



Pastoriestraat 26 te Heerenveen

Vraagprijs: €265.000,- k.k.

Op loopafstand van het gezellige centrum van Heerenveen staat deze vrijstaande woning op een perceel van 202 m². De woning heeft een fijne ligging, drie slaapkamers en biedt volop mogelijkheden om haar geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

De woning is toe aan modernisering, maar biedt juist daardoor veel potentie voor kopers die graag zelf aan de slag willen. Met de juiste aanpassingen kan hier een comfortabele en eigentijdse woning ontstaan, helemaal afgestemd op je eigen smaak. De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast zijn in 2020 de dakgoten vervangen.

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, een centrale ligging en de mogelijkheid om deze volledig naar eigen inzicht te vernieuwen? Wees er dan op tijd bij en bel onze flexibele makelaars, want deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Indeling

Begane grond:

Overdekte voorentree; hal met meterkast, trapopgang, achterdeur en toiletruimte met toilet en fontein; doorgang naar de keukenruimte met een keuken in hoekopstelling en witgoed aansluitingen; woon-/eetkamer met toegang tot de kelder; buitenom bereikbare, aangebouwde bergruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor verschillende woonwensen. De aangebouwde berging biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen. De woning heeft een bijzonder centrale ligging. Winkels, horecagelegenheden, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Tegelijkertijd profiteer je van de privacy en het wooncomfort van een vrijstaande woning.

Eerste verdieping:

Overloop; drie slaapkamers; badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Bergzolder.

Tuin:

Rondom de woning ligt een tuin met verschillende mogelijkheden om fijne zithoekjes te creëren. Hierdoor kun je op meerdere momenten van de dag een prettig plekje in de zon of de schaduw opzoeken. Daarnaast biedt het erf voldoende ruimte om desgewenst parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

Heerenveen:

Heerenveen is een levendige en complete plaats met een breed aanbod aan winkels, horecagelegenheden, scholen, sportvoorzieningen en culturele activiteiten. Het centrum is gezellig en goed bereikbaar. Ook het treinstation, diverse uitvalswegen en omliggende natuurgebieden liggen op korte afstand. Dankzij deze combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en wooncomfort is Heerenveen een aantrekkelijke plek voor jong en oud.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	431 m ³
Perceel oppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Woonkamer	28 m ²

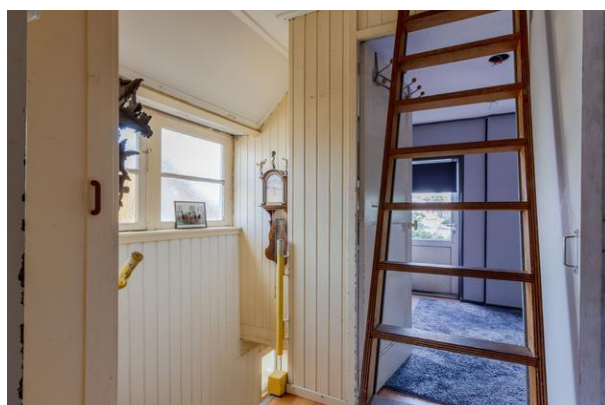
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, kluswoning
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookthuur

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



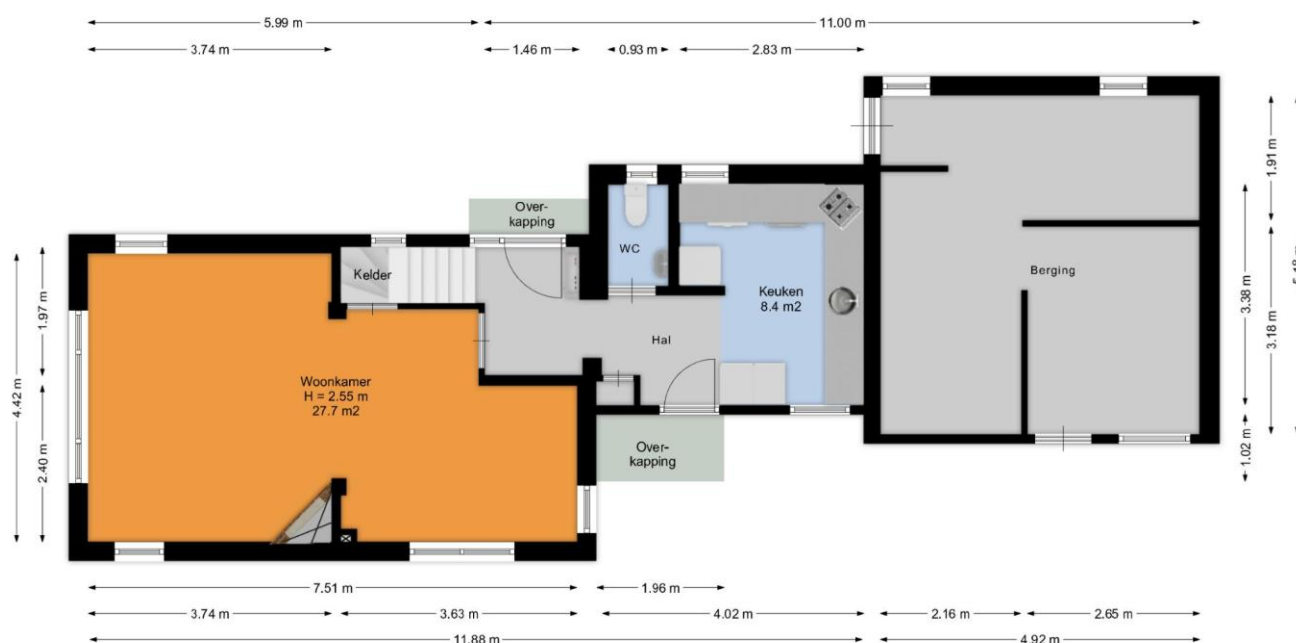


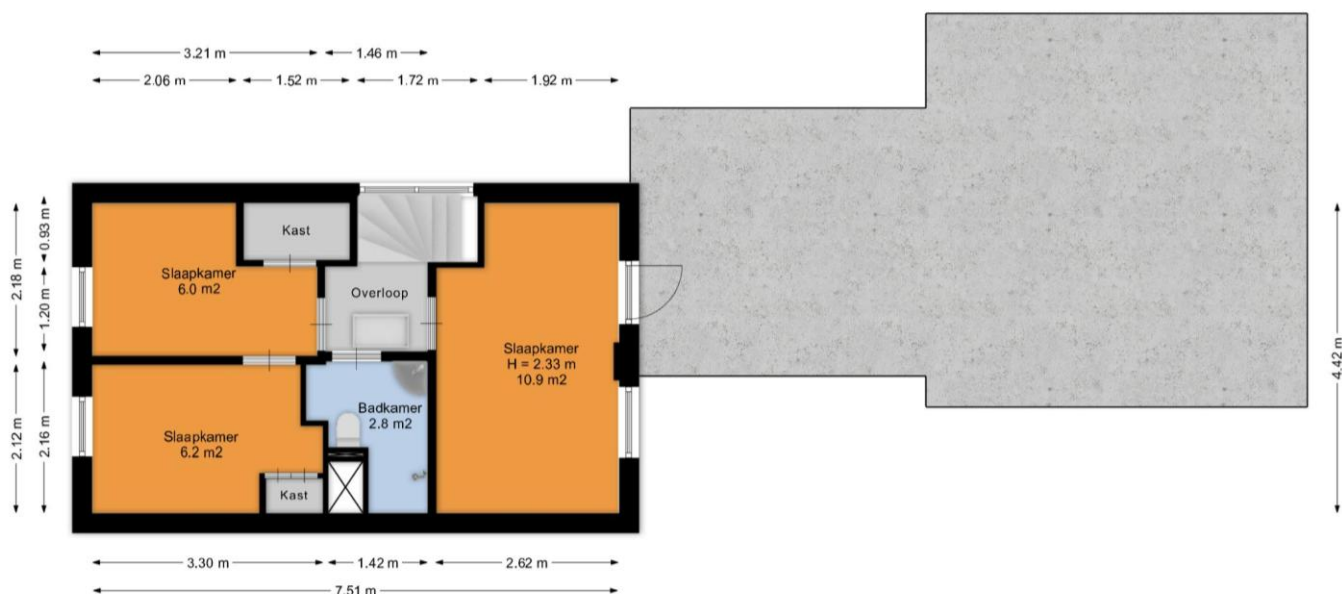


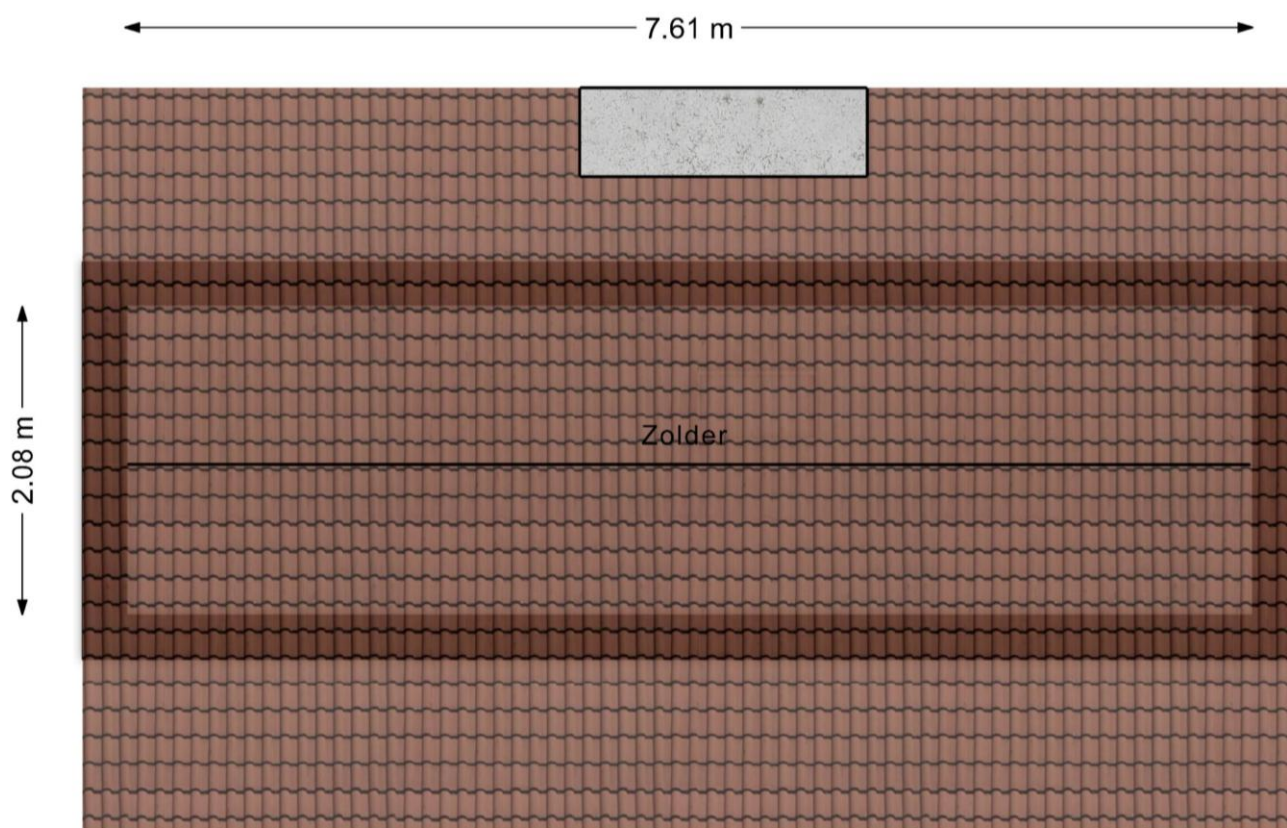


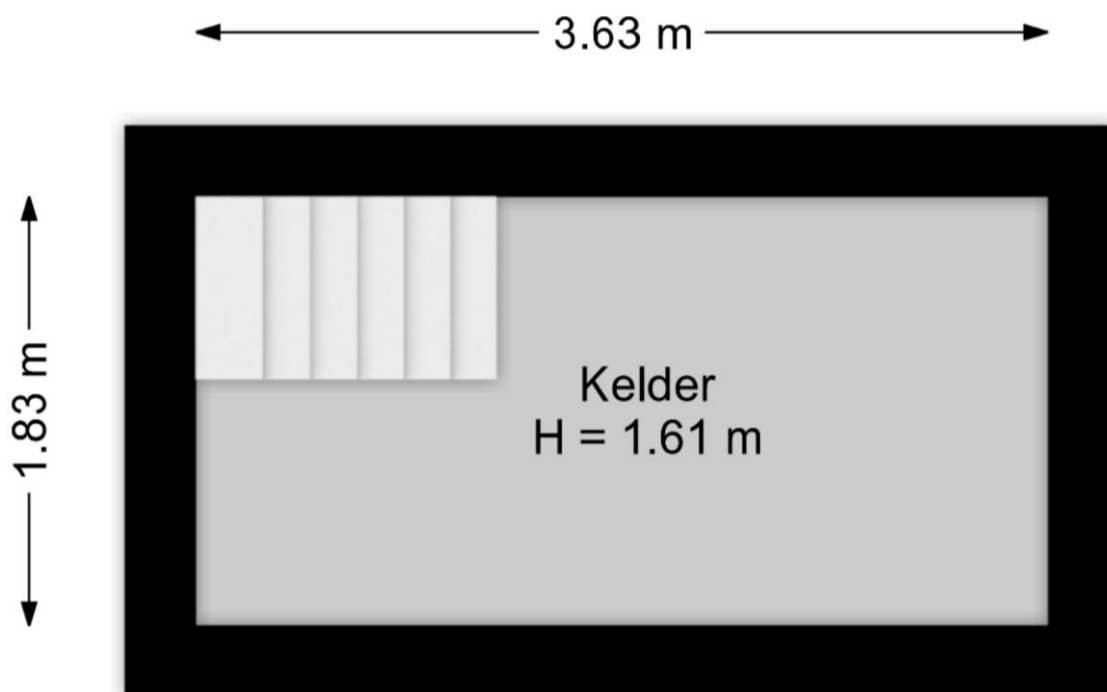






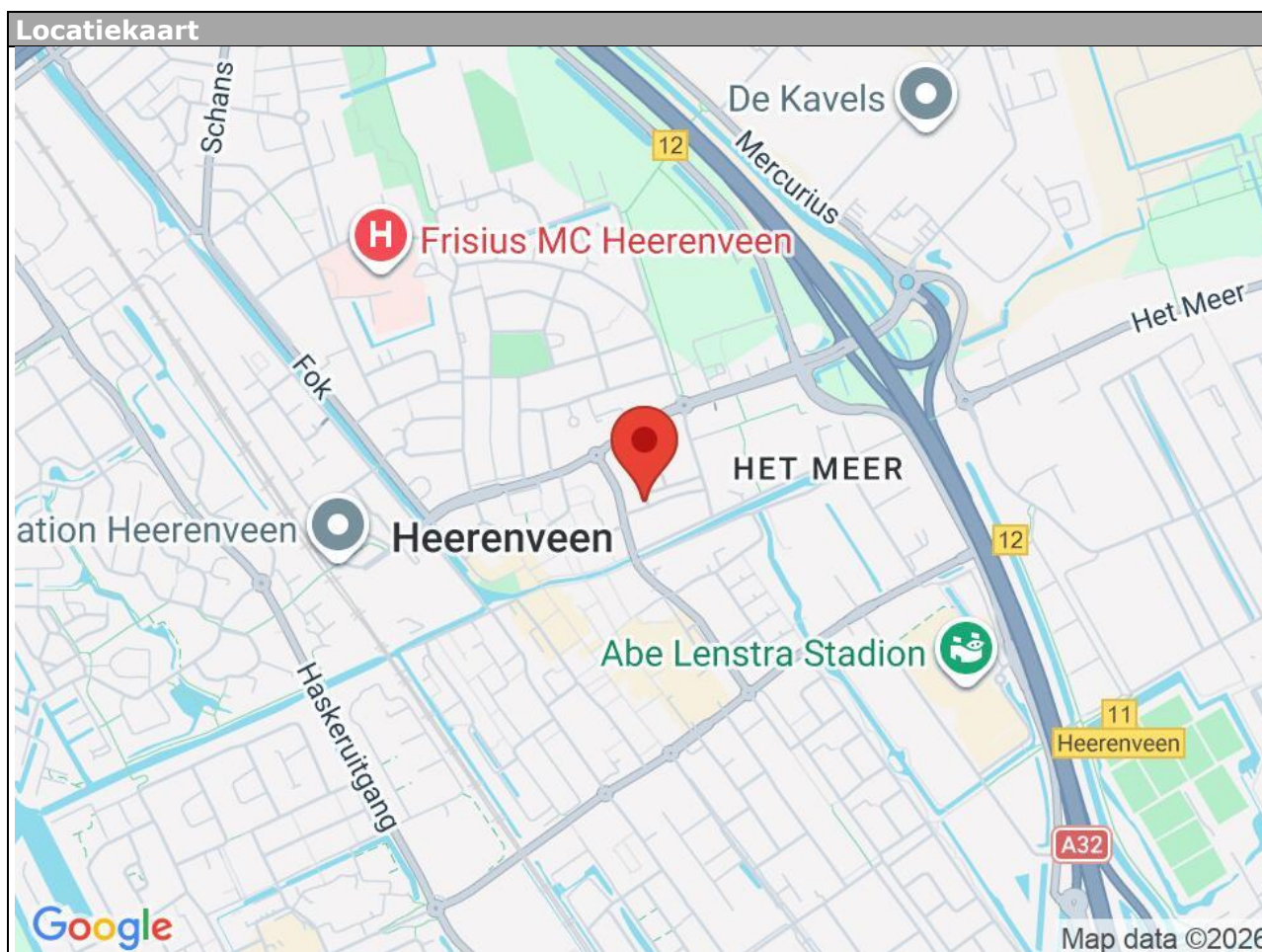






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pastoriestraat 26
Postcode / plaats	8441 GG Heerenveen
Provincie	Friesland





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tjalleberd

Sectie A

Perceel 10503



kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.