



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



De Kat 21

8616 LB Westhem

Vraagprijs: € 489.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Dat het nog bestaat!

Wat een locatie en wat een sfeervol huis.

Op 115 km van Amsterdam en op 8 minuten van de A7.

Aan open vaarwater en tussen de weilanden, wat wil een mens nog meer.

Gelegen tussen Bolsward, Heeg en Sneek op de mooiste plek van Friesland.

Dit voormalige café en kruidenierszaak, staat al bijna 100 jaar fier op de dijk in Westhem.

Gebouwd in 1932 en als de muren konden praten zouden ze mooie verhalen vertellen.

Er hebben hier veel bijzondere momenten plaats gevonden.

De woonkamer bevat nog veel originals van het voormalige café.

Deze woning met 4 slaapkamers heeft veel te bieden.

Aan 3 kanten spectaculaire uitzichten over de groene,,groene all year round, weilanden.

Goed gelegen op de zon.

De living van 42m2 met grote ramen met glas in lood gelegen op het Zuiden baadt in het licht en heeft hoge plafonds.

De ruime keuken ligt op het Oosten en heeft openslaande deuren en inbouwapparatuur.

Hier bevindt zich ook de wasmachine en droger, keurig weggewerkt.

Het aanrecht is meters breed en de keuken heeft een eigen elektrische boiler.

Ontbijt met de opkomende zon. Met de deuren open voelt het alsof je in het weiland zit.

Het perceel is wellicht klein, maar het voelt als oneindig. door het fantastische uitzicht.

Het uitzicht wat al 100 jaar hetzelfde is; kerktorens, rode daken van boerderijen, koeien, schapen en paarden.

Via de keuken kun je zowel de woonkamer, hal en het achterterras bereiken.

In de hal bevinden zich een heren en damestoilet.

De droom van iedere vrouw, een droog en fris ruikend toiletje.

In de badkamer boven bevindt zich een derde toilet, naast een ligbad en douche. Ook hier een prachtig uitzicht over de weides en het meer.

De masterbedroom is 32m2 en heeft een balkon met een fenomenaal uitzicht en is op het Oosten gelegen.

Persoonlijk heb ik nog nooit zo'n vette slaapkamer gezien!

Zie de zon opkomen over de weilanden, doe je ochtendoefeningen met dit uitzicht en je kunt de dag weer aan.

Het grote balkon grenst aan deze kamer.

Op de verdieping nog 2 lekkere slaapkamers beide van 11m2.

De kamer op het Zuiden heeft een inbouwkast.

De kamer op het Noorden een wastafel.

Via een klaptrap kom je op zolder waar een tiener of logeé heerlijk kan vertoeven. Ook hier weer spectaculair uitzicht, zonder enige horizonvervuiling.

Als je hier woont spendeer je veel tijd buiten.

De achtertuin grenst aan het water en hier zit je heerlijk beschut. De zon schijnt over je terras tot een uur of 16.00.

Met mooi weer kun je hier in april al in je bikini.

Je zit hier echt aan het water, dus je stapt zo je bootje in.

De route achter het huis is voor elektrische sloepen (in principe)
Vaar je naar rechts dan ga je richting Sneek/ Bolsward.
Vaar je naar links dan ga je richting Oudega/ Workum/ Heeg.
Op een mooie zomerdag varen er wellicht 20 bootjes voorbij, gezellig dus.
Aan de voorkant kun je ook heerlijk genieten van diner en de zon en zonsondergang.
De Lindenbomen voor het huis zorgen voor aangename koelte bij warm weer. Geen airco nodig!

Een ander natuurverschijnsel wat het landschap kleurt, zijn de wolken. Die mooie Hollandse luchten.
De lucht kleurt afhankelijk van het seizoen, geel, rood of roze.
Werkelijk wonderschoon.

Praktische informatie:

Glasvezel ligt hier ook, dus razendsnel internet.
Voor (jonge) gezinnen is het echt een droom om hier te wonen.
Je kunt er fantastische feestjes geven!
Sup, kano, boot, lekker zwemmen in de Brek.
Deur hoeft niet op slot hier, zo relaxed!
Echt een andere wereld.
Een groene wereld vol vogels en de mooiste sterrenhemels.
De maan is hier ook veel groter, ja echt.
De oneindig voelende tuin wordt kwurig onderhouden door de boeren, hoef je niets voor te doen.
Niets lekkerders dan de geur van vers gemaaid gras.
Het groene, groene uitzicht werkt echt therapeutisch.
Omdat je zover kunt kijken, zie je zelfs op een druilerige dag ergens wel een stukje blauwe lucht.

Het naastgelegen perceel met schuurwoning van 80m² en energielabel C, kan er bijgekocht worden..
Het betreft hier een zelfstandige woning met een mooie tuin op het Zuiden en een aanlegsteiger van 20m.
Prijs van dit perceel is 225.000.
O ja, de inboedel van de schuurwoning krijg je er desgewenst bij. Mocht dat van pas komen voor eventuele verhuur.

Dit huis past niet iedereen. Wil je een A+ woning dan is dit geen match.
Energietabel E betekent dat als je het koud krijgt je
Even
sloffen en een vest aan moet trekken.
Werkt perfect!
Als dat ook jouw insteek is, zou het wel eens een match kunnen zijn.

Denk niet dat hier wonen saai is. Omdat er geen faciliteiten zijn in Westhem, is je leven veel afwisselender.
Je hebt Sneek, Bolsward en Heeg op 10 minuten rijden, dus de keuze is reuze.
Workum en Harlingen zijn ook dichtbij, events te over in de zomer.
Leeuwarden rij je ook zo heen. Hier rijden betekent namelijk daadwerkelijk rijden. File is hier zeldzaam.
De brug die open staat, dat is het ergste wat je hier kan overkomen.

Qua scholen heb je in Bolsward en Sneek alle opleidingen van middelbaar onderwijs.

De lagere school zit op 1 km in Blauwhuis of op 2 km in Oudega.
IKinderopvang idem.

In Oudega heb je ook een schitterende zwemplek met strand, toiletten en kleedkamers.
Heerlijk toeven is het daar en om half 6 is iedereen naar huis om te eten. Heb je het hele meer voor jezelf!

Op 800 meter van het huis ligt ook een prachtig meer, waar je met de kano of sup naartoe kunt paddelen. Hier is zelden iemand, zelfs niet op tropische dagen.

In de winter schaats je er vanuit huis naartoe.

Voor hondenbezitters is de weg naar het meer een leuke wandeling. Fantasische start van de dag!

Hou je van cultuur, dan heb je op donderdag vaak nog kans op kaarten voor iets leuks op vrijdag.

Je hebt theaters in Sneek, Bolsward, Leeuwarden, Harlingen, Heerenveen en Drachten.

In Westhem wonen naast de 55 plussers ook kinderen in de leeftijd van 2 tot 18.

Sommige bewoners zijn import (15 %) en de rest woont er al hun hele leven.

Wil je weg uit de rat race en gewoon lekker leven, kom dan snel langs voor een bezichtiging.

Wil je in de avond of in het weekend komen kijken? Geen probleem, van harte welkom.

De thee staat klaar.

Denk je al een tijdje na om met meerdere mensen iets te kopen, dan zou dit het wel eens kunnen zijn.

Met het naastgelegen perceel kun je hier met 6 personen heel relaxed wonen.

Westhem is heaven!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 04-06-2026
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan rustige weg, Aan vaarwater, Aan water, Open ligging, Vrij uitzicht, Landelijk gelegen

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	42 m ² (L-vorm)
Keuken	18 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	168 m ²
Woonoppervlakte	125 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	488 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Halfvrijstaande woning
Dak	Mansarde dak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Redelijk

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Open haard mogelijk, Elektrisch
Warm water	CV-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuint, Zonneterras, met achterom
------	---

Achtertuint	63 m ² (5,25m diep en 12m breed)
-------------	---

Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Oppervlakte	20 m ²
-------------	-------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

Parkeren

Soort	Parkeerplaats, Buiten
-------	-----------------------

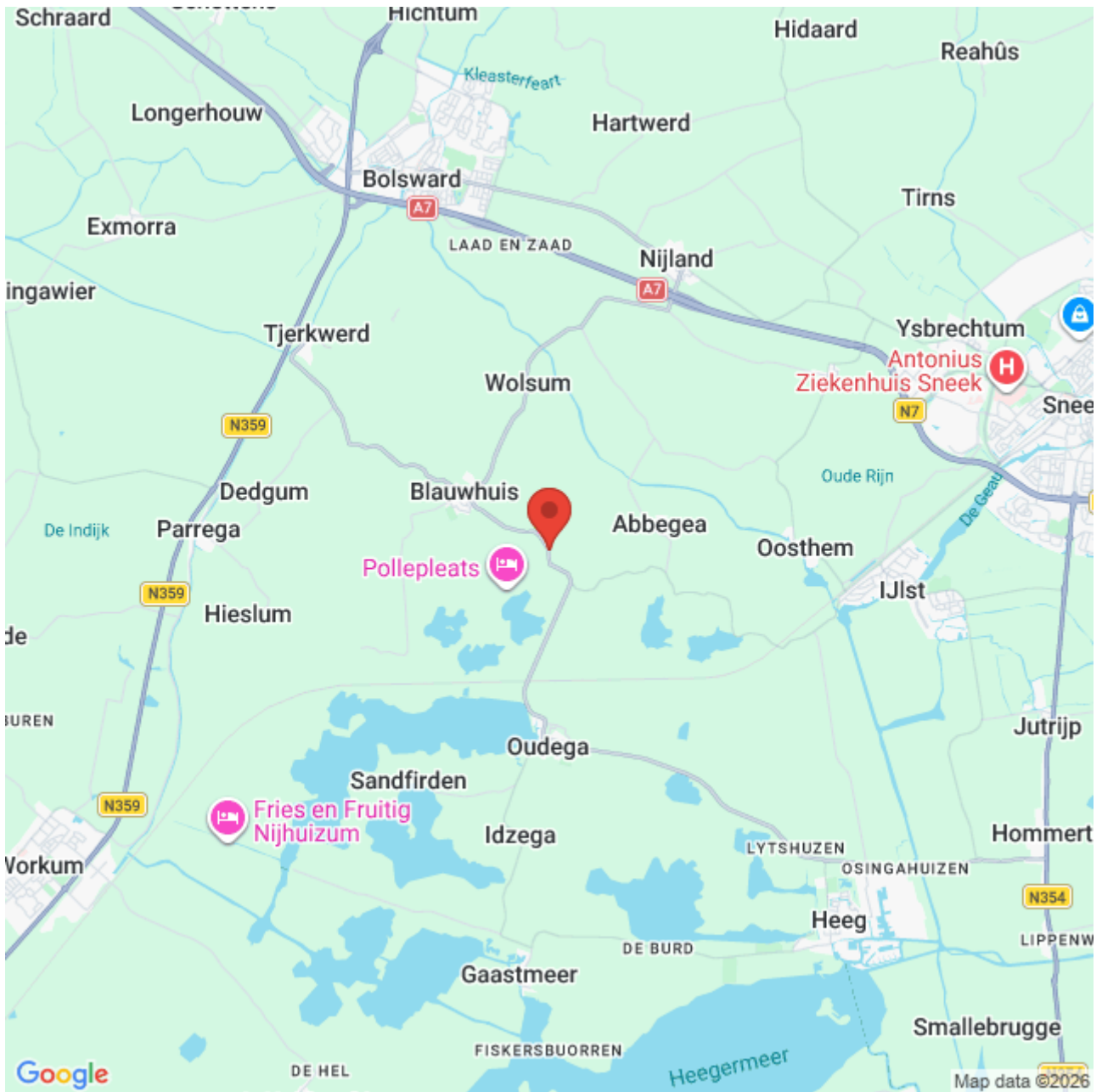
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water
---------------	--

Capaciteit	3 auto's
------------	----------

Locatie

De Kat 21

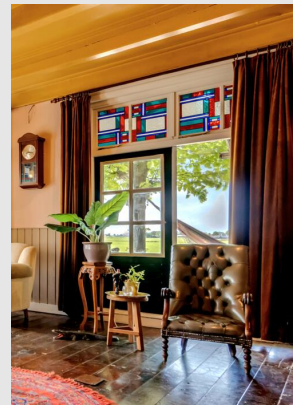
8616 LB Westhem



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



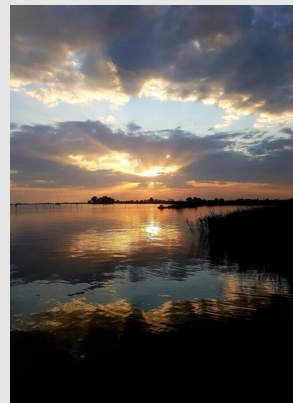
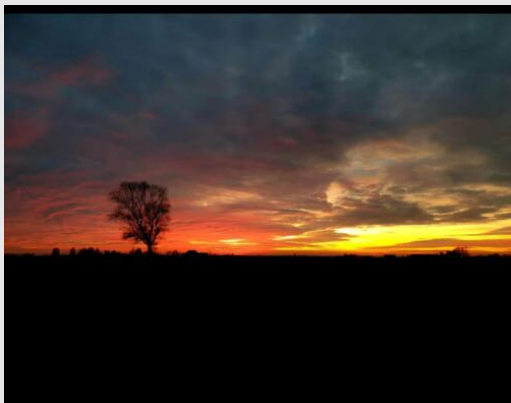
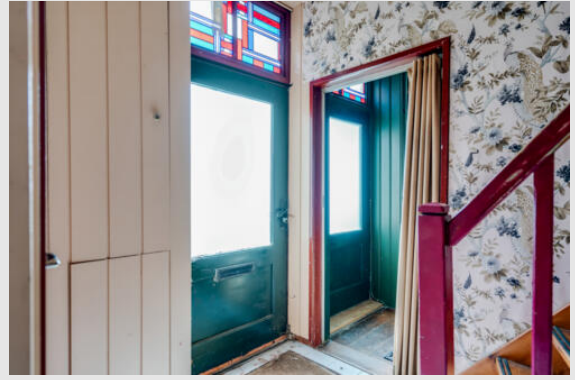
Afbeeldingen



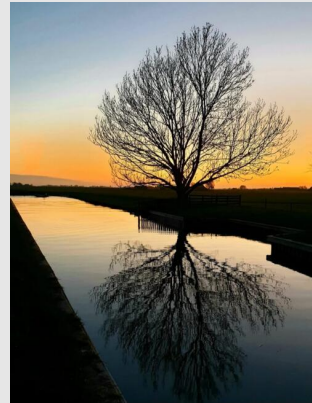
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.