

Regent 4, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2004
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	159 m ²
Perceeloppervlakte	212 m ²
Inhoud	638 m ³

Indeling

Slaapkamer(s)	4
Badkamer(s)	1

Energie

Energieklasse	A+
---------------	----

Tuin

Tuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	74 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest





Omschrijving

Ruim, comfortabel én energiezuinig wonen met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, garage en 15 zonnepanelen!

Aan de Regent 4 staat deze verzorgde en verrassend ruime halfvrijstaande woning met maar liefst circa 159 m² woonoppervlakte. De woning is gebouwd in 2004, beschikt over vier slaapkamers, een aangebouwde stenen garage en een fraai aangelegde tuin met overkapping. De afgelopen jaren is bovendien flink geïnvesteerd in comfort en verduurzaming. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer vernieuwd, zijn er 15 zonnepanelen aanwezig en zorgen drie airco-units voor extra comfort in zowel zomer als winter. Met energielabel A+, HR++ beglazing, volledige isolatie en een moderne cv-ketel is ook de energiehuishouding uitstekend op orde. Een complete gezinswoning waar u zonder grote aanpassingen comfortabel kunt gaan wonen.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woon- en eetkamer heeft een oppervlakte van circa 39 m² en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Door de indeling ontstaat een prettige verbinding tussen wonen, eten en koken. De keuken is in april 2025 vernieuwd en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een moderne en praktische keuken die helemaal aansluit bij het comfort van deze woning.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde stenen garage van circa 22 m². De garage is voorzien van elektra en water en biedt volop ruimte voor de auto, fietsen, opslag of hobby's.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is recent vernieuwd en modern uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping zorgt voor nog eens volop extra ruimte. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, maar ook ruimte biedt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Buiten

De fraai aangelegde achtertuin heeft een oppervlakte van circa 74 m² en ligt op het noordwesten. De aanwezige overkapping zorgt voor een fijne beschutte plek om ook bij minder weer van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Energiezuinig en comfortabel

De woning heeft energielabel A+ en is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Op het dak liggen 15 zonnepanelen van 390 Wp per paneel, geplaatst in 2022. Daarnaast zijn er drie Mitsubishi airco-units aanwezig waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De ATAG cv-ketel dateert uit 2022. De elektrische installatie is in 2025 aangepakt: de meterkast is vernieuwd en uitgebreid en de aansluiting is verzaamd naar 3-fase. Naast de voordeur bevindt zich bovendien een laadpunt voor een elektrische auto. Dit laadpunt kan in overleg worden overgenomen.

Ligging

De Regent ligt in een rustige en verzorgde woonomgeving in Heerenveen. Vanuit de woning zijn scholen, groen- en wandelvoorzieningen en belangrijke uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Daarmee is dit een prettige woonplek voor wie rustig wil wonen, maar de dagelijkse voorzieningen graag binnen handbereik houdt.

Bijzonderheden

- * circa 159 m² woonoppervlakte;
- * inhoud circa 628 m³;
- * perceeloppervlakte 212 m²;
- * bouwjaar 2004;
- * vier slaapkamers;
- * energielabel A+;
- * volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- * moderne keuken uit 2025;
- * recent vernieuwde badkamer;
- * drie Mitsubishi airco-units voor koelen en verwarmen;
- * ATAG cv-ketel uit 2022;

Omschrijving

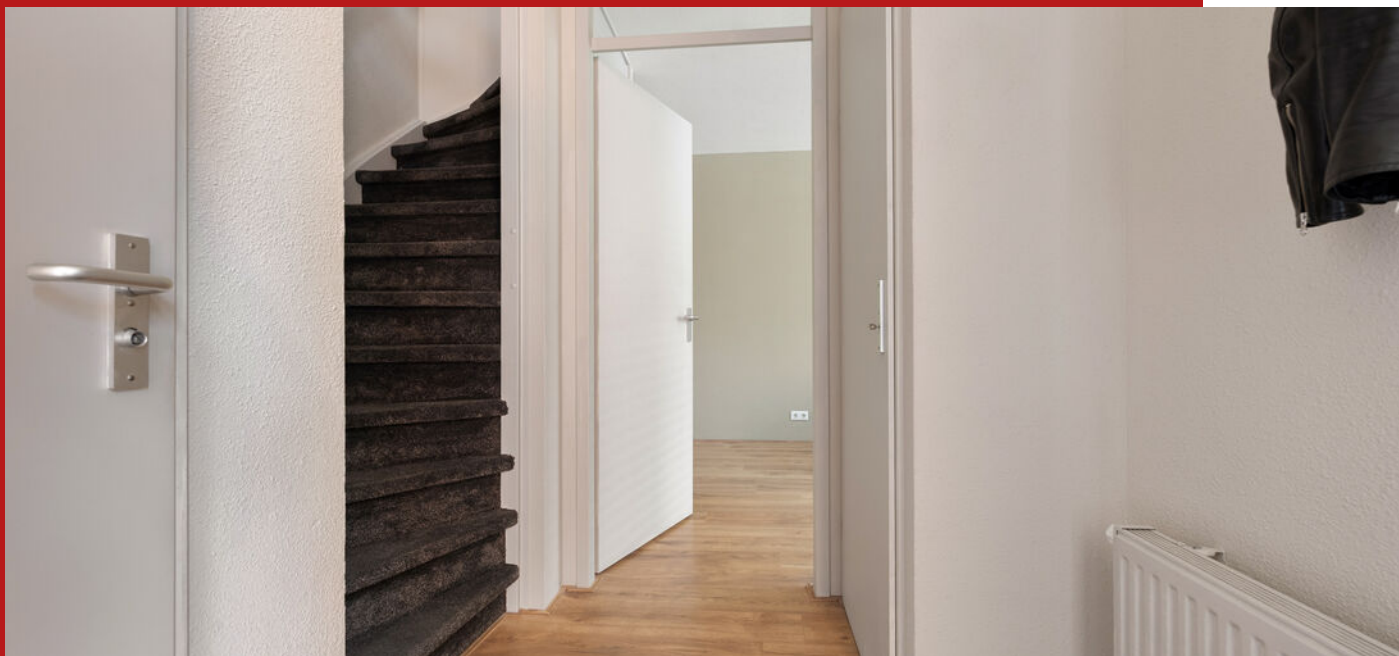
- * 15 zonnepanelen van 390 Wp, geplaatst in 2022;
- * vernieuwde en uitgebreide meterkast met 3-fase aansluiting;
- * aangebouwde stenen garage van circa 22 m² met elektra en water;
- * parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * fraai aangelegde achtertuin van circa 74 m² op het noordwesten;
- * overkapping in de achtertuin;
- * laadpunt voor elektrische auto aanwezig, overname in overleg;
- * aanvaarding in overleg.

Kortom: een royale, uitstekend verzorgde en energiezuinige gezinswoning met een bijzonder compleet voorzieningenniveau. Regent 4 combineert ruimte, modern wooncomfort en lage energielasten op een fijne plek in Heerenveen. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is!









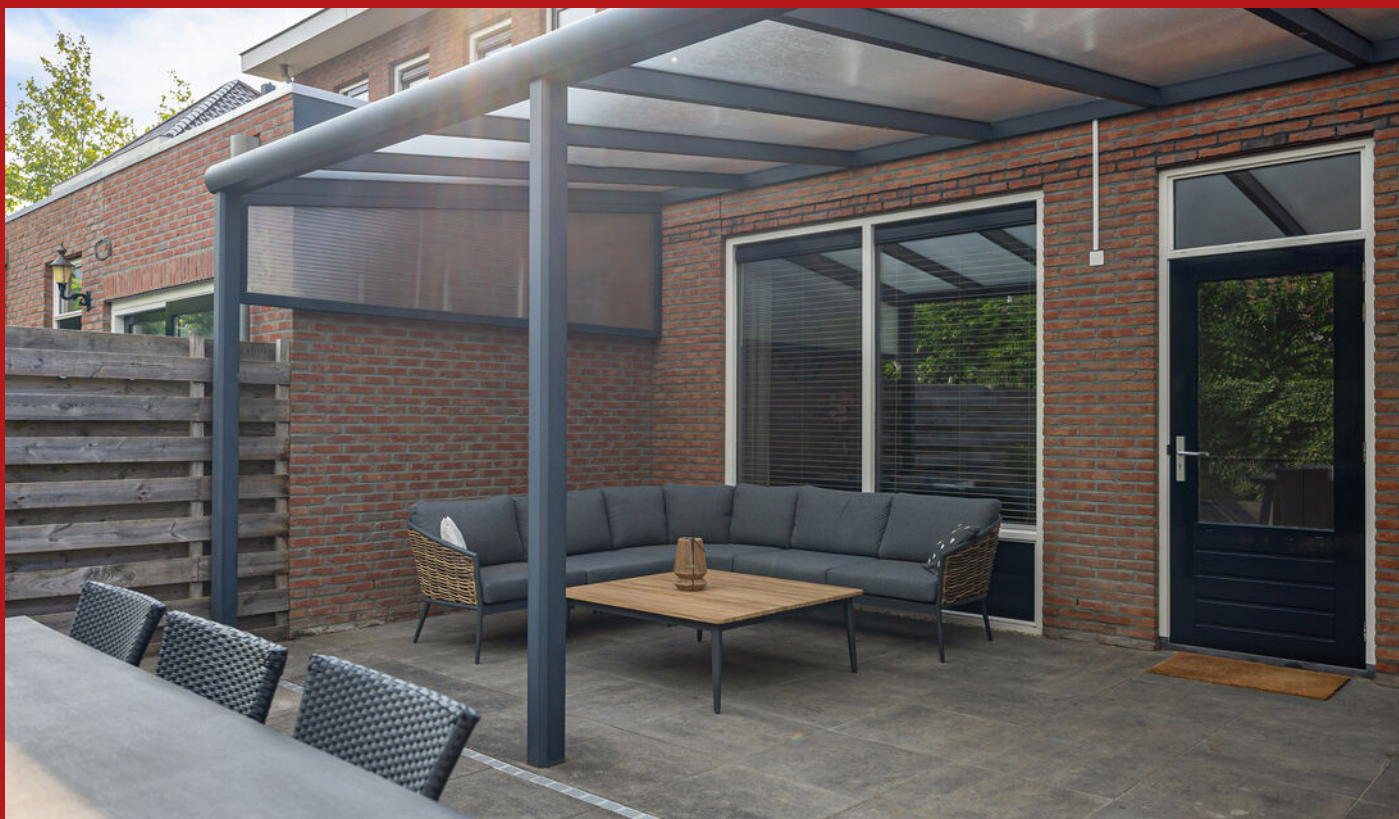














Plattegrond

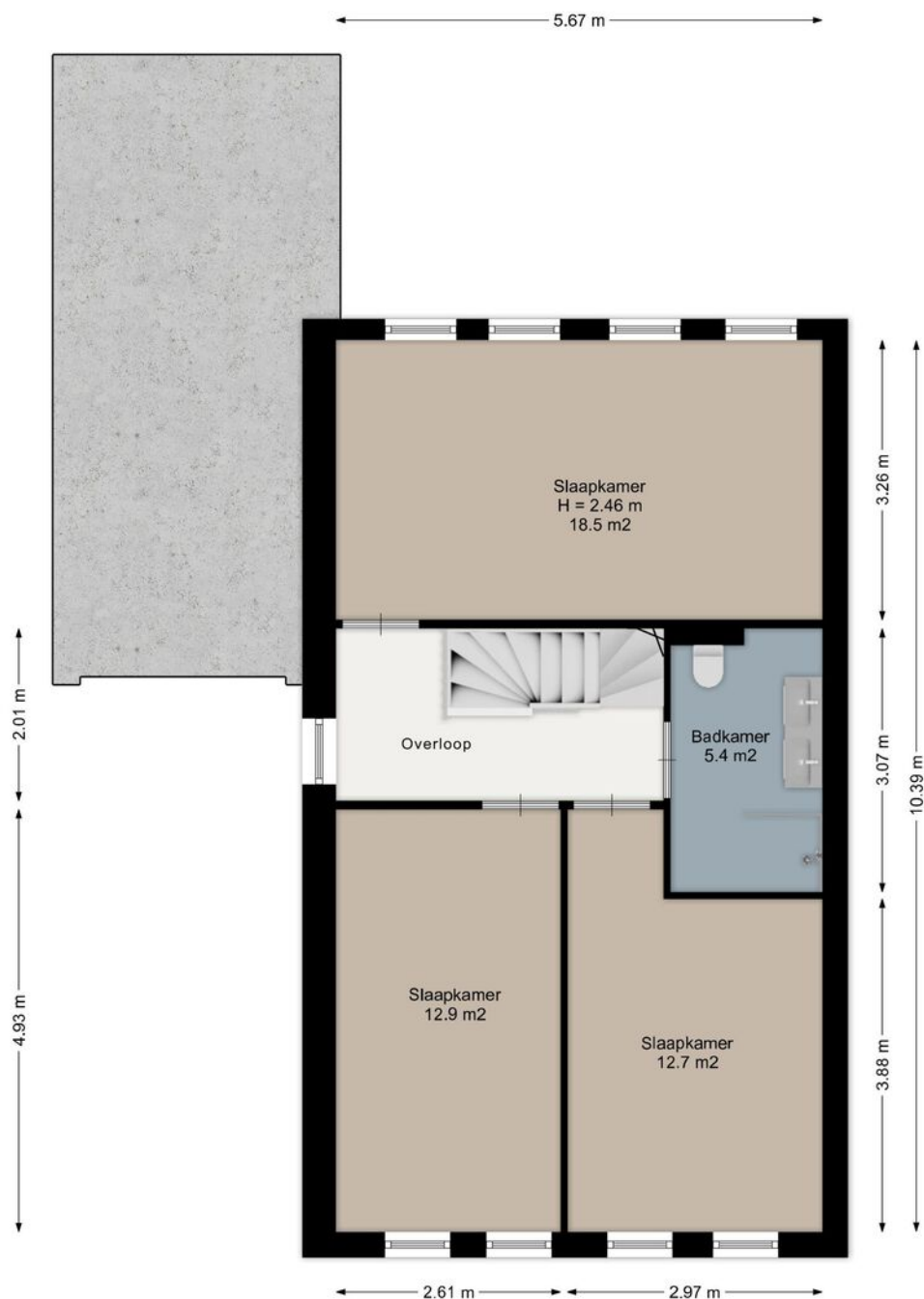
Begane grond



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

Plattegrond

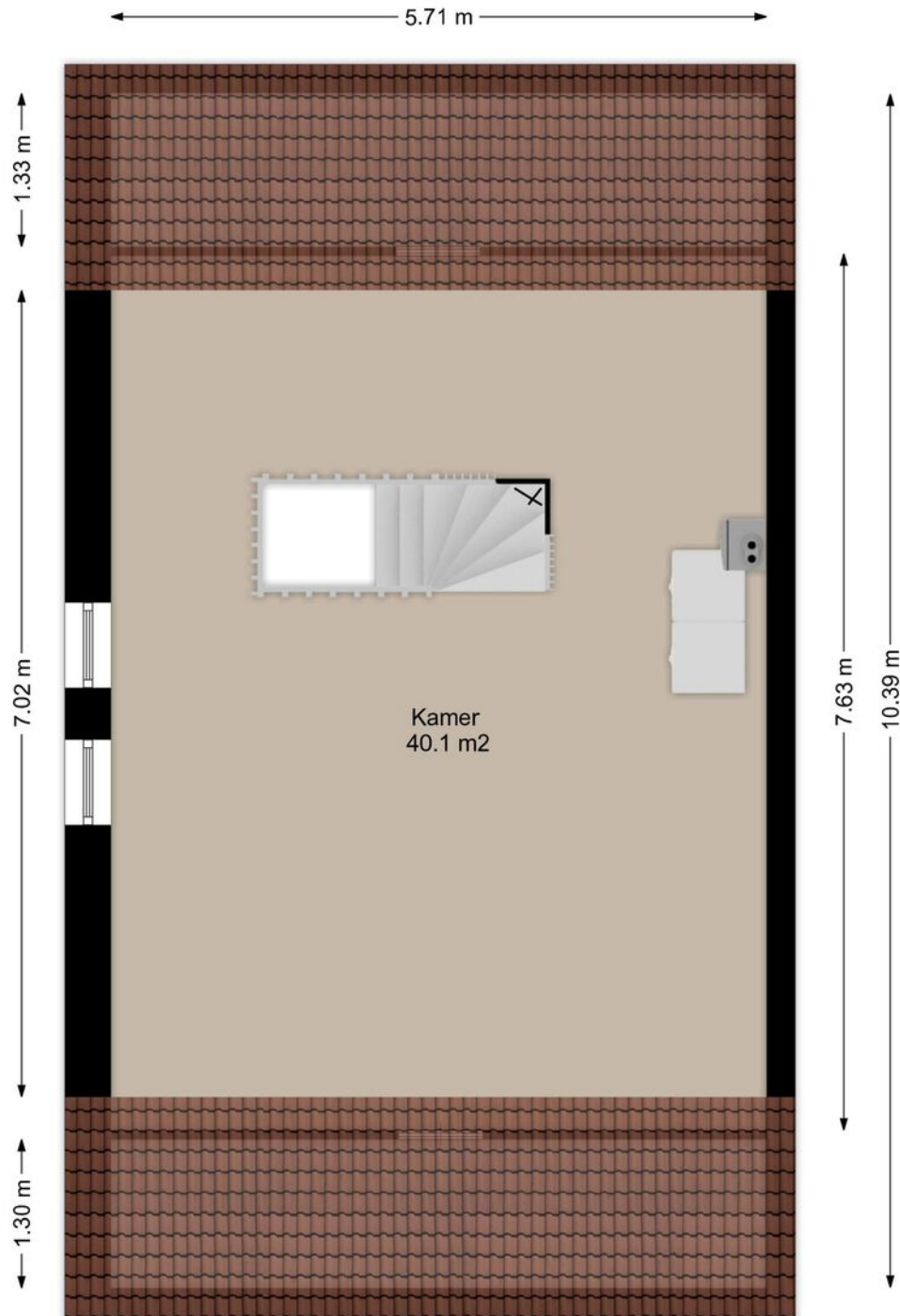
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel/vriescombinatie garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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 waardebeoordeling

Bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Met een gratis waardebeoordeling van Kraak & Tulner krijgt u direct inzicht in de marktw waarde 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 waardebeoordeling kan u helpen bij:

- Het overwegen van verkoopplannen
- Het inzichtelijk maken van uw financiële positie
- Het plannen van de toekomst

Onze waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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!**