

Prettig wonen met diepe tuin



WOMMELS | Doctor Sipcke Stapertstrjitte 7

vraagprijs € 275.000



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.

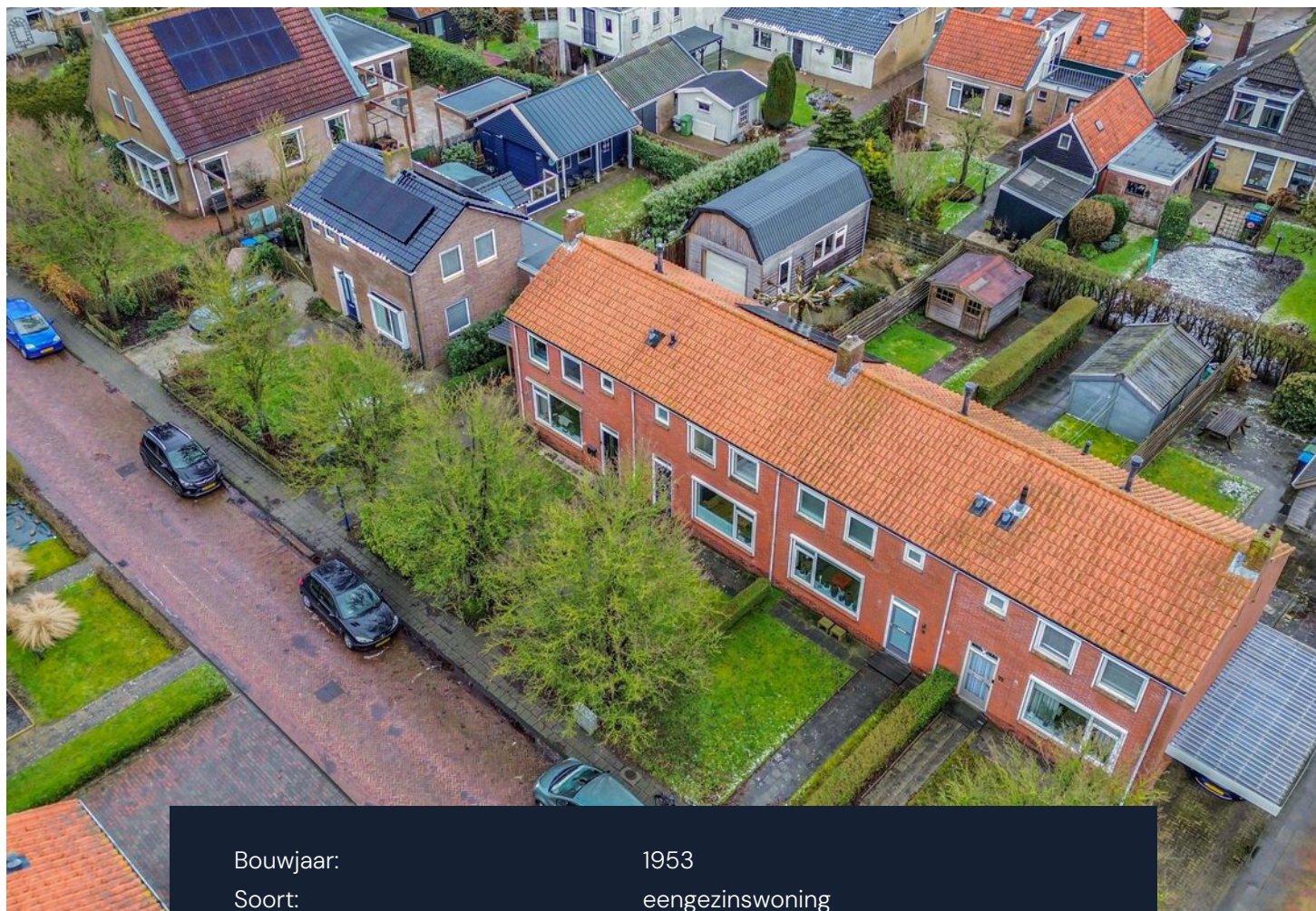
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1953
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	287 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	muur na-isolatie, dubbel glas en bodemisolatie
Energielabel	A, geldig tot 05-02-2036
Zonnepanelen:	6 panelen, 405Wp, bouwjaar 2023

Omschrijving

VERDUURZAAMDE TUSSENWONING – RUIME & ZONNIGE TUIN – IN-STAP-KLAAR – ENERGIELABEL A

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, staat deze nette tussenwoning met een aangebouwde bijkeuken. Aan de achterzijde is een ruime en zonnige tuin met achterom. Recent is de woning verbouwd en verduurzaamd. In het jaar 2025 is de woning gemoderniseerd, waarbij een nieuwe keuken is gerealiseerd, kastenwand in de bijkeuken en een nieuwe badkamer. Daarnaast zijn er recent verduurzamingen doorgevoerd te weten; de muren zijn na-geïsoleerd, de bodem is voorzien van Drowachips, nieuwe CV ketel geplaatst, mechanische ventilatie en 6 nieuwe zonnepanelen geplaatst. Het perceel is van mooi formaat en heeft een oppervlak van 186m² eigen grond. Het geheel is goed onderhouden. De straat is, met alleen bestemmingsverkeer, autoluw te noemen, ingericht met veel openbaar groen, voldoende parkeergelegenheid, nabij vaarwater én op korte loopafstand van het dorpscentrum.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal aan de voorzijde met trapopgang, trapkast, meterkast en toegang naar de doorzonwoonkamer. Aansluitend is de eethoek met open keuken. De keuken is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een combi-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker. Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken bereikbaar, die is ingericht met het toilet, opstelplaats voor het witgoed en de CV ketel. Tegen de achterwand is een brede kastenwand geplaatst met daarin de ingebouwde koel-/vriescombinatie. Deze kastenwand heeft dezelfde fronten als de keuken. Vanuit de verwarmde bijkeuken is de achtertuin toegankelijk. Desgewenst is het betrekkelijk eenvoudig om het woongenot te vergroten, door het plaatsen van openslaande tuindeuren in de achtergevel. Binnen en buiten worden daarmee met elkaar verbonden, een waardevol verlengde van het wonen. Heel recent zijn de wanden voorzien van nieuw stucwerk en is het plafond nog gewit.





1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met toegang naar de 3 slaapkamers, allen van mooi formaat en waarvan 2 slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. Aan de achterzijde zijn de kunststof kozijnen voorzien van elektrische zonwering aan de buitenzijde. De draai-kiepramen zijn voorzien van inzethorren. In het jaar 2025 is de moderne badkamer is geheel vernieuwd en is ingericht met een ruime douche en een wastafelmeubel. Aangenaam wordt de badkamer verwarmd middels een radiator en elektrische vloerverwarming. Het geheel is mooi afgewerkt met een antracietkleurige vloertegel en een witgrijze wandtegels. Het kunststof draai-/kiepraam voorziet de badkamer van daglicht en is er daarlangs natuurlijk te ventileren, naast de mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING

Met een vlizotrap is de zolderberging goed toegankelijk en effectief als bergruimte. Tevens is hier de opstelplaats voor de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

TUIN

Het geheel staat op een mooi perceel met effectief veel tuinbeleving. De voortuin is ingericht met gazon en is omheind met een haag. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk met overwegend bestrating en gazon. Vrijstaand is de houten bergschuur, welke is voorzien van elektra. Een fijn ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschappen en -meubels. De achtertuin is bereikbaar met een achterom. Gunstig is de ligging van deze zonnige en privacybiedende achtertuin die is gelegen op het zuidoosten. De hele dag door is er een fijne plek in de zon alsook in de schaduw. Volop genieten dus van het buitenleven.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1953
- Nieuw energielabel A
- Goed onderhouden woning
- Perceeloppervlakte 186 m²
- 2025 Verbouwing van de badkamer
- 2025 Nieuwe keuken met Quooker kraan
- 2025 Vernieuwing en uitbreiding meterkast
- 2024 6 Zonnepanelen DMEGC Solar 405 Wp
- 2023 Nieuwe CV-Installatie Remeha Avanta Ace
- 2023 Isolatie gevels Plus Parel HR++ EPS-parels
- 3 Slaapkamers en badkamer op de verdieping, allen met rechte wanden
- Rustige woonomgeving en op loopafstand van de voorzieningen & het vaarwater



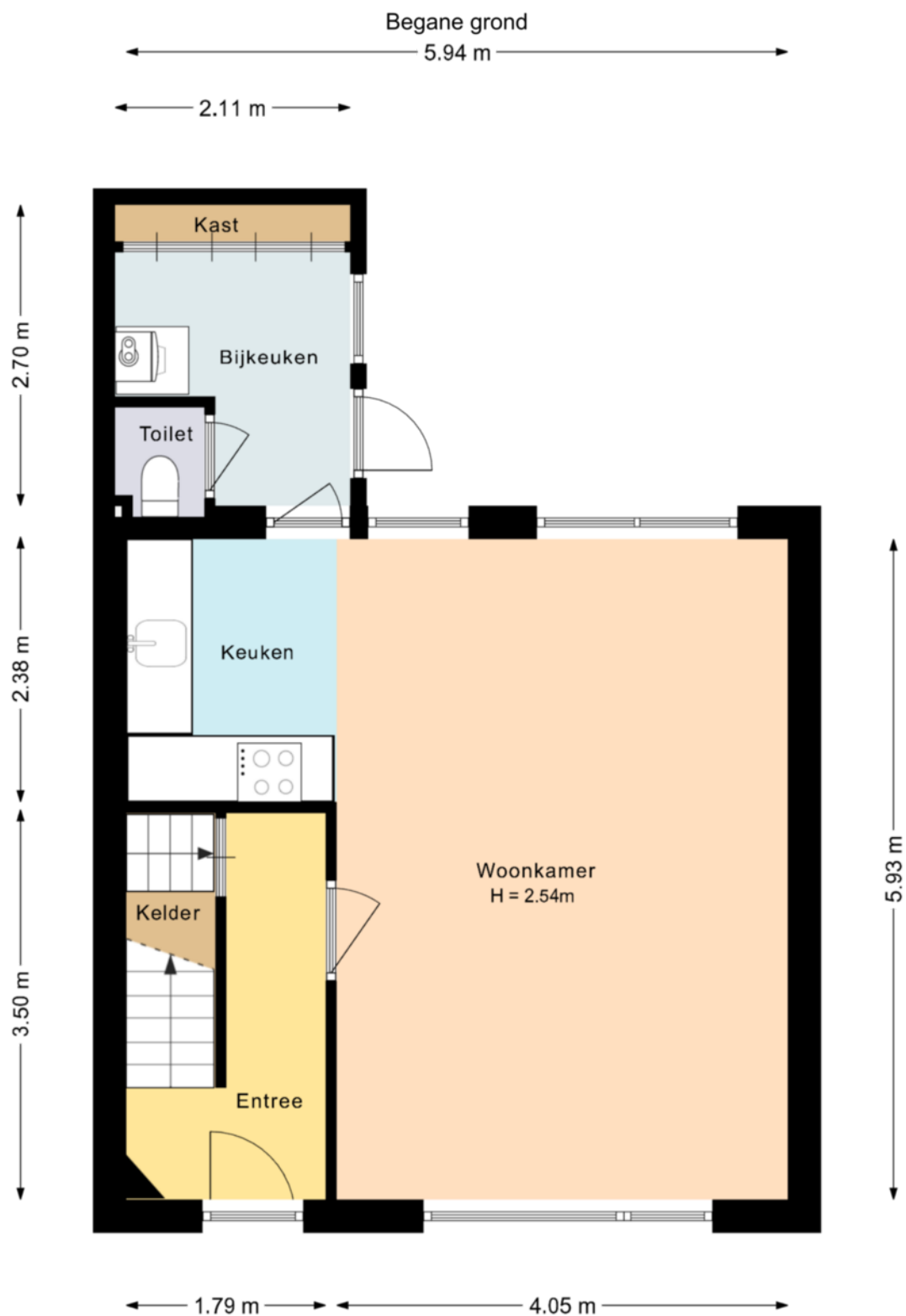






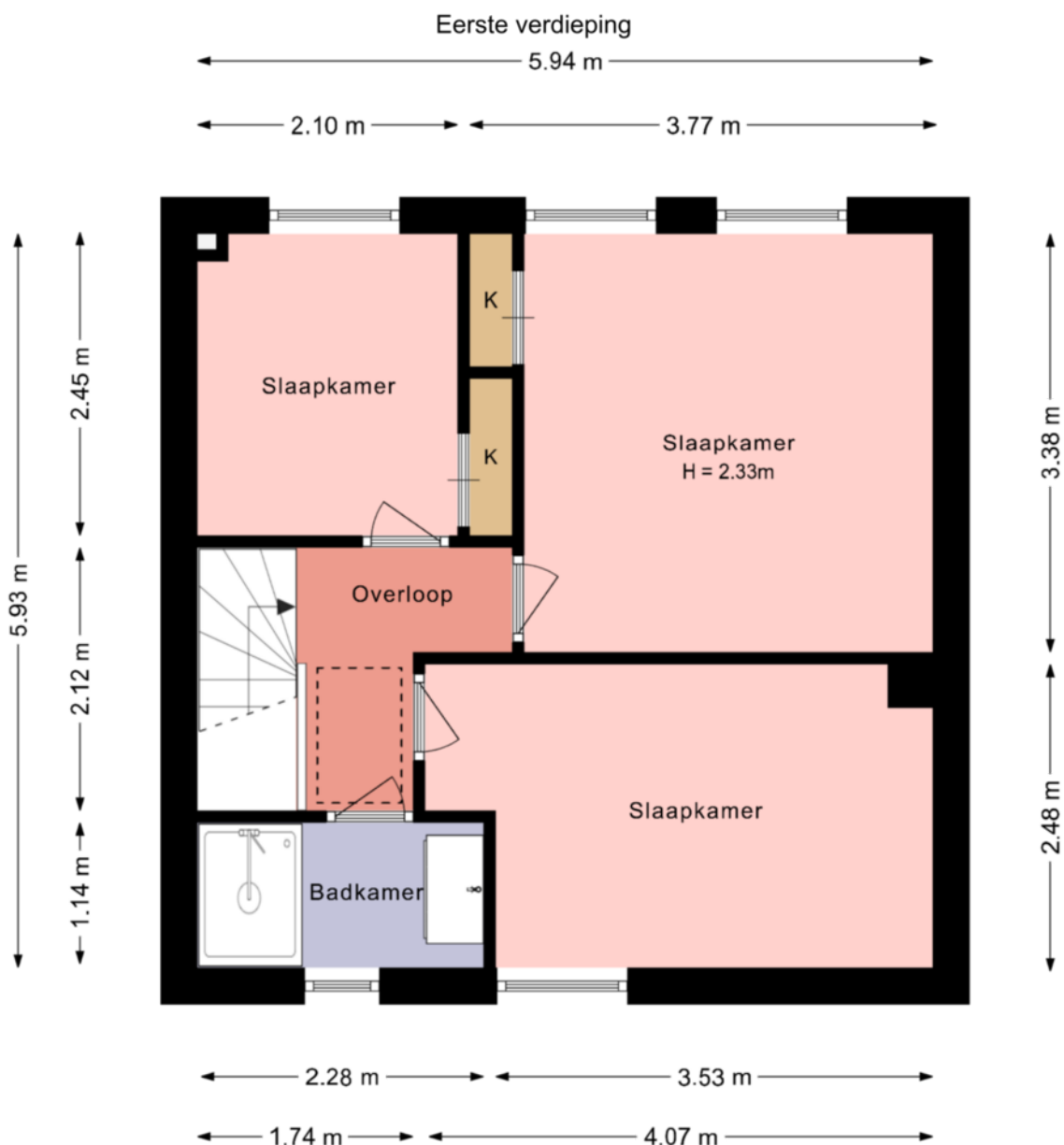


Plattegrond



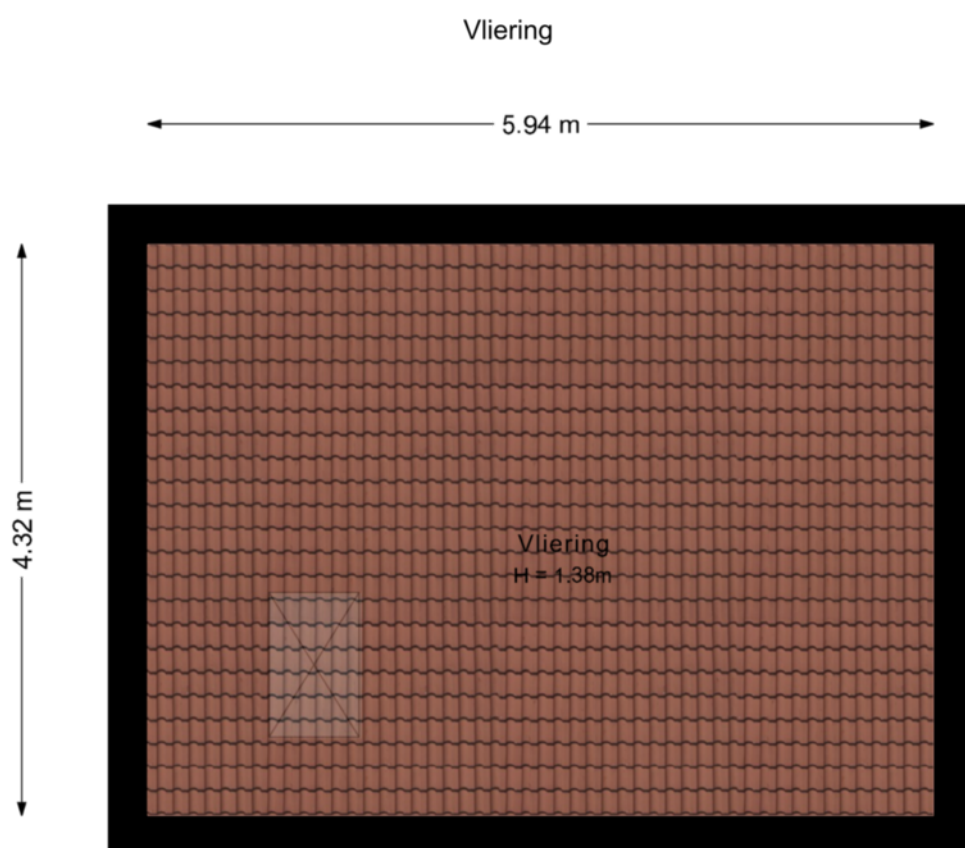
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



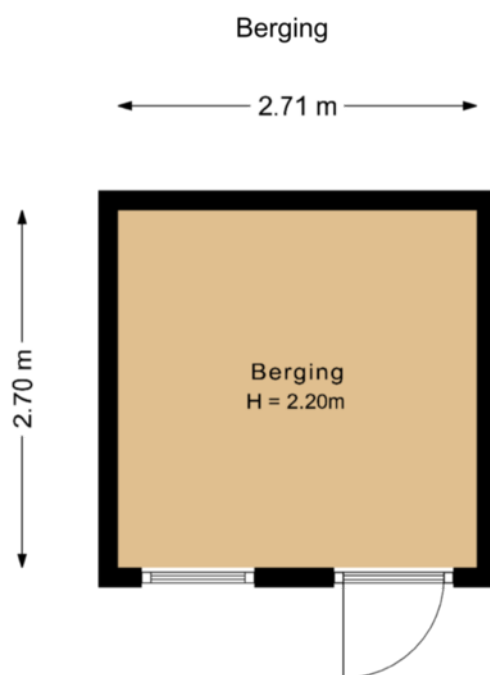
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in vaste kasten slaapkamers	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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: ---

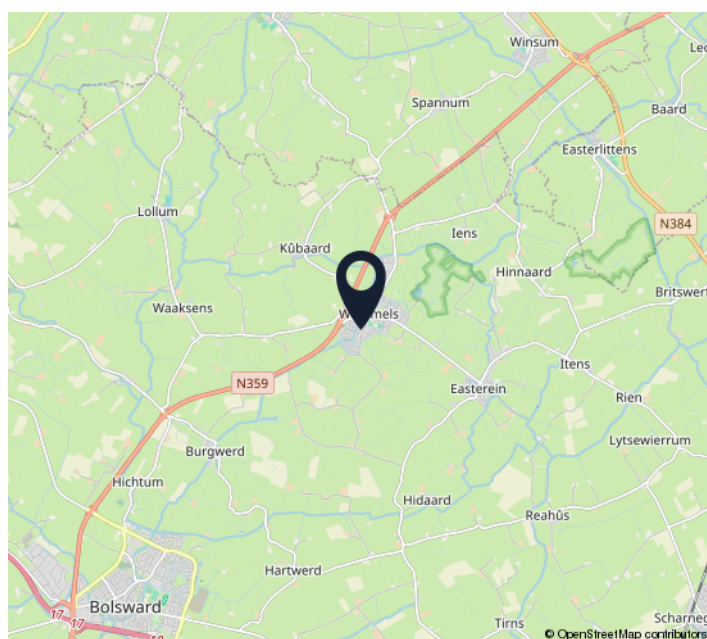
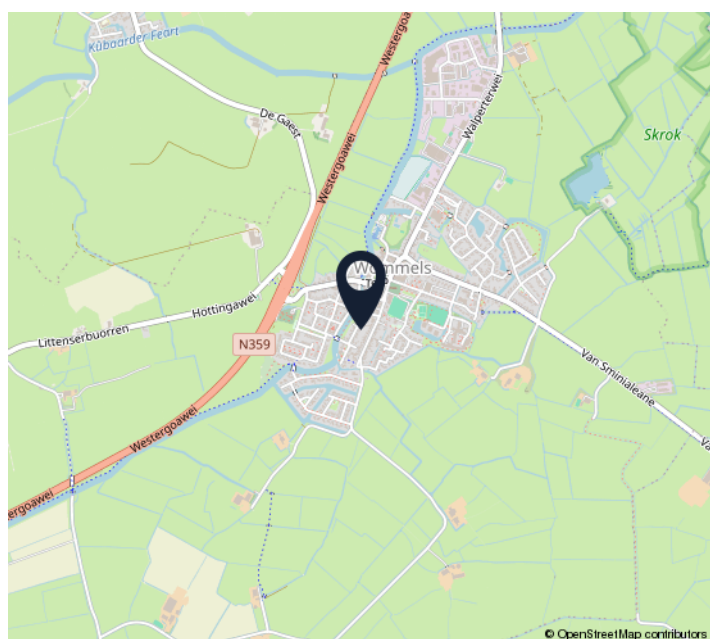
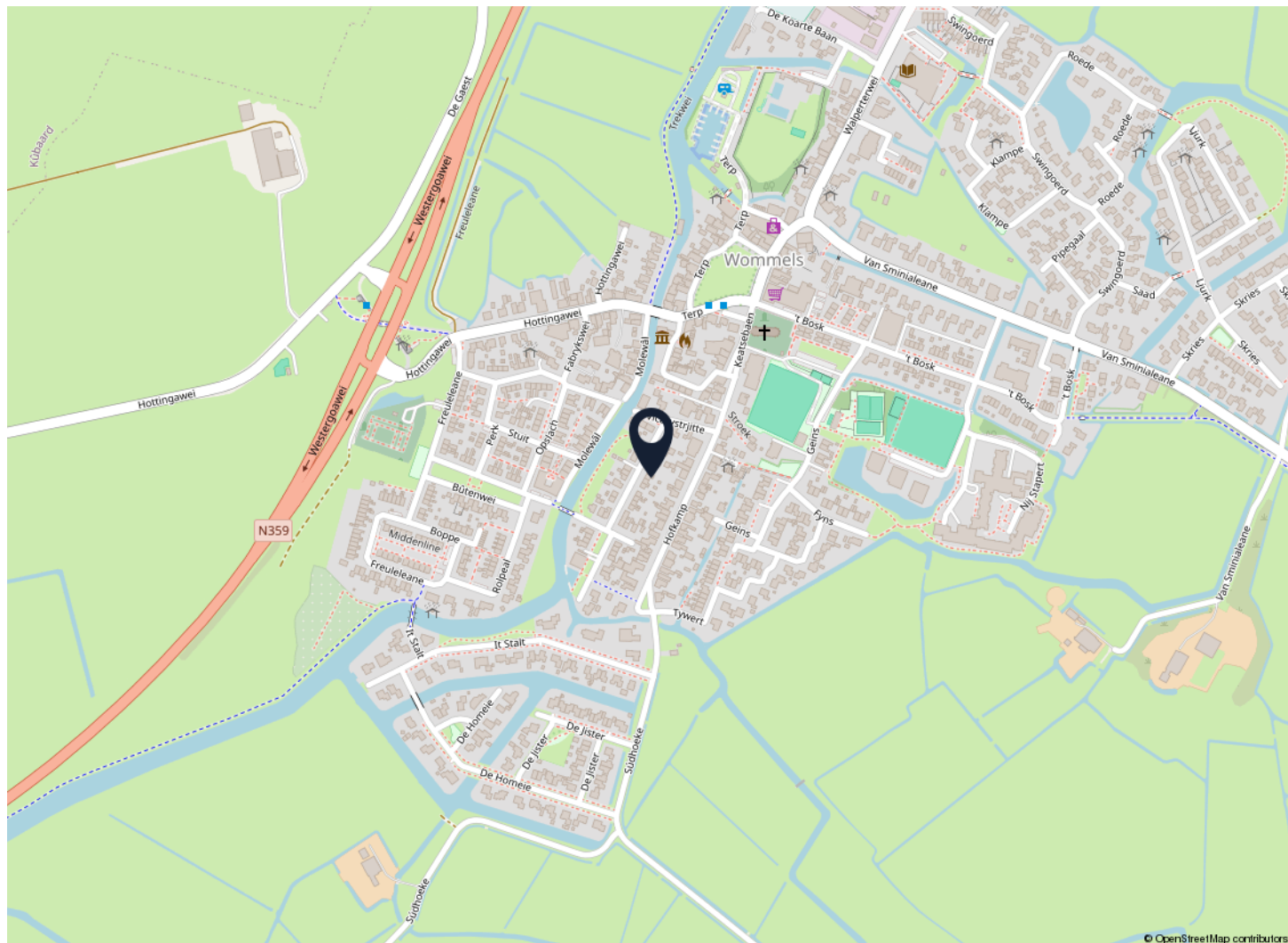


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wommels	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2680	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 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.

Locatie op de kaart



Wonen in Wommels

Het terpdorp Wommels is centraal gelegen in de Greidhoeke, het groene hart van Friesland. De gunstige ligging, aan de provinciale weg N359, biedt een uitstekende verbinding met Leeuwarden – Bolsward – Franeker – Sneek, met zowel de auto als ook met het openbaar vervoer. Tevens is op 8 minuten rijden de A7 en de Afsluitdijk bereikbaar.

Wommels telt ruim 2200 inwoners en biedt alles voor de dagelijkse behoefte. Zo is er in het dorpscentrum een supermarkt, bakker, slager, warenhuis, kapper, huisartsenpraktijk, praktijken voor fysiotherapie, diverse horecavoorzieningen en niet te vergeten veel bedrijvigheid op het industrieterrein. Daarnaast beschikt het dorp over 2 basisscholen, een sportschool, sportclubs en een open lucht zwembad.

Wommels en de Greidehoeke bieden vele prachtige wandelroutes langs trekvaarten, door landerijen en natuurgebieden. Wommels staat onder meer bekend om het natuurgebied Skrok, de weidevogels en het jaarlijkse kaatsevenement "De Freule".

Door Wommels loopt de Boalserter-Faert, dit vaarwater is een onderdeel van de bekende Middelseeroute en heeft een doorvaarthoogte van 2.50m. In Wommels is een haven met daarnaast een camperplaats. Ook op het gebied van recreëren staat Wommels op de kaart.

Mooi Wonen in Wommels!



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

