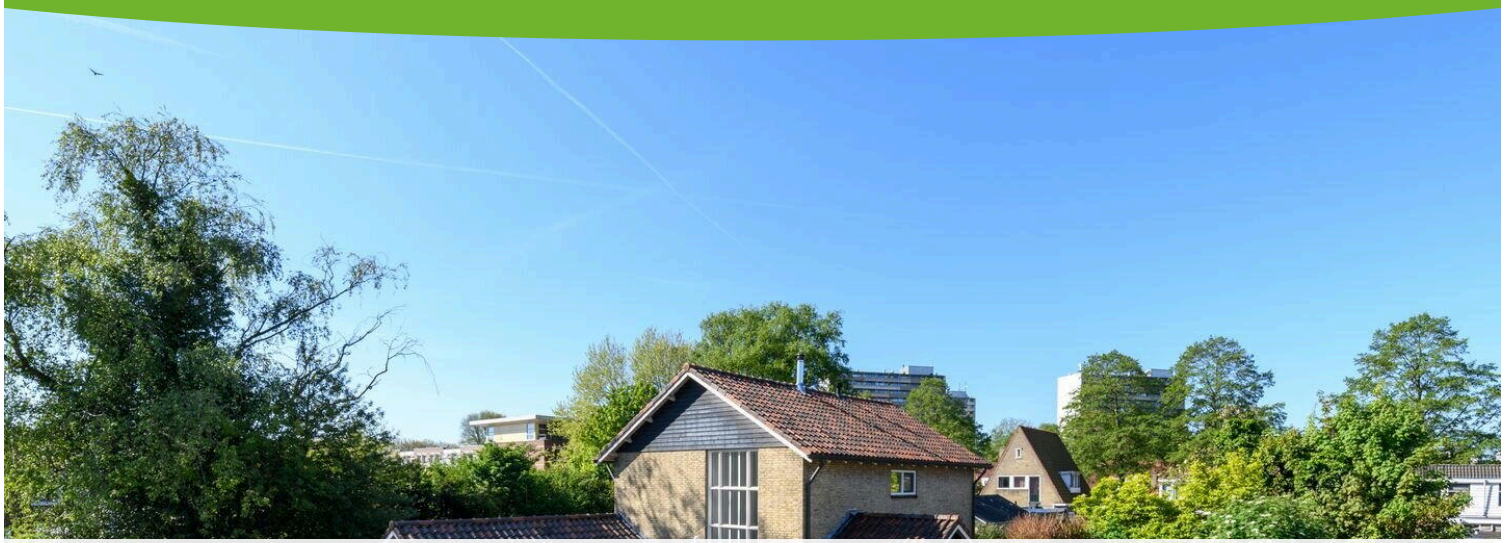
Heerenveen

Commandeurstraat 46 | **Vraagprijs € 699.950 k.k.**



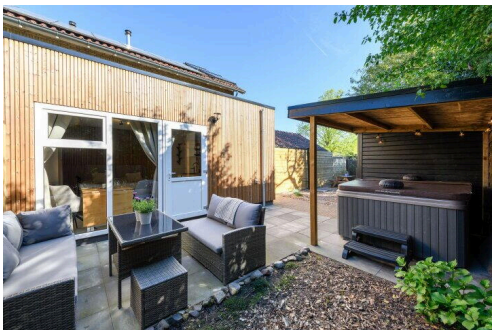
BESCHIKBAAR

WWW.COMMANDEURSTRAAT46.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	720 m²
Inhoud:	582 m³
Aantal kamers:	6 kamers (6 slaapkamers)
Website:	owb.nu/commandeurstraat46

Mijn Makelaar Heerenveen

Omschrijving

Commandeurstraat 46, 8442 AV Heerenveen

Vrijstaand wonen op 720 m² mét twee goedlopende B&B's

Ruim wonen op een perceel van 720 m² in het centrum van Heerenveen: deze gemoderniseerde vrijstaande woning met een zonnige tuin op het zuidwesten en parkeerruimte voor drie auto's heeft er twee goedlopende B&B's bij, elk met een eigen entree. Ideaal als je wonen wilt combineren met extra inkomsten, met werken aan huis of met familie vlak bij je.

De woning
De woning uit 1955 is in de loop der jaren grondig gemoderniseerd en biedt circa 176 m² woonoppervlakte. In totaal zijn er zes slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping.

Begane grond
Bij binnenkomst valt meteen de open hal op, met trap en vide tot aan het dak. Een hoge glaspui zorgt hier voor veel daglicht. De lichte woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Aan de woonkamer grenst een aangebouwde kamer met eigen tuindeuren. Deze is nu in gebruik als speelkamer, maar is net zo geschikt als werkkamer, hobbyruimte of tweede zitkamer.

De halfopen keuken heeft een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparaten en biedt uitzicht op de tuin. Praktisch zijn de provisiekelder en de aparte bijkeuken met een extra keukenblok en aansluitingen voor witgoed.

Eerste verdieping en zolder
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is ontstaan door twee kamers samen te voegen en heeft een inloopkast en een eigen balkon. De moderne badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Op de zolder vind je extra bergruimte.

De tuin
De achtertuin van circa 420 m² (ongeveer 30 meter diep en 14 meter breed) ligt op het zuidwesten en is bereikbaar via een achterom. Er zijn meerdere terrassen, een ruim gazon en een overdekte veranda waar je tot laat op de avond buiten zit. Groene hagen zorgen voor veel privacy. In de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis met elektra en water.

Twee goedlopende B&B's, elk met een eigen entree
Wat deze woning echt bijzonder maakt, zijn de twee zelfstandige gastenverblijven. Beide hebben een eigen entree en worden verhuurd als B&B. Ze zijn volop in bedrijf, met goede beoordelingen van gasten, en dat al sinds 2020.

Gastenverblijf 1 (circa 25 m²) heeft een zitgedeelte met kitchenette, een aparte slaapkamer en een eigen badkamer met inloopdouche en toilet. Bij dit verblijf hoort een afgeschermde privétuin met sauna en jacuzzi: wellness in de eigen tuin.

Met een eigen entree, kitchenette, slaapkamer en badkamer is gastenverblijf 1 ook ideaal als zelfstandig appartement: voor je (volwassen) kinderen die op zichzelf willen wonen, of voor ouders die je graag dicht bij je hebt en voor wie je wilt zorgen. Zij hebben hun eigen plek en privacy, en jij bent er altijd in de buurt.

Gastenverblijf 2 is een sfeervolle studio met een houten plafond en zichtbare balken, een slaapgedeelte, een werkhoek en een eigen douche en toilet. De studio is nu in gebruik als B&B, maar laat zich eenvoudig ombouwen tot bijvoorbeeld een kantoor, schoonheidssalon, kapsalon, fysiotherapiepraktijk of andere praktijkruimte.

Zo kun je beide B&B's voortzetten, één verblijf een andere bestemming geven, familie dicht bij je laten wonen of aan huis werken.

Voortzetting van de B&B's, permanente bewoning van een gastenverblijf of een andere invulling is afhankelijk van de regels van de gemeente Heerenveen en eventueel benodigde vergunningen. Wij adviseren geïnteresseerden dit vooraf zelf te (laten) onderzoeken.

Duurzaam en comfortabel
Met energielabel B en een uitgebreid pakket installaties woon je hier comfortabel en energiezuinig:
- 16 zonnepanelen
- 2 zonnecollectoren met een boiler van 300 liter
- 4 airco-units om te koelen en te verwarmen
- vloerverwarming in de woonkamer en de keuken
- houtkachel in de woonkamer
- HR-combiketel (2010, eigendom)
- dak-, muur- en vloerisolatie; HR-glas en driedubbel glas

Ligging
Je woont hier in het centrum van Heerenveen, aan een rustige straat en toch op korte afstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Het station en de A7 en A32 zijn snel bereikbaar. Ook voor gasten is de ligging aantrekkelijk: Thialf, het Abe Lenstra Stadion en de landgoederen van Oranjewoud liggen dichtbij, en Leeuwarden, Sneek en de Friese meren bereik je binnen een halfuur met de auto. Op eigen terrein aan de voorzijde is plaats voor drie auto's: handig voor jezelf én voor je gasten.

Kenmerken in het kort
- Vrijstaande woning uit 1955, grondig gemoderniseerd
- Twee huisnummers: 46 en 46a
- Woonoppervlakte circa 176 m^2 (inclusief gastenverblijven), inhoud circa 582 m^3
- Perceel van 720 m^2
- Achtertuin van circa 420 m^2 op het zuidwesten, met achterom
- Zes slaapkamers; hoofdslaapkamer met inloopkast en balkon
- Twee goedlopende B&B's, beide in bedrijf (sinds 2020)
- Beide B&B's met een eigen entree
- Gastenverblijf 1 ook ideaal als appartement voor kinderen of ouders
- Privétuin met sauna en jacuzzi bij gastenverblijf 1
- Energielabel B, 16 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren

- Vier airco-units, vloerverwarming en houtkachel
- Parkeren op eigen terrein voor drie auto's
- Rustige ligging in het centrum van Heerenveen
- Aanvaarding in overleg

Een plek waar ruim wonen, buitenleven en volop mogelijkheden samenkomen. Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.950 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	720 m²
Inhoud:	582 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	3 douches, 3 toiletten, 2 wastafelmeubels, en dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Rookkanaal

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr (combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in centrum
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 420 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

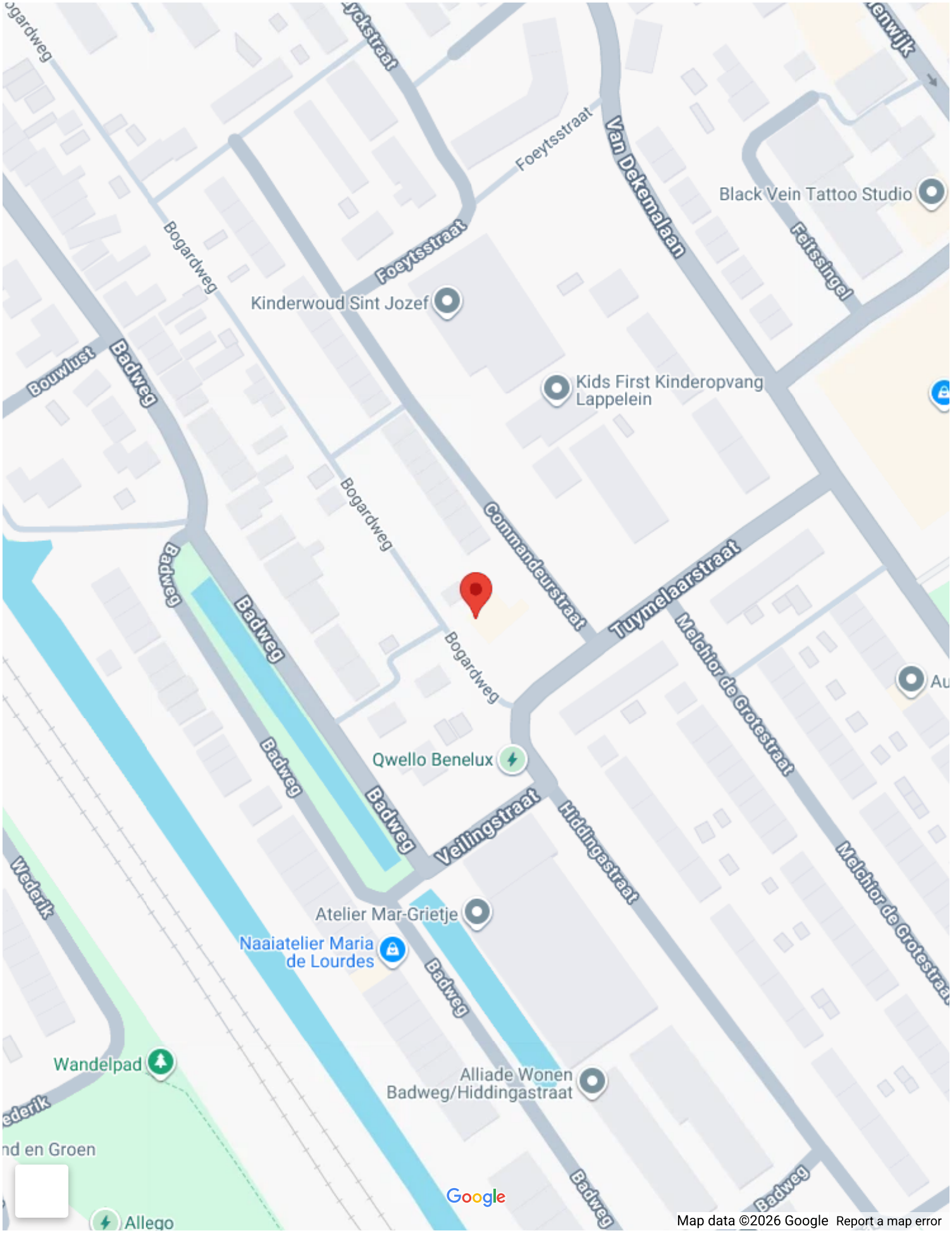
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging

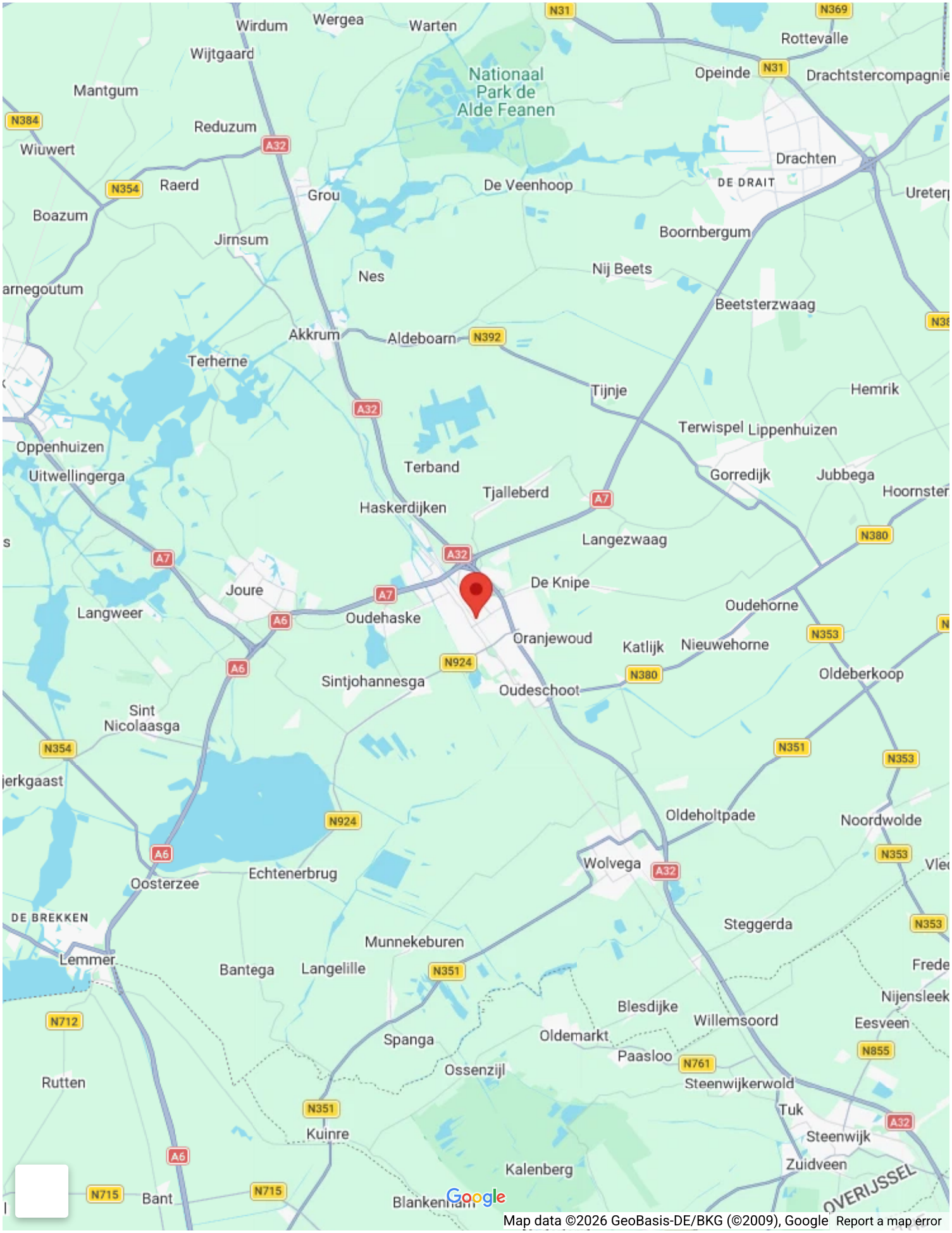
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1

Op de kaart


Foeytsstraat
Van Dekemalaan
Black Vein Tattoo Studio
Feitssingel
Bogardweg
Kinderwoud Sint Jozef
Bouwlust
Badweg
Kids First Kinderopvang Lappelein
Commandeurstraat
Tuymelaarstraat
Melchior de Grotestraat
Qwello Benelux
Veilingstraat
Hiddingastraat
Wederik
Atelier Mar-Grietje
Naaiatelier Maria de Lourdes
Wandelpad
Alliade Wonen Badweg/Hiddingastraat
Allego
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Wirdum
Wergea
Warten
Wijtgaard
Mantgum
Nationaal Park de Alde Feanen
Opeinde
Rottevalle
Drachtstercompagnie
Reduzum
Wiuwert
Drachten
DE DRAIT
Raerd
De Veenhoop
Grou
Boazum
Jirnsum
Boornbergum
Nes
Nij Beets
Beetsterzwaag
Akkrum
Aldeboarn
Terherne
Tijnje
Hemrik
Terwispel
Lippenhuizen
Oppenhuizen
Uitwellingerga
Terband
Gorredijk
Jubbega
Tjalleberd
Haskerdijken
Langezwaag
De Knipe
Joure
Langweer
Oudehaske
Oudehorne
Oranjewoud
Katlijk
Nieuwehorne
Sintjohannesga
Oudeschoot
Oldeberkoop
Sint Nicolaasga
Oldeholtpade
Noordwolde
Wolvega
Echtenerbrug
Oosterzee
DE BREKKEN
Steggerda
Munnekeburen
Lemmer
Bantega
Langelille
Blesdijke
Willemsoord
Eesveen
Spanga
Oldemarkt
Paasloo
Ossenzijl
Steenwijkerwold
Rutten
Tuk
Kuinre
Steenwijk
Kalenberg
Zuidveen
Bant
Blankenham
OVERIJSSEL
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





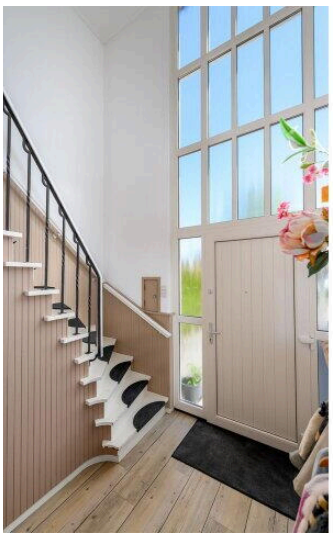


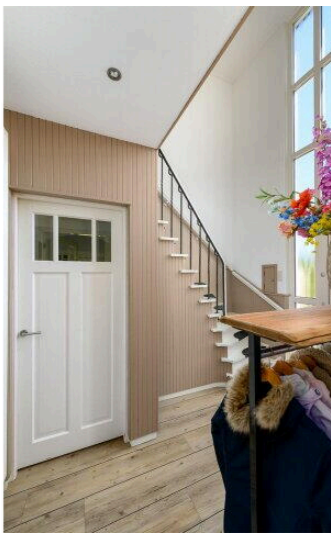


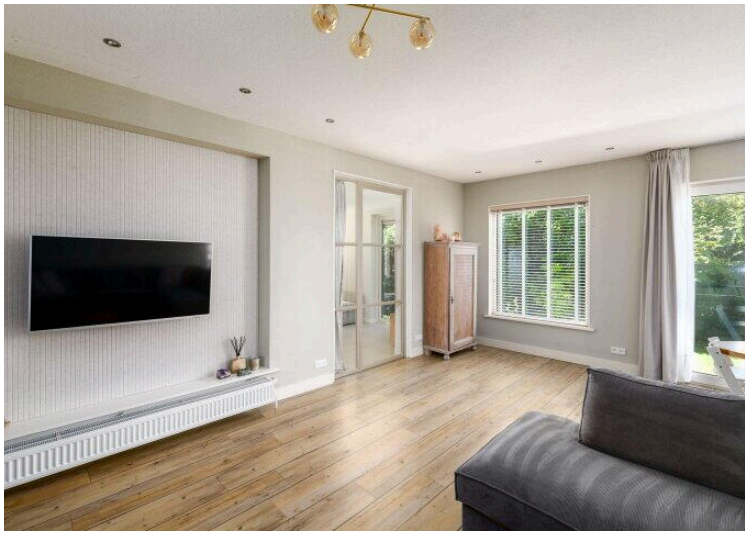








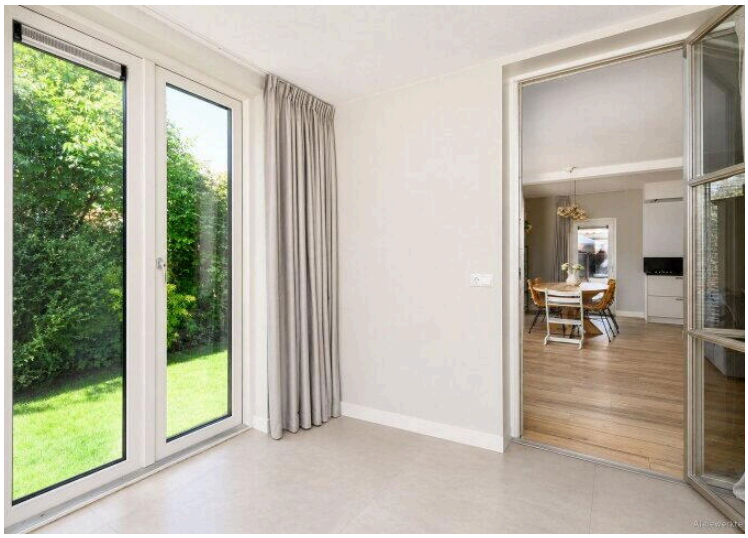


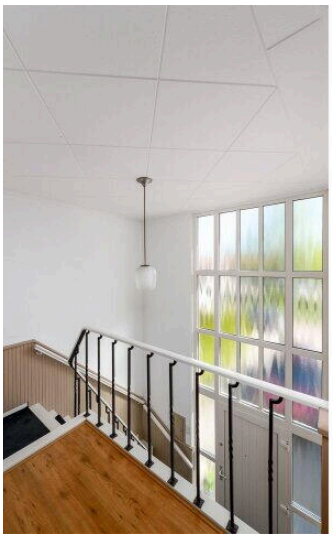


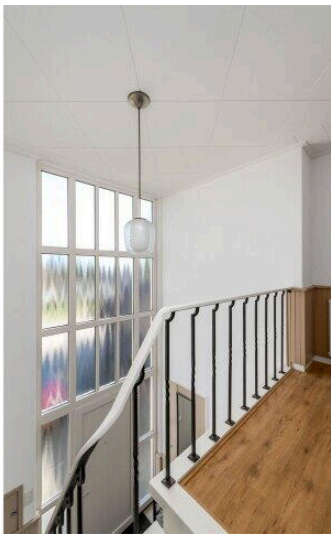


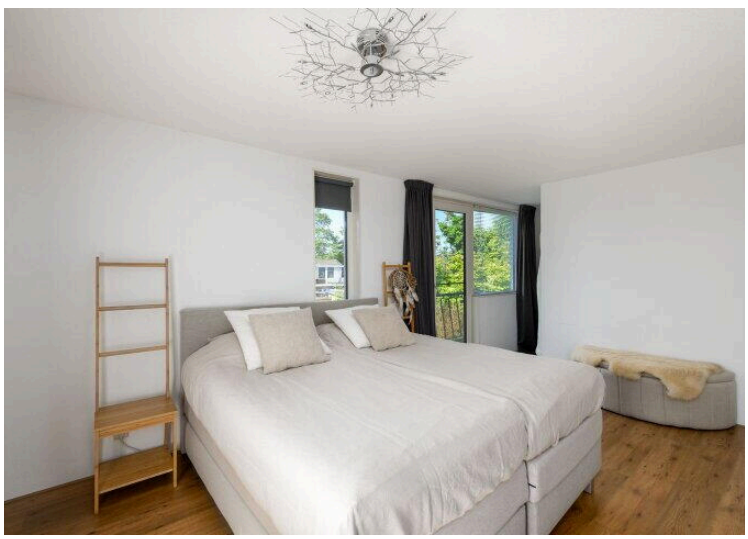










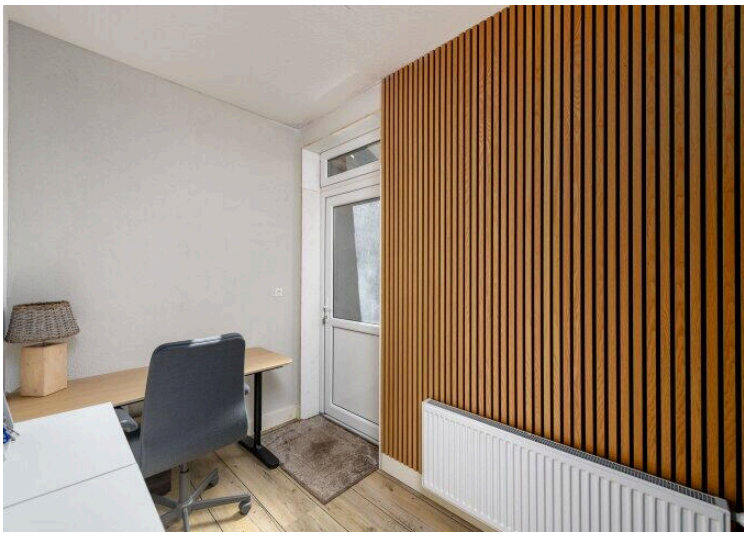










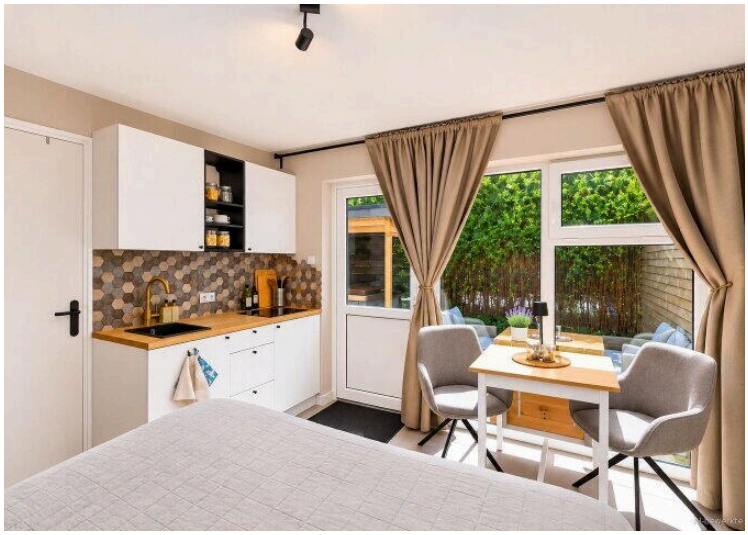


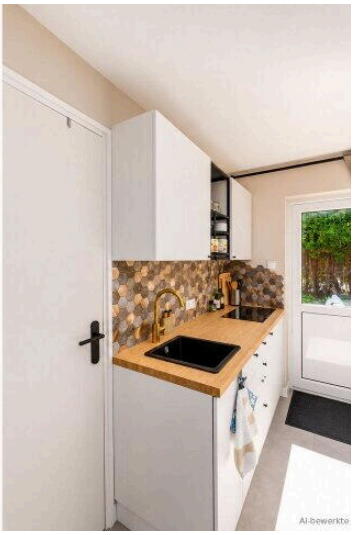
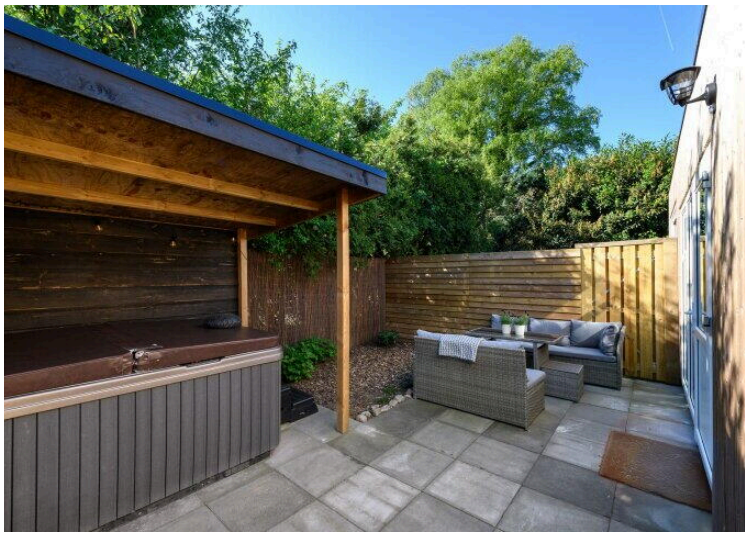




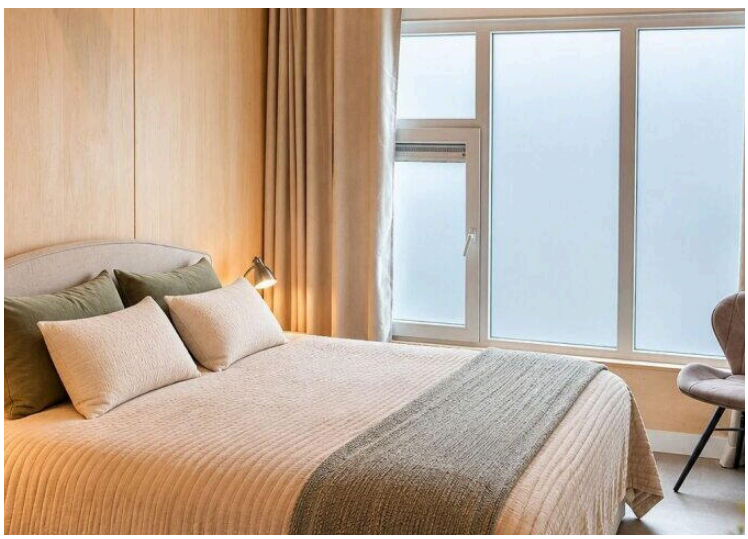


















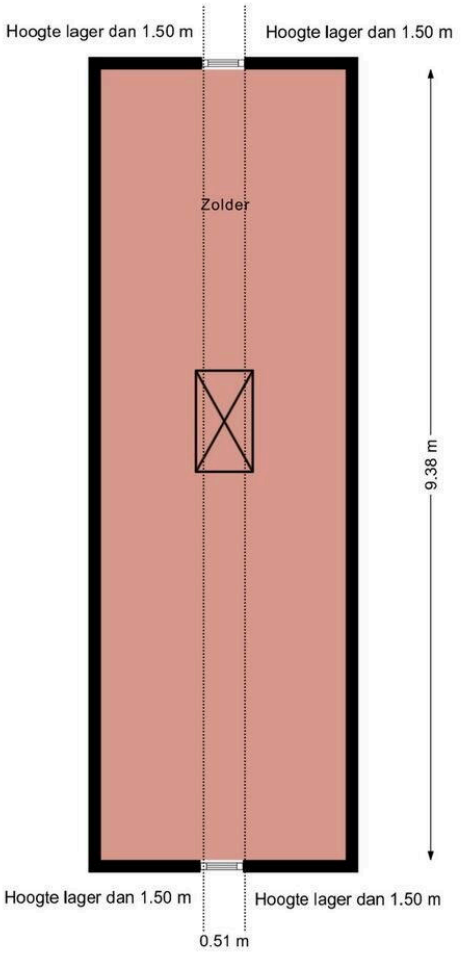





Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Commandeurstraat 46

owb.nu/commandeurstraat46



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastraat 30
8448 EZ, Heerenveen

www.makelaarsheerenveen.nl
0513 - 653 476

Scan Mij!