

Riante woning mét garage



WOMMELS | Pipegaal 5

vraagprijs € 606.000 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.

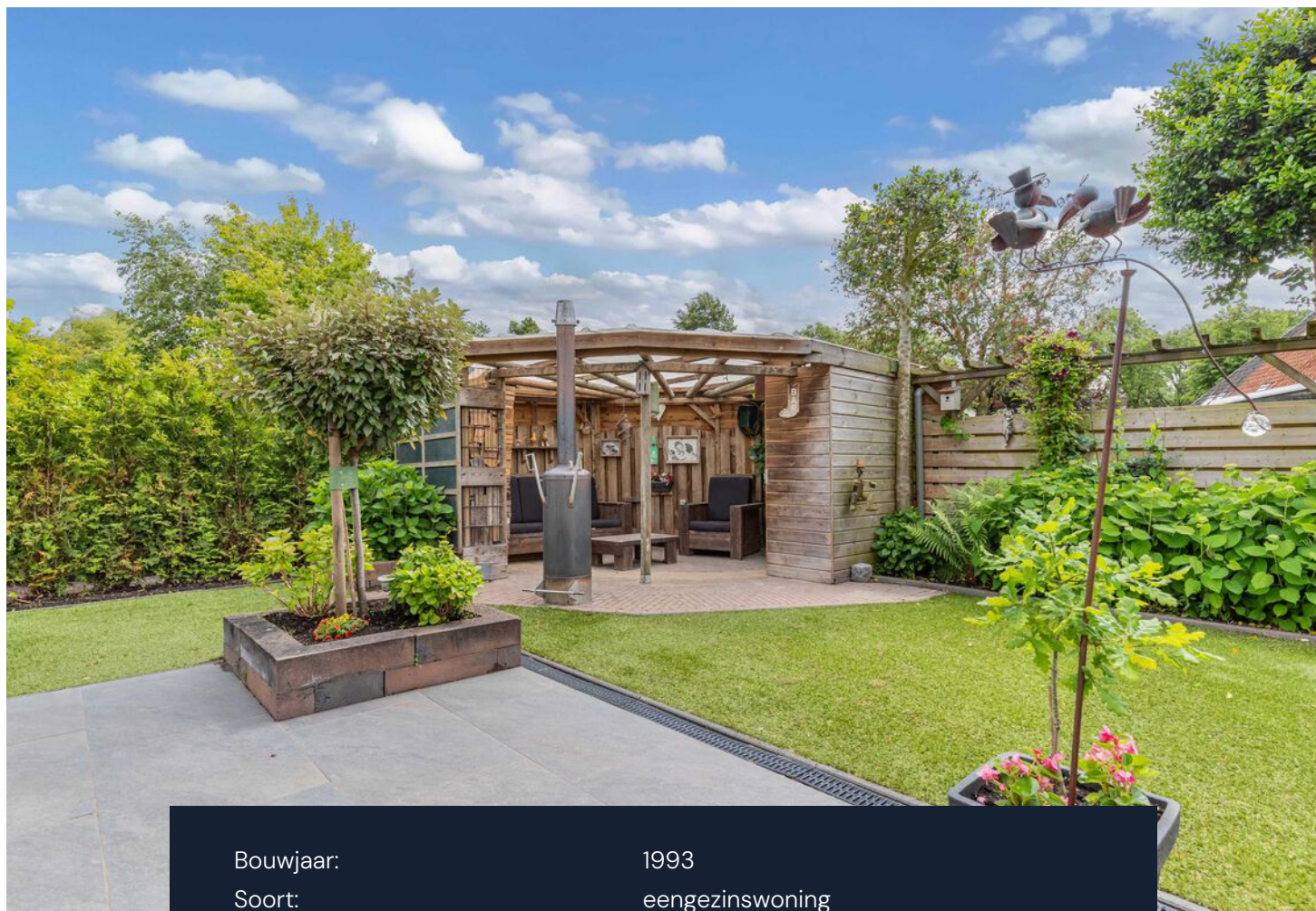
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1993
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	570 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	464 m ²
Overige inpandige ruimte:	41 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dak-, muur-, glas- en vloerisolatie
Zonnepanelen:	24 panelen, 240, 380 en 415 Wp
Energielabel:	A, geldig tot 22-5-2036

Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING mét GARAGE – ZONNIGE ACHTERTUIN – WOONCOMFORT – ENERGIELABEL A

Op een gewaardeerde woonstand, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, staat deze riante vrijstaande woning met een aangebouwde bijkeuken en garage. Het geheel staat op een mooi perceel van 464m² grond. De woonkamer en keuken hebben vele raampartijen waarlangs het daglicht mooi binnenvalt en u geniet van prachtig zicht op de omliggende tuin. De zonnige achtertuin is gunstig georiënteerd op het zuiden. De hele dag kunt u hier genieten van een heerlijk plekje in de zon, alsook een koele plek in de schaduw. Mooi zicht is er op de sfeervolle daken van de omliggende panden en is er veel luchtbeleving, dit alles geeft het geheel een ruimtelijke gevoel. Op de verdieping tellen we 3 royale slaapkamers, allen bieden ze ruimte voor een tweepersoonsbed, een bergkast en een complete badkamer. Met een vlizotrap is de royale zolderverdieping bereikbaar met stahoogte.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de zijkant van de woning is de entree met aansluitend de ruime hal. De hal is ingericht met garderoberuimte, een modern toilet voorzien van een fonteintje, meterkast, trapopgang en biedt toegang tot de living. Aan de voorzijde is de royale woonkamer gesitueerd met mooie grote raampartijen waarlangs veel daglicht naar binnenvalt en u geniet van vrij zicht op de autoluwe straat. Aangenaam en sfeervol wordt de living verwarmd met de houtkachel, naast de aanwezige radiatoren. Centraal in de living staat de gezellige keukentafel opgesteld met aansluitend de half open keuken. De schuifpui in de achtergevel verbindt het binnen met het buiten, een waardevol verlengde. De keuken is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasmachine en koelkoel. Grenzend aan de keuken is de bijkeuken met aldaar de opstelplaats voor het witgoed, de waterontharder en biedt toegang tot de aangebouwde garage.





De garage is royaal en biedt ruimte voor het parkeren van de auto en daarnaast nog veel ruimte voor het stallen van fietsen etc. Ideaal is het extra aanrechtblad met een gootsteen. De garage is opgetrokken in halfsteens gevels, voorzien van een betonvloer, elektra en een plat dakconstructie met een grote lichtkoepel. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk met een stalen kanteldeur en aan weerszijden zijn er aparte loopdeuren toegang tot de achtertuin.

1e VERDIEPING

Centraal is de ruime overloop met aangrenzend de 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste bergkast met aldaar de opstelplaats voor de CV ketel. Aan de achterzijde is de riante ouderslaapkamer die de volle breedte van de woning beslaat. De ouderslaapkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een vaste kastenwand. Onder het knieschot is extra bergruimte gecreëerd. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers beide van mooi formaat en bieden ruimte voor een tweepersoonsbed. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering aan de buitenzijde. De vloeren op de overloop en de slaapkamers zijn bedekt met laminaat. Centraal is de badkamer gesitueerd die is verrijkt met een dakkapel. De badkamer is compleet en ingericht met een wastafelmeubel, royale douchehoek met stortdouche, ligbad en een tweede toilet. De badkamer wordt, naast de radiator, aangenaam verwarmd middels een elektrische kachel, is geheel betegeld en heeft spotverlichting in het plafond.

ZOLDER

Over de hele woning is de riante bergzolder, welke toegankelijk is met een vlizotrap. De zolder heeft stahoogte en is ingericht met een thuiswerkplek met een dakvenster. Op de zolder is de mechanische ventilatie opgesteld en biedt het ruimte voor het bergen van spullen.

TUIN

De tuin is rondom gelegen en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Voor de garage is een riante oprit die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's. De voortuin is ingericht met kunstgras en borders gevuld met mooie plataanbomen en prachtige hortensia's. Langs de erfafscheiding staat een dichte conifeerhaag die privacy biedt en het hele jaar door mooi groen is. Aan de achterzijde is de omsloten tuin ingericht met diverse zitgelegenheden, kunstgras, borders en een gezellige veranda. De veranda is ingericht met een buitenkeuken en is voorzien van elektra. Vrijstaand zijn twee bergingen waarvan 1 met een kippenren en beide voorzien van elektra. Daarachter is de haardhout opslagplaats. De achtertuin grenst over de volle breedte aan een slootje. Recent is de walbeschoeiing degelijk vernieuwd. Vanuit de tuin is er veel luchtbeleving en zicht op de mooie daken van de omliggende panden, dit alles geeft het een ruimtelijk gevoel en een sfeervolle woonomgeving. Naast de garage staan de containers opgesteld die heel netjes zijn weggewerkt.



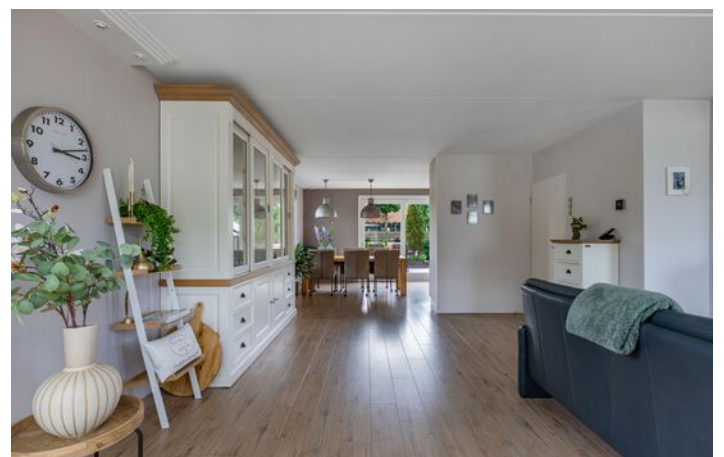
ALGEMEEN

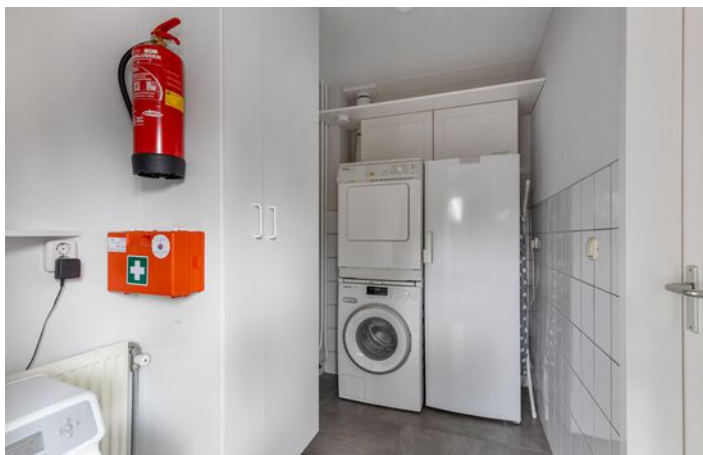
- Bouwjaar 1993
- Nieuw energielabel A
- Brede vrijstaande woning
- Aangebouwde bijkeuken en garage
- 3 Riante slaapkamers op de verdieping
- Totaal 24 zonnepanelen, 240, 380 en 415 Wp
- Schilderwerk buitenom wordt jaarlijks bijgehouden
- Tuinhuis en twee bergingen w.v. één met kippenren
- Onderhoudsvriendelijke, omsloten en zonnige achtertuin

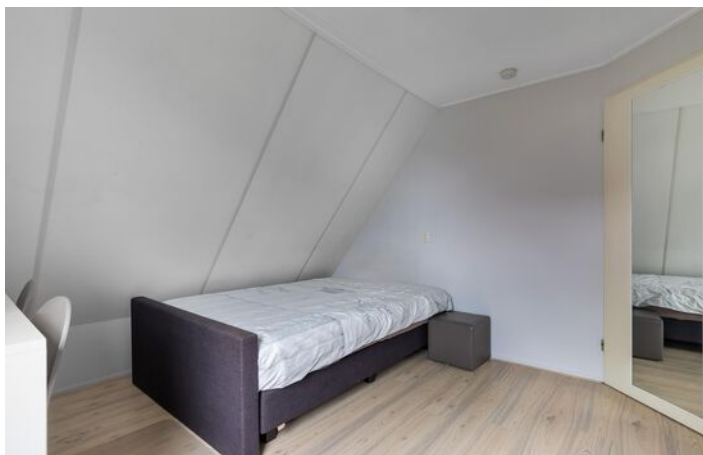
Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

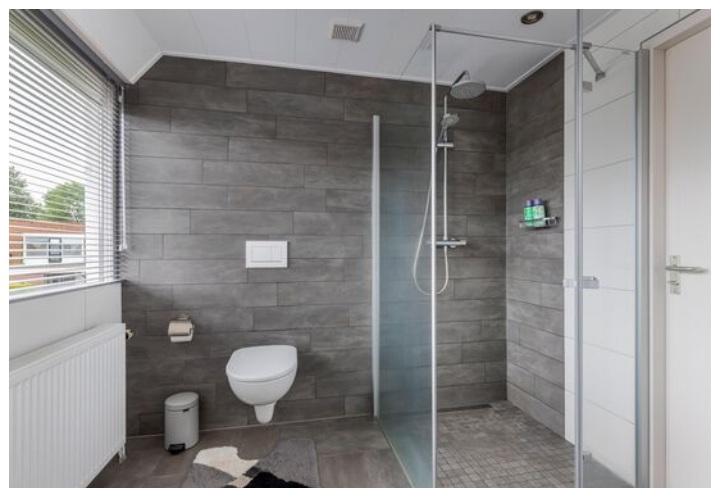
Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.















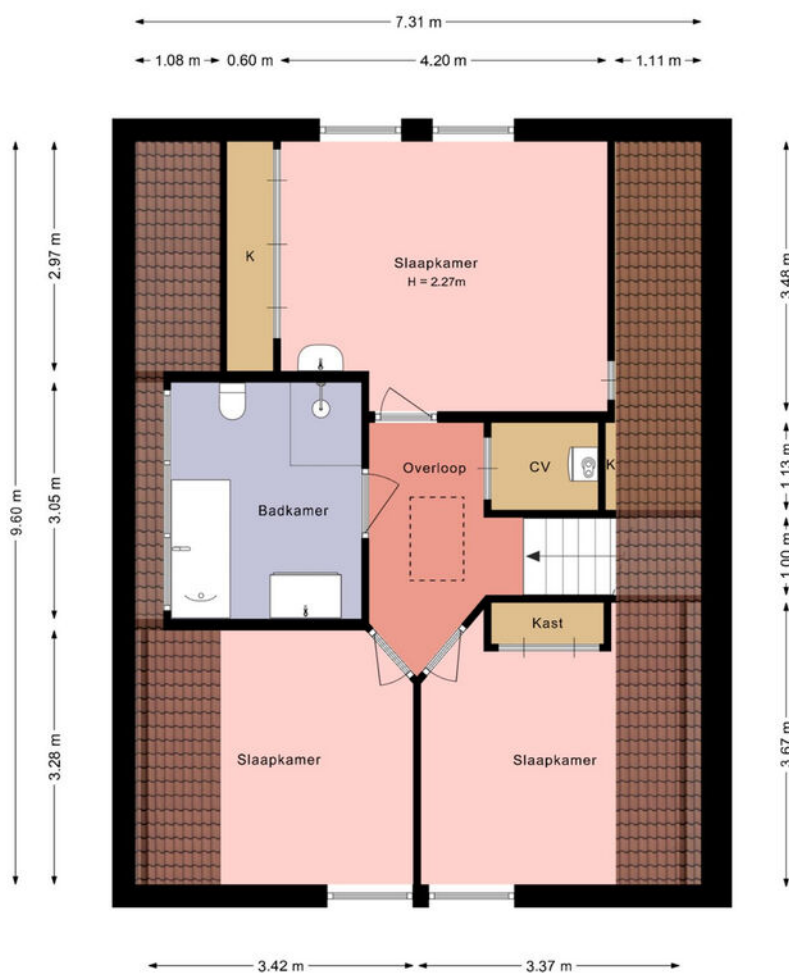
Plattegrond



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

Plattegrond

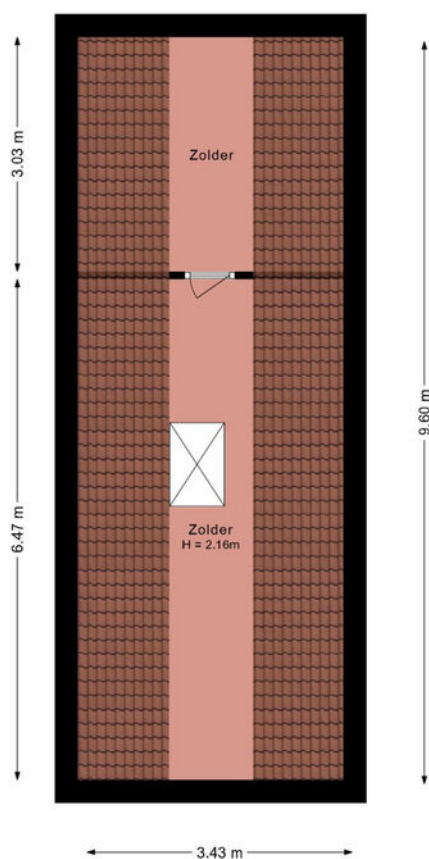
Eerste verdieping



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

Plattegrond

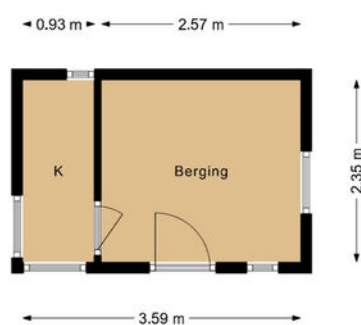
Tweede verdieping



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

Plattegrond

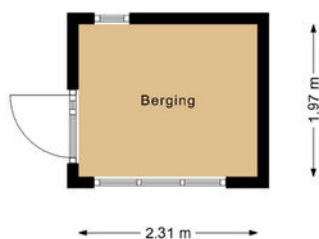
Berging



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

Plattegrond

Berging 2



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	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- rolluiken	X		
- plisségordijnen in de voor kamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin – Inrichting			

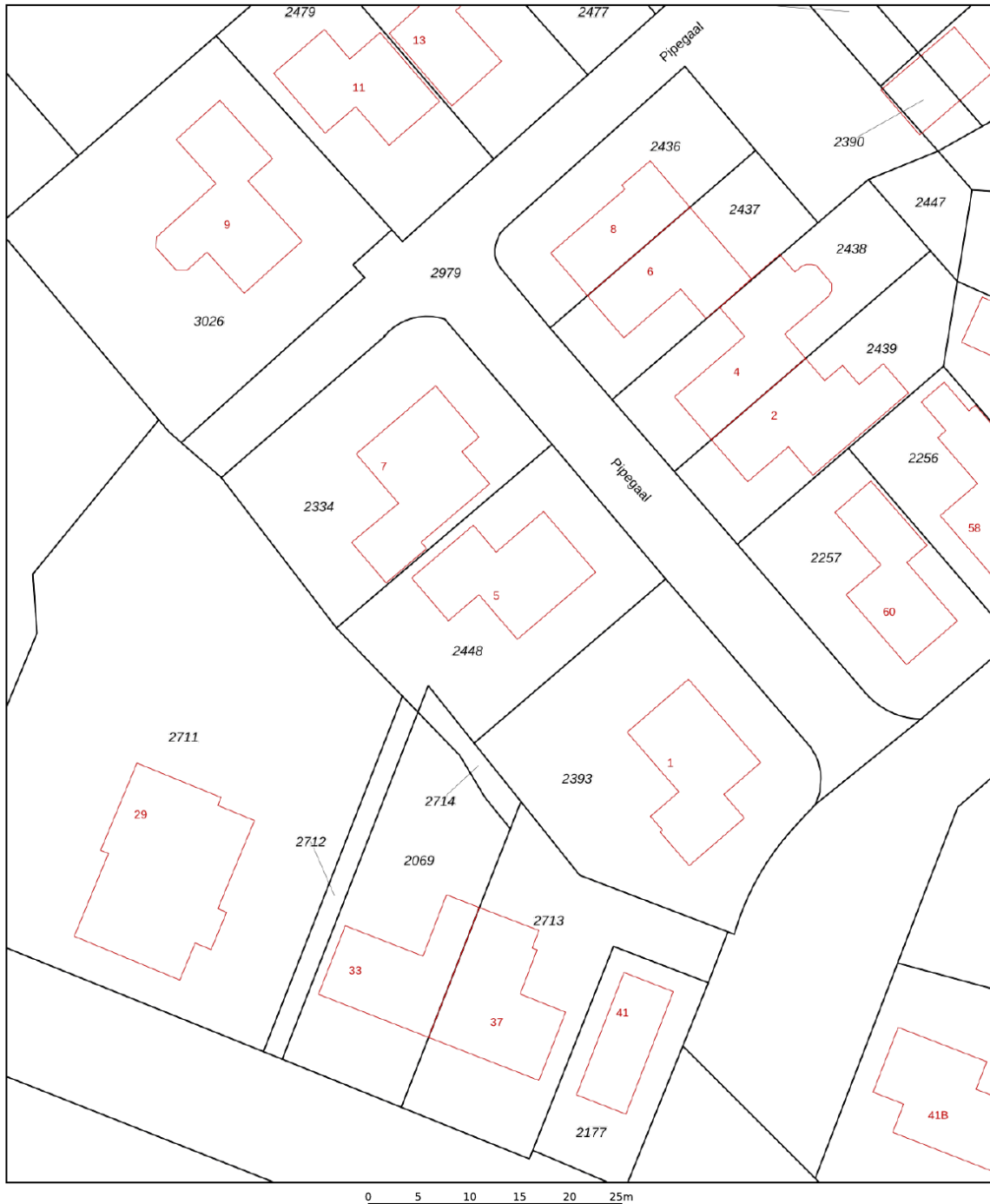
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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			
- vlaggenmast(houder)			X

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

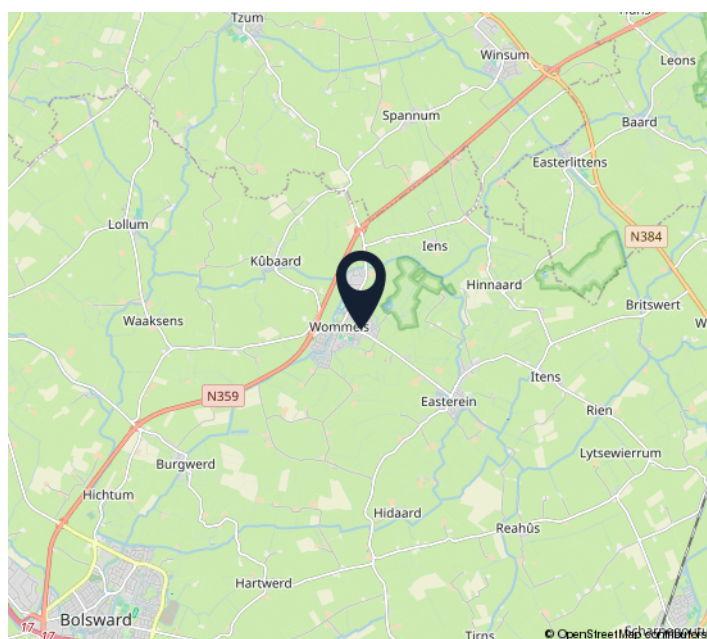
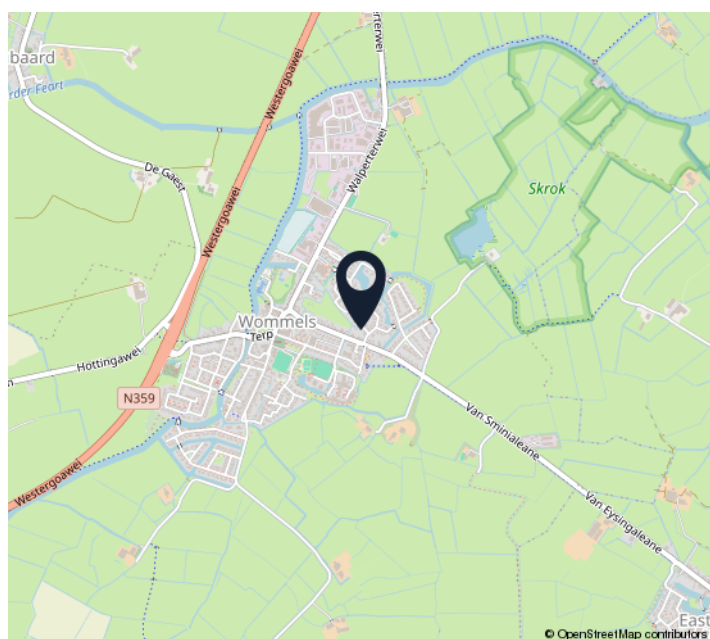


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wommels	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2448	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 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 Boalserter-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 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 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

