

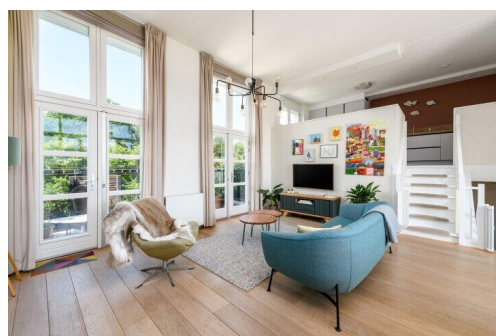
Heerenveen

Landgraaf 23 | Vraagprijs € 645.000 k.k.

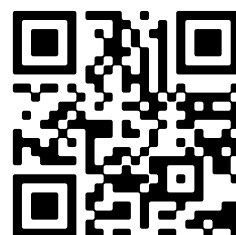


BESCHIKBAAR

WWW.LANDGRAAF23.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	219 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Inhoud:	789 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/landgraaf23



Omschrijving

Landgraaf 23, 8448 ML Heerenveen

Van dit type kasteelwoning (Lommerijk) zijn er in "Residentie Zwanenwoud" maar enkelen gebouwd. Het statige bordes aan de voorzijde maakt dit tot een van de meest geliefde woningontwerpen. Dit specifieke type heeft het gehele woonprogramma verdeeld over twee volledige etages (met split-level), in dit geval aangevuld met een souterrain. De kasteelwoningen zijn uniek in Nederland. Het spraakmakende ontwerp van architect Sjoerd Soeters heeft door zijn bijzondere uitstraling en de situering rond het park belangstelling vanuit het hele land. De ligging is dan ook in een woord geweldig. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de rust en het ruime uitzicht van de natuur, gecombineerd met de gezelligheid van een woonwijk. Vanuit je woonkamer kijk je uit op het prachtig aangelegde, Versaillesachtige park dat bijna over gaat in de vermaarde bossen van Oranjewoud. Niet alleen de mooie natuur is dichtbij. Het gezellige centrum van Heerenveen is op de fiets maar een paar minuten en met de auto ben je in enkele minuten op de A32 richting de rest van het land. Ook de vele voorzieningen zoals (basis)scholen, vele sportactiviteiten, Sportstad en kinderopvang zijn allemaal op enkele minuten per fiets te bereiken.

Indeling begane grond:

Entree met modern toilet en garderoberuimte, tweede hal met toegang tot de stookruimte en de toegang naar het souterrain. De huidige eigenaar gebruikt deze ruimte voornamelijk als hobbyruimte, sportruimte en berging, er is zelfs nog een tweede badkamer aanwezig, deze verdient wat extra aandacht.

Via de hal ga je een stukje omhoog en dan kom je in een imponerende woonkamer met een plafondhoogte van maar liefst 3.70m. De voorzijde van de woonkamer kijkt uit op de brede tuin met het statige bordes. Met de twee openslaande deuren is dit een verlenging van je woonkamer. Aan de achterzijde is een grote glaswand met brede schuifpui die toegang geeft op het inpandige balkon met uitzicht op het prachtig aangelegde park. Naast de woonkamer zit aan de ene zijde een mooie keuken die in 2022 is geplaatst. Deze is voorzien van moderne inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, koelkast, vriezer, cooker, vaatwasser en oven/magnetron. Naast de keuken, op straatniveau, is een grote bijkeuken gerealiseerd met toegang tot het terras. Aan de andere zijde van de woonkamer is de 4e slaapkamer.

Indeling verdieping:

Op deze ruime verdieping zijn 3 mooie slaapvertrekken gerealiseerd die allemaal voorzien zijn van rolluiken op de zonzijde om de woning boven lekker koel te houden en te kunnen verduisteren i.v.m. bijvoorbeeld nachtdiensten. De badkamer is luxe uitgevoerd met ligbad, dubbele wastafel, extra toilet en inloopdouche.

Bijzonderheden:

Dubbele carport met fietsenberging

Plafondhoogte 3.70m

Fraaie eikenhouten vloer in de woonkamer

Zeer luxe keuken (2022)

Alarminstallatie (Initial Varel)

Zonnepanelen (op dak en carport) met een opbrengst 6000 - 7000 kwh

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 645.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	219 m²
Perceeloppervlakte:	228 m²
Inhoud:	789 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Alarminstallatie, rolluiken, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2017, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	---

Tuin: Voortuin

Achtertuintuin: Voortuin

Bergruimte

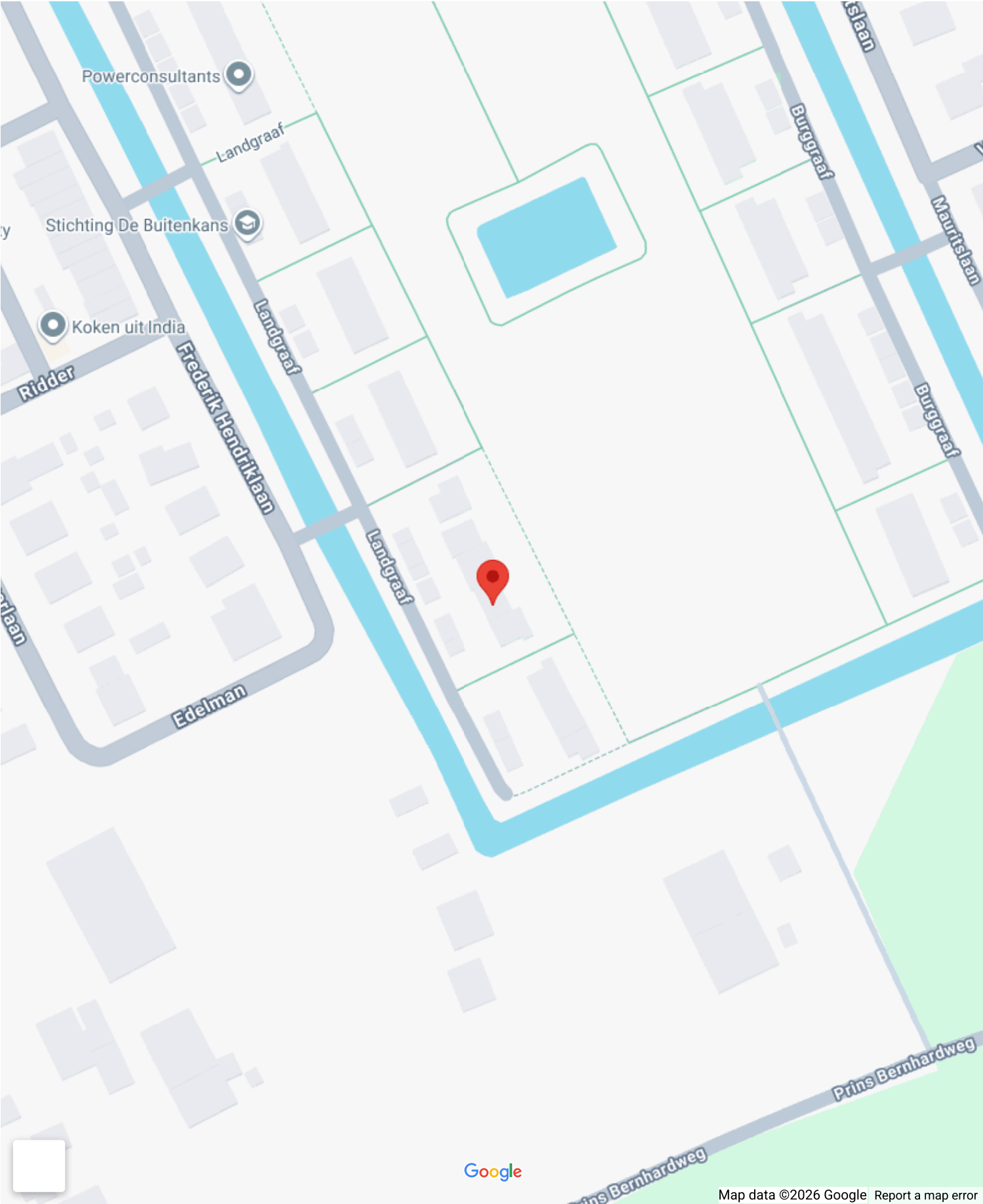
Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

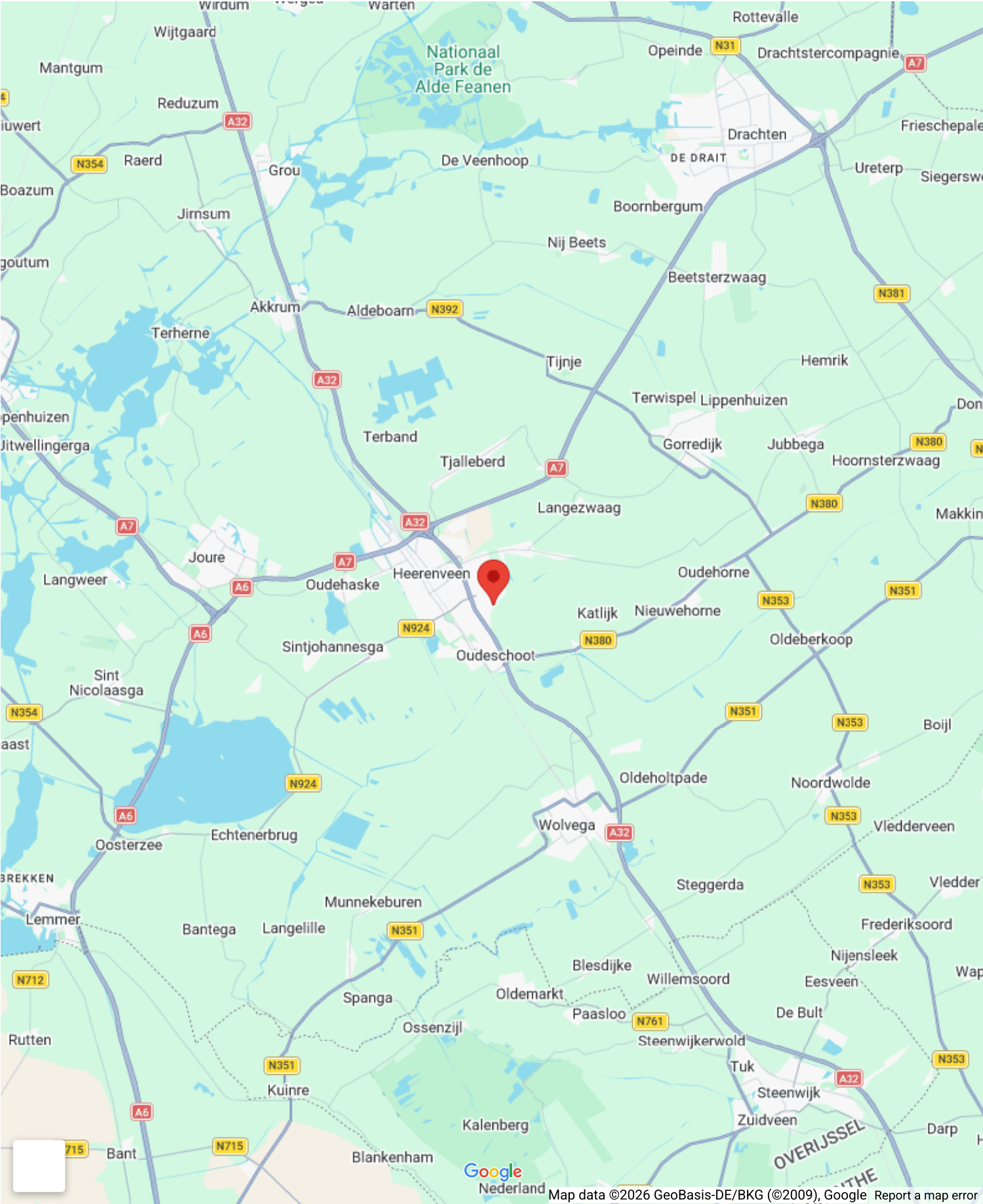
Garage

Soort garage: Carport

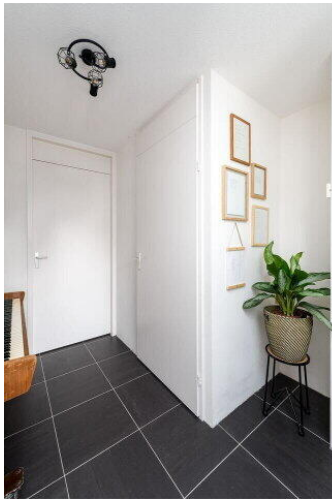
Op de kaart

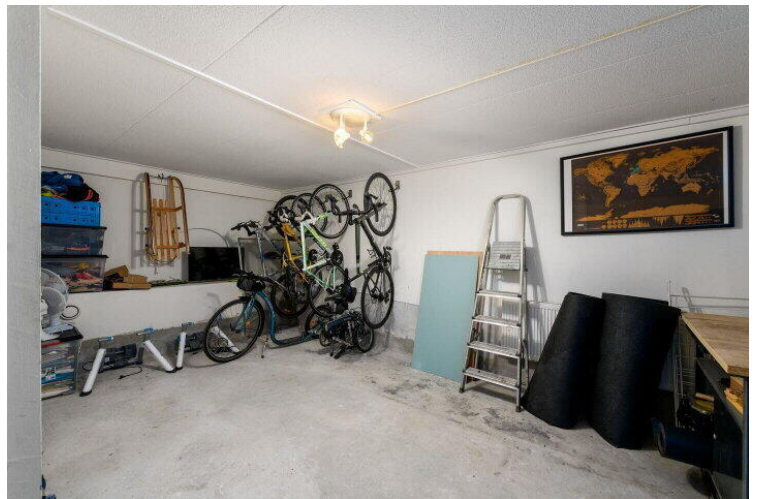
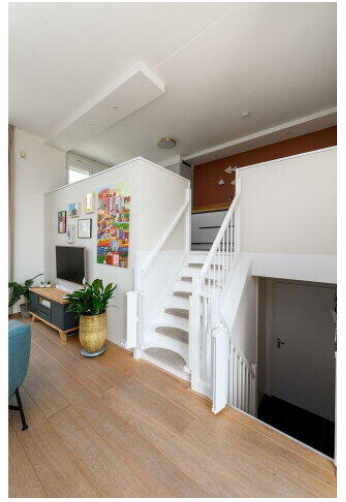
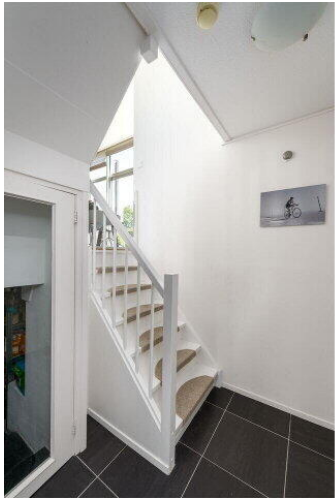


Op de kaart







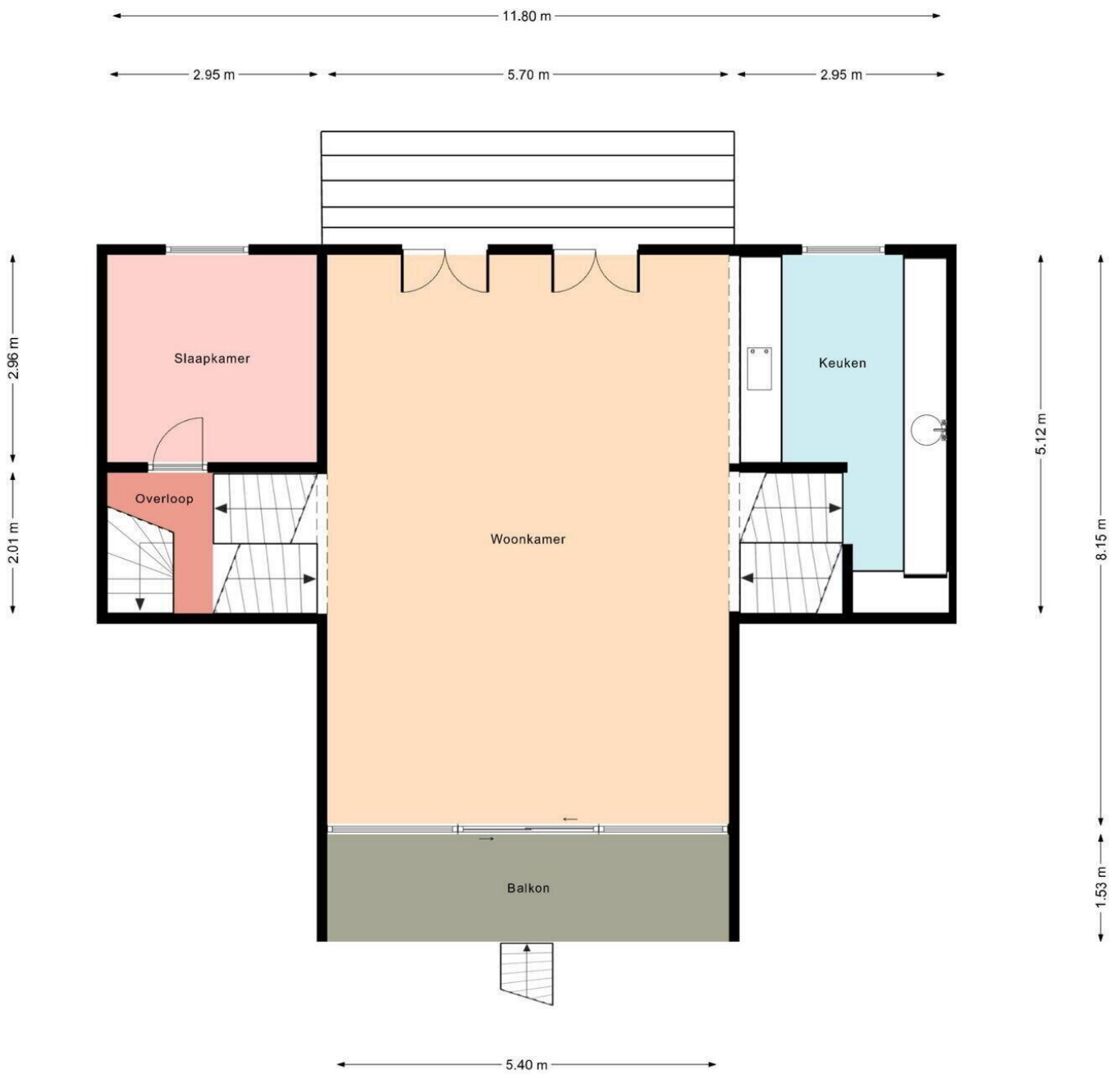




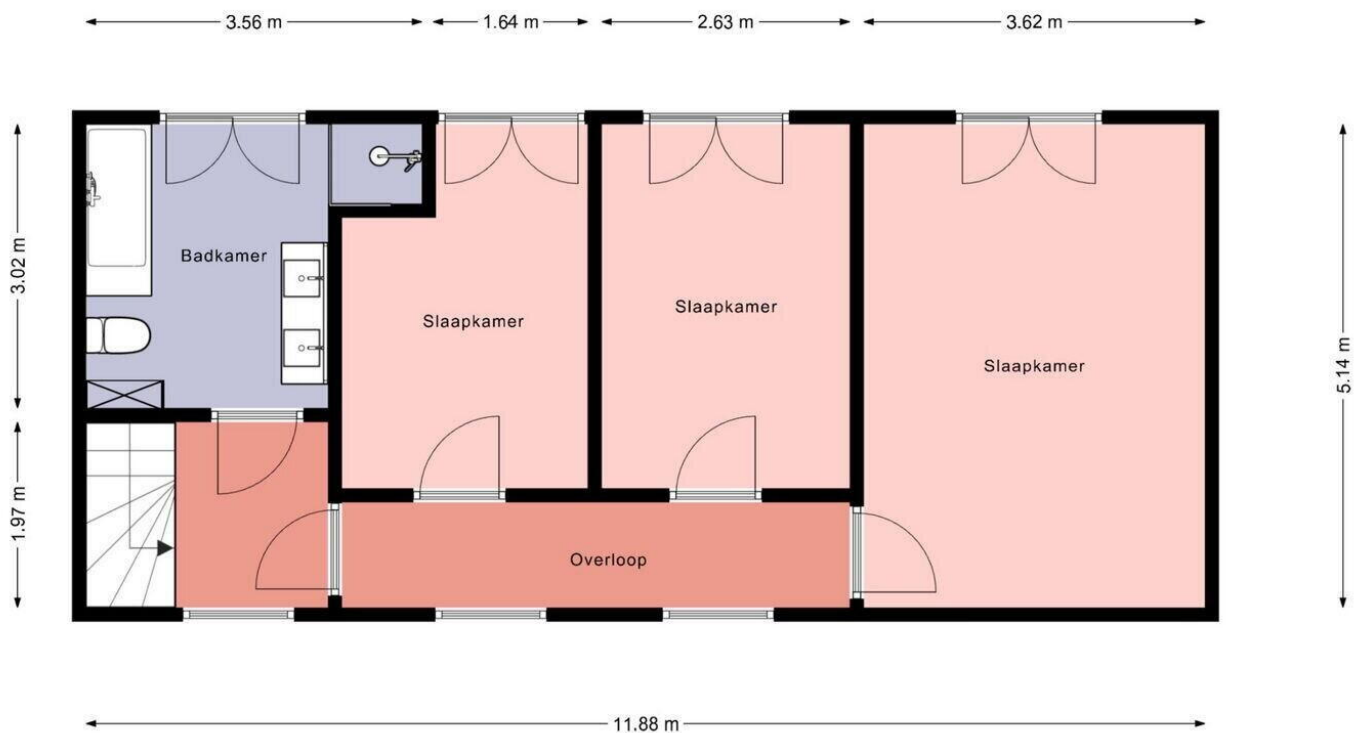








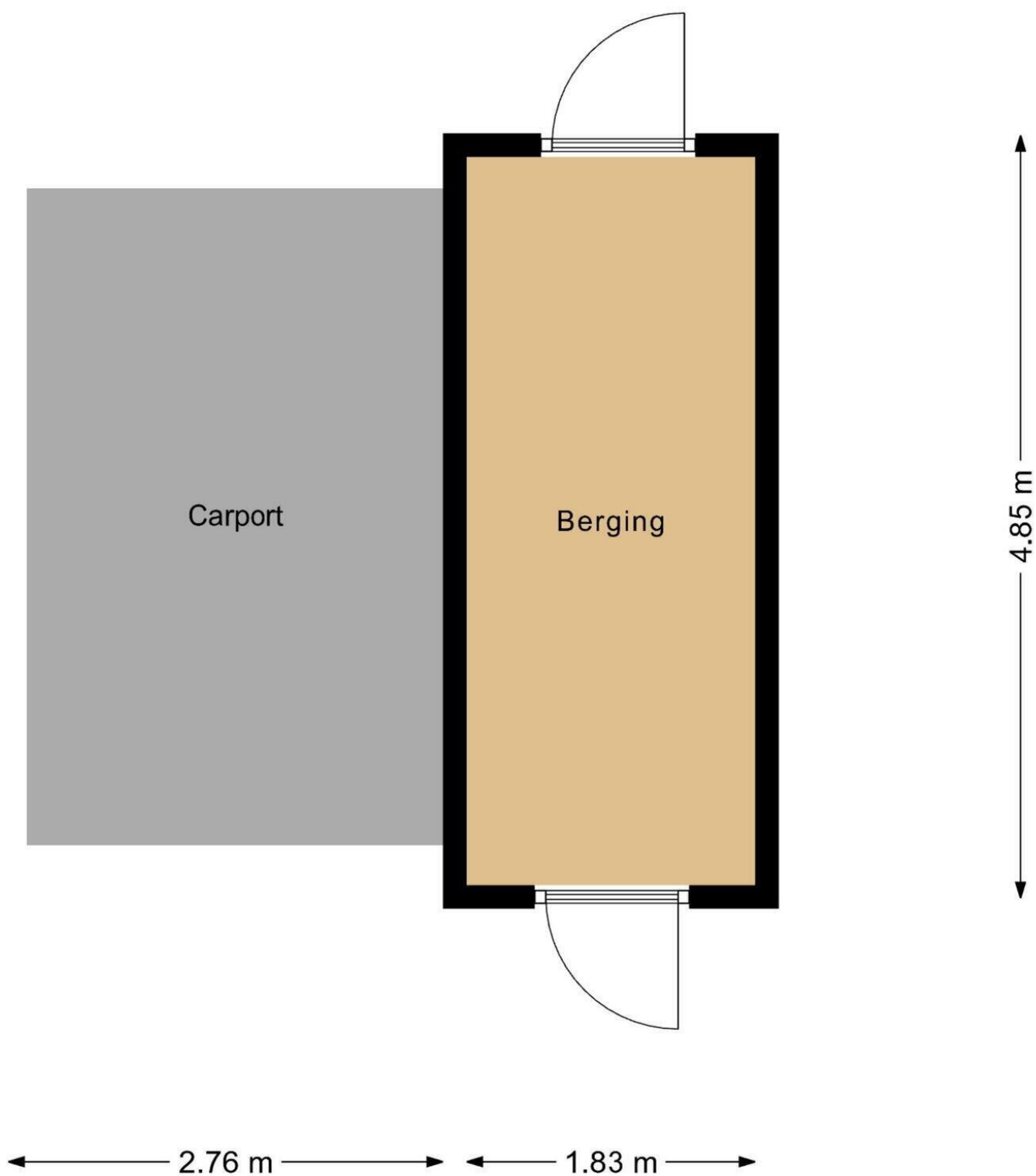
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Landgraaf 23

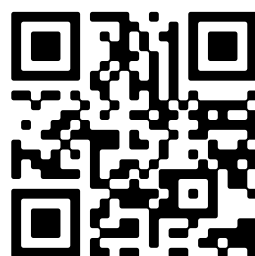
owb.nu/landgraaf23



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastraat 30
8448 EZ, Heerenveen

www.makelaarsheerenveen.nl
0513 - 653 476



Scan Mij!