



TE KOOP

## Fiihús 8 - Wolsum

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



# Fiifhús 8 - Wolsum

## Charmante woning op idyllische landelijk locatie, met vrije zonnige achtertuin, overtuin aan open vaarwater met ligplaats voor boot en verrassend veel leefruimte!

Deze charmante vrijstaande woning (ca. 1880) ligt op een landelijke locatie aan open vaarwater, in het buurtschap Fiifhus tussen Sneek en Bolsward, nabij de A-7 en de Afsluitdijk. De woning heeft zowel aan de voor- als achterzijde vrij en landelijk uitzicht en heeft aan de voorzijde een overtuin met garage, parkeerplaats, waterterras en een ligplaats voor een boot of sloep en/of kano's. Het water is een opvaart naar de Bolswardervaart en ligt tussen de bruggen van de Wolsumerketting en de Abbegeasterketting. Het is een buitengewoon rustige locatie met een tuin op het westen en het uitzicht over de landerijen en het water biedt een boeiend decor in alle seizoenen.

Het woonhuis, oorspronkelijk gebouwd rond 1880, is eind jaren 70 grondig verbouwd en uitgebreid waardoor een ruime woonoppervlak van ca. 169m<sup>2</sup> en een inpandige garage/berging van ca. 23m<sup>2</sup> is ontstaan. Dit biedt diverse gebruiksmogelijkheden op de begane grond zoals o.a. een atelier of praktijk aan huis, een B&B, veel hobbyruimte en levensloopbestendig wonen. De grote zonnige tuin, de inpandige garage met logeershuisje, de vrijstaande garage/schuur (ca. 14m<sup>2</sup>) en de ligplaats voor een boot maken het geheel compleet!

### Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (4 gr./aardlek. Trapopgang. Wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime en gezellige woonkamer (ca. 48m<sup>2</sup>) en open keuken (ca. 14m<sup>2</sup>) met balkenplafond, rookkanaal met houtkachel, eiken parketvloer in het zitgedeelte en plavuizen in de achterkamer en keuken. Vanuit de woonkamer en keuken vrij uitzicht en fraaie landelijke vergezichten. Tuindeuren aan de achterzijde. De keuken is ingericht met een 6-deurs keukenblok met bovenkasten. Inpandige bijkeuken/wasruimte (ca. 8m<sup>2</sup>). Ruime slaapkamer (ca. 15m<sup>2</sup>), voorzien van laminaatvloer, met aangrenzende badkamer (ca. 5m<sup>2</sup>). De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, een douche en mechanische ventilatie.

### 1e verdieping:

Ruime verdieping met laminaatvloer, diverse dak-/kantelramen, vaste kasten, een bedstee en bergruimte, een overloop en twee ruime slaapkamers (ca. 11, 12m<sup>2</sup>).

De inpandige garage/berging (ca. 23m<sup>2</sup>) is thans in gebruik als hobbyruimte. Hier is tevens een douche en een extra wc. Achter de garage bevindt zich een logeer-/werkkamer (ca. 17m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, aanrechtblokje en deuren naar de tuin. Vanuit de garage is een trap naar de 1e verdieping. Hier is een ruime gastenkamer (ca. 9m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, een dak-/kantelraam, een vaste kast en bergruimte.

## Fiifhús 8 - Wolsum

# Fiifhús 8 - Wolsum

Grote achtertuin (ca. 15.5x14.5m) op het zonnige westen, passend en met zorg aangelegd met diverse terrassen, gazon, borders, groen en kleur. De overtuin heeft een ligplaats voor een boot, een terras aan het water. Hier staat een vrijstaande garage/schuur (ca. 14m<sup>2</sup>) en er is parkeergelegenheid op eigen terrein. Zowel aan de voor- als achterzijde vrij en landelijk uitzicht.

## Info:

Energielabel D. Deels dubbele beglazing. Dakisolatie. Gedeeltelijk muurisolatie. Aanbouw voorzien van bitumineuze dakbedekking en trespas boeidelen. Glasvezel aansluiting. CV Atag HR-combiketel (2012; eigendom). Gunstige ligging op ca. 1 uur rijden van Amsterdam en op ca. 10 minuten rijden van de gezellige steden Sneek en Bolsward. Bouwjaar ca. 1880. Eigen grond 543m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 169m<sup>2</sup>. Inpandige garage/berging ca. 23m<sup>2</sup>. Garage/schuur ca. 14m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 700m<sup>3</sup>.

*Charmante woning op idyllische landelijk locatie, met vrije zonnige achtertuin, overtuin aan open vaarwater met ligplaats voor boot en verrassend veel leefruimte!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

## Fiifhús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# FOTO'S

---



Fiihús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

---

# FOTO'S



Fiihús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S

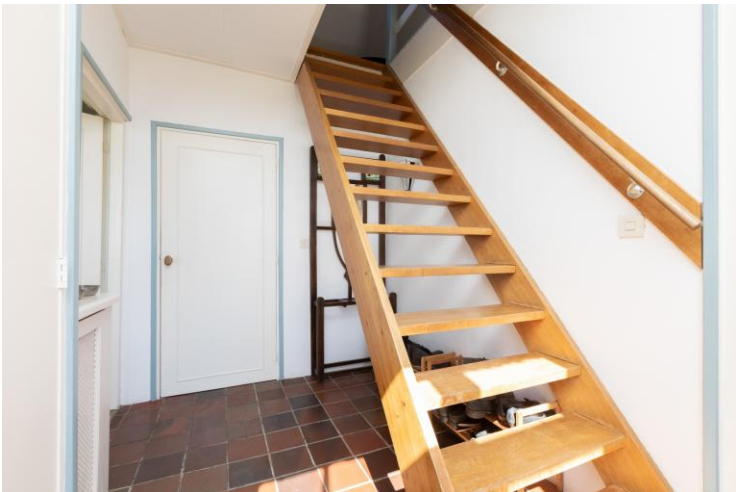


Fiihús 8 - Wolsum

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Fiihús 8 - Wolsum

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Fiihús 8 - Wolsum

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

# FOTO'S



Fiihús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Fiihús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



## Fiihús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



## Fiifhús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1880
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 700 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	543 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	± 169 m <sup>2</sup> , intern uit te breiden tot ± 192 m <sup>2</sup>
Woonkamer	± 48 m <sup>2</sup>

## DETAILS

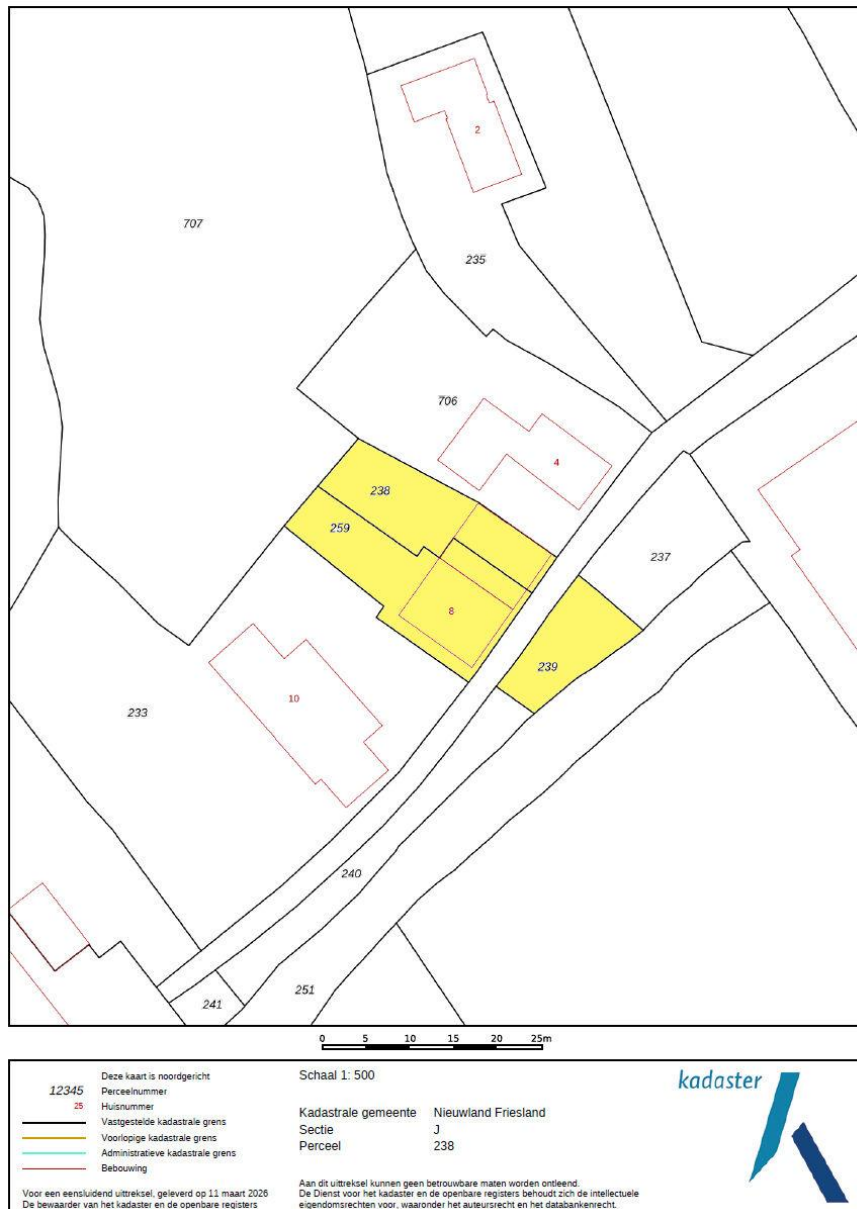
Ligging object	Aan vaarwater, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2012 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen en enkel glas
Garage/berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Diepte achtertuint	± 15,5m
Breedte achtertuint	± 14,5m
Ligging achtertuint	West
Kwaliteit	Verzorgd

# KADASTER

Adres	Fiifhús 8
Postcode / plaats	8774 PJ Wolsum
Gemeente	Nieuwland
Sectie / Perceel	J 238, J 239, J 259
Oppervlakte gezamenlijk	543 m2
Soort	Volle eigendom



Fiifhús 8 - Wolsum

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 garage/berging (stalen kantoorkasten)	✓			
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
-(broei)kas	✓			
regenton	✓			
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne	✓			
brievenbus	✓			
(voordeur) bel (klopper)	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen (luxaflex)	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
-in between		✓		
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie badkamer	✓			
-airconditioning (los)			✓	
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
-houtkachel	✓			
Isolatievoorzieningen : voorzetramen	✓			

Fiifhús 8 - Wolsum

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:				
-4-pits gaskookplaat	✓			
-afzuigkap	✓			
-losse koel-/vriescombinatie	✓			
-wasmachine, wasdroger en vaatwasser			✓	
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-plafondverlichting (m.u.v. in de gang beneden en boven )	✓			
spotjes	✓			
ballonlamp in slaapkamer beneden		✓		
-overig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-IKEA BILLY boekenkasten in berging	✓			
-stalen kantoorkasten in berging	✓			
-overig		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
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):

-onderhoudsabonnement cv-ketel kan worden overgenomen

### overige zaken, te weten:

- ladenkast + kast bijkeuken: blijven achter

- gereedschap en tuingereedschap: kan worden overgenomen

## Fiihús 8 - Wolsum

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

struiksmamakelaars.nl

# PLATTEGROND



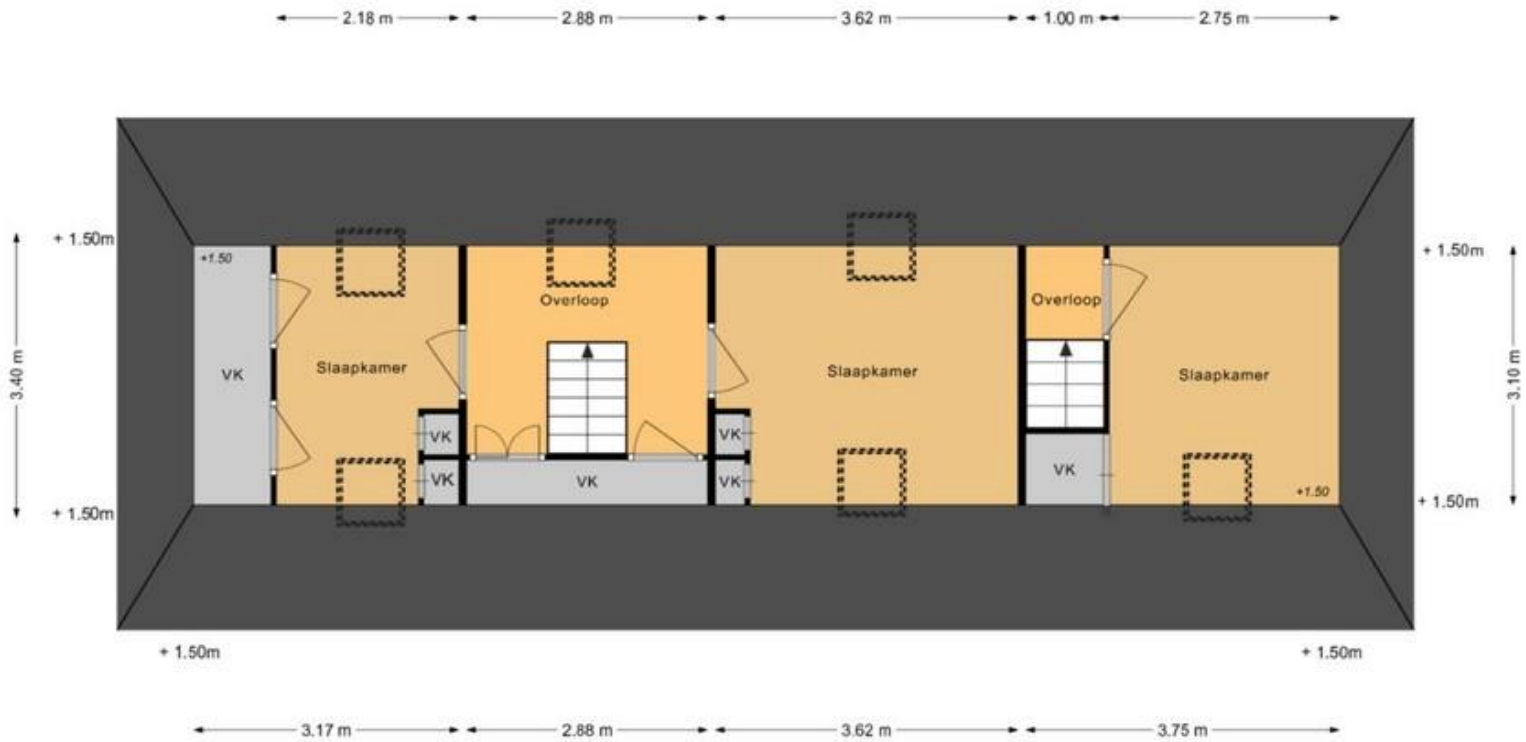
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

## Fiihús 8 - Wolsum

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://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.

Fiihús 8 - Wolsum

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

*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.*

Fiihús 8 - Wolsum

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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)