

te koop



Treepad 40

Burgwerd

Vraagprijs € 525.000 k.k.


Annetdejong
MAKELAARDIJ

\\ Leeuwarderweg 19, 8603 CL Sneek \\ 0515-412727 \\ info@annetdejongmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
230 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
560 m²

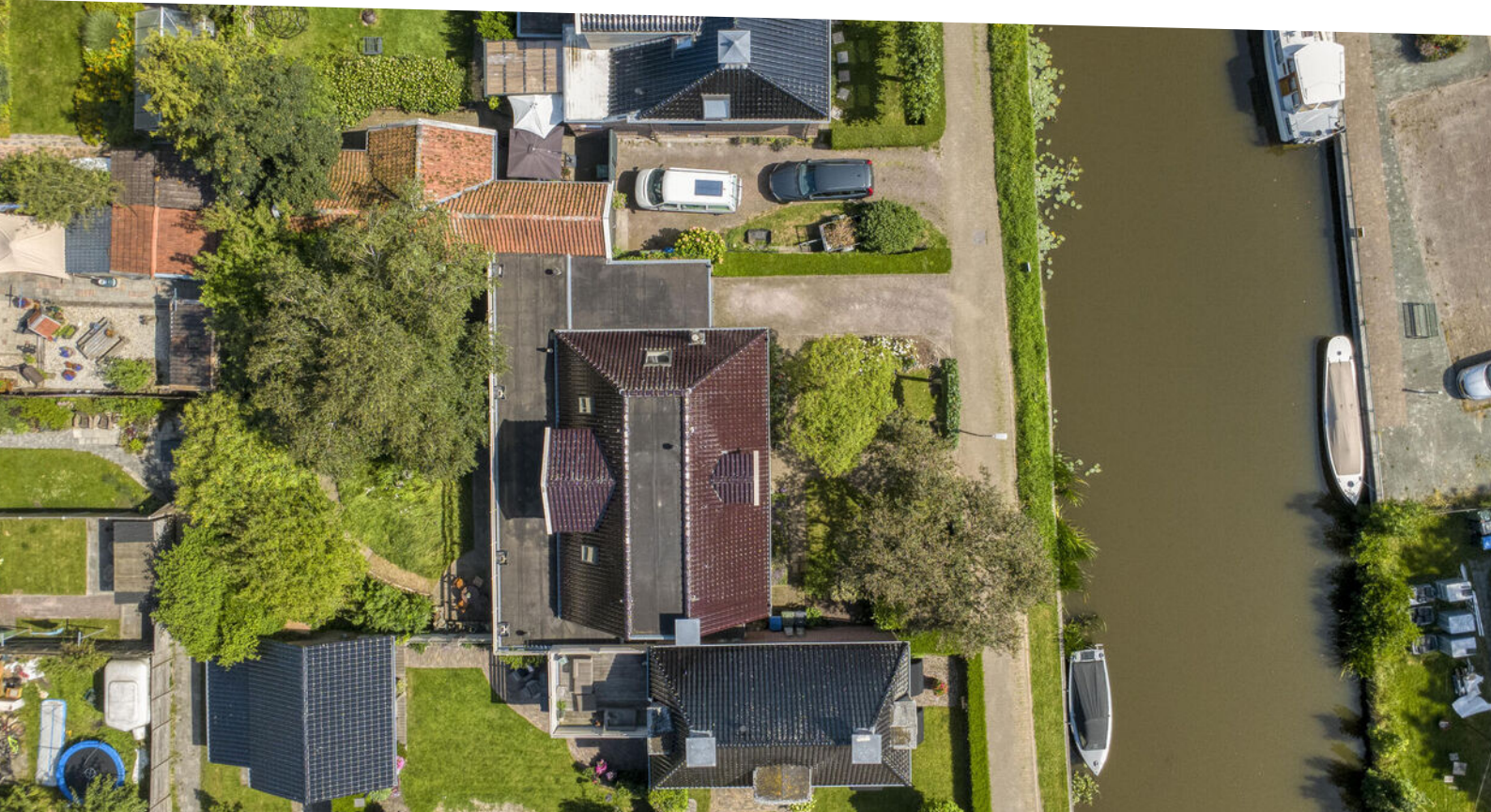
INHOUD
927 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1880

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Soms komt er een woning voorbij die je direct raakt. Niet alleen door de ruimte en het karakter, maar ook door de unieke plek. Deze sfeervolle woning met garage ligt aan het voormalige jaagpad langs de Bolswarder trekvaart, op een idyllische locatie waar rust, natuur en vrijheid samenkomen. Vanuit huis kijk je uit over het water, terwijl boten rustig voorbijvaren en vogels, vlinders en zelfs uilen zich thuis voelen in de groene omgeving. Een plek waar je iedere dag het gevoel hebt even helemaal weg te zijn.

De woning ontstond eind jaren '70 door het samenvoegen van twee woningen en biedt daardoor verrassend veel leefruimte en tal van mogelijkheden. Authentieke details, waaronder fraaie tegeltableaus, geven het huis een warme, karaktervolle uitstraling. Dankzij de slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk. Daarnaast biedt een extra woon-/werkkamer volop mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis.

De royale woonkamer aan de achterzijde vormt het hart van de woning. Grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en brengen de fraai aangelegde, natuurlijke tuin als het ware naar binnen. Ook op de verdieping is volop potentie: de ruime kamers zijn eenvoudig anders in te delen, waardoor meerdere extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

Hoewel je hier geniet van de rust van het Friese dorpsleven, liggen alle voorzieningen verrassend dichtbij. Het gezellige centrum van Bolsward bereik je binnen enkele minuten, zowel via het schilderachtige fietspad langs het water als met de auto. Dankzij de nabijgelegen A7 en N359 zijn ook Leeuwarden, Amsterdam en Groningen uitstekend bereikbaar.

W E L K O M !

Buiten

De fraai aangelegde voortuin leidt naar de centraal gelegen entree van de woning. Daarnaast beschikt het huis over een ingang naar de voormalige tuigkamer, die nu in gebruik is als berging. Via de tuigkamer kun je binnendoor naar de woonkamer. Parkeren kan op eigen terrein, op de oprit of in de garage.

De achtertuin is een waar paradijs voor natuurliefhebbers. De natuurlijke beplanting met bomen, struiken en bloemen zorgt ieder seizoen voor een levendig decor vol vogels, vlinders en andere dieren. Hier geniet je in alle privacy van rust en groen. De houten berging met overkapping biedt praktische berging. Op de verdieping bevindt zich bovendien een royaal dakterras dat langs drie zijden van de woning loopt, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.

Binnen

Via de centrale hal met meterkast en vaste kasten kom je in de gang. Aan de rechterzijde bevindt zich een sfeervolle woon-/werkkamer met balkenplafond, een karakteristieke schouw met gashaard en een fraaie wand met Oud-Hollandse tegeltjes. Links ligt een slaapkamer met een moderne ensuite badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Aan het einde van de gang wacht de royale woonkamer, die net als het grootste deel van de begane grond voorzien is van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren geniet je hier van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht op de groene tuin. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. Via de woonkamer bereik je de praktische bijkeuken, die op haar beurt toegang geeft tot zowel de garage als de tuin.

Boven

De verdieping biedt twee bijzonder royale slaapkamers. De grootste kamer is zo ruim dat deze desgewenst kan worden opgedeeld in meerdere slaapkamers, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonwensen. De tweede slaapkamer beschikt over een ruime inloopkast. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, wastafelmeubel en toilet. Via een vlizotrap bereik je de grote bergzolder, waar de vernieuwde dakconstructie goed zichtbaar is.

Nieuwsgierig geworden?

Een woning als deze laat zich eigenlijk niet vangen in woorden. De bijzondere ligging aan het water, de rust, de ruimte en de warme sfeer moet je vooral zelf ervaren. Wij nodigen je daarom van harte uit voor een bezichtiging. Wie weet voelt dit direct als jouw nieuwe thuis.

























































Plattegrond



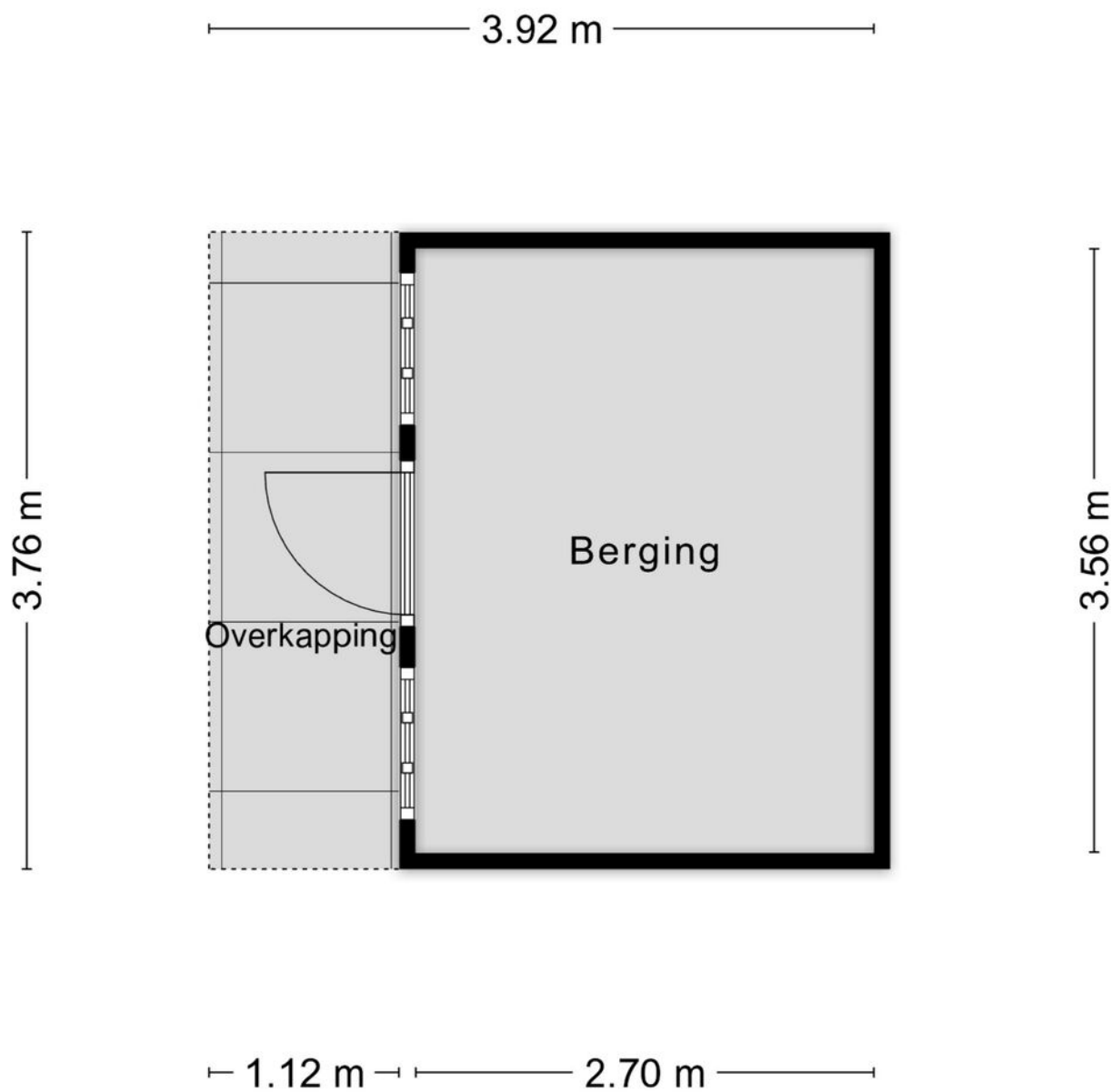
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



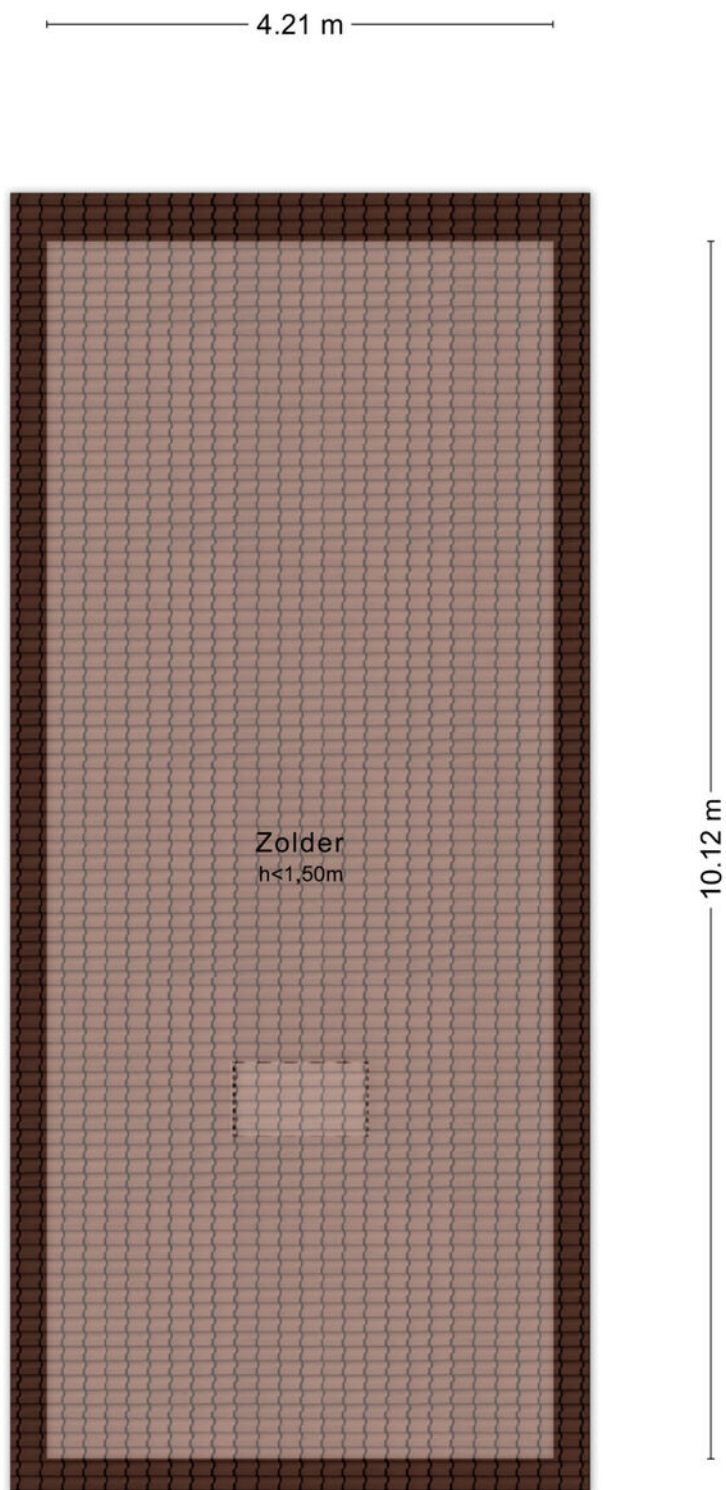
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

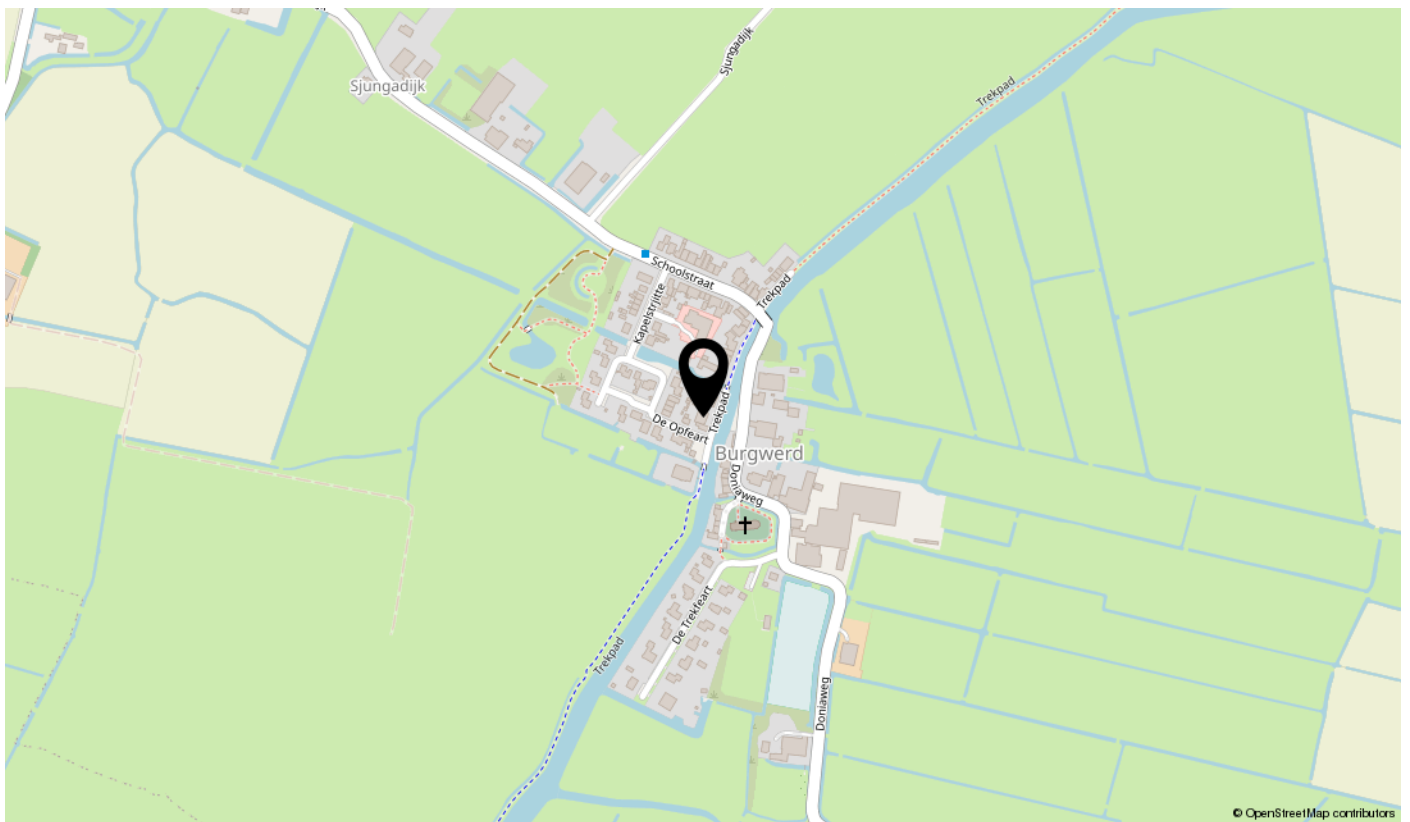
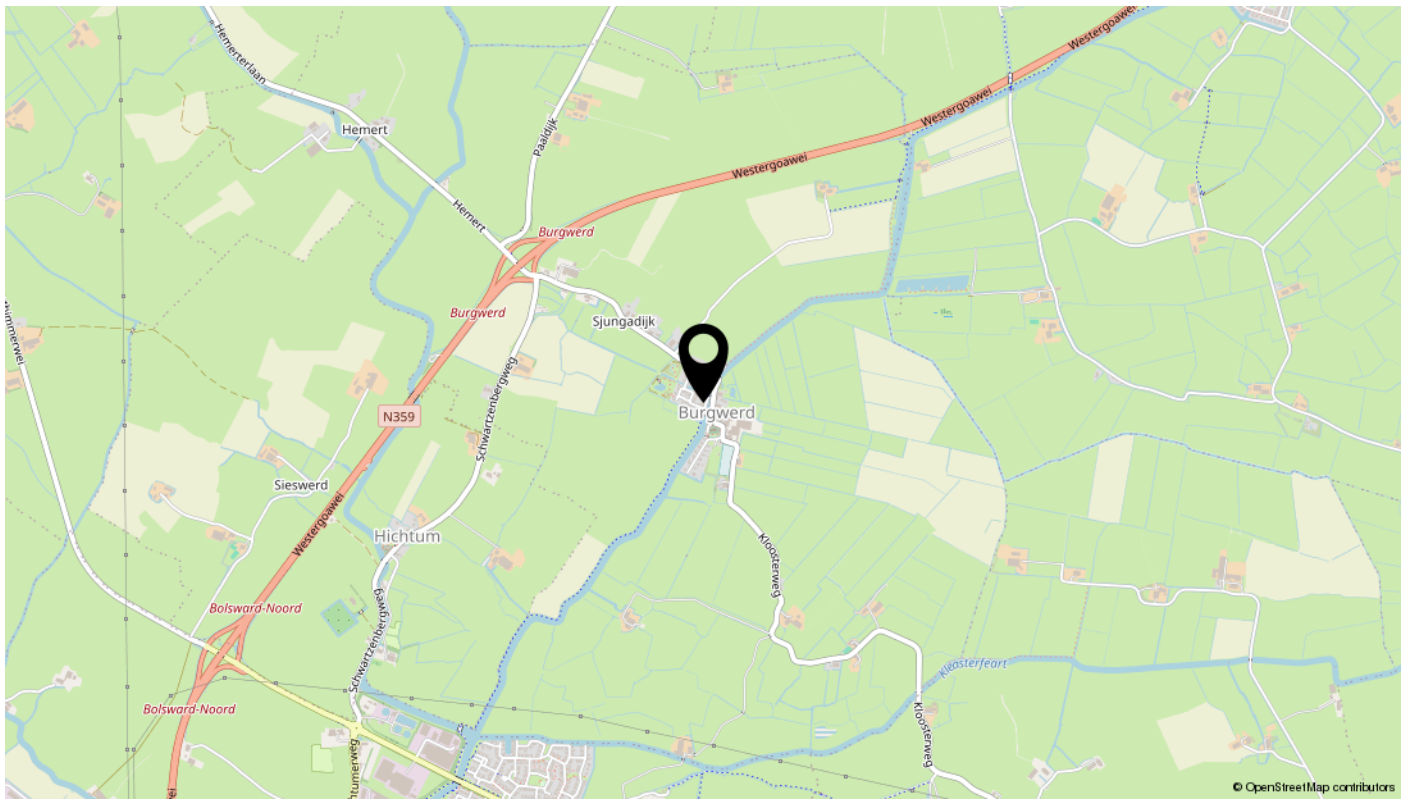
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Burgwerd Sectie B Perceel 1490</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- Planken in garage, schuur en vaste planken in huis	X			
- Kasten in garage, en tuigruimte blijven deels achter	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Hordeuren	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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				

interesse

in deze mooie woning?

