



TE KOOP

De Houten 7 - Bolsward
Vraagprijs € 350.000,- k.k.



De Houten 7 - Bolsward

Aantrekkelijke zeer complete, energiezuinige en onderhoudsvriendelijke ruime eengezinswoning met grote voor- en achtertuin, op rustige locatie vlakbij het centrum!

Deze zeer complete, gemoderniseerde en verduurzaamde eengezinswoning (1971) heeft een diepe voor- en achtertuin, een forse onderhoudsvriendelijke aanbouw (2019) met keuken en bijkeuken, kunststof kozijnen en dakkapel en 13 zonnepanelen en ligt op een rustige locatie in de woonwijk De Eekwerd, dichtbij het gezellige centrum van Bolsward, basisschool, winkels en voorzieningen. De woning heeft een energielabel A, heeft airconditioning in de woonkamer, vloerverwarming op de begane grond, een waterontharder, een complete keukeninrichting met o.a. een Quooker, modern sanitair en vier ruime slaapkamers!

Begane grond:

Ruime entree/hal. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Garderobekast. Meterkast (12 gr. inclusief kookgroep/aardlek). Trapopgang met trapbekleding. Trapkast. Ruime L-woonkamer (ca. 34m²) met moderne pvc vloer met vloerverwarming, schuifpui naar de tuin. Aanbouw (2019) met open keuken (ca. 12m²) met moderne keukeninrichting (2019) met verdiept (ca. 74cm) werkblad en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koeler, Quooker met boiler, vaatwasmachine). Schuifdeur naar bijkeuken/wasruimte (ca. 6m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting en deur naar de tuin. Vrijstaande berging (ca. 10m²). Ca. 12m diepe achtertuin met moderne terrastegels. Er is een buitenkraan en elektra. Schuttingen met betonnen palen. Achterom via steeg. Diepe en onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Overloop en drie slaapkamers (ca. 15, 11, 6m²) met paneeldeuren, vaste kasten en laminaatvloer. Moderne badkamer (ca. 4m²) ingericht met inloopdouche, 2e toilet (wandcloset), mechanische ventilatie en wastafel met spiegel.

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop met berging. Stookruimte/berging. Grote vierde slaapkamer (ca. 17m²) met laminaatvloer, brede dakkapel aan de achterzijde, dak-/kantelraam (deels geblokkeerd door de zonnepanelen) aan de voorzijde en bergruimte/schuifschotten.

De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

De Houten 7 - Bolsward

Info:

Energielabel A. Kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren geplaatst in 2007. Dak geïsoleerd in 2020. Kunststof dakkapel (2013). Spouwmuurisolatie. Bodemisolatie isoparels (2019). 13 Zonnepanelen (2024) van 480 Wp per stuk met micro omvormers. Airconditioning woonkamer (koelen/verwarmen) 2023. CV (Intergas HR-combiketel 2024; huur € 37,47 per maand (inclusief onderhoud). Waterontharder. Horren en buitenzonwering (elektrisch). Keukeninrichting, badkamer en wc vernieuwd in 2019. Nieuwe geïsoleerde aanbouw geplaatst in 2019. Bouwjaar 1971. Eigen grond 182m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 123m². Berging ca. 10m². Inhoud ca. 425m³.

Aantrekkelijke zeer complete, energiezuinige en onderhoudsvriendelijke ruime eengezinswoning met grote voor- en achtertuin, op rustige locatie vlakbij het centrum!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 425 m3
Perceeloppervlakte	182 m2
Woonoppervlakte	± 123 m2
Woonkamer	± 34 m2

DETAILS

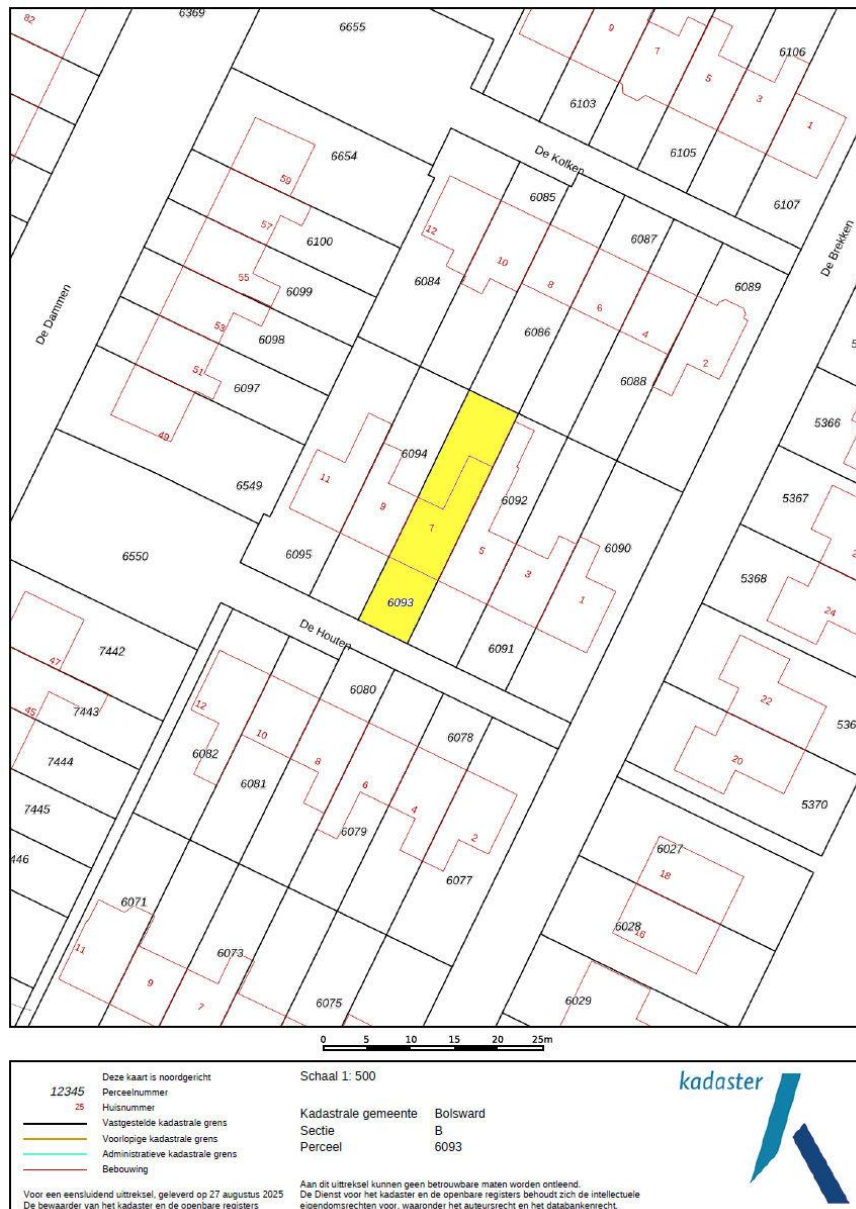
Ligging object	In woonwijk, vlakbij het centrum van de stad
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2024 huur) en vloerverwarming begane grond
Warm water	C.V.-ketel en elektrische boiler (Quooker) eigendom
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging ± 10m2	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achters tuin en voortuin
Diepte achters tuin	± 12m
Breedte achters tuin	± 6m
Ligging	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	De Houten 7
Postcode / plaats	8701 ZW Bolsward
Gemeente	Bolsward
Sectie / Perceel	B 6093
Oppervlakte	182 m2
Soort	Volle eigendom



De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder		✓		
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓		
(broei)kas				✓
voet droogmolen		✓		
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voordeur) bel		✓		
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen		✓		
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plvc vloer	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem	✓			
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
vaatwasser	✓			
koelkast	✓			
combi magnetron	✓			
afzuigkap	✓			
inductie kookplaat 5 pits	✓			
keukenaccessoires :				
kokend water kraan	✓			
verlichting, te weten:				
inbouwspots	✓			
losse lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kasten bijkeuken		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden	✓			
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
toiletrolhouder		✓		
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **huur cv-ketel inclusief onderhoud**

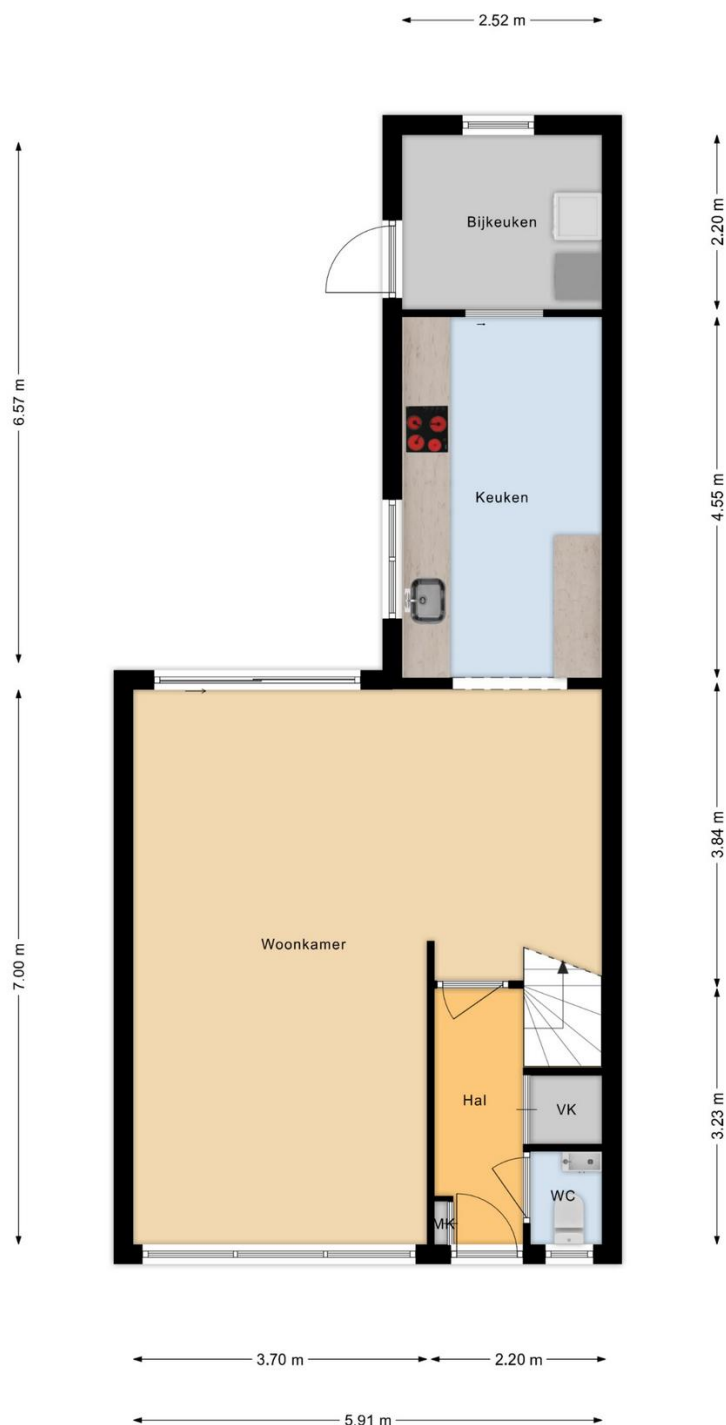
overige zaken, te weten:

- waterontharder: blijft achter
- zonnepanelen: blijft achter

De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



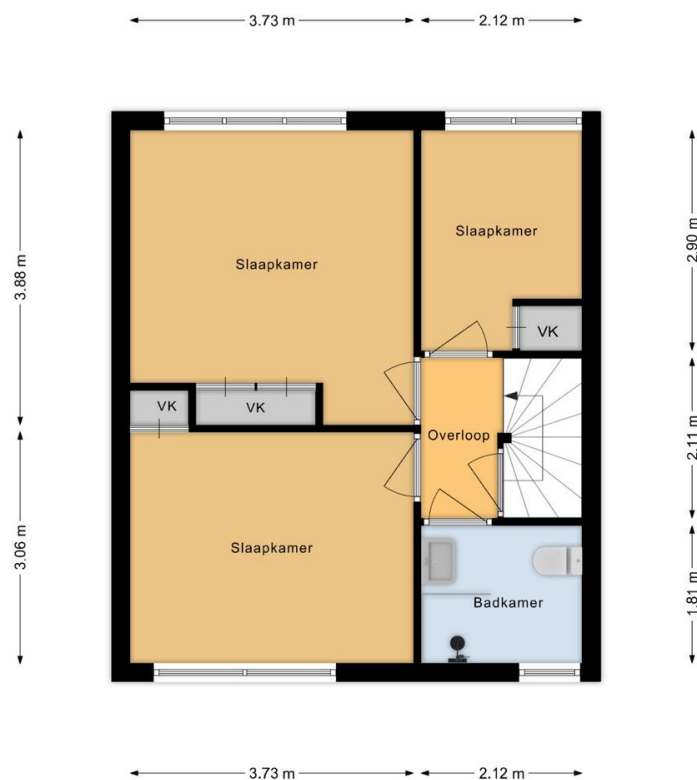
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



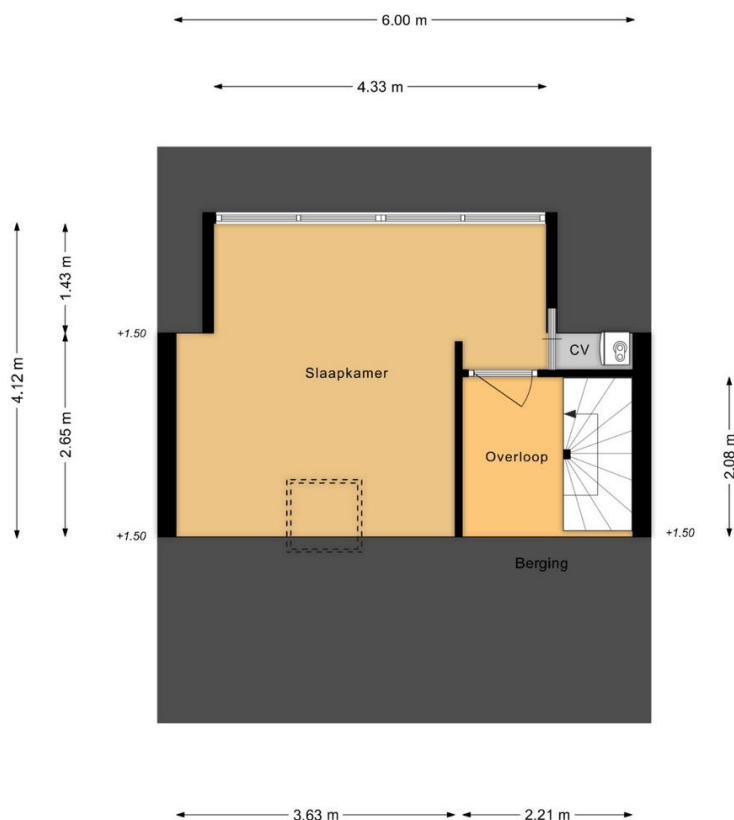
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

De Houten 7 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl