

Gemoderniseerde gezinswoning



WEIDUM | Bumaleane 2

vraagprijs € 350.000



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

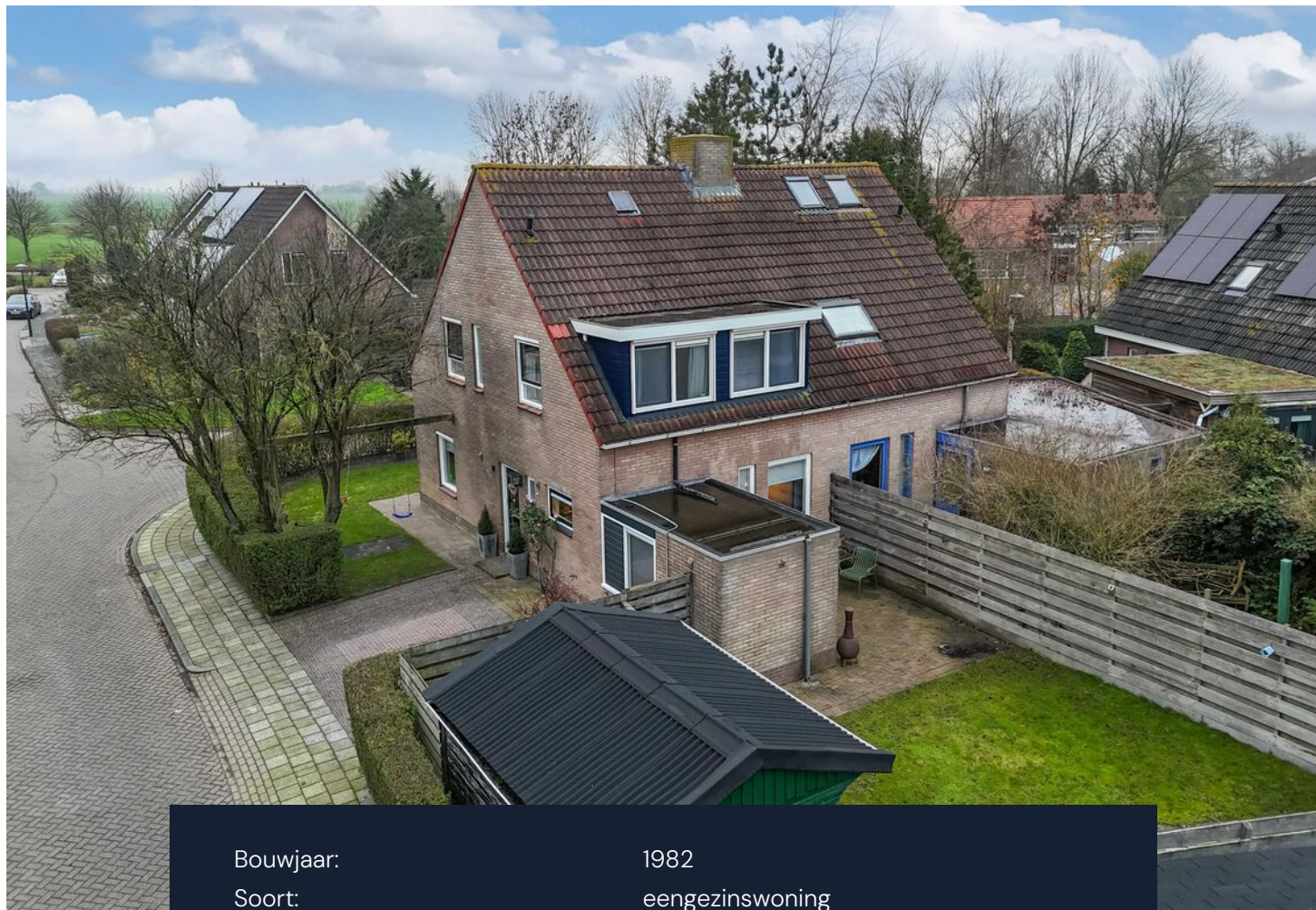
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	385 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	254 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, bouwjaar 2019,
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, bodemisolatie
Zonnepanelen:	12 panelen, 430Wp, bouwjaar 2024

Omschrijving

GOED ONDERHOUDEN – KUNSTSTOF DAKKAPEL – ZONNEPANELEN – BESCHUTTE TUIN

Op een rustige locatie, in de kom van het dorp Weidum, staat deze goed onderhouden 2/1-kap-woning. Aangebouwd is de bijkeuken. In het jaar 2020 is de woning grondig onderhouden genomen, verduurzaamd en gemoderniseerd. De woning is voorzien van een nieuwe keuken, een extra raamkozijn t.h.v. de keuken, nieuwe meterkast, nieuwe zonnepanelen, nieuwe kunststof dakkapel, nieuwe trapopgang, bodemisolatie en is de vloer strak afgewerkt met een pvc vloer. In de beschutte achtertuin kunt u al in het vroege voorjaar genieten van het buitenleven. Het is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kopje koffie in de zon. Op de verdieping tellen we 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer. De overloop biedt mogelijkheden voor een vaste trap naar de zolder die ruimte biedt voor een 4e kamer. Kortom, een heerlijk en onderhoudsvriendelijk woonhuis en passend voor verschillende doelgroepen.

INDELING

BEGANE GROND

Entree is aan de zijkant van de woning met aansluitend de hal. De hal is ingericht met de trapopgang, garderoberuimte, modern toilet met fonteintje, de meterkast en biedt toegang tot de living. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd. De raampartijen in de voor- en zijgevel voorzien deze kamer van veel daglicht. Aan de achterzijde is de eethoek met aansluitend de half open keuken. De moderne keuken (bouwjaar 2020) is ingericht met een nieuw keukenblok in hoekopstelling, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een vaatwasmachine, koelkast, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat (voorbereiding voor een inductiekookplaat is er) en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de aangebouwde verwarmde bijkeuken bereikbaar met aldaar de opstelplaats voor de wasmachine en de omvormer voor de zonnepanelen. De bijkeuken heeft een loopdeur naar de achtertuin.





De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en afgewerkt met een neutrale PVC vloer. In het jaar 2020 is de bodem bedekt met parels. De houten raamkozijnen in woonkamer zijn voorzien van zonwering aan de buitenzijde.

1e VERDIEPING

Centraal is de ruime overloop met aangrenzend 3 slaapkamers en de badkamer. De riante ouderslaapkamer heeft een inloopkast en biedt daarnaast nog ruimte voor meer kastruimte in de kamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn verrijkt met een brede kunststof dakkapel. De draaikiepramen zijn voorzien van inzethorren en zonwering aan de buitenzijde. Centraal is de badkamer die is ingericht met een ruime douchehoek, ligbad, wastafelmeubel en een 2e toilet. Het raamkozijn in de zijgevel voorziet de overloop van daglicht. De betonnen verdiepingsvloer is bedekt met een neutrale laminaatvloer.

2e VERDIEPING

De zolderverdieping is met een schuiftrap toegankelijk vanaf de overloop. Het is mogelijk om de zolder met een vaste trap bereikbaar te maken en deze in te richten met een 4e kamer. Op de zolder is de opstelplaats van de CV ketel, merk Intergas, bouwjaar 2019. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton en het dak is van binnenuit na-geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten.

TUIN

De tuin is rondom de woning gelegen. Vanuit de tuinen geniet u van veel luchtbeleving en dit versterkt het ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde is de tuin ingericht met overwegend gazon. Langs de erfafscheiding staat een ligusterhaag die privacy biedt. Aan de zijkant van de woning is de oprit voorzien van bestrating en biedt voldoende parkeerruimte. Daarlangs is ook de achtertuin toegankelijk. Grenzend aan de woning is een bestraat terras. Verder is de tuin ingericht met gazon en een vrijstaande houten berging, welke is voorzien van elektra. Over de hele dag is er in deze tuin een heerlijk plekje in de zon als ook in de schaduw. 's Ochtends biedt de tuin al een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kopje koffie in de zon. En 's avonds kunt u heerlijk genieten van een BBQ in de avondzon. Volop genieten dus van het buitenleven.



ALGEMEEN

- Bouwjaar 1982
- Nieuw energielabel A
- 2019 CV ketel Intergas
- Bodemisolatie met parels
- Alle vloeren zijn uitgevoerd in beton
- 2020 Nieuwe keuken v.v. inbouwapparatuur
- 2020 Nieuw extra kozijn in de zijgevel bij de keuken
- 2020 Nieuwe brede kunststof dakkapel aan achterzijde
- 2023 Nieuw HR++ isolatieglas, behoudens zoldervenster
- 2024 Nieuwe zonnepanelen, 12 stuks 430 Wp
- 2024 Geheel nieuwe meterkastinrichting
- Totaal 3 slaapkamers en een badkamer
- Vaste trap mogelijk naar de zolder
- Beschutte voor- & achtertuin

Deze woning is IN-STAP-KLAAR en geschikt voor meerdere doelgroepen.

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!









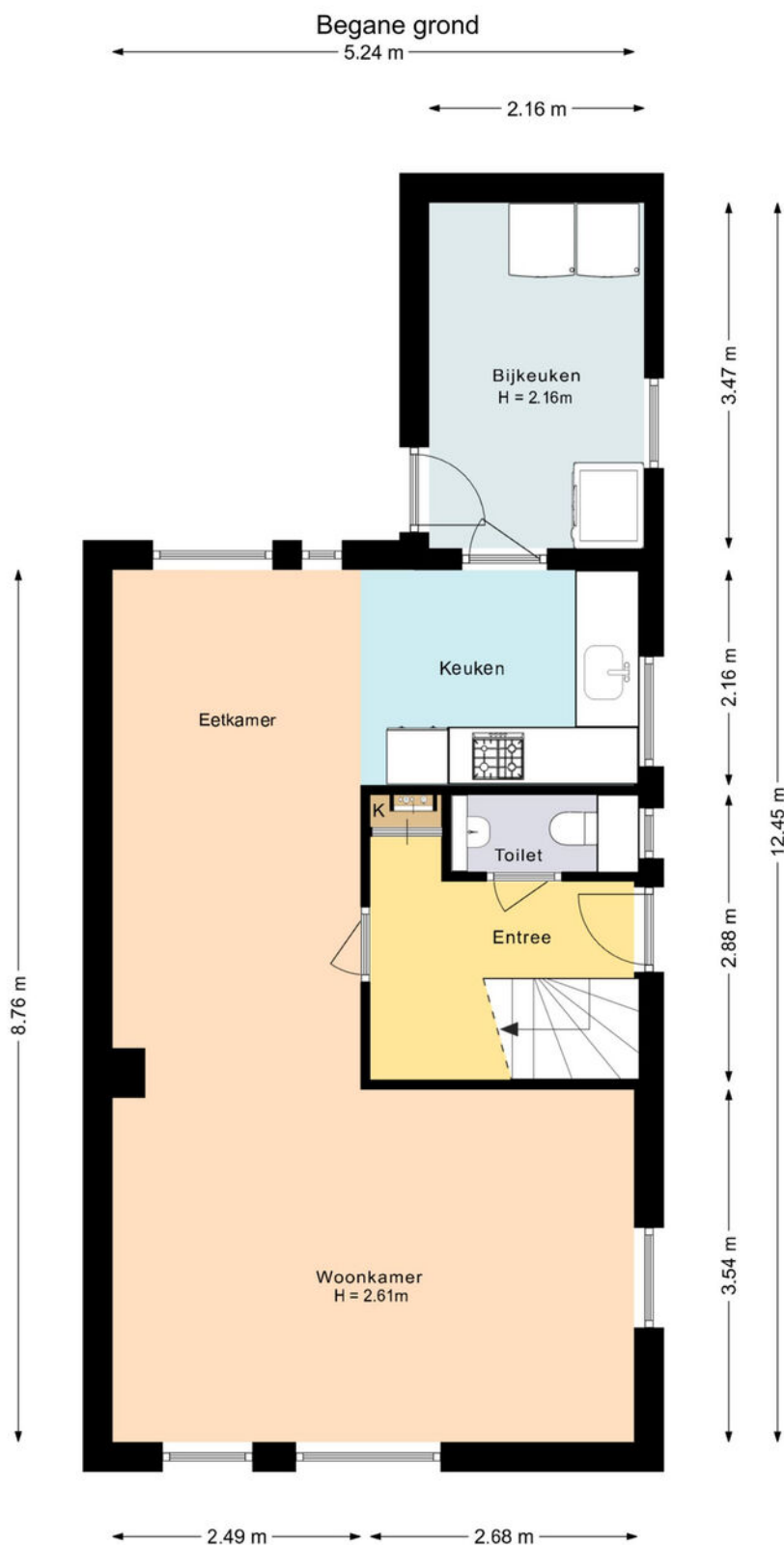








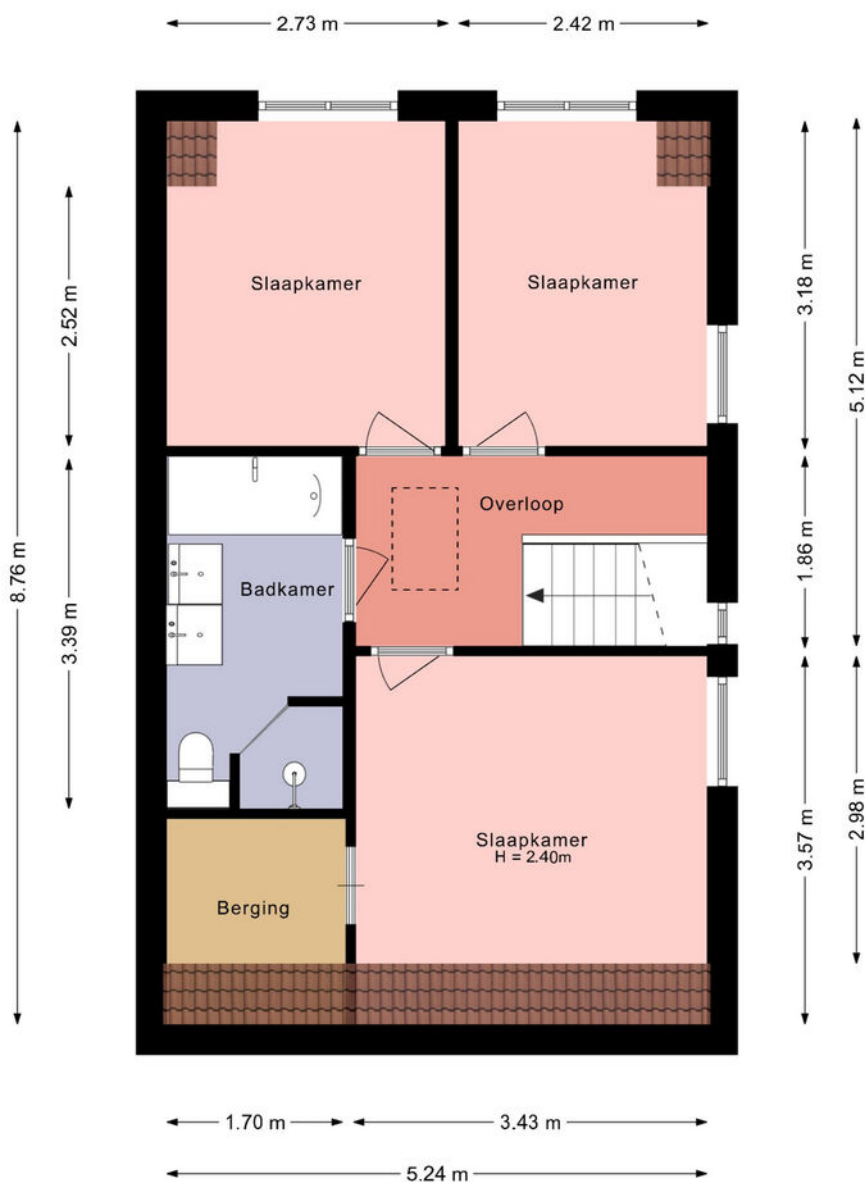
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

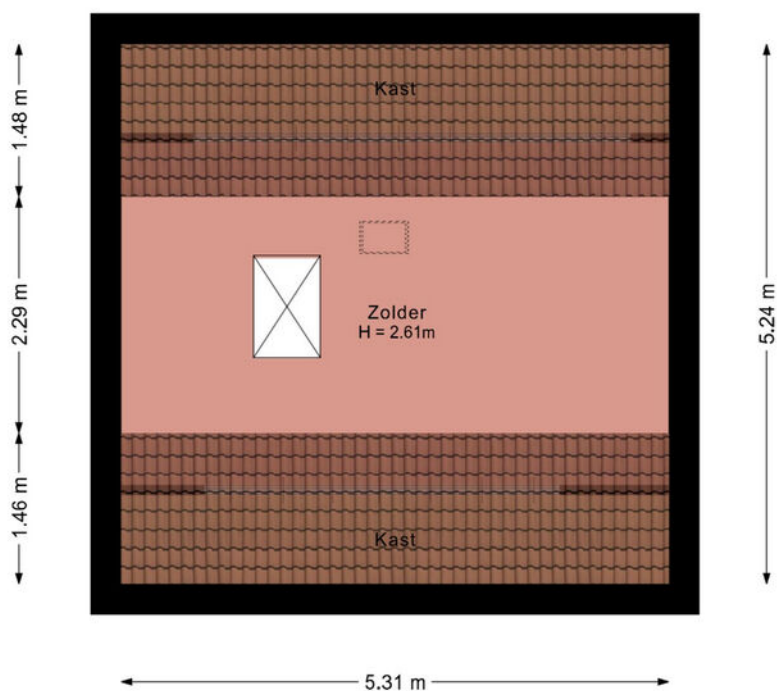
Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

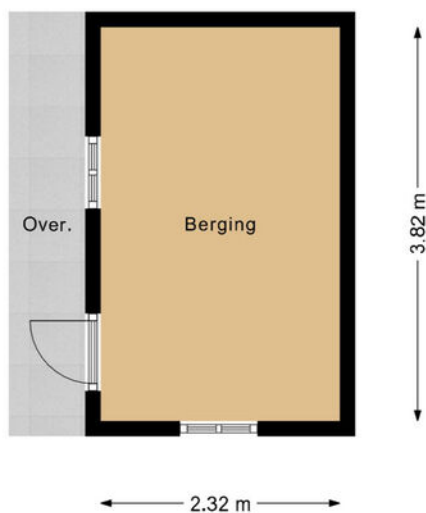
Zolder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



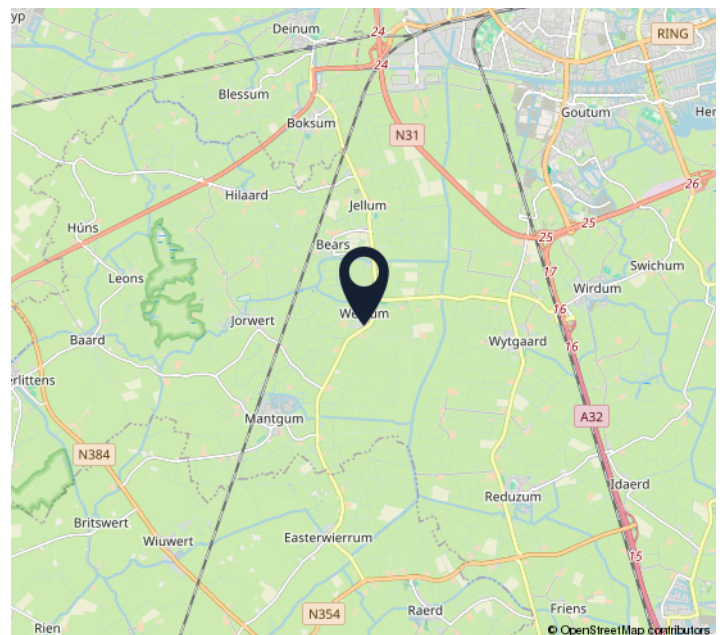
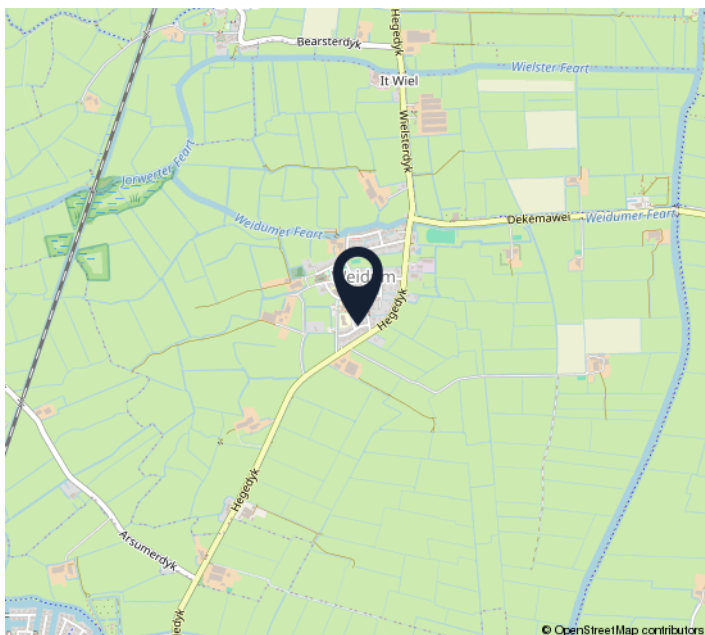
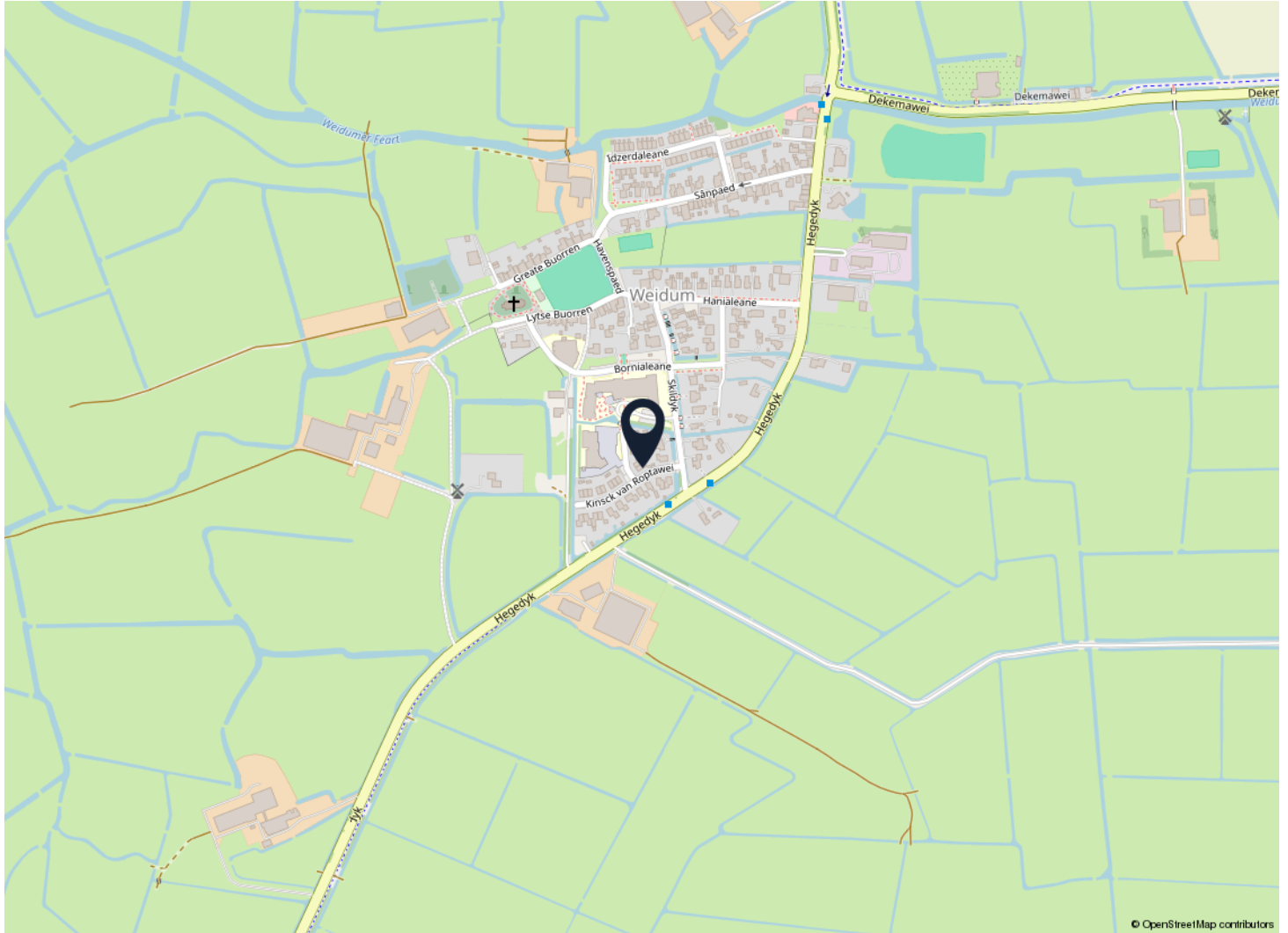
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Jorwerd
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1371
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
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.

kadaster

Locatie op de kaart



Wonen in Weidum

Mooi wonen in Weidum.

Weidum ligt gunstig ten zuidwesten van de stad Leeuwarden, tussen Mantgum en Beers. In 2021 telde het dorp 550 inwoners.

Weidum heeft een rijke historie. Het was een geliefde plek voor meerdere adellijke families. De dorpskern ligt aan de westkant van de zeedijk, de Hegedyk, van de vroegere Middelzee. Door het dorpsgebied stroomt de Weidumervaart, deze is verbonden met de Jorwerdervaart die er overgaat in de Wielstervaart. Aan de oostkant van het dorpsgebied stroomt de Zwette.

Een deel van Weidum is een beschermd dorpsgezicht, een van de beschermde stads- en dorpsgezichten in Friesland. Verder zijn er in het dorp enkele rijksmonumenten.

In Weidum wordt elk jaar de Frouljus PC georganiseerd, de belangrijkste kaatspartij voor dames. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, eigen dorpshuis, een basisschool, het verzorgingshuis Nij Dekama, hotel/restaurant WeidumerHout gelegen aan de Zwette en het restaurant De Fiif Sinnen.

Werken in de stad en onthaasten in Weidum.



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. 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 waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwkwaliteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.

Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

