

Golflaan 8 22, Heerenveen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1998
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht

Indeling

Slaapkamer(s)	2
Badkamer(s)	1

Energie

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	19 m ²
Inhoud	283 m ³





Omschrijving

Royaal en comfortabel wonen met moderne afwerking, zonnig balkon én eigen garage

Ruimte, licht en modern wooncomfort komen hier mooi samen. Dit verzorgde driekamerappartement aan Golflaan 8-22 beschikt over circa 92 m² woonoppervlakte, een opvallend royale woonkamer, twee slaapkamers en een moderne keuken, badkamer en toiletruimte. Tel daar het zonnige balkon op het westen/zuidwesten, de lift en de eigen garage met elektrische deur bij op en u heeft een bijzonder compleet appartement.

Het appartement ligt op de tweede etage en heeft een prettige, praktische indeling. De royale woonkamer van circa 44 m² vormt het hart van de woning en valt direct op door de ruimte en de grote raampartijen. Vanuit hier geniet u van een vrij uitzicht en heeft u toegang tot het circa 9 m² grote balkon, waar u dankzij de gunstige zonligging heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De oppervlakten sluiten aan bij het meetrapport.

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met trappenhuis en lift bereikt u het appartement op de tweede etage.

Entree in de ruime hal met meterkast en modern uitgevoerde toiletruimte met fonteintje. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaap-/werkkamers van circa 11,5 m² en 10,6 m². De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime douchehoek en wastafelmeubel.

Omschrijving

De royale en lichte woonkamer van circa 44 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fraai uitzicht. De moderne open keuken sluit mooi aan bij de woonkamer en is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-opstelling en ruimte voor voorraad, wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer is het ruime balkon van circa 9 m² bereikbaar. Door de ligging op het westen/zuidwesten is dit een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.

Eigen garage

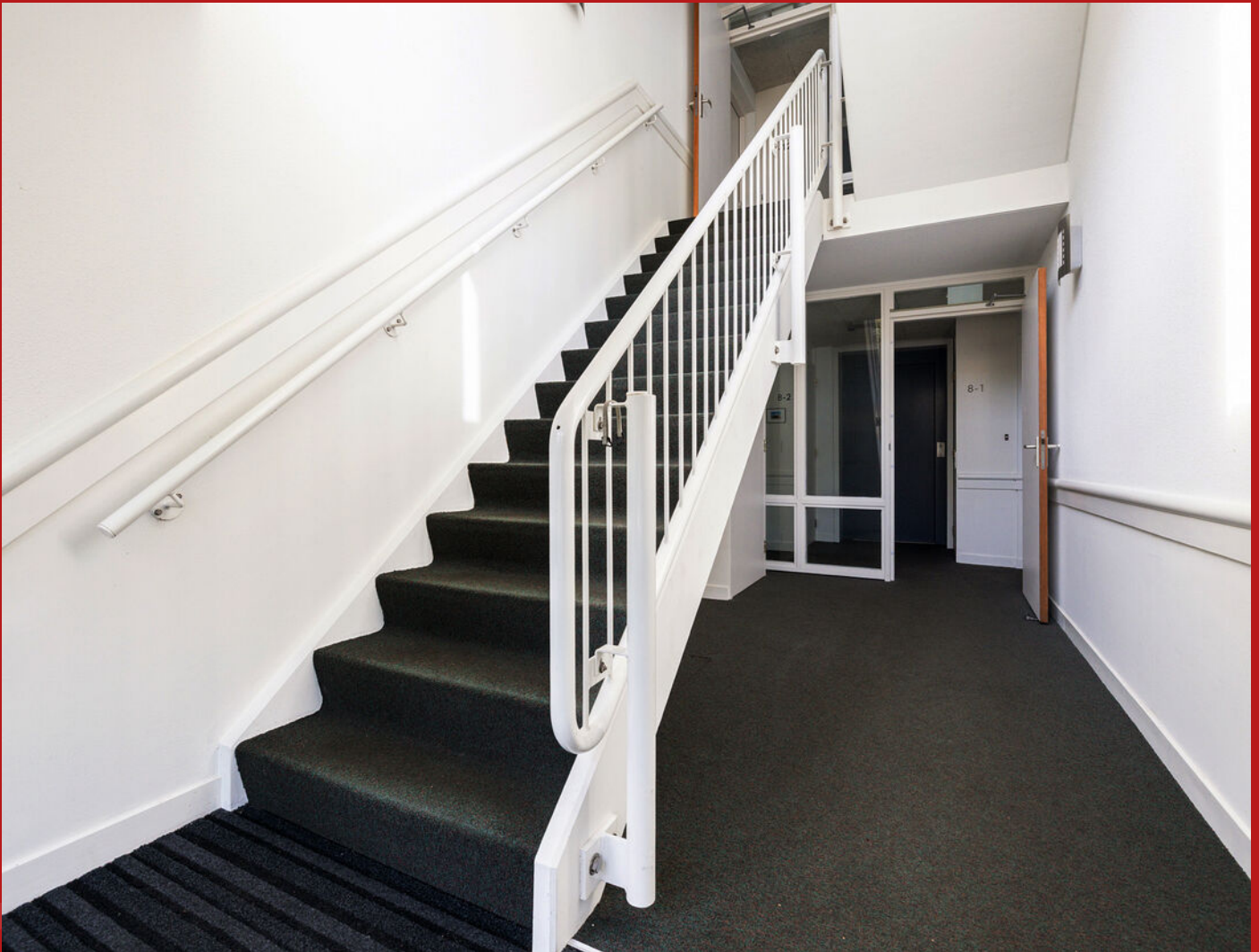
Bij het appartement hoort een royale vrijstaande stenen garage van circa 18 m². De garage is voorzien van een elektrische deur en biedt naast ruimte voor de auto ook praktische extra bergruimte.

Bijzonderheden

- modern en verzorgd afgewerkt driekamerappartement;
- circa 92 m² woonoppervlakte;
- royale en lichte woonkamer van circa 44 m²;
- moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- moderne badkamer en toiletruimte;
- twee ruime slaapkamers;
- zonnig balkon van circa 9 m² op het westen/zuidwesten;
- lift aanwezig;
- eigen vrijstaande stenen garage met elektrische deur;
- energielabel C;
- actieve VvE;
- rustige ligging en vrij uitzicht;
- aanvaarding kan direct.















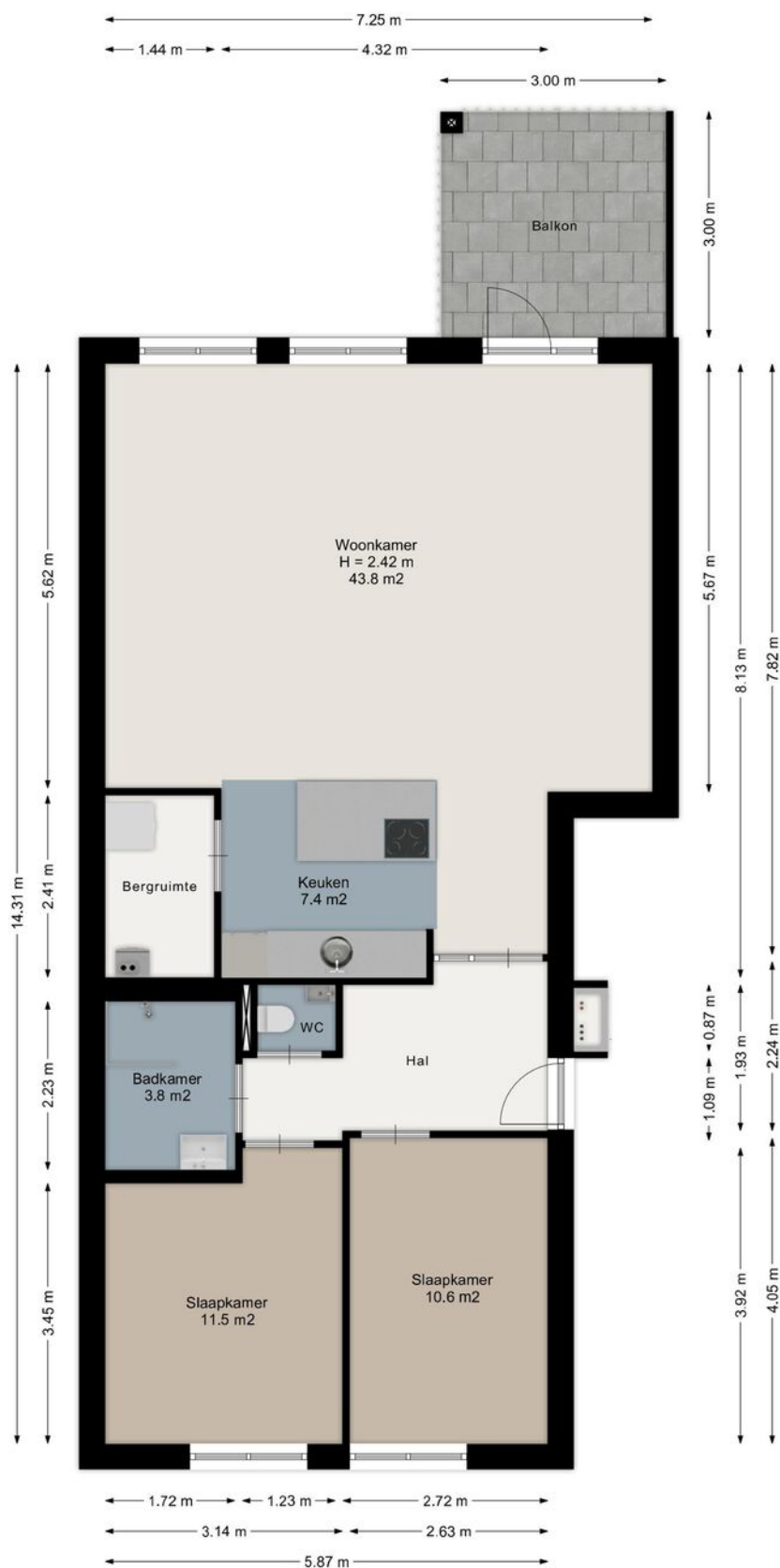






Plattegrond

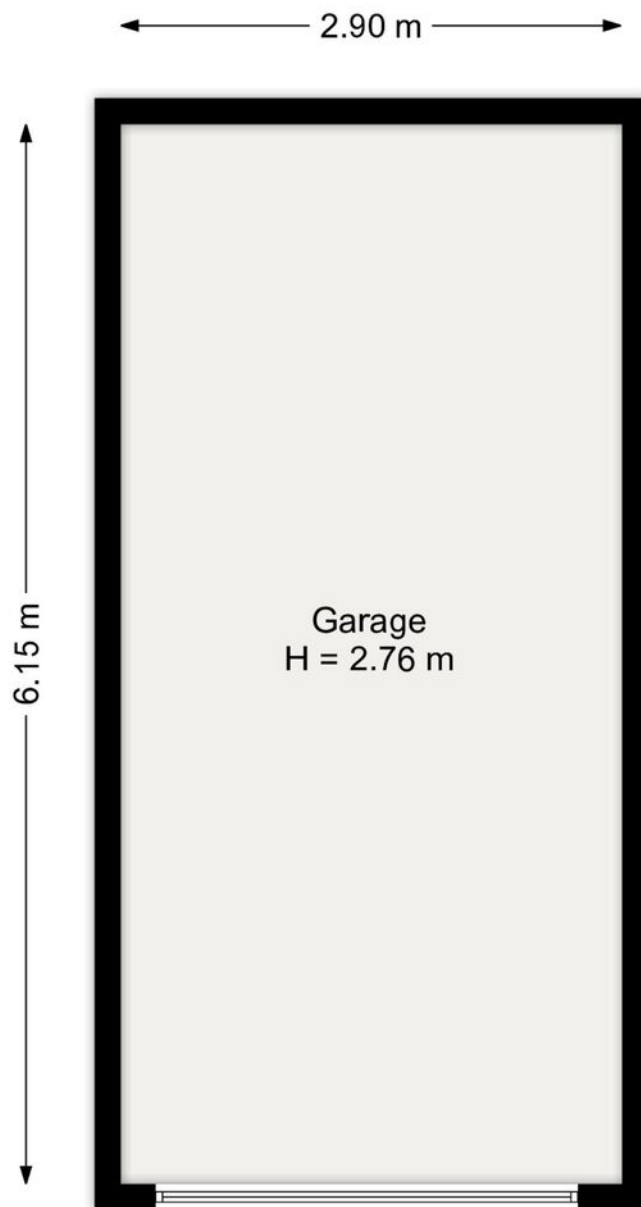
Appartement



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

Plattegrond

Garage

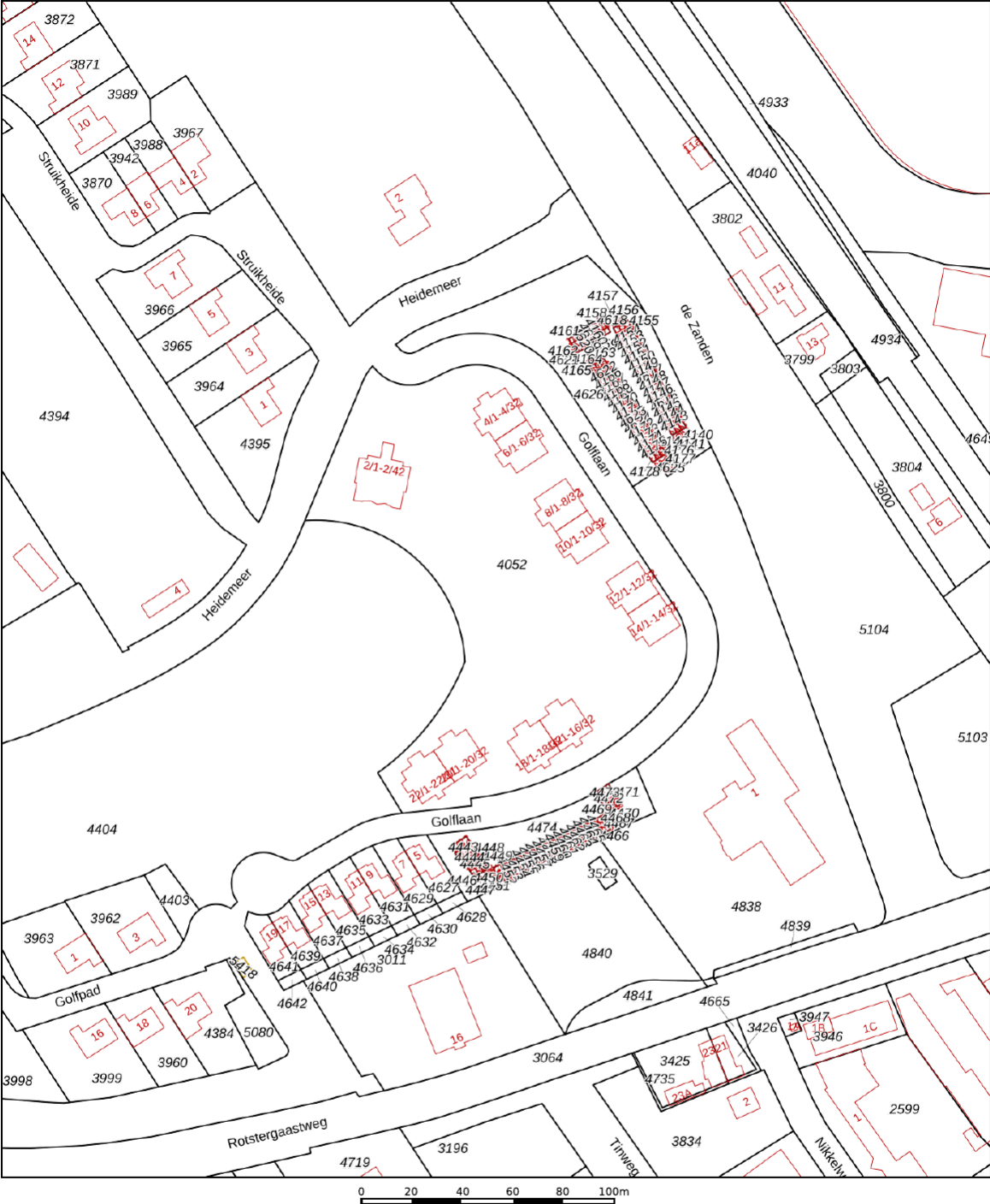


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cfa



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Knijpe

Sectie C

Perceel 4052

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.

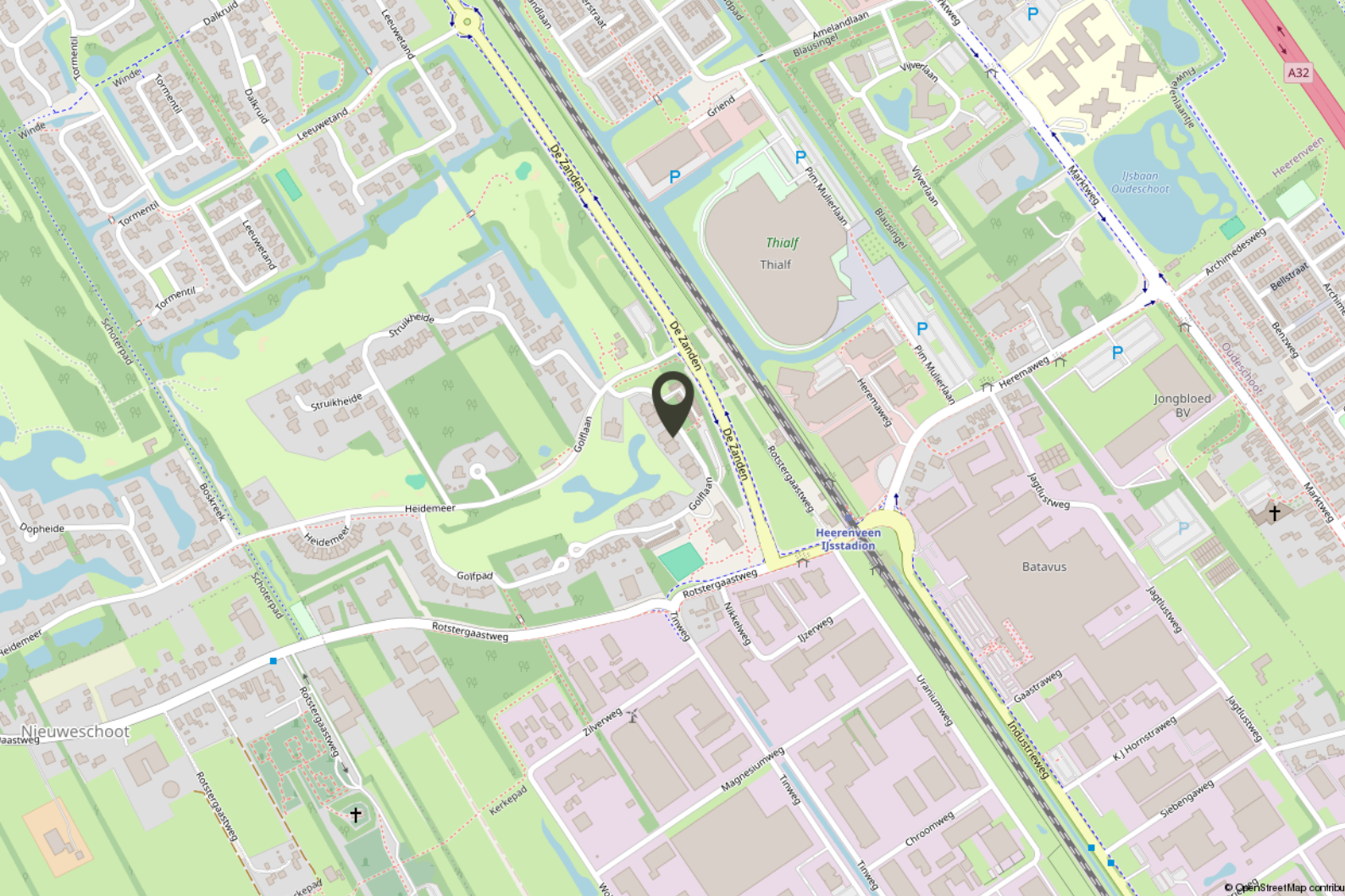
kadaster

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			
- Kast hobbykamer			X
- Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

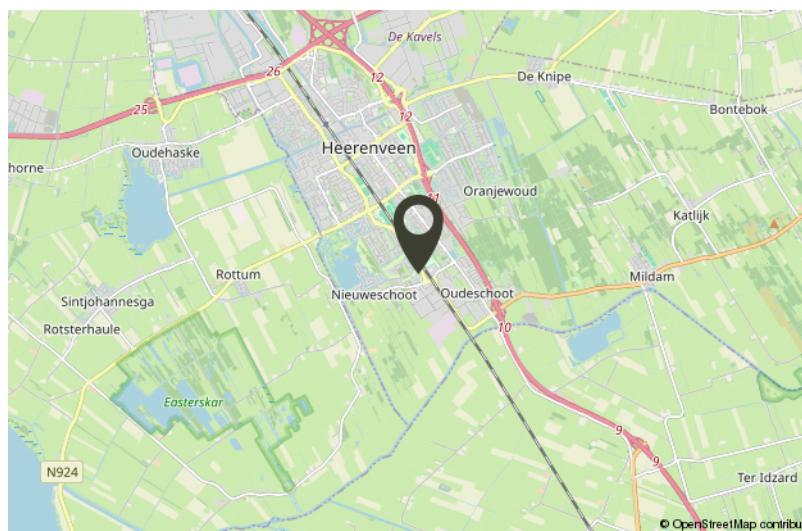


Locatie

Rustig wonen aan de Golflaan met mooie ligging!

Het appartement is rustig en fraai gelegen aan de Golflaan in de groene woonomgeving van Heidemeer.

Vanuit het appartement en het zonnige balkon is er een ruim en vrij uitzicht over de omgeving. Ondanks de rustige ligging zijn het centrum van Heerenveen, winkels, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend.



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 sleuteloverdracht. 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!**