

Royale woning a/h vaarwater



WOMMELS | De Jister 14

vraagprijs € 689.000 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.

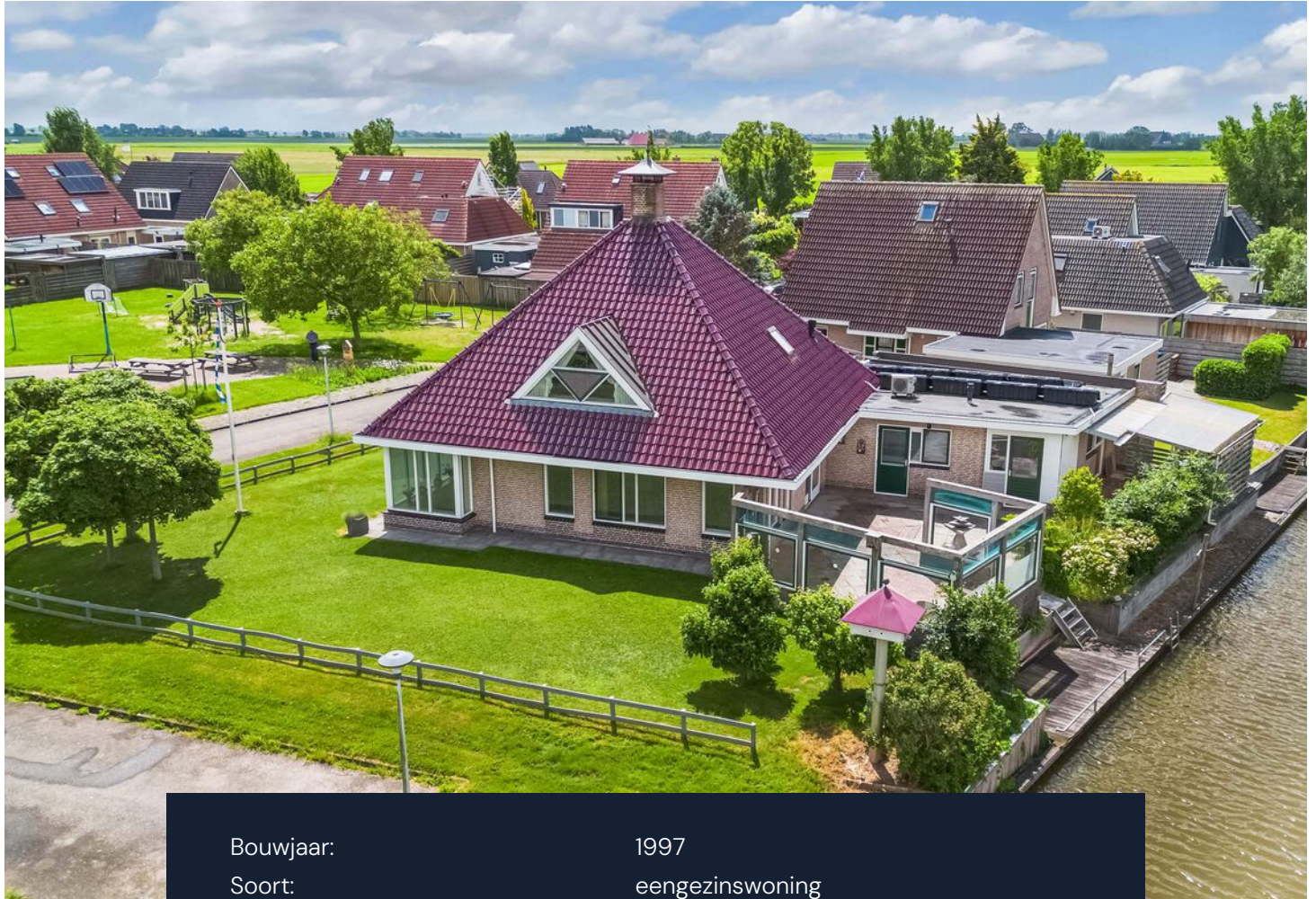
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1997
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	789 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	647 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	59 m ²
Verwarming:	hete lucht verwarming, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING – LEVENSLLOOPBESTENDIG – AAN HET VAARWATER – KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING

Op een gewaardeerde woonstand, in een rustige straat, staat deze riante vrijstaande piramidewoning met aangebouwde bijkeuken, garage en royale carport. Het geheel is gelegen op een prachtig hoekperceel van maar liefst 647m², waarbij de achtertuin over de volledige breedte grenst aan vaarwater. Vanuit de woning geniet u van prachtige vergezichten over de straat richting de landerijen. De woning is degelijk gebouwd, waarbij mooie bouwmaterialen zijn toegepast. Wat opvalt zijn de gevels opgetrokken in een frisse gevelsteen mét een trasraam, de vele raampartijen, ruime overstek en de mooie verglaasde keramische dakpannen. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, terwijl de verdieping ruimte biedt aan het hele gezin. Deze woning heeft een prachtige woonstand in de ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk. Ideaal is de prachtige speeltuin voor de kleintjes die aan de overkant van de straat is gelegen. Dit geeft een ruimtelijke beleving én is ideaal om de kleintjes in de gaten te houden. Deze woning is zowel geschikt voor een gezin, alsook voor diegene die opzoek is naar levensloopbestendig wonen.

INDELING

BEGANE GROND

De overdekte entree is aan de zijkant van de woning met aansluitend de ruime hal met videpartij. De hal is ingericht met de meterkast, gasten toilet compleet met fonteintje, garderoberuimte en biedt toegang tot de slaapkamer met badkamer en tot de living. De royale slaapkamer beschikt over een eigen badkamer, welke compleet is ingericht met een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een praktische wandkast. De living is ingericht met de woonkamer aan de voorzijde die is verrijkt met een mooie erker.





De vele raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel voorzien de living van veel lichtinval en prachtige zichtlijnen op het omliggende groen, het vaarwater en de voorliggende straat met de speeltuin voor de kleintjes. Aangenaam en sfeervol wordt de living verwarmd met een houtkachel, naast de aanwezige heteluchtverwarming. Centraal is de gezellige eethoek aan de achterzijde, die de verbinding maakt met de half open keuken aan de achterzijde. De keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een koelkast, elektrische kookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. Al werkend in de keuken is er zicht op de oprit. De keuken is tuingericht met een schuifpui in de achtergevel. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken toegankelijk, met aldaar de opstelplaats voor de wasmachine en droger en de verwarmingsinstallatie. Tevens is er een praktische uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot zowel de achtertuin als de garage. De garage is voorzien van een betonvloer, elektra, water en een houtkachel, waardoor deze ruimte veelzijdig te gebruiken is. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk via de elektrisch bedienbare sectionaal deur en de separate loopdeur. Voor de garage is een royale oprit met carport.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met een royale vide die bijdraagt aan een ruimtelijke beleving. De verdieping is ingericht met 3 slaapkamers allen van mooi formaat, een tweede badkamer en de technische ruimte. De badkamer is ingericht met een douchehoek, derde toilet en een wastafel. Via het dakvenster valt het daglicht mooi binnen en is er daarlangs natuurlijk te ventileren, naast de mechanische ventilatie. De grootste slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de zijkant. Op de slaapkamers is extra bergruimte onder het knieschot. In deze technische ruimte bevinden zich onder andere de boiler, WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Op de overloop is bovendien een airconditioning geplaatst voor extra comfort. De verdieping biedt, desgewenst, mogelijkheden voor het realiseren van een 4e slaapkamer.

ZOLDER

Met een vlizotrap is de ruime zolderberging bereikbaar.



TUIN

Rondom de woning is de tuin gelegen. Voor de garage is een royale oprit met een carport die parkeerruimte bieden voor meerdere auto's en een camper. De voortuin is ingericht met speelgazon en omheind met een kunststof hekwerk. Naast de woning staan diverse fruitbomen. Aan de achterzijde is een beschut en omsloten zonneterras grenzend aan de woning. De schuifpui in de achtergevel verbindt het binnen met het buiten. De border gevuld met een diversiteit aan heesters en planten bieden beschutting en privacy. De berging achter de bijkeuken is een ideale ruimte voor het stallen van tuingereedschappen en -meubelen. Tevens hangt hier de accu voor de opslag van zonne-energie. Achter de woning is een overdekt houtopslag voor het hardhout.

WONEN AAN HET VAARWATER

Over de volle breedte grenst het perceel aan het vaarwater. De walbeschoeiing is degelijk en duurzaam uitgevoerd met damwandprofiel.

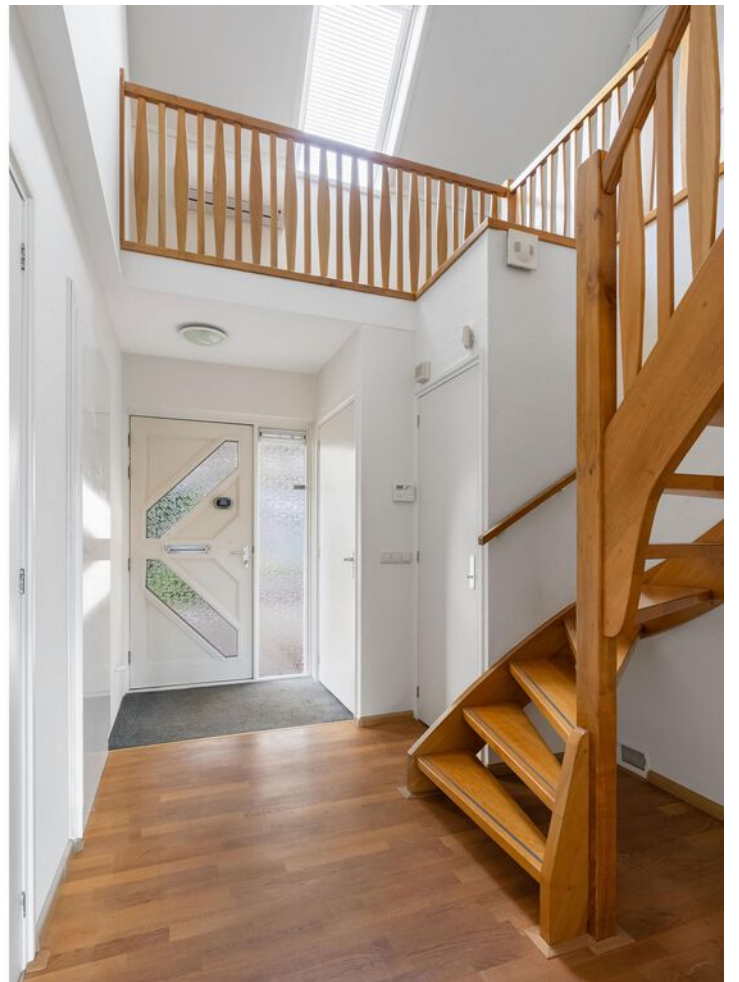
Stelt u zich eens voor, na een mooie vaartocht door de Greidhoeke, meert u de boot aan uw eigen kade weer aan. Wonen aan het vaarwater, wat een genot! Ultiem genieten!

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1997
- Vrijstaande woning
- Nieuw energielabel A
- Ruime garage met carport
- Royaal wonen aan het vaarwater
- Degelijk gebouwd met mooie materialen
- Slaapkamer met badkamer op begane grond
- 3 Ruime slaapkamers en badkamer op de verdieping
- Gunstige ligging in een kindvriendelijk woonomgeving
- Geheel goed onderhouden, behoeft op onderdelen modernisering
- De clausules 'Niet bewoning' en de 'As is Where is' zijn van toepassing

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.

















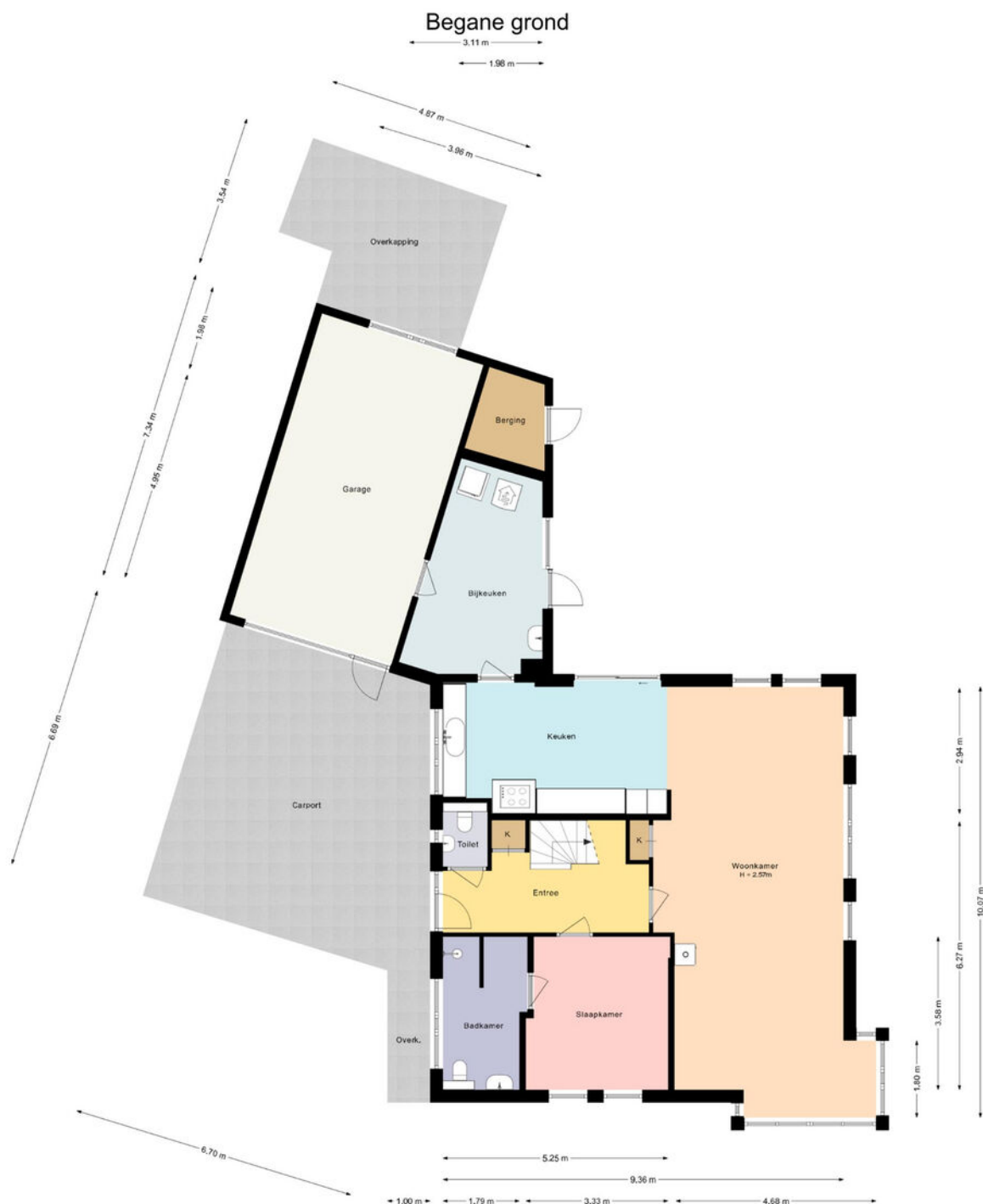








Plattegrond



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

Plattegrond

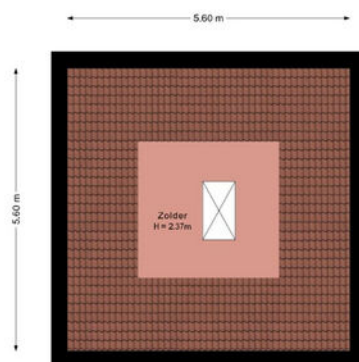
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder



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			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer onder.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

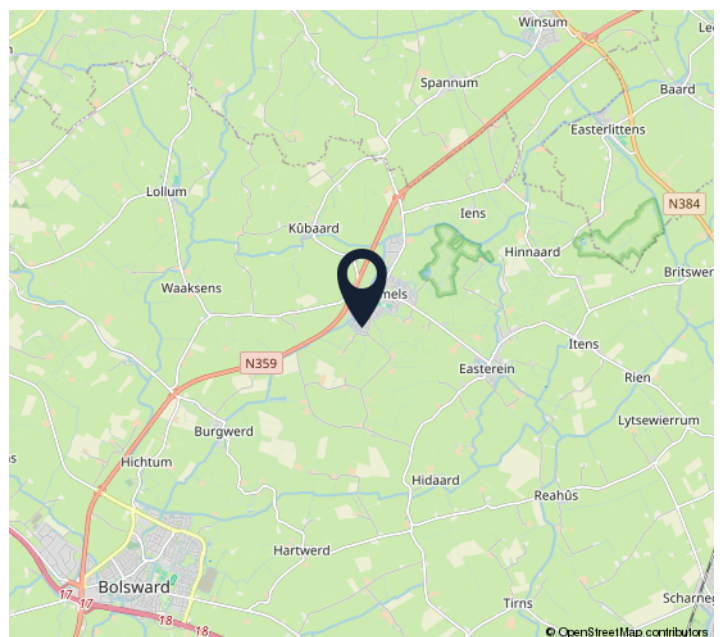
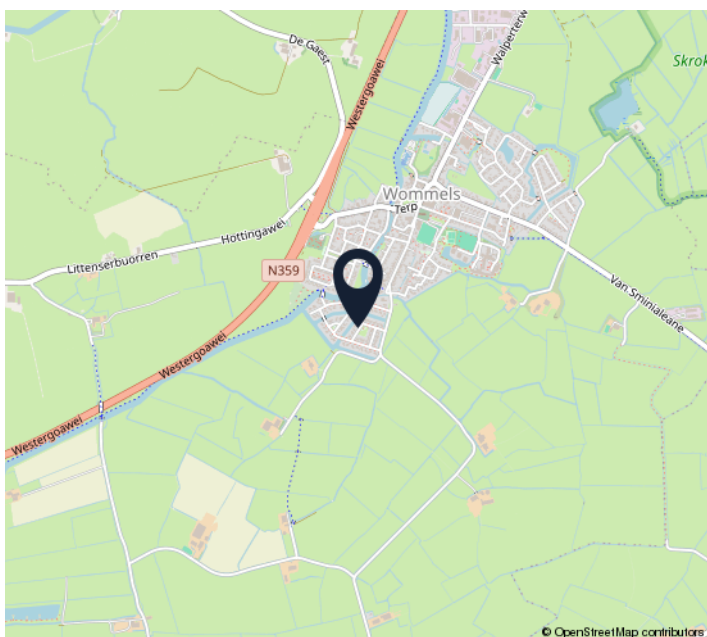
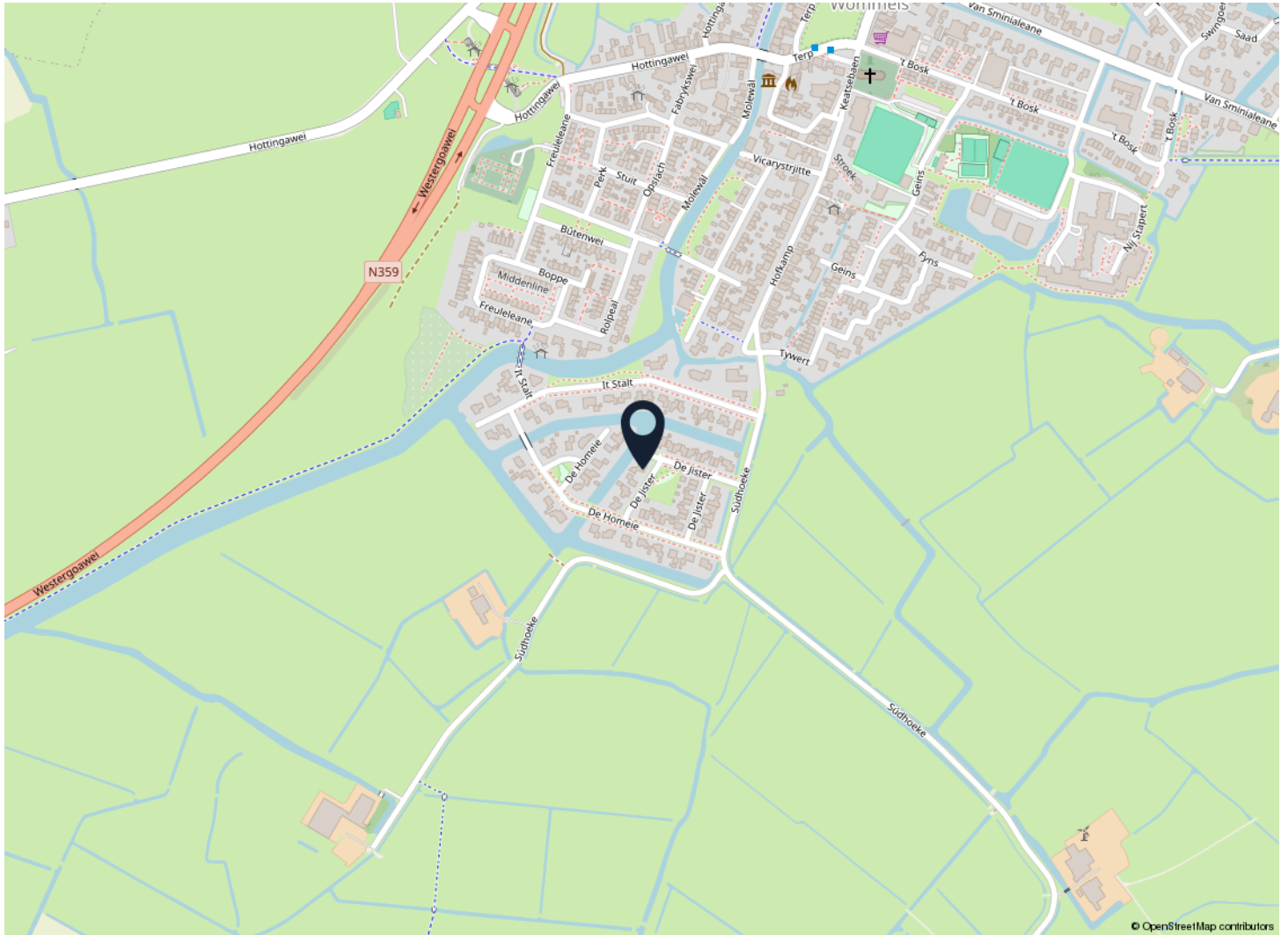


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wommels	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2638	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bouwvoet			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 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 Wommels

Het terpdorp Wommels is centraal gelegen in de Greidhoeke, het groene hart van Friesland. De gunstige ligging, aan de provinciale weg N359, biedt een uitstekende verbinding met Leeuwarden – Bolsward – Franeker – Sneek, met zowel de auto als ook met het openbaar vervoer. Tevens is op 8 minuten rijden de A7 en de Afsluitdijk bereikbaar.

Wommels telt ruim 2200 inwoners en biedt alles voor de dagelijkse behoefte. Zo is er in het dorpscentrum een supermarkt, bakker, slager, warenhuis, kapper, huisartsenpraktijk, praktijken voor fysiotherapie, diverse horecavoorzieningen en niet te vergeten veel bedrijvigheid op het industrieterrein. Daarnaast beschikt het dorp over 2 basisscholen, een sportschool, sportclubs en een open lucht zwembad.

Wommels en de Greidehoeke bieden vele prachtige wandelroutes langs trekvaarten, door landerijen en natuurgebieden. Wommels staat onder meer bekend om het natuurgebied Skrok, de weidevogels en het jaarlijkse kaatsevenement "De Freule".

Door Wommels loopt de Boalsserter-Faert, dit vaarwater is een onderdeel van de bekende Middelseeroute en heeft een doorvaarthoogte van 2.50m. In Wommels is een haven met daarnaast een camperplaats. Ook op het gebied van recreëren staat Wommels op de kaart.

Mooi Wonen in Wommels!



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.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten 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

