

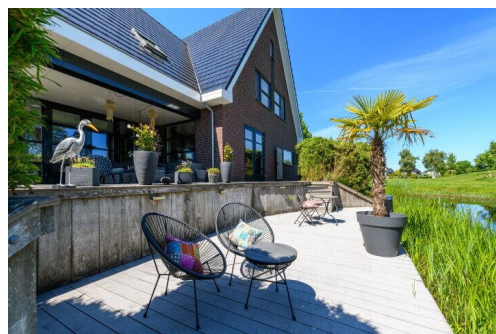
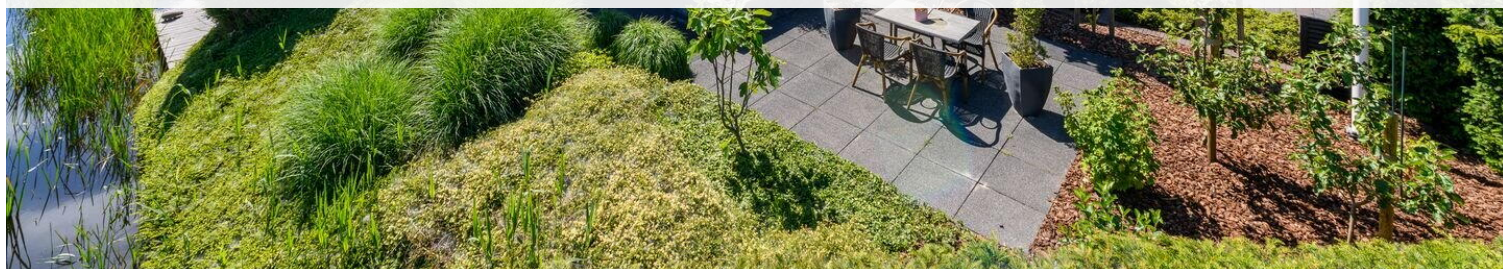
Heerenveen

Nienke van Hichtumweg 91 | Vraagprijs € 1.094.000 k.k.

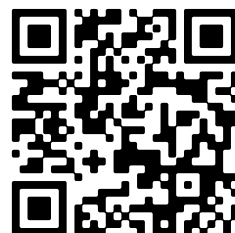


BESCHIKBAAR

WWW.NIENKEVANHICHTUMWEG91.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	268 m ²
Perceeloppervlakte:	856 m ²
Inhoud:	1041 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/nienkevanhichtumweg91



Omschrijving

Nienke van Hichtumweg 91, 8448 SJ Heerenveen

Zeer luxe villa aan de rand van Skoatterwald. Het allerhoogste niveau qua comfort en afwerking en met een voor Skoatterwald begrippen extra ruime kavel van 856 m². Je ziet het direct wanneer je de imposante hal binnenkomt. Je oog valt direct op de fraaie zwartstalen trap met eiken houten treden en rvs leuning met hardglas. En dan die hoogte van ca. 7m. Prachtig om daar een fraaie kroonluchter te zien hangen.

Zodra je vanuit de hal de woonkamer binnenkomt, ervaar je rust, warmte, licht en je voelt het hoge wooncomfort. Niet alleen is de woning heel mooi gestyled, ook valt direct op dat je rondom veel licht en zicht hebt met o.a. op drie plaatsen open slaande deuren naar de verschillende terrassen. Voor elk moment van de dag is er wel een terras waar je van de zon kunt genieten of schaduw. De keuken is speciaal. Het koken en spoelen gebeurt op het grote eiland terwijl in een grote kastenwand heel mooi de kwaliteitsapparatuur is weggewerkt, o.a. met de mooie lijn van Miele met koffiezetapparaat, combi-oven en stoomoven. Weinig mensen zullen dit niet mooi vinden. En dan de badkamer boven..... Zo bijzonder. De extra grote sauna is van alle gemakken voorzien. Zo kun je deze gebruiken als Finse sauna maar ook met o.a. infrarood. De sauna is luxe en heel mooi geïntegreerd in het geheel. Met een maatvoering van ca. 25m² en prachtige keuzes verwen je jezelf met dit fraaie wellness centrum in je eigen woning.

Indeling begane grond:

Ruime entree met vide, garderoberuimte en modern toilet, ruime woonkeuken met luxe keuken voorzien van o.a. kookeiland van 300 x 120cm, vaatwasser, combimagnetron, inbouw koffiezetapparaat, stoomoven, inductiekookplaat, wokbrander, cooker en graniet aanrechtblad, tuingerichte woonkamer met op drie plaatsen openslaande deuren en een designgashaard voor sfeerverwarming. Verder is er nog een wijnkelder aanwezig en een inpandige geïsoleerde garage waar ook de warmtepomp is opgesteld.

Indeling eerste verdieping:

Hier zijn 3 hele ruime slaapvertrekken gesitueerd (waarvan de ouderslaapkamer is uitgevoerd met een grote walk-in closet) een separate was-/strijkruimte en een ca. 25m² grote badkamer met whirlpool, grote sauna, inloopdouche met regendouche en waterval, dubbele wastafel en een extra toilet.

Indeling tweede verdieping:

Dit is een balzaal..... Wat een ruimte is hier nog. Er is nu een kamer gerealiseerd die afsluitbaar is. De grote zolder is nu in gebruik als bioscoop, werkkamer en berging. Totaal kun je hier prima 3 grote kamers situeren met nog de nodige bergruimte en de opstelplaats voor een deel van de technische installatie.

Bijzonderheden:

De woning is gebouwd conform het nieuwe bouwbesluit. Dus o.a. met hoge plafonds. De tuin is groot, ligt aan een grote waterpartij en heeft hier ook een groot terras aan het water. Je kijkt uit op het parkje. Verder heb je nog een overdekte veranda en achter in de tuin staat een houten buitenverblijf, met o.a. nog de jacuzzi met een rvs buitendouche. De woning is voorzien van aardwarmte. Er is nog wel een gasaansluiting, maar die is voor de wokbrander en de designgashaard. De gehele woning is uiteraard voorzien van HR++ beglazing en verder volledig geïsoleerd en uitgevoerd met vloerverwarming.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.094.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	268 m²
Perceeloppervlakte:	856 m²
Inhoud:	1041 m³
Overige inpandige ruimte:	30 m²
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, vloerverwarming, wastafelmeubel, en whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, balansventilatie, sauna, en TV kabel

Energie

Energietabel:	A+
Isolatie:	Hr-glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Aardwarmte, gashaard, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Aardwarmte

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom en zonneterras
Achtertuin:	Tuin rondom en zonneterras

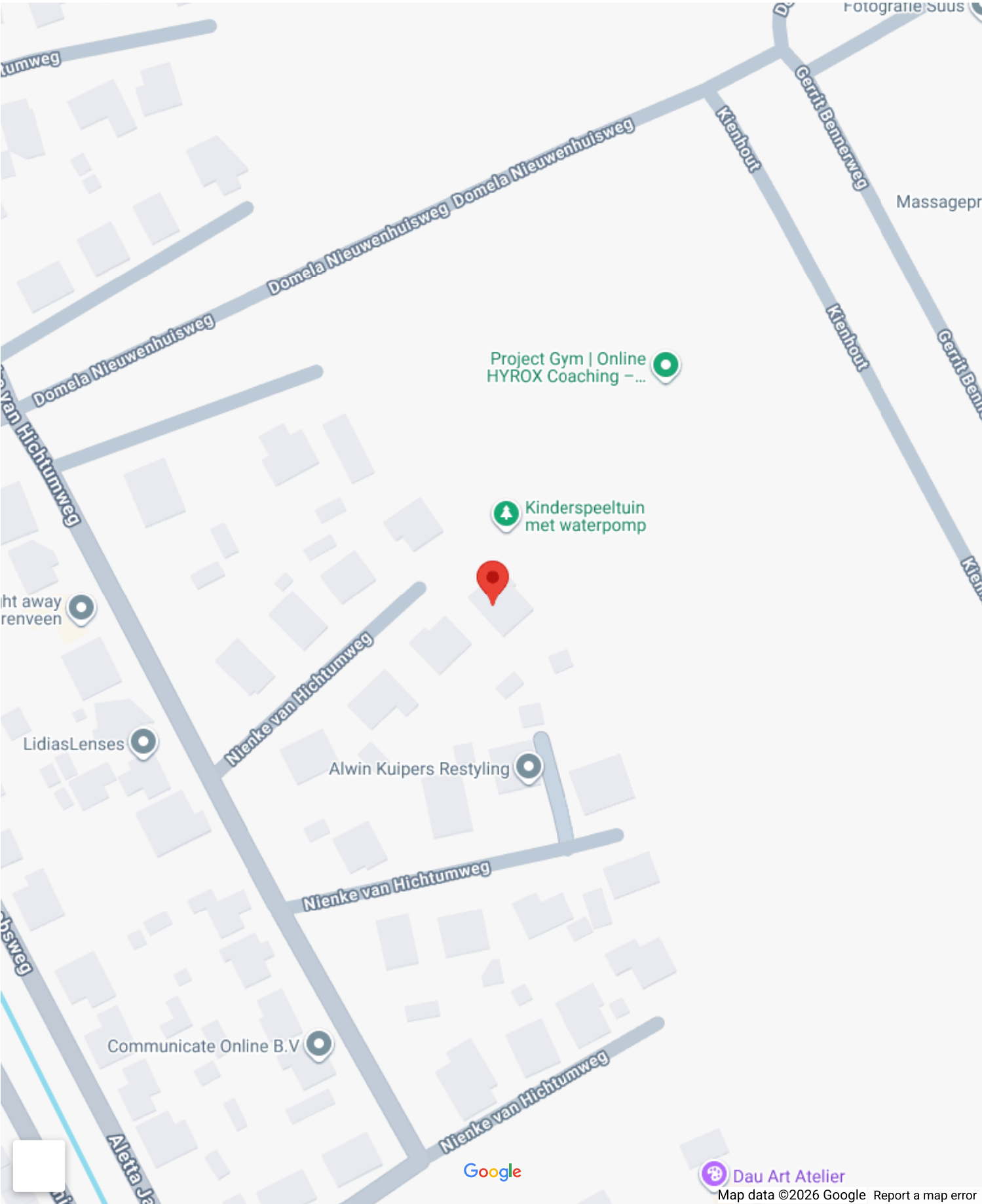
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

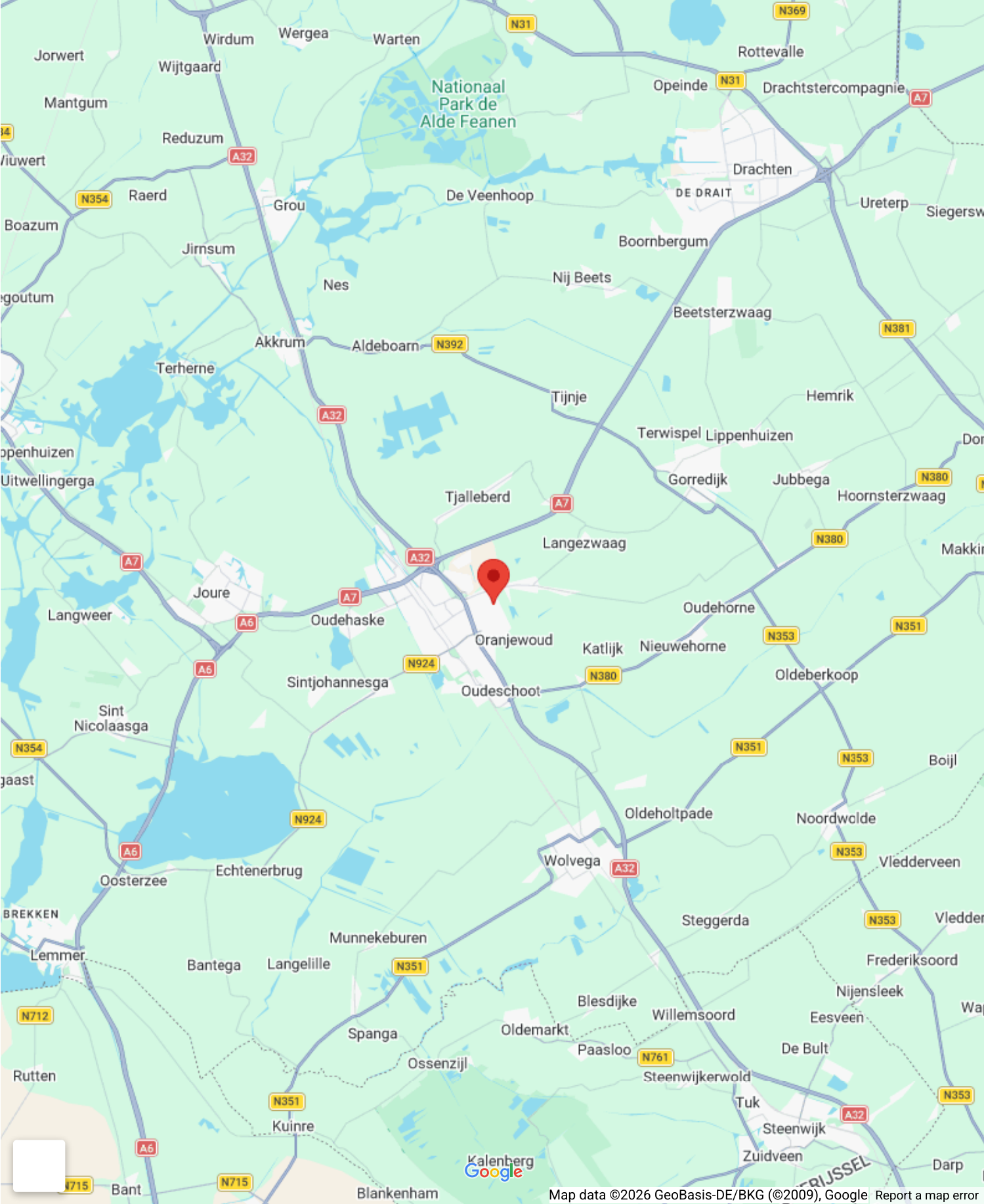
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water

Op de kaart



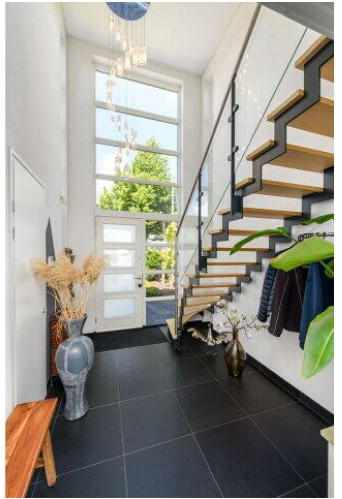
Op de kaart





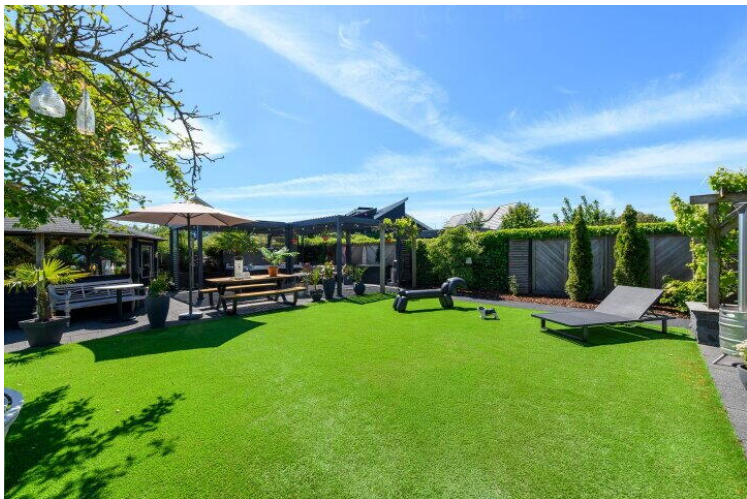


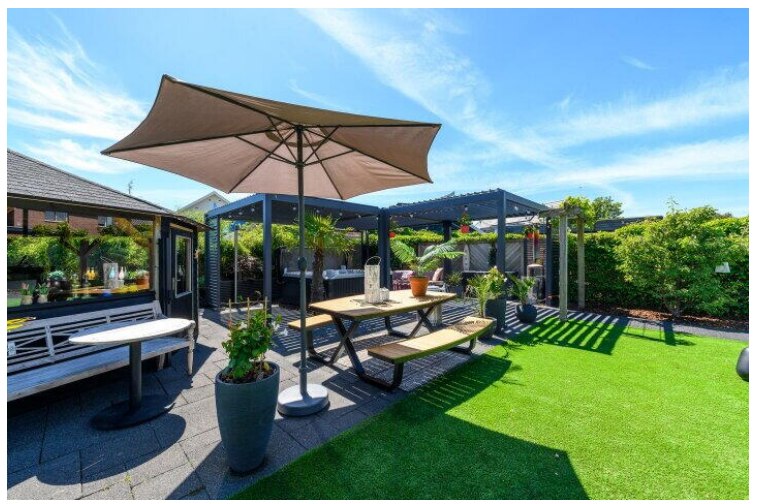
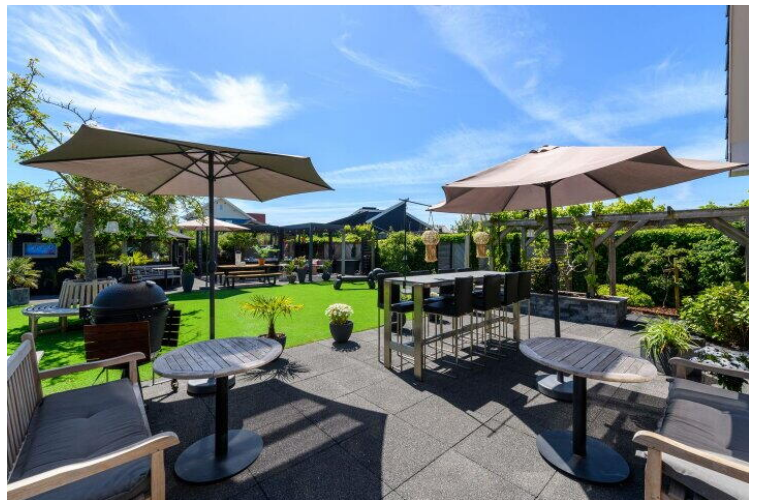
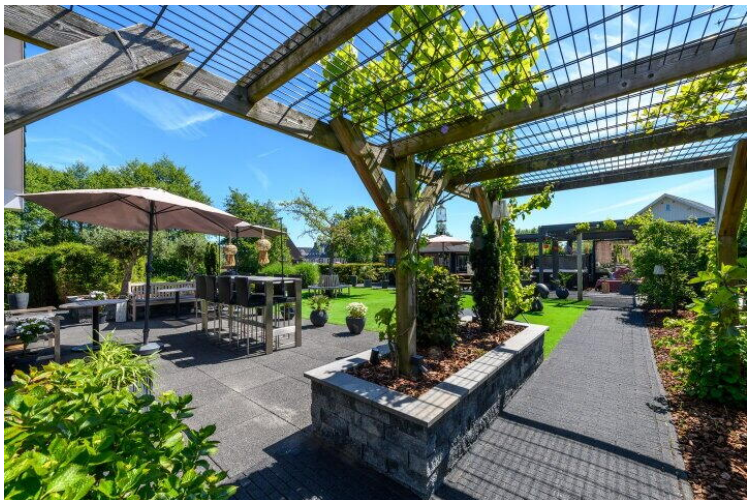








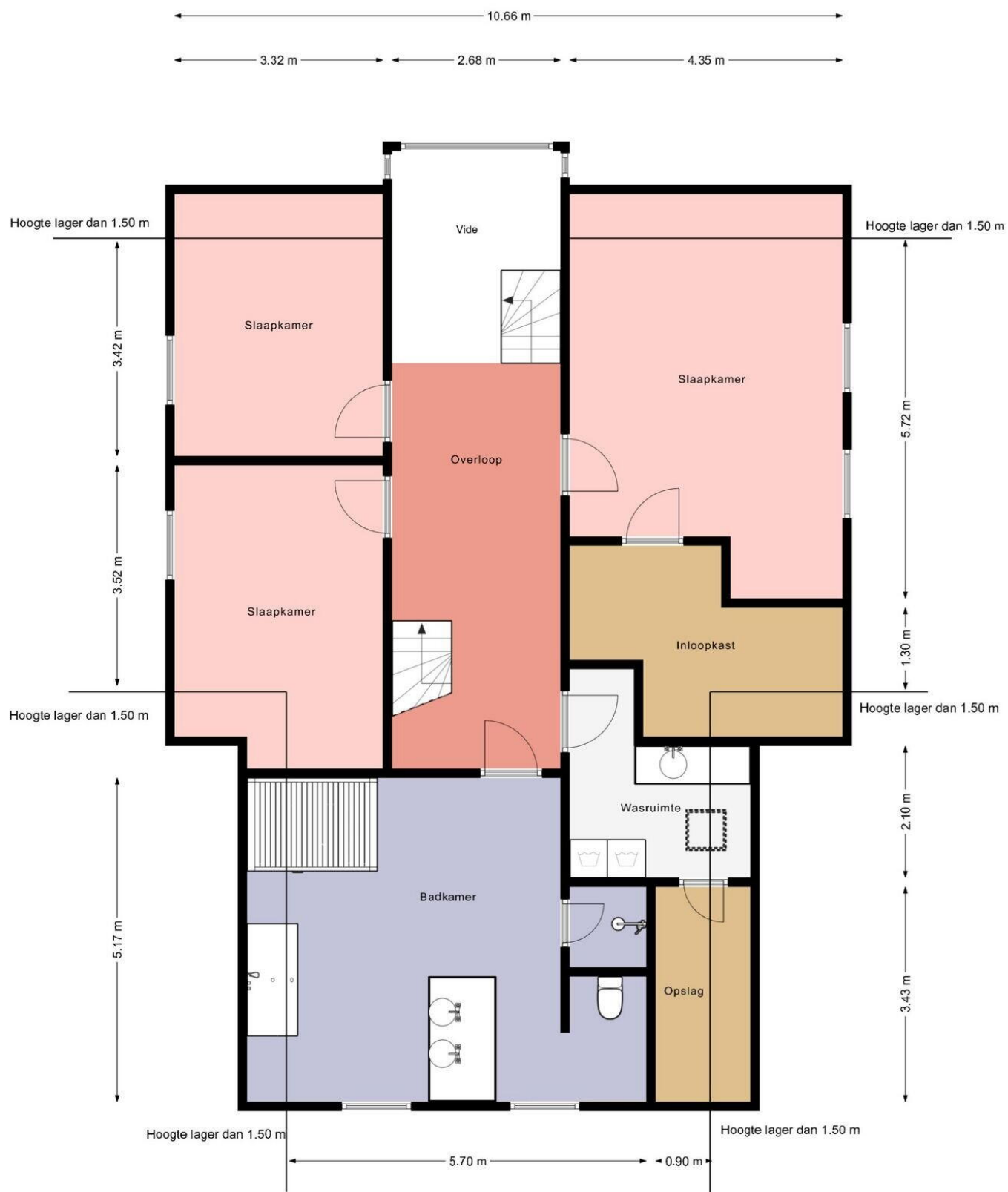




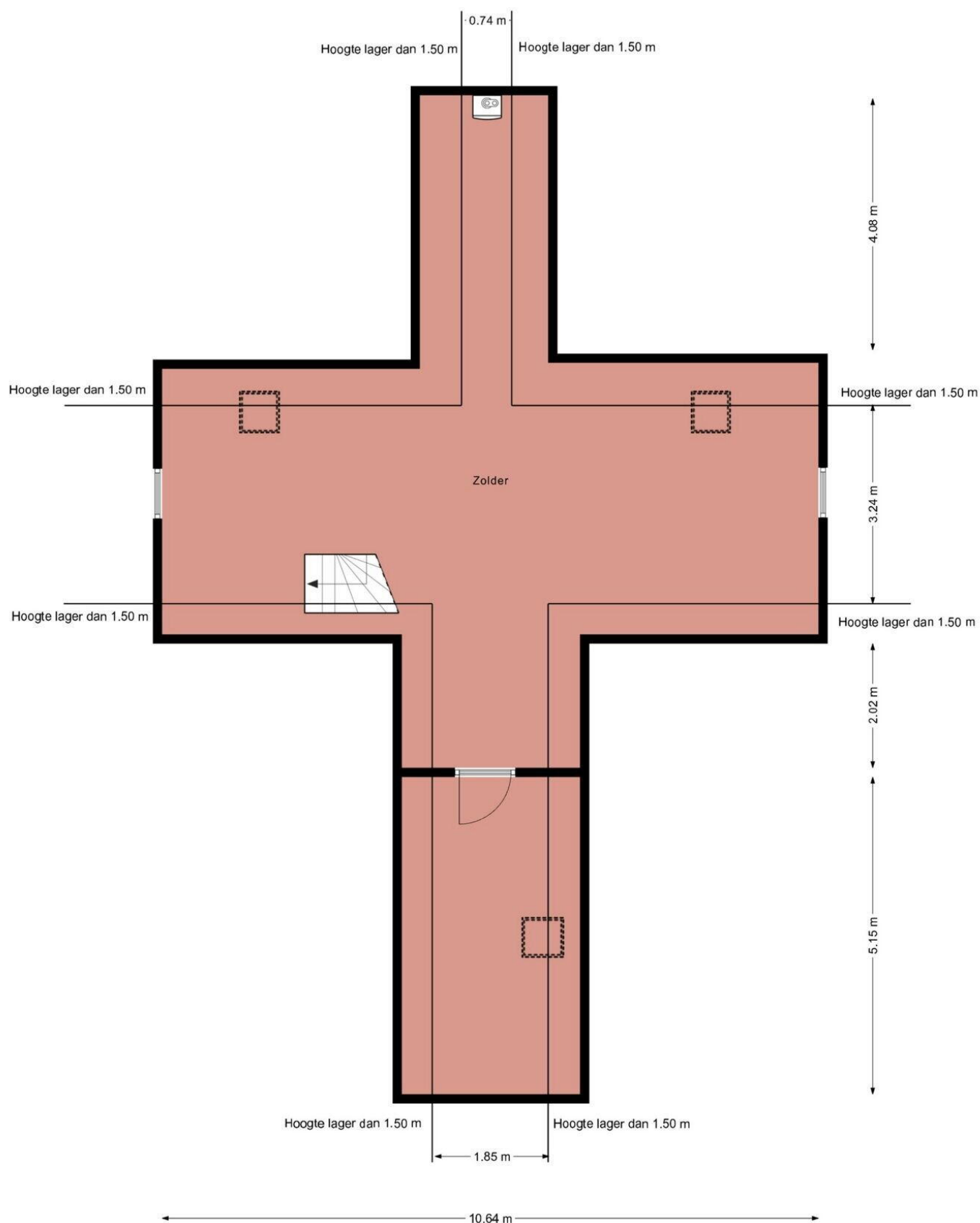




Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Nienke van Hichtumweg 91

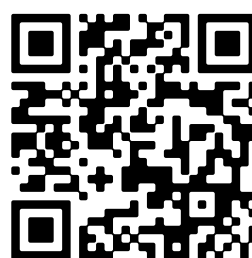
owb.nu/nienkevanhichtumweg91



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastaat 30
8448 EZ, Heerenveen

www.makelaarsheerenveen.nl
0513 - 653 476



Scan Mij!