

Starterswoning met diepe tuin



BURGWERD | Schoolstraat 6

vraagprijs € 295.000 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.

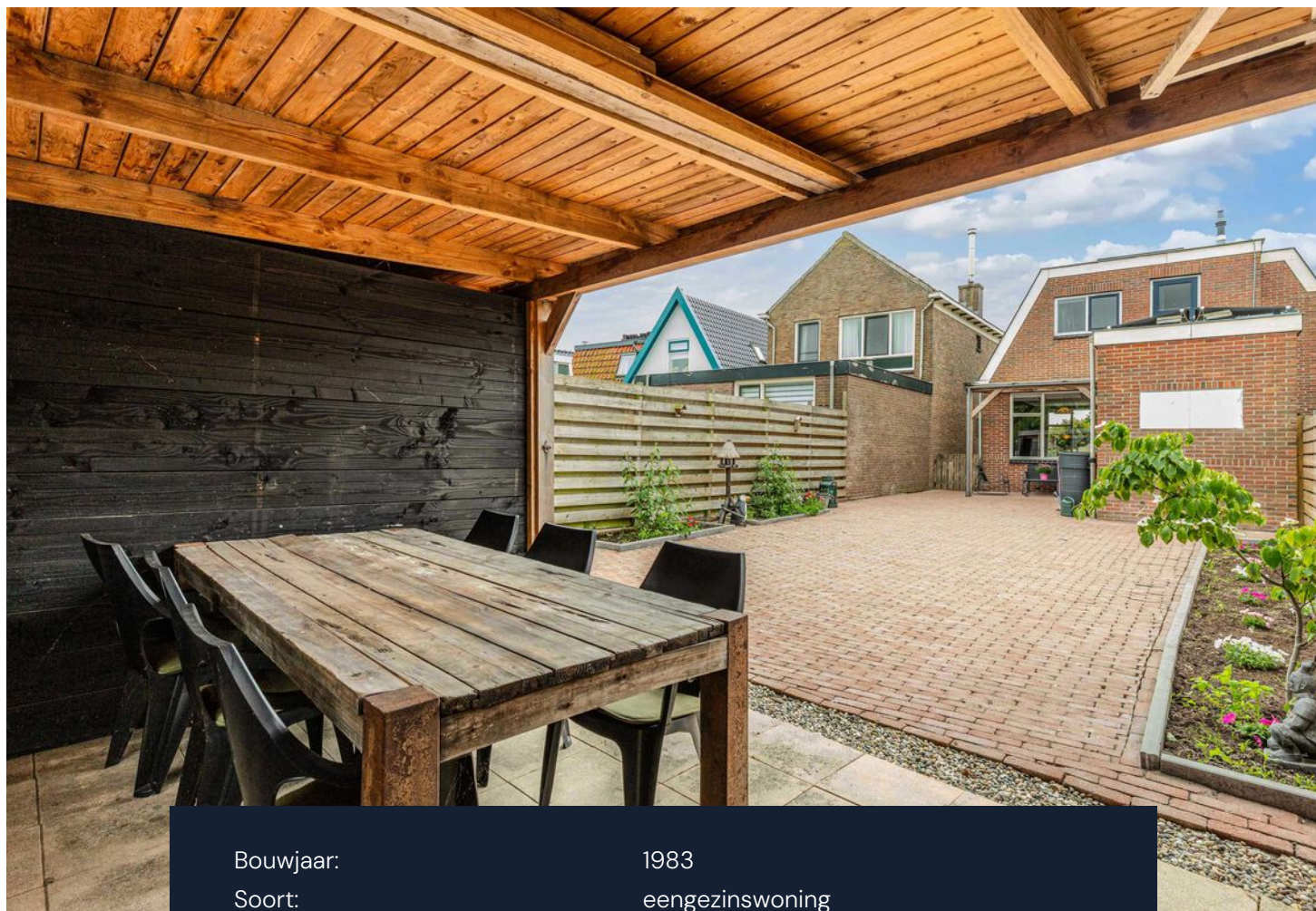
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1983
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	325 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, elektrische verwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Zonnepanelen:	9 panelen, 400Wp, bouwjaar 2023
Energielabel:	C, geldig tot 22-6-2036

Omschrijving

STARTERSWONING – VRIJ WONEN – onder de rook van BOLSWARD & de AFSLUITDIJK – VERDUURZAAMD

Aan de rand van het gemoedelijke dorp Burgwerd staat deze geschakelde woning met een verrassend diepe achtertuin. Achter in de tuin staat een degelijke veranda met berging (2022) over de volle breedte van het perceel. Via het raamkozijn geniet u van het prachtig uitzicht over de achtergelegen landerijen. De woning is gebouwd in 1983 en staat op een perceel van 228m² eigen grond. In deze beschutte tuin kunt u de hele dag volop genieten van zon, rust en ruimte.

INDELING

BEGANE GROND

De entree is aan de voorzijde van de woning met aansluitend de hal die is ingericht met de meterkast, het toilet, de trapopgang en de in 2019 gemoderniseerde badkamer met douchehoek en wastafel. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen in de voor- en achtergevel. Centraal in de woonkamer staat de pelletkachel (bouwjaar 2023) die, naast de radiatoren, de woonkamer sfeervol en aangenaam verwarmd. Het is betrekkelijk eenvoudig om de woonkamer tuingericht te maken door het plaatsen van openslaande tuindeuren in de achtergevel. Daarmee wordt de achtertuin een waardevol verlengde van het wonen. Aan de achterzijde is de moderne open keuken opgesteld die is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; gaskookplaat, combimagnetron (nieuw 2026), afzuigkap, vaatwasmachine en vrijstaande koelkast. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar, waar plaats is voor de witgoedopstelling. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.





1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met aangrenzend de 3 slaapkamers en de vaste kast met aldaar de opstelplaats van de cv-ketel en extra bergruimte. Aan de voor- en achterzijde is de verdieping verrijkt met een dakkapel. Vanaf de overloop is het plat dak boven de aanbouw toegankelijk via de loopdeur. De slaapkamers zijn allen van mooi formaat. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd en aan de achterzijde 1 slaapkamer, voor 2 slaapkamers is er de mogelijkheid voor het aansluiten van een wastafelmeubel.

TUIN

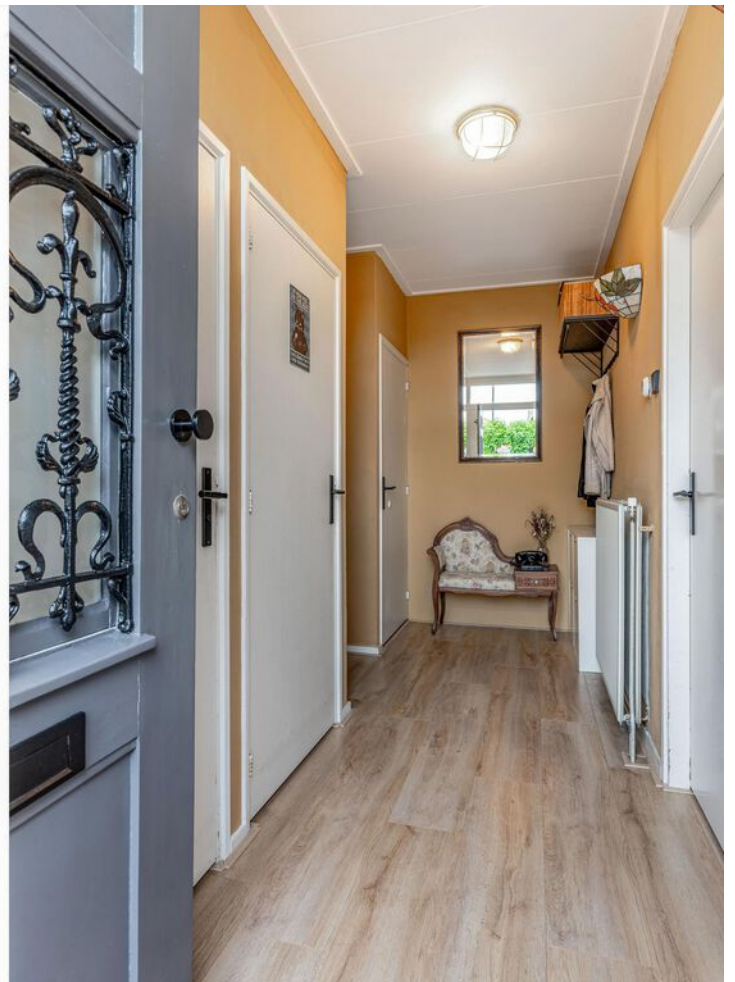
De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en borders. Aan de voorzijde is de tuin omheind met een sierlijk hekwerk. De verrassend diepe en zonnige achtertuin is met een achterom bereikbaar. Met de royale en degelijke veranda, met berging, aan de achterzijde, is de achtertuin beschut en biedt het volop privacy. Grenzend aan de woning is een overkapping, 's ochtends is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kopje koffie in het zonnetje. Door het plaatsen van openslaande tuindeuren in de achtergevel wordt het binnen optimaal verbonden met het buitenleven, een waardevol verlengde van het wonen. In deze beschutte achtertuin kunt u al snel, en tot in de late avonden, van het buitenleven genieten. Via het raamvenster in de veranda geniet u van vrij uitzicht over de Friese landerijen.

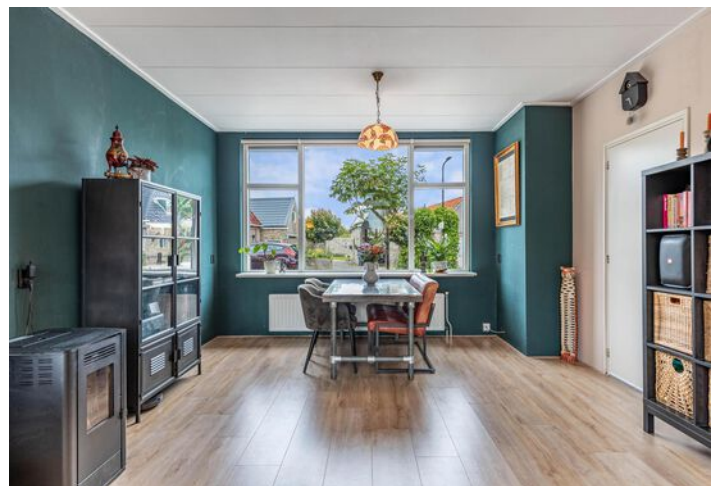
ALGEMEEN

- Bouwjaar 1983
- Nette starterswoning
- 2023 Nieuwe zonnepanelen, 400Wp
- 2023 Nieuwe pelletkachel, merk fireplus 8
- 2022 Royale en degelijke veranda met berging
- Zonnige en beschutte achtertuin, met achterom
- Aangesloten op het gemeentelijk riool via beerput;
- Gunstige ligging onder de rook van Bolsward en de Afsluitdijk
- Uitstekende starterswoning met veel potentie voor uw woonwensen

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.















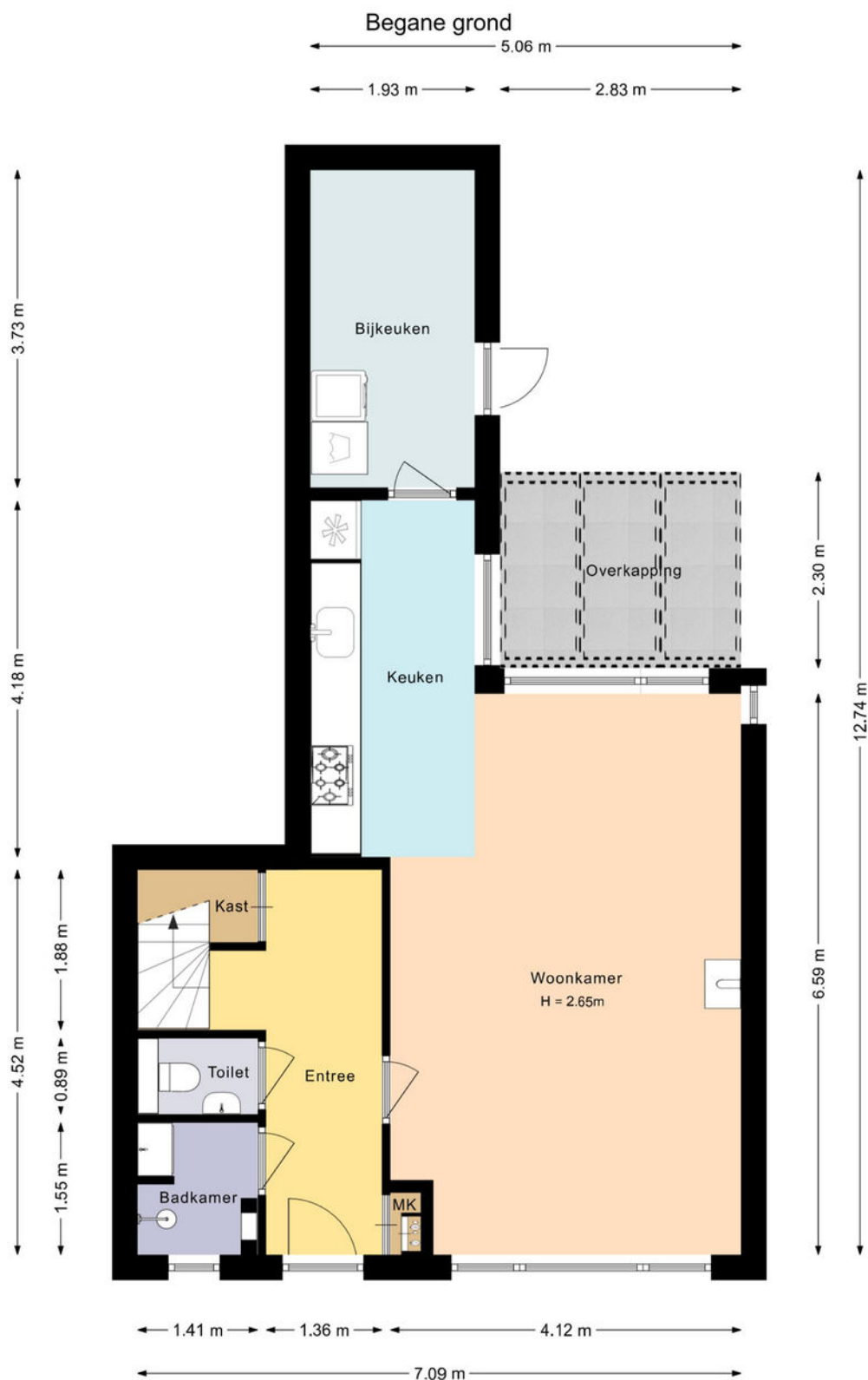
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Palletkachel	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

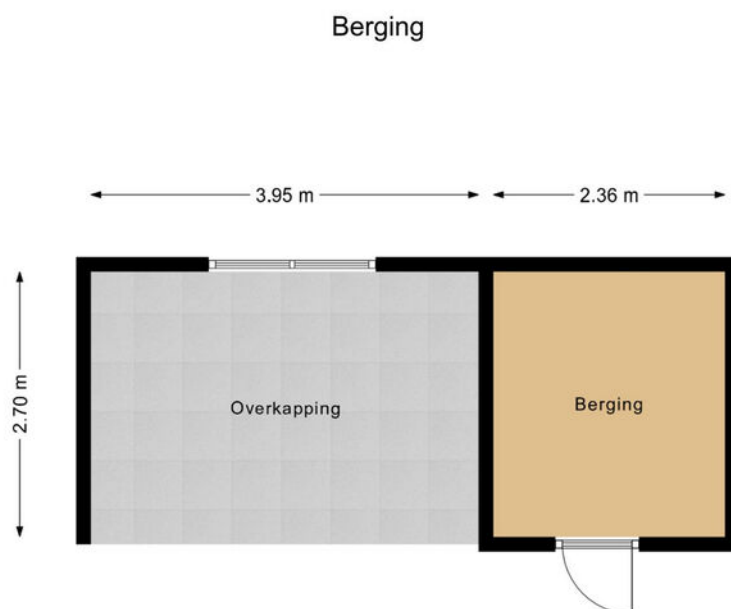
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bloesem boom (achtertuin)		X	
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
– (sier)hek	X		
– vlaggenmast(houder)	X		
– Regenton	X		

Plattegrond



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

Plattegrond

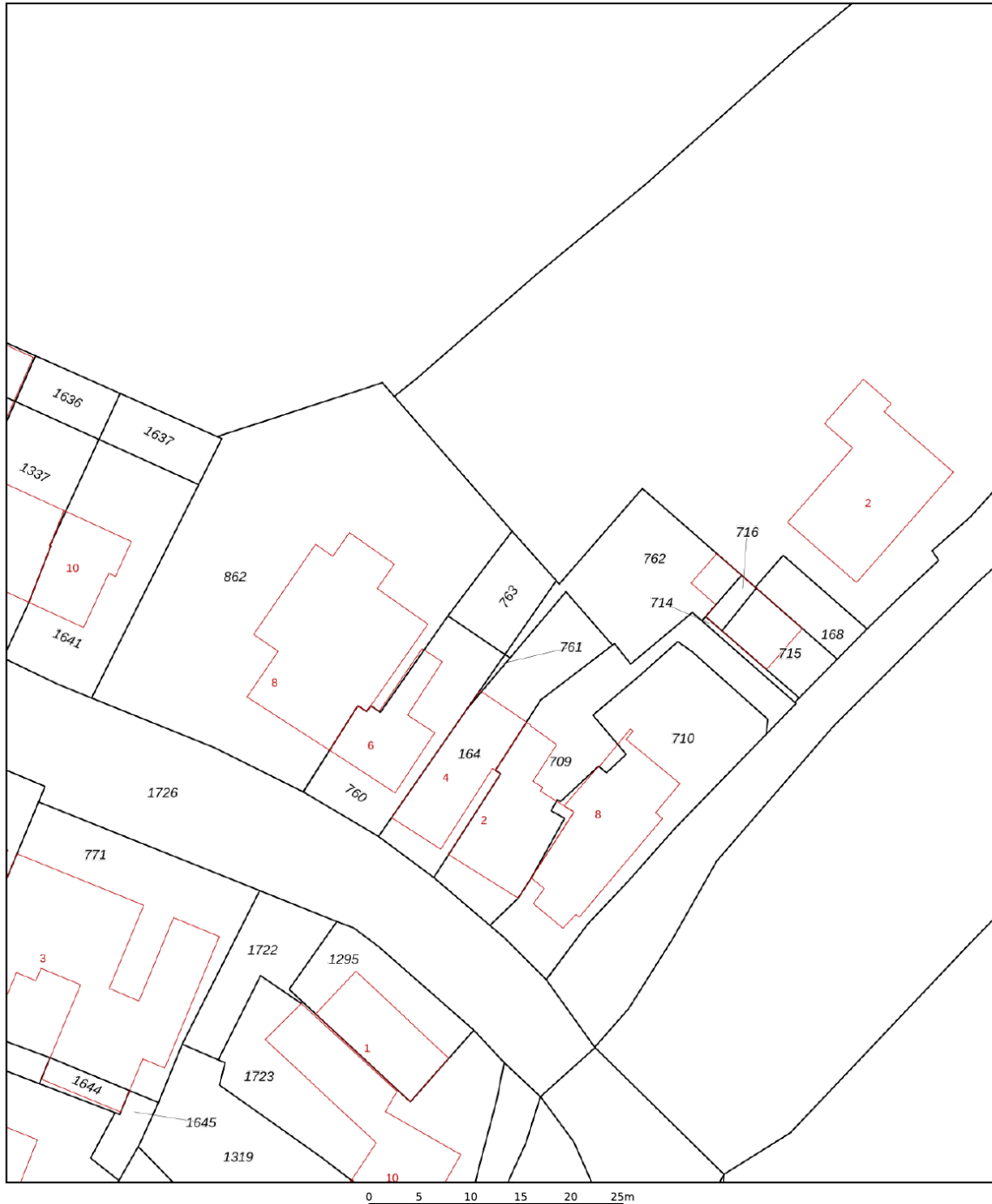


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

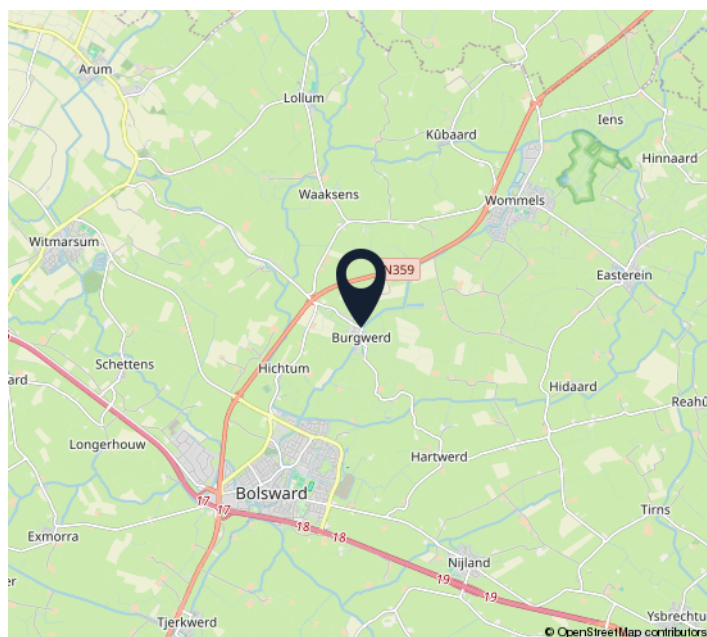
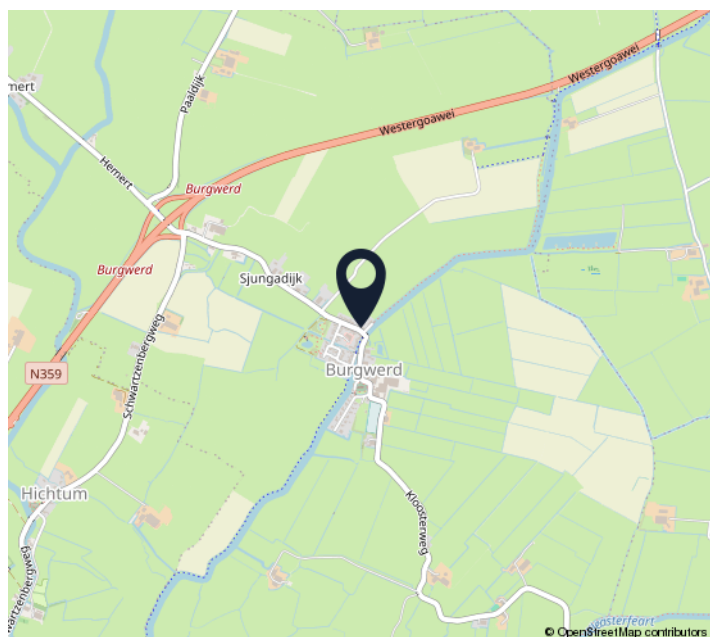
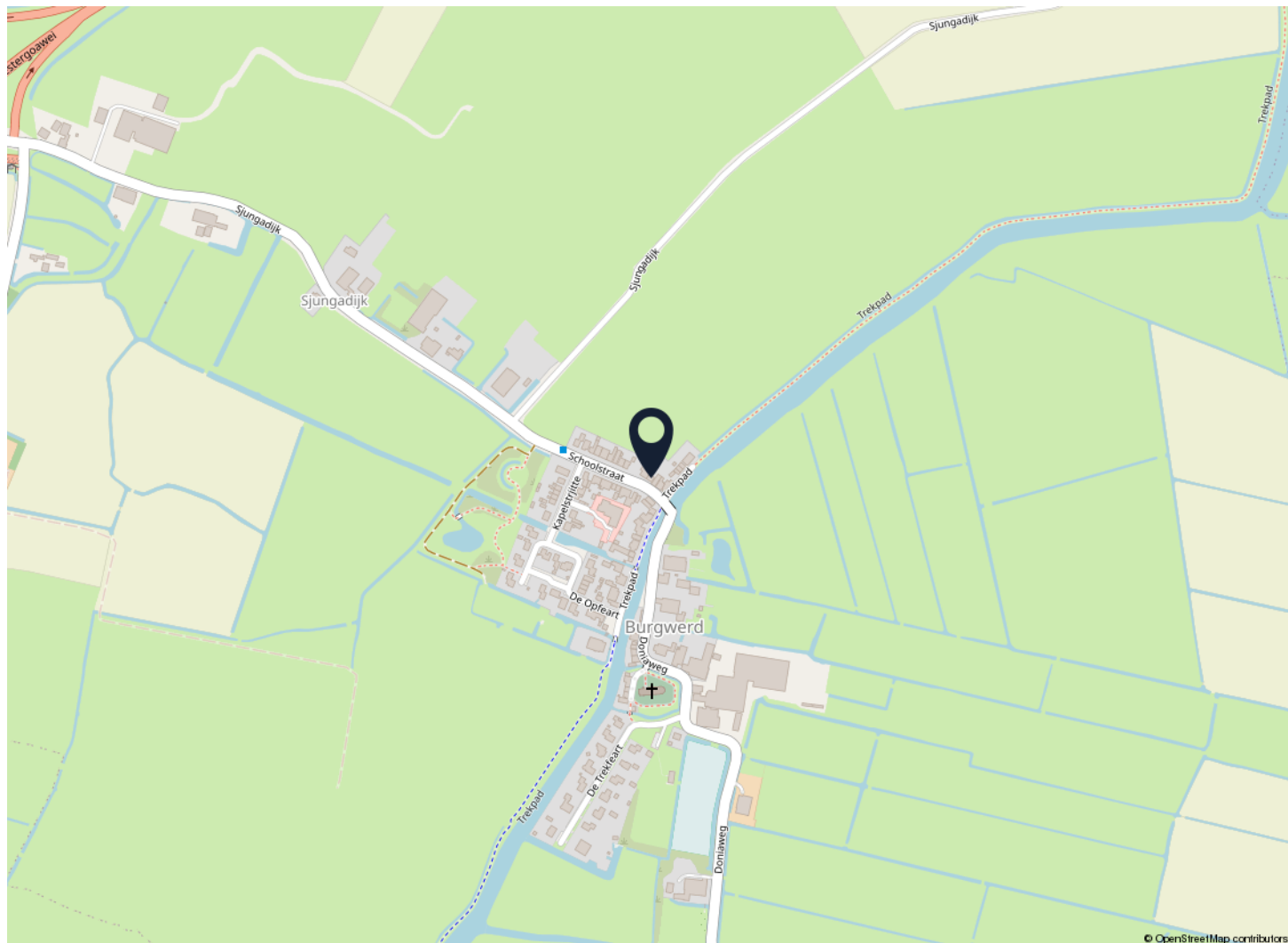
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Burgwerd
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	763
	Bebouwing		
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 Burgwerd

Burgwerd, Burchwert op z'n Fries, telt ca. 310 inwoners en heeft een nauwe samenwerking met het naastliggende dorp Hichtum.

Burgwerd heeft een centrale ligging te midden in de Greidhoeke. Rondom Burgwerd liggen de Friese steden Bolsward, Sneek, Leeuwarden, Harlingen en Franeker.

Er is vanuit Burgwerd een snelle ontsluiting (ca. 3 minuten rijden) naar de A7, met aansluitend de Afsluitdijk. Noord Holland is dan ook op slechts met een uurtje rijden bereikbaar. Bolsward en Wommels zijn beide op een korte en mooie fietsafstand gelegen, beide fietsroutes gaan langs de Bolswardertrekvaart. Daarnaast is Burgwerd met het openbaar vervoer bereikbaar met een bushalte aan de weg N359.

Door Burgwerd stroomt de Bolswardertrekvaart dat in het vaarseizoen druk wordt bevaren.

Voor de dagelijkse voorzieningen is men aangewezen op Bolsward, Wommels en/ Witmarsum.

Mooi wonen in Burgwerd.



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

