



HEERENVEEN
Mauritslaan 4

Vraagprijs
€ 599.000,- k.k.

Te koop!

Goed onderhouden ruime woning


van Brussel Wiebenga
makelaars & taxateurs
vanbrusselwiebenga.nl



0513-651250 | info@vanbrusselwiebenga.nl
www.vanbrusselwiebenga.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2004

Slaapkamers: 5

Woonoppervlakte: ca. 165 m²

Perceeloppervlakte: ca. 270 m²

Garage ca. 3m x 7 m

Terras op de 2e verdieping: ca. 15 m²

Energie label: A

Verwarming d.m.v. c.v. (eigendom 2022)

11 zonnepanelen, opbrengst ca. 4000 kWh/jaar

Op de 1e en op de 2e verdieping airco

Omschrijving

Ruim woonhuis met karakteristieke uitstraling en modern afwerkingsniveau. De woning is gelegen op een mooie hoeklocatie met tuin op het zuidwesten. De woning heeft 3 woonlagen en een zolderverdieping, op de 2e verdieping is een royaal dakterras. Gelegen op ca. 270 m² grond.

INDELING:

Begane grond: overdekte zij-entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer (ca 30 m²) met laminaatvloer, voorraadkast, woonkeuken (ca. 17 m²) met schuifpui naar de achtertuin op het zuidwesten, L-vormig keukenblok met inbouwapparatuur, o.a. voorzien van een Quooker, 6 pitsgasfornuis, afzuiging, grote koelkast en vaatwasser. Bijkeuken (ca. 5,5 m²), via de bijkeuken een deur naar de garage (ca. 3 x 7 m).

1e Verdieping: overloop, drie slaapkamers respectievelijk (ca. 12, 13 en 18 m²). Badkamer (ca. 6 m²) met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet. Vaste trap naar...

2e Verdieping: twee slaapkamers beide ca. 13 m². Berging met CV. en witgoedhoek. Deur naar dakterras (ca. 15 m²), vlizotrap naar...

3e Verdieping: Riante zolderberging ca. 10 m²

KENMERKEN

- A label
- 11 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022, opbrengst ca. 4000 KWh/jaar
- c.v. ketel, eigendom 2022
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- de garage is vergroot (ca. 3 m x 7 m.)
- hoogwaardige afwerkingsniveau
- vaste trap naar de 2e verdieping
- terras op de 2e verdieping (ca. 15 m²)
- vlizotrap naar de ruime 3e verdieping/zolderberging

LIGGING:

De woning is gelegen op een mooie hoeklocatie in woonwijk Skoatterwâld. Skoatterwâld is een prettige woonwijk met diverse groenvoorzieningen, fiets- en wandelpaden en grenst direct aan de bossen van Oranjewoud. In de wijk zijn scholen voor basisonderwijs en sportvelden voor onder andere voetbal. Het centrum van Heerenveen met diverse winkel- en horecavoorzieningen is op fietsafstand. En direct bij het centrum is een trein- en busstation. In de directe omgeving van deze woonwijk is Sportstad Heerenveen met diverse sportmogelijkheden. Vanuit deze wijk zijn goede aansluitingen op de provinciale en rijkswegen (onder andere A6, A7 en A32).















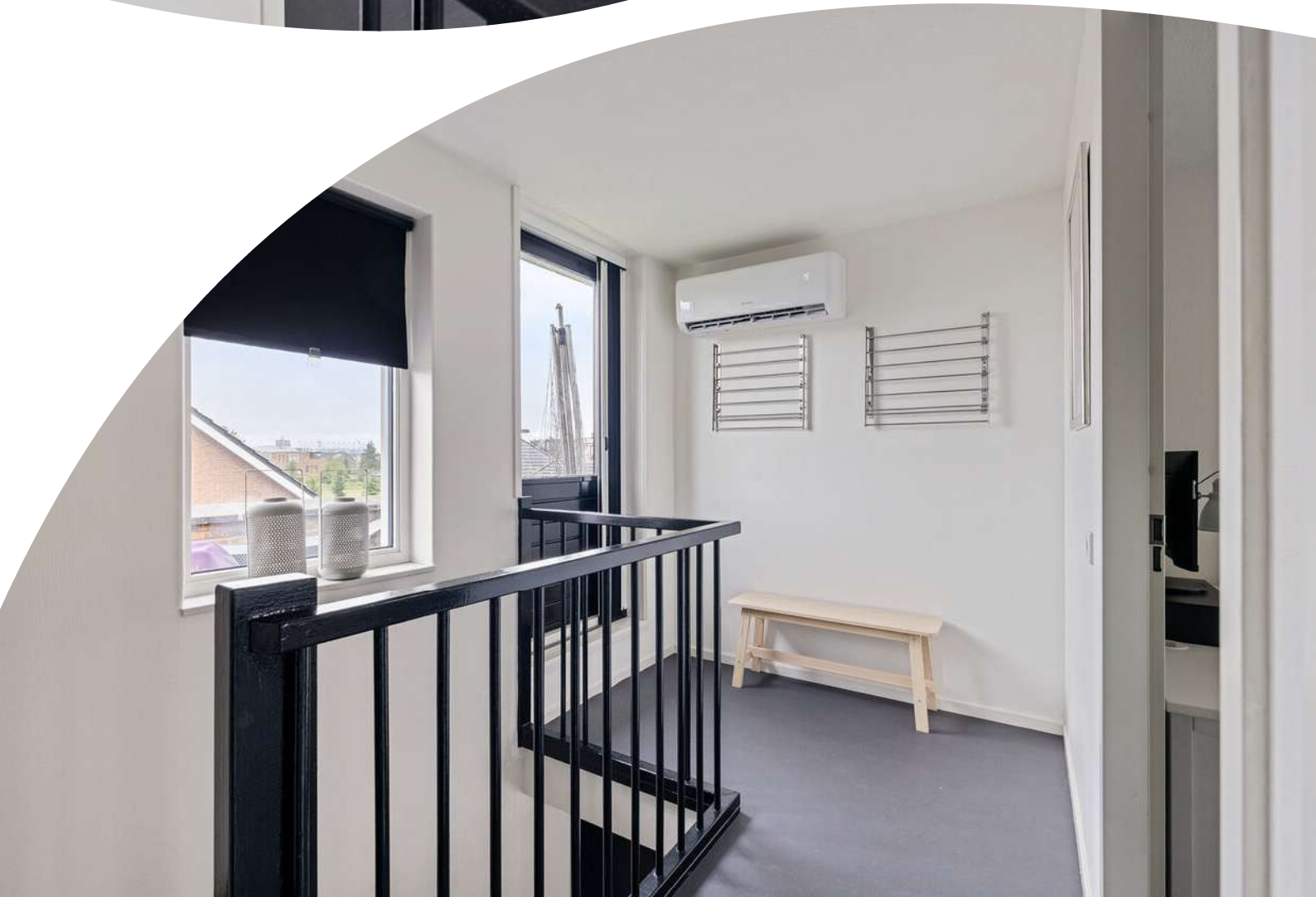
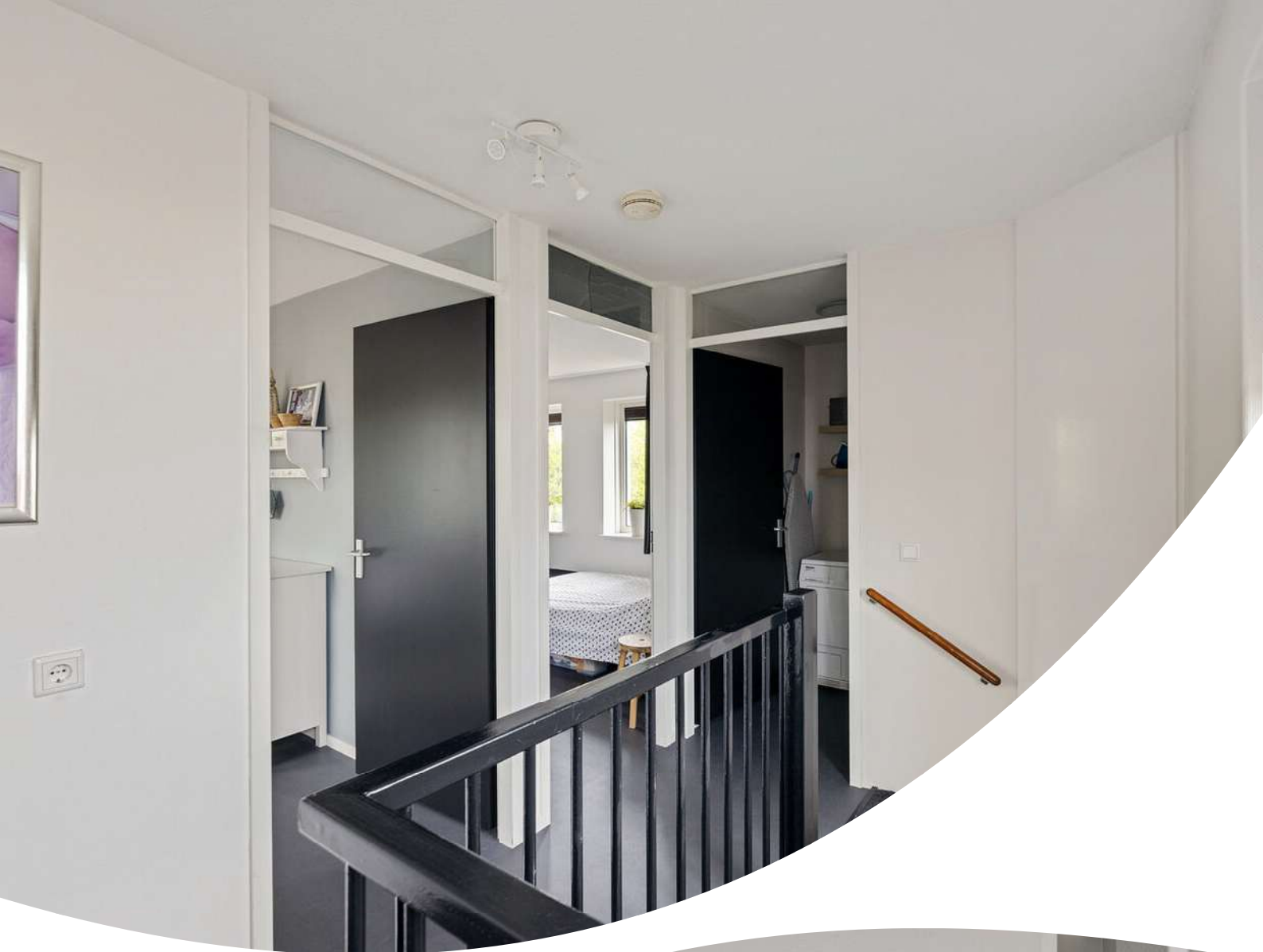
































0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Knijpe

Sectie E

Perceel 1304

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.

Locatie op de kaart

