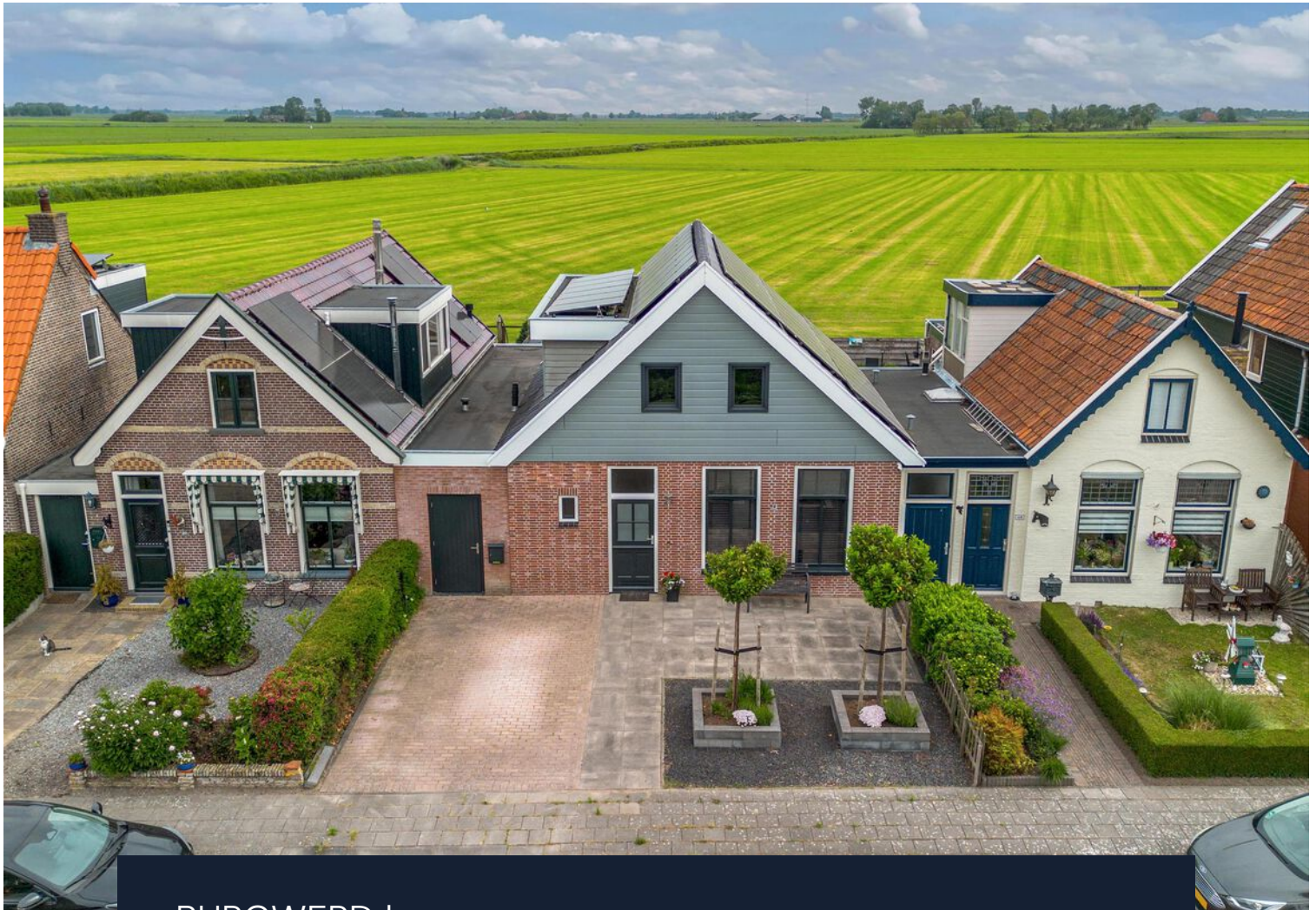


Verrassend ruime woning



BURGWERD | Schoolstraat 18

vraagprijs € 435.000 k.k.



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.

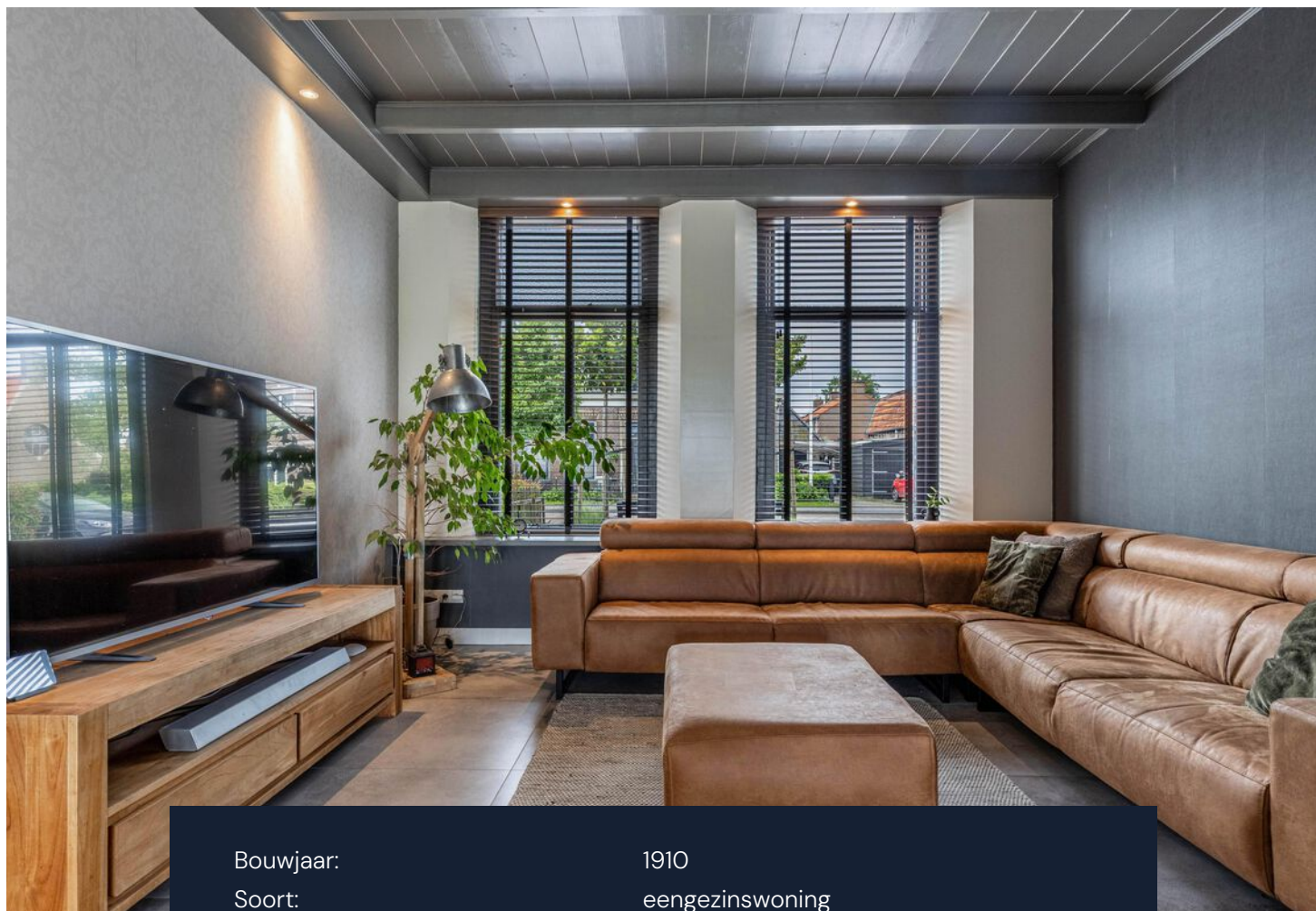
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1910
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	535 m ³
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	293 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

LEVENSLLOOPBESTENDIG – VERDUURZAAMD – VERRASSEND RUIM – ENERGIELABEL A

Aan de doorgaande straat van Burgwerd, staat deze verrassend ruime woning. Aan de achterzijde geniet men van magnifieke vrije zichtlijnen over de landerijen. De woning is levensloopbestendig ingericht met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping tellen we twee zeer royale slaapkamers en een separaat toilet. In het jaar 2021 is het dak geheel vernieuwd en is de helling aangepast, daardoor is er meer woonruimte ontstaan op de verdieping. Daarnaast is de woning verrijkt met een brede dakkapel. In de afgelopen jaren is de woning geheel verbouwd, verduurzaamd en is wooncomfort ingebracht. Gunstig is de ligging onder de rook van Bolsward en op ca. 5 min. rijden van de afsluitdijk. De woning biedt meer ruimte dan de voorgevel doet vermoeden en is IN-STAP-KLAAR.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aansluitend de ruime hal die toegang biedt tot de volgende ruimten; royaal toilet met fonteintje, bijkeuken, badkamer, slaap-/werkkamer en de living. Aan de voorzijde is de living, met balkenplafond, ingericht met een gezellige zithoek en aan de achterzijde is de eethoek opgesteld met aansluitend de tuingerichte keuken. De achtergevel is ter plaatse van de keuken geheel voorzien van glas met openslaande tuindeuren. De achtertuin wordt daarmee optimaal verbonden met het wonen. De keuken is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat met 5 zones, afzuigkap en een vaatwasmachine. Aan de achterzijde is tevens de ruime slaapkamer gesitueerd met daarnaast de ruime badkamer. De badkamer is ingericht met een hoekbad met bubbels, een wastafelmeubel met een ruime inloopdouche. Het geheel is afgewerkt met mooi tegelwerk. Aangenaam wordt de badkamer verwarmd middels vloerverwarming en daarnaast hangt er nog een designradiator voor de handdoeken.





Naast de badkamer is de riante bijkeuken/berging, met aldaar de opstelplaats voor het witgoed, de technische ruimte met de vloerverwarming unit, 2 thuisbatterijen en de omvormer voor de zonnepanelen. Naast de loopdeur voor 'het achterom' is de meterkast gesitueerd. De geïsoleerde betonvloer op de begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en bedekt met grote neutrale plavuizen. In de woonkamer en de hal zijn de originele sfeervolle balkenplafonds in het zicht gelaten. De overige plafonds zijn voorzien van strak stucwerk. Alle kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel glas.

1e VERDIEPING

De prachtige eiken houten trap in de hal is een eyecatcher, waarlangs de verdieping bereikbaar is. De verdieping is ingericht met centraal de overloop, twee slaapkamers en een separaat toilet met fonteintje. De slaapkamer aan de voor- en achterzijde zijn beide zeer royaal met een mogelijkheid voor het opdelen ervan. Op de verdieping zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof en voorzien van inzethorren. De vloer op de verdieping is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt.

TUIN mét TUINHUIS en BERGING

Aan de voorzijde is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en borders gevuld met leibomen en beplanting. Naast de oprit staat een oplaadpaal. Aan de achterzijde is de tuin eveneens onderhoudsvriendelijk. Grenzend aan de woning is een royaal terras en achterin de tuin staat een degelijk houten tuinhuis. Het tuinhuis is ingericht met berging en een royale veranda, een heerlijke plek waar u kunt genieten van de zonsopgang. De berging biedt ruimte voor het stallen van tuinmeubelen en -gereedschappen én hier staat nog 1 thuisbatterij. In de veranda kunt u de dag in alle rust beginnen onder het genot van een heerlijk kopje koffie en genieten van de zonsopgang.

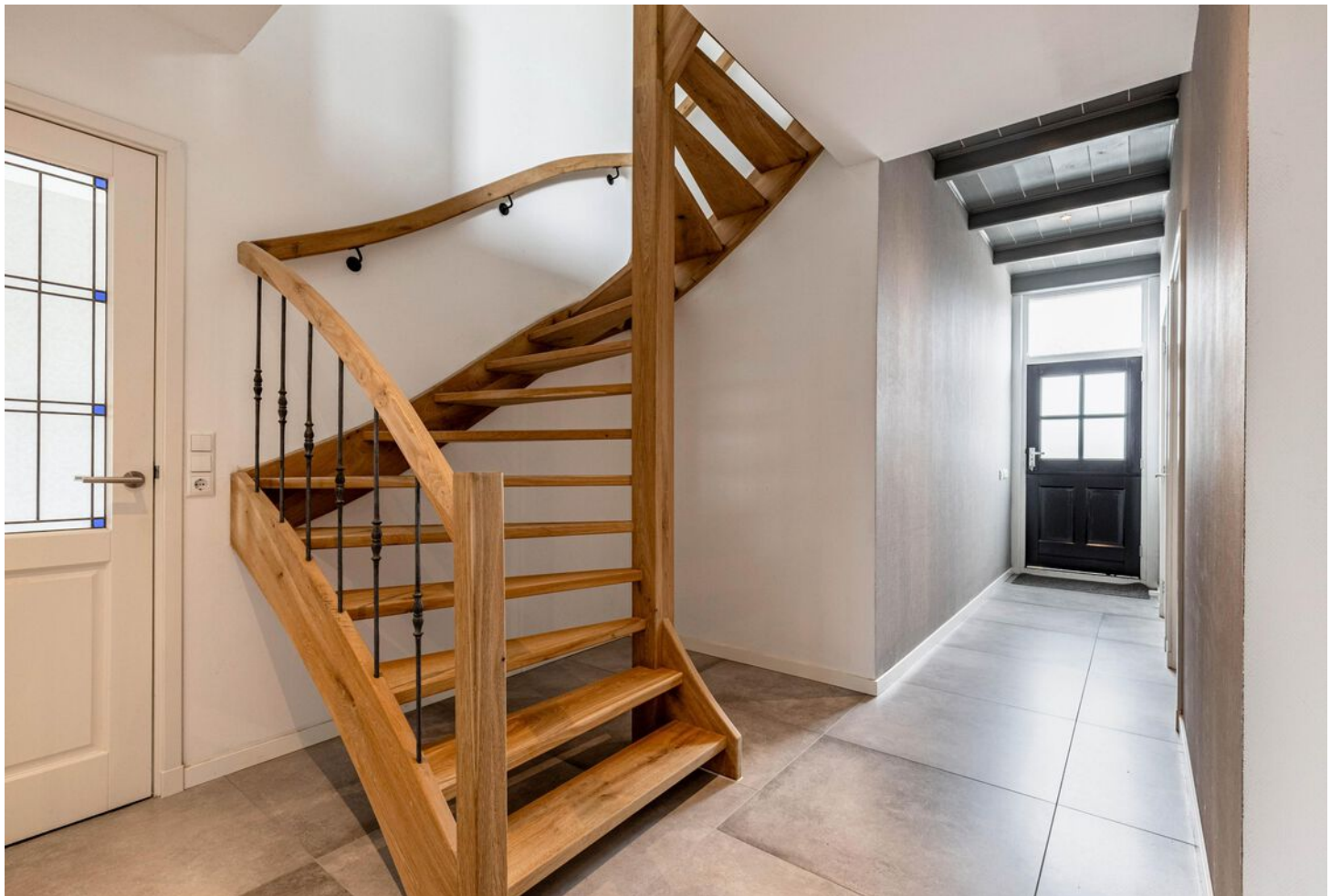


ALGEMEEN

- Bouwjaar 1910
- Nieuw energielabel A+
- Geheel IN-STAP-KLAAR
- Levensloopbestendige woning
- 2017 Nieuwe CV combiketel Intergas
- 2018 Nieuwe geïsoleerde betonnen vloer
- 2021 Uitbouw woning, zijkant en achterzijde
- 2021 Dak volledig vernieuwd v.v. een dakkapel
- 2021 Nieuwe badkamer, toiletten en keukenblok
- 2023 Nieuwe hybride warmtepomp merk Inventum
- 2023 Nieuwe zonnepanelen, totaal 40 stuks, 360Wp
- 2023 Nieuw degelijk tuinhuis met berging & veranda
- 2026 Nieuw 3 thuisbatterijen totaal vermogen 15,36 Kwh
- Volledig verbouwd, gemoderniseerd & verduurzaamd
- Landleven onder de rook van Bolsward & Afsluitdijk

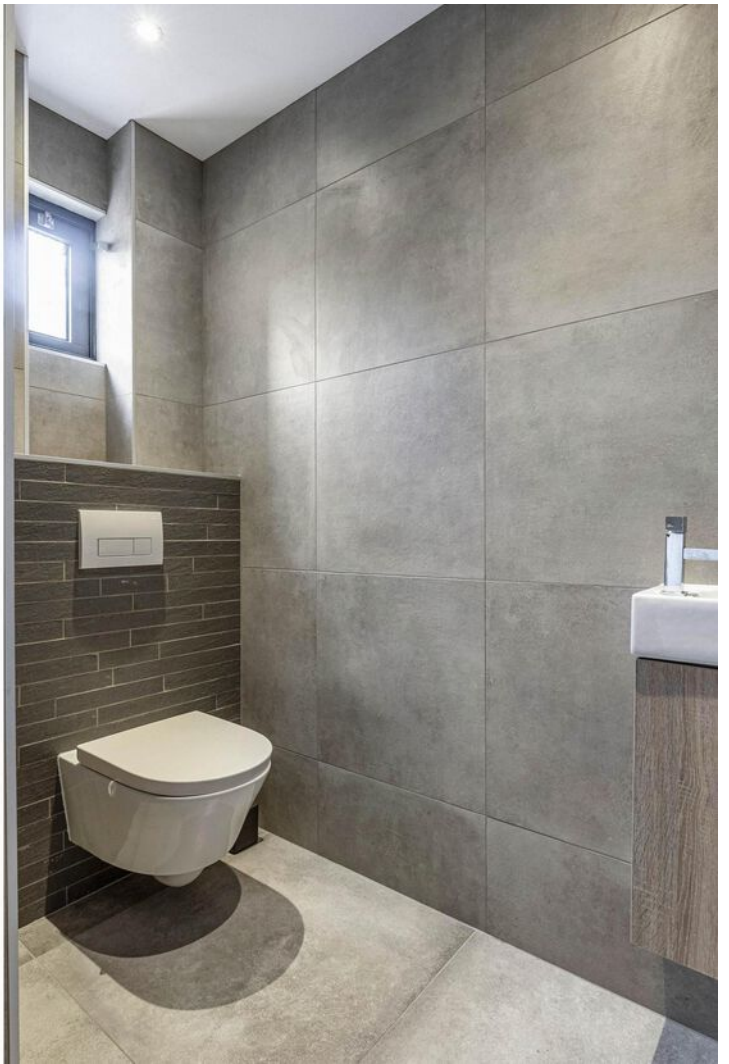
Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!
Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.













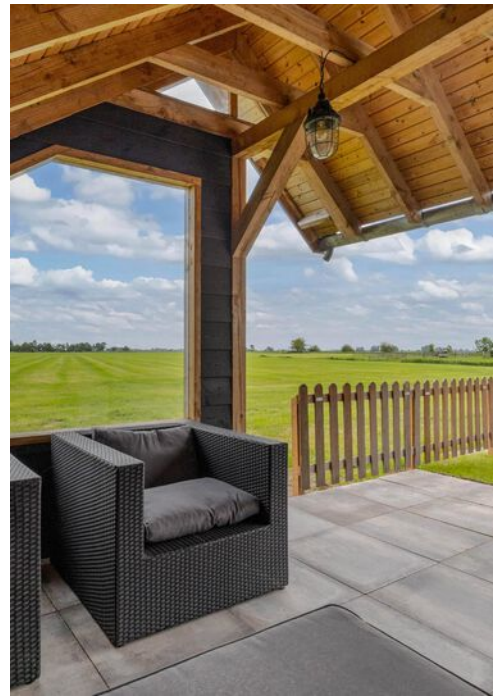














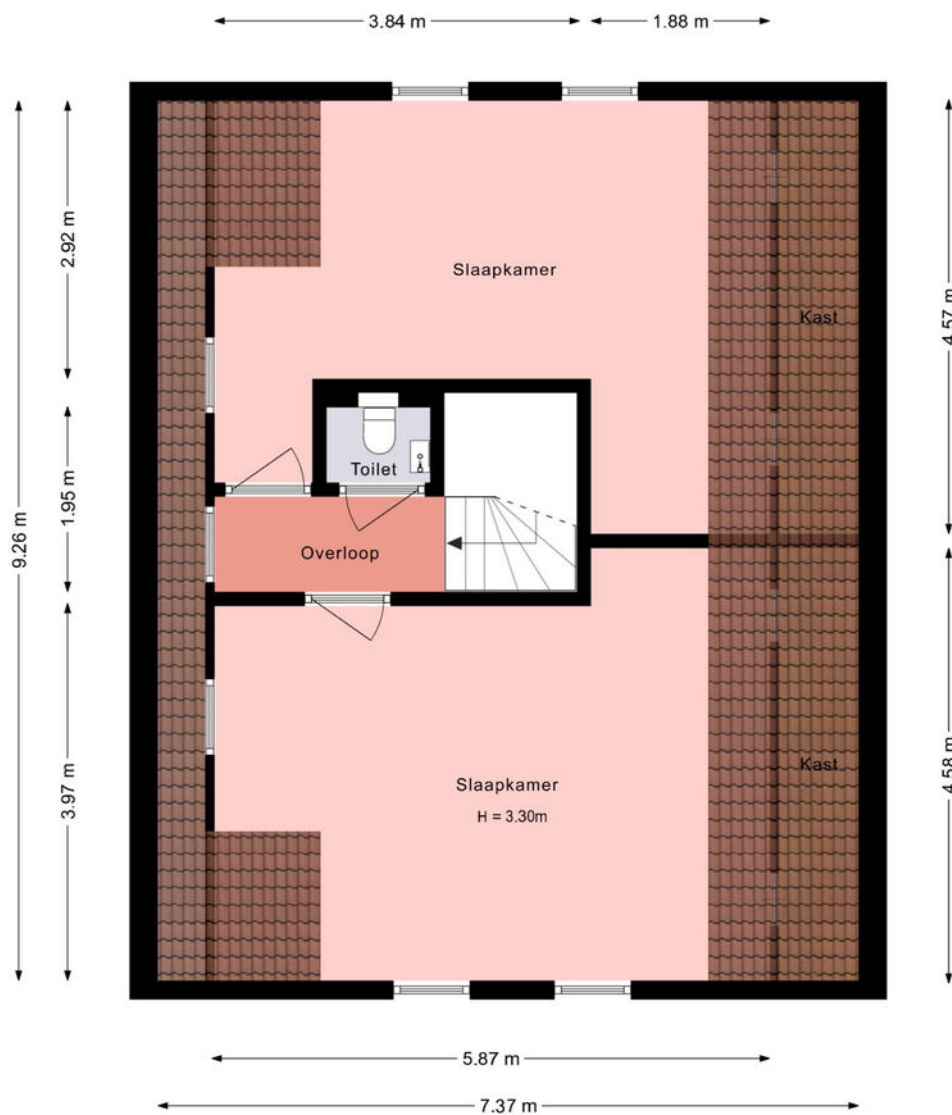
Plattegrond



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

Plattegrond

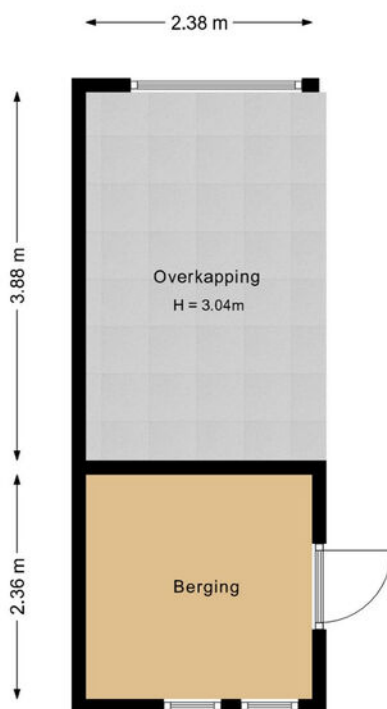
Eerste verdieping



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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

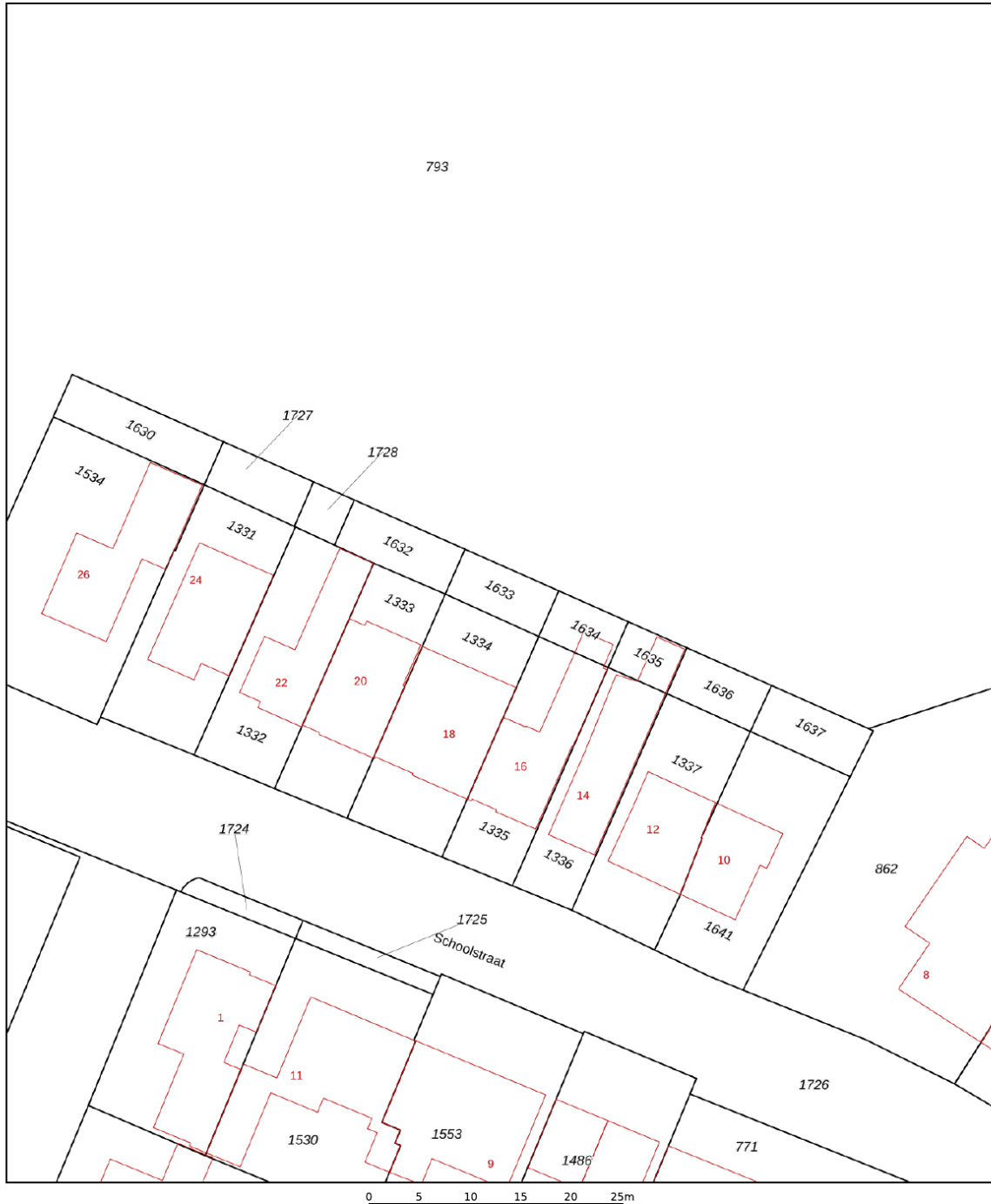
Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Thuisbatterijen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
– boiler	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
– (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

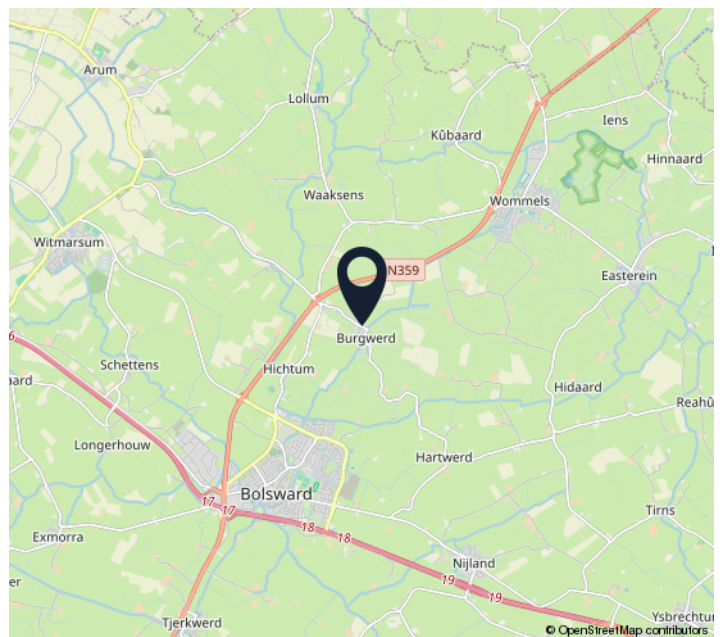
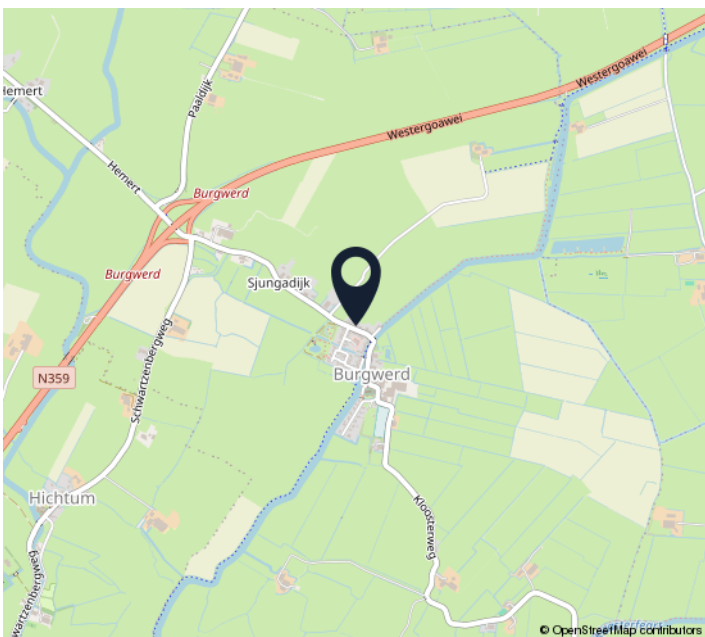
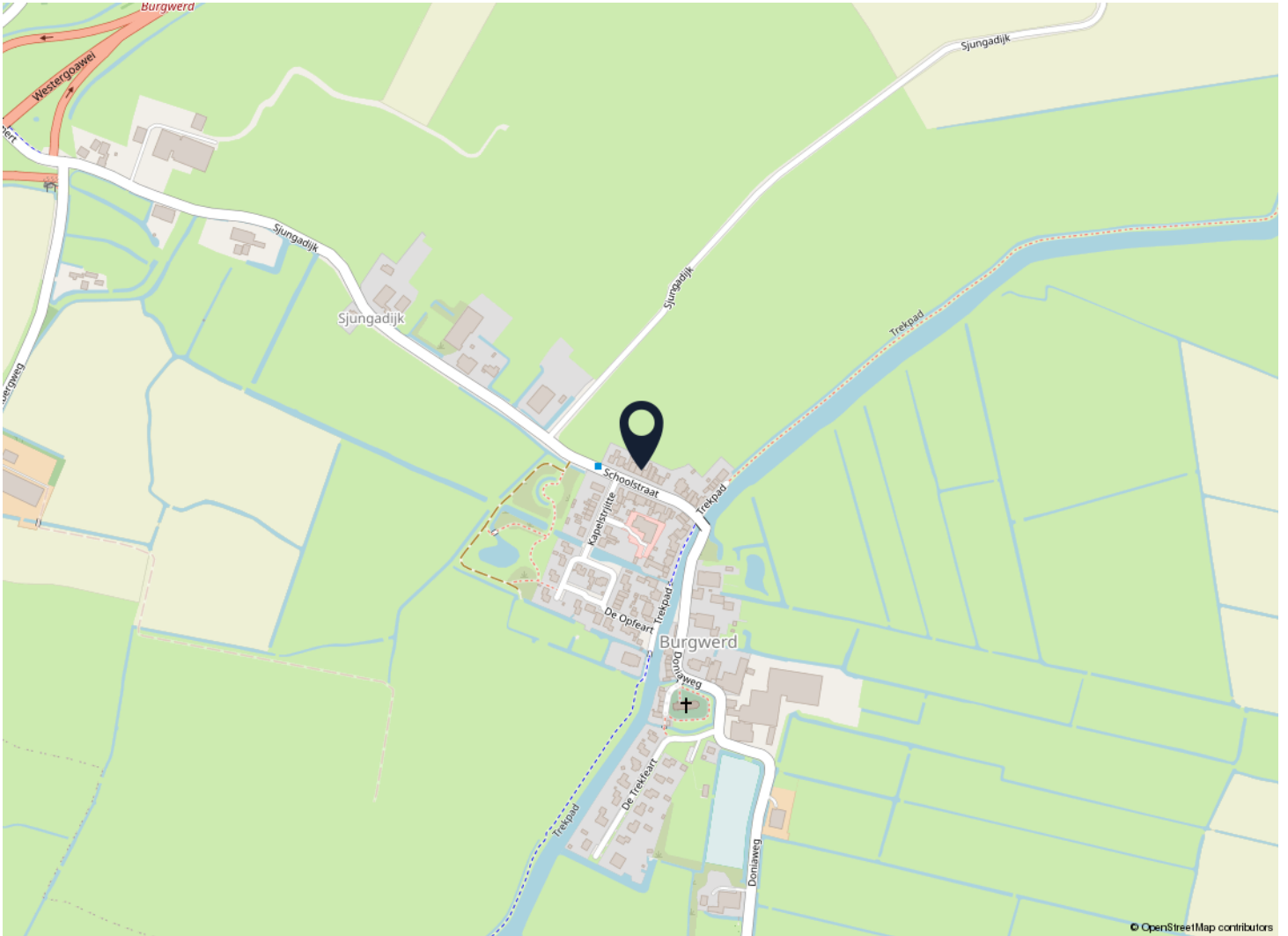


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Burgwerd	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
— Bebouwing		Perceel 1633	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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 Burgwerd

Burgwerd, Burchwert op z'n Fries, telt ca. 310 inwoners en heeft een nauwe samenwerking met het naastliggende dorp Hichtum. Burgwerd heeft een gunstige ligging te midden in de Greidhoeke.

Rondom Burgwerd liggen de Friese steden Bolsward, Sneek, Leeuwarden, Harlingen en Franeker. Er is vanuit Burgwerd een snelle ontsluiting (ca. 3 minuten rijden) naar de A7, met aansluitend de Afsluitdijk. Noord Holland is dan ook op slechts met een uurtje rijden bereikbaar.

Bolsward en Wommels zijn beide op een korte en mooie fietsafstand gelegen, beide fietsroutes gaan langs de Bolswardertrekvaart. Daarnaast is Burgwerd met het openbaar vervoer bereikbaar met een bushalte aan de weg N359.

Door Burgwerd stroomt de Bolswardertrekvaart dat in het vaarseizoen druk wordt bevaren. Voor de dagelijkse voorzieningen is men aangewezen op Bolsward, Wommels of Witmarsum.

Mooi wonen in Burgwerd.



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 bouwqualiteiten 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 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
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

