



Zetveld 175, 8447 BE Heerenveen

€ 399.000,00 kosten koper



Heddema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddema.nl

Omschrijving

Zetveld 175, 8447 BE Heerenveen

Verrassend ruim wonen met vier slaapkamers, een heerlijke serre en een prachtige ligging aan het groene en waterrijke parkje 'Kikkereiland'!

Deze goed onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage ligt op een mooie locatie in de woonwijk Nijehaske in Heerenveen. Een heerlijke gezinswoning met volop leefruimte, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, grenzend aan een fraai parkje met vijverpartij.

Naast de gezellige woonkamer beschikt de woning over een eetkamer en een aangrenzende serre. Hierdoor is een verrassend royale leefruimte ontstaan, met volop mogelijkheden om gezellig samen te zijn, uitgebreid te tafelen of juist heerlijk te ontspannen.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Met onder andere energielabel A, 9 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++-beglazing op de begane grond en diverse andere verbeteringen is de woning helemaal klaar voor de toekomst.

En dan de ligging! De achtertuin is heerlijk gesitueerd op het zuidwesten, biedt volop privacy, beschikt over een praktisch achterom en grenst aan het achtergelegen park met vijverpartij. Een fijne groene omgeving waar je iedere dag opnieuw van geniet.

INDELING:

Begane grond: Overdekte zij-entree, hal met toilet en toegang tot de sfeervolle woonkamer van ca. 25 m² met praktische trapkast. De halfopen keuken heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken kom je in de eetkamer. Een heerlijke plek voor een grote eettafel, waar je gezellig en uitgebreid kunt tafelen.

Aansluitend bevindt zich de serre, een heerlijke extra leefruimte waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten van het buitengevoel.

Vanuit de eetkamer is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van een tweede keukenblok en met binnendoorgang naar de aangebouwde garage.

1e Verdieping: Overloop, drie slaapkamers, alle voorzien van een dakkapel, waardoor ook op deze verdieping verrassend veel ruimte is ontstaan. De badkamer is compleet ingericht met een royale douchehoek, wastafelmeubel, tweede toilet en comfortabele elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping: Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer, die uiteraard ook uitstekend geschikt is als thuiswerkplek of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.

De woning ligt in de kindvriendelijke woonwijk Nijehaske, een fijne woonomgeving met volop groen en diverse speelgelegenheden, scholen en sportvoorzieningen in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen A7 en A32 zijn snel bereikbaar en ook het NS-station van Heerenveen ligt op loopafstand.



Heddema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddema.nl

Kenmerken:

- woonkamer, eetkamer én serre
- 4 slaapkamers
- zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- gelegen aan een parkje met vijverpartij
- energielabel A
- 9 zonnepanelen
- voorzien van TonZon vloerisolatie;
- in 2024 zijn de ramen, schuifpui en achterdeur op de begane grond vervangen door kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- kunststof dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- dakkapel aan de achterzijde voorzien van elektrische rolluiken;
- waterontharder aanwezig
- parkeren op eigen terrein
- laadpaal aanwezig

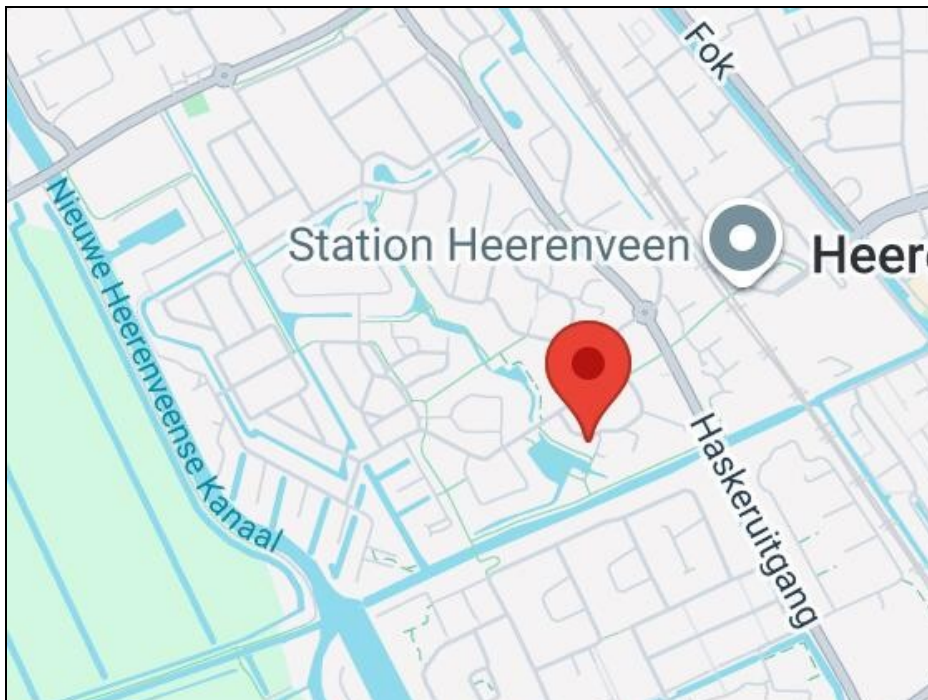
Ben je op zoek naar een heerlijk ruime gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een zonnige tuin en een fijne ligging? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Je bent van harte welkom!

Kenmerken

	: € 399.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 402 m ³
Perceel oppervlakte	: 232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Zetveld 175
8447 BE HEERENVEEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



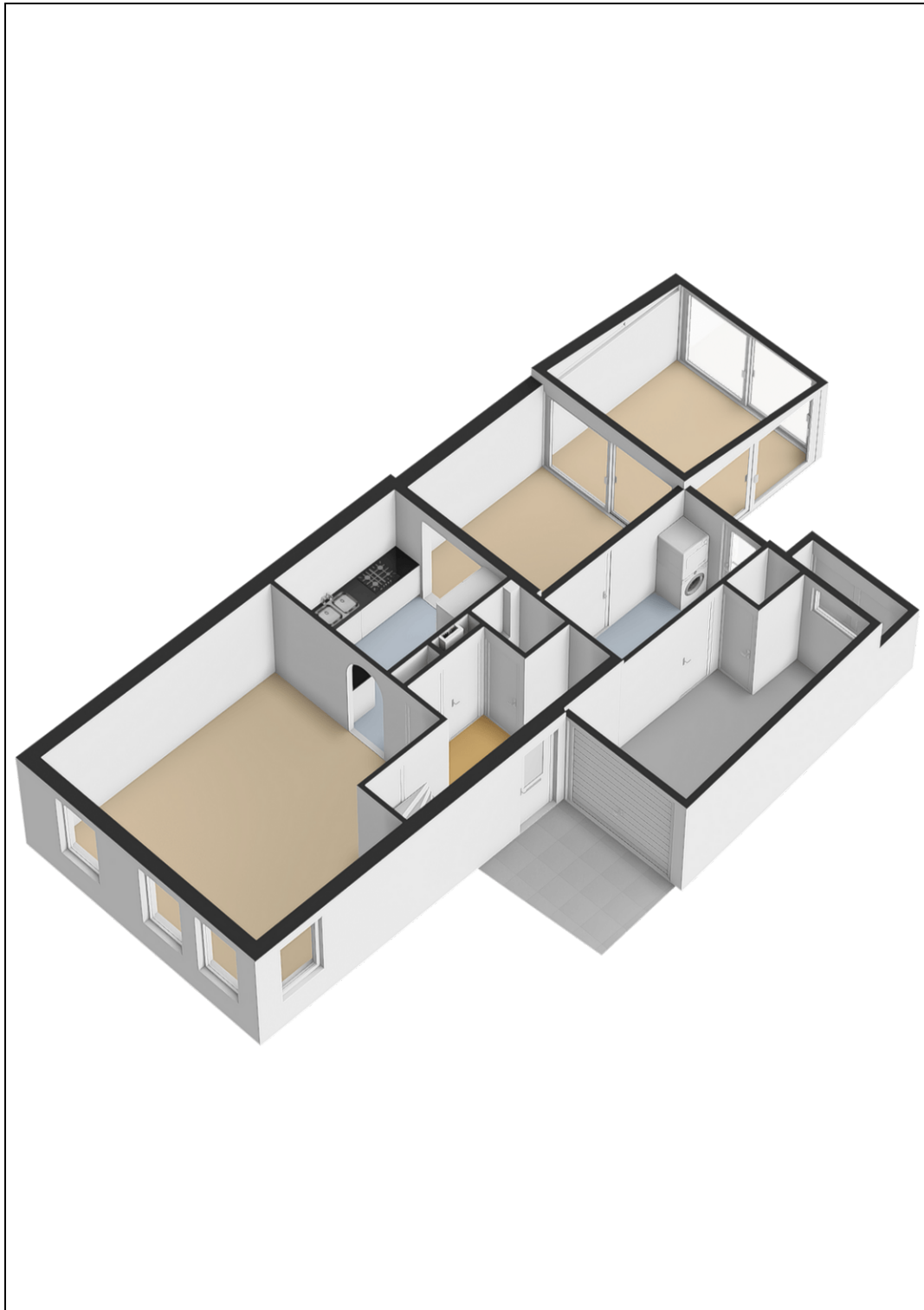
Foto's



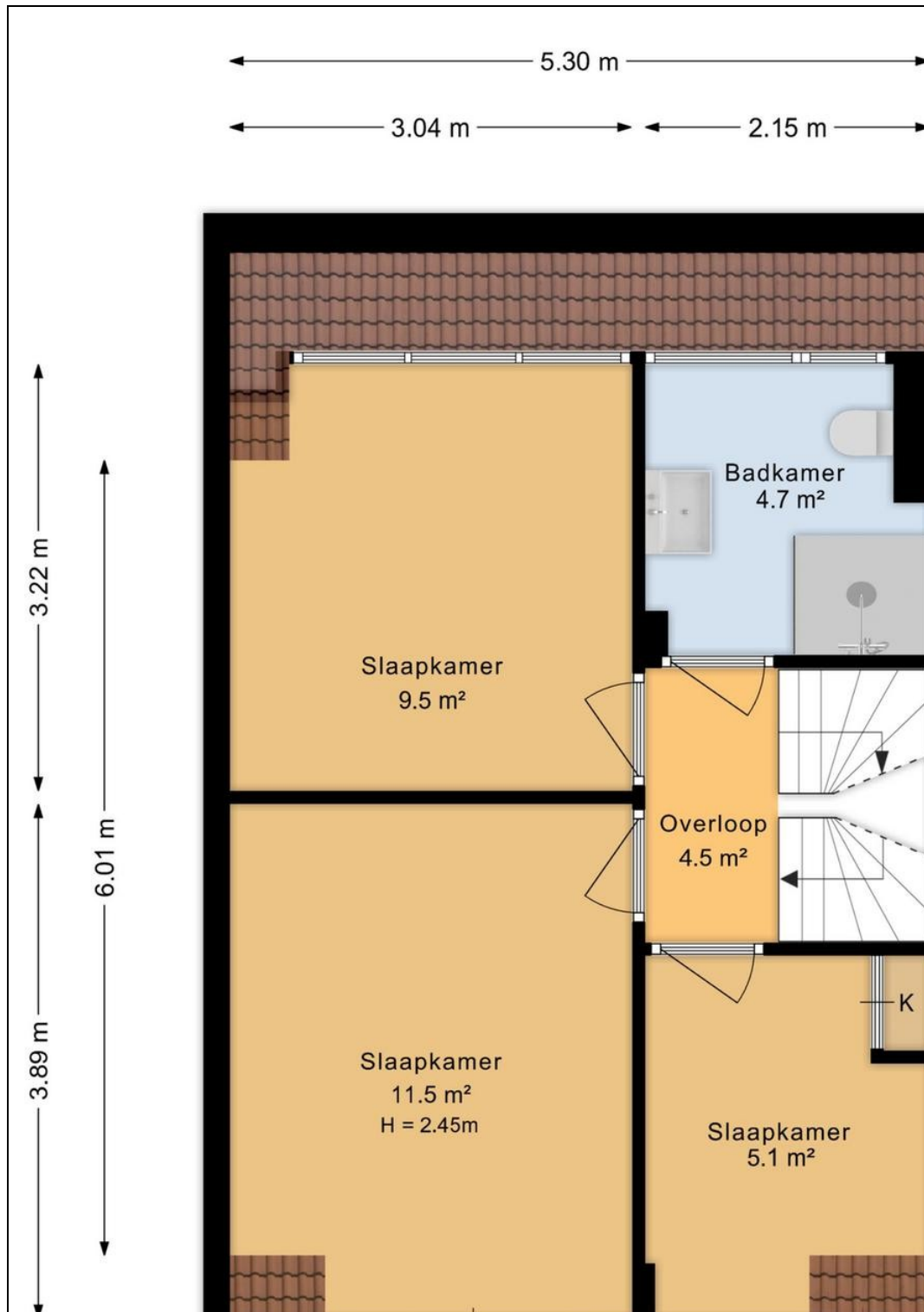
Plattegrond



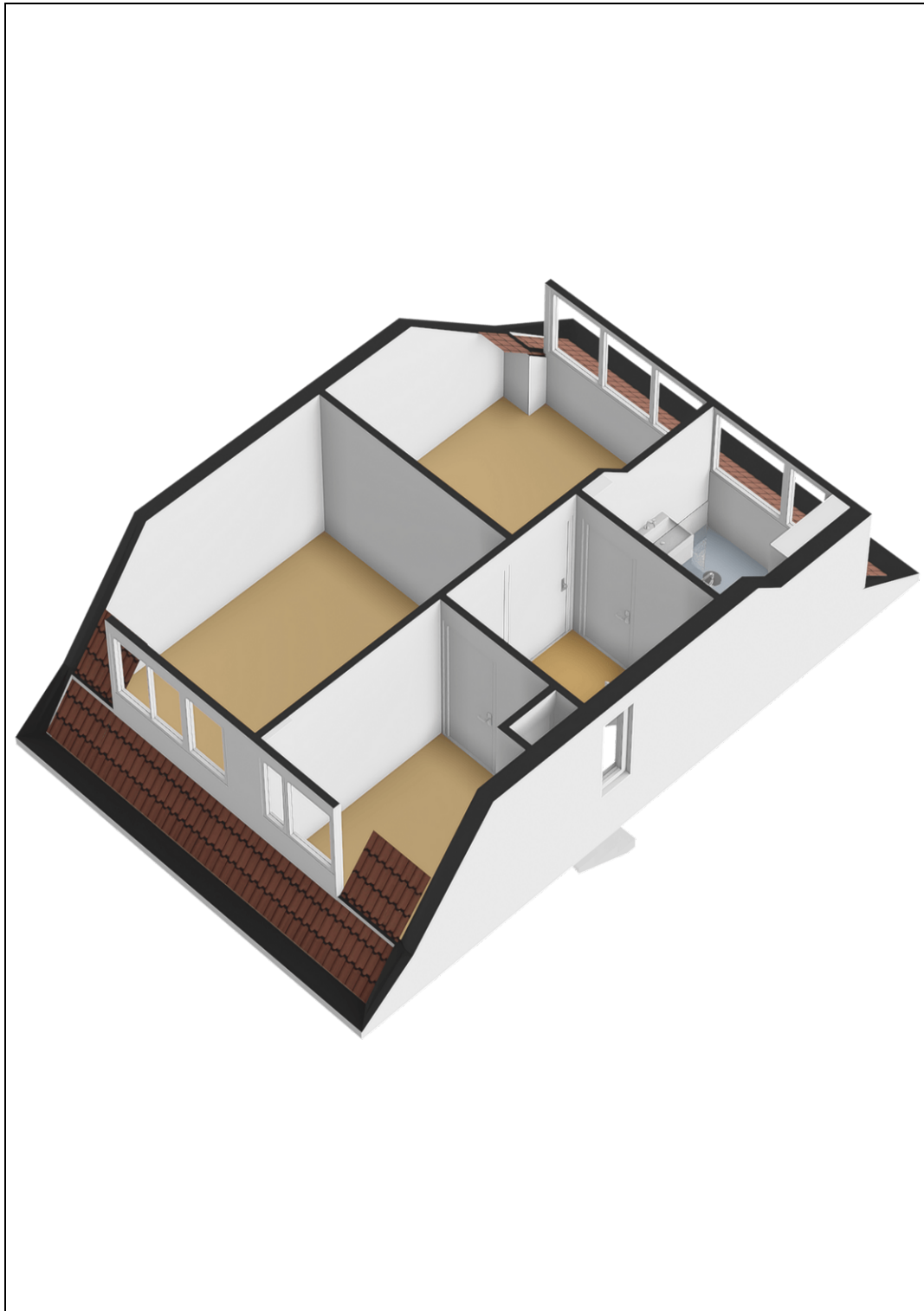
Plattegrond



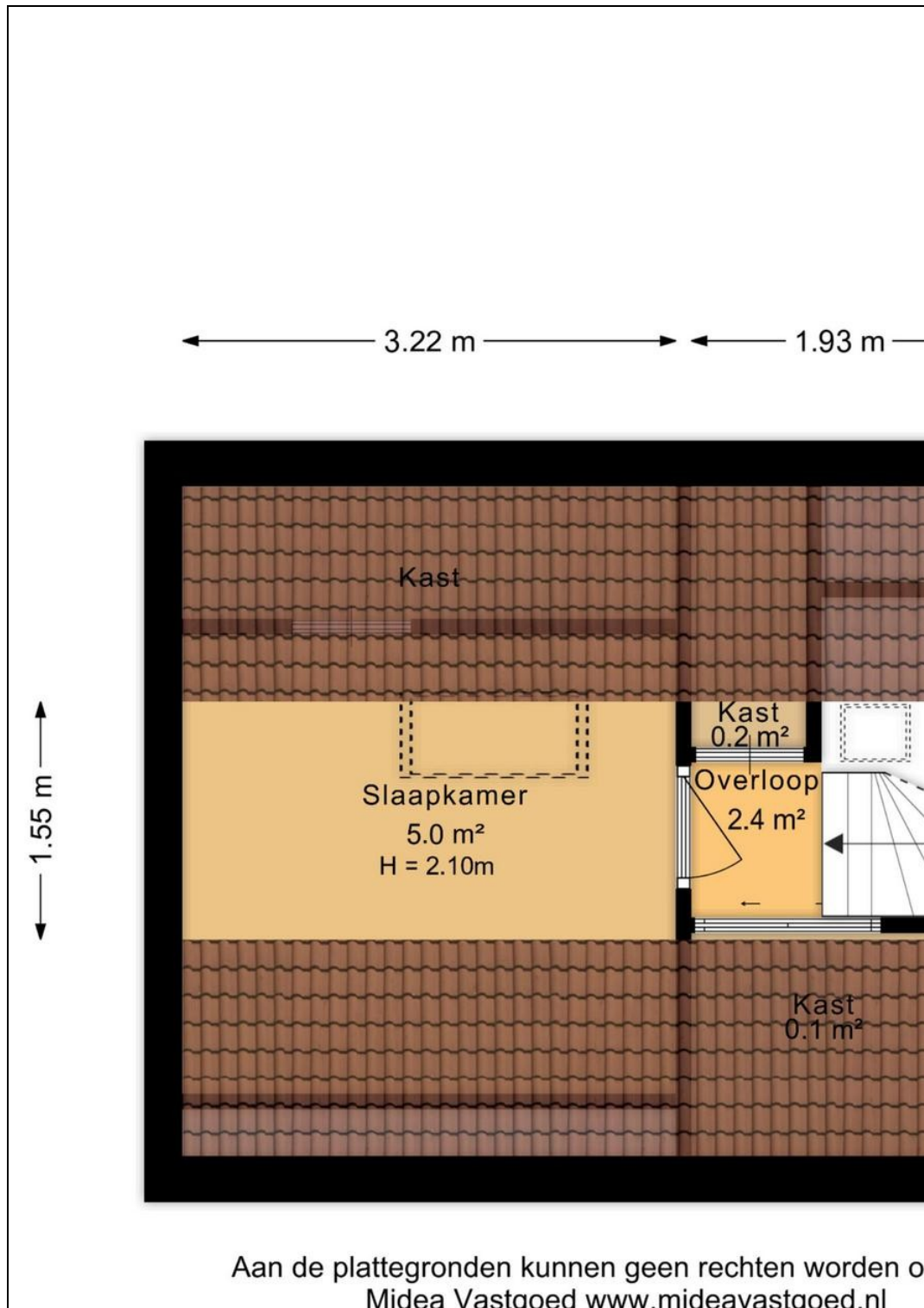
Plattegrond



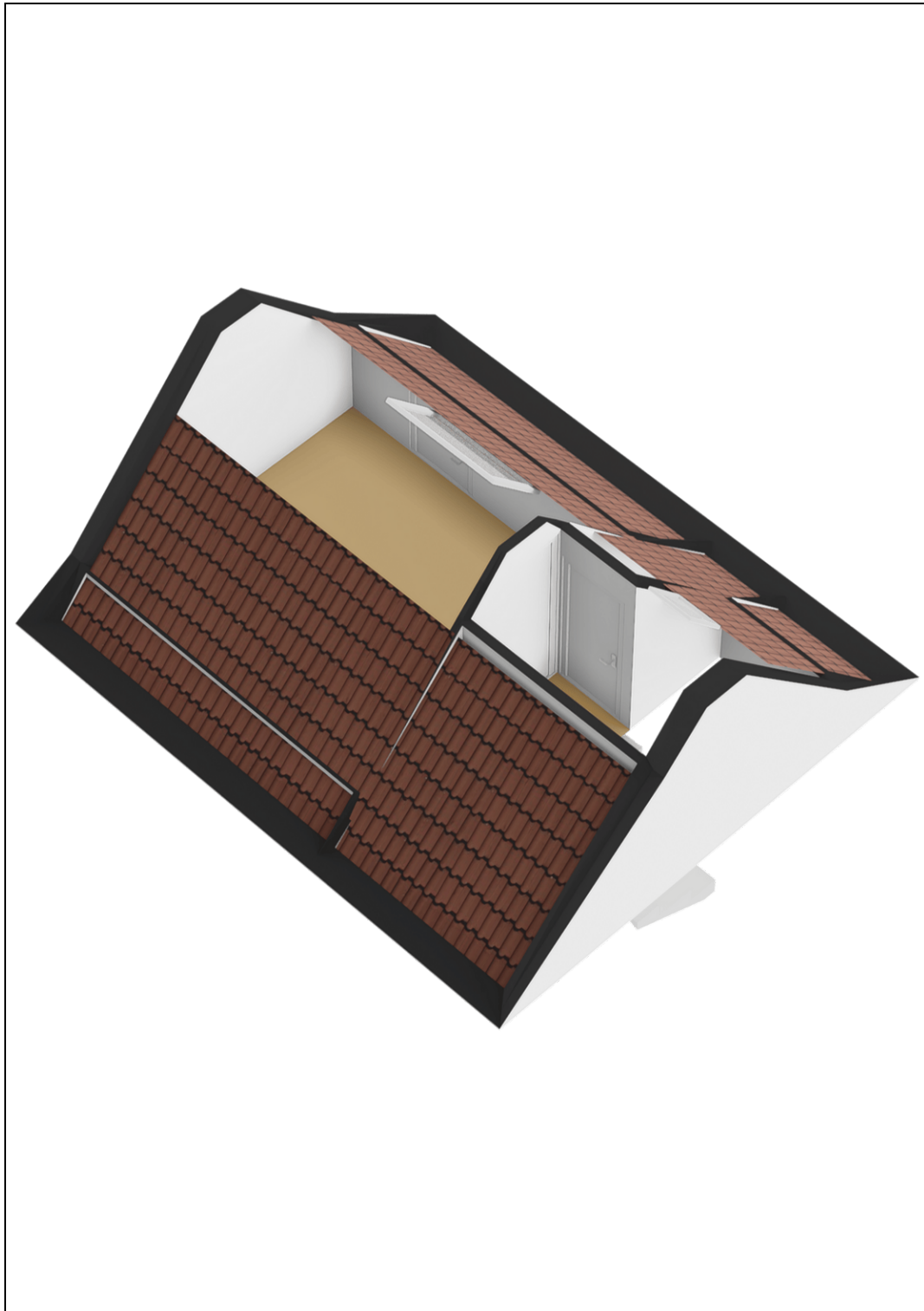
Plattegrond



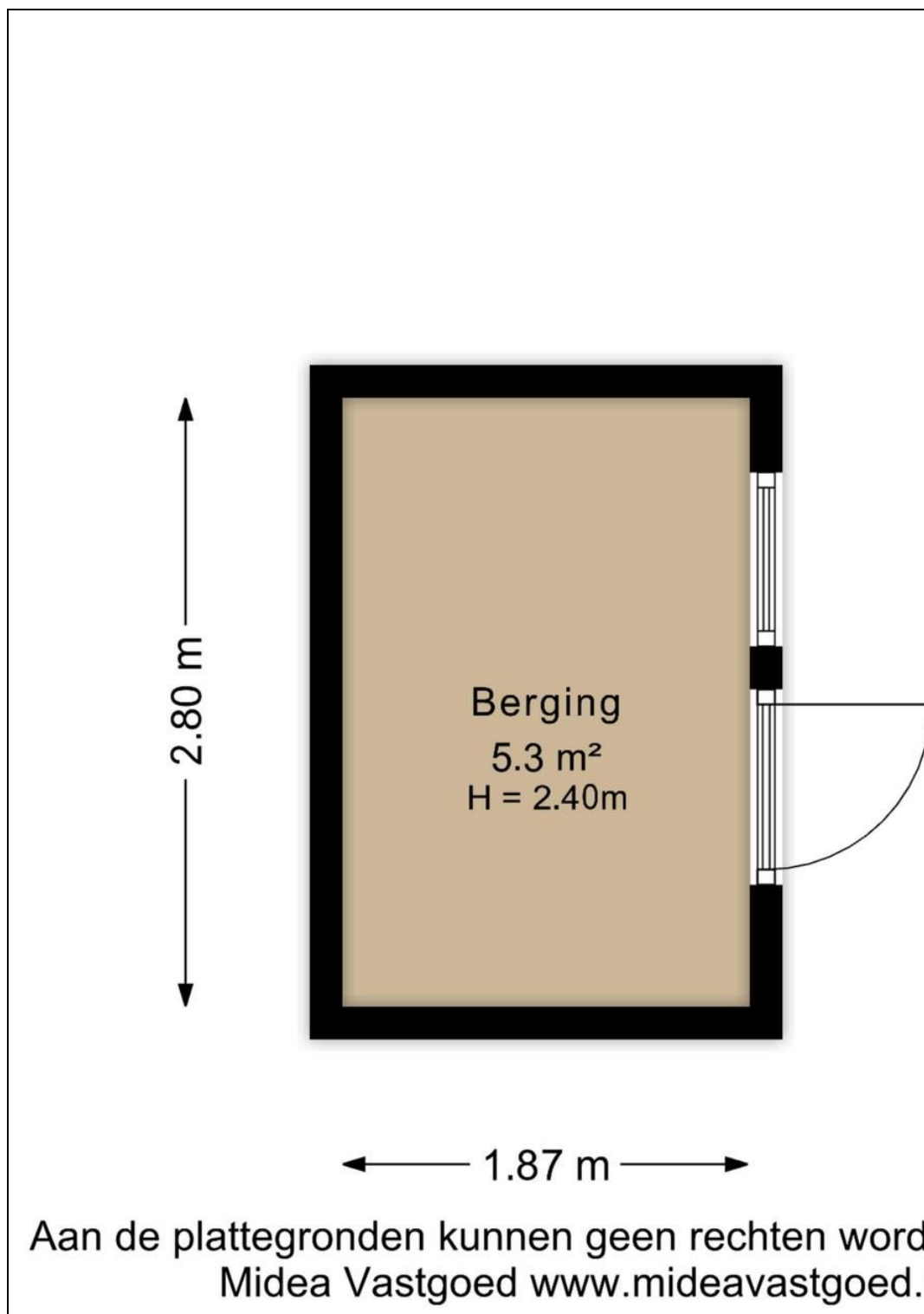
Plattegrond



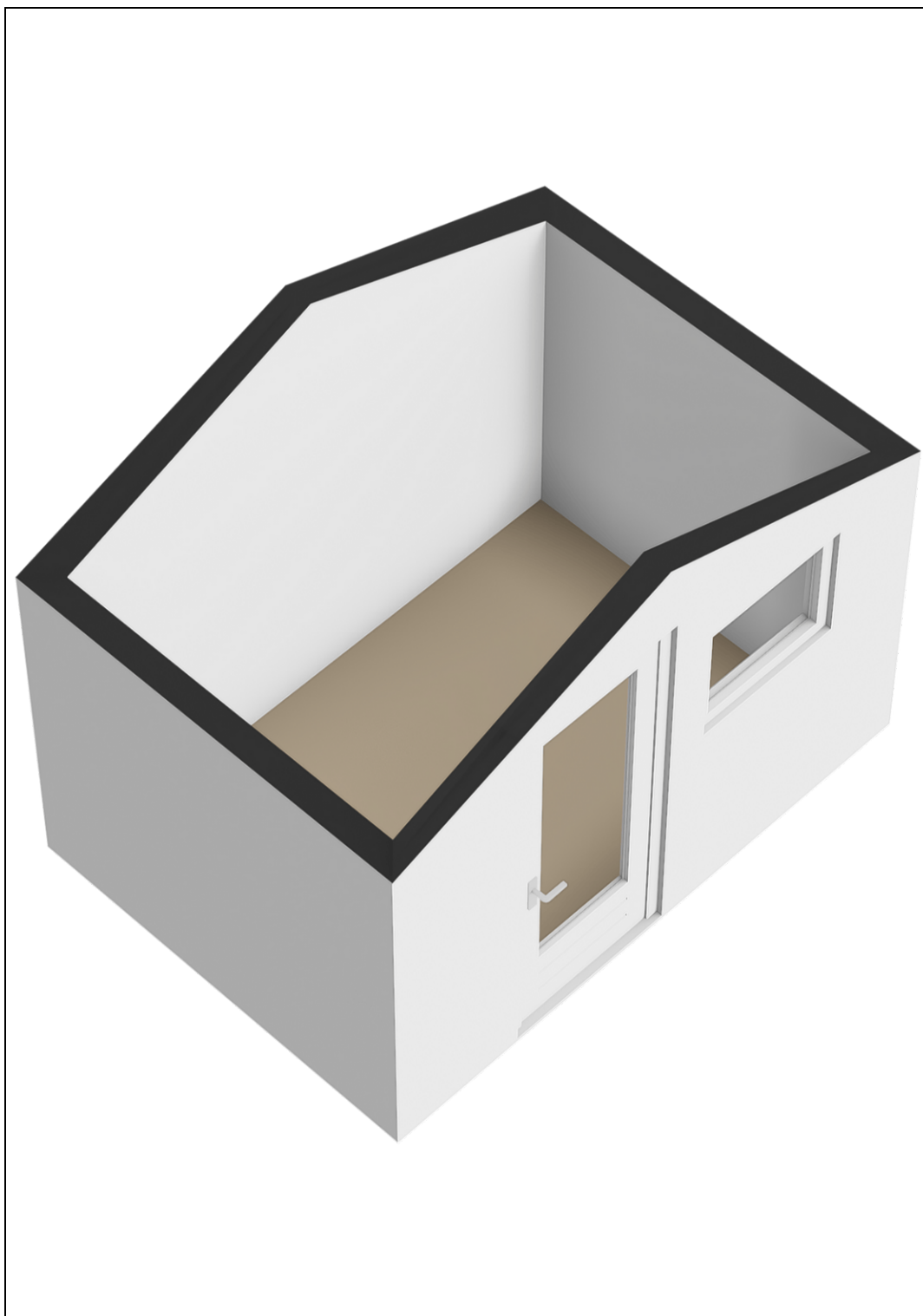
Plattegrond



Plattegrond



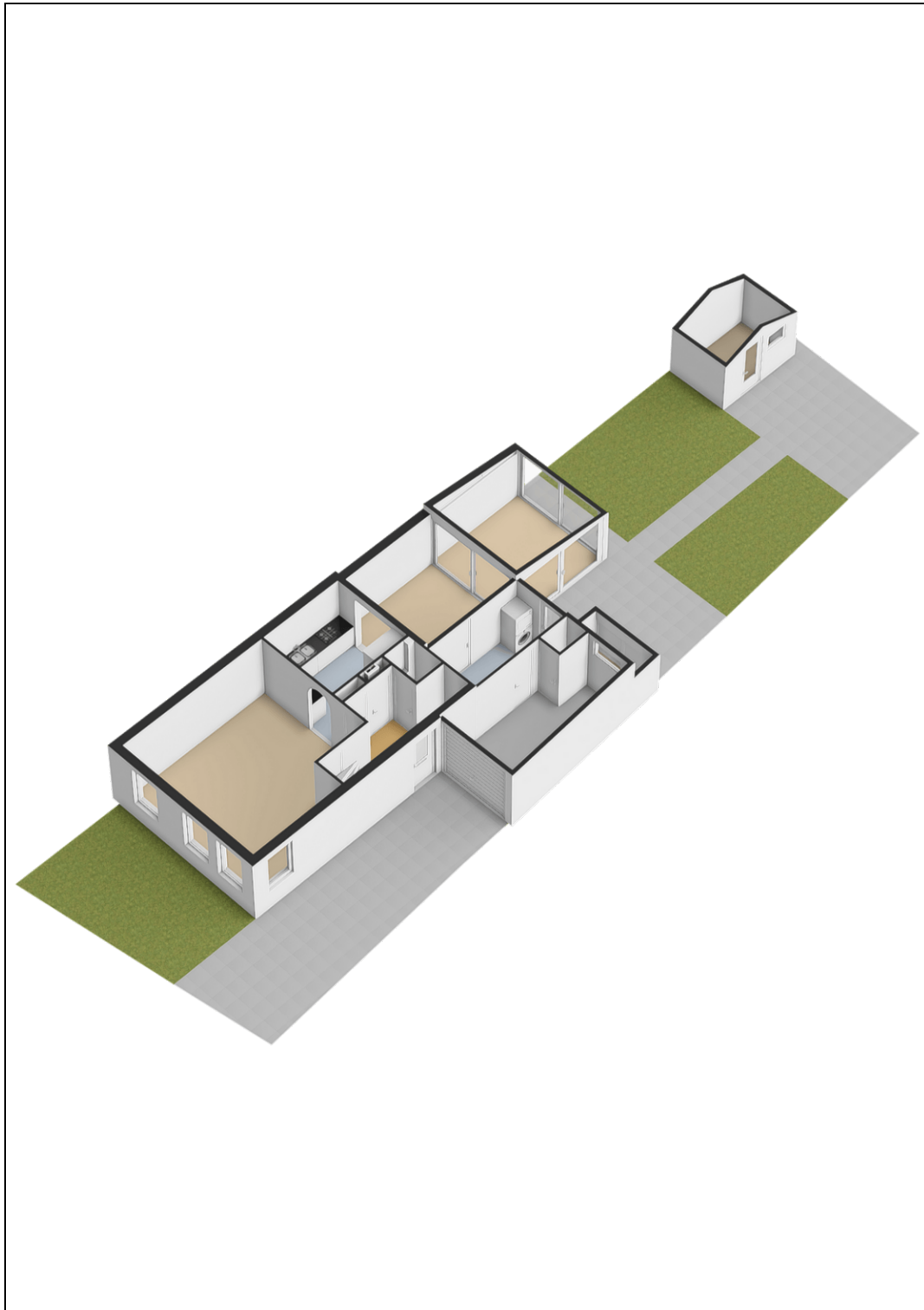
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast grote slaapkamer volwassenen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer beneden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Bartafel met stoelen	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				