



TE KOOP

Tillewei 1 - Wjelsryp

Vraagprijs € 298.500,- k.k.



NVM

Tillewei 1 - Wjelsryp

Karakteristiek woonhuis op ruime kavel 536m², met grote garage/berging met zolder, met mogelijkheden voor stalling, hobby en opslag! Een klusobject voor de koper met twee rechter handen!

Deze karakteristieke vrijstaande woning met grote garage/berging +vliering, een voormalige bakkerij/winkel/woonhuis uit 1890, staat op een ruime kavel van 536m² in het centrum van het terpdorp Wjelsryp, met de voorzieningen van Franeker op fietsafstand. Een smûk huis met renovatie- en moderniseringsbehoefte en met de interne mogelijkheid voor uitbreiding van de woonoppervlak. De garage/berging (ca. 7.84x3.55m) met grote zolder (ca. 8.43x1.80m) is ideaal voor stalling, hobby en opslag.

Wjelsryp is een terpdorp gelegen in de gemeente Waadhoeke en telt ca. 450 inwoners. Gunstig is de ligging aan de verbindingsweg N384 naar de stad Franeker, die op ca. 5 min. rijden is gelegen. Wjelsryp is bereikbaar met het openbaar vervoer. Langs het dorp stroomt de Franekervaart die in verbinding staat met de gewaardeerde vaarroute, de Middelseeroute. Wjelsryp beschikt over een basisschool, sportvelden met aangrenzend een mooie speeltuin en een dorpshuis. Prominent staat de Ursela kerk op de terp, een mooi en herkenbaar dorpsbeeld. Het ondernemende dorp Wjelsryp kent een rijk verenigingsleven.

Begane grond:

Entree/gang. Meterkast (4 gr.). Trapopgang. Provisiekelder. Woonkamer (ca. 24m²) met veel zonlichtinval, een schouw met gashaard en een vaste kast. Woonkeuken (ca. 11m²) met 6 deurs aanrechtblok met 6 bovenkasten, elektrische kookplaat, vlakscherm afzuigkap en een onderbouw koeler. Vanuit de woonkamer en keuken uitzicht op de dorpsstraat en de tuin. Badkamer (ca. 4m²) met douche, wastafel en de wasmachine aansluiting. Toilet. Aangebouwde bijkeuken/wasruimte (ca. 6m²) met opstelling van de cv-combiketel, opstelling van huishoudelijke apparatuur en een uitstortgootsteen. Doorgang naar de grote garage/berging (voormalige bakkerij), van ca. 28m² met water aansluiting en elektrische hefdeur. Hierboven een grote zolder, thans bereikbaar vanaf de 1e verdieping. Eenvoudige vrijstaande houten schuur (ca. 9m²). Oprit en parkeergelegenheid op eigen erf. Tuin rondom, grote tuin opzij.

1e verdieping:

Overloop met berging en vaste kasten. Drie slaapkamers. Dak-/kantelramen. Grote zolder (boven garage/berging), van ca. 15m². Mogelijkheid voor uitbreiding van de woonoppervlak.

Tillewei 1 - Wjelsryp

Tillewei 1 - Wjelsryp

Info:

Energielabel G. Gedeeltelijk dubbel glas/HR+ glas. CV (Awb Themomaster HR 1999; eigendom). Bouwjaar (BAG) 1890. Eigen grond 536m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 90m². Garage/schuur ca. 28m². Zolder ca. 15m². Inhoud ca. 507m³.

Karakteristiek woonhuis op ruime kavel 536m², met grote garage/berging met zolder, met mogelijkheden voor stalling, hobby en opslag! Een klusobject voor de koper met twee rechter handen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Tillewei 1 - Wjelsryp

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

FOTO'S



Tillewei 1 - Wjelsryp

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

FOTO'S



Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Tillewei 1 - Wjelsryp

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

FOTO'S



Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1890
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 507 m ³
Perceeloppervlakte	536 m ²
Woonoppervlakte	± 90 m ²
Woonkamer	± 24 m ²

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg en in centrum
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-ketel (Awb Thermomaster HR-combiketel; 1999 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas/HR-glas
Garage/berging	Inpandig, voorzien van elektra, water met zolder en elektrische deur
Kabel	Ja

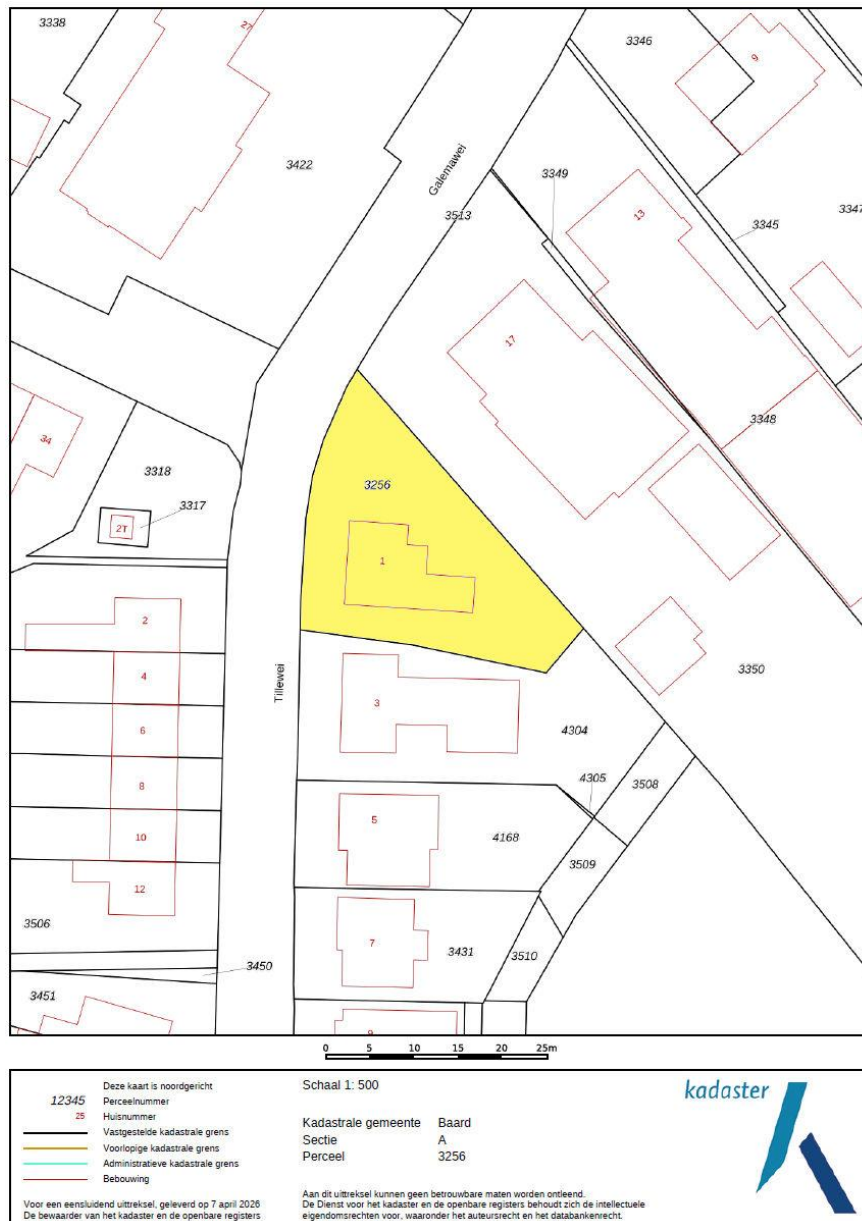
TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Diepte zijtuint	± 20m
Breedte zijtuint	± 12m
Ligging zijtuint	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Tillewei 1 - Wjelsryp

KADASTER

Adres	Tillewei 1
Postcode / plaats	8842 LC Wjelsryp
Gemeente	Wjelsryp
Sectie / Perceel	A 3256
Oppervlakte	536 m ²
Soort	Volle eigendom



Tillewei 1 - Wjelsryp

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 (slechte staat)	✓			
kasten/werkbank in garage	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) 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				✓
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
Kachel (<i>functioneert niet</i>)	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Tillewei 1 - Wjelsryp

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:				
-Elektrische kookplaat	✓			
-Afzuigkap	✓			
-Koeler	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-plafonverlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-Op overloop	✓			
-kast bijkeuken	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
-douchestoel	✓			
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):

- n.v.t.

overige zaken, te weten:

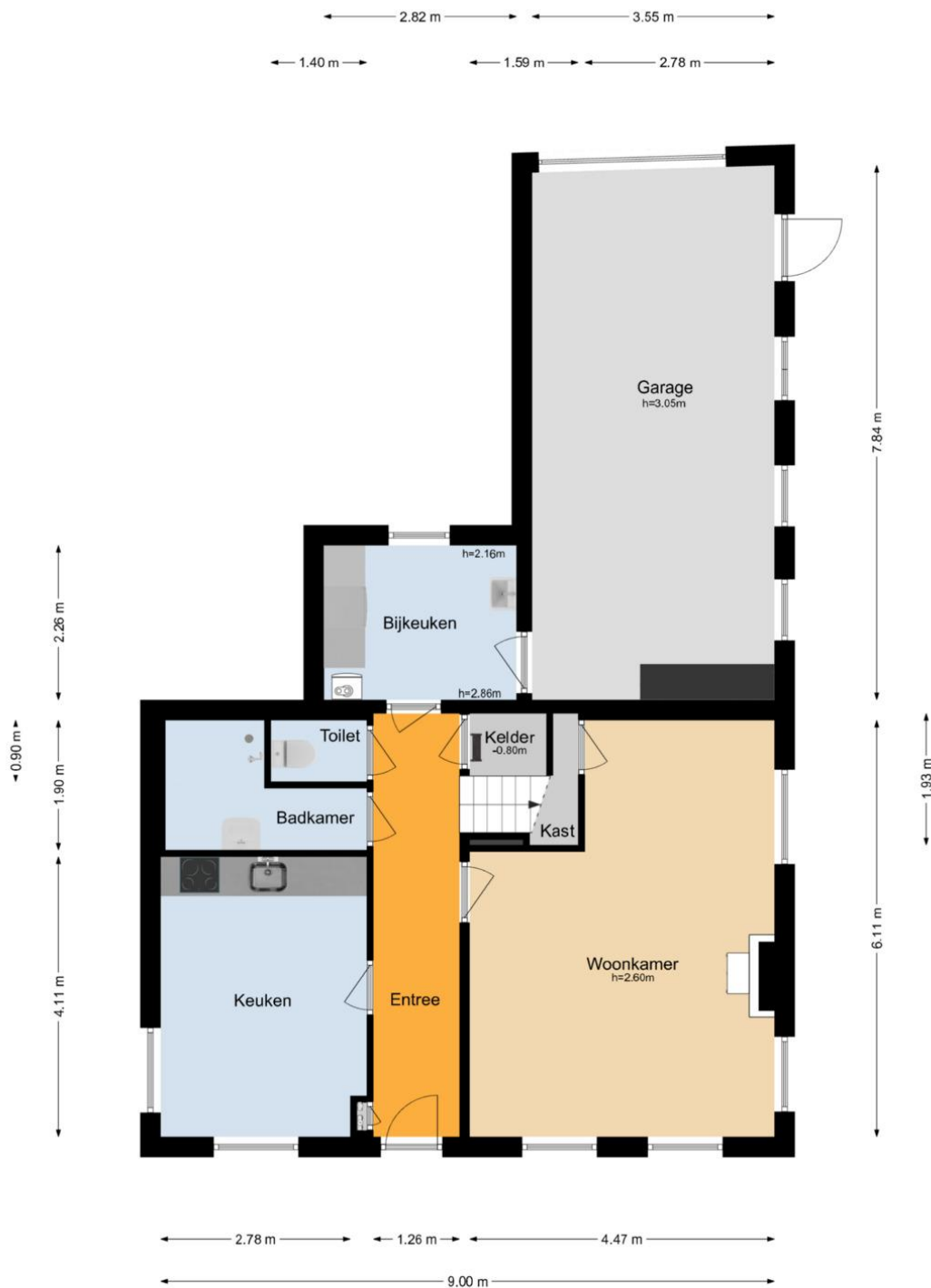
- n.v.t.

Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

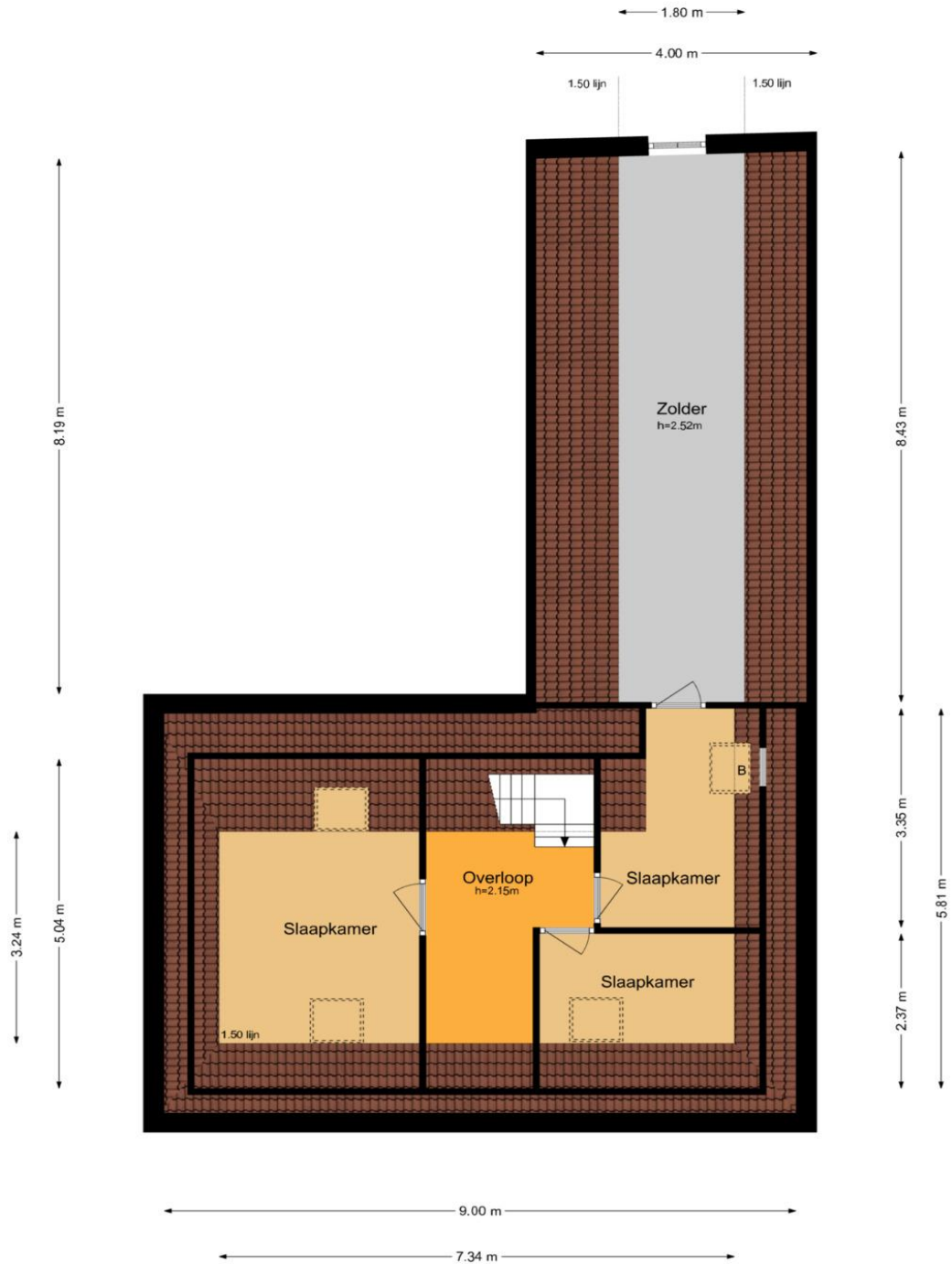
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



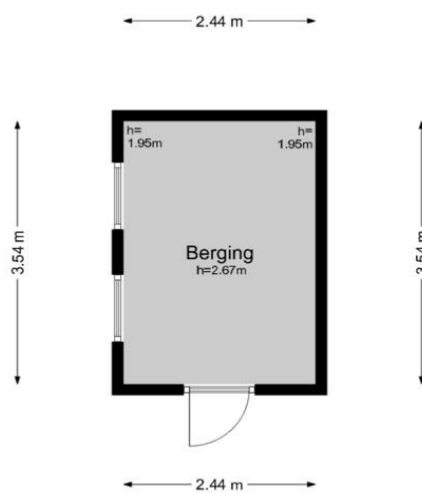
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Tillewei 1 - Wjelsryp

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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Tillewei 1 - Wjelsryp

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

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.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars 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.

Tillewei 1 - Wjelsryp

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

struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



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, Ellis (niet op foto) 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