

Royale woning mét dakterras



WJELSRYP | Greate Buorren 6

vraagprijs € 365.000 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.

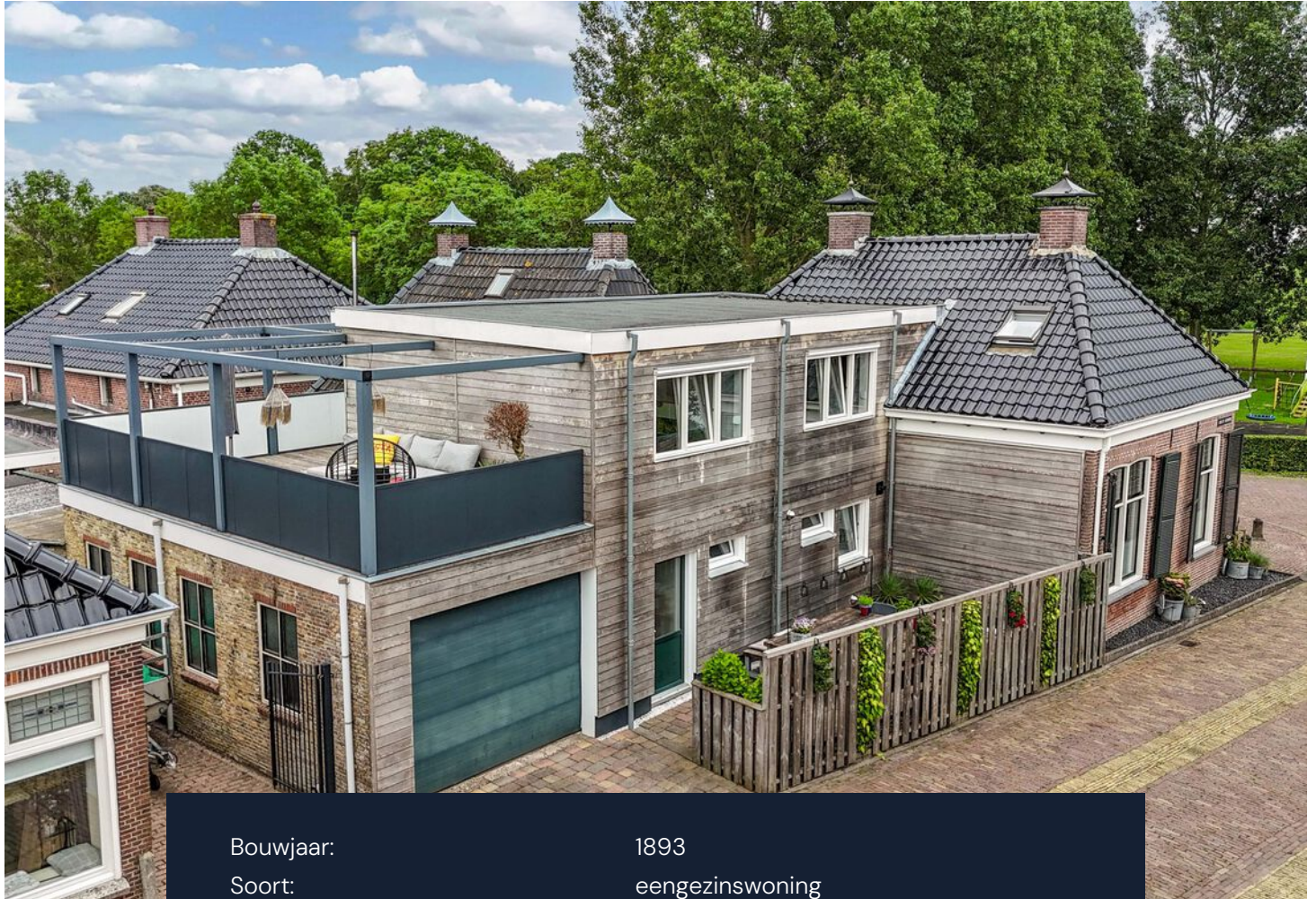
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1893
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	738 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Overige inpandige ruimte:	41 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel

Omschrijving

KARAKTERISTIEK – SPEELSE INRICHTING – VRIJE ZICHTLIJNEN – INPANDIGE GARAGE – DAKTERRAS

Aan de doorgaande weg van Wjelsryp, tegenover de speeltuin en de sportvelden gelegen, staat de karaktervolle vrijstaande woning. Het woonhuis heeft een symmetrische voorgevel met centraal de entree en aan weerszijden mooie raampartijen met glas-in-lood in de bovenlichten. De woning is verrassend en speels qua inrichting. Vanuit de woonkamer en keuken aan de voorzijde geniet u van vrij zicht op het openbaar groen en de tegenover gelegen speeltuin en de sportvelden. Aan de achterzijde is een riante inpandige garage, een geweldige ruimte voor het uitoefenen van een hobby, naast het stallen van een auto. Op de verdieping tellen we in totaal 4 slaapkamers van mooi formaat. Vanuit de ouderslaapkamer is het riante en privacybiedende dakterras gelegen. Deze woning is geschikt voor meerdere doelgroepen en biedt veel leefruimte.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is centraal de entree met aansluitend de hal met garderobe en de meterkast. Van daaruit is de living toegankelijk die is ingericht met aan de linkerzijde de woonkamer en rechts de open keuken met de eethoek. Vanuit deze woonruimte geniet u van prachtige vrije zichtlijnen de straat over en op de tegenover gelegen speeltuin en de sportvelden die omheind zijn met een bomensingel. Een prachtige groene omgeving. De vele raampartijen in de woonkamer voorzien de kamer van veel daglicht. De raampartijen zijn voorzien van dubbel glas, waarbij het glas-in-lood in de bovenlichten behouden zijn gebleven en zijn verwerkt in dubbel glas. Sfeervol zijn ook de balkenplafonds en de paneeldeuren. De woonkamer wordt, naast de radiatoren, aangenaam verwarmd met de houtkachel. De moderne keuken is ingericht met een keukenblok in U opstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine koelkast, magnetron, koffiezetapparaat en een oven. De keuken biedt veel werk- en berg ruimte. In het verlengde van de keuken is de eethoek opgesteld.





De vloeren in de woonkamer en keuken zijn bedekt met een massief houten vloer. Vanuit de woonkamer is de afgesloten trapopgang naar de verdieping en toegang naar de bijkeuken. In de bijkeuken is de opstelplaats voor het witgoed, de CV ketel en een extra koel-/vrieskast, vaste bergkasten en biedt het toegang tot de badkamer, het toilet en de garage. De moderne badkamer is ingericht met een royale inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Via de bovenlichten valt er daglicht in de badkamer. Aangenaam wordt de badkamer verwarmd middels de designradiator. Het toilet is ruim en ingericht met een wandcloset, een urinoir en een fonteintje. De ruime inpandige garage diende vroeger als de smederij en is voorzien van water en elektra. In de zijgevel zijn raamkozijnen voorzien van figuurglas. De garage is toegankelijk middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en via een separate loopdeur. Naast het stallen van bijvoorbeeld een auto, boot, fietsen, etc. is het een fantastische ruimte voor het uitoefenen van een hobby.

1e VERDIEPING met dakterras

Centraal is de ruime overloop. Links van de trapopgang, in de aanbouw, zijn twee slaapkamers gesitueerd en een vaste bergkast. Rechts van de trapopgang zijn, boven het originele woonhuis en met twee treden niveauverschil, twee slaapkamers gesitueerd, waarvan één met een dakkapel, een inloopkast en de zolderberging. Alle slaapkamers zijn van mooi formaat. De ouderslaapkamer is zeer royaal te noemen en heeft een grote vaste kastenwand. Grenzend aan deze kamer is een riant en zonnig dakterras welke toegankelijk is via de openslaande deuren. Het dakterras is omheind met een dichte en onderhoudsvriendelijke omheining dat bijdraagt aan de beschutting en privacy en de balkenconstructie geven het geheel sfeer. De vloer is bedekt met houten vlonders. Het dakterras is sfeervol ingericht met een royale loungeset en biedt nog ruimte voor grote tafel voor een actieve zitgelegenheid.

BOUWKUNDIG

Het originele woonhuis is opgetrokken in steensgevels met mooie traditioneel metselwerk. Aan de binnenzijde zijn de gevels voorzien van voorzetwanden. De kozijnen in het originele woonhuis zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel glas. In de bovenlichten is het glas in lood verwerkt in het dubbel glas, waardoor het karakter is behouden. In de aanbouw zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof en allen voorzien van dubbel glas. De vloeren in het originele woonhuis zijn uitgevoerd in hout en bedekt met houten plankenvloer. In de aanbouw zijn de vloeren uitgevoerd in beton en bedekt met plavuizen. De achtergevel van het originele woonhuis en de gevels van de aanbouw zijn bekleed met Red Cedar hout. De hemelwaterafvoeren zijn in de aanbouw uitgevoerd in zink. Het schilddak is bedekt met mat verglaasde keramische dakpannen en de goten zijn uitgevoerd in kunststof. De beide schoorstenen zijn verrijkt met sierlijke kappen compleet met een piron. Aan de voorzijde zijn de ramen voorzien van markiezen die recentelijk zijn voorzien van nieuw doek. De ramen in de zijgevel zijn verrijkt met houten luiken die dienen voor zonwering.



TUIN

Vanuit de inpandige garage is de zonnige en privacybiedende tuin achter de woning bereikbaar. Deze is sfeervol ingericht en voorzien van sierbestrating. Langs de erfafscheiding staat een onderhoudsvriendelijke houten schutting.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1893
- Karakteristiek woonhuis
- Verrassend en speelse inrichting
- Riante aanbouw met inpandige garage
- Totaal 4 ruime slaapkamers op de verdieping
- Groene woonomgeving met sportvelden en speeltuin
- Gunstige ligging midden in de Greidhoeke en nabij Franeker

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.





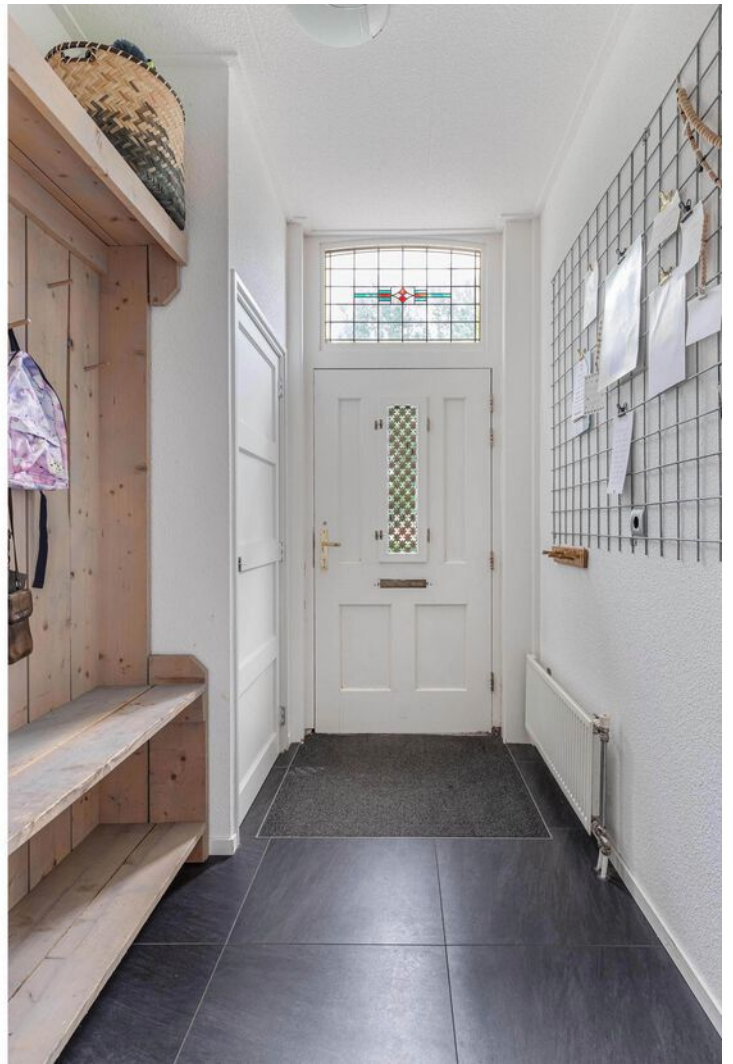
















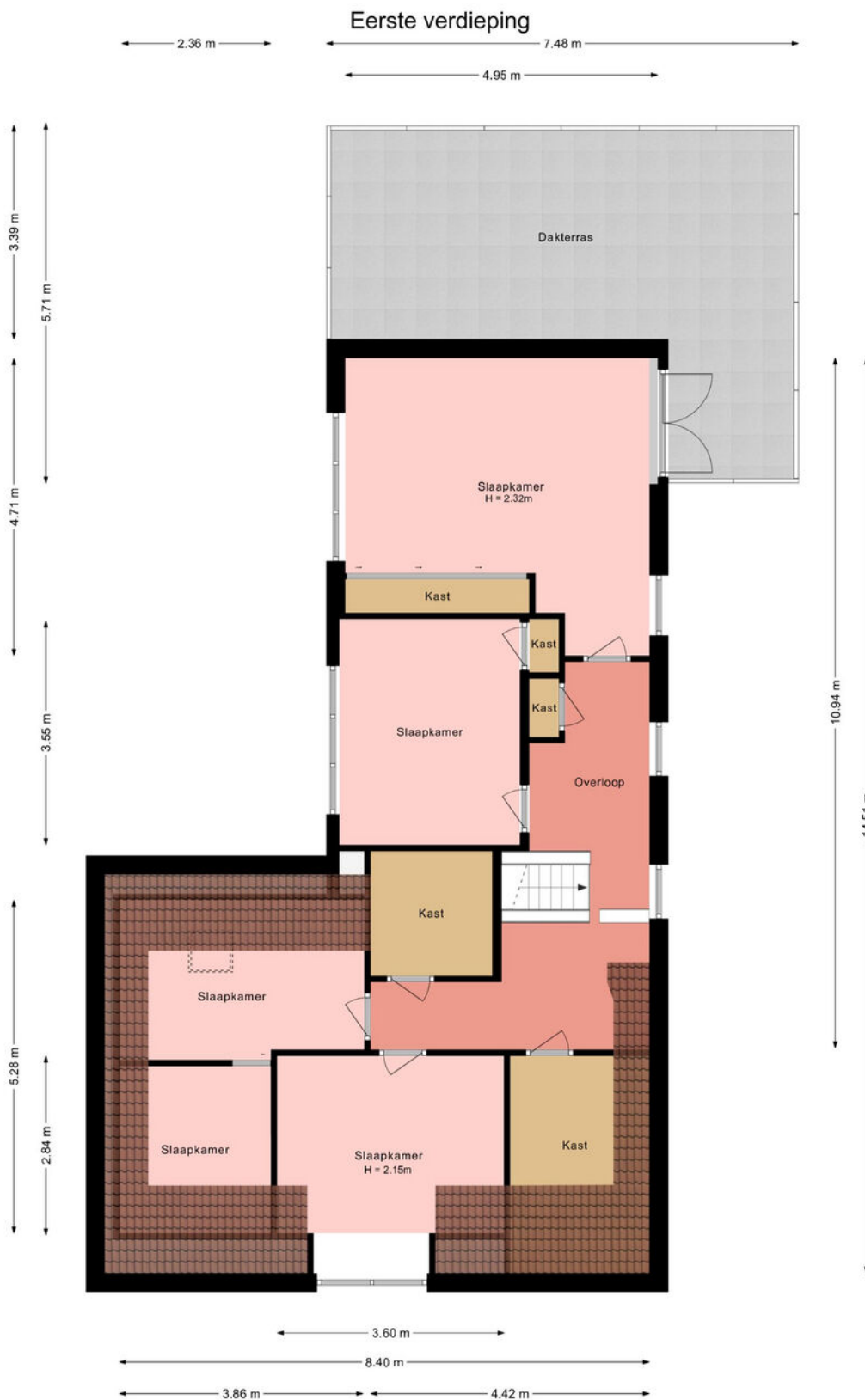


Plattegrond



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

Plattegrond



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

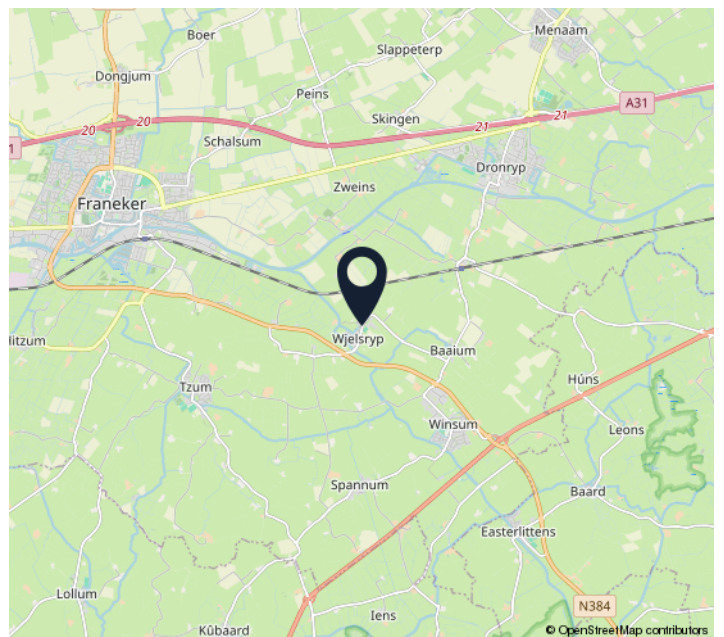
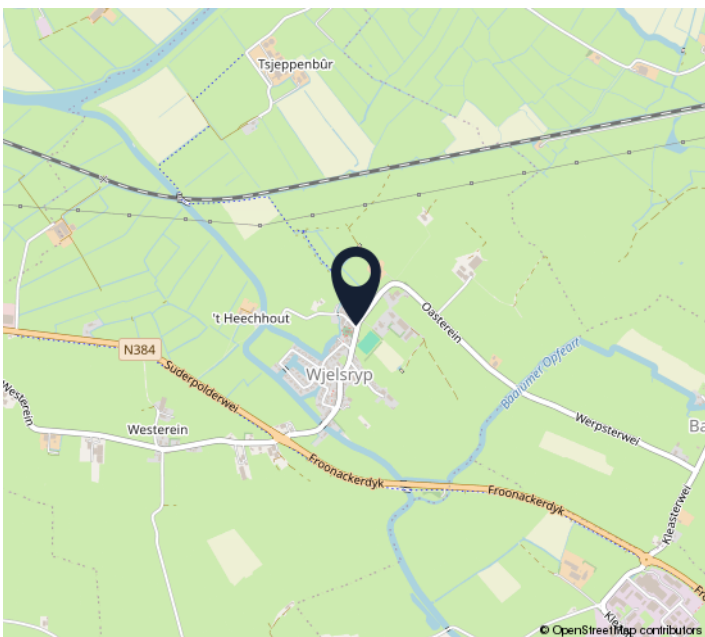
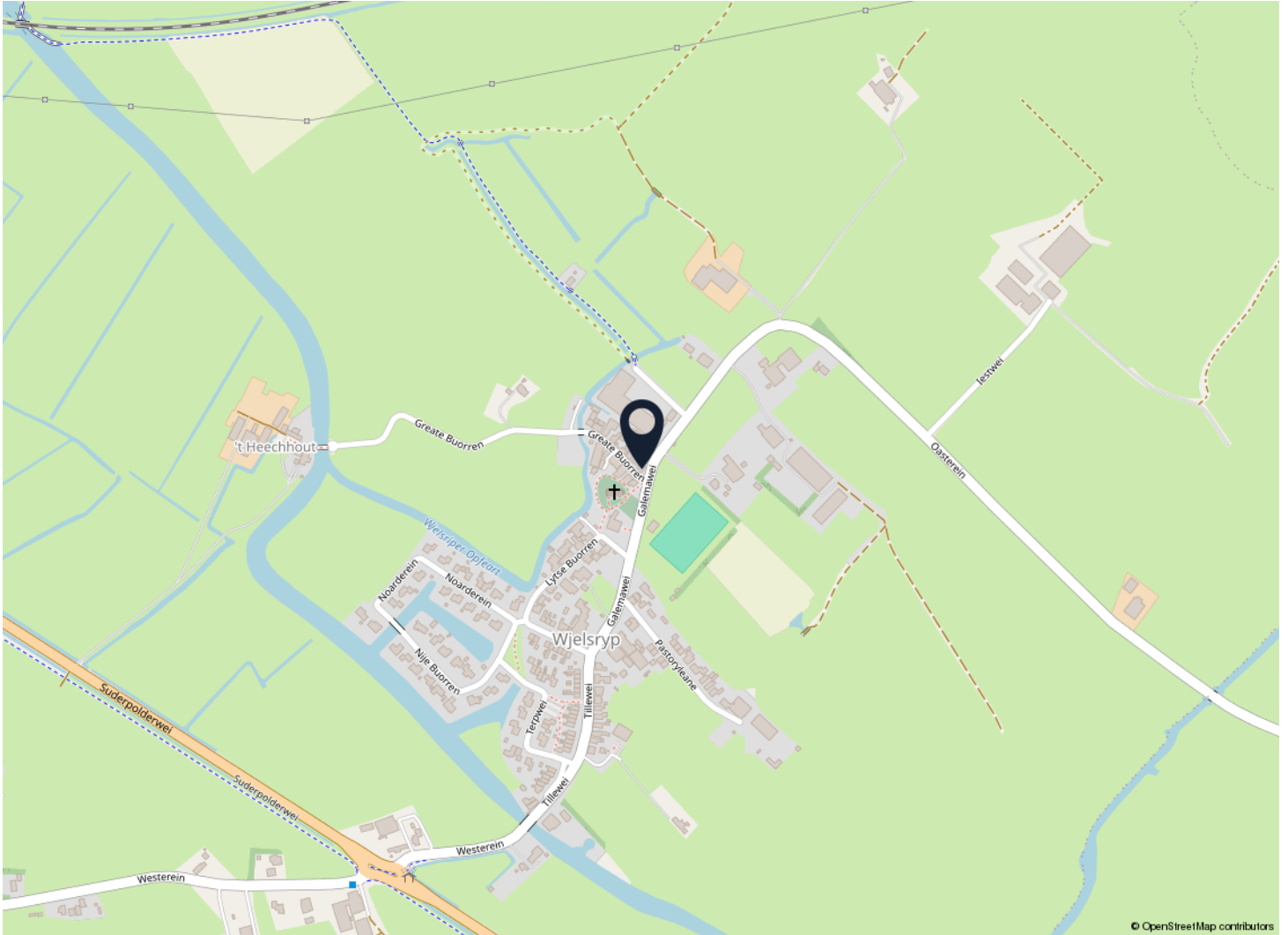
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Apparatuur bevestigd op werkbank		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Wonen in Wjelsryp

Wjelsryp is een terpdorp gelegen in de gemeente Waadhoeke en telt ca. 450 inwoners. Gunstig is de ligging aan de verbindingsweg N384 naar de stad Franeker, die op circa 5 minuten rijden is gelegen. De randstad is op circa 60 minuten rijden gelegen van Wjelsryp.

Wjelsryp is bereikbaar met het openbaar vervoer. Langs het dorp stroomt de Franekervaart die in verbinding staat met de gewaardeerde vaarroute, de Middelseeroute. Wjelsryp beschikt over basisschool, sportvelden met aangrenzend een mooie speeltuin en een dorpshuis. Prominent staat de Ursela kerk op de terp, een mooi en herkenbaar dorpsbeeld.

De gemeente Waadhoeke is ontstaan op 1 januari 2018 uit de gemeenten Frankeradeel, Het Bildt, Menaldumeradeel en uit 4 dorpen van de gemeente Littenseradiel. De hoofdplaats van de gemeente is Franeker. In totaal telt de gemeente 41 officiële kernen en telt het ruim 48.000 inwoners. De naam verwijst naar de Waddenzee.

Mooi wonen in Wjelsryp!



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 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

