

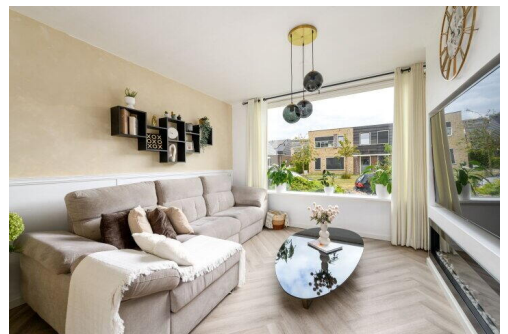
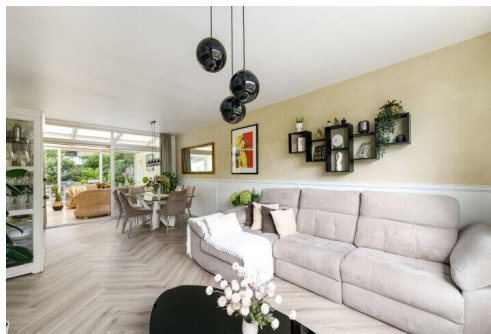
Heerenveen

Meineszstraat 4 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

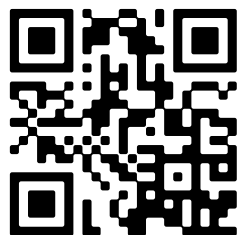


BESCHIKBAAR

WWW.MEINESZSTRAAT4.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	393 m ²
Inhoud:	574 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	owb.nu/meineszstraat4



Omschrijving

Meineszstraat 4, 8442 GG Heerenveen

Instapklare en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, gasloos, 6 slaapkamers, 2 badkamers, eigen kantoor en een zonnige tuin in hartje Heerenveen. Mogelijkheid voor gelijkvloers wonen of praktijk aan huis!

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen in deze royale twee-onder-een-kapwoning perfect samen. De woning is de afgelopen jaren op tal van punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de begane grond voorzien van een nieuwe schuimbetonvloer met comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle pvc-vloer. Daarnaast zijn onder meer het platte dak vernieuwd, de spouwmuren geïsoleerd, begane grond grotendeels HR++-beglazing geplaatst en beschikt de woning over een warmtepomp, een warmtepompboiler en 13 zonnepanelen. Het resultaat is een comfortabel woonhuis met een uitstekend energielabel A.

Met zes slaapkamers, twee badkamers én een extra kantoor-/werkruimte is dit een ideale woning voor een groot gezin, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar veel leefruimte. De oorspronkelijke woonkamer is slim ingedeeld waardoor een afzonderlijke kantoorruimte is ontstaan, zonder dat dit ten koste gaat van het gevoel van ruimte. Aan de achterzijde zorgt de royale uitbouw voor een heerlijke woon- en tuinkamer met veel daglicht en een fraai uitzicht op de tuin.

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zuidwesten. Hierdoor geniet je vrijwel de hele dag van de zon, terwijl je dankzij de grootte van de tuin altijd een fijne plek vindt om te ontspannen. De woning ligt bovendien op een uitstekende locatie, midden in het centrum van Heerenveen. Winkels, restaurants, de bibliotheek, bioscoop en andere voorzieningen bevinden zich op slechts enkele minuten lopen.

Indeling

Begane grond

Via de zijentree kom je in de ruime ontvangsthal, waar direct de lichte en ruime opzet van de woning opvalt. Vanuit de hal zijn het toilet, de kelder, de trapopgang en de woonvertrekken bereikbaar.

De praktische kelder biedt volop bergruimte en herbergt tevens de meterkast en de glasvezelaansluiting.

Op de begane grond bevindt zich een ruime kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, speelkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een badkamer v.v. ligbad en wasmeubel.

De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de gewijzigde indeling van de woning is daarnaast een afzonderlijke kantoor-/werkruimte gerealiseerd, ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt. Grote raampartijen en de verbinding met de tuinkamer zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer. Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in.

De keuken heeft een upgrade gehad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, combi magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met rechte gevels, waardoor alle kamers optimaal benut

kunnen worden. Een van de slaapkamers beschikt over een vaste kast. Daarnaast is hier de tweede badkamer aanwezig, ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar een volwaardige tweede verdieping met nog eens een grote slaapkamer met aparte chill-ruimte. Eenvoudig weer terug te brengen naar 2 slaapkamers. Op de ruime overloop bevindt zich daarnaast een praktische berging met volop opbergmogelijkheden.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt veel privacy. Dankzij de royale afmetingen is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Kinderen hebben hier alle ruimte om te spelen en ook tuinliefhebbers kunnen hun hart ophalen.

De vrijstaande garage met aangrenzende berging biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, opslag of het uitoefenen van hobby's. Op de ruime eigen oprit is plaats voor meerdere auto's. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur.

Bijzonderheden

Energielabel A.

Begane grond voorzien van schuimbeton met comfortabele vloerverwarming.

Luxe pvc-vloer op de begane grond.

Verwarming middels warmtepomp.

Warmtepompboiler voor warm tapwater.

13 zonnepanelen.

Grotendeels voorzien van HR++-beglazing.

Meterkast is vernieuwd en uitgebreid.

Spouwmuurisolatie aangebracht.

Bitumen dakbedekking van het platte dak vernieuwd.

De oorspronkelijke woonkamer is aangepast waardoor een aparte kantoor-/werkruimte is ontstaan.

Maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers.

Zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Garage, berging en ruime oprit voor meerdere auto's.

Deels buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025. Garage is in 2026 nog geschilderd.

Gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Heerenveen, op korte loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	393 m²
Inhoud:	574 m³
Externe bergruimte:	28 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, douche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in centrum
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 254 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

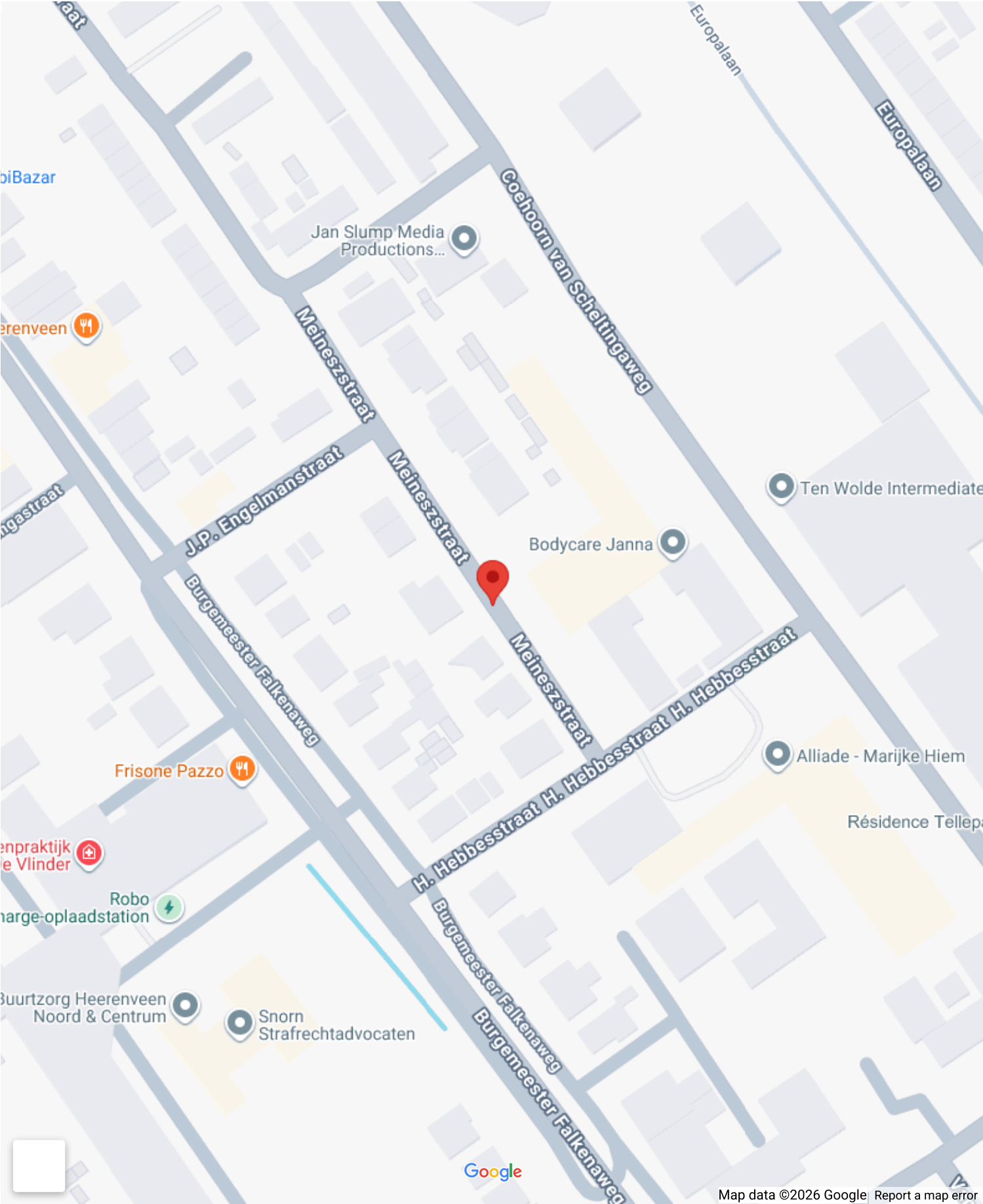
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaande houten garage
Capaciteit garage:	1

Op de kaart



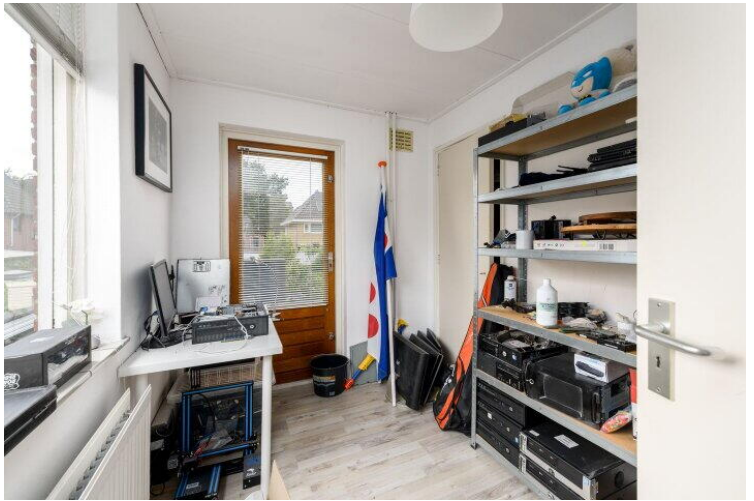
Op de kaart









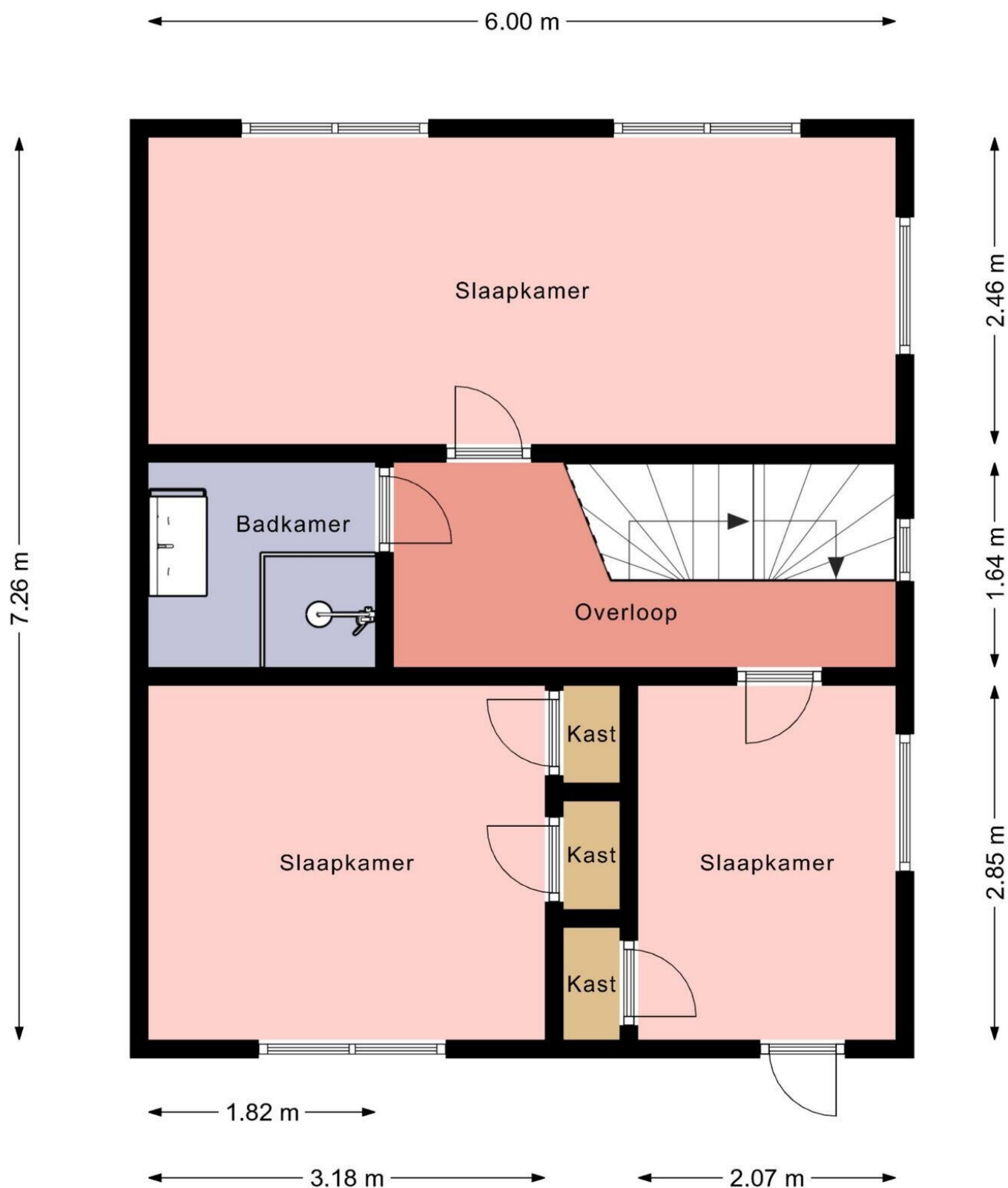




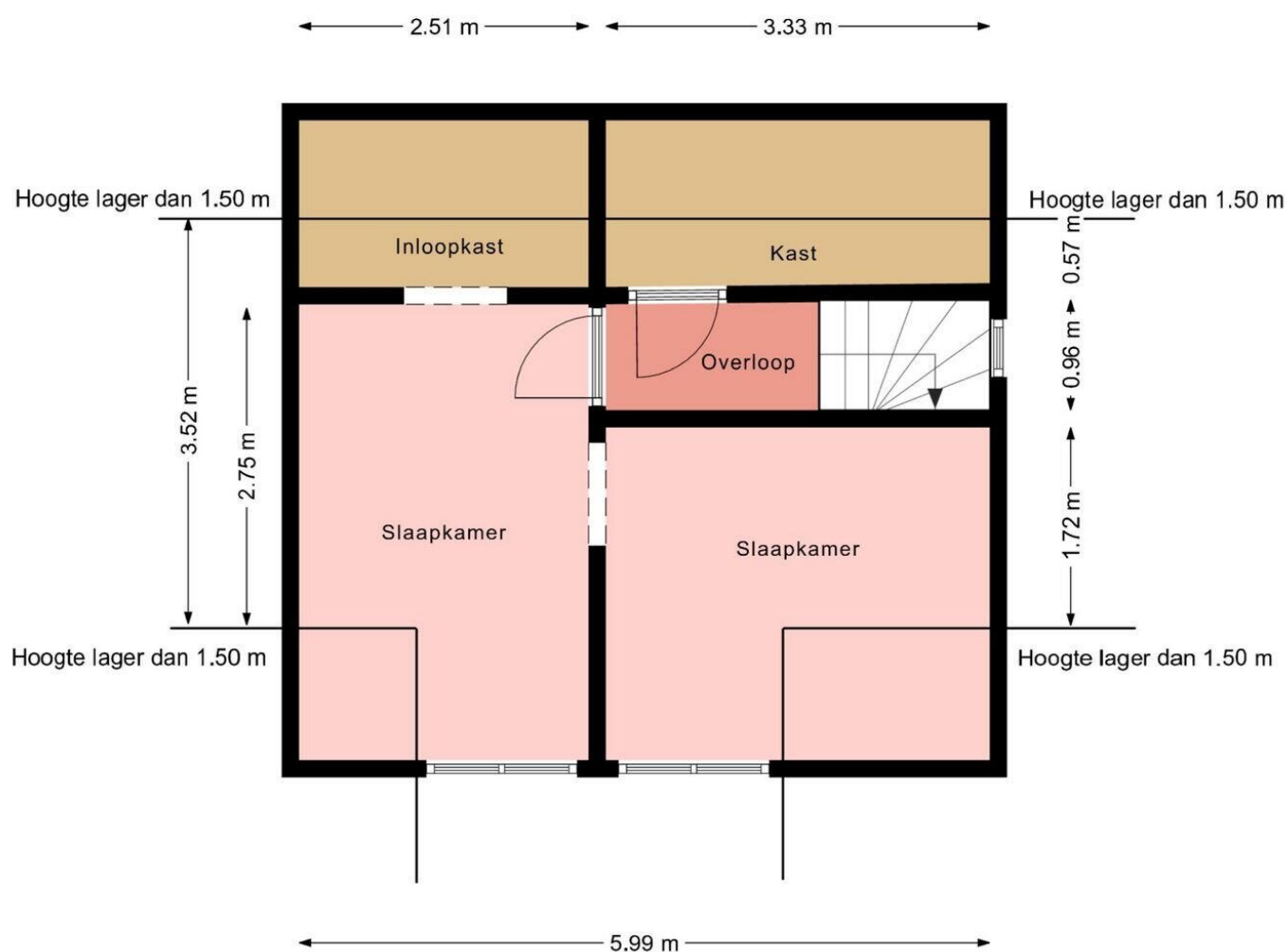




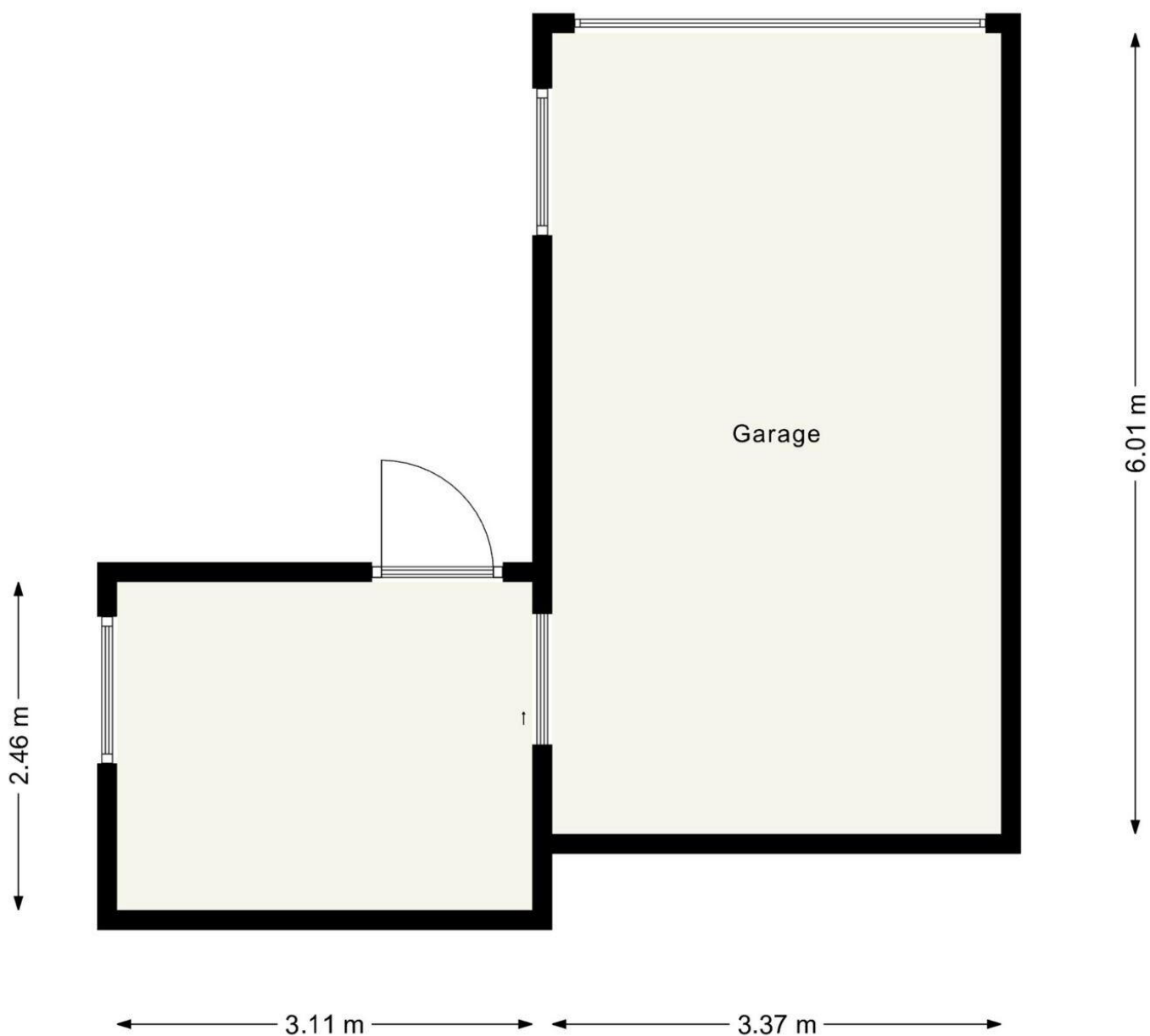
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Meineszstraat 4

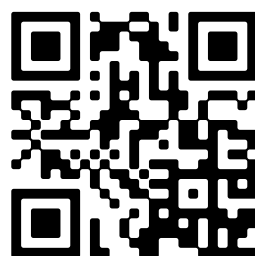
owb.nu/meineszstraat4



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastraat 30
8448 EZ, Heerenveen

www.makelaarsheerenveen.nl
0513 - 653 476



Scan Mij!