

Golflaan 2 2, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2000
Ligging	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	127 m ²
Inhoud	447 m ²
Balkon	31 m ²

Indeling

Slaapkamer(s)	2
Badkamer(s)	2

Energie

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





Omschrijving

Royaal gelijkvloers wonen met vrij uitzicht over de golfbaan

Op "De Heide" aan de Golfiaan 2 in Heerenveen bevindt zich dit comfortabele appartement met een woonoppervlakte van circa 127 m², een ruim terras met overkapping op het zuidwesten, twee slaapkamers en een eigen inpandige parkeerplaats en één op het buitenterrein met voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers. In de garage is ook een berging. Het appartement is gelegen op een rustige en beschutte locatie met vrij uitzicht over de negende hole van de golfbaan en het omliggende groen, terwijl voorzieningen, horeca en winkels zich op korte afstand bevinden. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, ruimte en een prettige woonomgeving.

Locatie & omgeving

Het appartement is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de Golfiaan in Heerenveen. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, wandelmogelijkheden en een rustige woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportvoorzieningen zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid richting uitvalswegen is uitstekend.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de beveiligde entree komt u binnen in de ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer van circa 50 m² vormt het hart van het appartement en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en u optimaal kunt genieten van het vrije uitzicht op de golfbaan en het groen rondom de woning. De woonkamer staat in verbinding met de royale semi-open keuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-ketel en witgoed aansluitingen.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime terras van circa 31 m². Dankzij de ligging op het zuiden en westen kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten. De overkapping zorgt ervoor dat u ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Een heerlijke plek om in alle rust van de omgeving en het uitzicht te genieten. Op het terras is nog een parasol met voet voor overname beschikbaar.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide met een prettige lichtinval. De grote slaapkamer heeft een op maat gemaakte kast en de kleine slaapkamer een inbouwkast. De hoofdbadkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel, ideaal voor gasten of wanneer extra comfort gewenst is. Verder is er vanuit de hal een bergruimte met inbouwkast bereikbaar.

Verder beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met elektra en een eigen parkeerplaats in de inpandige garage en op het parkeerterrein.

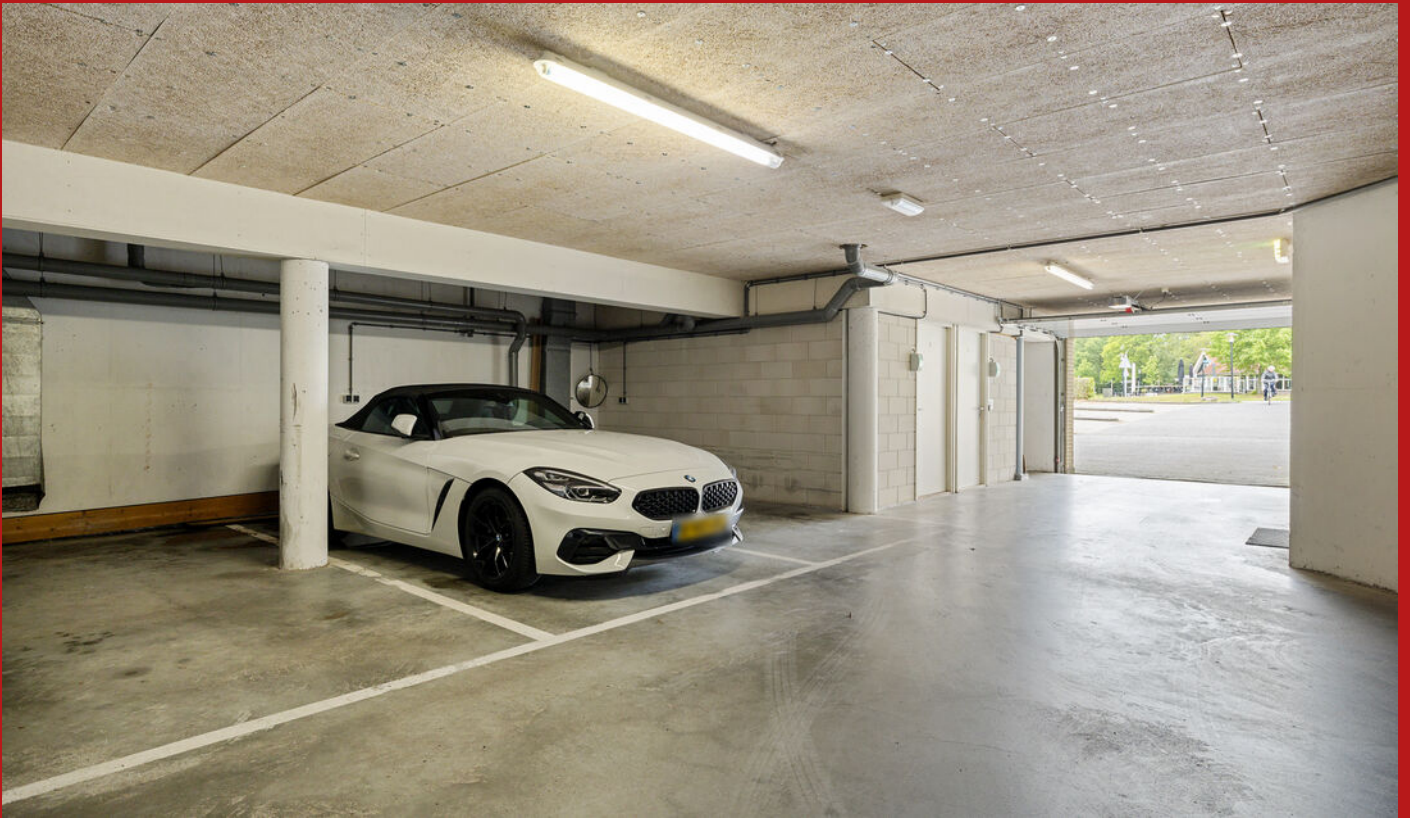
Bijzonderheden

- Bouwjaar 2000
- Energie label B
- Woonoppervlakte circa 127 m²
- Gelijkvloers wonen
- Ruime woonkamer van circa 50 m²
- Fijne bijkeuken
- Vrij uitzicht over de golfbaan op de negende hole
- Twee slaapkamers en twee badkamers
- Terras van circa 31 m² op het zuidwesten
- Terras voorzien van overkapping
- Eigen parkeerplaatsen en inpandige berging
- Volledig geïsoleerd
- Eigen Atag cv-ketel
- Rustige en groene woonomgeving en beschutte ligging
- Bijdrage VvE € 400,- per maand

Een comfortabel en ruim appartement op een prachtige locatie in Heerenveen. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de ruimte, rust en ligging zelf te ervaren.





















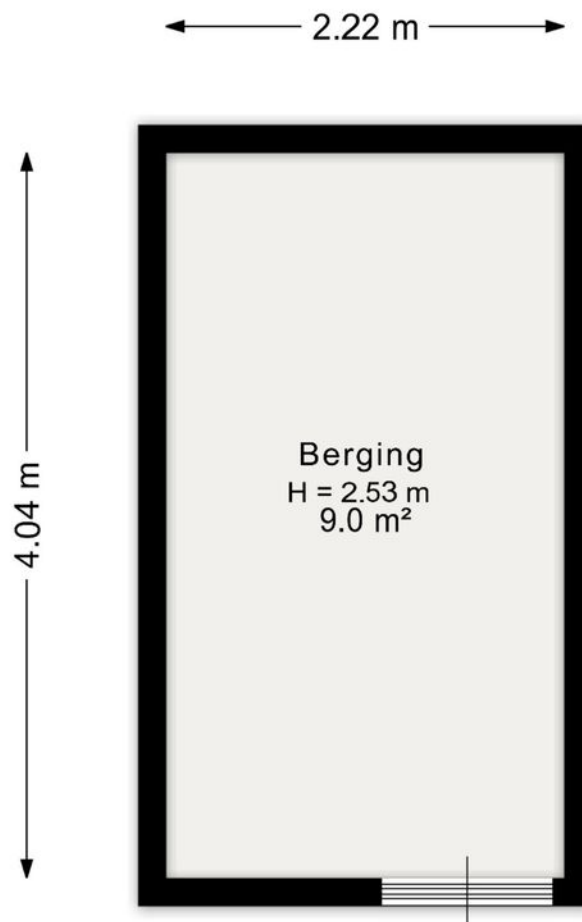


Plattegrond



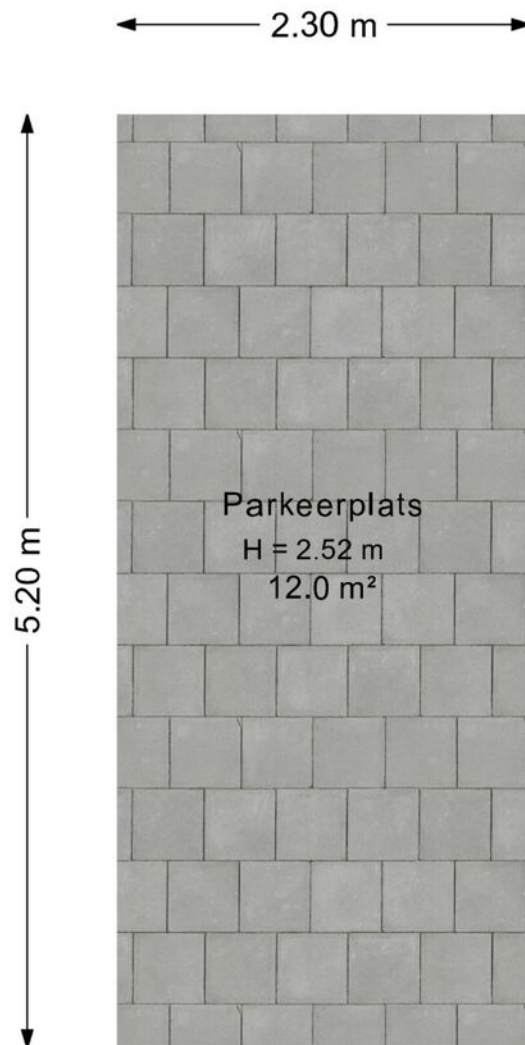
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

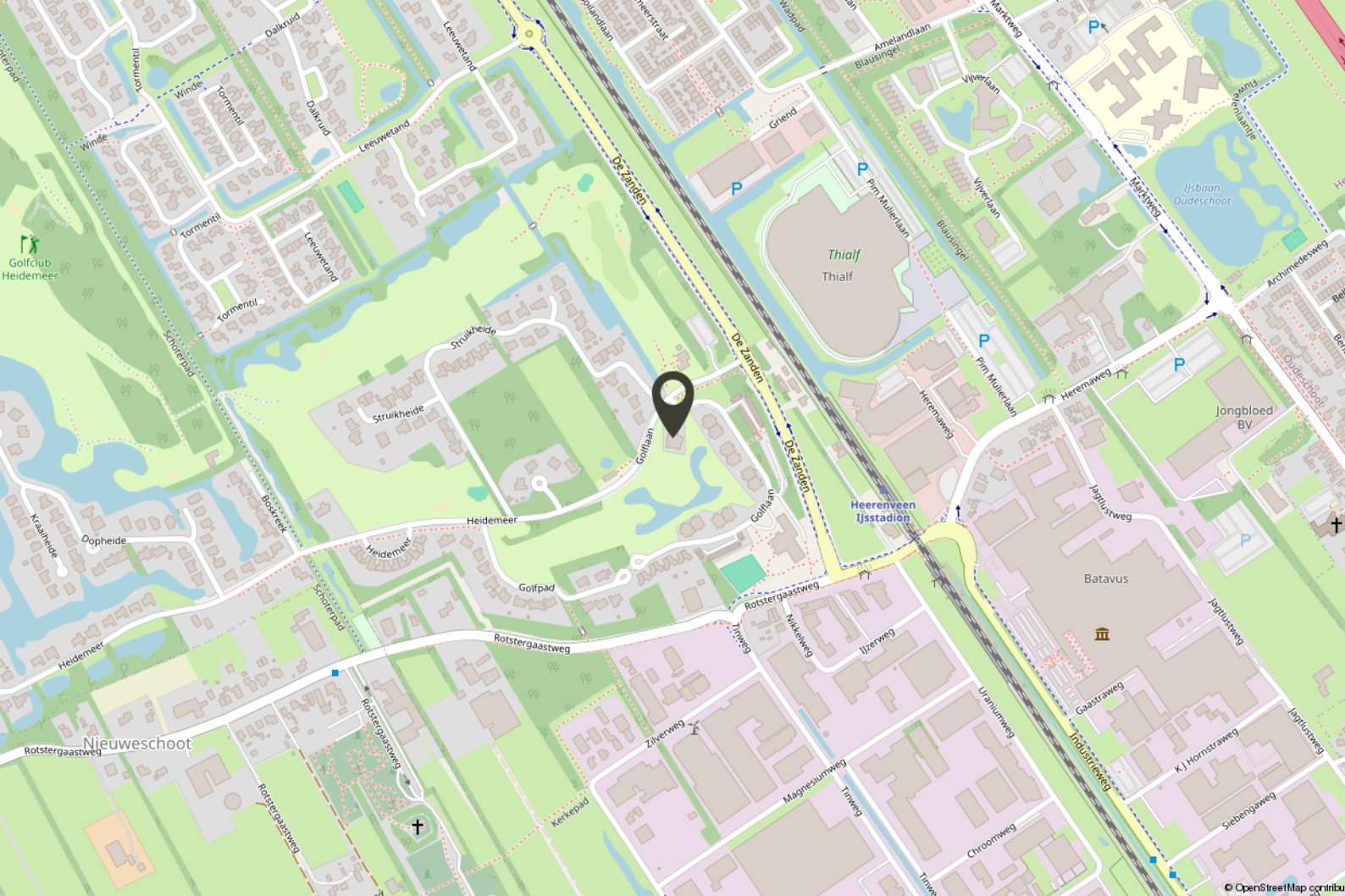
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Plissé hordeur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Vrijstaande koel-vriescombinatie			X

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

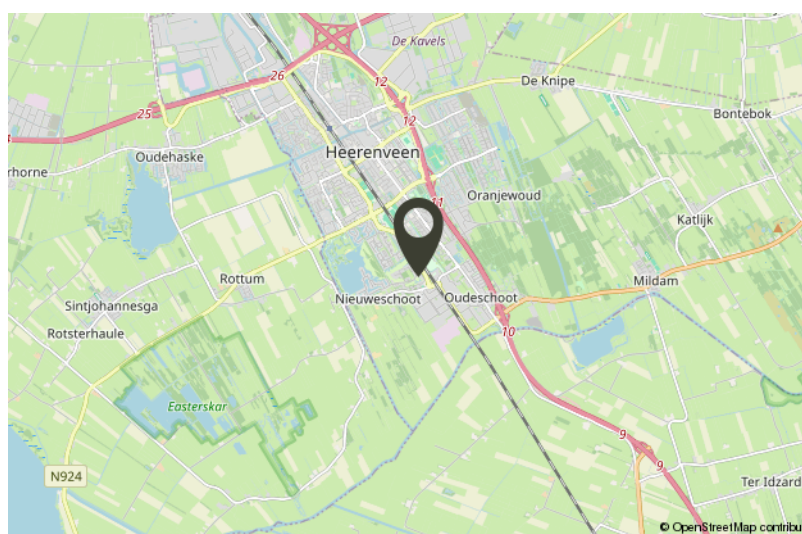
Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Locatie

Royaal gelijkvloers wonen met vrij uitzicht over de golfbaan



Het appartement is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de Golfbaan in Heerenveen. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, wandelmogelijkheden en een rustige woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportvoorzieningen zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid richting uitvalswegen is uitstekend.

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 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!**