

Jol 13, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Inhoud	378 m ³

Indeling

Slaapkamer(s)	4
Badkamer(s)	1

Energie

Energieklasse	A
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin

Tuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	73 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest





Omschrijving

Instapklare gezinswoning met energielabel A, eigen parkeerplaats, vier slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten

Aan een rustig woonerf staat deze keurig gemoderniseerde tussenwoning met eigen parkeerplaats, twee bergingen en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen vernieuwd, waardoor u hier zonder grote investeringen direct kunt wonen.

Zo zijn in 2020 de keuken, badkamer, het toilet, diverse vloeren en de wandafwerking vernieuwd. Daarnaast zijn in 2022 acht zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een gunstig energieverbruik. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van HR++ beglazing en dakisolatie.

Omschrijving

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en modern toilet. De lichte, tuingerichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het terras en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaap-/werkkamers en een praktische vaste kast. De moderne badkamer (2020) is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-opstelling, aansluitingen voor wasmachine en droger, bergruimte achter de knieschotten en een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is er een open ruimte met ligbad, ideaal als wellnesshoek, hobbyruimte of kleedruimte.

Buitenruimte

De woning staat op een perceel van 164 m² eigen grond. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop privacy. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle terrasoverkapping met een extra berging voor tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en een separate fietsenberging.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlakte circa 107 m²
- Perceeloppervlakte 164 m²
- Eigen parkeerplaats
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken (2020)
- Modern toilet en badkamer (2020)
- 8 zonnepanelen (2022)
- HR++ beglazing
- Energie label A
- Remeha HR-combiketel (2020)
- Vernieuwde meterkast met aansluiting voor laadpunt elektrische auto
- Zonnige tuin op het zuidwesten met overkapping en berging





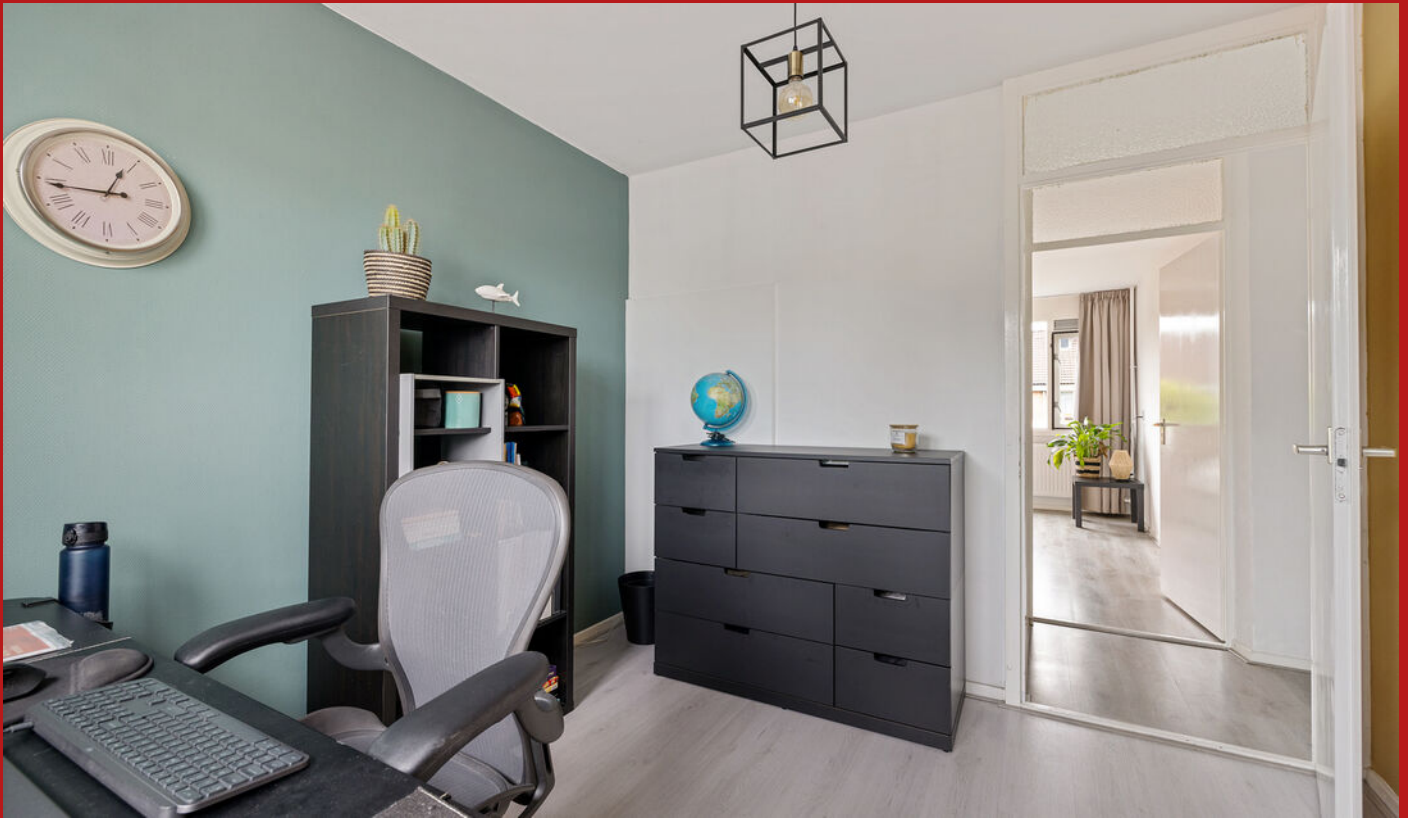


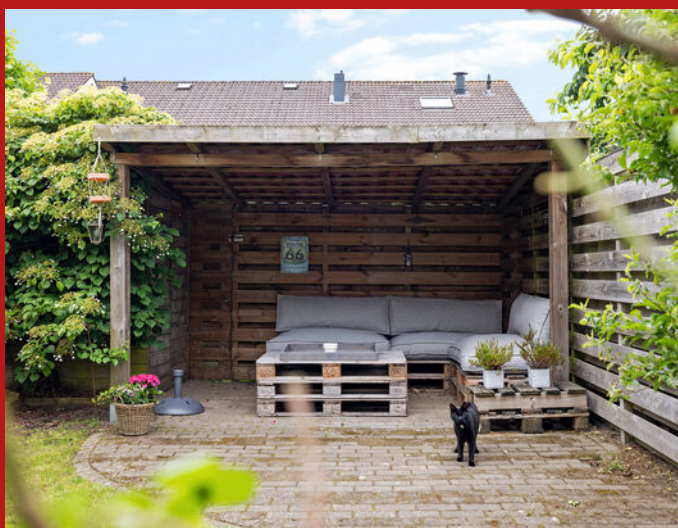


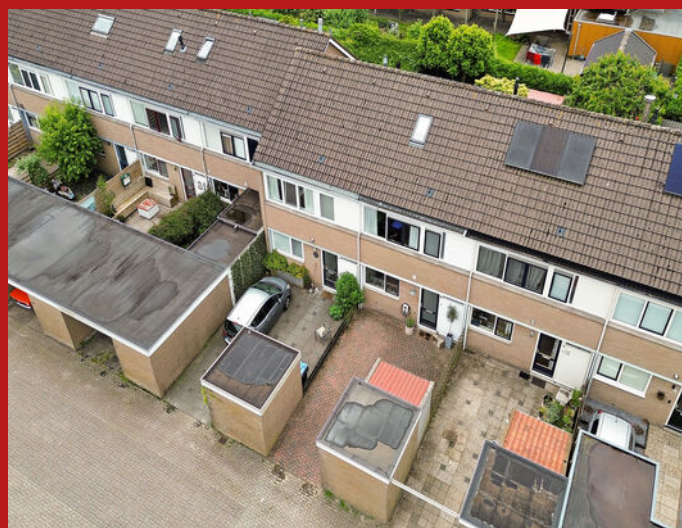
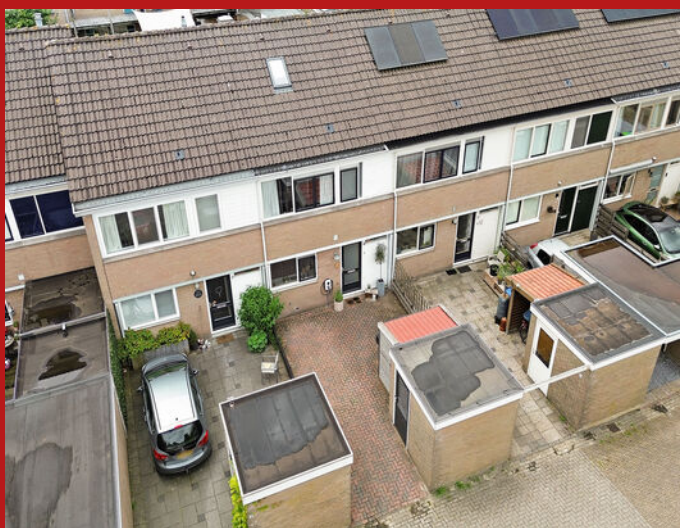






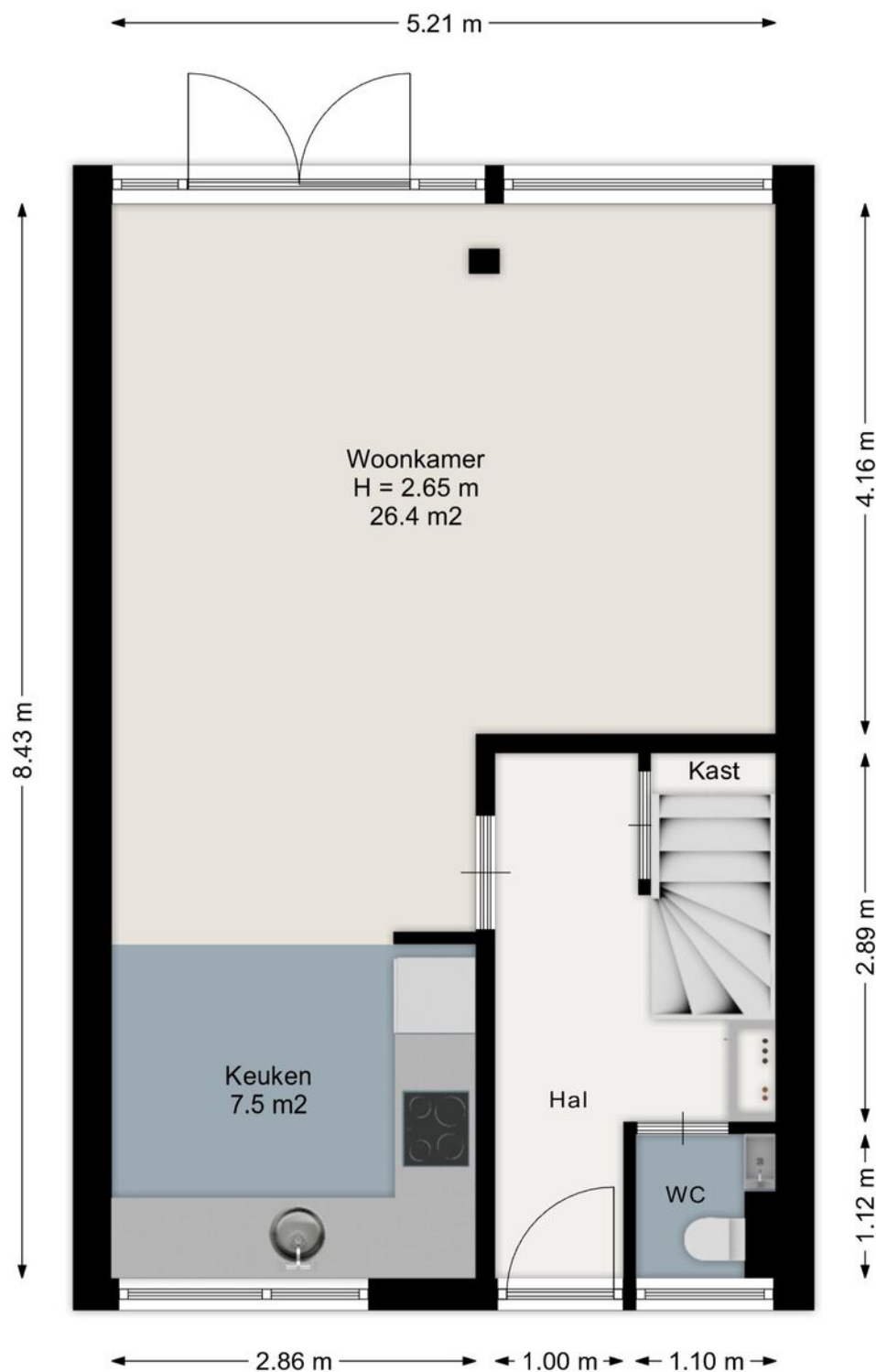






Plattegrond

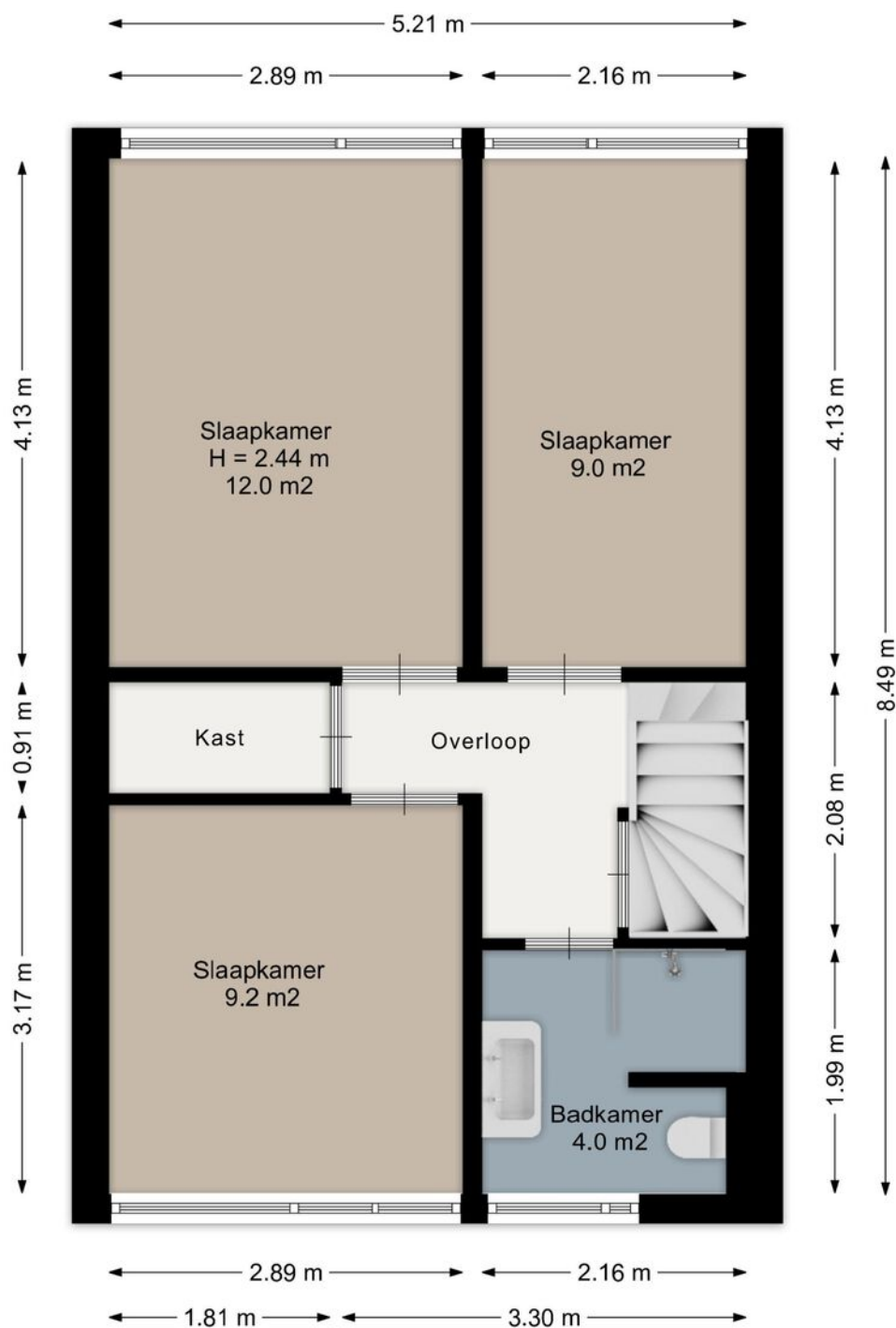
Begane grond



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

Plattegrond

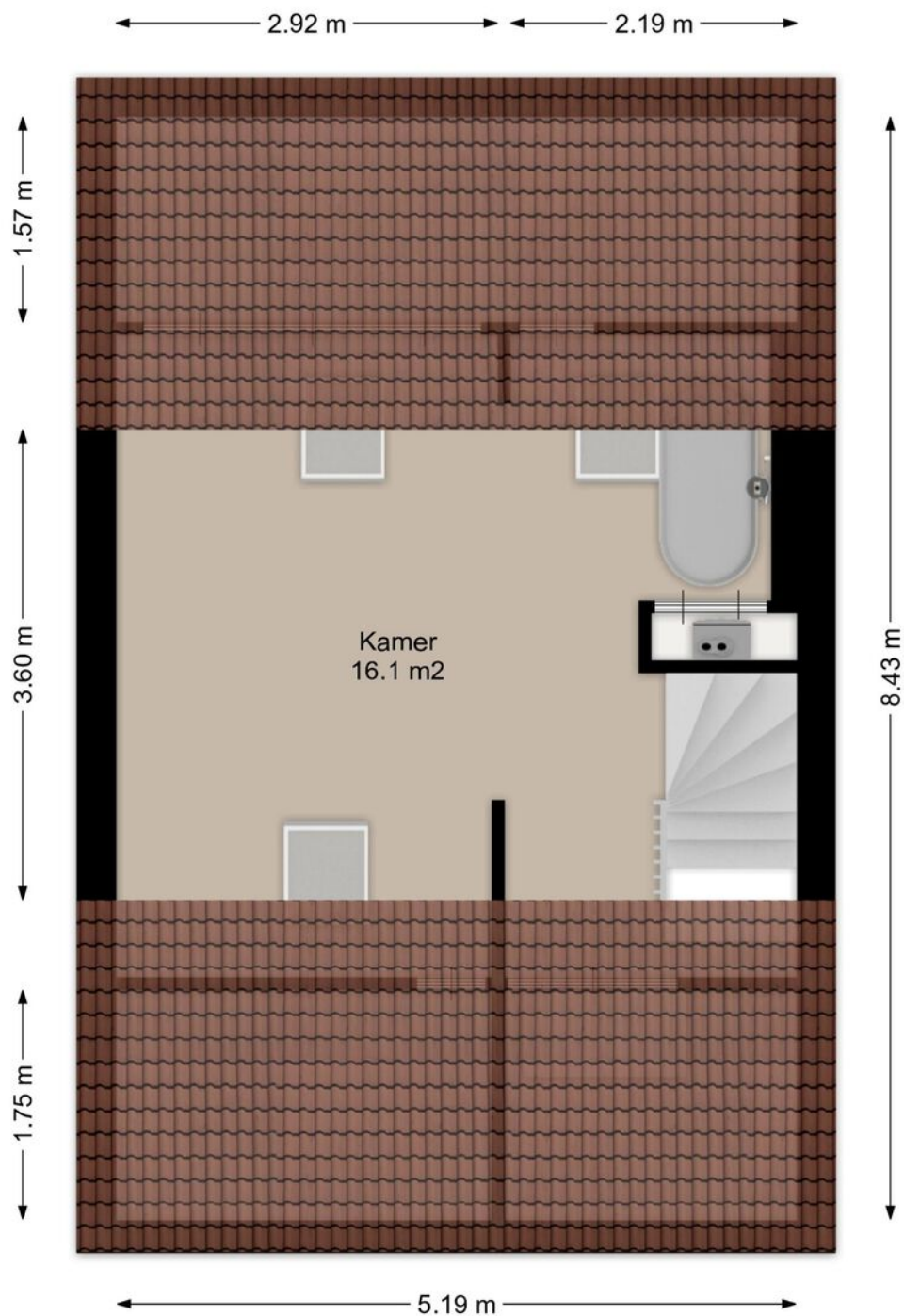
Eerste verdieping



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

Plattegrond

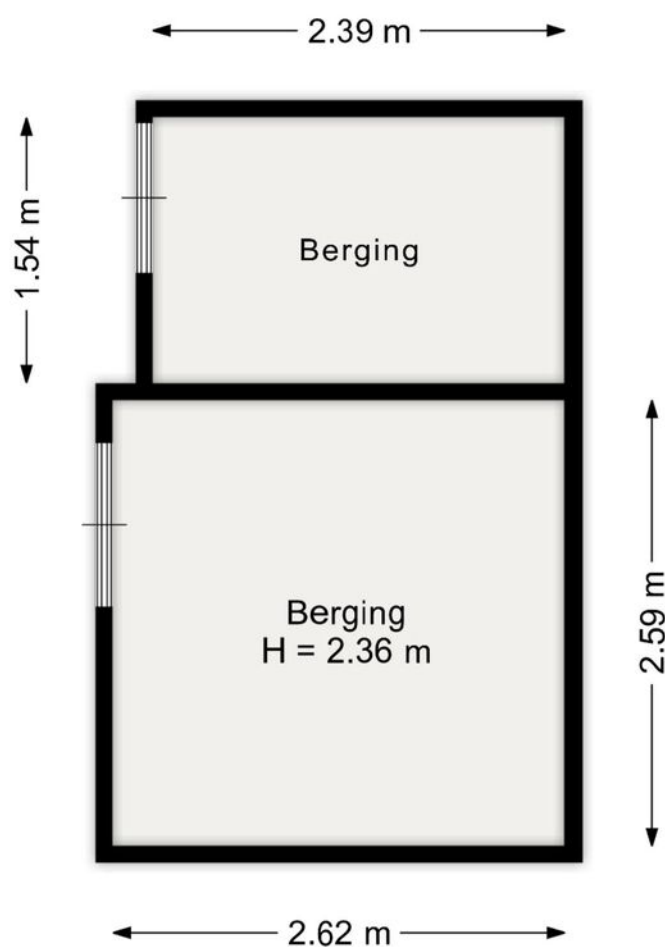
Tweede verdieping



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

Plattegrond

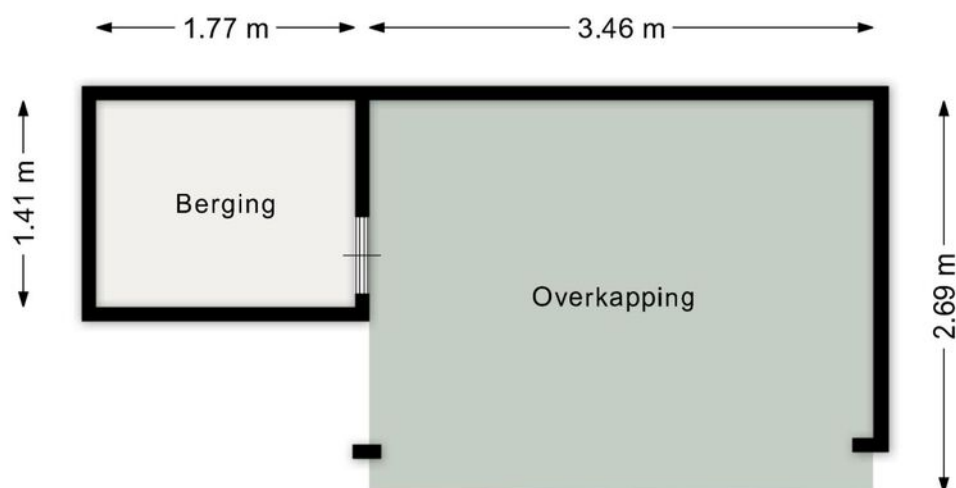
Berging



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

Plattegrond

Overkapping/berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jol 13



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heereveen Sectie A Perceel 7599</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

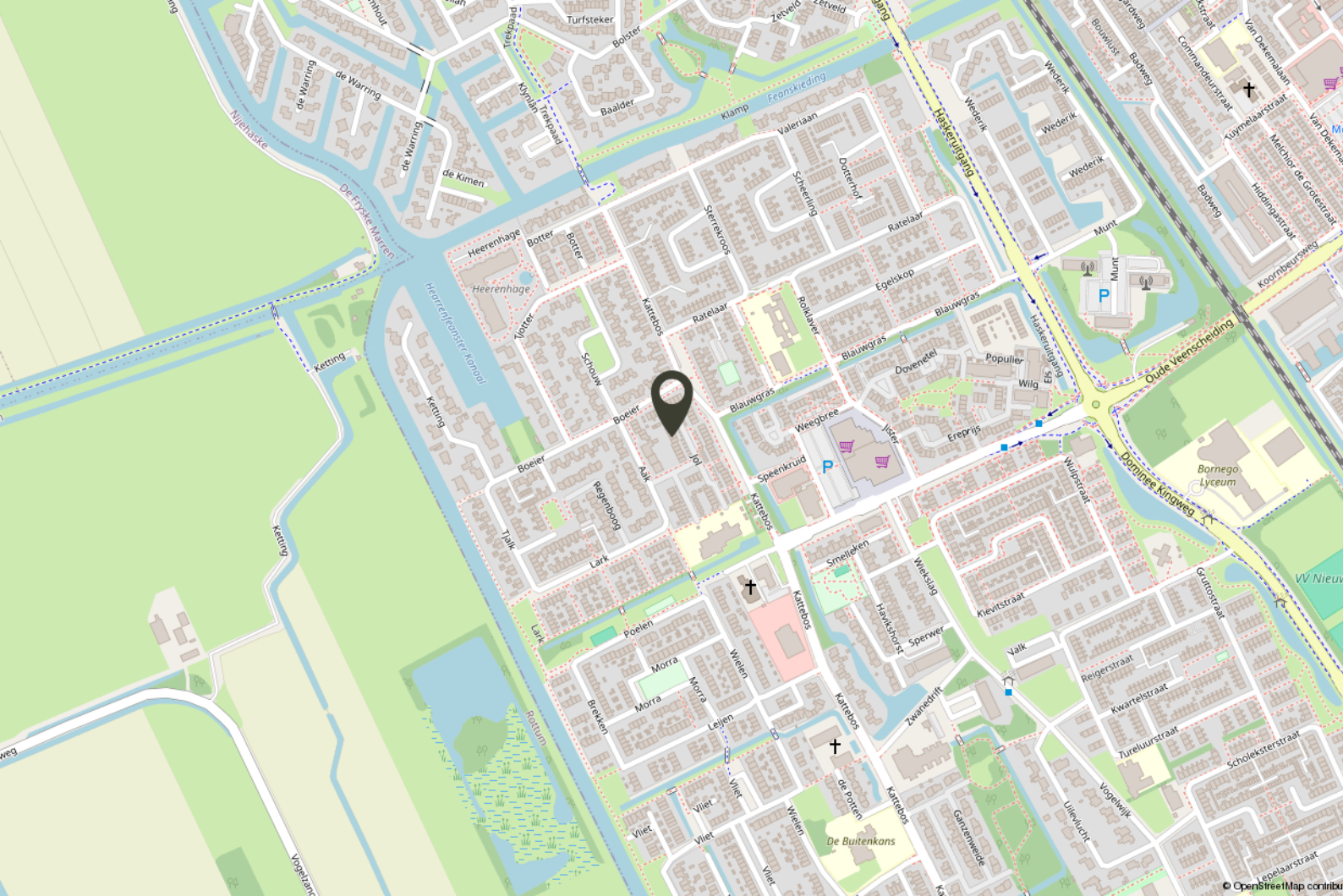
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spots keuken + lamp badkamer + lamp bij TV	X		
- Hanglampen eettafel + zolder			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkast op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen werkkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Schoenenkastje hal	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

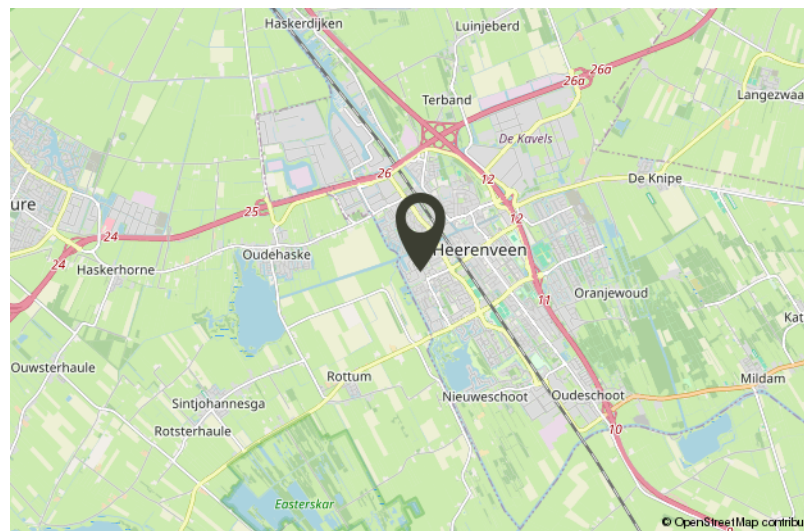
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		



Locatie

Een fijne plek waar rust, ruimte en gemak samenkomen.

De woning is gelegen aan een rustig woonerf in een kindvriendelijke woonomgeving met volop groen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook uitvalswegen snel bereikbaar. Een fijne woonlocatie waar rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen.



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!**