Bjusterbaarlik wenjen

...een huis
om in thuis
te komen



Burgemeester Falkenaweg 89 | 8442 LB | HEERENVEEN

FRYSK makelaars



Kenmerken

Met een opsomming van de belangrijkste kenmerken krijg je een goed beeld van de woning. Wil je meer weten over deze kenmerken of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op met ons. We geven je graag een rondleiding.

Telefoon: 088 - 31 01 088
E-mail: info@fryskmakelaars.nl

Soort	**eengezinswoning**
Bouwperiode	**1956**
Aantal kamers	**4**
Badkamers	**1**
Woonoppervlakte	**133 m²**
Overig oppervlak	**52 m²**
Perceeloppervlakte	**365 m²**
Inhoud	**683 m³**
Tuin	**achtertuin, voortuin, zijtuin**
Garage	**aangebouwd steen**
Verwarming	**c.v.-ketel**
Isolatie	**-**

Sfeervol wonen

2-onder-1-kapwoning in Heerenveen

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden, drie slaapkamers, een eigen garage en een royale tuin? Dan is Burgemeester Falkenaweg 89 in Heerenveen zeker het bekijken waard! Deze woning biedt verrassend veel ruimte en vormt een mooie basis om helemaal naar eigen smaak in te richten. Je beschikt hier over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer, een kelder en een zolderverdieping. Daarnaast is er een aangebouwde garage met een eigen zolder.

Het is mooi wonen in Heerenveen!
De Burgemeester Falkenaweg ligt in Heerenveen, een plaats met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca kun je in Heerenveen uitstekend terecht. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding met onder andere Joure, Drachten en Leeuwarden. Zo combineer je de ruimte van deze woning met het gemak van alle voorzieningen in de buurt.







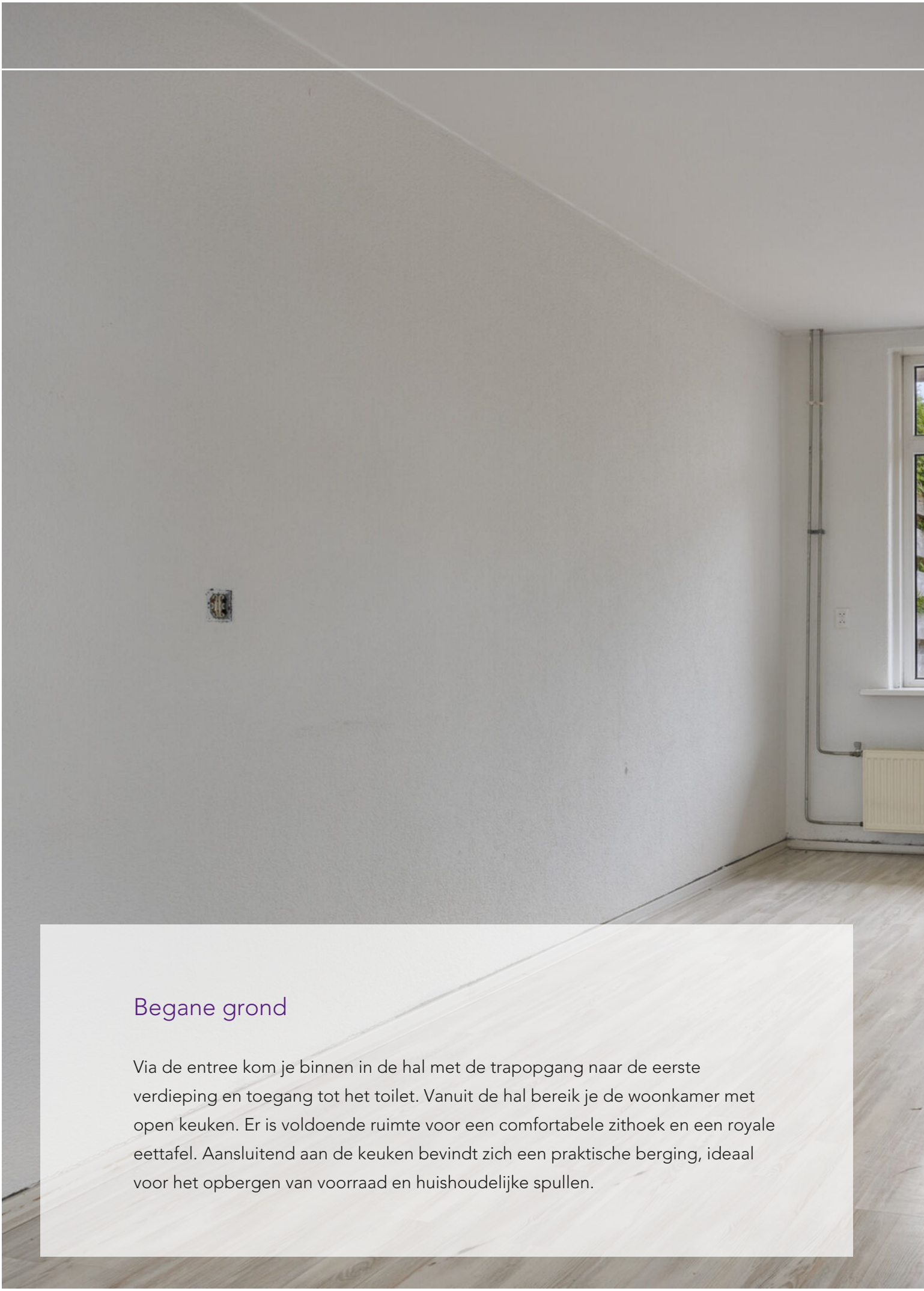




Aangenaam wonen

- Ruime woning met volop mogelijkheden
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douche, dubbel wastafelmeubel en toilet
- Balkon aan de achterzijde
- Tweede verdieping met overloop en zolderruimte
- Praktische kelder
- Aangebouwde garage met eigen zolder
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein





Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Begane grond

















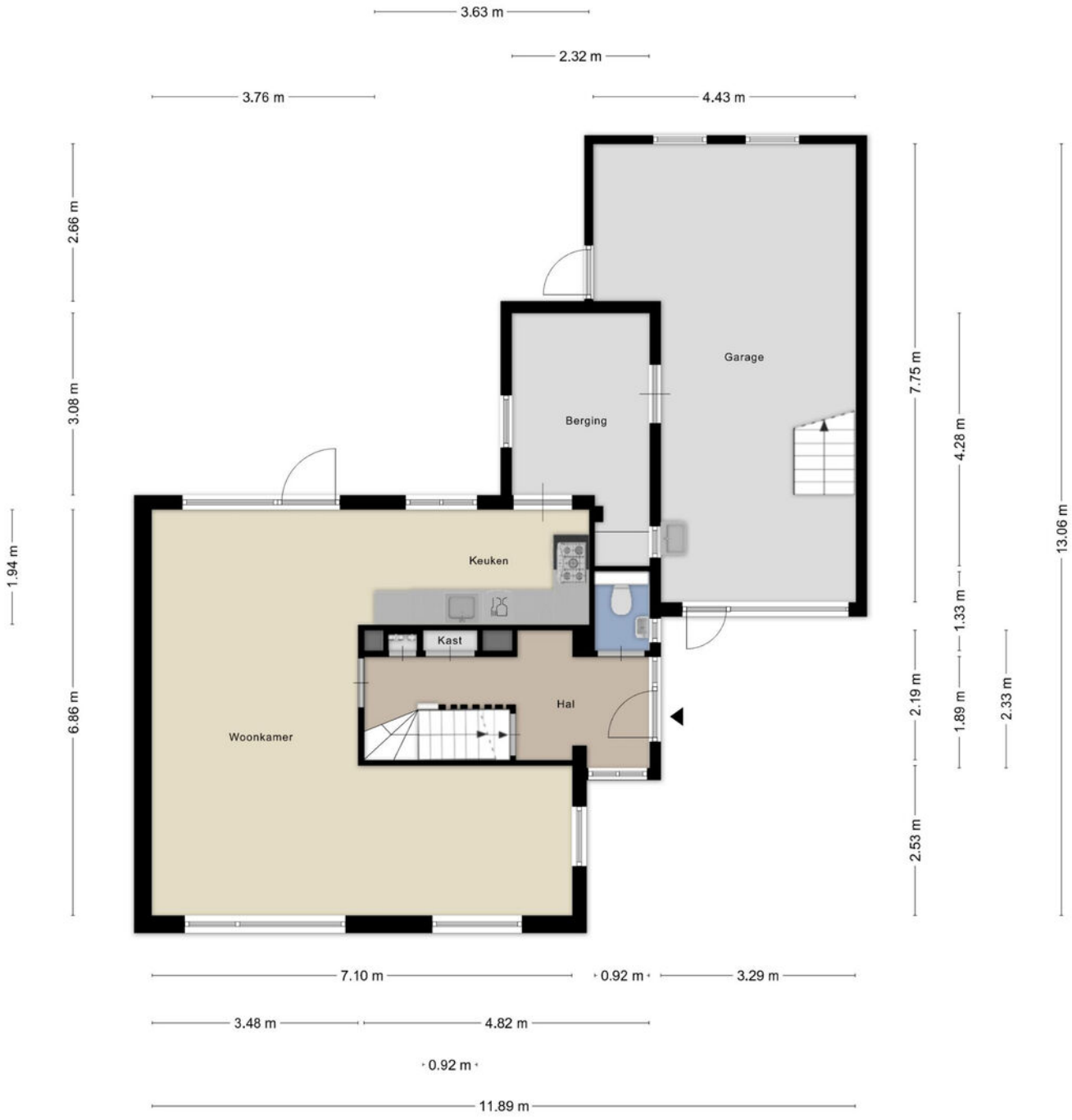








Plattegronden



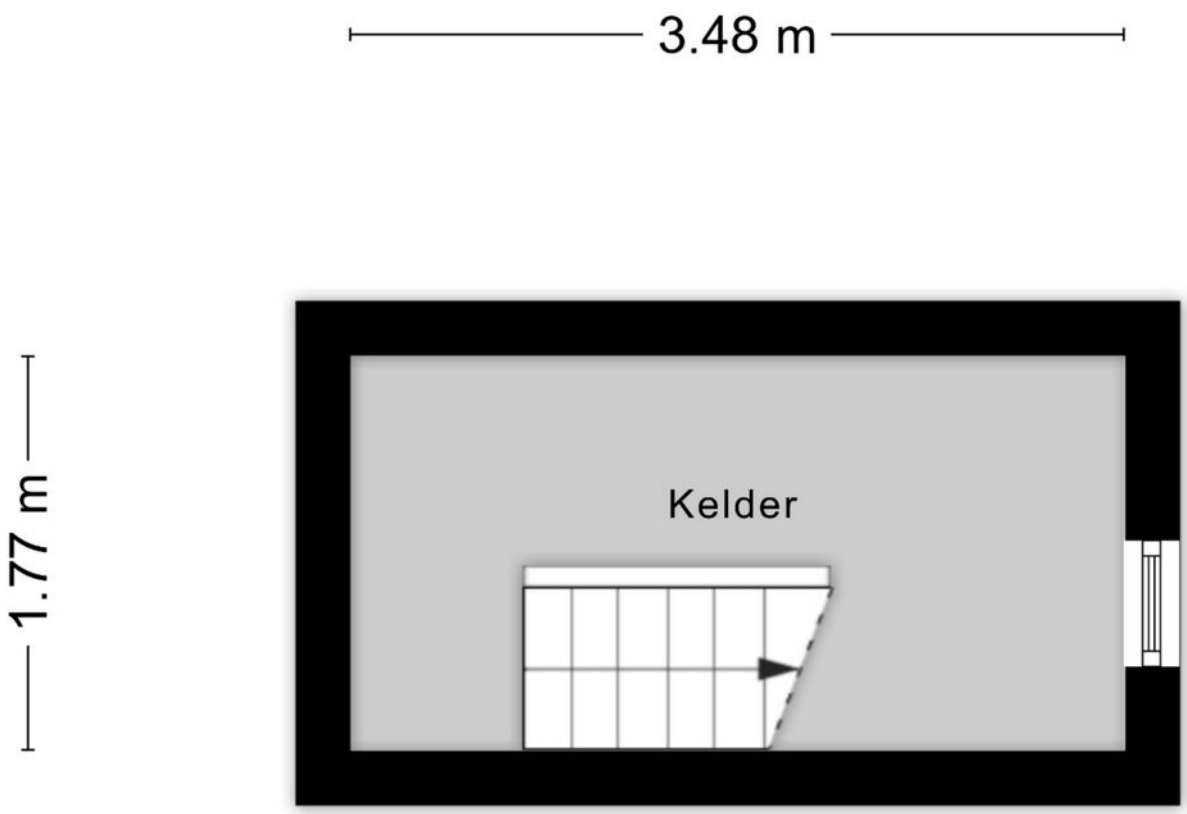
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



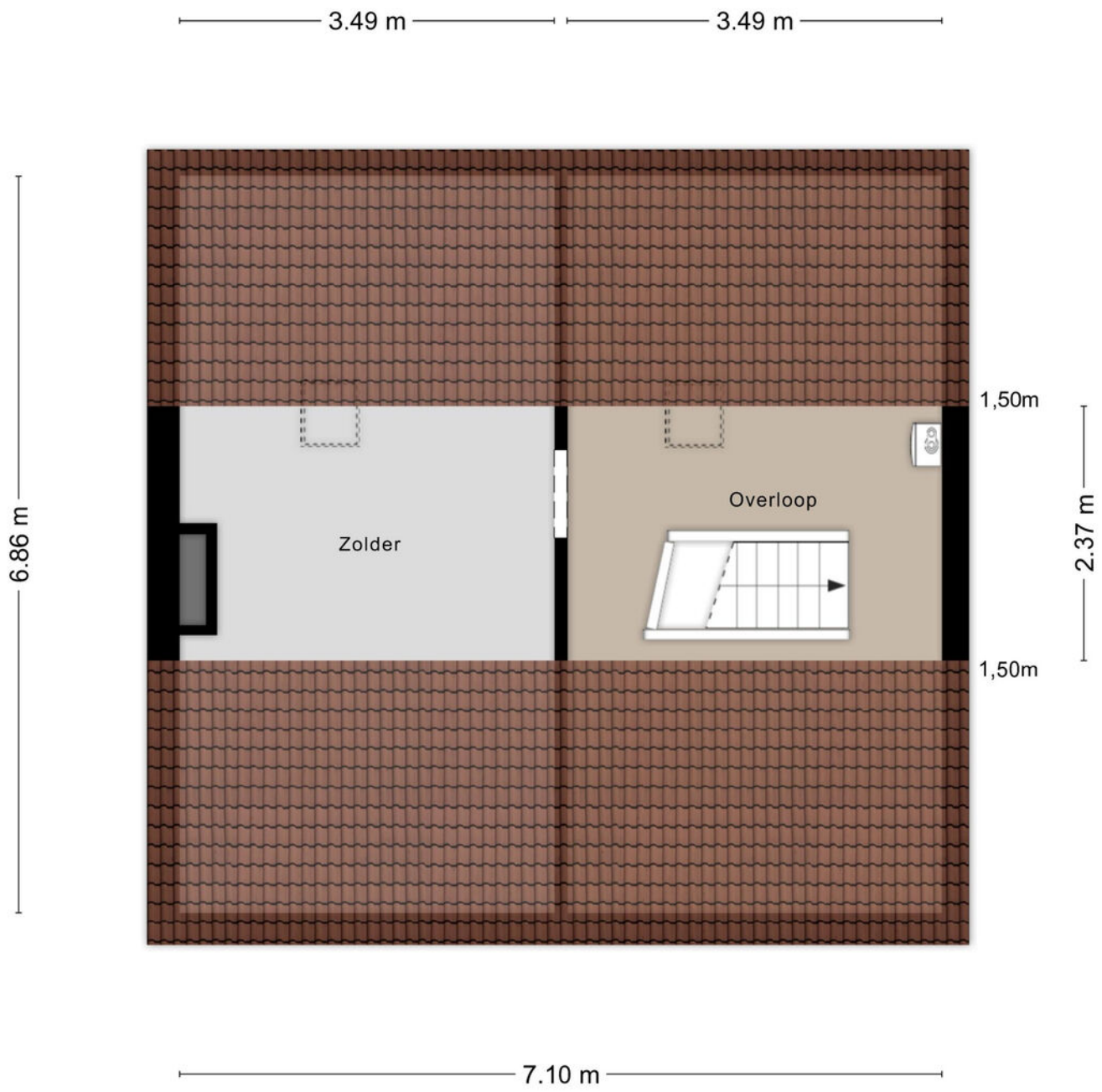
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	195903043	19-03-2026	12-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel D

G F E **D** C B A ++++

Isolatie

1	**Gevels**		**+/-**	+	++
2	**Gevelpanelen**		**+/-**	+	++
3	**Daken**	**-**	+/-	+	++
4	**Vloeren**	**-**	+/-	+	++
5	**Ramen**		**+/-**	+	++
6	**Buitendeuren**		**+/-**	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

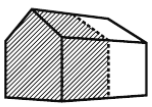
Adres
Burgemeester Falkenaweg 89
8442LB Heerenveen

BAG-ID: 0074010000393732

Detailaanduiding

Bouwjaar	1956
Compactheid	2,02
Vloeroppervlakte	117m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
T. van Benthem

Vakbekwaamheidsnummer
7493.5961.7308

Certificaathouder
De Duurzame Specialisten B.V.

Inschrijfnummer
EPG2020-55

KvK-nummer
76081621

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

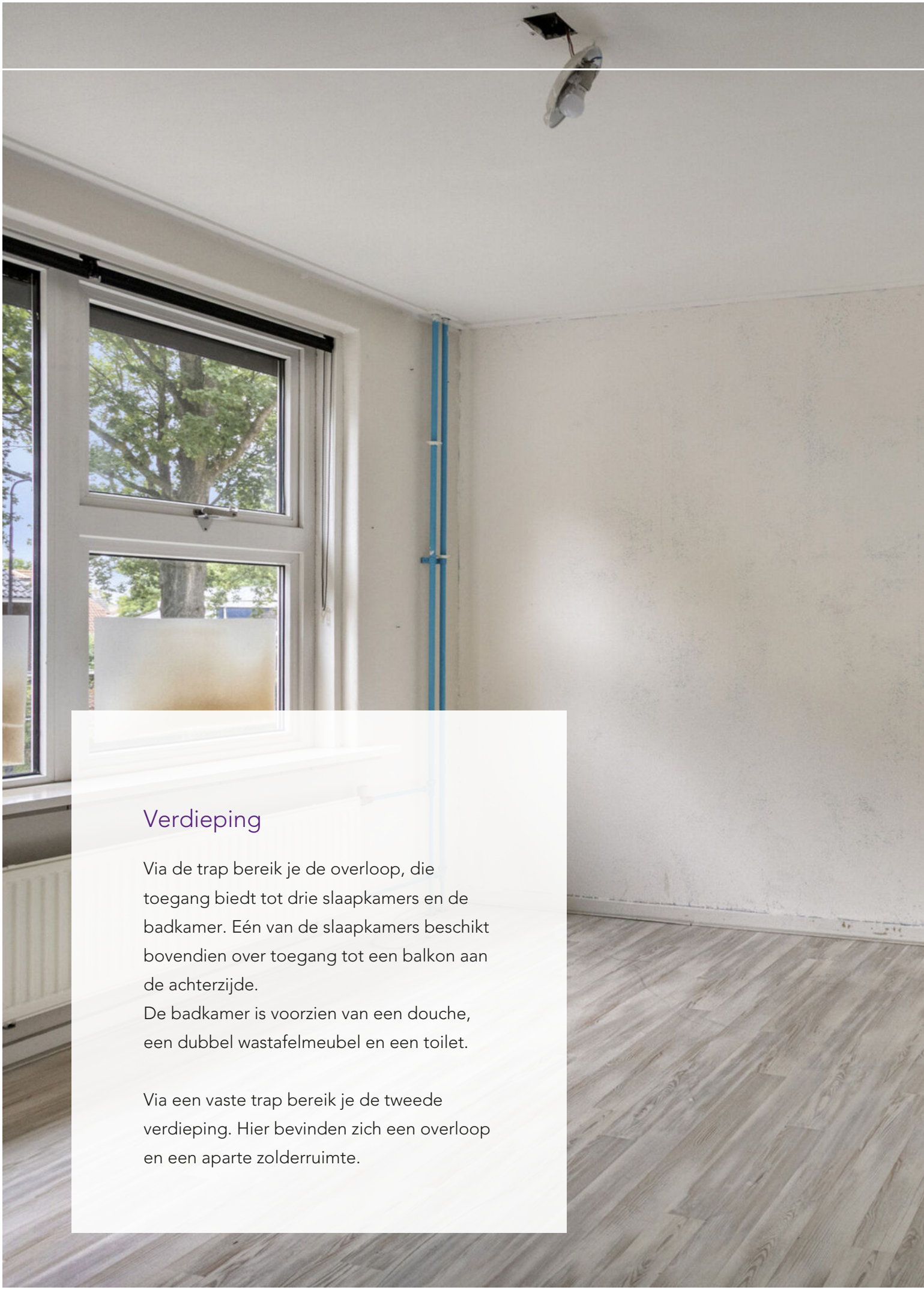
Kadastrale kaart

De kadastrale kaart toont de ligging van een kadastraal perceel in de omgeving. Zo kan je bijvoorbeeld zien hoe de erfgrens loopt, maar ook de grenzen van de omliggende buren. Op de kadastrale kaart staan geen exacte grenzen en maten en die kan je hier ook niet uit afleiden.

Op de kadastrale kaart staan:

- de kadastrale perceelgrenzen
- perceelnummers
- de belangrijkste bebouwing
- straatnamen en huisnummers





Verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over toegang tot een balkon aan de achterzijde.
De badkamer is voorzien van een douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop en een aparte zolderruimte.

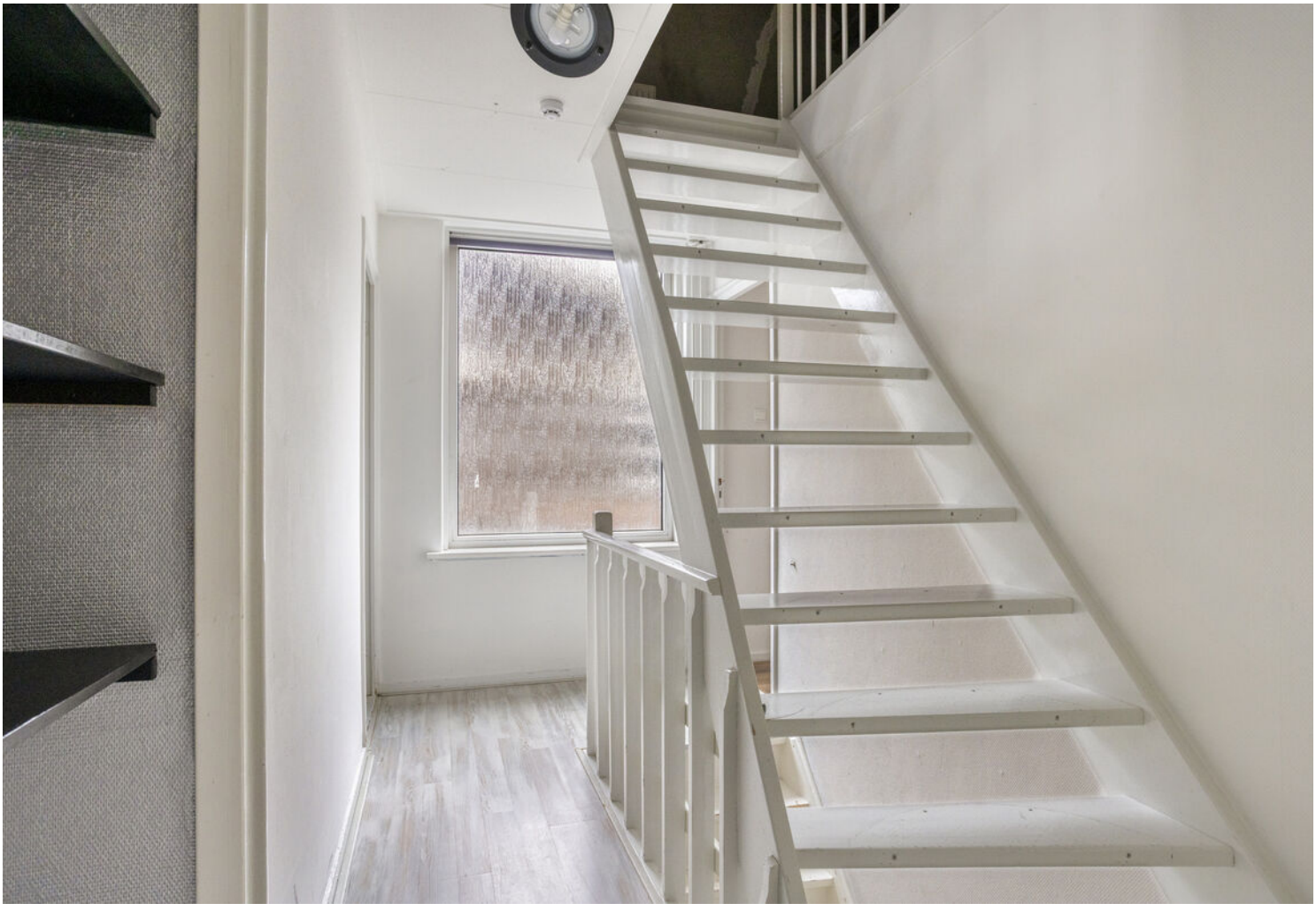
Verdieping

























Oeral thús.

Thuis in Friesland én in ons vak.

Team FRYSK
Bij FRYSK makelaars hebben we veel plezier in ons werk. We doen waar we goed in zijn. Om je als klant precies te bieden wat nodig is, hebben we verschillende professionals in ons team.

Met een team vakvrouwen kopen, verkopen en taxeren we huizen in heel Friesland. Ieder heeft zijn eigen vakgebied. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel je huis kunt kopen of verkopen. Wolkom by FRYSK makelaars.

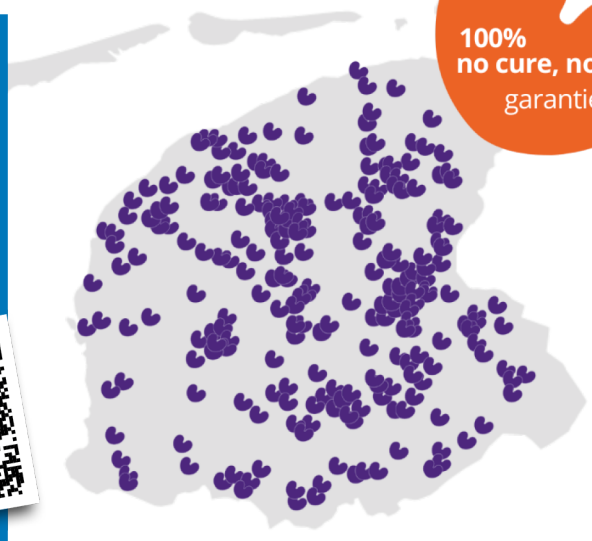
NVM makelaars
Onze makelaars zijn stuk voor stuk toppers. Ze zijn ervaren, deskundig en bovenal betrokken bij jou. Ze kennen de lokale woningmarkt en leveren elke dag opnieuw de hoogste kwaliteit. Zonder poespas, recht door zee en met aangenaam persoonlijk contact.

De binnendienst
Onze binnendienst is de drijvende kracht van FRYSK. De (ver)koop van een woning wordt gecoördineerd door onze binnendienst. Samen zorgen zij er dagelijks voor dat alles op rolletjes loopt.



Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?
We kunnen je op meerdere manieren helpen bij de zoektocht naar jouw droomhuis. Stap 1 is eenvoudig. Schrijf je direct in voor onze zoek-opdracht. Zo ben je als eerste op de hoogte van al het aanbod in onze provincie. Ook dat van andere makelaars.

Schrijf je direct in



De makelaar van Friesland met vast all-in tarief

Altijd een vast all-in tarief

incl. opstarten, promotie en btw.

Friesland is een provincie om van te houden. We hebben de gezelligheid van de dorpen en steden, maar ook de rust en ruimte van het plattenland. Elke dag ontmoeten we unieke bewoners met een eigen verhaal. En dat verhaal is ons uitgangspunt voor het leveren van de beste service. Zo zorgen we ervoor dat je met een goed gevoel jouw huis kunt verkopen. Op een manier die bij je past. Wat is jouw verhaal?

FRYSK makelaars doet het 'oars as oars'

Bij FRYSK houden we het graag simpel & duidelijk. Daarom rekenen we een vast all-in tarief voor de complete verkoop van uw huis. Bovendien betaal je gedurende het verkooptraject helemaal niets.

FRYSK gaat direct voor je aan de slag zodra je jouw huis bij ons in de verkoop zet, want het opstarten van de verkoop en de pro-motie van jouw huis zit gewoon bij de prijs in. We plannen direct de fotograaf in , gaan aan de slag met pakkende woning-teksten en kondigen de verkoop van jouw woning alvast aan bij onze volgers op Facebook en Instagram.

FRYSK zorgt ervoor dat je jouw huis verkoopt tegen de beste prijs en voorwaarden. Zonder verrassingen achteraf, want je betaalt pas als jouw huis is verkocht. Kortom: all-in is bij ons ook echt all-in. Dat is FRYSK makelaars, gewoon de beste deal in Friesland

★★★★★

Super geholpen door FRYSK makelaar. Onze woning was binnen twee weken verkocht. Prettig contact met de makelaar en binnendienst. Ik beveel FRYSK makelaars zeker aan. Goede dienstverlening, korte lijntjes en bovendien een aantrekkelijk tarief!

Familie Postma | Lemmer

★★★★½

FRYSK makelaars is ons perfect bevallen. Ze zijn kordaat en doortastend! Ook de foto en film presentatie was veel mooier dan bij andere makelaars. Ik zal ze iedereen zeker aanraden. En als ik weer een huis ga verkopen dan staat al vast dat ik weer naar FRYSK ga!

Gijs Lanting | Leeuwarden

★★★★½

Ontzettend goed geholpen! Ons huis was binnen no-time verkocht! Janny is een spontane vrouw. en legt alles super goed uit wat je te wachten staat. Ook als aan koopmakelaar heeft ze het onderste uit de kan gehaald voor ons! Wij zijn zeer tevreden.

Yvonne Groenhof & Hendrik Veldstra | Drachten

Meer ervaringen van klanten lezen?
=> fryskmakelaars.nl/klantverhalen

Je huis verkopen? Zo doen we dat.

Bij de verkoop van je woning is het eerste moment cruciaal. Daarom zetten wij alles op alles vanaf de start van de verkoop. De vraagprijs, de woningpresentatie, de mix en timing van promotiemiddelen: alles moet precies kloppen. Onze uitgekiende strategie is erop gericht de aandacht van de doelgroep langere tijd vast te houden. Met een uitstekende verkooppresentatie verkoopt FRYSK je huis sneller. Bovendien veelal met een hogere opbrengst als resultaat.



Professionele video & fotografie

Bij FRYSK werken we standaard met professionele woningfoto's, 360-gradenfoto's en een woningvideo. Elke ruimte wordt met zorg vastgelegd door de fotograaf. Goede woningfoto's worden vaker en langer bekeken. Onze focus ligt daarom op een perfecte presentatie, want meer kijkers betekent meer kans op een koper.



Uitgebreide woningbrochure

Met zorg en aandacht schrijven we de teksten over je woning en kiezen we de mooiste foto's uit. In de luxe woningbrochure presenteren wij je huis op een stijlvolle en overzichtelijke manier. Zo krijgt de lezer een goed beeld van de woning.



Online campagnes

Onze social media kanalen met +14.000 volgers zijn een belangrijk onderdeel van onze verkoopstrategie. Met een woningpost op onze socials en een gerichte advertentiecampagne op Facebook en Instagram bereiken we duizenden mogelijke kopers. Ook niet-actieve zoekers attenderen wij op jouw huis.



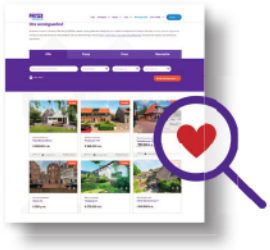
Te koop bord

Iedereen mag het weten: jouw huis staat te koop! Om dit ook kenbaar te maken aan de buurt en voorbijgangers, zetten wij ons opvallende en stoere te koop-bord in jouw tuin. Daarmee word je 'the talk of the town'. Feit is dat dit leidt tot veel mond-tot-mondreclame voor jouw huis, met veelal kwalitatieve leads.



Opvallende online presentatie

Naast een presentatie op onze eigen site met duizenden bezoekers per maand, wordt je huis onder andere getoond op funda. De meeste kopers beginnen hun zoektocht op funda. Met een complete presentatie en professionele woningfoto's verleiden we de bezoekers tot een klik naar jouw woning.



Zoekers actief benaderen

Woningzoekers kunnen zich op onze site eenvoudig inschrijven voor de gratis zoekservice. Zodra jouw woning is aangemeld bij alle NVM-makelaars in Nederland, ontvangen zoekers die op zoek zijn naar jouw type woning een mail dat jouw woning te koop staat. Met één klik kunnen ze direct jouw online presentatie bekijken.



Begane Grond

Plattegronden en meetrapport

Plattegronden zijn onmisbaar in een complete presentatie. Ze geven in één oogopslag een goed beeld van de indeling en de ruimte in het huis. Daarom zijn professioneel ingemeten plattegronden met een officieel NEN2580-meetrapport een standaardonderdeel van ons verkooppakket.



Google advertenties

Dankzij onze unieke dynamische huizenfeed komt jouw woning voorbij in Google Ads. Check je buienradar? Schrik dan niet als je jouw eigen woning voorbij ziet komen in een advertentie. Gemiddeld per maand: 33.000 vertoningen.



Nieuwsbrief

Wij nemen je woning mee in onze maandelijkse nieuwsbrief. Hiermee bereiken we meer dan 10.000 actieve volgers, waaronder woningzoekenden die nét op zoek zijn naar een huis zoals dat van jou. Zo vergroten we de kans op een snelle en succesvolle verkoop!



Jouw aankoopmakelaar in Friesland

Kun je wel wat hulp gebruiken bij het aankopen van je droomhuis? Omdat geen woning, situatie of koper gelijk is, krijg je bij FRYSK een aankoopdienst op maat.

Voor een vast, laag all-in tarief zijn wij al jouw aankoopmakelaar. Dat bedrag verdien je heel gemakkelijk terug. Hoe dat zit, leggen we je graag uit in een gratis adviesgesprek.

Vraag direct aan

Taxatie nodig van jouw woning? FRYSK regelt het.

Direct geregeld
Om een hypotheek te verkrijgen, is een taxatierapport nodig. Ook als je je huidige hypotheek wilt aanpassen, is een taxatie noodzakelijk. Bijvoorbeeld als je gebruik wilt maken van de overwaarde van je huis. Die overwaarde kun je dan gebruiken om te investeren in je woning, bijvoorbeeld voor verduurzaming.

Geaccepteerd door alle banken
Dankzij de vakkundige taxateurs van FRYSK heb je snel een taxatierapport in huis. Dit gevalideerde taxatierapport wordt door alle banken geaccepteerd. Gevalideerd betekent dat het taxatierapport door een onafhankelijk instituut (NWWI) wordt gekeurd. Dit is bij vrijwel alle geldverstrekkers een gestelde eis.

Voordelen
- Vast, laag tarief
- Snelle levering
- Geaccepteerd door alle banken

FRYSK makelaars

Contact
T 088-31 01 088
E info@fryskmakelaars.nl

Vestiging Heerenveen
Abe Lenstra boulevard 10
8448 JB Heerenveen
0513 - 64 44 77

Vestiging Leeuwarden (alleen op afspraak)
Crystalic Business Park | 0.34
François HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden
058 - 20 40 058

www.fryskmakelaars.nl