



## Regentesselaan 68 - Heerenveen

Vraagprijs € 587.500,00 kosten koper

## Omschrijving

Charmante royale half vrijstaande woning in Heerenveen gelegen in de wijk Skoaterwâld.

Welkom aan de Regentesselaan 68, een prachtige woning die zowel is uitgebouwd als een volwaardige bijkeuken heeft met daarbij eigen oprit voorzien van laadpaal een heerlijke zonnige achtertuin op het zuid westen waarbij op de achterzijde van de woning 16 zonnepanelen liggen.

De woning is netjes onderhouden, energiezuinig (energielabel A) en ligt in een kindvriendelijke buurt met op loop afstand lagere scholen, kinderopvang. Waarbij het centrum van Heerenveen op fiets afstand is. Maar ook met een paar minuten wandelen kan je midden in het bos staan.

Indeling: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een gezellige sfeer. De moderne open keuken met tuindeuren is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eethoek. Vanuit de keuken is er een deur naar de bijkeuken.

De bijkeuken is een goed geïsoleerde ruimte die tijdens de bouw is gerealiseerd, waardoor deze dezelfde isolatiewaarde heeft als de rest van de woning. De ruimte is voorzien van een verwarming, waardoor het er altijd aangenaam warm is, zelfs tijdens de koudere maanden. Aan één zijde van de bijkeuken bevindt zich een praktisch keukenblok met een ingebouwde combi oven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met daarboven een spiegel met ingebouwde verwarming, waardoor deze niet beslaat tijdens het douchen.

Zowel de beneden verdieping als de eerste verdieping zijn alle ramen voor zien van horen, ook de dubbele opslaande tuindeuren zijn voor zien van een hoor.

De tweede verdieping van deze woning biedt een veelzijdige en goed ingedeelde ruimte die aan verschillende behoeften voldoet. Waaronder een extra kamer deze is ideaal te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer of thuishok en biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en bureau.

Naast de slaapkamer bevindt zich een handig washok. Dit washok is uitgerust met aansluitingen voor een wasmachine en droger, en biedt extra opbergruimte voor wasmiddelen en andere huishoudelijke benodigdheden.

Een van de hoogtepunten van de tweede verdieping is de open ruimte die ideaal is voor verschillende doeleinden. Deze ruimte kan worden gebruikt als fitnessruimte, waar je kunt sporten en trainen in het comfort van je eigen huis. Daarnaast is er voldoende ruimte om je was op te hangen en te laten drogen. De open indeling biedt flexibiliteit en kan naar wens worden ingericht.

De dakramen aan de tuinzijde van de tweede verdieping zijn voorzien van zonwering, waardoor het in de zomer koeler blijft.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime achtertuin op het zuidwesten, met een zonnig terras dat ideaal is voor gezellige barbecues en ontspanning. Aan het huis is een pergola bevestigd, voorzien van zowel een zonwerend doek als een rolgordijn. Dit is vooral in de zomer erg fijn om een schaduwrijk plekje te creëren. De achtertuin is bereikbaar via een steeg die wordt afgesloten met een poort.

De voortuin is netjes aangelegd en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor u altijd een plekje voor uw auto heeft. Op de oprit passen 2 auto's.

Kenmerken: 2/1-kapwoning met aangebouwde bijkeuken, bouwjaar 2018, riante en verzorgde achtertuin, pergola met zonwering, achterom, eigen oprit met laadpaal. woonkamer circa m2, moderne open keuken (2018) met inbouwapparatuur, modern toilet, op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers, moderne badkamer (2018), nette zolderverdieping met vierde slaapkamer, volledig geïsoleerd, houten kozijnen met HR++ glas, energielabel A, 16 zonnepanelen, een perfecte plek om zo in te trekken!

Bent u op zoek naar een ruime en comfortabele woning in een rustige omgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige woning aan de Regentesselaan 68 in Heerenveen.

---

Charming spacious semi-detached house in Heerenveen located in the Skoaterwâld neighbourhood.

Welcome to Regentesselaan 68, a beautiful house that is both extended and has a full utility room with its own driveway with charging station and a lovely sunny backyard facing south-west with 16 solar panels at the rear of the house.

The house is well maintained, energy efficient (energy label A) and is located in a child-friendly neighbourhood with within walking distance primary schools, childcare. Whereby the centre of Heerenveen is within cycling distance. But also with a few minutes' walk you can be in the middle of the forest.

Layout: Upon entering, you are welcomed in a spacious hallway with access to the bright living room. The living room has large windows that provide lots of natural light and a cosy atmosphere. The modern open kitchen with garden doors is equipped with high-quality appliances and offers enough space for a large dining area. From the kitchen, there is a door to the utility room.

The utility room is a well-insulated space that was realised during construction, giving it the same insulation value as the rest of the house. The room is equipped with a heating system, making it always pleasantly warm, even during the colder months.

On one side of the utility room is a practical kitchen unit with a built-in combi oven.

On the first floor there are three spacious bedrooms and a luxury bathroom with a walk-in shower, toilet, double washbasin with a mirror above it with built-in heating, so it does not fog up while showering.

Both the ground floor and the first floor have all windows with hearing, also the double storing garden doors have a hearing.

The second floor of this property offers a versatile and well laid-out space that meets a variety of needs. Including an extra room this is ideal for use as a bedroom, guest room or home office and offers ample space for a bed, wardrobe and desk.

Next to the bedroom is a convenient laundry room. Equipped with connections for a washer and dryer, this laundry room offers extra storage space for detergents and other household necessities.

One of the highlights of the second floor is the open space that is ideal for various purposes. This space can be used as a gym, where you can exercise and train in the comfort of your own home. There is also ample space to hang and dry your laundry. The open-plan layout offers flexibility and can be arranged as you wish.

The skylights on the garden side of the second floor have blinds, keeping it cooler in summer.

Outdoor space:

The house boasts a spacious south-west-facing rear garden, with a sunny terrace ideal for cosy barbecues

and relaxation. Attached to the house is a pergola, equipped with both an awning fabric and a roller blind. This is especially nice in summer to create a shady spot. The back garden is accessed via an alley closed by a gate.

The front garden is nicely landscaped and offers on-site parking, so you always have a place for your car. The driveway fits 2 cars.

Features: 2/1 detached house with attached utility room, built in 2018, spacious and well-kept back garden, pergola with awning, back entrance, private driveway with charging station. living room circa m2, modern open kitchen (2018) with built-in appliances, modern toilet, on the first floor three spacious bedrooms, modern bathroom (2018), neat attic floor with fourth bedroom, fully insulated, wooden window frames with HR++ glass, energy label A , 16 solar panels, a perfect place to move in immediately!

Are you looking for a spacious and comfortable house in a quiet area? Then make an appointment for a viewing and discover the possibilities of this beautiful home at Regentesselaan 68 in Heerenveen.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 587.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 599 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 319 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 139 m <sup>2</sup>
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Regentesselaan 68  
8448 VD HEERENVEEN













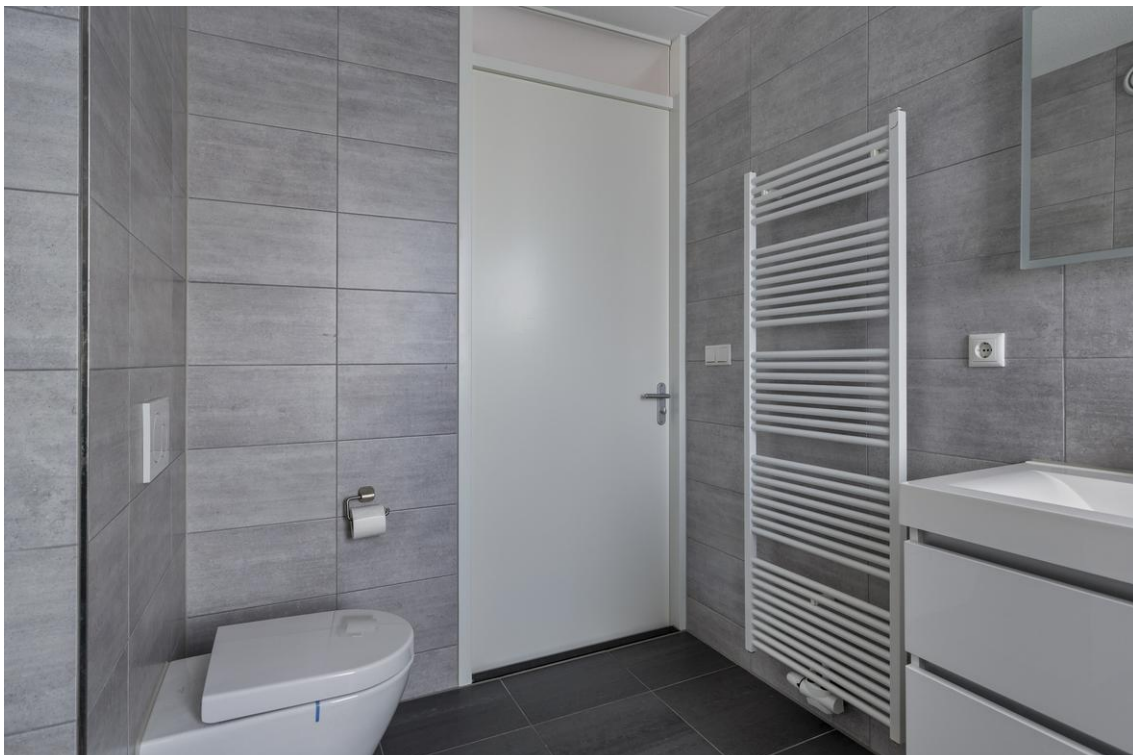




























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

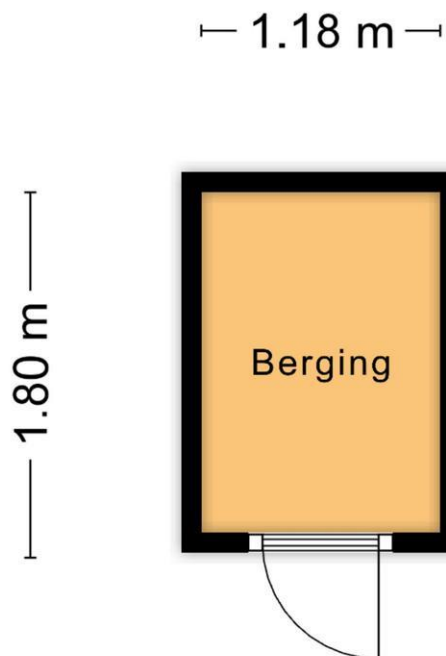


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

## Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

## Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Vorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

## Bijzondere bepalingen

### Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

### Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

### Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

### Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

### Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

### Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

