



TJALLEBERD
Aengwirdeweg 346

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.

Te koop!

Woonboerderij, veel privacy, mooie locatie


van Brussel Wiebenga
makelaars & taxateurs
vanbrusselwiebenga.nl



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1920

Goed onderhouden woonboerderij op prachtige locatie met veel privacy

Slaapkamers: 6

Woonoppervlakte: ca. 265 m²

Perceeloppervlakte: ca. 2965 m²

Vrijstaande berging : ca. 25 m²

Energielabel: C

Compleet woonprogramma op begane grond

Ruime vide met werkhoek

Verwarming deels vloerverwarming, houtkachel, speksteenkachel en c.v.

C.V., eigendom (2023)

Omschrijving

Wat een fantastische plek om te wonen! Rust, privacy en een geweldig uitzicht. Deze gemoderniseerde, ruime woonboerderij heeft veel mogelijkheden. Er is een heerlijke tuin met terrassen en grasgazon op het zuiden. Ook zijn hier verschillende fruitbomen, een garage/berging en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is bereikbaar via een eigen toegangsweg vanaf de Aengwirderweg, je woont hier op een heerlijke locatie 'achter' de woningen aan de Aengwirderweg. En toch zijn alle voorzieningen in de nabije omgeving: Heerenveen is op ca. 5 autominuten. De woning is gelegen op ca. 2.965 m² grond.

INDELING

BEGANE GROND: entree, toegang tot multifunctionele ruimte (ca. 21 m²) in het voorhuis met royale boekenkast, voorzien van houten vloerafwerking, een houtkachel en een sfeervol balkenplafond. Vanuit de hal is een trap naar de 1e verdieping in het voorhuis met hier een overloop en slaapkamer (ca. 4,6 m²), de entree gaat over in een gang met houten vloerafwerking en er is toegang tot 2 badkamers: badkamer 1 (ca. 5,1 m²): volledig betegeld, met douchehoek, wastafel en modern, hangend toilet, en badkamer 2 (ca. 4,1 m²): volledig betegeld, met ligbad, hangend toilet en wastafel. Aan de achterzijde is een speels ingedeelde woonkamer / living (ca. 40, 2 m²) met vide, speksteenkachel en houten vloerafwerking, openslaande deuren naar een prachtige tuin met weids uitzicht, vanuit de woonkamer is een trap naar de 1e verdieping, halfopen keuken (ca. 19,6 m²) met tegelvloer, balkenplafond, L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur, onder andere gasfornuis, oven, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de gang is toegang tot 4 slaapkamers (resp. 10,7 m², 10 m², 7,5 m² en 13,9 m²) met diverse inbouwkasten en waarvan 2 een toegang tot de tuin hebben. De slaapkamers zijn ook afgewerkt met een houten vloer en balkenplafonds.

1e VERDIEPING: de vide op de eerste verdieping is bereikbaar via de trap vanuit de woonkamer. Hier is een royale open werkruimte met dakramen, een slaapkamer en bergzolder met de aansluiting voor de wasmachine en de c.v.-installatie.

LIGGING

De woning is gelegen aan de doorgaande weg door de dorpen Terband, Luinjeberd en Tjalleberd. Deze woning is heerlijk rustig gelegen 'achter' de woningen in die straat. In de directe omgeving staan diverse typen, voornamelijk vrijstaande woningen. Heerenveen is op fietsafstand van deze dorpen. Ook is er een goede ontsluiting middels de rijkswegen, dus een gemakkelijke verbinding met Groningen, Drachten, Joure, Sneek en Zwolle. Aengwirderweg: loopt van de rijksweg in ongeveer noordelijke richting, later noord-oostelijk, tot de grens met Opsterland – door de voormalige gemeente Aengwirden – te weten vanaf Heerenveen door Terband, Luinjeberd, Tjalleberd en Gersloot. Het dorp heeft een samenwerkingsschool De Nijewier, een MFA met een aantal voorzieningen zoals kunstgras sportveld, een voor wedstrijden geschikte sportzaal en tennisbanen.





























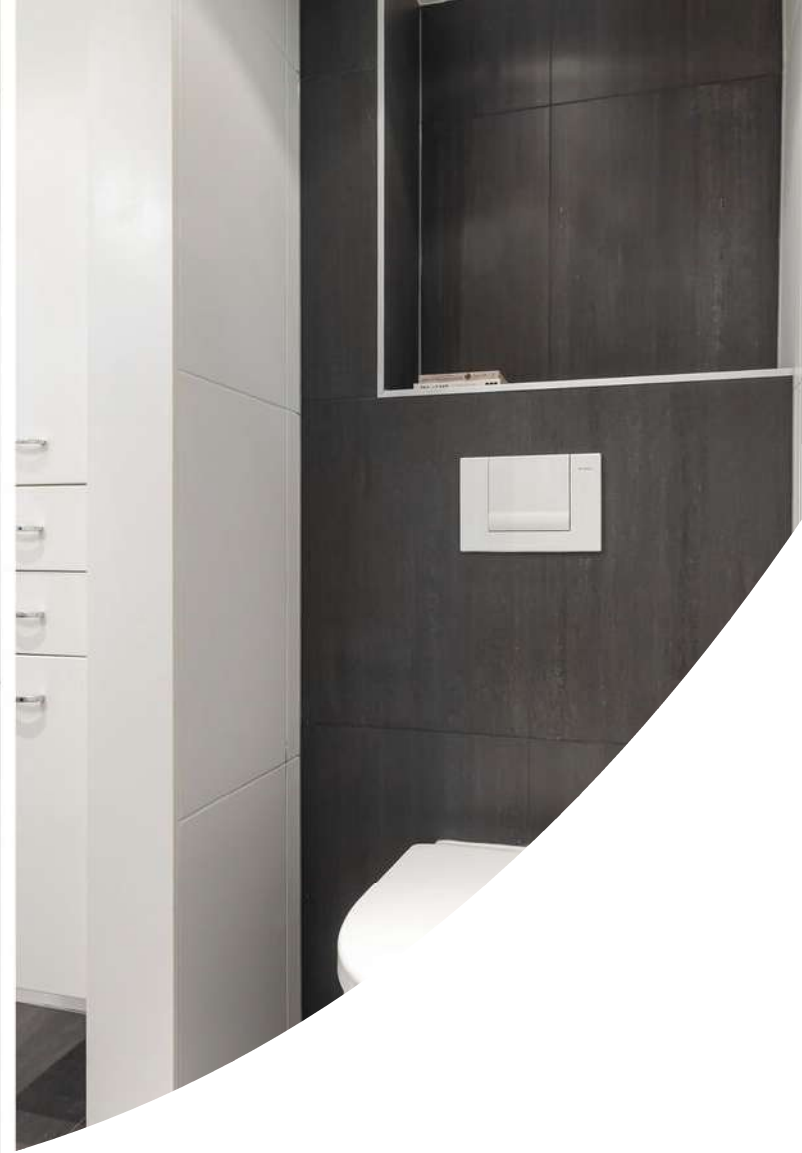




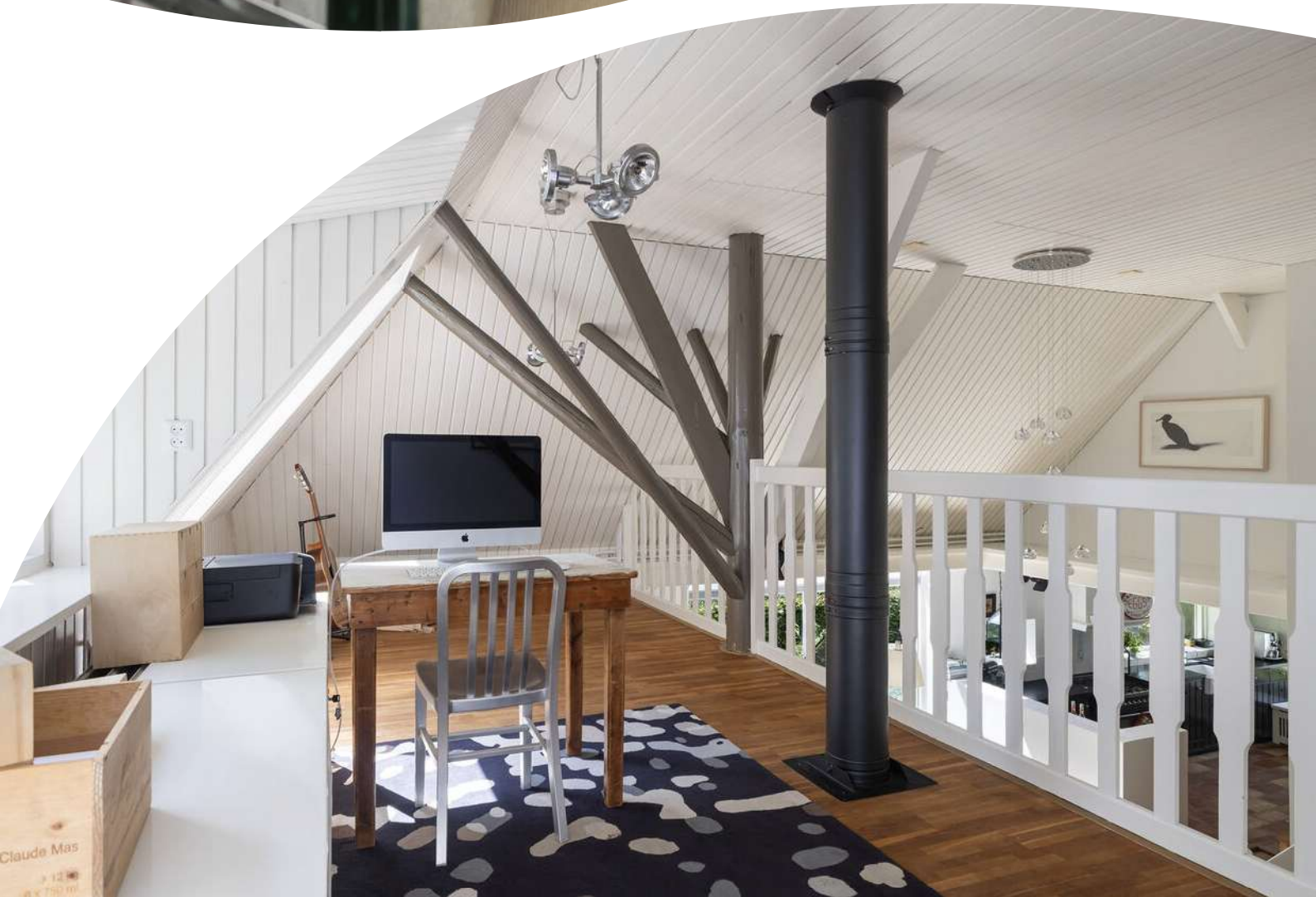








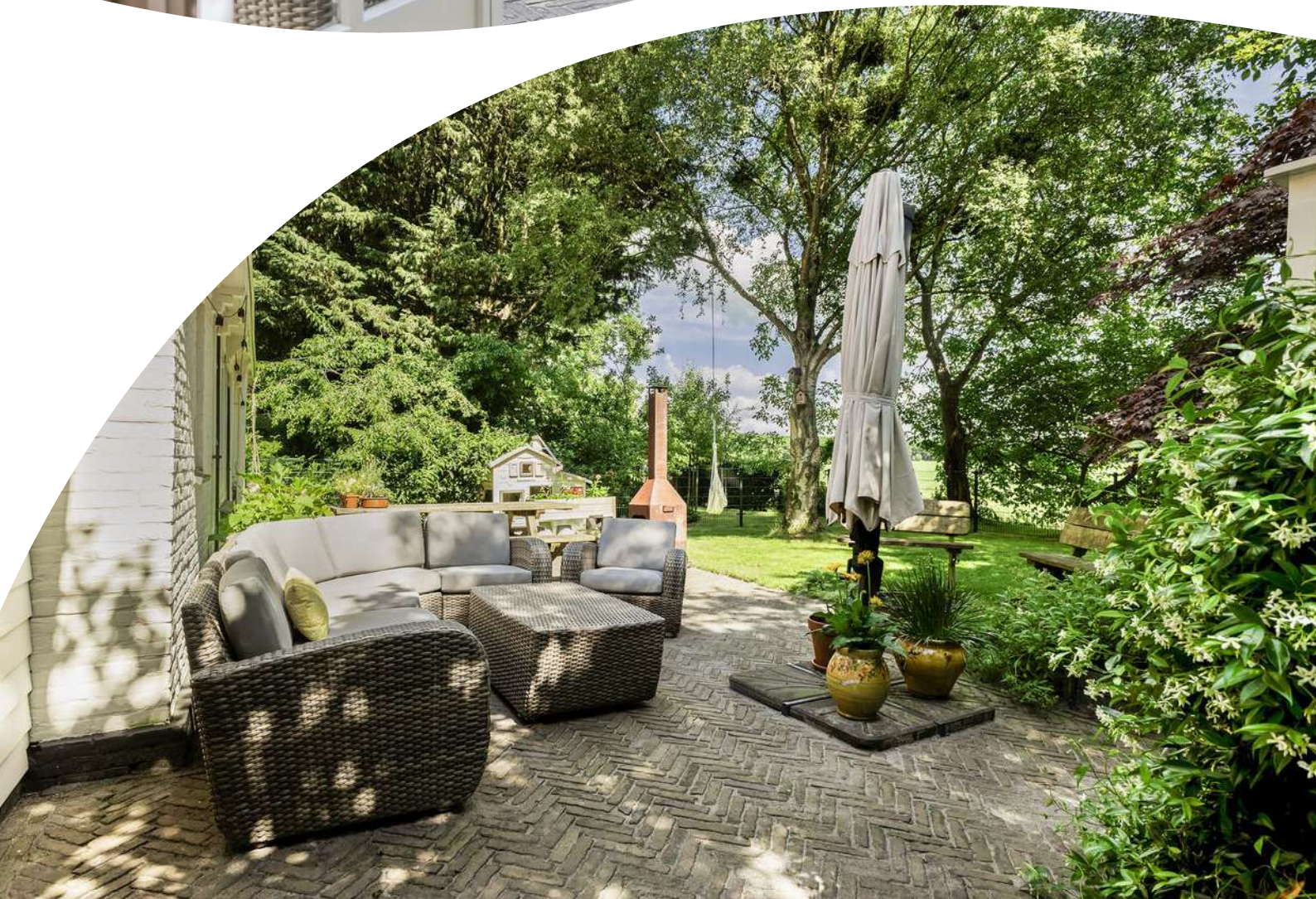












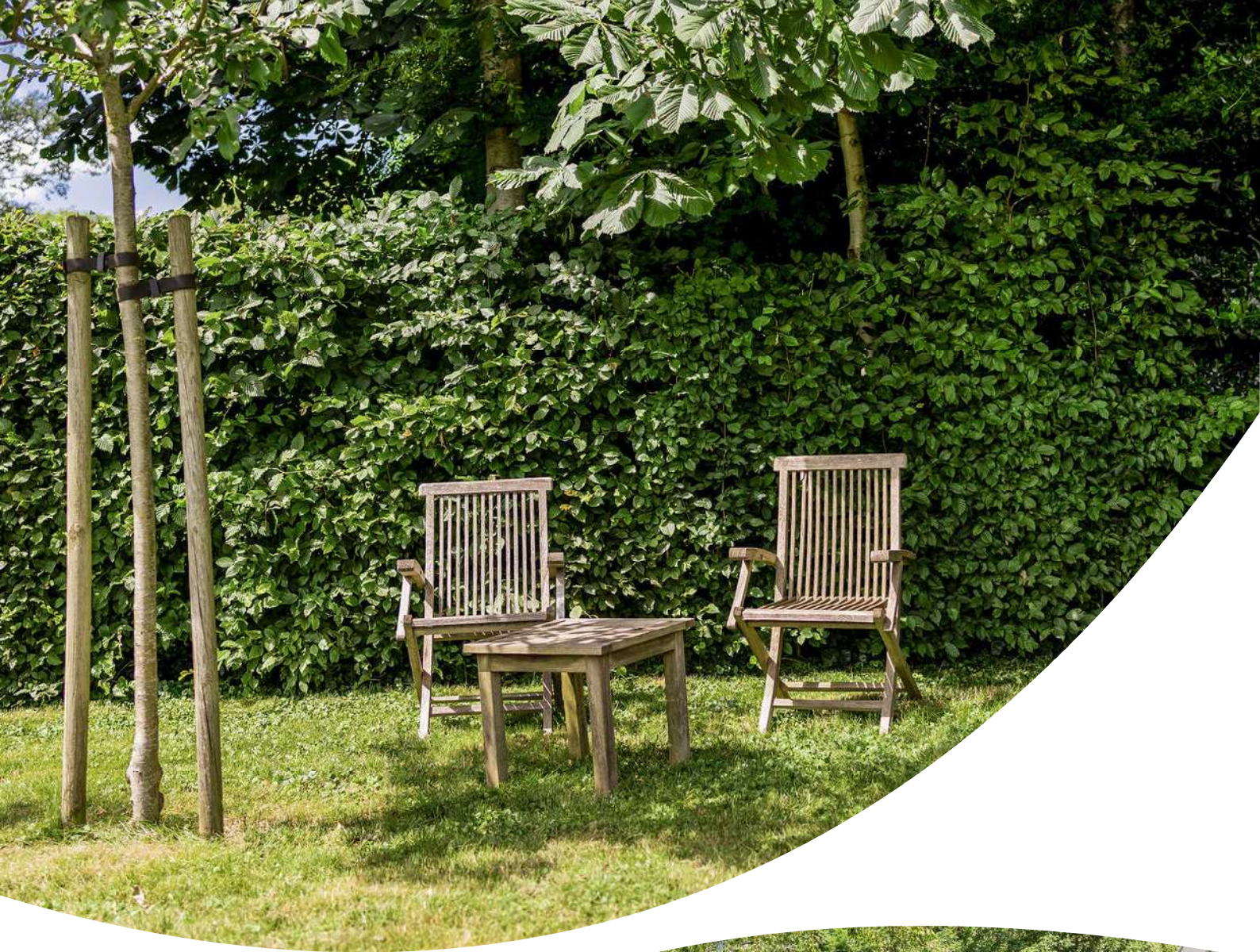






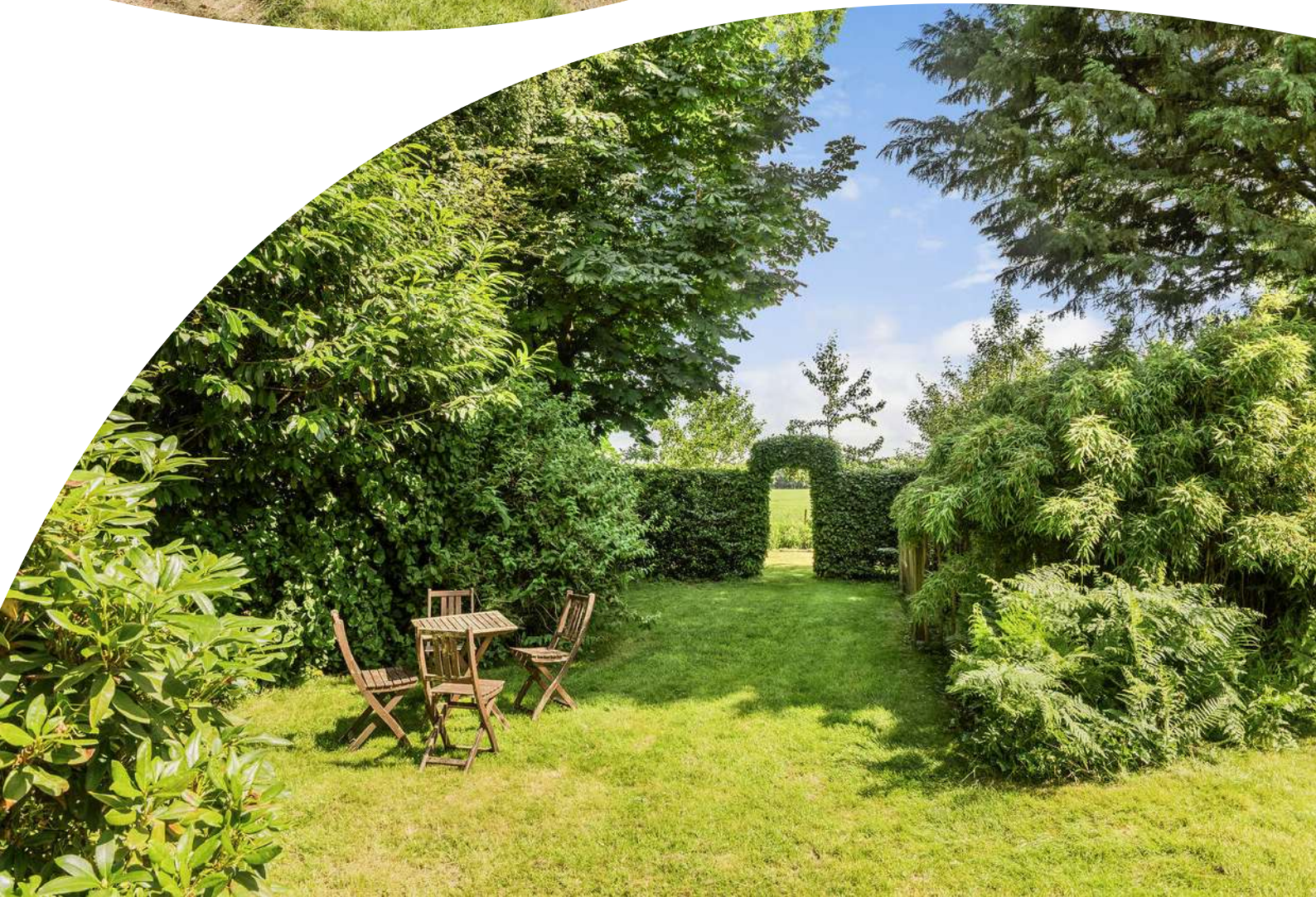










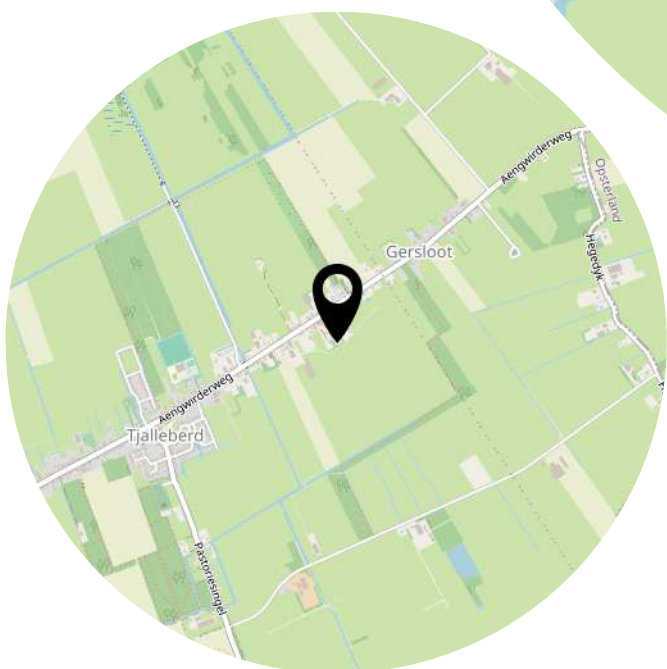
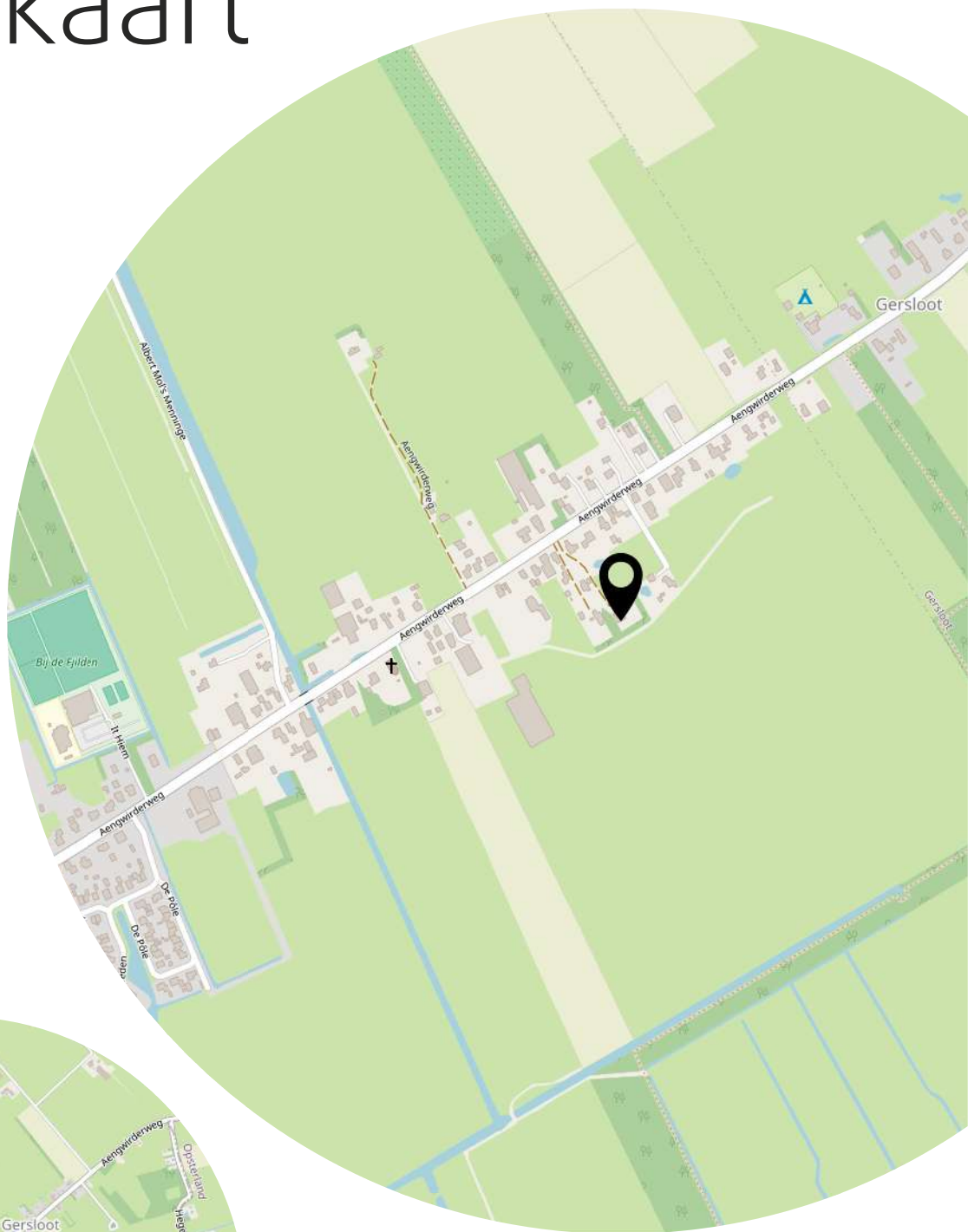








Locatie op de kaart





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	K
Perceel	1410

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.

