



HEERENVEEN

## Burgemeester Falkenaweg 99

€ 575.000 k.k.

 189 m

 670 m

 4

 1930

Op zoek naar een unieke woning in Heerenveen? Dan kan Burgemeester Falkenaweg 99 wel eens de woning zijn waar u naar op zoek bent. Deze vrijstaande monumentale villa uit 1930 is gelegen op een perceel van 670m<sup>2</sup> dichtbij het centrum van Heerenveen. De woning heeft nog veel authentieke elementen en ademt de sfeer van de jaren 30.

HART VOOR  
MARKANTE  
WONINGEN

# OVER DEZE WONING

Monumentale villa aan de Burgemeester Falkenaweg 99 in Heerenveen

Op zoek naar een unieke woning in Heerenveen? Dan kan Burgemeester Falkenaweg 99 wel eens de woning zijn waar u naar op zoek bent. Deze vrijstaande monumentale villa uit 1930 is gelegen op een perceel van 670m<sup>2</sup> dichtbij het centrum van Heerenveen. De woning heeft nog veel authentieke elementen en ademt de sfeer van de jaren 30.

Authentieke charme en moderne voorzieningen

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een atelier/werkruimte, voorzien van een eigen ingang en toilet. Op het dak van het atelier liggen maar liefst 24 zonnepanelen. Enkele jaren geleden is er een vrijstaande houten garage gebouwd met een ruime overkapping, zodat u maximaal kunt genieten van de prachtige tuin.

Sfeervolle indeling

De woonkamer en suite met erker geeft extra sfeer en beleving aan de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers. De via een vlizotrap bereikbare zolder heeft een nokhoogte van 3.70m, wat zorgt voor een zee aan extra ruimte.

## Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

Indeling:

Begane grond: via een bordes kom je in de entree/hal, woonkamer en suite met tuindeur en erker, woonkeuken, kelder (hoogte 1,64m), bijkeuken, hal met toilet en doucheruimte, berging met CV-opstelling, atelier/werkruimte met keukenblok, hal met toilet en bergkast, entree/berging.

Eerste verdieping: via een statige bordestrap kom je op de ruime overloop, 4 slaapkamers, badkamer voorzien van wastafel, toilet en douchecabine.

Tweede verdieping: via vlizotrap bereikbare ruime zolder.

Modern comfort

De woning is voorzien van centrale verwarming (Nefit HR combiketel, bouwjaar 2022), twee airco-units (in de keuken en het atelier), dubbele beglazing, en deels gevel- en dakisolatie. De woning is in 2023 buitenom geverfd.

### Belangrijke kenmerken:

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort              | eengezinswoning    |
| Type               | vrijstaande woning |
| Kamers             | 6                  |
| Woonoppervlakte    | 189 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 670 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 893 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1930               |
| Tuin               | tuin rondom        |
| Garage             | vrijstaand hout    |
| Verwarming         | c.v.-ketel         |



# Bordes



Via een bordes kom je in de entree/hal.





De woonkamer en suite met erker geeft extra sfeer en beleving aan de woning.





*Woonkeuken*





*Atelier/werkruimte met keukenblok en  
voorzien van eigen ingang en toilet.*





De woning heeft nog veel authentieke elementen en ademt de sfeer van de jaren 30.

Via een statige bordestrap kom je op de ruime overloop.



*Op de 1e verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer voorzien van wastafel, toilet en douchecabine.*













*Door de vrijstaande houten garage met een ruime overkapping, is het maximaal genieten van de prachtige tuin.*







*De woning is voorzien van cv, 2 airco-units (in de keuken en het atelier), dubbele beglazing, en deels gevel- en dakisolatie. De woning is in 2023 buitenom geverfd.*

HOEKSTRA  
**EXCLUSIEF**  
WONEN



*Op het dak van het atelier liggen  
maar liefst 24 zonnepanelen.*

HOEKSTRA  
**EXCLUSIEF**  
WONEN



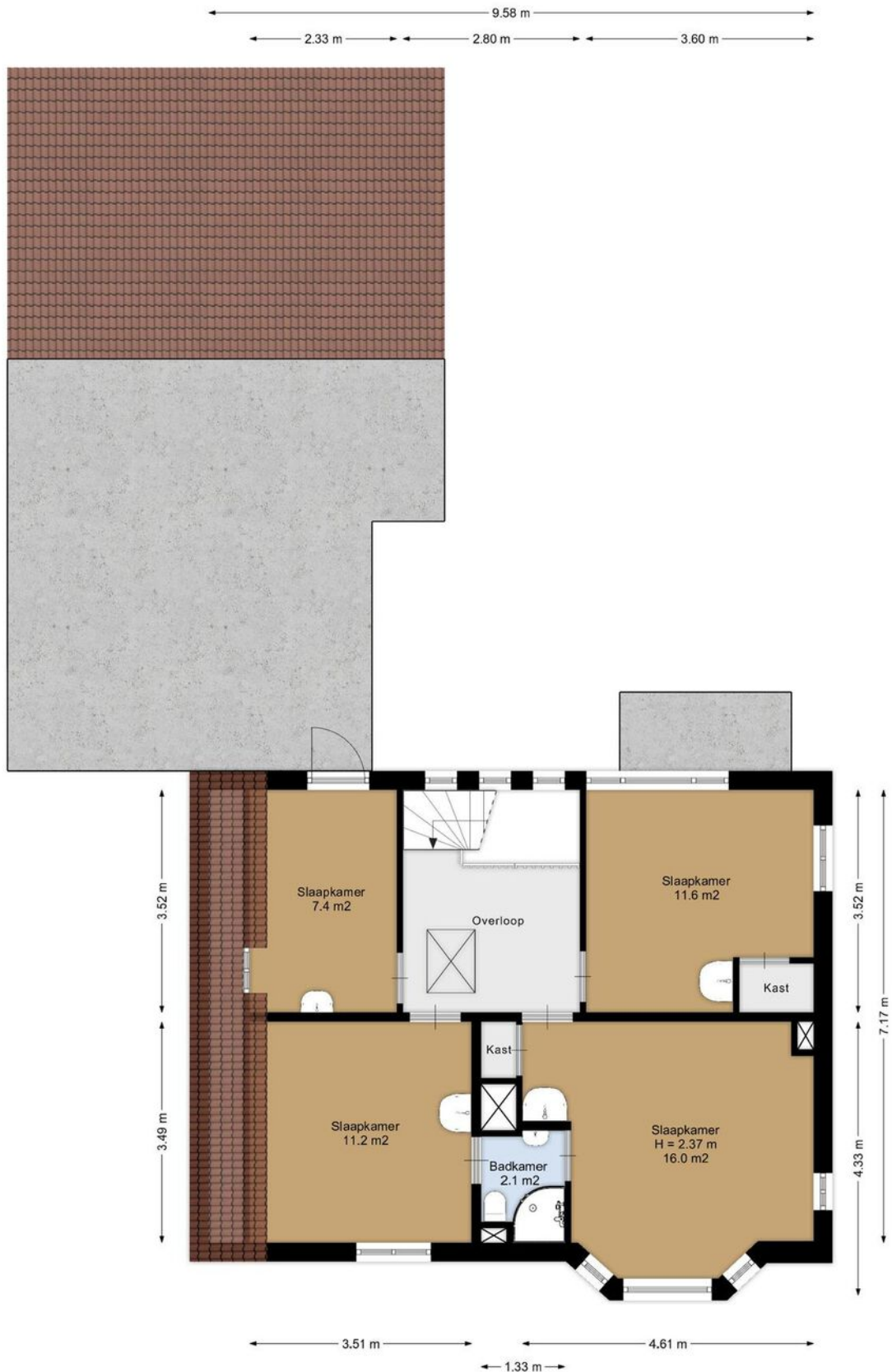


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



PLATTEGRONDEN

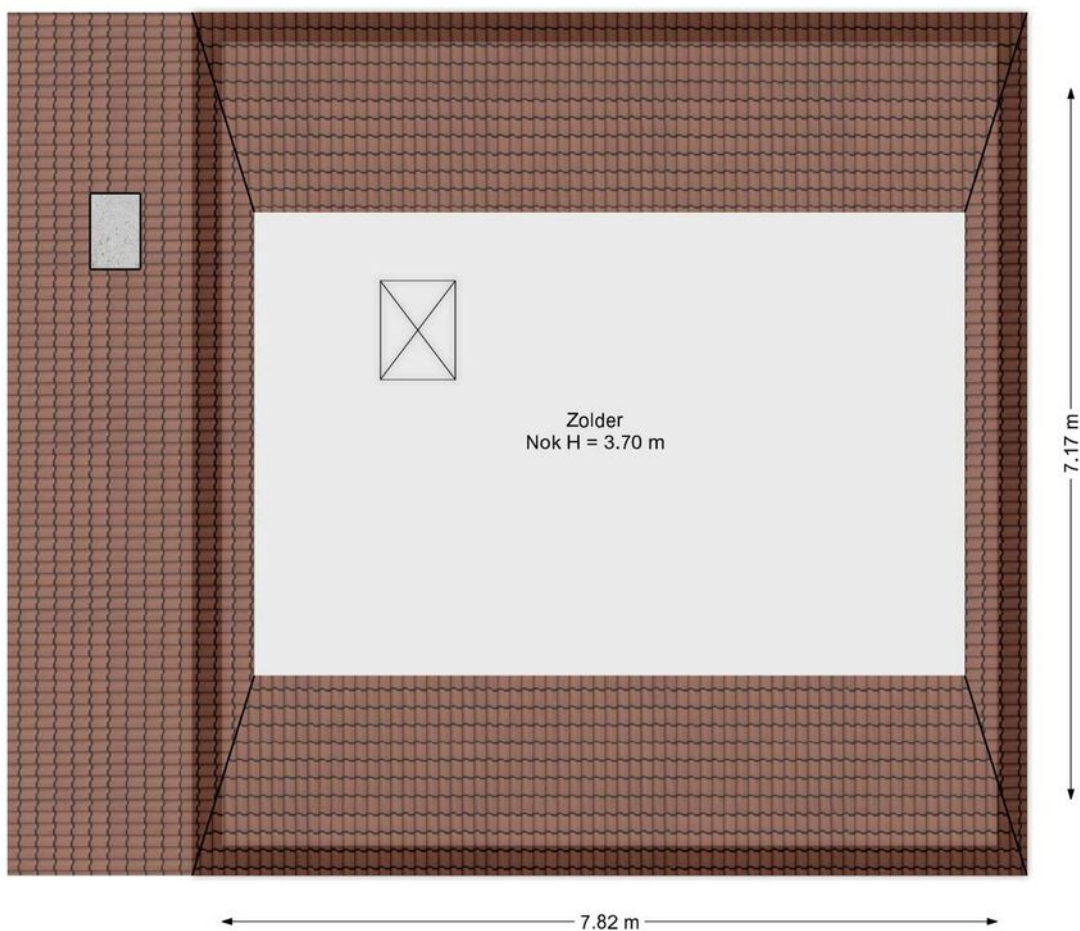




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



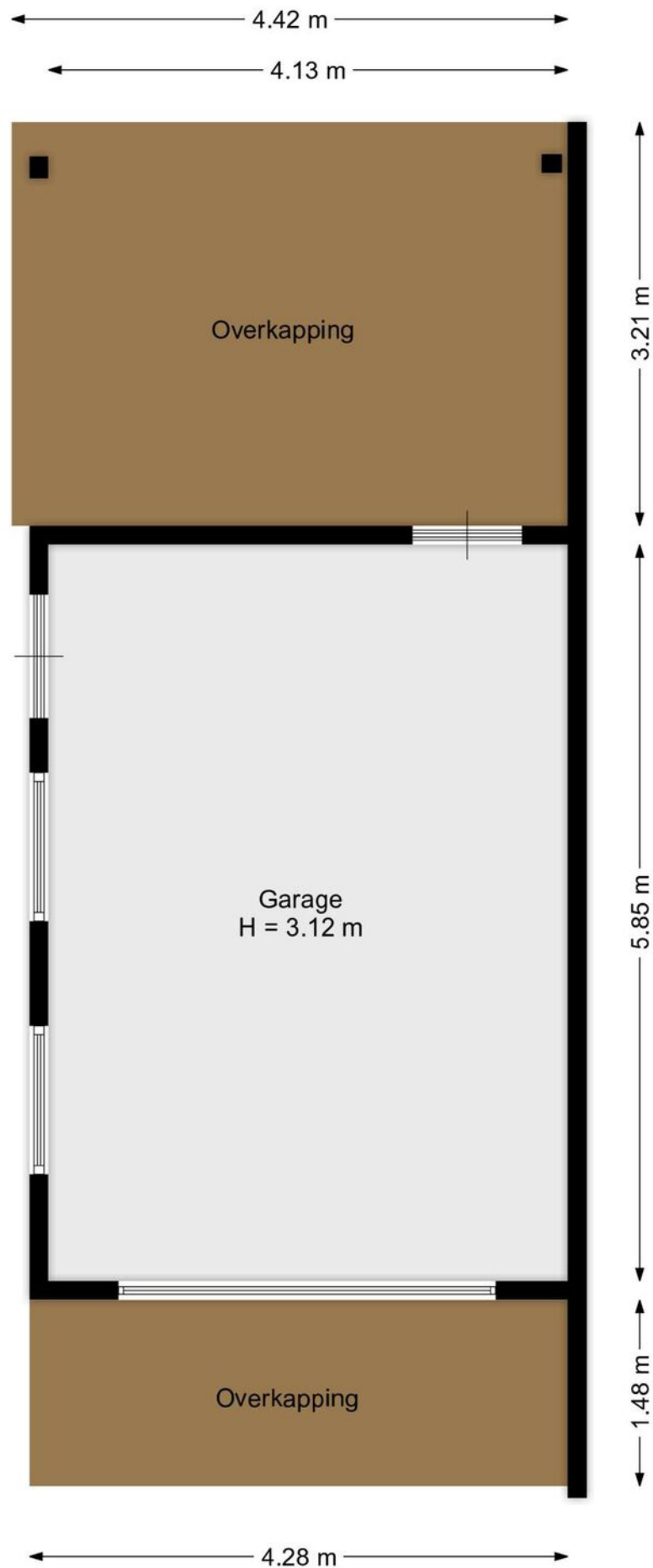
PLATTEGRONDEN



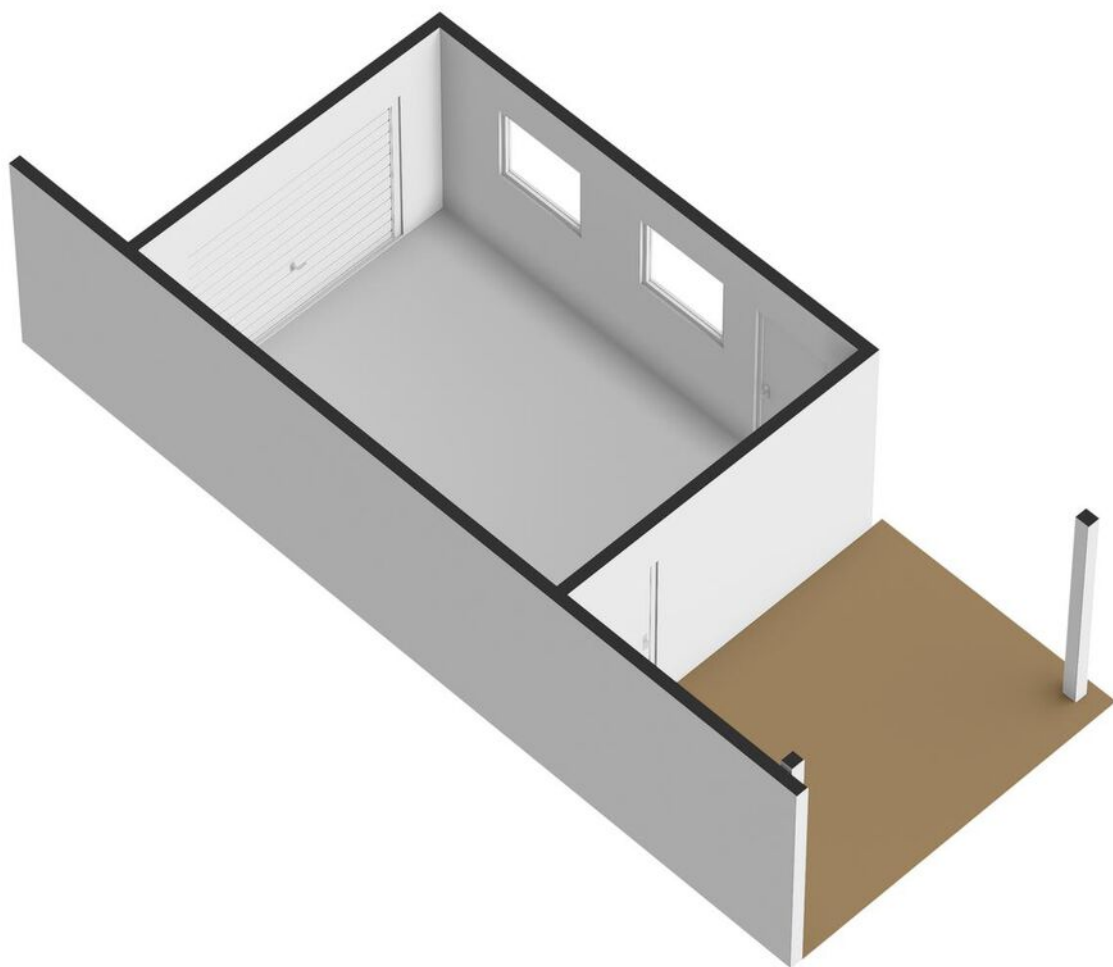
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



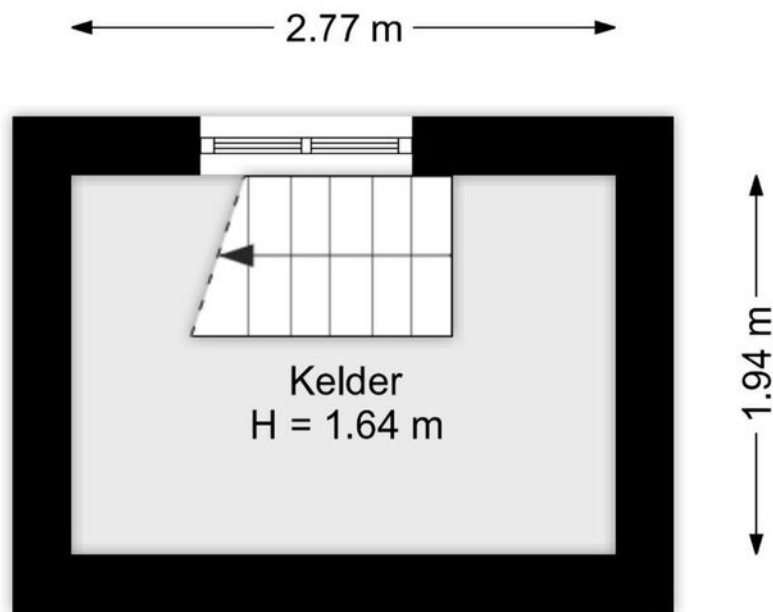
PLATTEGRONDEN



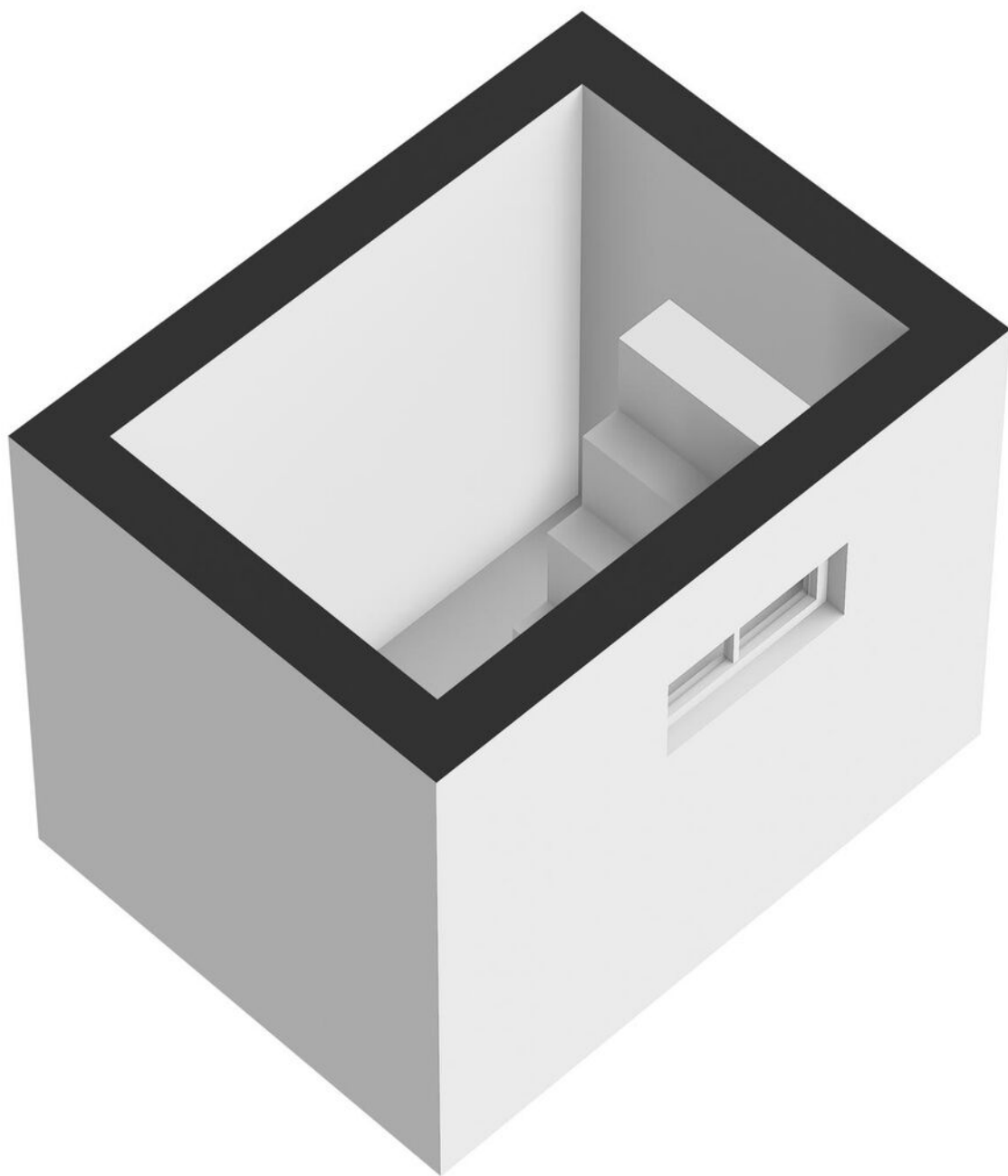
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



PLATTEGRONDEN

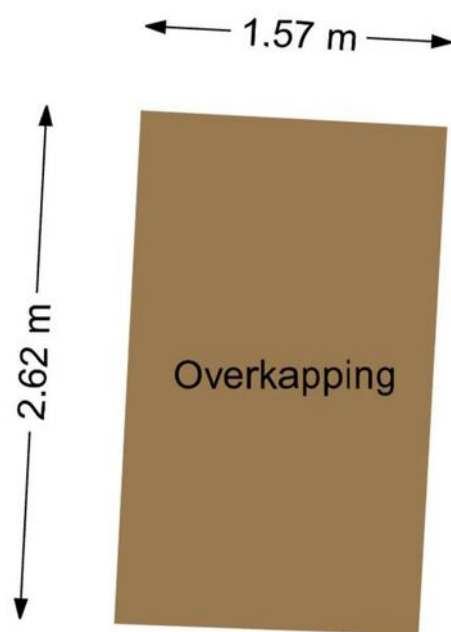


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

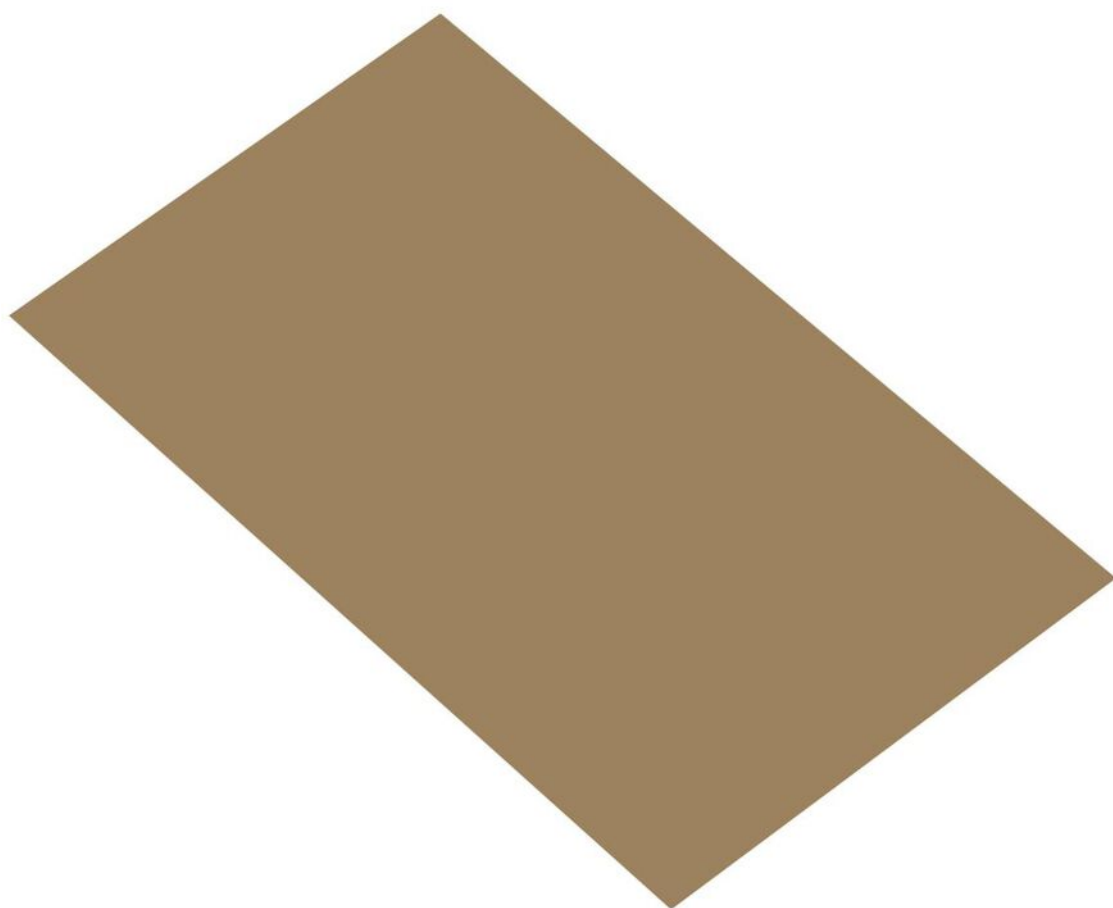


PLATTEGRONDEN






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



PLATTEGRONDEN



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerenveen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2280</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



### Hoekstra Exclusief Wonen

Bijzondere objecten, vragen om bijzondere aandacht. Onder het nieuwe label genaamd 'Exclusief Wonen' bieden wij objecten aan in het hogere segment, objecten op een bijzondere locatie of juist een uniek object. Met maar liefst 35 jaar ervaring in vastgoed weten wij als geen ander wat er in de markt speelt, beschikken wij over een sterk netwerk en hebben wij zicht op potentiële kopers. Dit versterkt de kans op een optimaal verkoopresultaat en maakt het voor de klant aantrekkelijk om voor ons te kiezen. Onze makelaars weten voor ieder huis de juiste koper te vinden.



## WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

- ✓ Unieke locatie
- ✓ Bijzonder object
- ✓ Hoger segment

**Ben je nieuwsgierig geworden?  
0513-628300**