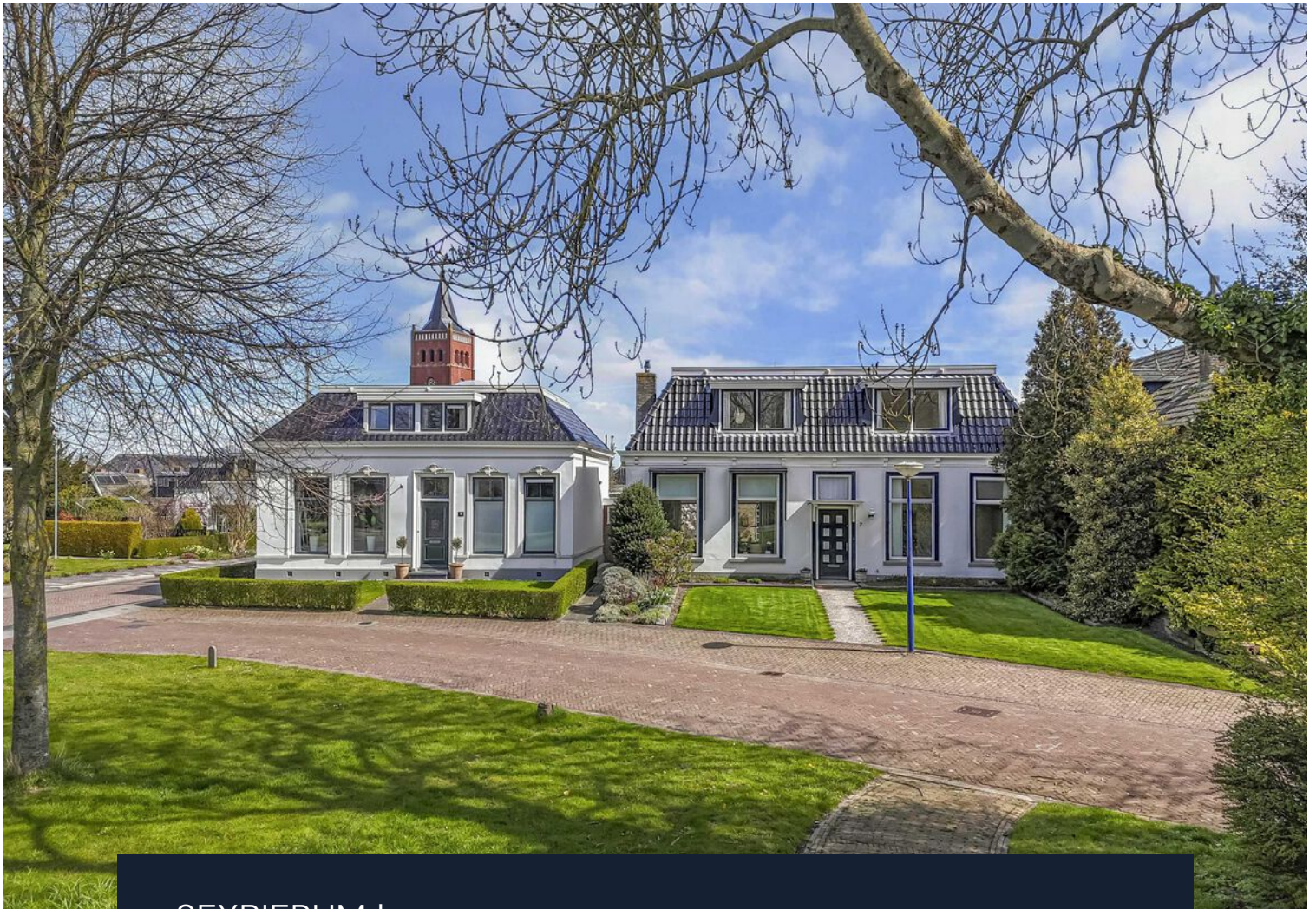


# Karakteristiek familiehuys



SEXBIERUM | Terp 7

vraagprijs € 375.000 k.k.



**VAN LELYVELD**  
MAKELAARDIJ

[info@vanlelyveldmakelaardij.nl](mailto:info@vanlelyveldmakelaardij.nl)  
[www.vanlelyveldmakelaardij.nl](http://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:	1905
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	594 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	501 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	46 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

KARAKTERISTIEK – SYMMETRISCH – SFEER & RUIMTE – ROYALE HOBBY-/BERGRUIMTE – ZONNIGE TUIN – POTENTIE

Op een gewaardeerde en rustige locatie, midden op een terp in Sexbierum, staat deze voormalige pastoriewoning. Het karakteristieke en symmetrische familiehuis is gebouwd in 1905 op een terp. Vanuit de woonkamer is er prachtig zicht op het openbaar groenplantsoen aan de voorzijde. Het geheel staat op een royaal perceel. Aan de achterzijde is een zonnige tuin, welke bereikbaar is met een achterom via de naastliggende steeg. Uniek is de consistorie in de achtertuin. De consistorie behoort toe aan het verkochte, grenst aan de voormalige kerk en is eveneens een karakteristiek gebouw dat heden in gebruik is als bergruimte. Het gebouw is voorzien van een toilet en is te gebruiken als een prachtige werkruimte voor een aan huis gebonden beroep. Het geheel is grotendeels nog in originele staat en behoeft een modernisering en verduurzaming. Het woonhuis, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, biedt verrassend veel woonruimte en mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren. Kortom, een uniek pand met karakter én potentie.

## INDELING

### BEGANE GROND

Deze voormalige pastorie is gebouwd in een klassieke, symmetrische stijl, met de voordeurpartij in het midden en evenredige grote raampartijen aan weerszijden. Bij binnenkomst via de mooie voordeur wordt in de royale hal de toon gezet voor de rest van deze ruime woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de verschillende vertrekken. Links van de hal is de sfeervolle woonkamer met aan de voor- en achterzijde grote raampartijen, v.v. dubbel glas, waardoor het daglicht mooi binnenvalt. Centraal in de woonkamer staat de natuurstenen schouwpartij met een elektrische Faber inbouwhaard. Vanuit de woonkamer, alsook vanuit de hal is de dichte keuken aan de achterzijde toegankelijk.





dichte keuken aan de achterzijde toegankelijk.

De keuken is ingericht met een keukenblok in langsopstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, en biedt ruimte voor een eettafel. Al werkend in de keuken is er door het grote raam zicht op de sfeervolle achtertuin met de consistorie én op de prachtige kerktoren van Sexbierum. Aangrenzend is de praktische bijkeuken met tuindeur, extra opbergruimte en de opstelplaats voor het witgoed en de cv ketel. Vanuit de bijkeuken is de badkamer toegankelijk, welke eveneens bereikbaar is vanuit de ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer is ingericht met bad en douche en een wastafel.

### **VERDIEPING**

Vanuit de hal is de afsluitbare trapopgang naar de verdieping. Centraal is de royale overloop, met een lichtkoepel boven de trapopgang, die toegang biedt tot de twee slaapkamers aan de voorzijde en de verrassend ruime bergruimte die helemaal om de overloop heen loopt. De beide slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel en een wastafel. De bergruimte is verrassend ruim en biedt mogelijkheden. Met een slimme indeling en de plaatsing van dakkapellen, kan deze verdieping getransformeerd worden in twee tot vier lichte slaapkamers met een ruime overloop.

### **TUIN & CONSISTORIE**

Aan de voorzijde is de verzorgde tuin ingericht met mooie gevulde borders, gazon en het pad naar de prachtige entreepartij. Links van de woning is het looppad naar de afsluitbare achtertuin. Deze omsloten en zonnige achtertuin biedt veel privacy en fraai zicht op de prachtige monumentale Sixtuskerk van Sexbierum. De tuin is ingericht met verschillende zitgelegenheden, rijkgevlude borders, gazon en een stenen berging. De prachtige Magnolia luidt jaarlijks het voorjaar in. Uniek is de karakteristieke en sfeervolle consistorie die toebehoort aan het geheel. Deze ruimte is heden in gebruik als berg-opslagruimte, maar biedt ook een geweldige kans voor een werkruimte aan huis, denk aan een kantoor, praktijk, salon, atelier, schrijvershuis, etc. De consistorie heeft aan de zijkant de entree met aldaar het toilet (nooit door de huidige eigenaren gebruikt) en aangrenzend twee grote en hoge ruimten met de prachtige raampartijen en paneeldeuren. Volop potentie!

### **ALGEMEEN**

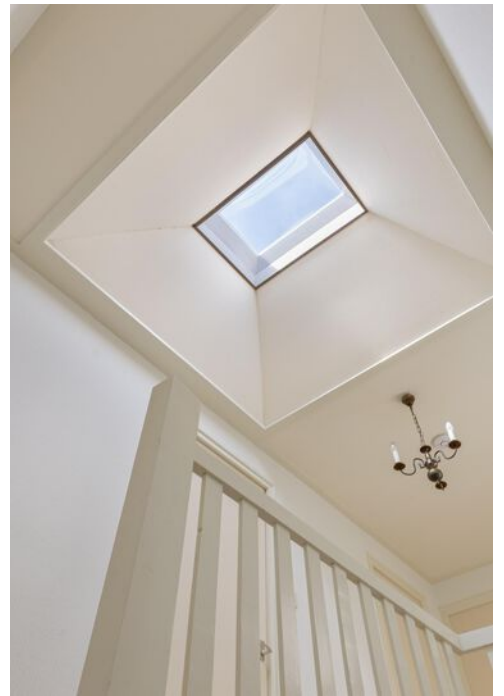
- Bouwjaar 1905
- Karakter en symmetrisch
- Voormalige pastorie woning
- Verrassend veel woonruimte
- Unieke consistorie met mogelijkheden
- Zonnige en privacybiedende achtertuin
- Woning behoeft een algehele modernisering

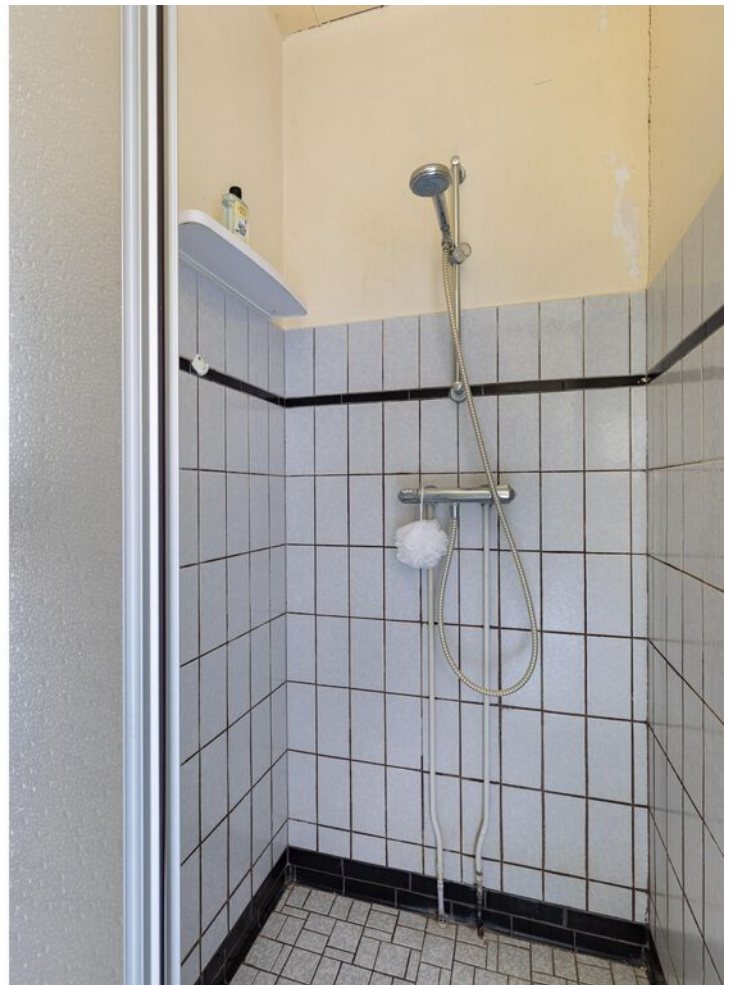


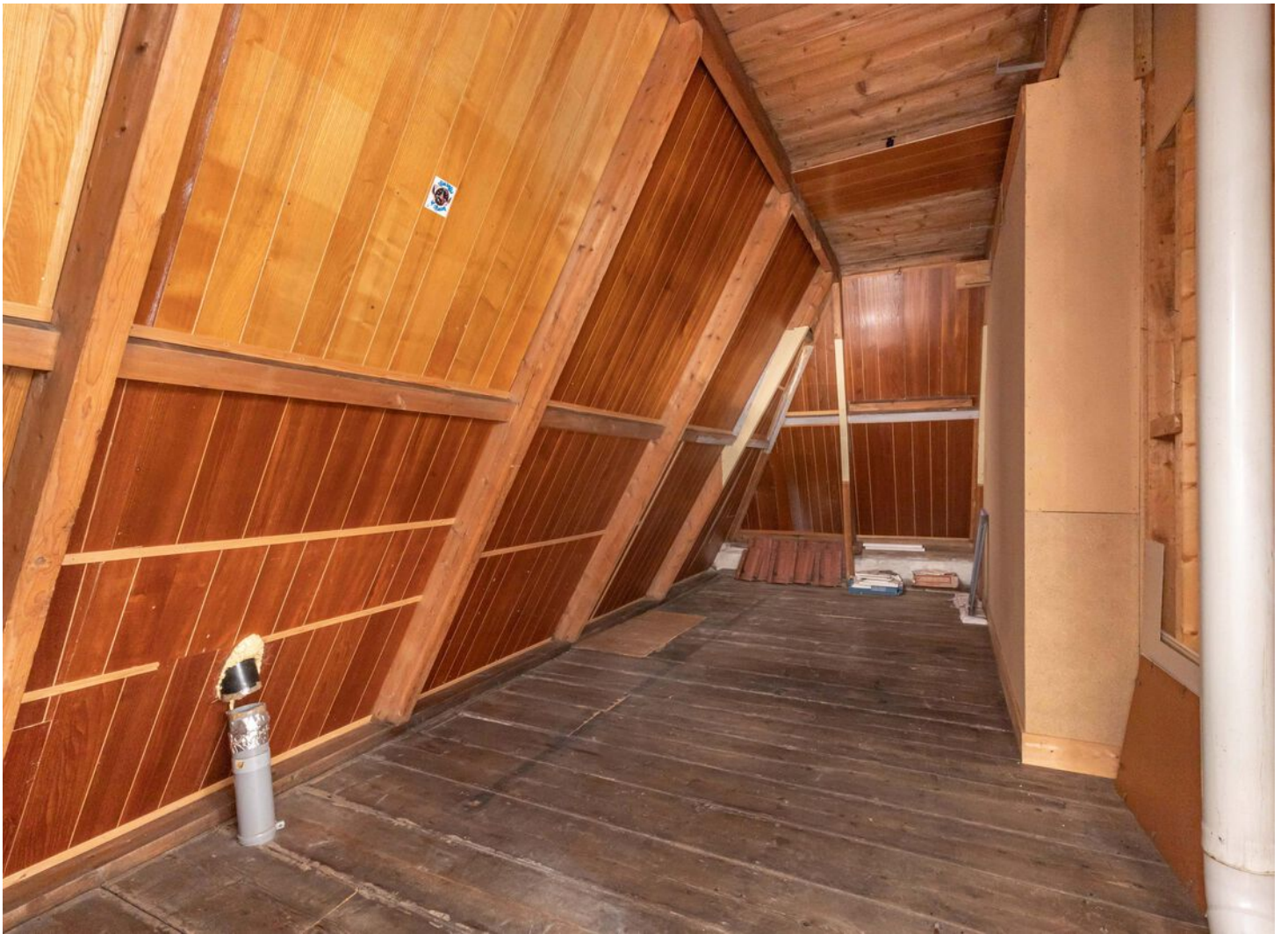














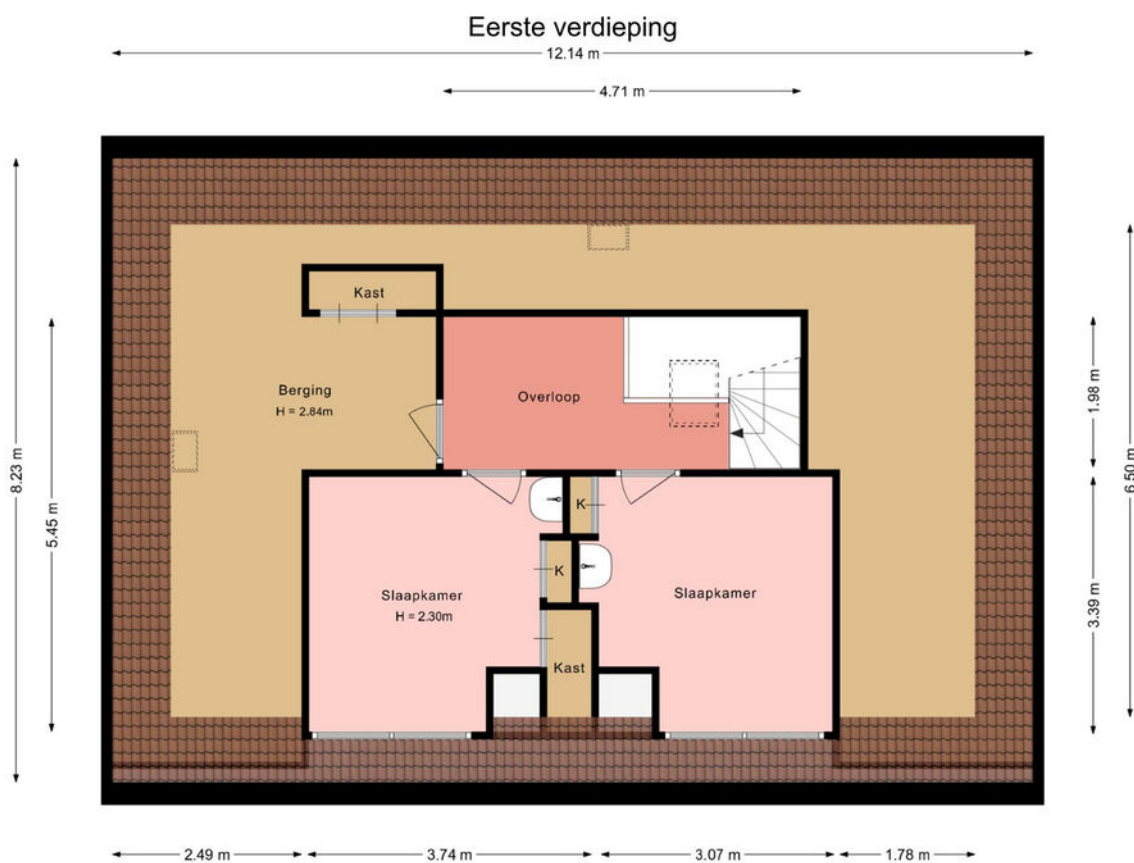


# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

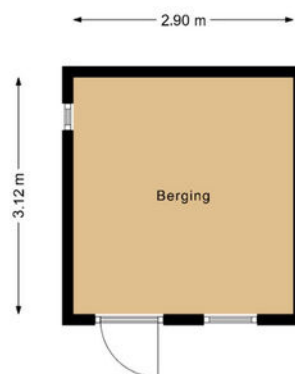
# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

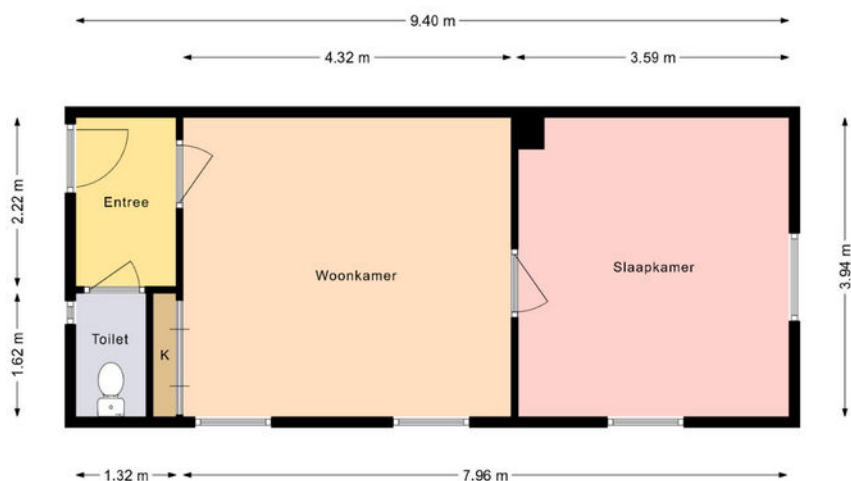
Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Bijgebouw



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken woonkamer linkerzijde raam en rechterzijde raam (achterkant woning)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin – Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin – Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin – Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin – Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Kadastrale kaart

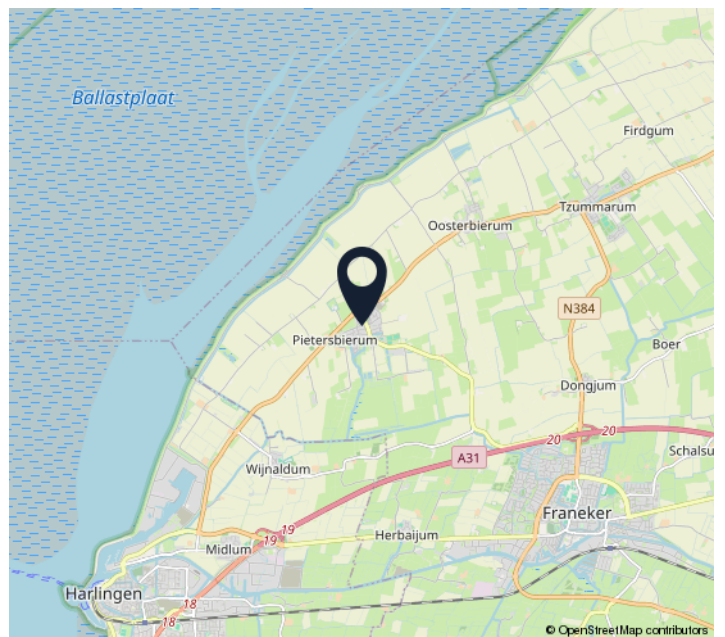
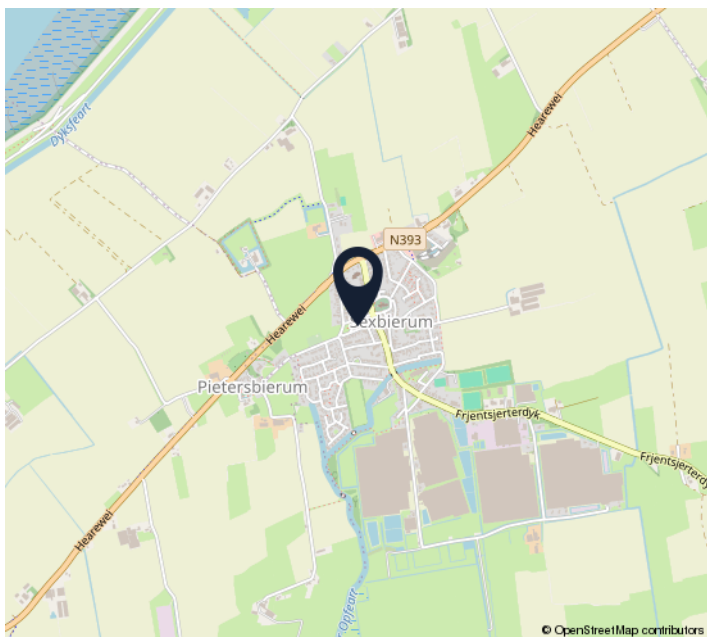
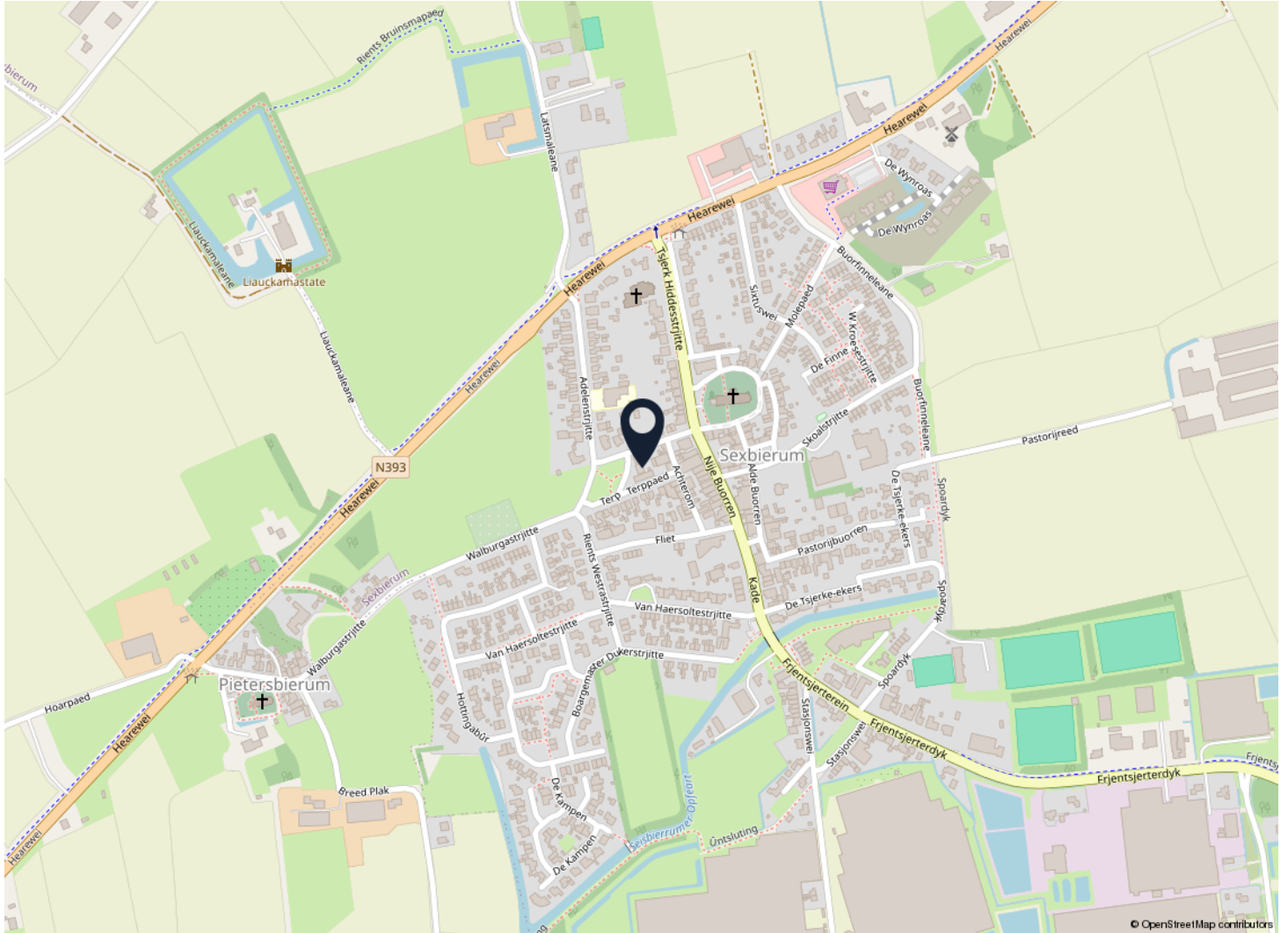
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sexbierum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3143</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie op de kaart



# Wonen in Sexbierum

Mooi wonen in Sexbierum!

Sexbierum is gunstig gelegen iets boven de steden Franeker en Harlingen. Op ca. 7 min. rijden is de A31 bereikbaar, daarmee is er een vlotte ontsluiting, ook richting de Afsluitdijk en de randstad.

Het dorp vormt met Pietersbierum een dubbeldorp. Beide dorpen zijn in de laatste 60 jaar aan elkaar gegroeid. In 2019 telde het dorp Sexbierum 1.715 inwoners. Voorheen was Sexbierum een onderdeel van de gemeente Franekeradeel, na de gemeentelijke herindeling is deze gemeente opgegaan in de gemeente Waadhoeke.

Aan de rand van Sexbierum staat de herkenbare korenmolen De Korenaar, die uit 1868 stamt. Buiten het dorp is de poort van Liaukama State bewaardgebleven. Het was een van de grootste staten van Friesland. De state werd in de 19e eeuw afgebroken.

Sexbierum biedt voldoende voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoefte, heeft een eigen basisschool en diverse (sport)verenigingen.

Lekker uitwaaien kan men bij de Waddenzee, welke ten noorden ligt van Sexbierum.

Werken in de (rand)stad en onthaasten in Sexbierum.



# 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 bouwkwaliteiten 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](http://www.rvo.nl).

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie sluit verschillen inmeetuitkomsten 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](mailto:info@vanlelyveldmakelaardij.nl)  
[www.vanlelyveldmakelaardij.nl](http://www.vanlelyveldmakelaardij.nl)

