



Leeuwarderstraatweg 83 85, 8441 PH Heerenveen

€ 1.050.000,00 kosten koper



Omschrijving

Leeuwarderstraatweg 83 85, 8441 PH Heerenveen

IVM BEDRIJFSVERPLAATSING TE KOOP AANGEBODEN:

Dit fraai aan open vaarwater gelegen woon-/werkobject, bestaat uit een gemoderniseerde vrijstaande woning met een vrijstaande kantoor-/praktijkruimte, een dubbele carport, een houten berging en een prachtig aangelegde en privacy biedende achtertuin v.v. onder meer een groot vlonderterras, een aanlegsteiger en prachtig vrij uitzicht over het water en groen. De woning met toebehoren is gelegen op een perceel van 712 m².

De naastgelegen en bijbehorende kantoorruimte en bedrijfsloodsen kennen een totaal verhuurbaar vloeroppervlakte ca. 539 m² en zijn gesitueerd op een perceel van 1.810 m² waarvan ca. 1.200 m² terrein is ingericht ten behoeve van parkeren, stalling en/of buitenopslag. Het complex beschikt over een waterkant/kade met een lengte van ca. 47 meter.

LIGGING/BEREIKBAARHEID

Centraal gelegen in de provincie Friesland - onder de rook van Heerenveen - op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A7. De bushaltes bevinden zich op loopafstand. Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig op het eigen terrein en is goed toegankelijk voor vrachtwagens en ander groot materieel. De voorzieningen van Heerenveen bevinden zich op fietsafstand en de directe belendingen bestaan uit een vrijstaande woning en een woon-/werkobject.

INDELING WONING:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, de woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken welke is voorzien van een kookeiland, diverse inbouwapparatuur en een schuifpui met toegang tot het terras, de provisiekelder is bereikbaar vanuit de woonkamer, ruime hal met een achter entree, een wasruimte, separate toiletruimte, (slaap)kamer met eigen badkamer v.v. inloepdouche en wastafel. Carport voor twee auto's.

Eerste verdieping

Overloop, drie volwaardige slaapkamers v.v. inbouwkasten en een royale badkamer voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad, een inloepdouche en een hangtoilet.

Tweede verdieping:

Vliering (bevloerd) bereikbaar middels een vlizotrap.

VRIJSTAAND KANTOOR vloeroppervlakte ca. 27 m².

Betreft een vrijstaand bijgebouw volledig verbouwd en ingericht ten behoeve van de huidige kantoorfunctie met een vloeroppervlakte van ca. 27 m². Eventueel ook geschikt voor praktijkruimte.

BEDRIJFLOODSEN/WERKPLAATS Totaal verhuurbaar vloeroppervlakte ca. 485 m²

De grote bedrijfsloods/werkplaats een totaal vloeroppervlakte van ca. 335 m² en is v.v. een verdiepingsvloer ca. 50 m².

De naastgelegen opslagloods kent een vloeroppervlakte van ca. 100 m².

VRIJSTAANDE KEET Totaal vloeroppervlakte ca. 27 m².

Betreft een eenvoudige keet v.v. kantineruimte met keukenblok, toiletruimte en berging.

BOUWJAAR

De woning stamt uit oorspronkelijk uit ca. 1932, is min of meer herbouwd in ca. 1971 en sinds de aankoop in 2006 door de huidige eigenaar grondig gerenoveerd. De aanbouw met bijkeuken, toiletruimte, slaapkamer met doucheruimte is vrij recent gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen stammen uit omstreeks 1979.

TERREIN

De woning met de naastgelegen kantoorruimte beschikt over een eigen brede oprit met een dubbele carport. Aan de achterzijde beschikt de woning over een fraai aangelegde achtertuin en is prachtig gelegen aan het open vaarwater. De waterkant/kade bij de woning kent een lengte van ca. 17 meter.

Het bijbehorend en aangrenzend bedrijfsterrein kent een eigen ontsluiting op de openbare weg en is omheind middels een stalen hekwerk en v.v. een toegangspoort. Het terrein is volledig verhard middels een halfverhardingslaag.

MILIEU

Er zijn bodemonderzoeken uitgevoerd omstreeks 2005 en 2006 ten behoeve van de toenmalige verkoop.

Het Bodemloket.nl vermeldt dat de locatie 'voldoende is onderzocht'. De rapporten zijn voor inzage beschikbaar.

De dakbedekking van de kleine bedrijfsloods bestaat uit asbesthoudende golfplaten.

BESTEMMING

'Beheersverordening Kanaal Oost'; enkelbestemming: 'Bedrijf' met aanduidingen:

- bedrijfsklasse I; bedrijven, genoemd in bijlage 2, onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2
- bedrijfswoning.
- maximale bouwhoogte 7.00 meter.
- maximaal bebouwingspercentage: 80%

Makelaardij Terpstra B.V.

K.R. Poststraat 100-1

8441 ER, HEERENVEEN

Tel: 0513-626215

E-mail: info@terpstramakelaardij.nl

www.terpstramakelaardij.nl

Voor meer informatie kunt u terecht op Omgevingsloket.nl dan wel bij de gemeente Heerenveen.
NB De 'bijlage 2' is voor inzage beschikbaar en kunt u ook bij ons opvragen.

VERKOOPVOORWAARDEN

AANVAARDING:

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In huidige staat v.v. alle gebouw gebonden voorzieningen, installaties en stofferingen. Het object wordt volledig vrij van huur en gebruik opgeleverd.

MEER INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGINGEN:

Makelaardij Terpstra BV; de heer Wietse Terpstra
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER Heerenveen
0513-626215 / 06-53416405

DISCLAIMER

Deze propositie (inclusief bijlagen) van Makelaardij Terpstra is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Makelaardij Terpstra geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.

€ 1.050.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1931-1944

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	548 m ³
Perceel oppervlakte	2.522 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²

Details	
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, bedrijventerrein
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	20
Tuin breedte (cm)	17
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd





















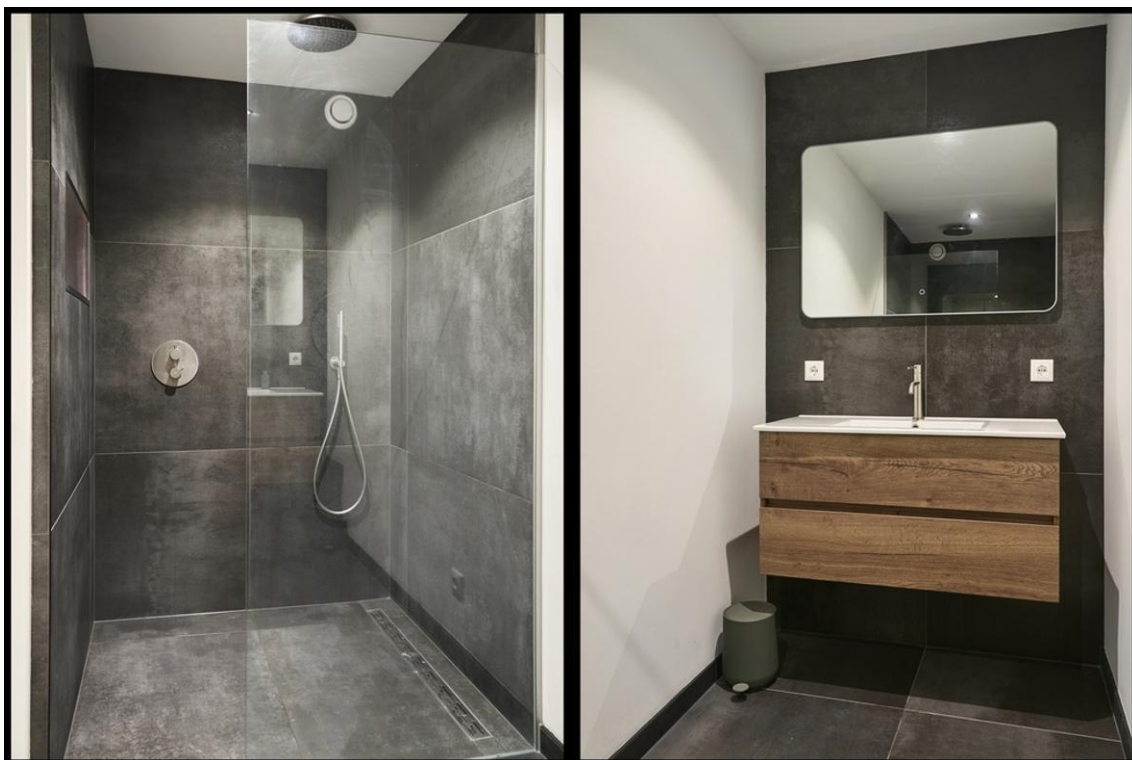














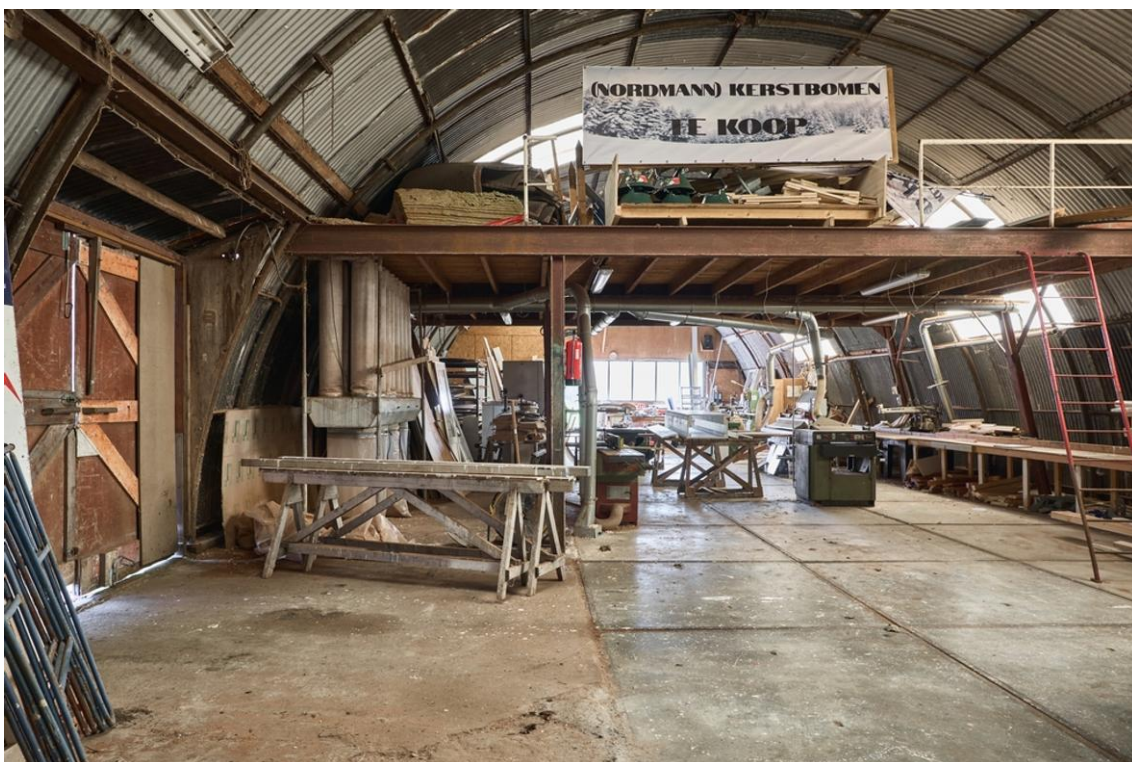










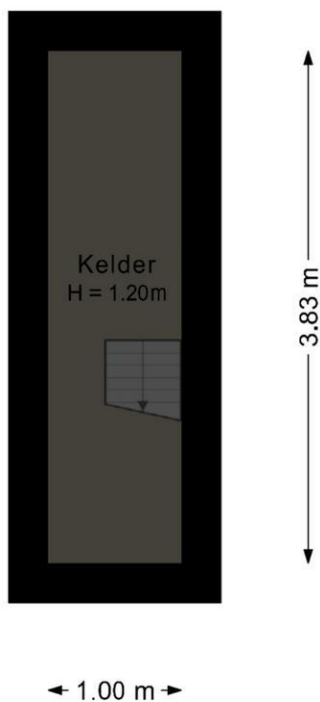






Plattegrond

Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

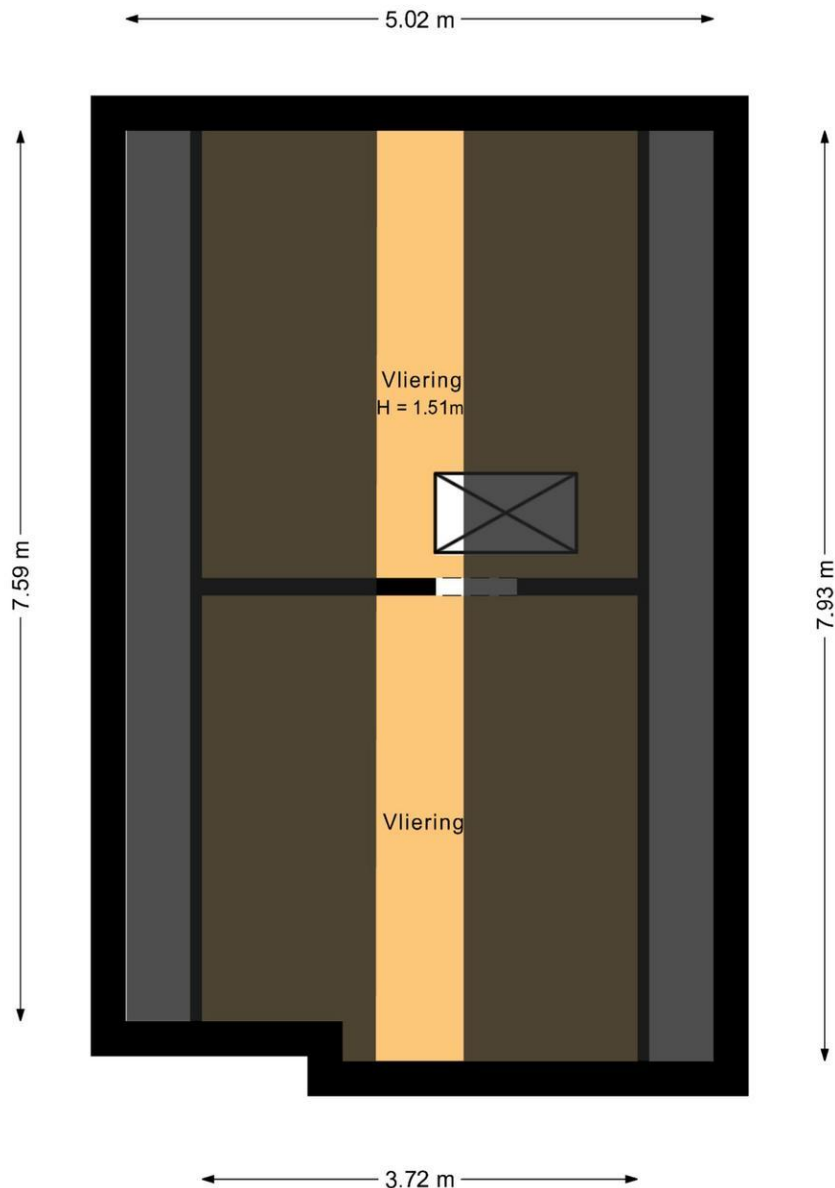
Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

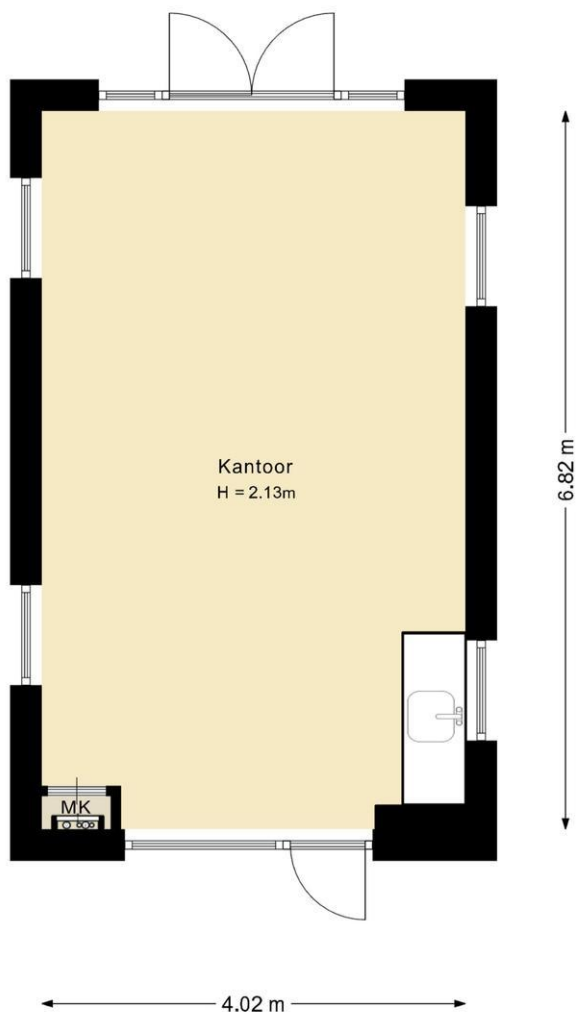
Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

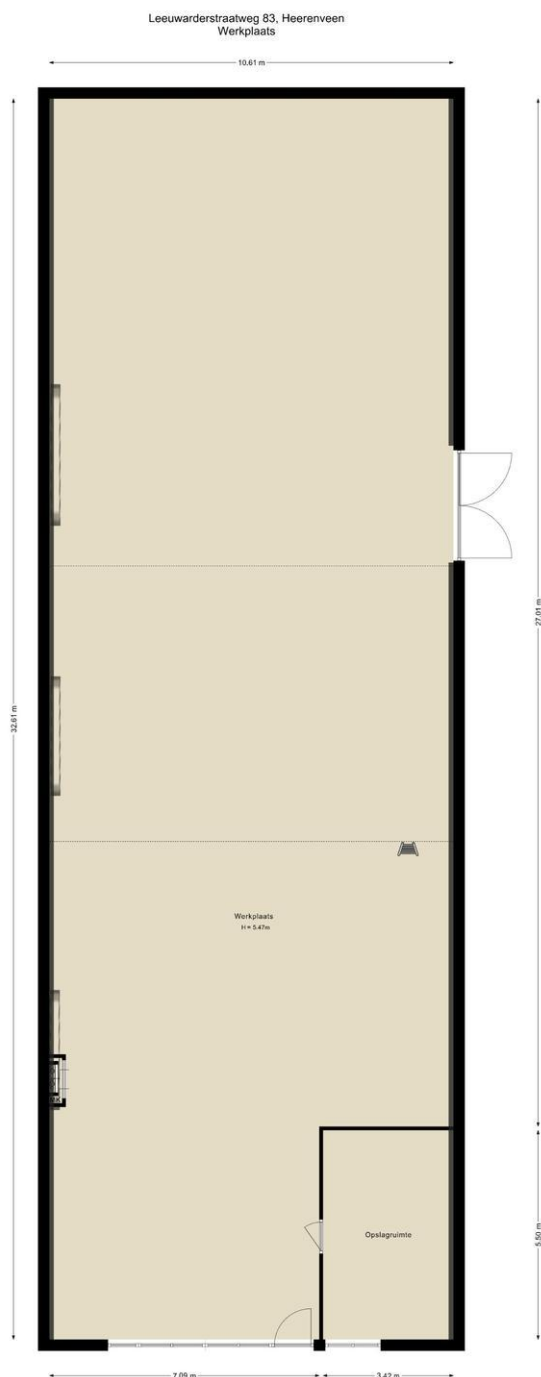
Plattegrond

Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Kantoor



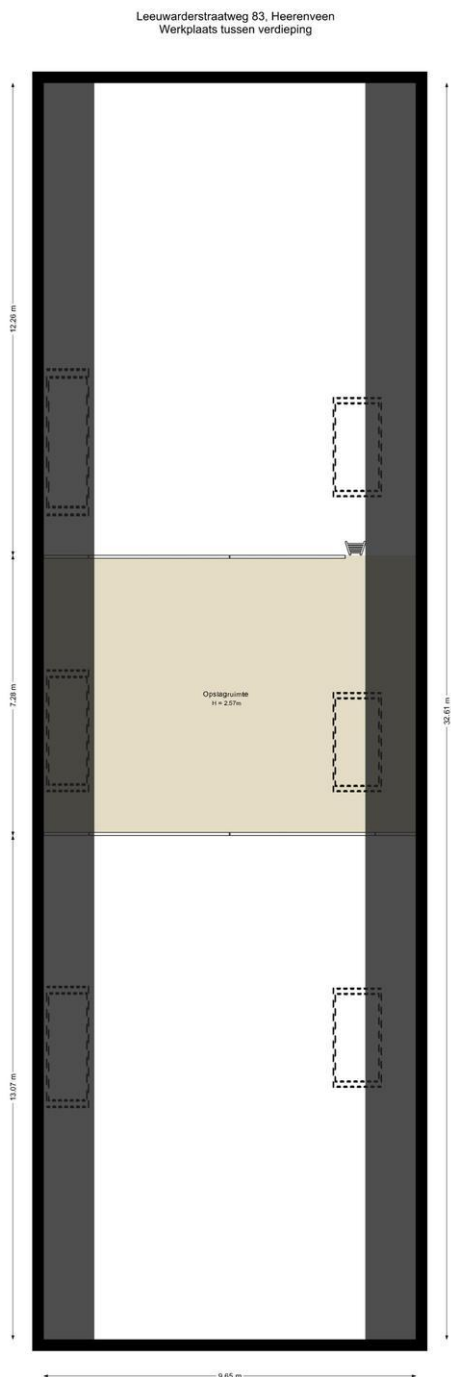
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

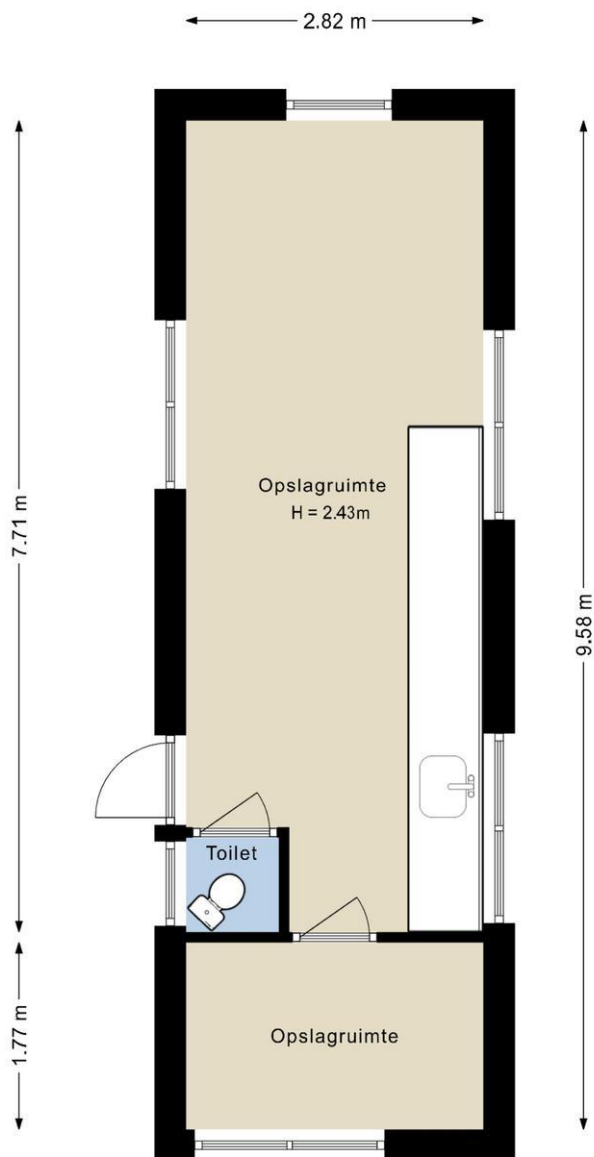
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

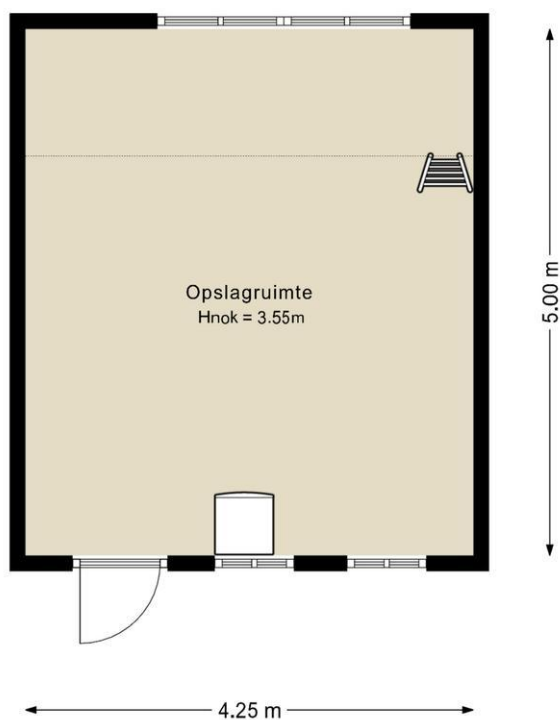
Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Opslag



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

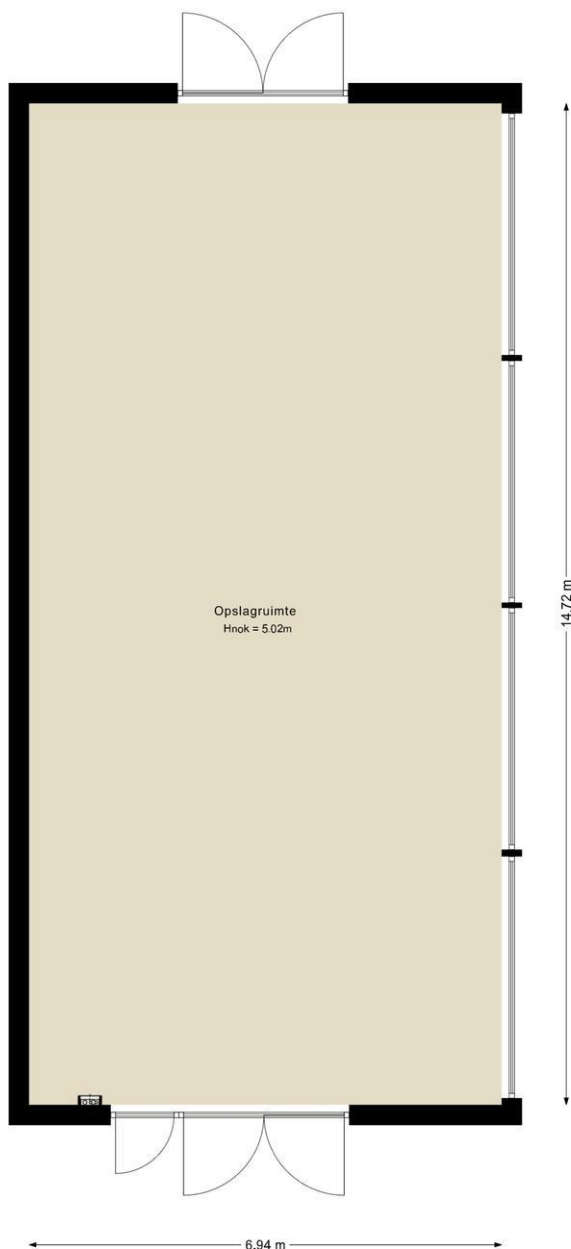
Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Opslag 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Leeuwarderstraatweg 83, Heerenveen
Opslag 3



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij Terpstra



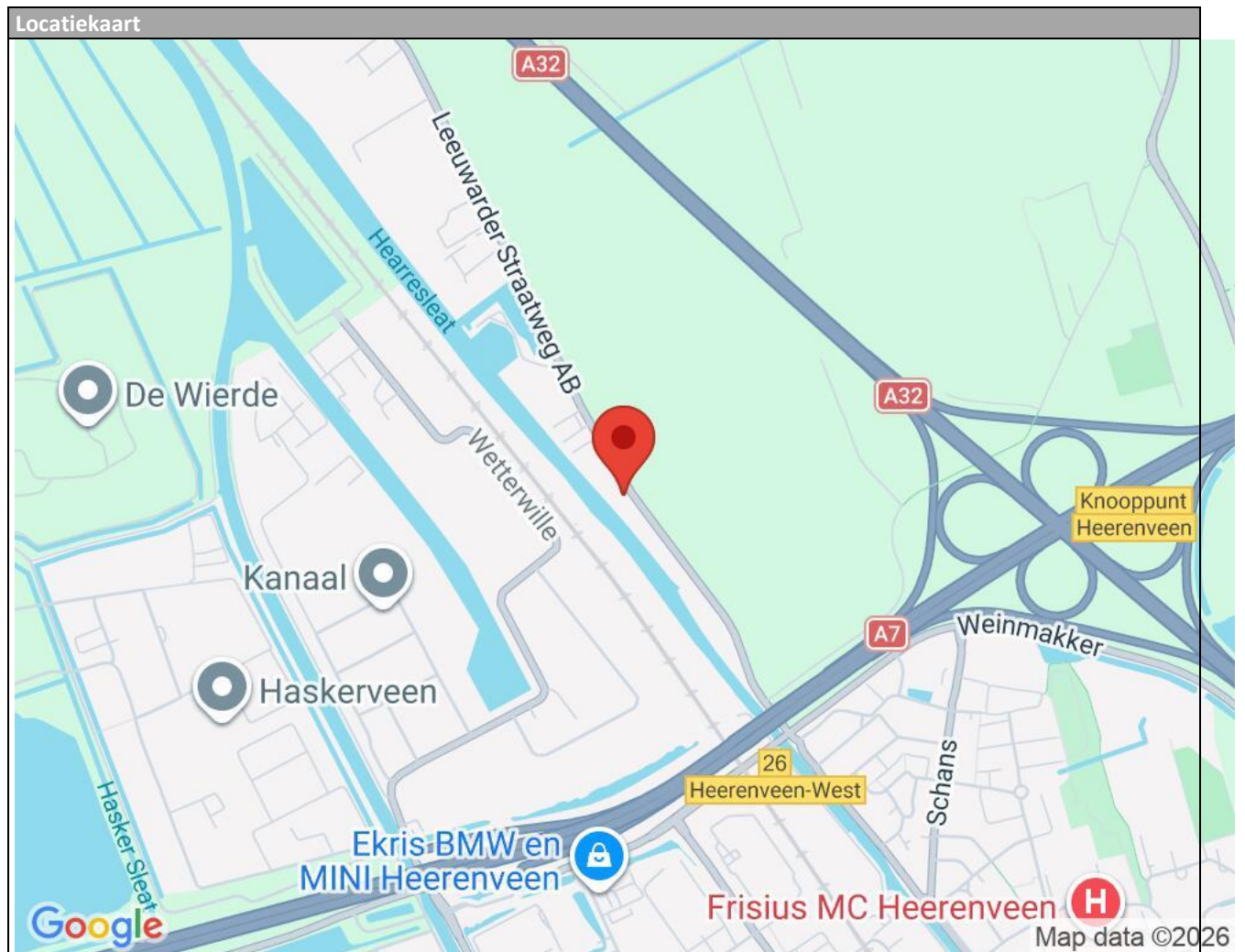
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tjalleberd
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10653
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2025
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

Adres gegevens	
Adres	Leeuwarderstraatweg 83 85
Postcode / plaats	8441 PH Heerenveen
Provincie	Friesland



Duidelijkheid Realistisch Klantgericht

Terpstra Makelaardij is sinds 1978 een betrouwbaar adres en toonaangevend. Wie kan terugvallen op meer dan 30 jaar ervaring in de woningmarkt heeft een naam hoog te houden. En dat doen we ook. Uw belang is ons belang, daar staan we voor. Een no-nonsense mentaliteit: duidelijkheid, realistisch en doelgericht. Vanuit onze vestiging in het centraal gelegen Heerenveen bedienen we de prachtige provincie Friesland.

NVM-makelaar

Het gerenommeerde kantoor is vanzelfsprekend aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Het ervaren team bestaat uit de NVM-makelaar: Wietse Terpstra en hij wordt ondersteund door assistent-makelaar: Renate Boer.

Verkoop of verhuur

Overweegt u om uw woning te verkopen of te verhuren en wilt u zich graag oriënteren aangaande de mogelijkheden? Onze makelaar komt met alle plezier vrijblijvend bij u langs voor een persoonlijke kennismaking en opname van uw woning.

Taxatie

Ook voor een taxatie van uw woning kunt u uiteraard bij ons terecht.

Onze register-makelaar/-taxateur staan daarvoor ingeschreven in het register van VastgoedCert. Via NWWI kunnen we u vlot voorzien van een gevalideerd taxatierapport.

Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur en op afspraak.



**Makelaardij Terpstra B.V.
K.R. Poststraat 100-1
8441 ER, HEERENVEEN
Tel: 0513-626215**

E-mail: info@terpstramakelaardij.nl