

Wederik 106

HEERENVEEN



 116 m² |  250 m² |  3 |  1981

*Een nette tussenwoning met grote
achtertuin.*

Over deze woning

Een nette tussenwoning met grote achtertuin, tuin gerichte woonkamer en drie slaapkamers, in gewilde kindvriendelijke woonwijk gelegen.

De ruime woning is gelegen in mooie woonwijk nabij treinstation, basisscholen, kleinschalig winkelcomplex met supermarkten, voortgezet onderwijs en het gezellige centrum van Heerenveen en de uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken.

Indeling: voortuin, carport, entree, hal, toilet met fonteintje, inpandige berging/ bijkeuken alwaar wasmachine aansluiting, brede woonkamer en open keuken v.v. inbouwapparatuur, provisiekast en loopdeur naar beschutte en grote/ diepe (15m) achtertuin met terras en berging.

1e verdieping: overloop, drie royale slaapkamers, berging, badkamer met wastafel, 2e toilet en douche, berging alwaar CV opstelling en mechanische ventilatie.

2e verdieping: middels vlizotrap naar ruime zolderberging.

Eigen grond: 250 m2. Aanvaarding kan per direct.

De woning betreft een voormalige huurwoning die verkocht wordt en direct te aanvaarden is.

De notaris betreft een project notaris en staat vast!

Nieuwsgierig?

Bel dan de makelaar voor een bezichtiging.



Soort object	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	116 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Inhoud	450 m³
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Garage	carport, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Koopsom

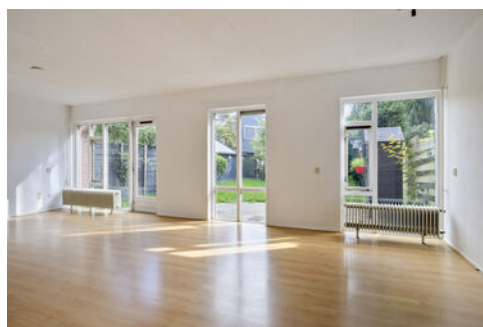
€350.000k.k.

Ben je nieuwsgierig geworden?

📞 0513 - 62 83 00

Welkom
kom binnen!





Brede lichte woonkamer,
3e foto (Artist
Impression).









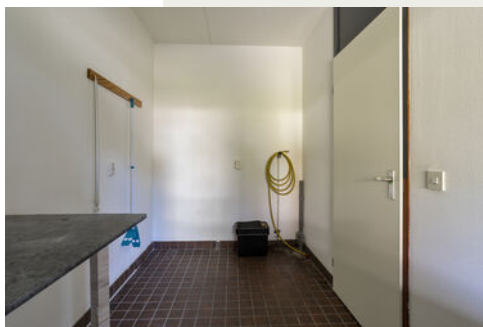


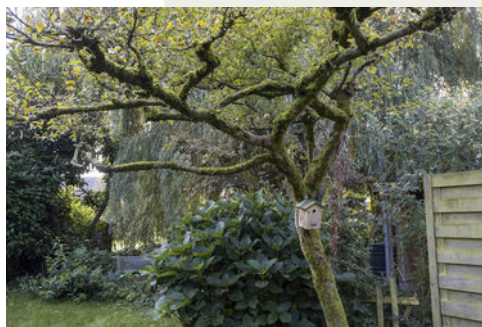






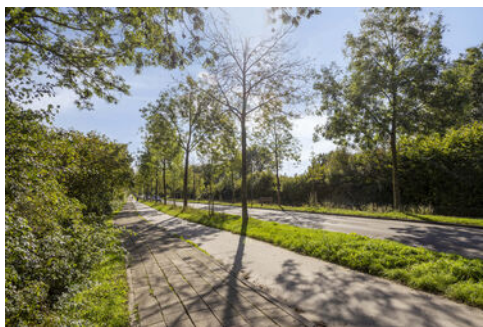












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wederik 106



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerenveen

A

8583

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegronden



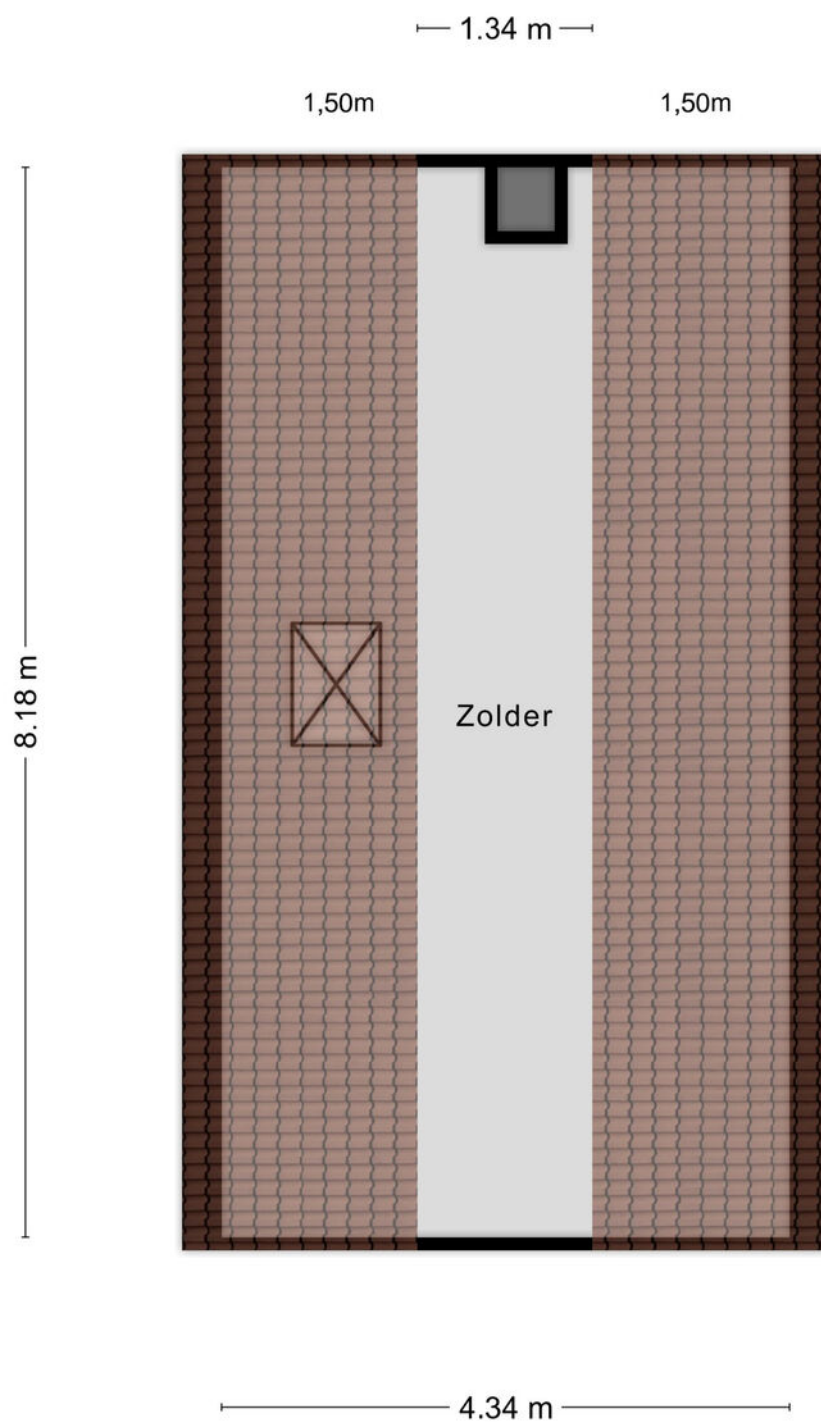
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



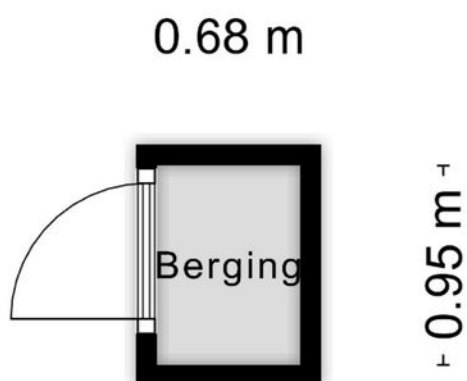
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie				Installaties			
1 Gevels		+/-	+	7 Verwarming	HR-107 ketel		Verbeteradvies
2 Gevelpanelen		n.v.t.		8 Warm water	Combiketel		Verbeteradvies
3 Daken		+/-	+	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler		Verbeteradvies
4 Vloeren	-	+/-	+	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		Verbeteradvies
5 Ramen			+	11 Koeling	Geen koeling		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres	Wederik 106		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
	8446PB Heerenveen		HM Nemseff	7717984
	BAG-ID: 0074010000393568		Certificaathouder	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1981	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,43	EPG2015-31	71436987
	Vloeroppervlakte	118m²	Certificerende instelling	
Woningtype			EPG-Certificering	
			Soort opname	
			Basisopname	

Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-



Je huis wordt
je thuis
wanneer je
het deelt met
anderen.

Over Makelaardij Hoekstra

Al meer dan 30 jaar zijn we een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij onlangs ons eerste kantoor buiten de provincie geopend namelijk in Almere. Kortom: dagelijks staan er 70 enthousiaste medewerkers klaar om jou bij te staan met raad en daad.

Het verkopen van jouw huis is een heel proces. Als verkoopmakelaar staan wij u bij met het Hoekstra Verkooppakket. Voor het brede pakket dat wij aanbieden voor de verkoop van uw huis rekenen we een courtage die in overleg met de makelaar wordt bepaald.

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent bij de verkoop van uw huis. Dat is wel zo prettig.

Wilt u uw huis verkopen? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij zijn namelijk als geen ander op de hoogte van de vraag en het aanbod op de koopwoningenmarkt in Friesland. Maak gebruik van de regionale deskundigheid van Makelaardij Hoekstra en maak een afspraak met één van onze vakkundige makelaars!



Klanten beoordelen ons op Funda met een **8,9** voor verkoop.

Voor aankoop scoren we een nette **9,3** dank jullie wel!

Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Branchebrede meetinstructie

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVt, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.
Ik help u graag!

Heerenveen

Nieuwstraat 29



0513 - 62 83 00



heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Erwin Kauffmann



Leeuwarden

Willemskade 9

058 - 23 37 333

leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

Joure

Douwe Egberts Plein 1

0513 - 41 77 50

joure@makelaardijhoekstra.nl

Heerenveen

Nieuwstraat 29

0513 - 62 83 00

heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Sneek

Westersingel 32

0515 - 43 00 06

sneek@makelaardijhoekstra.nl

Almere

Schoutstraat 8

085 - 00 36 129

almere@makelaardijhoekstra.nl

Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact
met mij op. Ik help u graag!



Heerenveen
Nieuwstraat 29

📞 0513 - 62 83 00

✉️ heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Jimte Jan Abma

Leeuwarden

Willemskade 9
058 - 233 7 399

Sneek

Westersingel 32
0515 - 43 00 06

Heerenveen

Nieuwstraat 29
0513 - 62 83 00

Joure

Midstraat 15
0513 - 41 77 50

Groningen

Hereweg 95
050-2074016

Almere

Schoutstraat 8
085 - 00 36 129