

TE KOOP



Zevenhuisterweg 1 B, Ried

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



“Met veel liefde en creativiteit ingericht!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
204 m²

Inhoud
414 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Dit is een met veel liefde en creativiteit ingerichte 2-onder-1 kapwoning. Het gedurfde kleurgebruik geeft het geheel een vrolijk karakter en zorgt voor een glimlach op je gezicht! Het is een woning die zowel voor jonge als oudere mensen geschikt is: de eetkamer beneden is van oorsprong een slaapkamer met aangrenzende badkamer, dus kun je hier desgewenst gelijkvloers wonen. Boven zijn nog 2 slaapkamers en een 2de badkamer met ligbad en inloopdouche. De tuin is knus en gezellig aangekleed, er hoort een garage bij de woning en het ligt centraal in het dorp. Het dorps huis en het sport-/recreatiegebouw zijn letterlijk om de hoek. En wil je genieten van het omringende landschap? Ook dat is vlakbij! Totale perceeloppervlakte: 186 m² + 18 m² (garage) + 1/4 deel toegangsgebied garages.

Indeling.

B.g.: entree, ruime hal met meterkast, trapopgang en toilet. De woonkamer heeft grote ramen die uitkijken op de straat en een grote pelletkachel* zorgt voor extra gezelligheid en warmte als het wat killer is. De halfopen keuken heeft een keurig aanrecht met een fornuis en afzuiging erboven. De toegepaste metrotegeltjes zorgen voor een opvallend contrast. De eetkamer is thans een gezellige ruimte vol verzamelingen, maar is oorspronkelijk een slaapkamer met aangrenzende badkamer. Je kunt hier dus gelijkvloers wonen! De aangebouwde bijkeuken biedt plek aan het witgoed en is tevens de toegang tot de tuin.

Boven: overloop, toilet en CV ketelkast. Er zijn 2 prima slaapkamers en er is een 2de badkamer met wastafel, inloopdouche en ligbad.

De tuin is beschermd en biedt veel privacy. Hier geniet je in alle rust van het buiten zijn. De garage is één van een blok van 4 garages en ligt naast de woning.

Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Intergas HR combiketel van 2022); *de pelletkachel gaat mee;
- voorzien van dakisolatie, bodemisolatie (Drowa chips), glisolatie; energielabel D;
- het externe schilderwerk dateert van 2024;
- de badkamer is in 2025 vernieuwd, evenals de toiletten;





- al het leuks dat het dorp te bieden heeft is echt vlakbij, van alle activiteiten in het dorpshuis, waar je regelmatig ook een patatje kunt halen, tot het nieuwe gebouw bij het kaatsveld en het daarachter gelegen haventje.

De woning heeft momenteel energielabel d, maar dit is relatief eenvoudig te verbeteren. Met aanvullende maatregelen zoals spouwmuurisolatie, Kom en bijv. zonnepanelen kan het energielabel worden verhoogd. Dit biedt mogelijkheden voor extra wooncomfort en lagere energielasten op de lange termijn.

Ried is een aantrekkelijk en gastvrij dorp tussen Franeker en Berlikum. Het heeft ongeveer 450 inwoners en staat bekend om de actieve gemeenschap met een keur aan verenigingen. Er is een dorpshuis waar regelmatig activiteiten zijn voor jong en oud, en er is recent een sport- en recreatiegebouw van de kaatsvereniging gebouwd. Ried heeft een eigen recreatiehaven met een minicamping. Het ligt bovendien aan de Elfstedenroute en het buitengebied is altijd op loopafstand: alle ruimte om te recreëren, wandelen, fietsen en simpelweg genieten van het omringende landschap.

Funderingsrisico-indicator (via Fundermaps): 0.

Betekenis: geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwater gerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is. (Bron: DataNed - Vastgoed Nederland).

Verkoper, de makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan je aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule NEN2580: het opmeten van de woning is gedaan conform de meetinstructie van NEN2580, dit sluit echter verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over Zevenhuisterweg 1B in Ried, of vraag deze aan via Funda.nl!



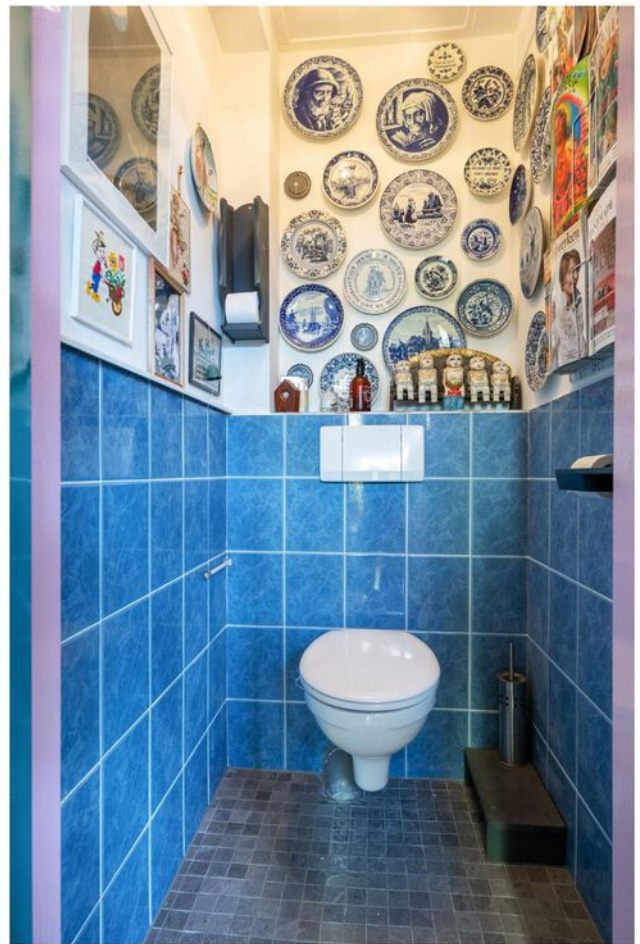
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.





















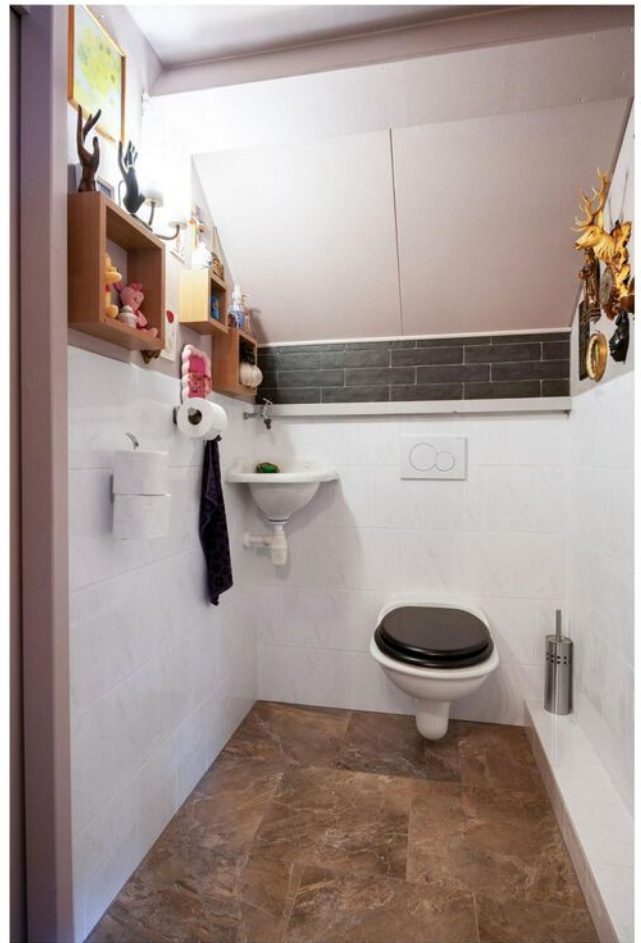
























> Plattegrond

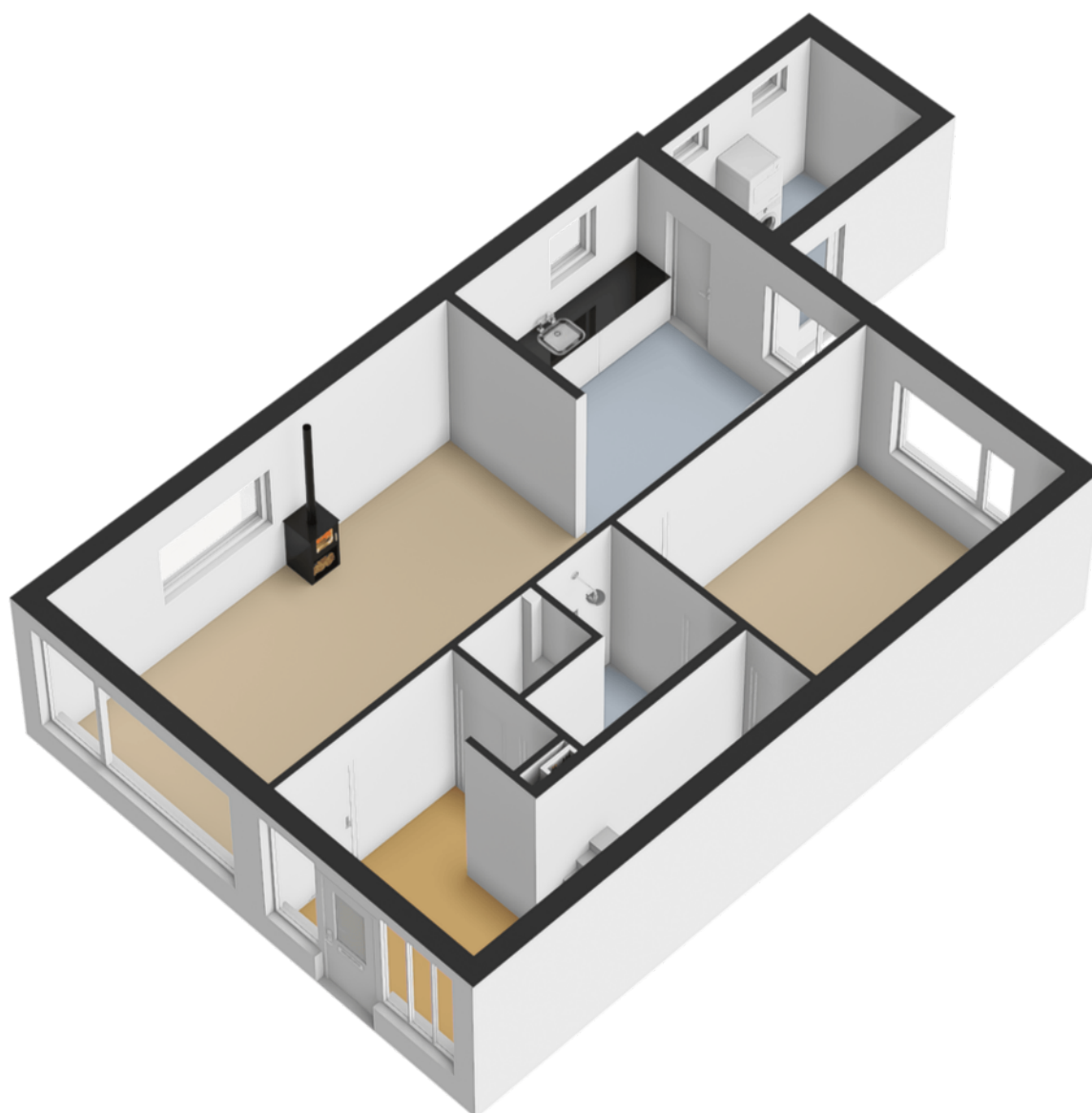
Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...

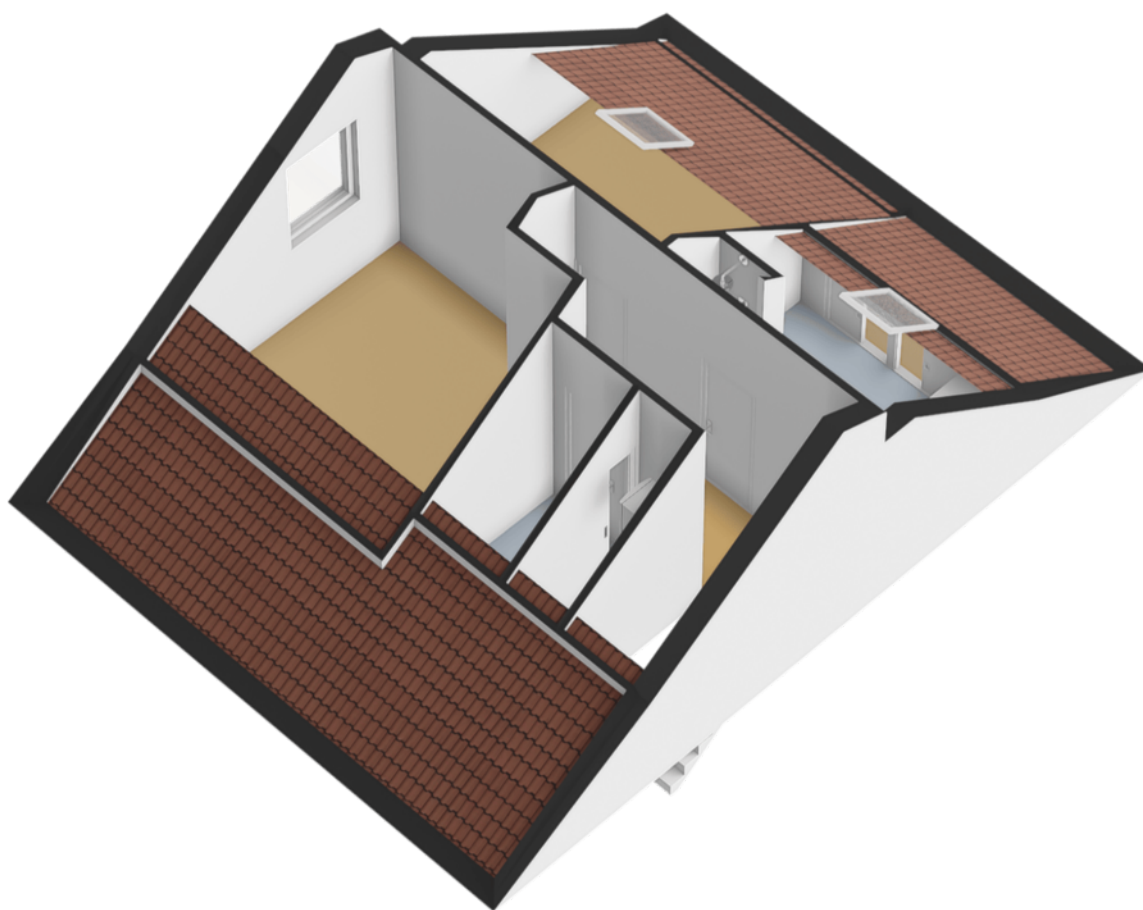
Zevenhuisterweg 1b
Ried
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

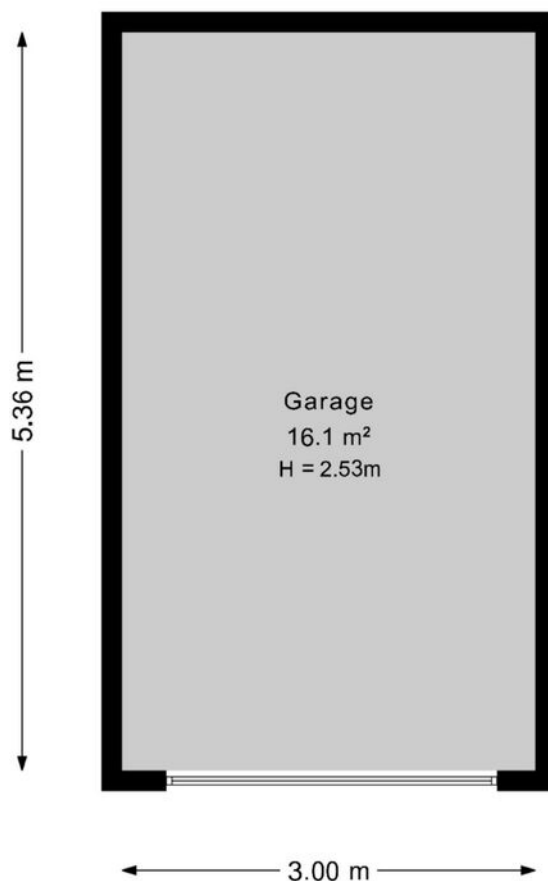
Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de garage...

Zevenhuisterweg 1b
Ried
Garage



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zevenhuisterweg 1 B

Kadastrale kaart

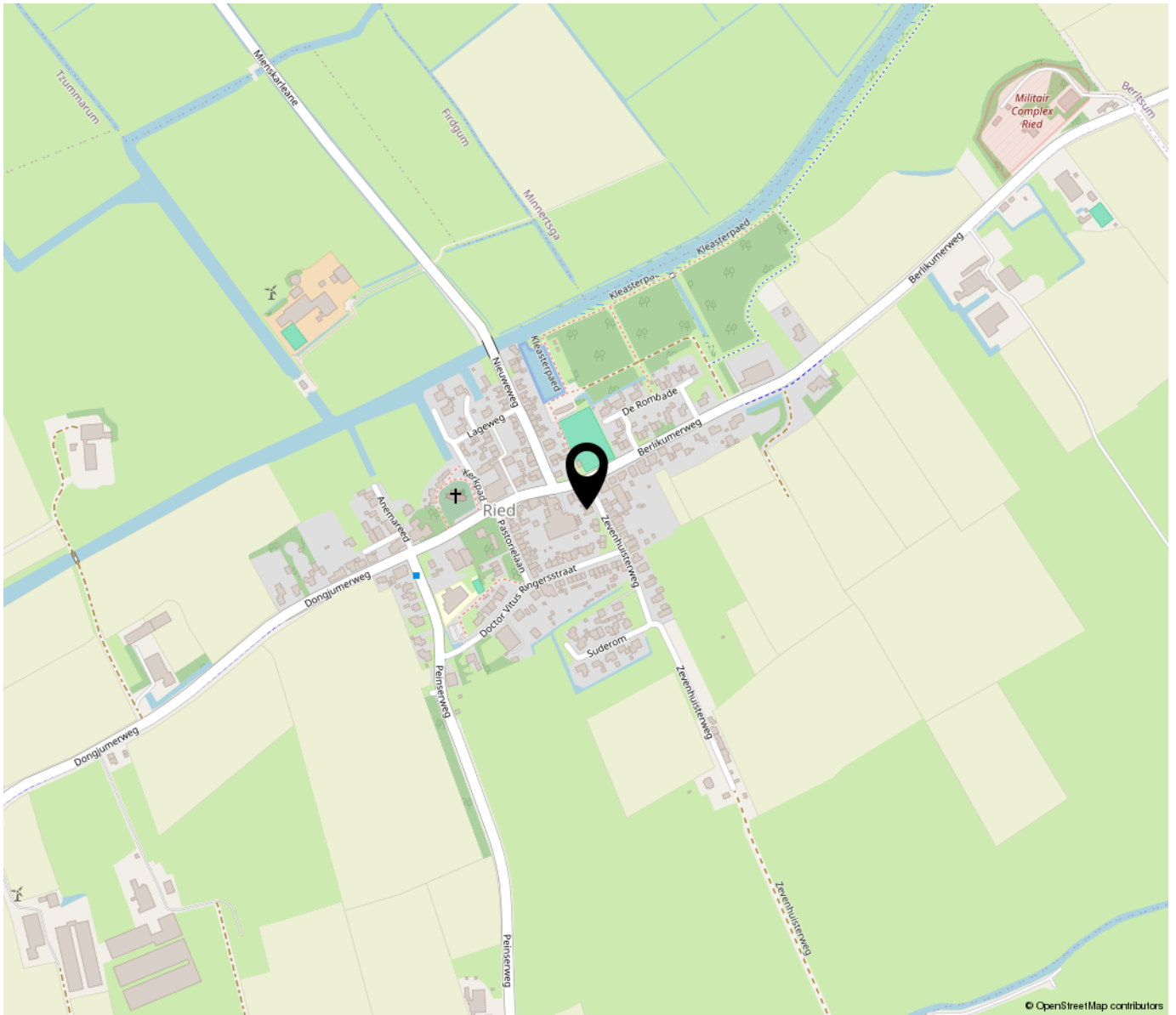
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ried	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4377	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

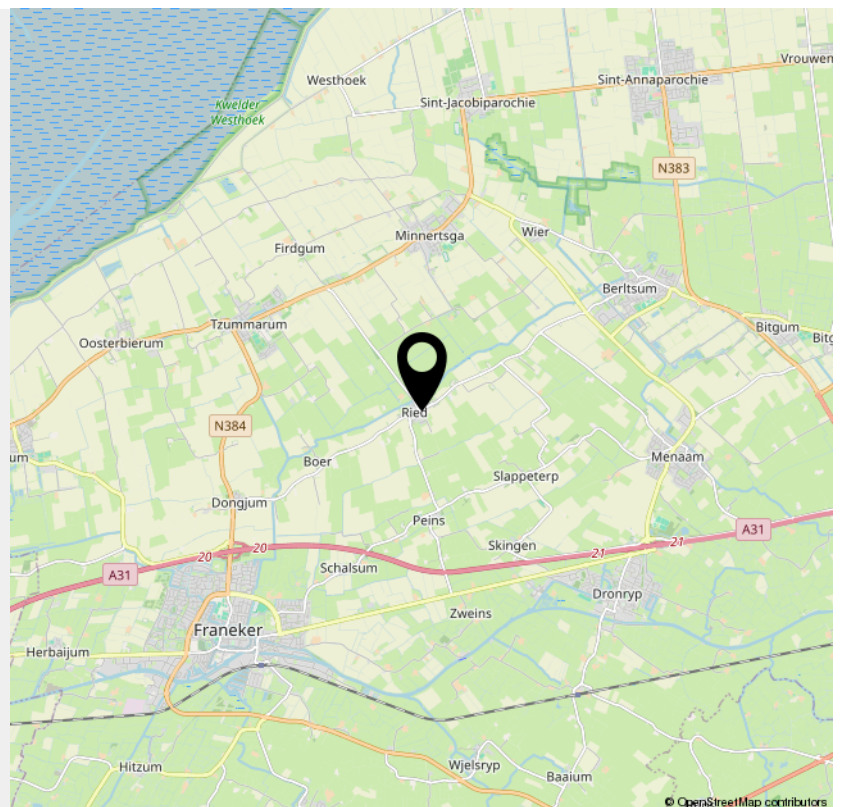
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ried is een aantrekkelijk en gastvrij dorp tussen Franeker en Berlikum. Het heeft ongeveer 450 inwoners en staat bekend om de actieve gemeenschap met een keur aan verenigingen. Er is een dorps huis waar regelmatig activiteiten zijn voor jong en oud, en er is recent een sport- en recreatiegebouw van de kaatsvereniging gebouwd. Ried heeft een eigen recreatiehaven met een minicamping. Het ligt bovendien aan de Elfstedenroute en het buitengebied is altijd op loopafstand: alle ruimte om te recreëren.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren		X		
- Glas in lood		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Pellet kachel		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Combi ketel	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Deel planten tuin gaan mee, deel blijft achter				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



 www.vanderwalmakelaars.nl  info@vanderwalmakelaars.nl  0517 395225 | 431224



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl