ook Groningen, Leeuwarden en Zwolle goed te bereiken zijn.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime doorzonwoonkamer biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele woon- en eetkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de keukenruimte, welke momenteel is gestript en volledig naar eigen inzicht kan worden ingericht. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De voormalige badkamer is verwijderd, waardoor de nieuwe eigenaar volledige vrijheid heeft om een eigentijdse badkamer naar eigen wens te realiseren.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met praktische bergruimte. Afhankelijk van de wensen en mogelijkheden kan deze ruimte nader worden benut.

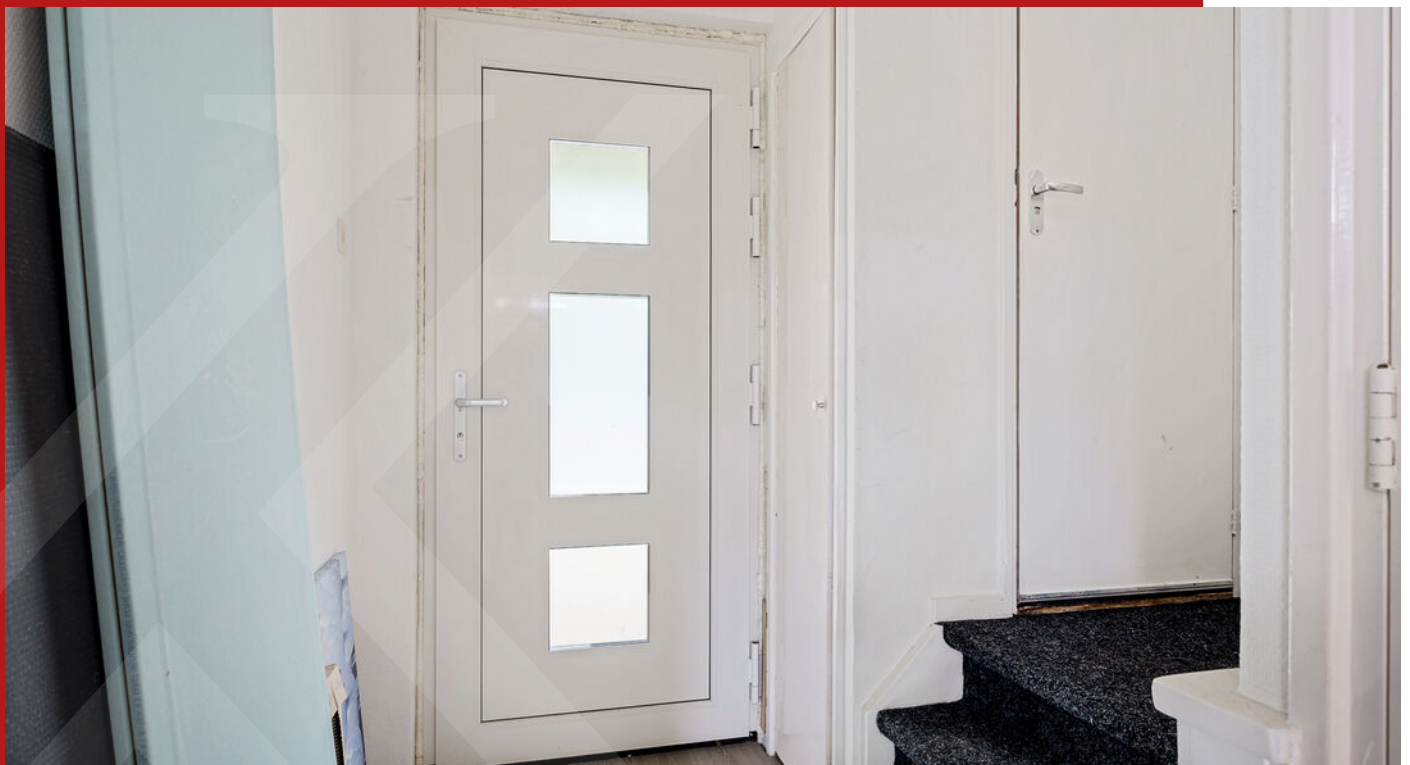
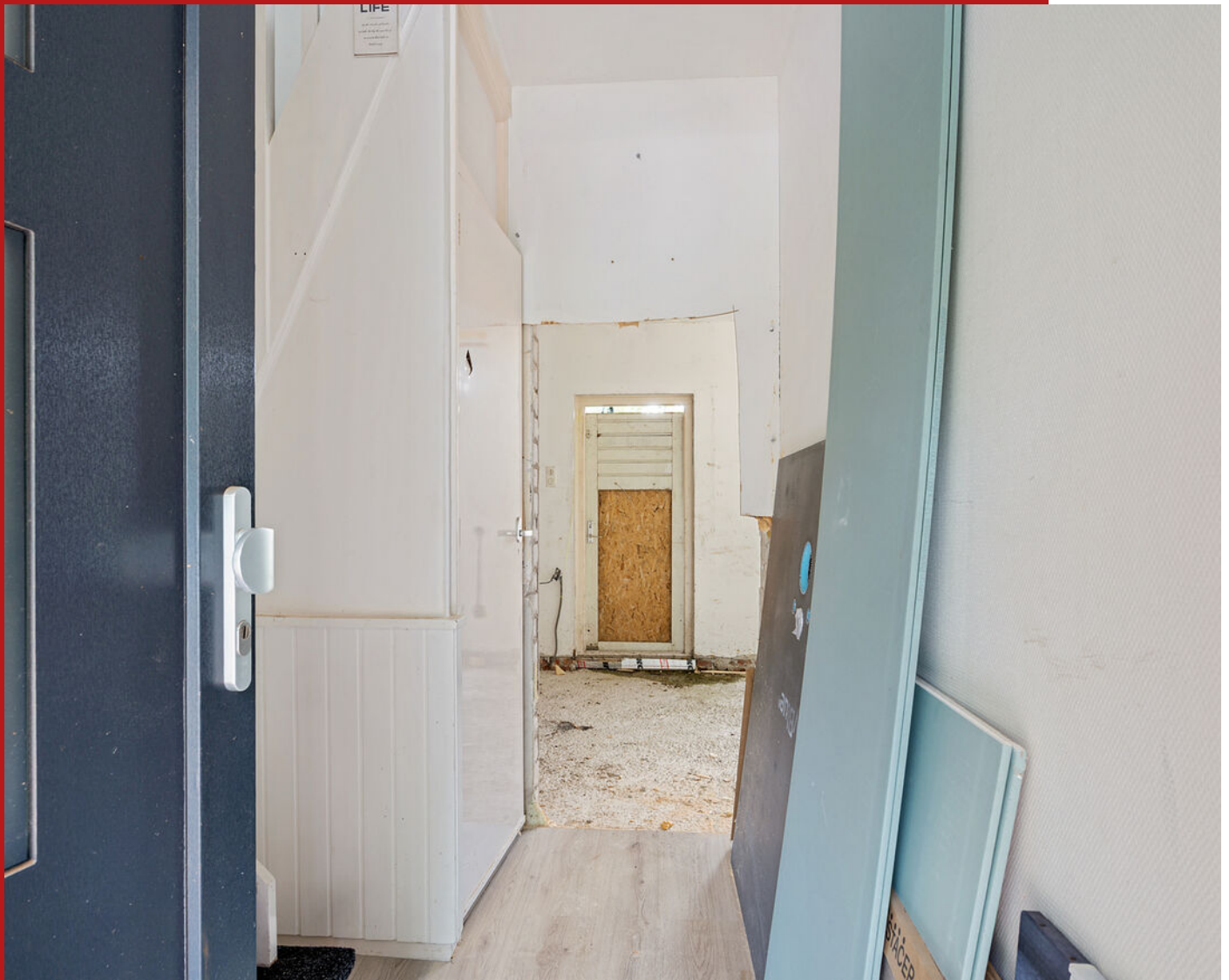
Tuin

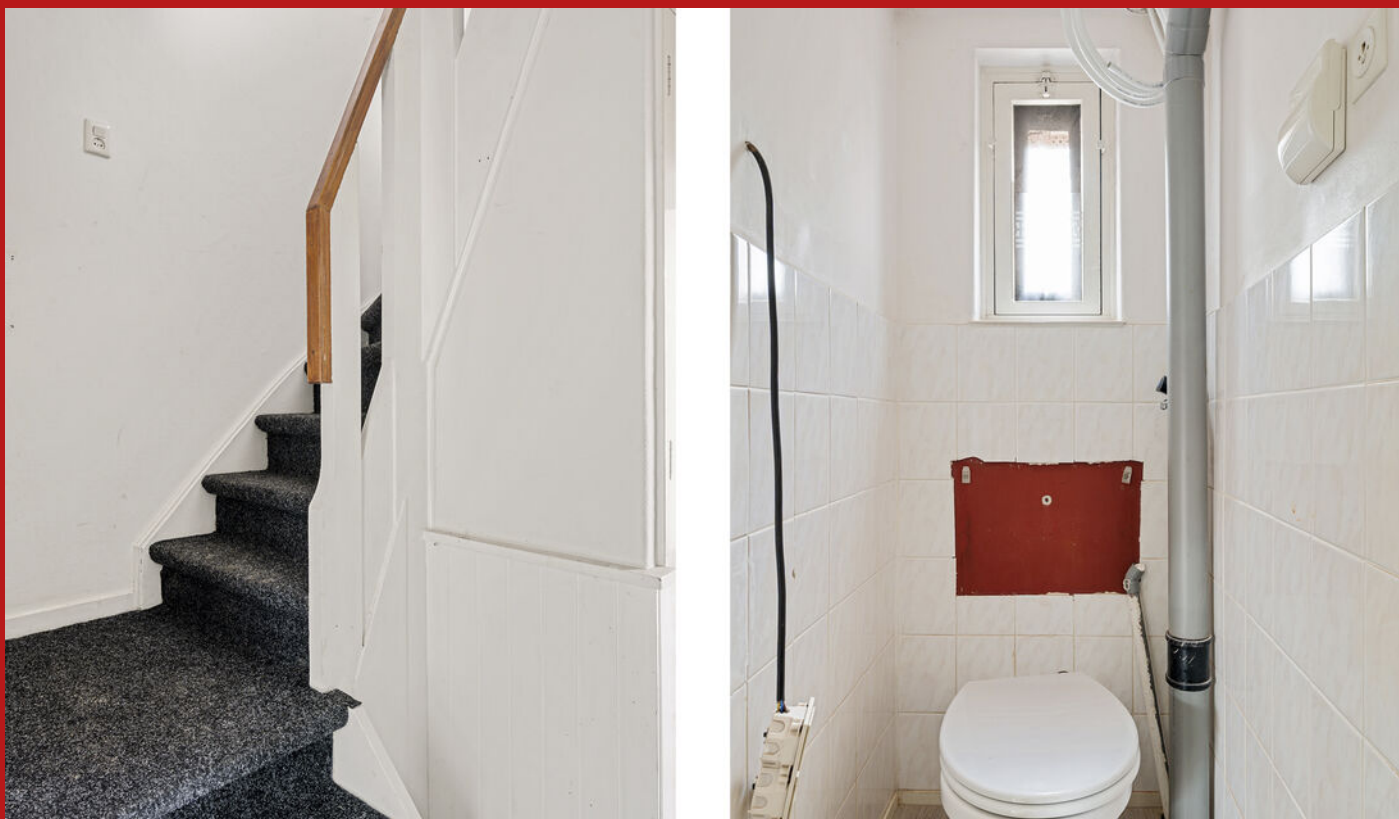
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden voor een fraaie inrichting. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar. De bestaande fundering van circa 42,5 m² biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor uitbreiding van de woning.

Bijzonderheden

- Tussenwoning op een perceel van 158 m²;
- Circa 80 m² woonoppervlakte;
- Bouwjaar 1960;
- Drie slaapkamers;
- Grotendeels casco en naar eigen smaak af te werken;
- Fundering van circa 42,5 m² aanwezig voor een mogelijke uitbouw;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Energie label E;
- Dakisolatie aanwezig;
- Achtertuin met achterom;
- Gelegen nabij het centrum van Heerenveen;
- Ideaal voor handige starters, doorstromers en beleggers;
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)
- Verkoop onder toepassing van een 'as is, where is' en asbestclausule.











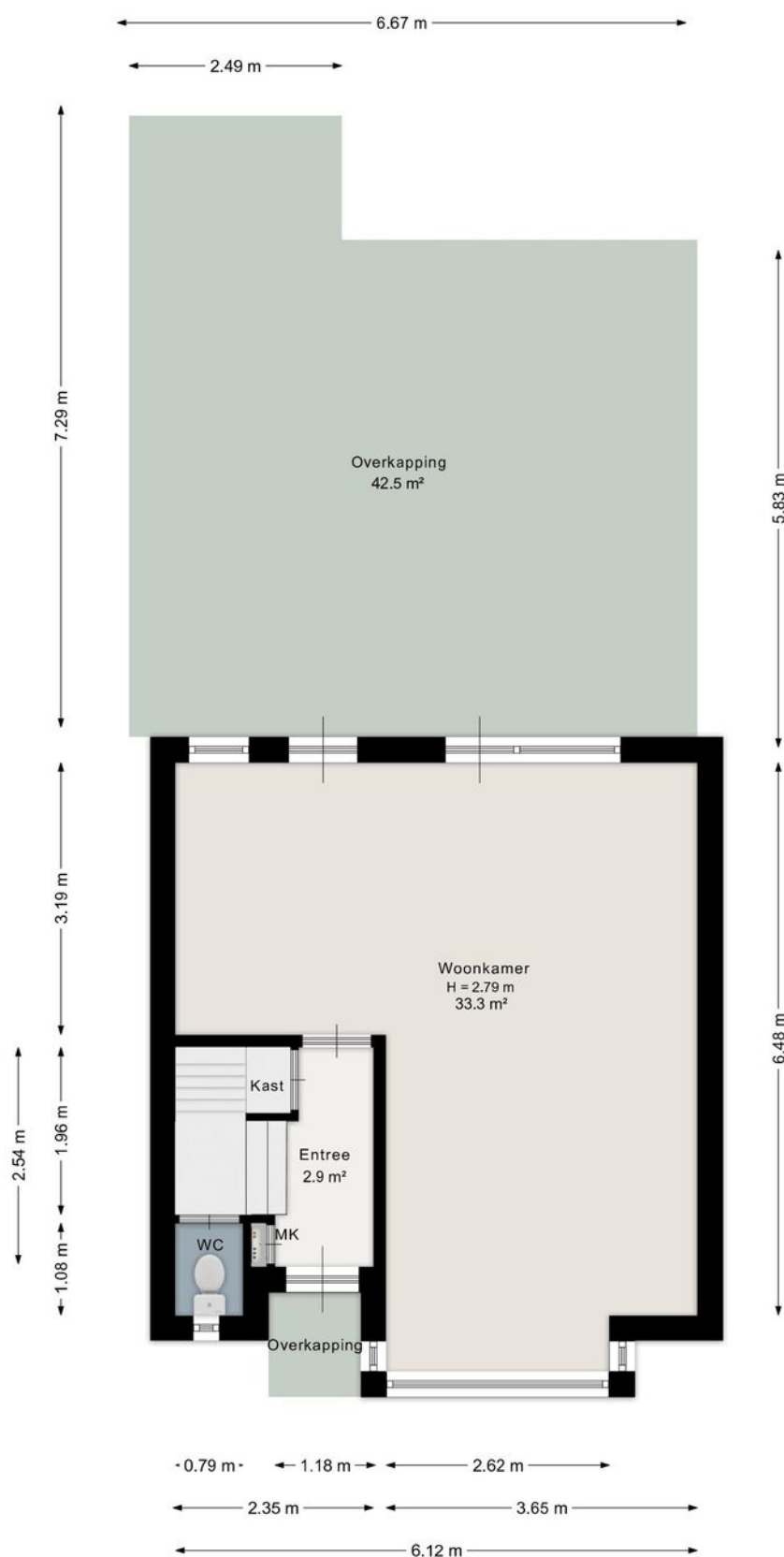






Plattegrond

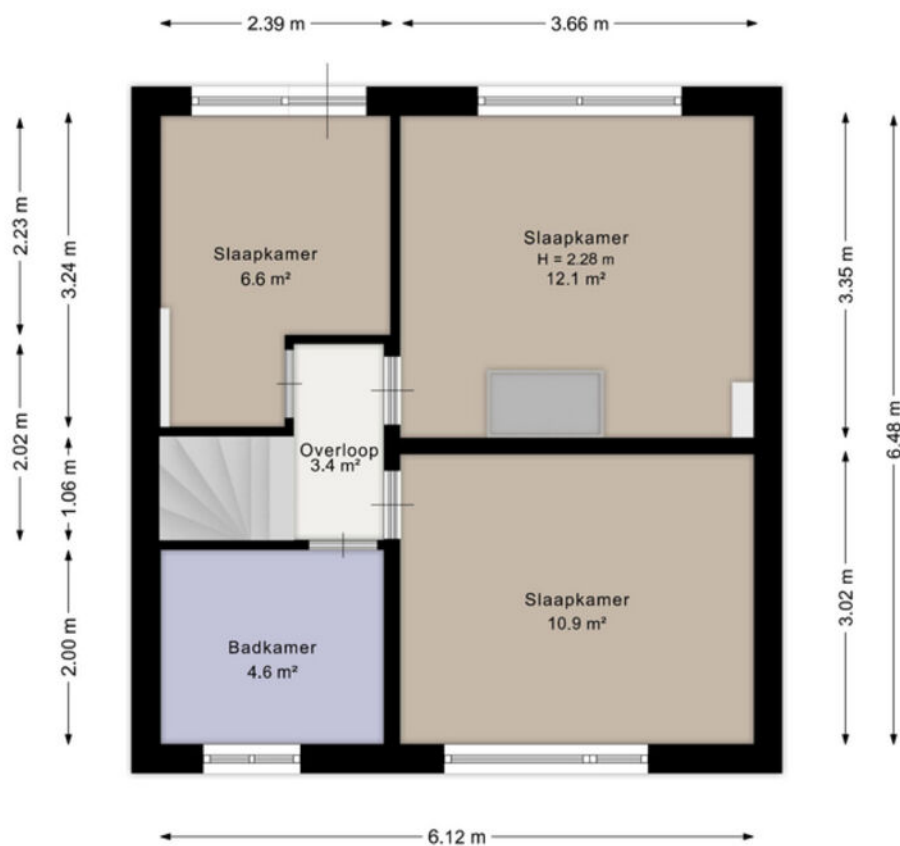
Begane grond



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

Plattegrond

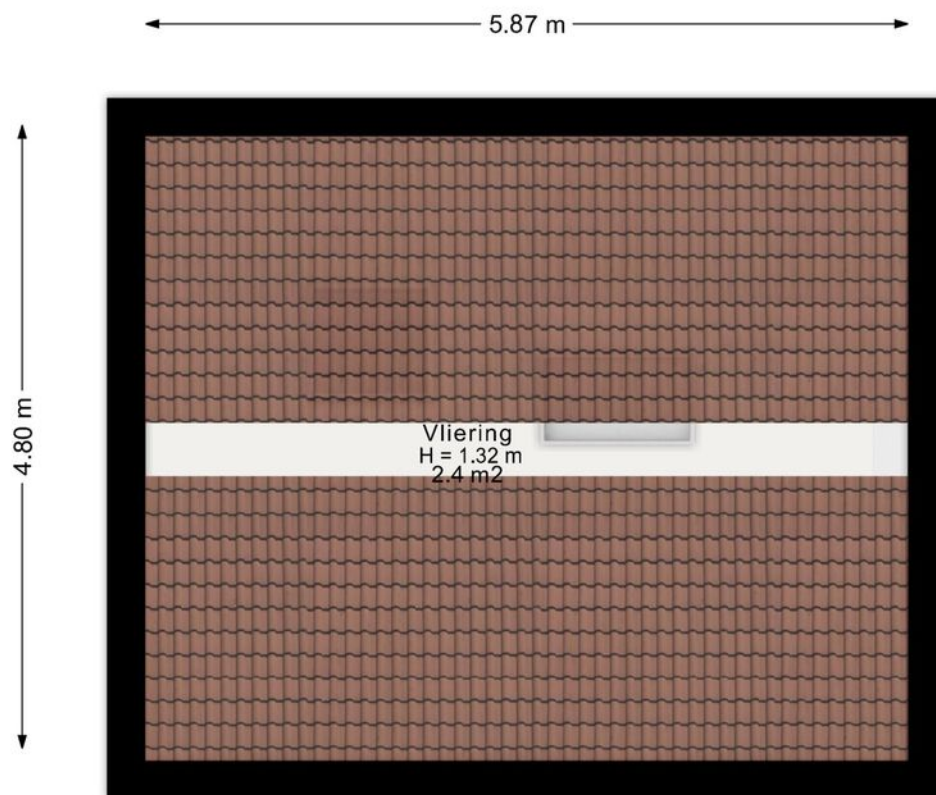
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Vliering



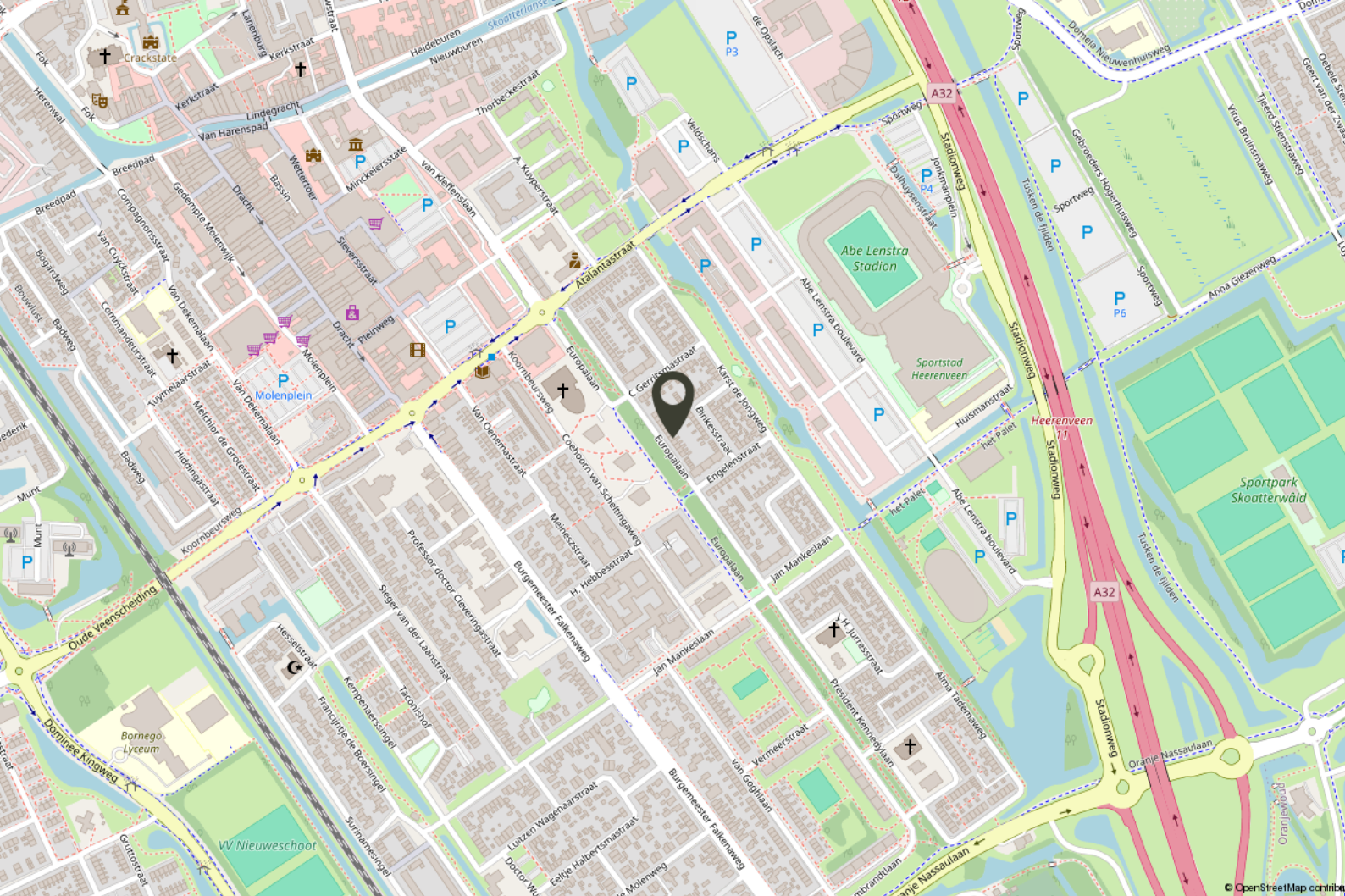
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

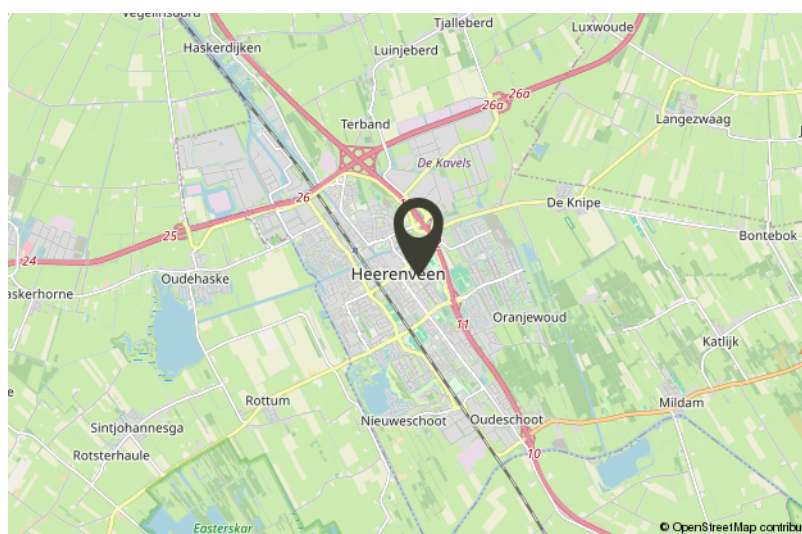


Locatie

Rustig wonen dichtbij het centrum, met alle voorzieningen nabij

De Europalaan is gelegen in een rustige woonwijk op korte afstand van het centrum van Heerenveen. Hier woont u met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op fiets- of loopafstand. Ook het bruisende centrum met diverse winkels, restaurants en terrassen is eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast kent Heerenveen een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen A7 en A32. Hierdoor zijn steden als Leeuwarden, Groningen en Zwolle snel te bereiken.



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 waardebepaling

Bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Met een gratis waardebepaling van Kraak & Tulner krijgt u direct inzicht in de marktwaaarde 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 waardebepaling kan u helpen bij:

- Het overwegen van verkoopplannen
- Het inzichtelijk maken van uw financiële positie
- Het plannen van de toekomst

Onze waardebepaling 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 waardebepaling 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 sleuteloeverdracht. 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!**