

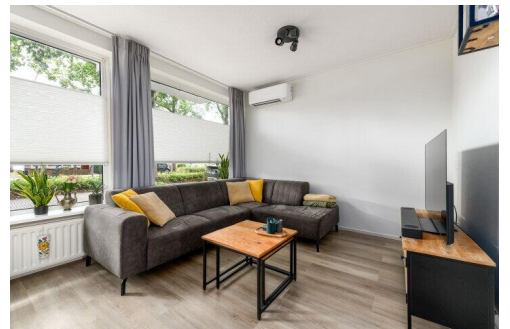
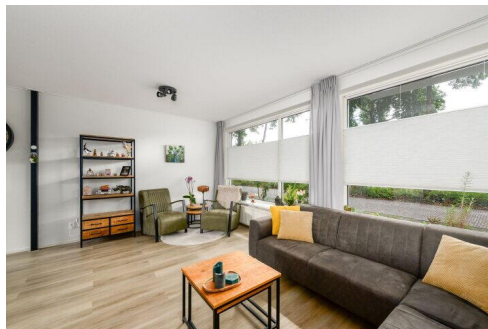
Heerenveen

Burgemeester Falkenaweg 119 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERFALKENAWEG119.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Inhoud:	397 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	owb.nu/burgemeesterfalkenaweg119



Omschrijving

Burgemeester Falkenaweg 119, 8442 LC Heerenveen

Op een prachtige woonstand, aan één van de mooiste straten van Heerenveen, ligt deze goed onderhouden 2/1-kapwoning met vrijstaande garage. De woning bevindt zich op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen, waardoor wonen hier zowel comfortabel als centraal is.

De woning is gebouwd in 1965 en staat op een perceel van 220 m² eigen grond. Door de combinatie van goede isolatie, drie airco's (bouwjaar 2025) voor zowel koeling als verwarming en 9 zonnepanelen is de woning bovendien opvallend energiezuinig. De zonnepanelen hebben een jaarlijkse opbrengst van circa 2.000 tot 2.500 kWh. Mede dankzij deze verduurzamingsmaatregelen beschikt de woning inmiddels over een energielabel B. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, een kunststof deur en kunststof dakgoten. De CV-ketel van ATAG dateert uit 2018.

INDELING

Begane grond:

Zij-entree, royale hal met meterkast en trapopgang. De L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De dichte keuken is in 2025 upgradet en biedt volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductie, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en afzuigkap. Vanuit de keuken is er een directe doorgang naar de bijkeuken met toilet en buitendeur.

Eerste verdieping:

Royale overloop met praktische werkhoeck en deur naar het platte dak. Er zijn twee slaapkamers van circa 15 m² en 8 m², beide voorzien van vaste kasten. De ruime badkamer beschikt over een douchehoek, ligbad, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en een deur naar het balkon.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar ideaal voor extra opslagruimte maar ook als werkplek/slaapkamer zeker geschikt.

De vrijstaande garage is voorzien van een elektrische garagedeur en een separate loopdeur. De beschutte achtertuin ligt op het noordoosten en biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Kortom: een sfeervolle en goed onderhouden 2/1-kapwoning op een prachtige woonstand, met een moderne energievoorziening, energielabel B en een mooie combinatie van comfort, ruimte en centrale ligging. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	220 m²
Inhoud:	397 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

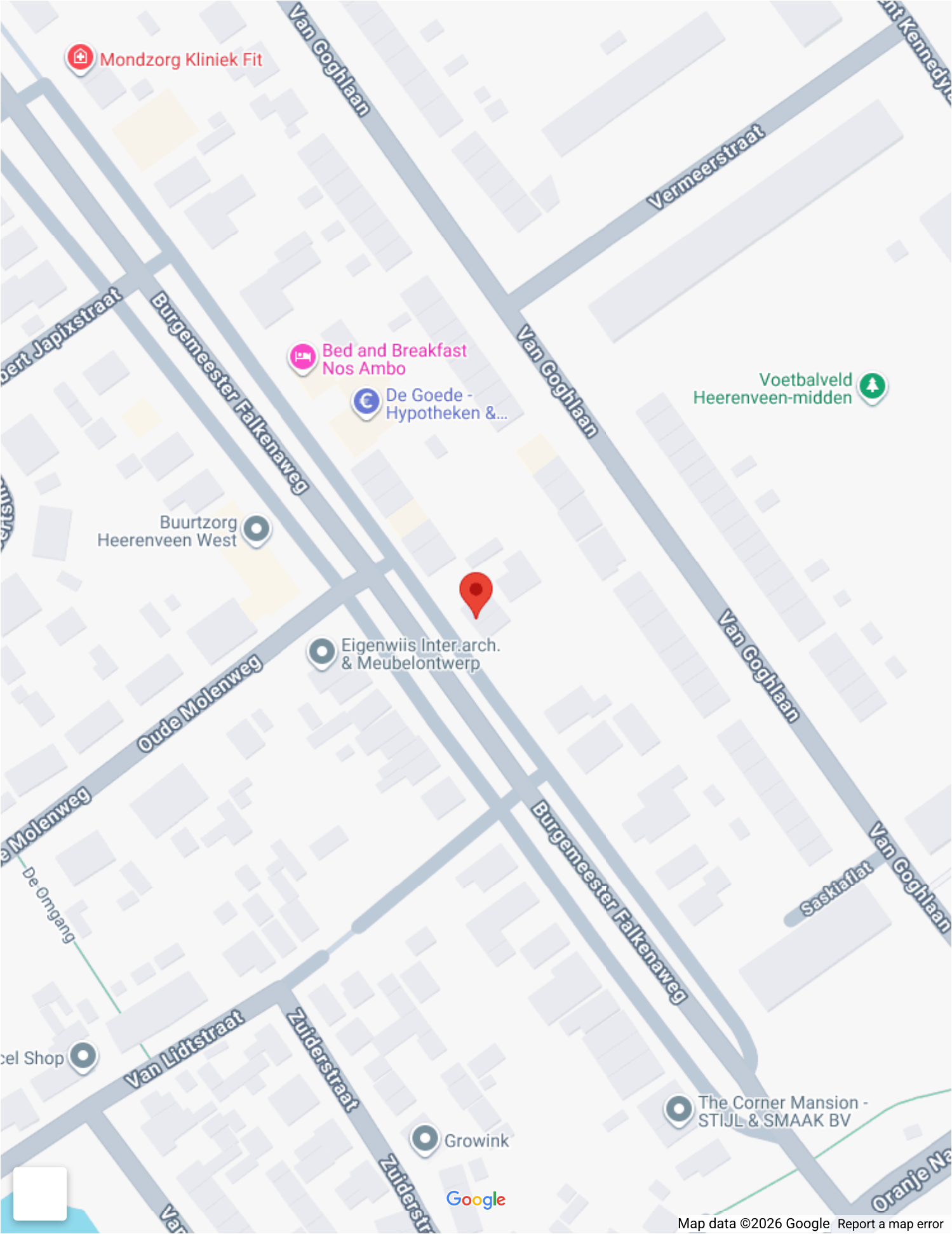
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuintu en voortuin
Achtertuintu:	Achtertuintu en voortuin 85 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Garage

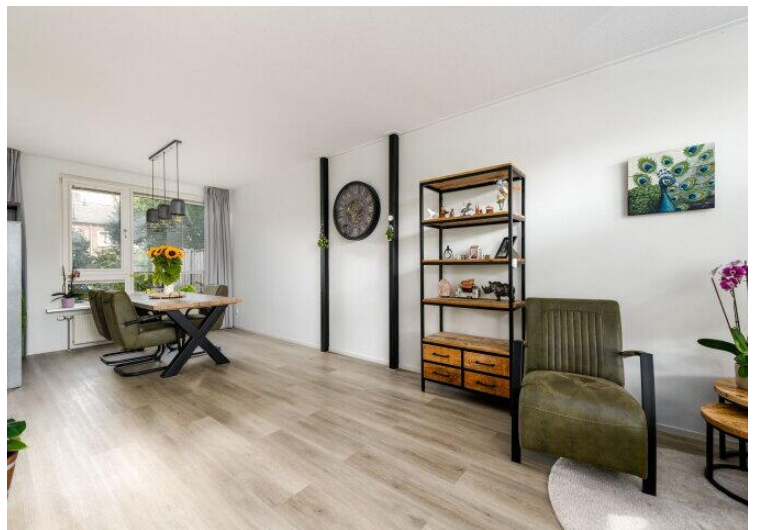
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1

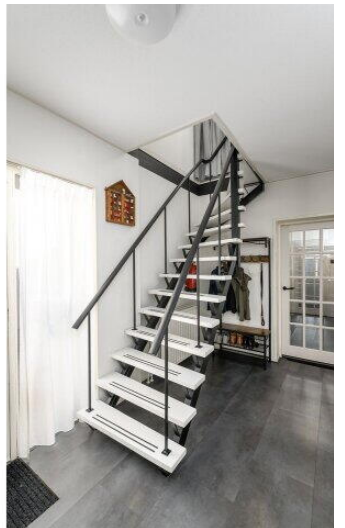
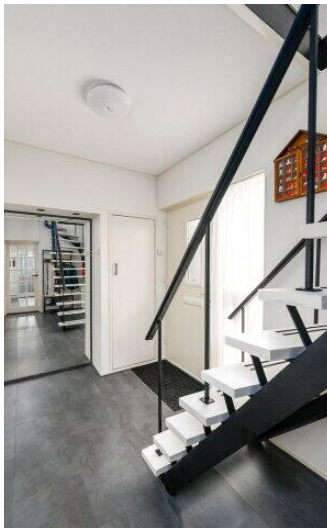
Op de kaart



Op de kaart



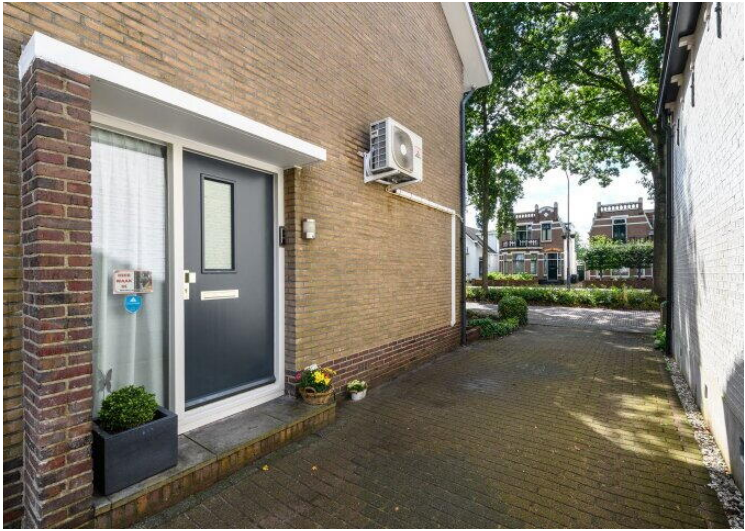


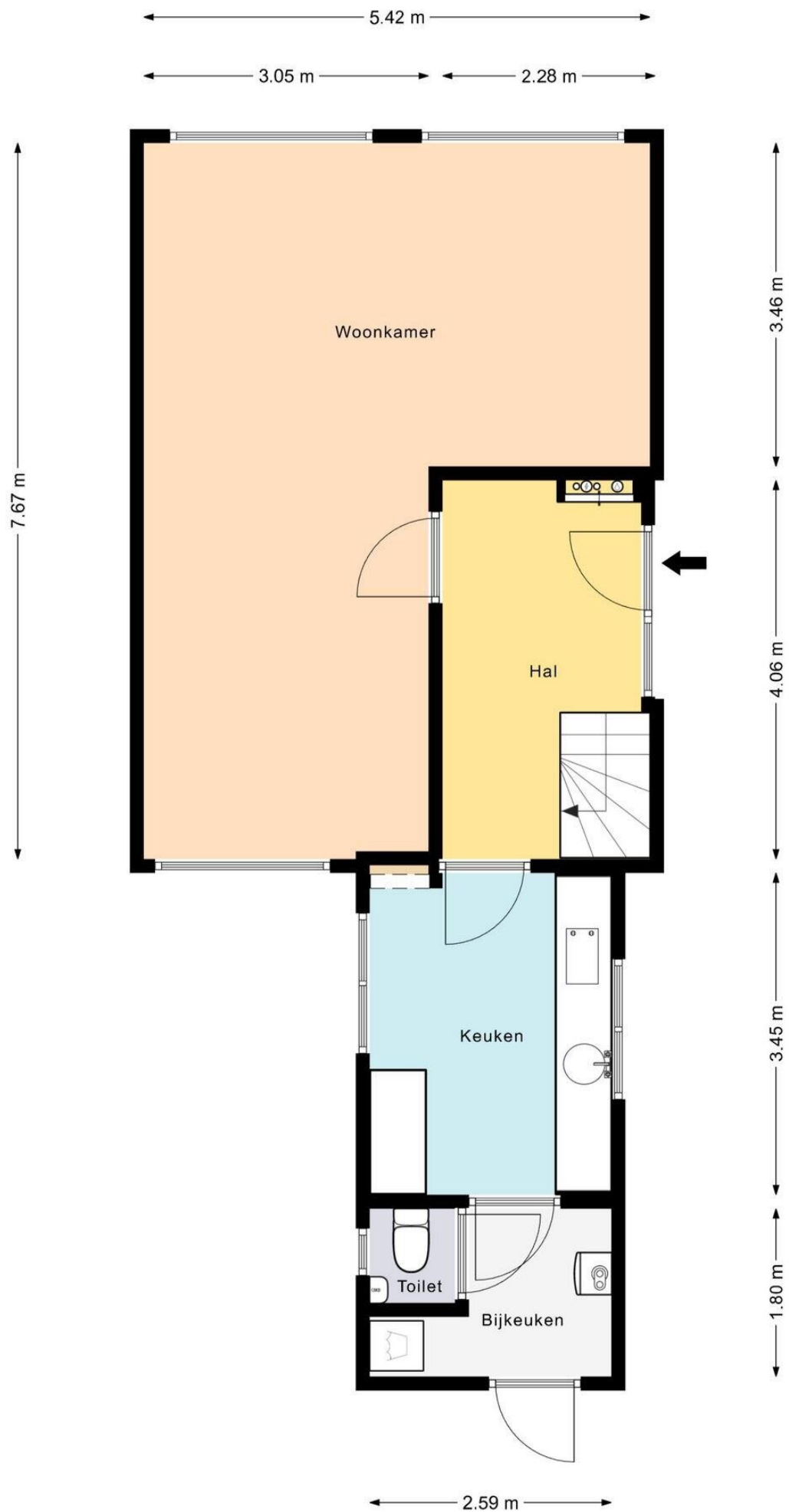




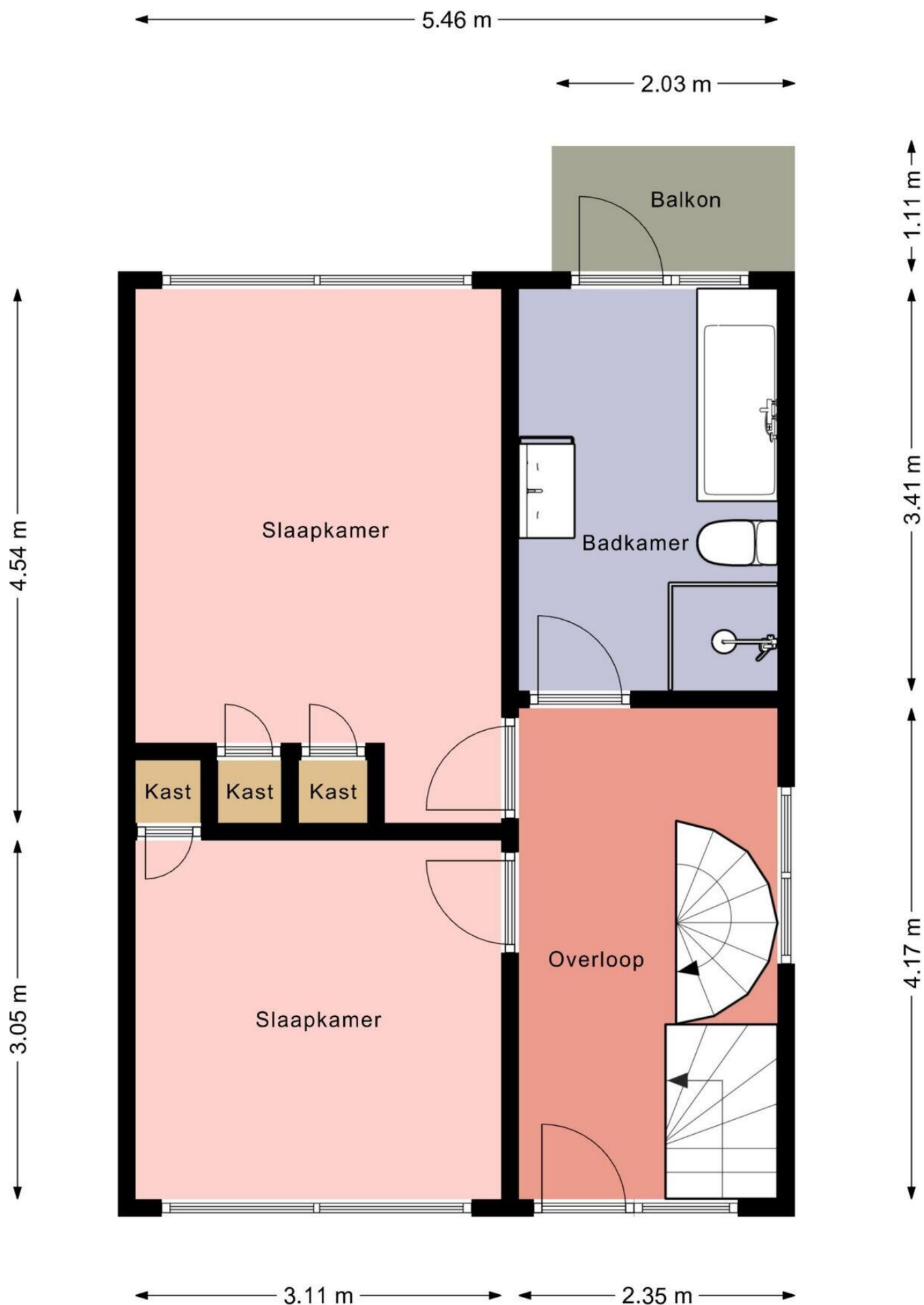




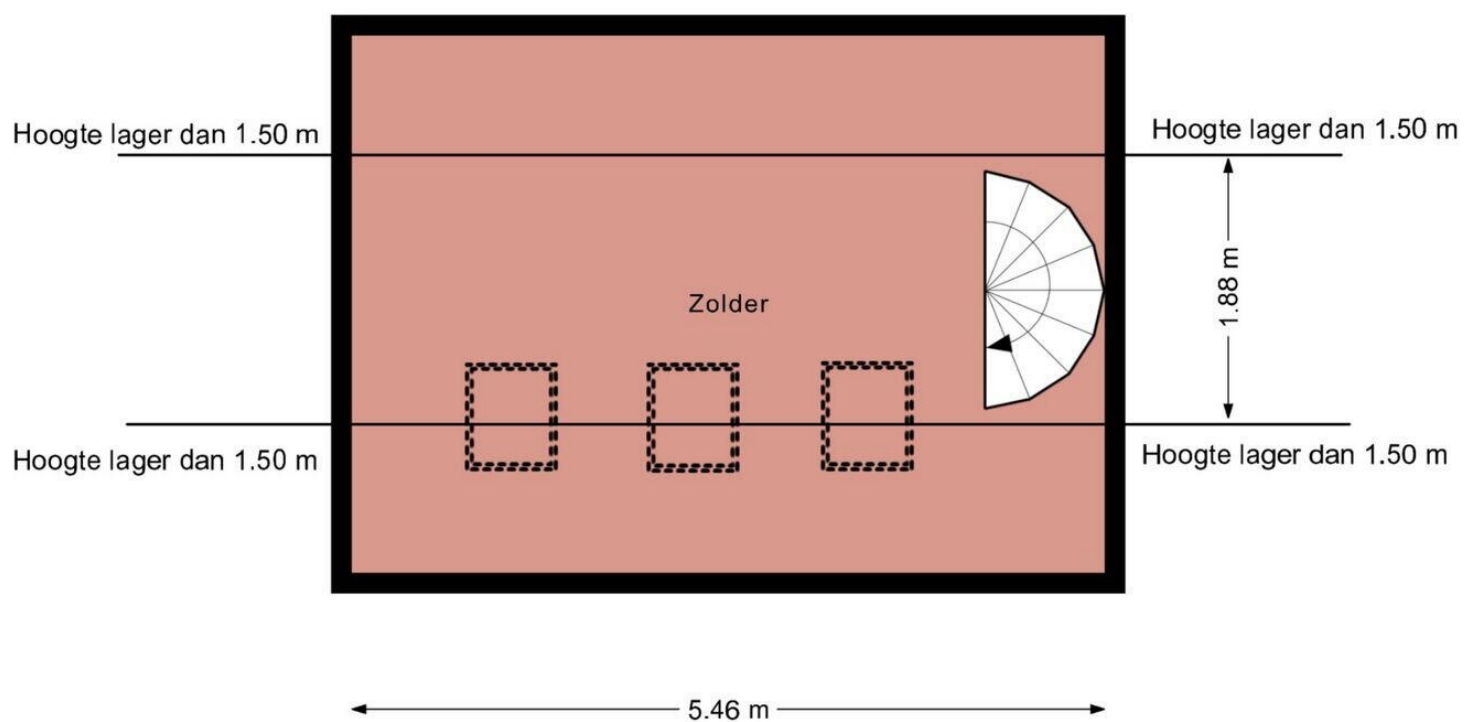




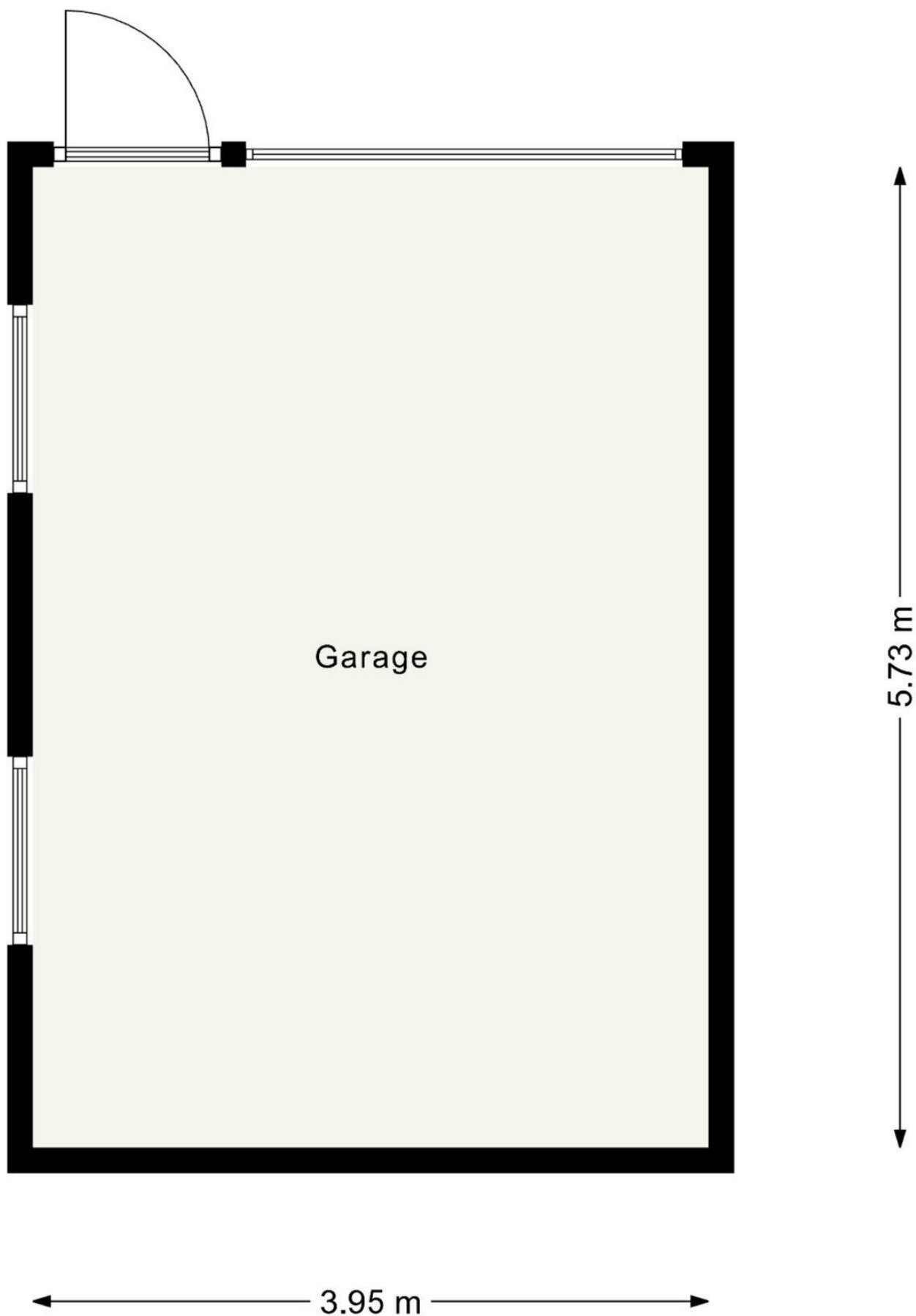
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Burgemeester Falkenaweg 119

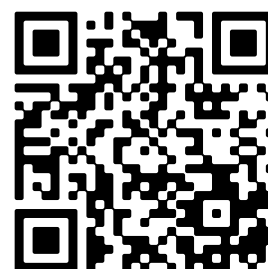
owb.nu/burgemeesterfalkenaweg119



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastaat 30
8448 EZ, Heerenveen

www.makelaarsheerenveen.nl
0513 - 653 476



Scan Mij!