

Fok 6, Heerenveen
Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	589 m ³

Indeling

Slaapkamer(s)	4
Badkamer(s)	1

Energie

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

Tuin

Tuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	163 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost





Omschrijving

Karakter, ruimte en modern wooncomfort op een geliefde locatie in Heerenveen

Sommige woningen hebben direct die fijne sfeer waardoor u zich vanaf het eerste moment thuis voelt. Fok 6 is zo'n woning. Achter de karakteristieke gevel van deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 1939 schuilt een verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 155 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer en een verzorgde tuin rondom.

De woning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu. Authentieke elementen, een lichte en ruime leefruimte, een moderne keuken, een keurige badkamer en een energielabel B zorgen ervoor dat u hier zonder grote investeringen kunt gaan wonen.

Wonen op een centrale en geliefde locatie

De woning ligt op een uitstekende locatie in Heerenveen. Op korte afstand bevinden zich het centrum, diverse basisscholen en middelbare scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het NS-station. Ook de uitvalswegen richting Leeuwarden, Groningen, Drachten en Zwolle zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer van circa 49 m². Dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde geniet u hier de gehele dag van een prettige lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor dit echt het hart van de woning vormt.

Omschrijving

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek waar koken en gezellig samenzijn vanzelf samenkomen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig, waardoor deze verdieping ook uitstekend geschikt is als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenleven

Ook buiten is het heerlijk verblijven. De verzorgde voor-, zij- en achtertuin zorgen voor een verrassend ruim gevoel rondom de woning. De achtertuin is gelegen op het noordoosten, beschikt over een achterom en biedt volop privacy. Door de diepte van de tuin vindt u zowel een zonnige als een beschutte plek om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten.

Comfortabel en energiezuinig

Naast de sfeervolle uitstraling is ook aan duurzaamheid gedacht. De woning is voorzien van HR-beglazing, dubbele beglazing, goede isolatie en beschikt over een energielabel B. Hierdoor profiteert u van een comfortabel woonklimaat en lagere energielasten.

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1939;
- Woonoppervlakte circa 155 m²;
- Perceeloppervlakte 310 m²;
- Royale woonkamer van circa 49 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Complete badkamer met ligbad;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-beglazing;
- Energietabel B;
- Verzorgde tuin aan de voor-, zij- en achterzijde;
- Achterom aanwezig;
- Gelegen nabij het centrum, scholen, sportvoorzieningen, NS-station en uitvalswegen.
- Een woning die u moet beleven

Fok 6 is een woning waar karakter en wooncomfort op een natuurlijke manier samenkomen. De royale leefruimte, de uitstekende staat van onderhoud, de verzorgde afwerking en de centrale ligging maken dit een ideaal gezinshuis waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en het wooncomfort dat deze bijzondere woning te bieden heeft.





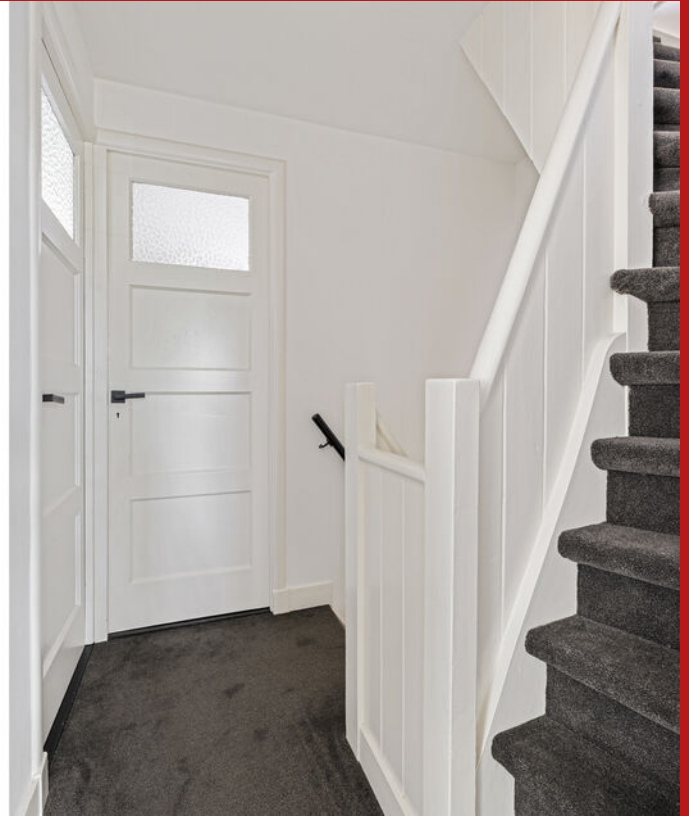


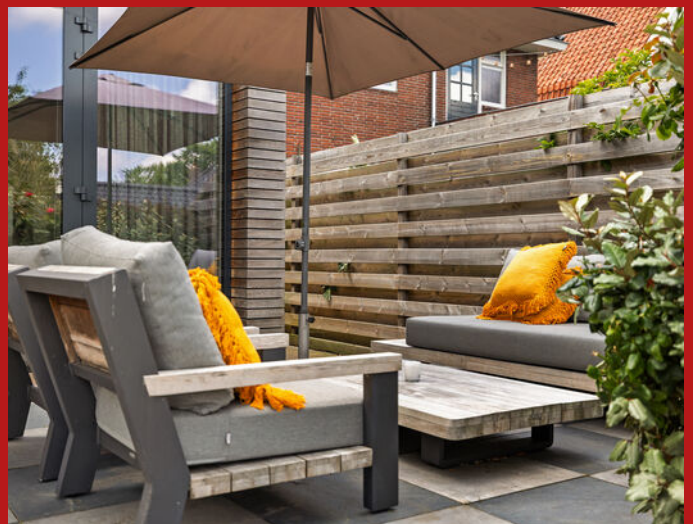










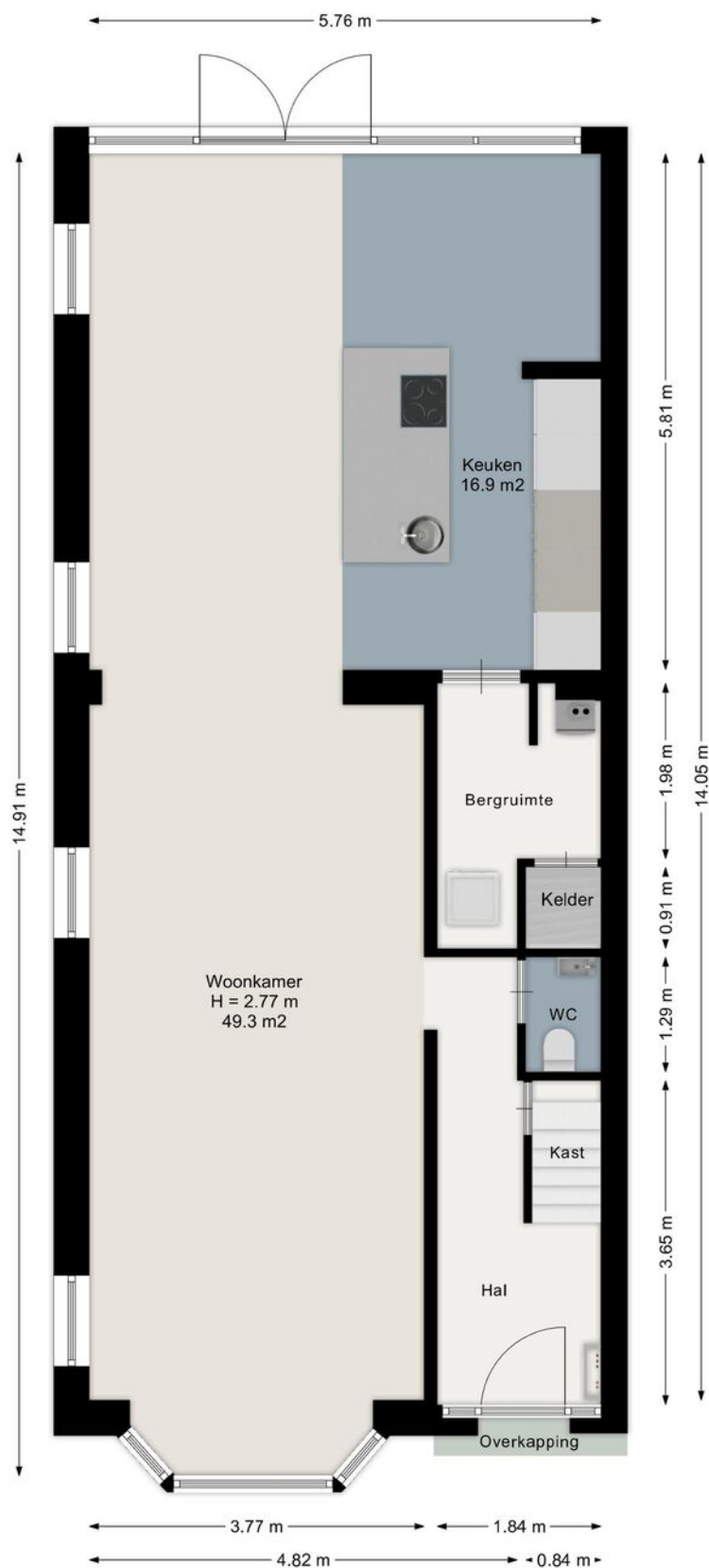






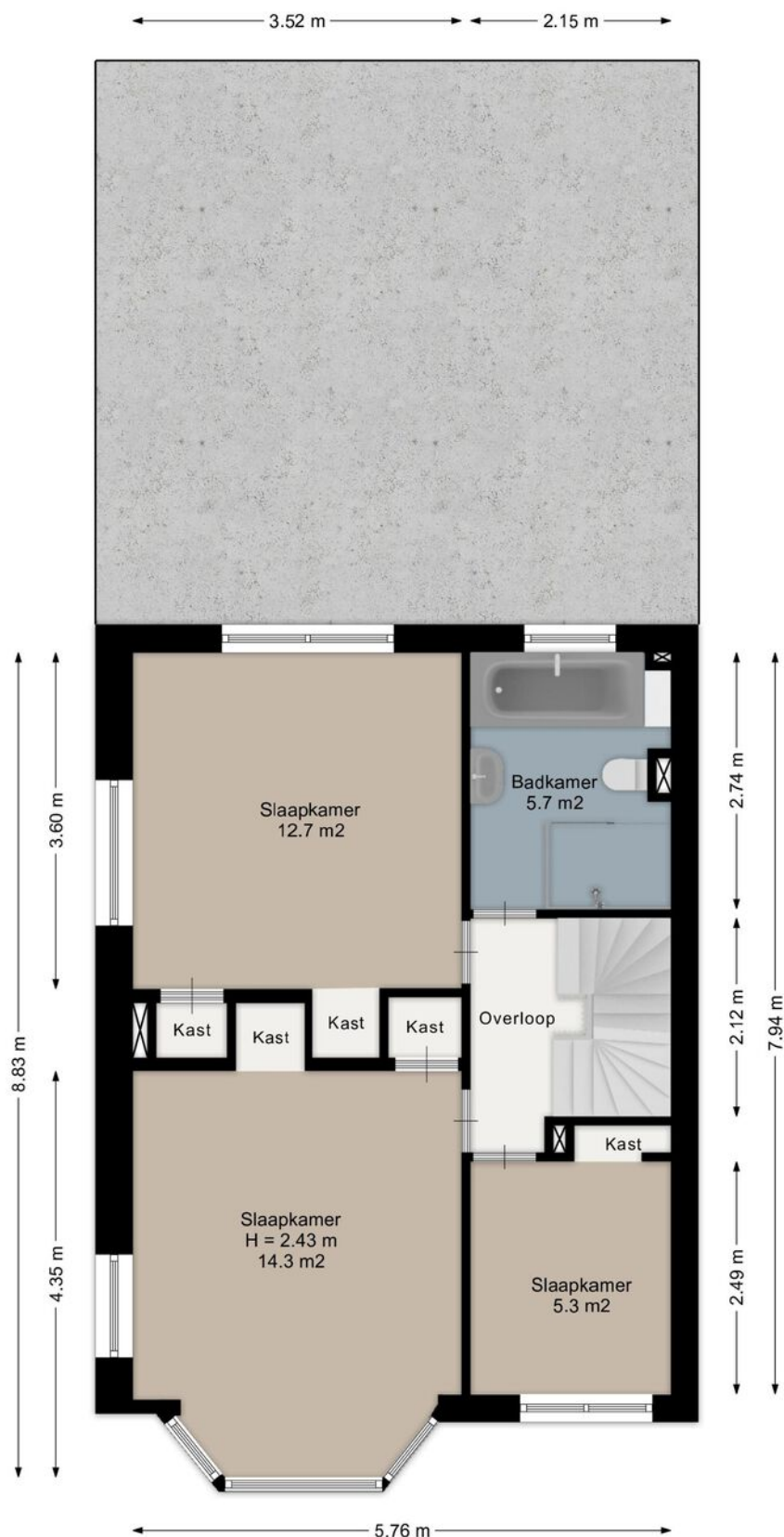


Plattegrond



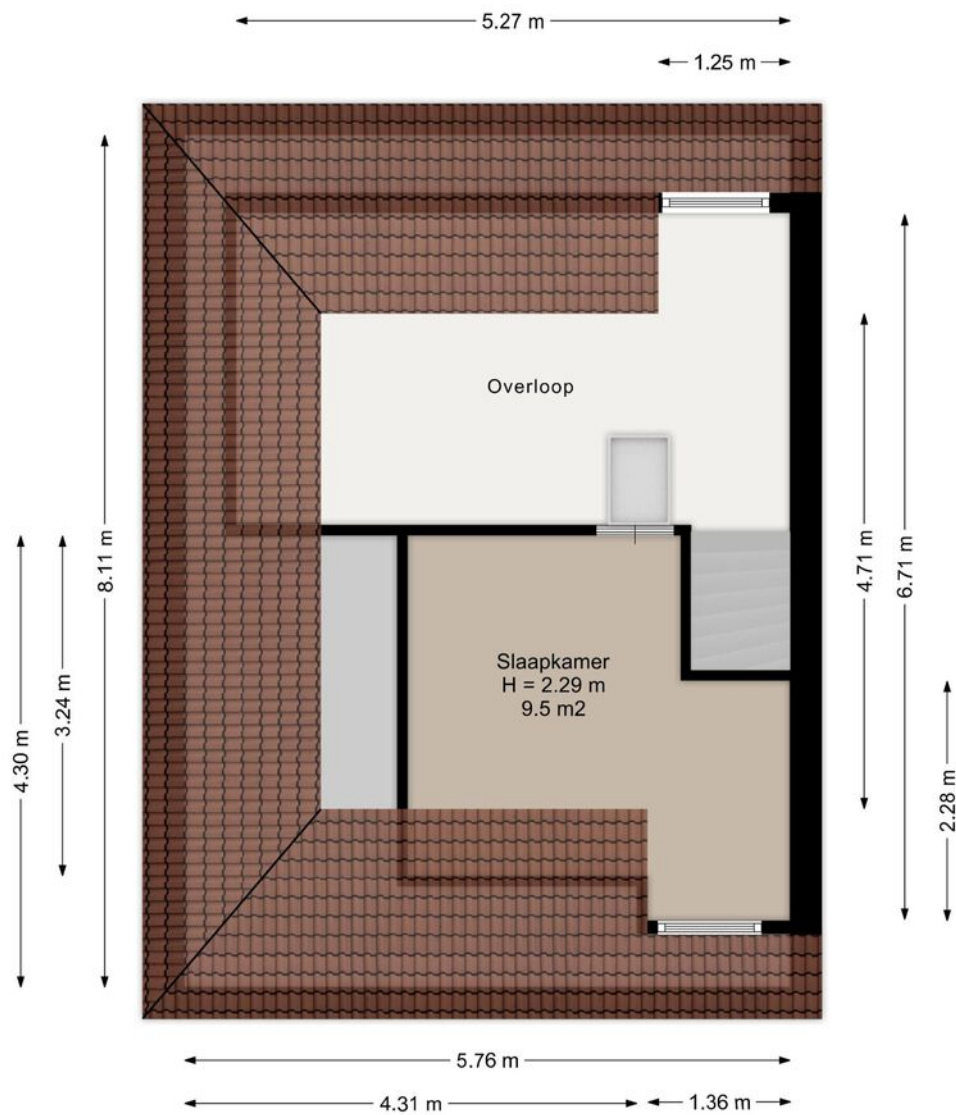
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



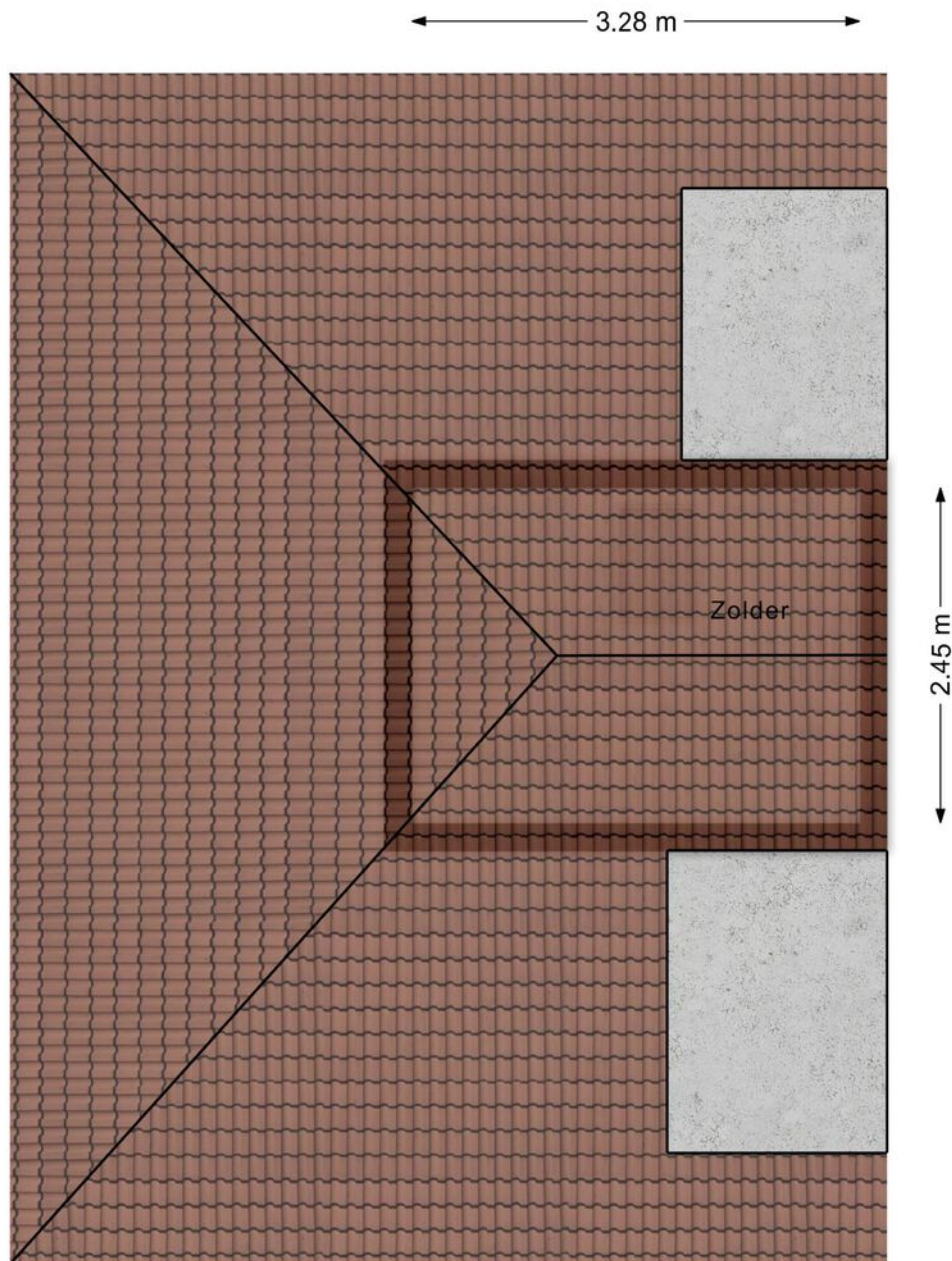
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



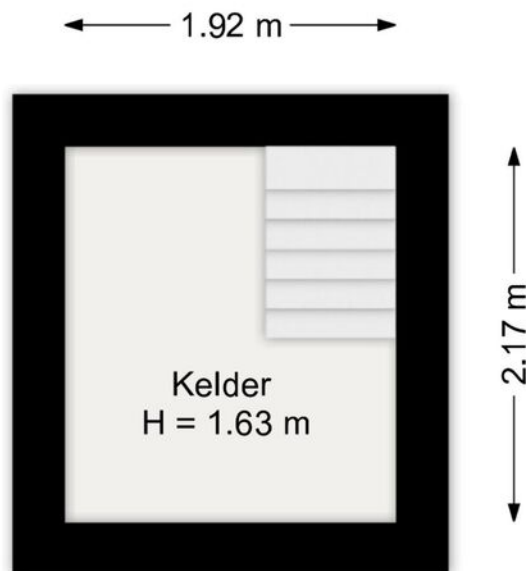
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



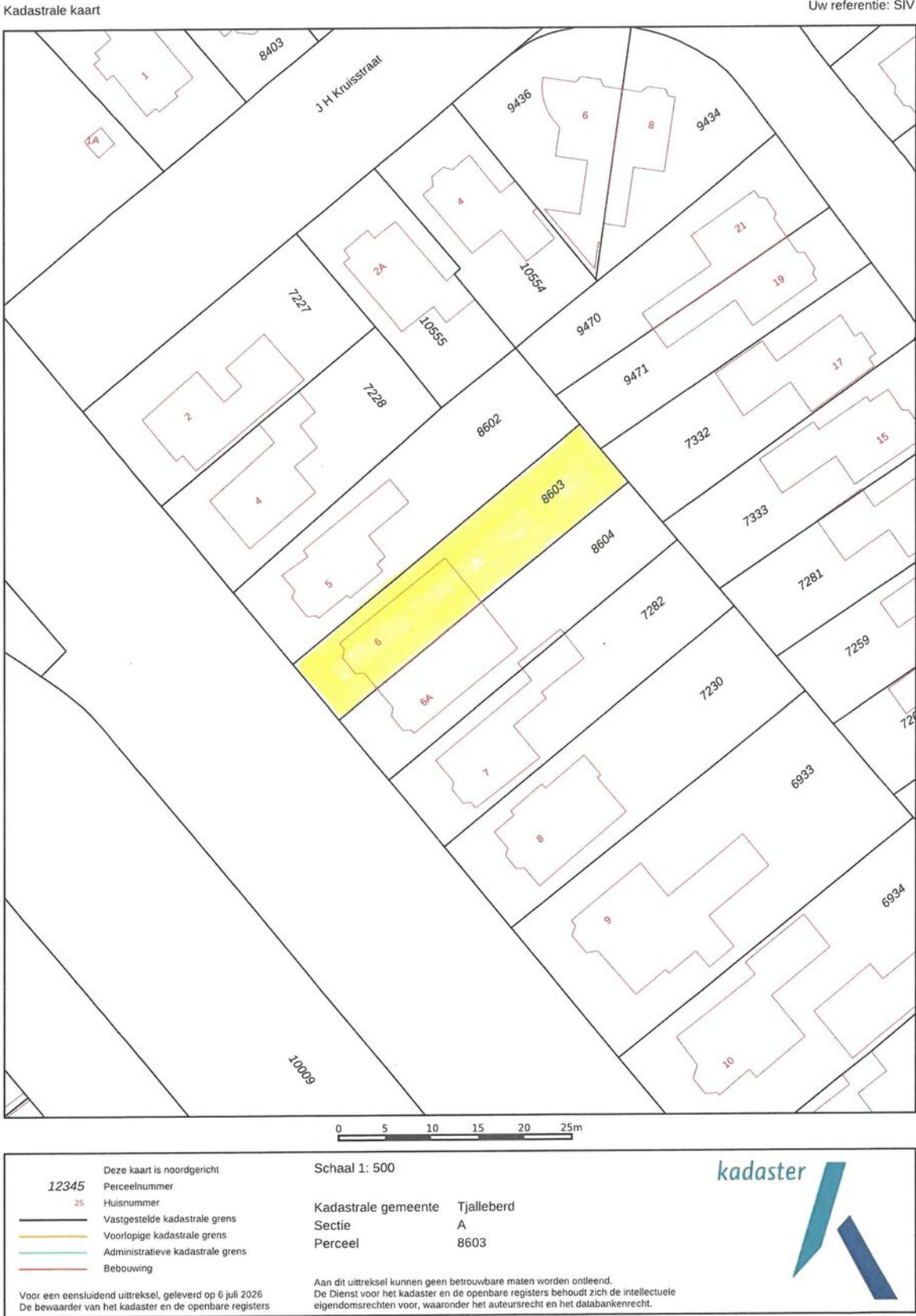
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

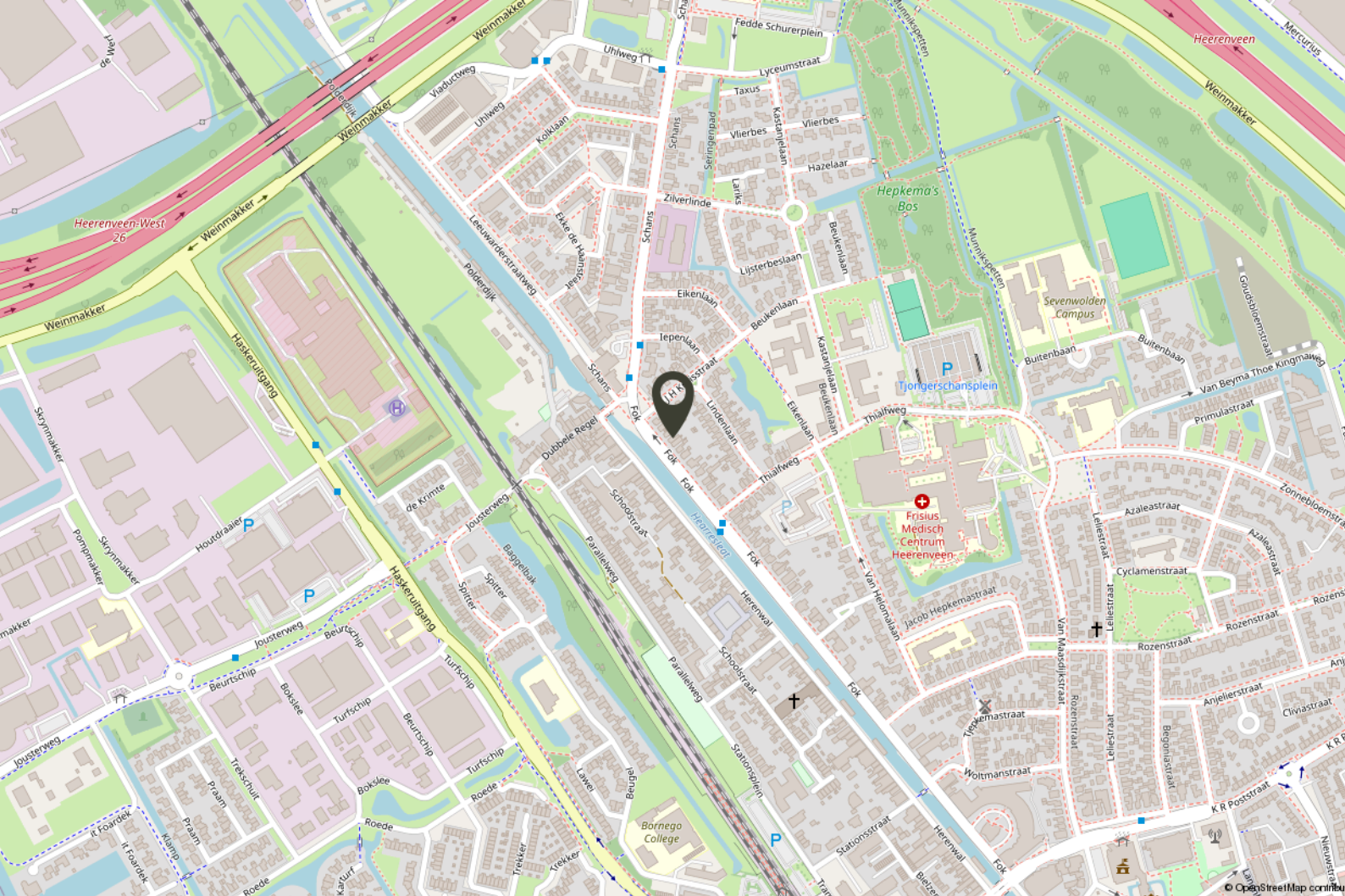
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Cortenstaal tuinbakken			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

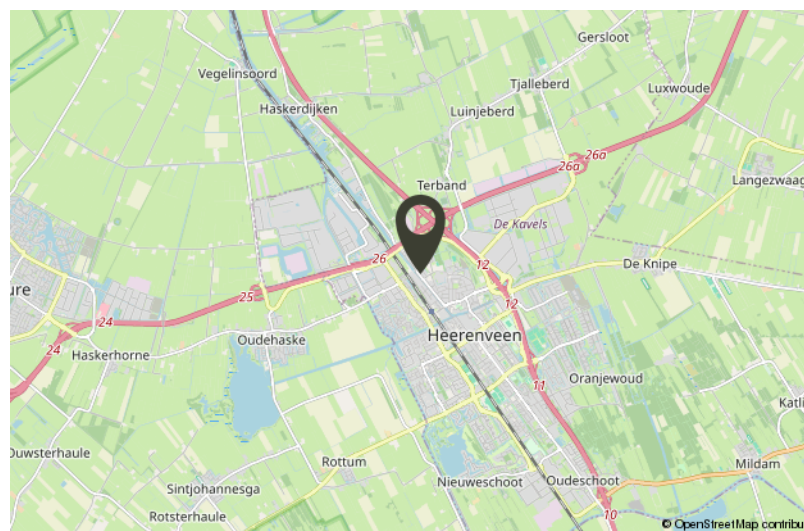


Locatie

Karakter, ruimte en modern wooncomfort op een geliefde locatie in Heerenveen

Wonen op een centrale en geliefde locatie

De woning ligt op een uitstekende locatie in Heerenveen. Op korte afstand bevinden zich het centrum, diverse basisscholen en middelbare scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het NS-station. Ook de uitvalswegen richting Leeuwarden, Groningen, Drachten en Zwolle zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect 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 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!**