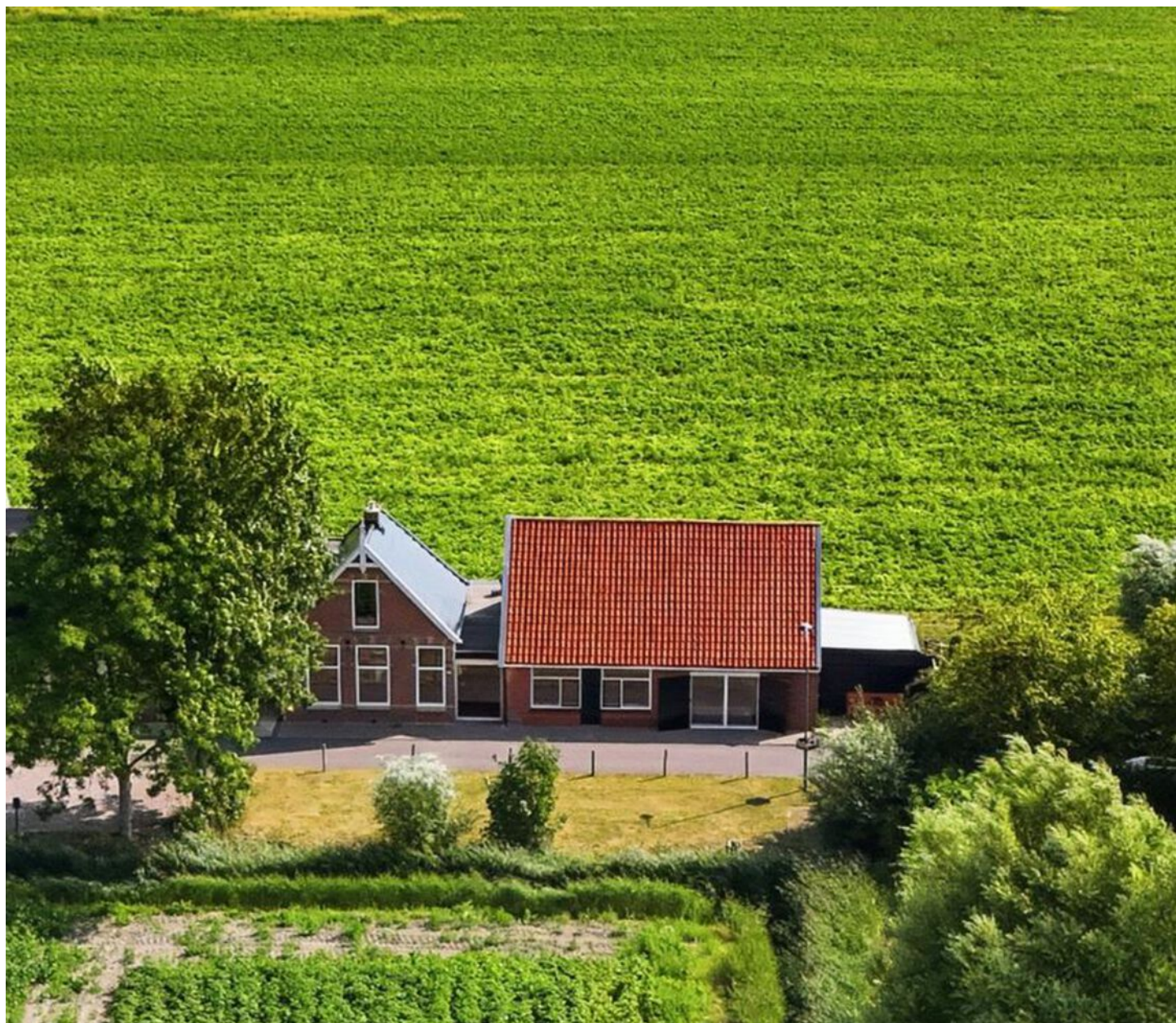




Te koop
€ 569.500,- k.k.

Ried
Zevenhuisterweg 15



Zevenhuisterweg 15 Ried

Aan de Zevenhuisterweg 15 in Ried staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning is gelegen aan een rustige doodlopende straat net buiten de bebouwde kom, waardoor je hier geniet van een unieke combinatie van rust, privacy en vrijheid. Daarnaast is de woning de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en op belangrijke onderdelen vernieuwd, waardoor karakter en wooncomfort hier uitstekend samenkomen. Met maar liefst 186 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 643 m³ en een veelzijdige indeling biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers, hobbyisten of mensen die levensloopbestendig willen wonen.

De woning is gebouwd in 1912 en is de afgelopen jaren op verschillende onderdelen grondig onderhouden en verbeterd. Zo is het dak van de woonkamer in 2024 vernieuwd, zijn de gevels in 2026 gerenoveerd en is het buitenschilderwerk tussen 2024 en 2026 professioneel uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf. Daarnaast beschikt de woning over hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing, waaronder grotendeels HR++ glas. Hierdoor staat er een woning die niet alleen sfeer en karakter uitstraalt, maar ook op belangrijke onderdelen goed onderhouden en toekomstbestendig is.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang. Aan de linkerzijde bevindt zich een slaapkamer op de begane grond. Daarnaast is hier ook de complete badkamer aanwezig, voorzien van een douche, ligbad, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Centraal in de woning bevindt zich de ruime keuken. Deze is praktisch ingedeeld en vormt een fijne verbinding tussen het voorste en achterste deel van de woning. Aansluitend zijn er een bijkeuken, diverse bergruimtes en een voormalige toiletruimte aanwezig. Deze ruimte is momenteel buiten gebruik, maar kan eenvoudig weer in ere worden hersteld.





De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs

Optimale privacy én volop ruimte

De ruime woonkamer beschikt over een fraai balkenplafond en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer is er bovendien toegang tot één van de slaapkamers op de verdieping.

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers. In totaal beschikt de woning over vijf slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een groot gezin, logees, hobby's of een thuiswerkplek. Dankzij de speelse indeling voelt de woning ruim en veelzijdig aan.

Buitenruimte

De ruime tuin rondom de woning biedt alles wat liefhebbers van buitenleven zich kunnen wensen. Door de vrije ligging geniet je hier van veel rust, groen en een prachtig uitzicht. Daarnaast biedt de tuin een hoge mate van privacy, waardoor je ongestoord kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Achter op het perceel staat een houten berging met garagefunctie en overkapping. Deze ruimte is ideaal als berging of hobbyruimte, maar kan ook interessant zijn als atelier, studio, gastenverblijf of B&B, afhankelijk van de eigen wensen en de geldende regelgeving. Daarnaast beschikt het perceel over een hobbykas, wat de tuin extra aantrekkelijk maakt voor liefhebbers van tuinieren, groen en zelf verbouwde groenten of bloemen.

Omgeving

Ried is een rustig en gemoedelijk dorp midden in het Friese landschap, op korte afstand van Franeker en omliggende dorpen. Hier woon je landelijk, met ruimte, rust en uitzicht, terwijl dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn op ca. 10 autominuten. Het dorp beschikt bovendien over een eigen basisschool, wat het aantrekkelijk maakt voor gezinnen. De woning ligt net buiten de bebouwde kom aan een rustige doodlopende straat, waardoor er nauwelijks verkeer voorbijkomt. In combinatie met het vrije uitzicht rondom en de privacy rijke tuin zorgt dit voor een unieke woonomgeving waar rust, ruimte en vrijheid centraal staan.





De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs

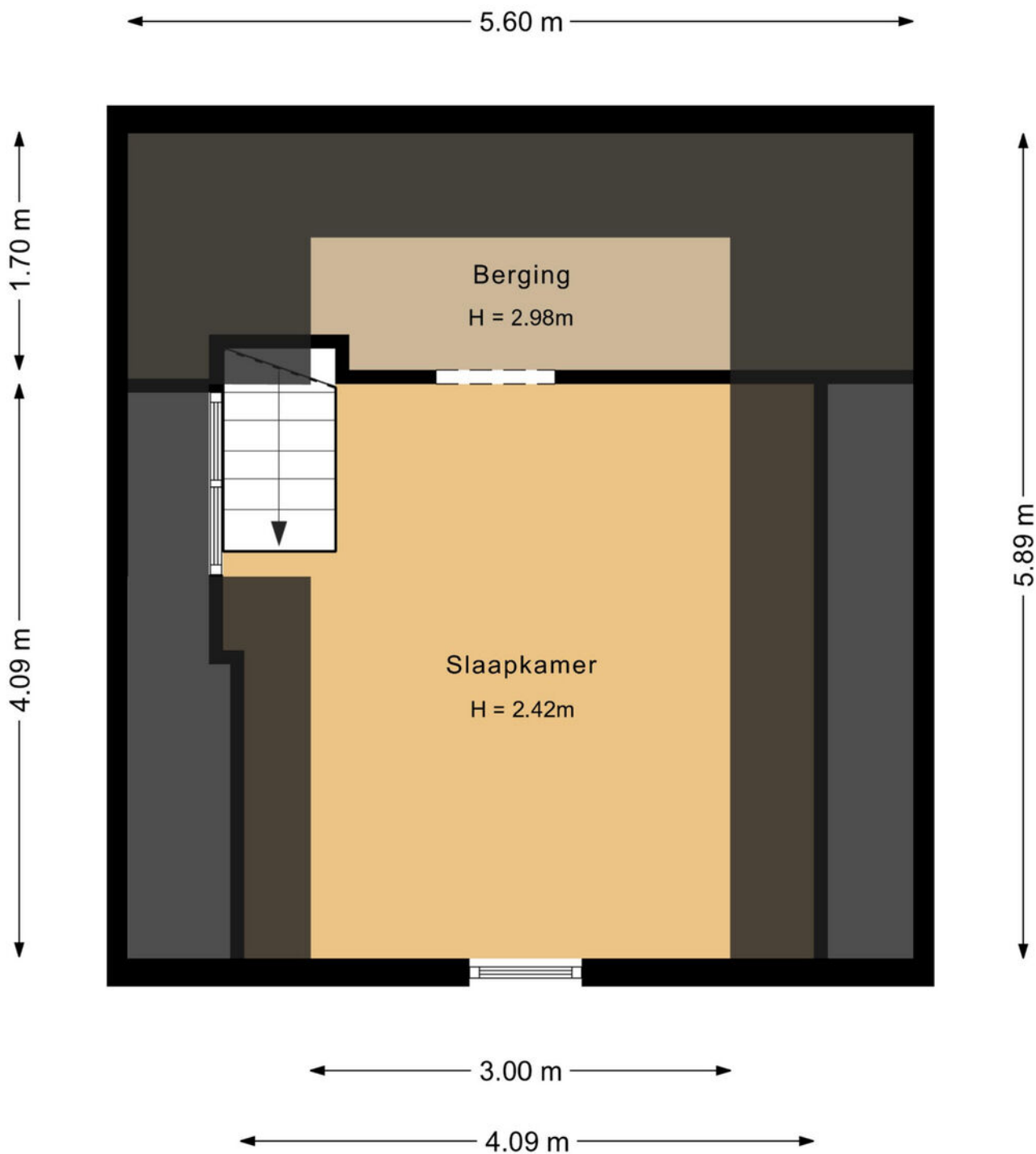


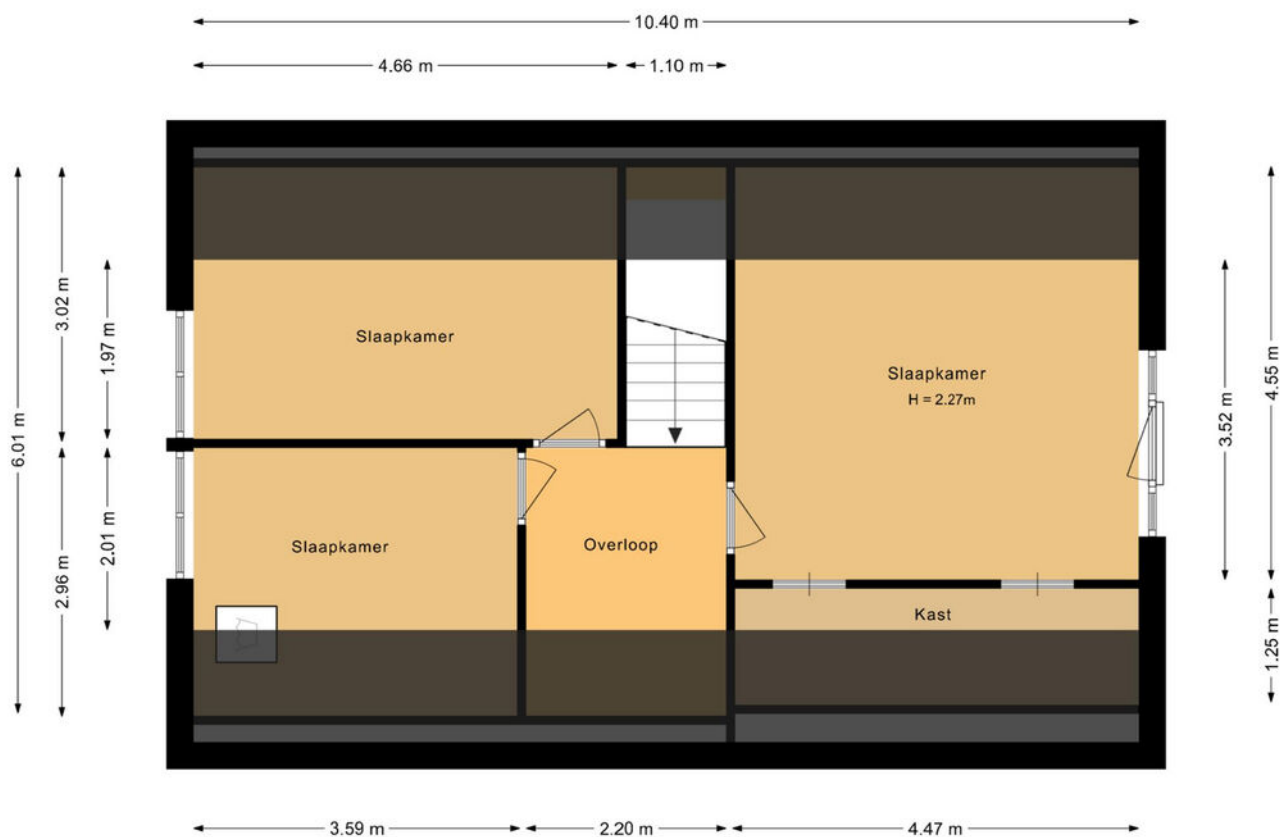
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

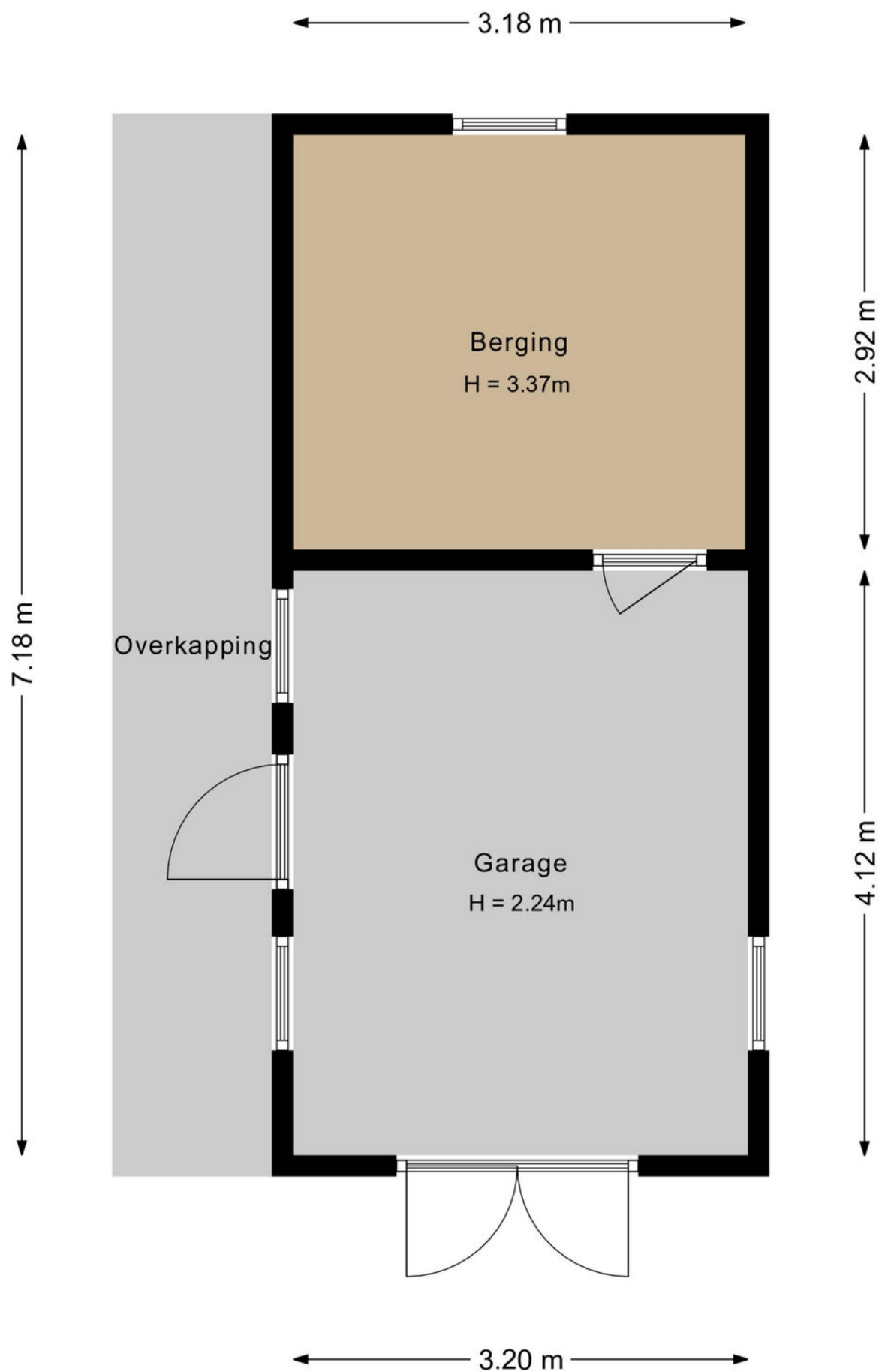


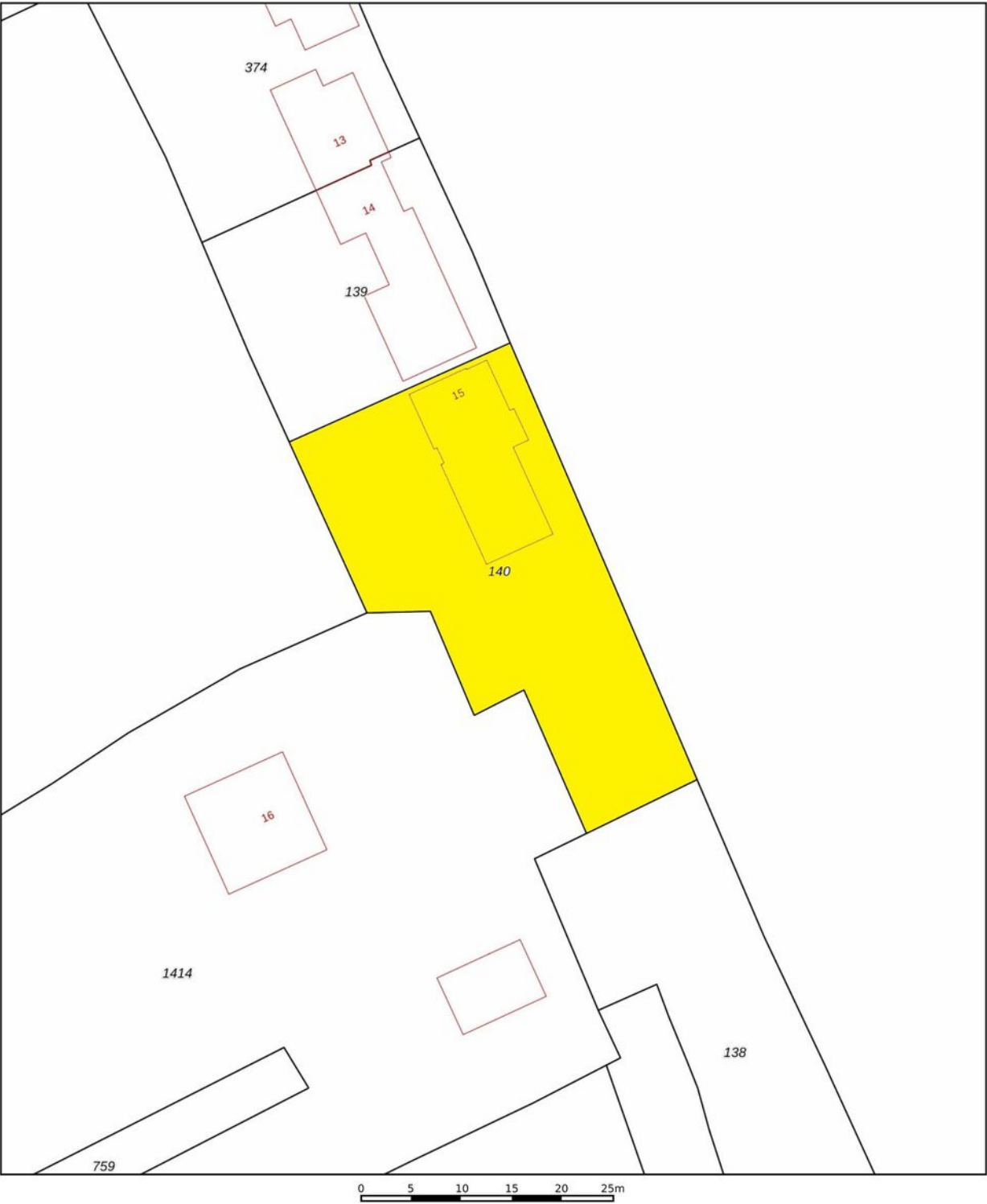
DE WAARD
makelaars & taxateurs











12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ried

Sectie XY

Perceel 140

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijzonderheden en kenmerken

- Goed onderhouden vrijstaande woning met vrij uitzicht;
- Privacy rijke tuin met veel rust en groen;
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In totaal vijf slaapkamers;
- Ruime tuin met hobbykas, garage/berging geschikt voor div. mogelijkheden

Inhoud	643 m ³
Woonoppervlakte	186 m ²
Perceeloppervlakte	887 m ²
Bergruimte	23 m ²

Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

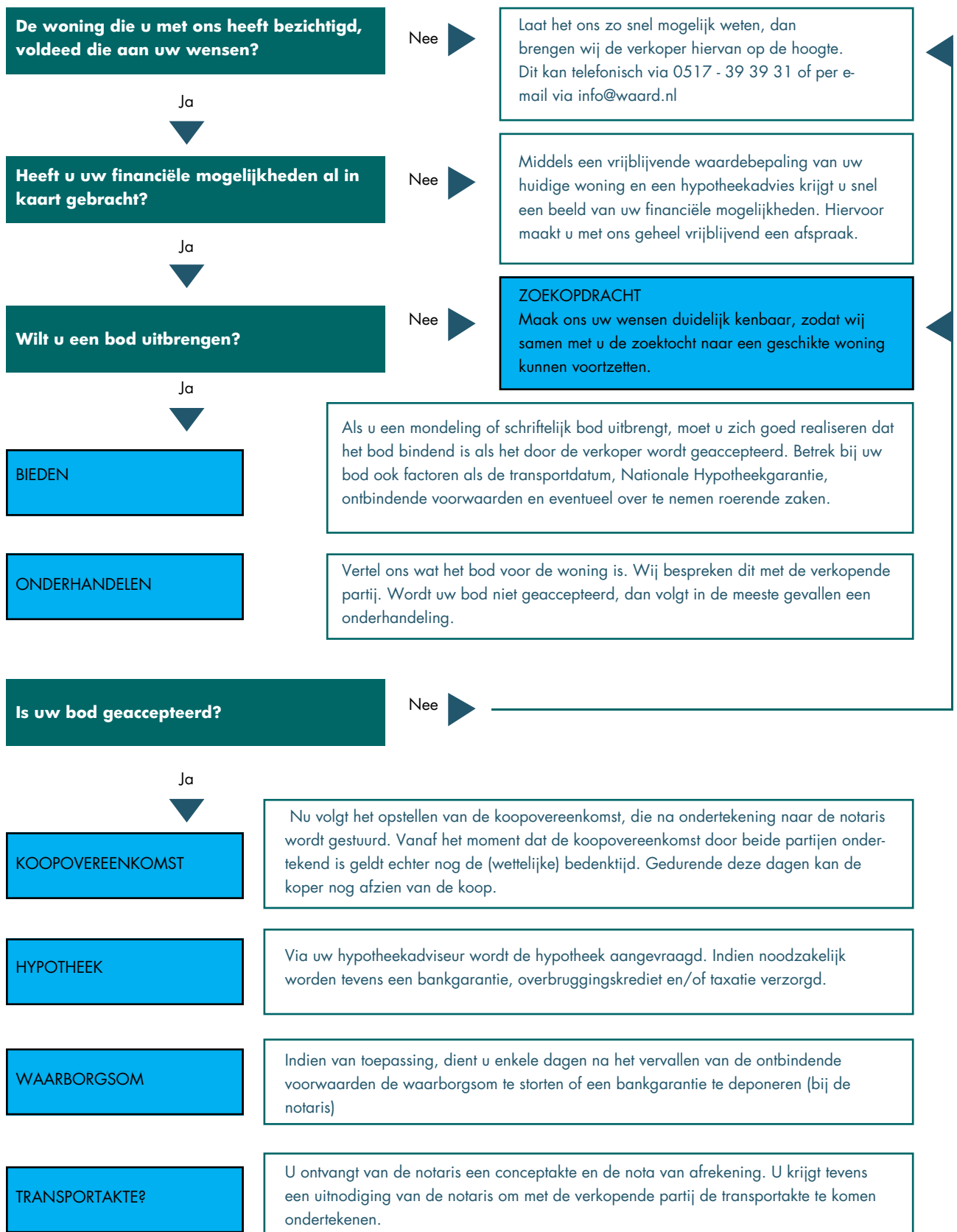
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.



Het kopen van een huis





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!

