

Buorren 97 te Berltsum

Vraagprijs: €324.000,- k.k.

Wonen in een voormalig postkantoor uit 1860? Bij Buorren 97 in Berltsum komt karakter op een prachtige manier samen met de woonwensen van nu. Deze sfeervolle hoekwoning met eigen garage is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en aangepakt en daarmee helemaal klaar voor de toekomst!

Met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 151 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte. De authentieke elementen zoals het balkenplafond, de suitedeuren en de nostalgische luiken, geven het geheel een warme en karakteristieke uitstraling, terwijl onder andere de voorzetwanden met isolatie, isolatiechips onder de vloer, deels kunststof kozijnen en de HR-cv-ketel uit 2017 zorgen voor comfort. Mede hierdoor beschikt de woning over een keurig energielabel C.

Daarmee is dit een bijzonder woonhuis met een rijke historie, veel ruimte en verrassend veel praktische mogelijkheden. Een karakteristieke woning voor wie graag sfeervol wil wonen, maar niet wil inleveren op comfort, is bij Buorren 97 op het juiste (post)adres!

Indeling

Begane grond:

Entree via de voordeur; binnenkomst in de ruime ontvangsthal; lichte leefkeuken aan de voorzijde van de woning met keuken in hoekopstelling, welke is voorzien van een close-in boiler en diverse inbouwapparatuur; woonkamer met suitedeuren naar de ensuite woon-, werk- of slaapkamer met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin; bijkeuken met achterdeur en witgoedaansluiting; toiletruimte met hangtoilet en fontein; vanuit de ontvangsthal en woonkamer bereikbare gang met trapopgang en aansluitend de luxe badkamer met wastafelmeubel, royale inloopdouche en ligbad.

Eerste verdieping:

Overloop met bergruimte; vier slaapkamers, waarvan de grootste circa 14 m² groot is en beschikt over een prachtig authentiek balkenplafond; tweede toilet met fontein.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare royale bergzolder.

Buitenom:

Ook buiten is het goed voor elkaar. De achtertuin ligt op het zonnige noordwesten en is onderhoudsarm aangelegd, zodat u hier vooral kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter op het erf staat bovendien een vrijstaande stenen garage van circa 18 m² met zolder. Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap, hobbyspullen of gewoon als extra bergruimte. De overkapping biedt plaats aan een fijne zithoek en de tuin heeft dankzij enkele sierborders een fijne groene touch gekregen.

De woning heeft een praktische indeling met volop mogelijkheden. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor er ruimte genoeg is voor een gezin, logeerkamer of thuiswerkplek. Daarnaast biedt de begane grond mogelijkheden om de woning geschikt te maken voor gelijkvloerse bewoning, bijvoorbeeld door één van de twee woonkamers in gebruik te nemen als slaapkamer. De in 2025 vernieuwde badkamer is namelijk al beneden!

Berltsum (Berlikum)

Berltsum is een levendig en karakteristiek dorp met een prettige ligging tussen Leeuwarden, Franeker en Harlingen. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook de omgeving heeft veel te bieden: vanuit Berltsum bent u zo in het weidse Friese landschap, terwijl de uitvalswegen richting omliggende steden goed bereikbaar zijn. Hierdoor woont u hier rustig en dorps, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen en stedelijke gemakken binnen handbereik. Voor ontspanning is het Hemmemapark een geschikte locatie om tijdens een wandeling van de buitenlucht te genieten.

Verkoper aan het woord

- Loopafstand Hemmemapark
- Voorheen postkantoor
- Werkende authentieke luiken
- Werkende en-suite deuren
- Close in boiler keuken (maart 2026)
- Badkamer vernieuwd met ligbad/inloopdouche (2025)
- Vernieuwde trap laten plaatsen (2024)
- Garage met zolder
- Overkapping in de tuin
- 4 slaapkamers
- Veel kast- en bergruimte
- Ruime zolder
- Houtkachel
- Apart toilet op de verdieping
- Authentieke details.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1860

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	607 m ³
Perceel oppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Woonkamer	19 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, aan rustige weg, in centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Vrijstaand steen 18 m ² (475 bij 386 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	HR107 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.163
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal



















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

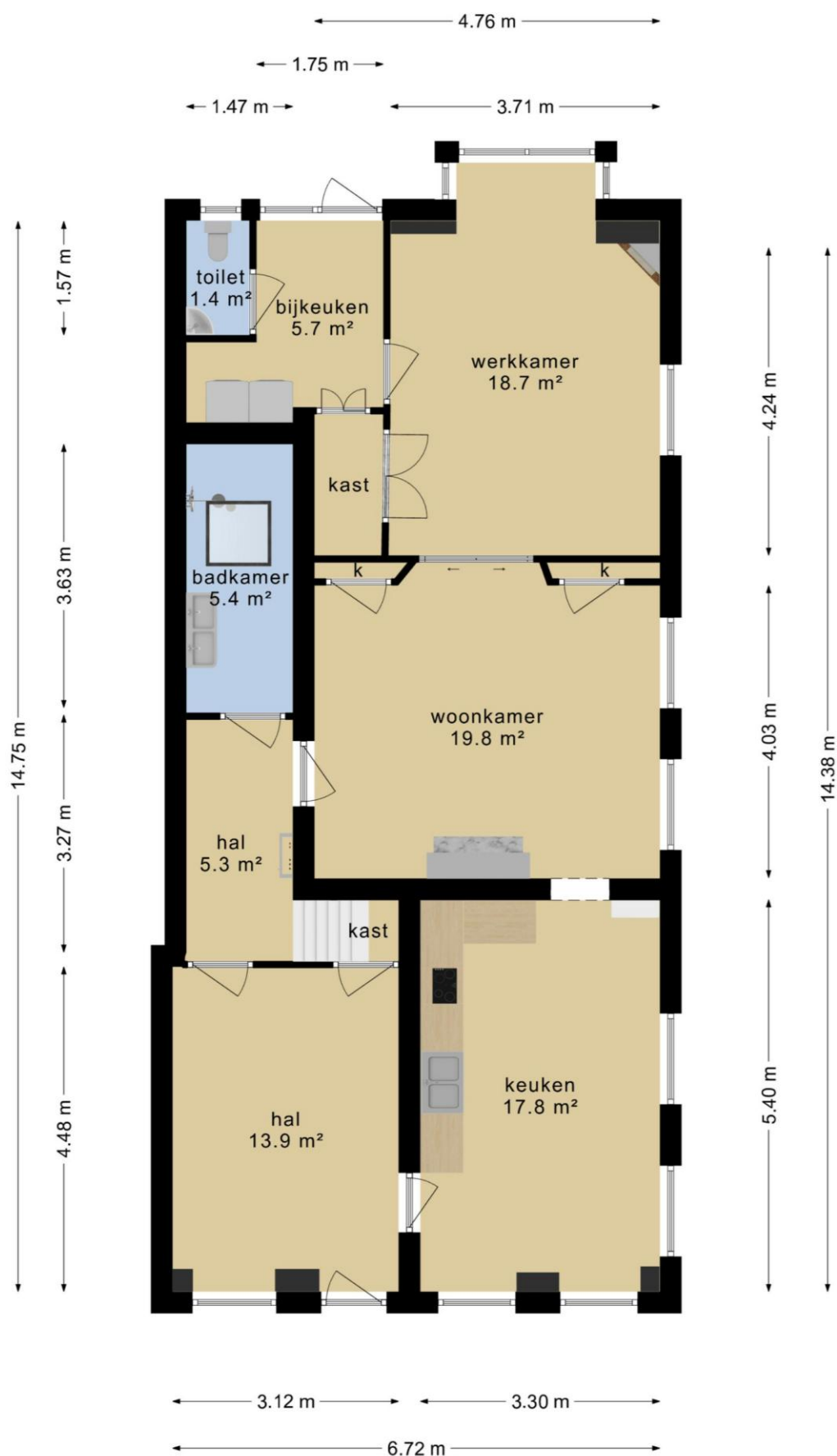
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis





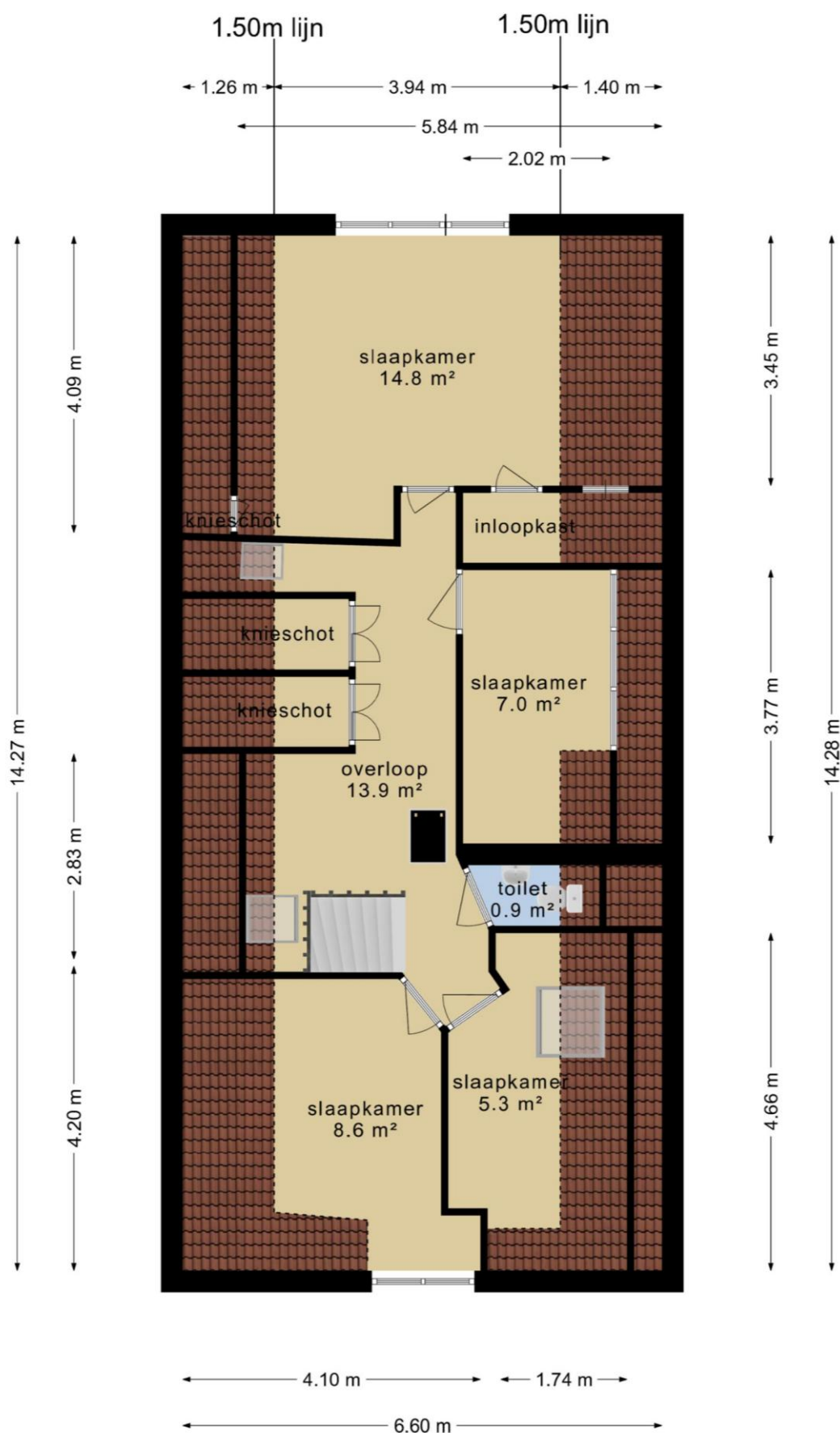
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

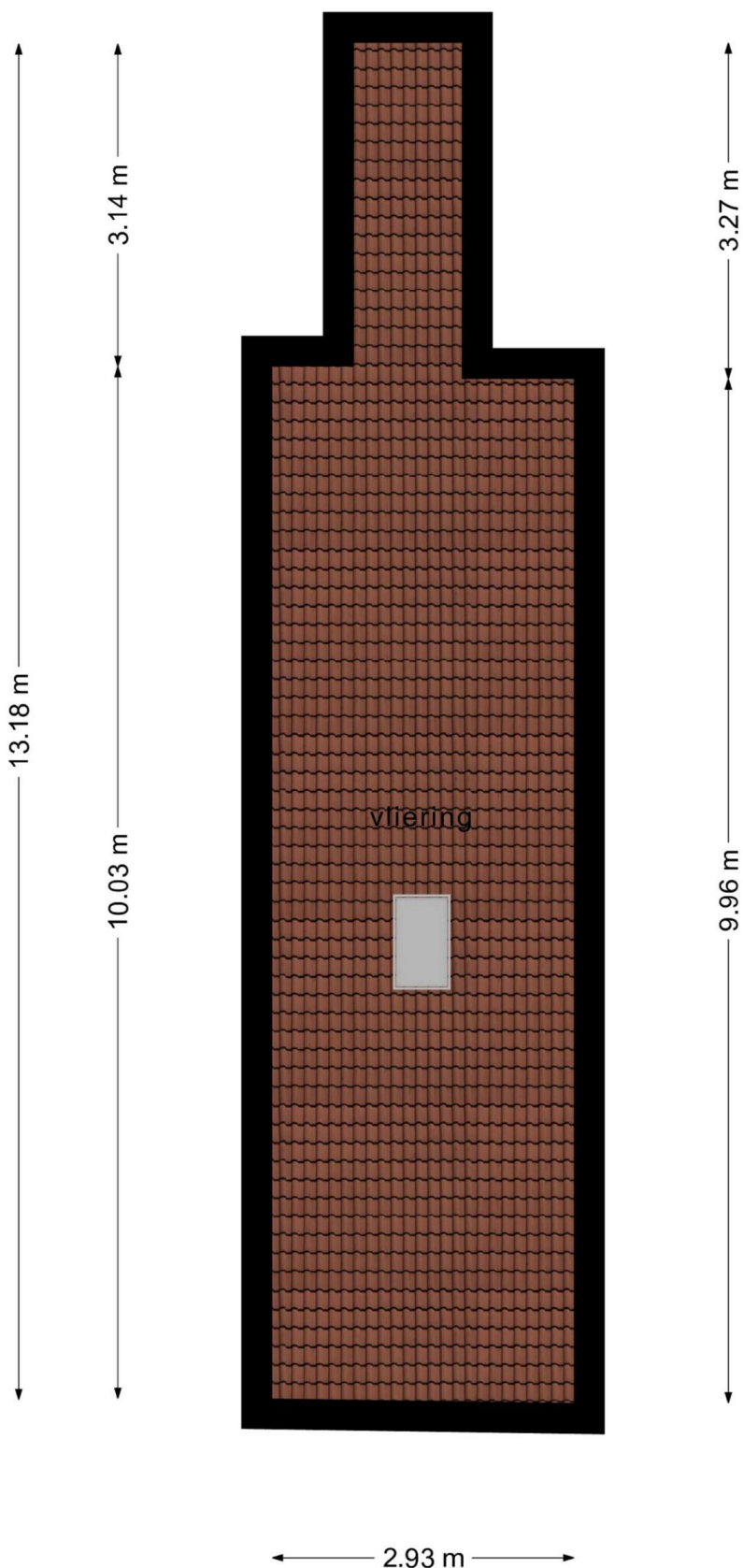


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

~ 1.05 m ~

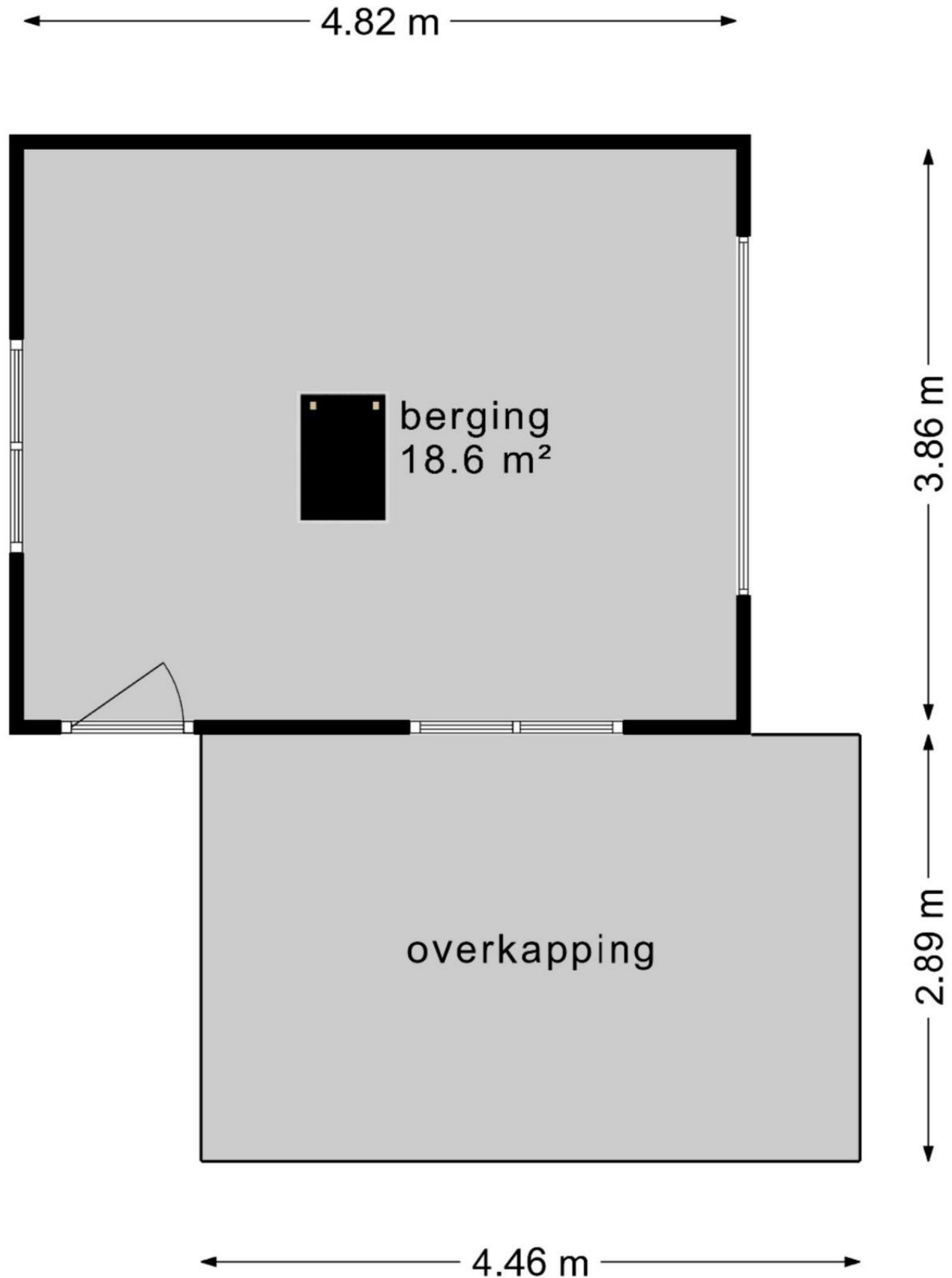


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.75 m →

↑ 2.95 m ↓



· 0.97 m ·

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

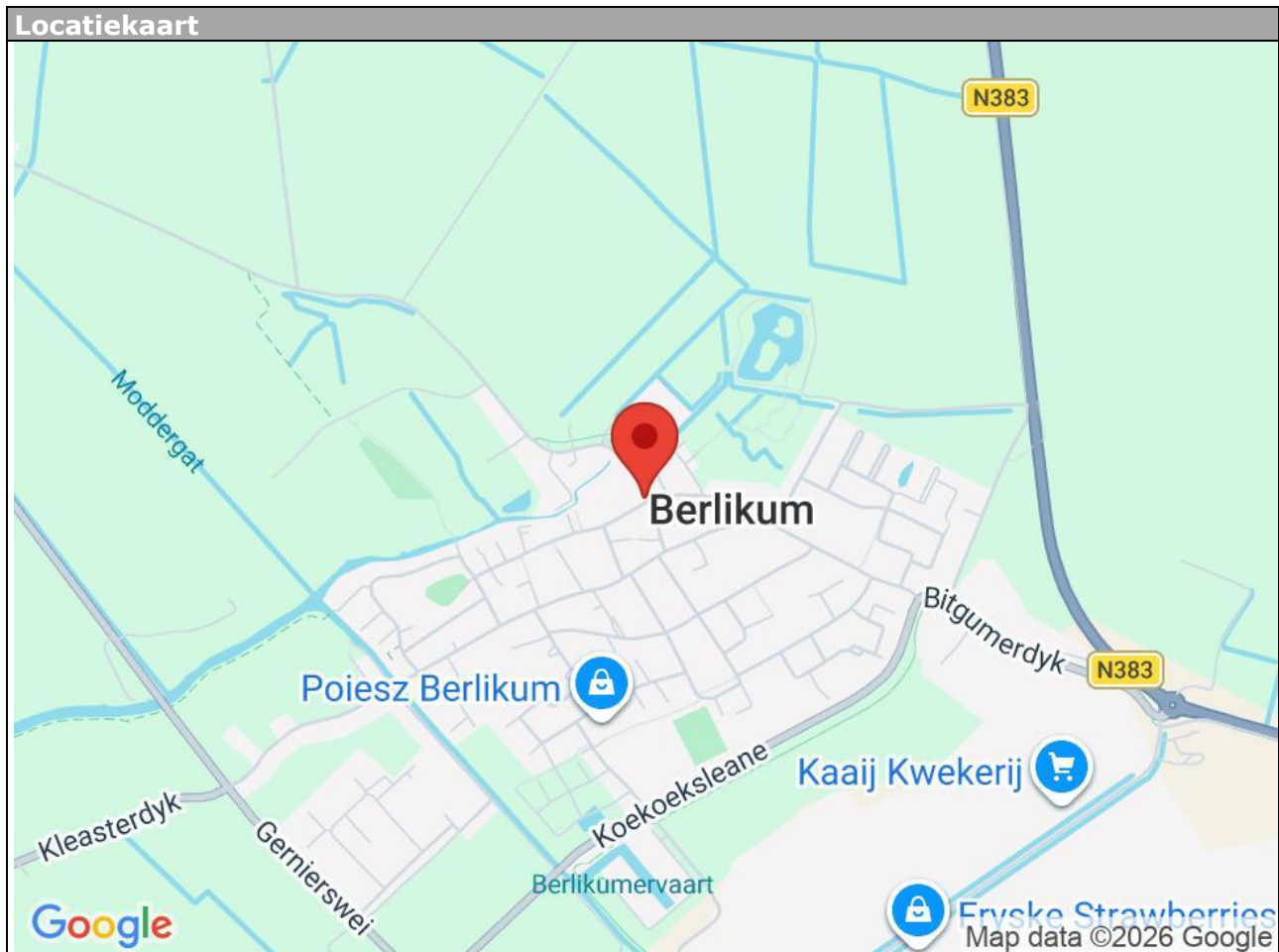


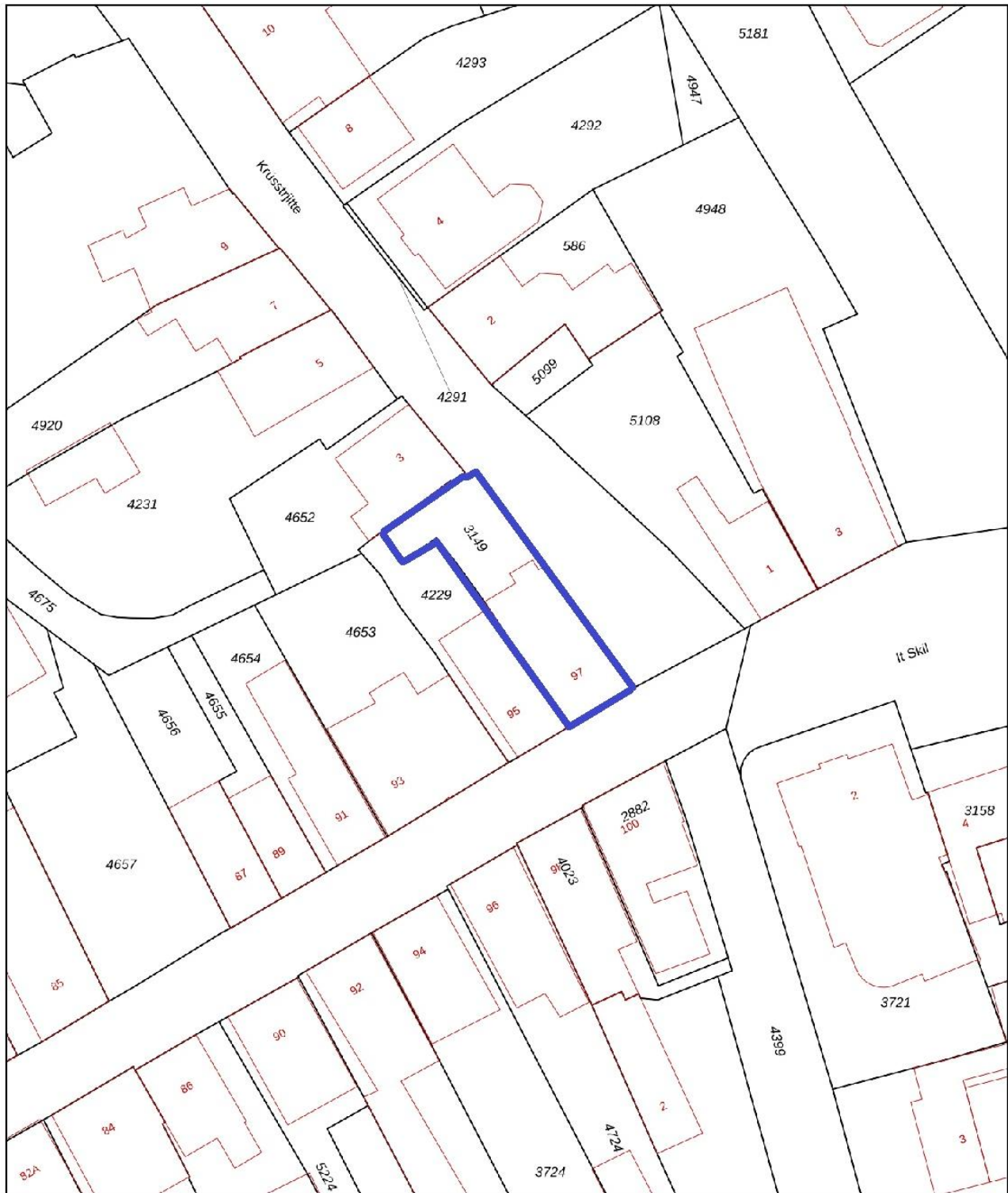
1.15 m

2.72 m

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buorren 97
Postcode / plaats	9041 AZ Berltsum
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlikum

Sectie A

Perceel 3149

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.