

# De sleutel tot uw thuis



**BOLSWARD** | Brunostraat 2

vraagprijs € 392.500 k.k.



**jan de lange**  
*de sleutel tot uw thuis*

0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)

# Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op!  
Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure.  
Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!



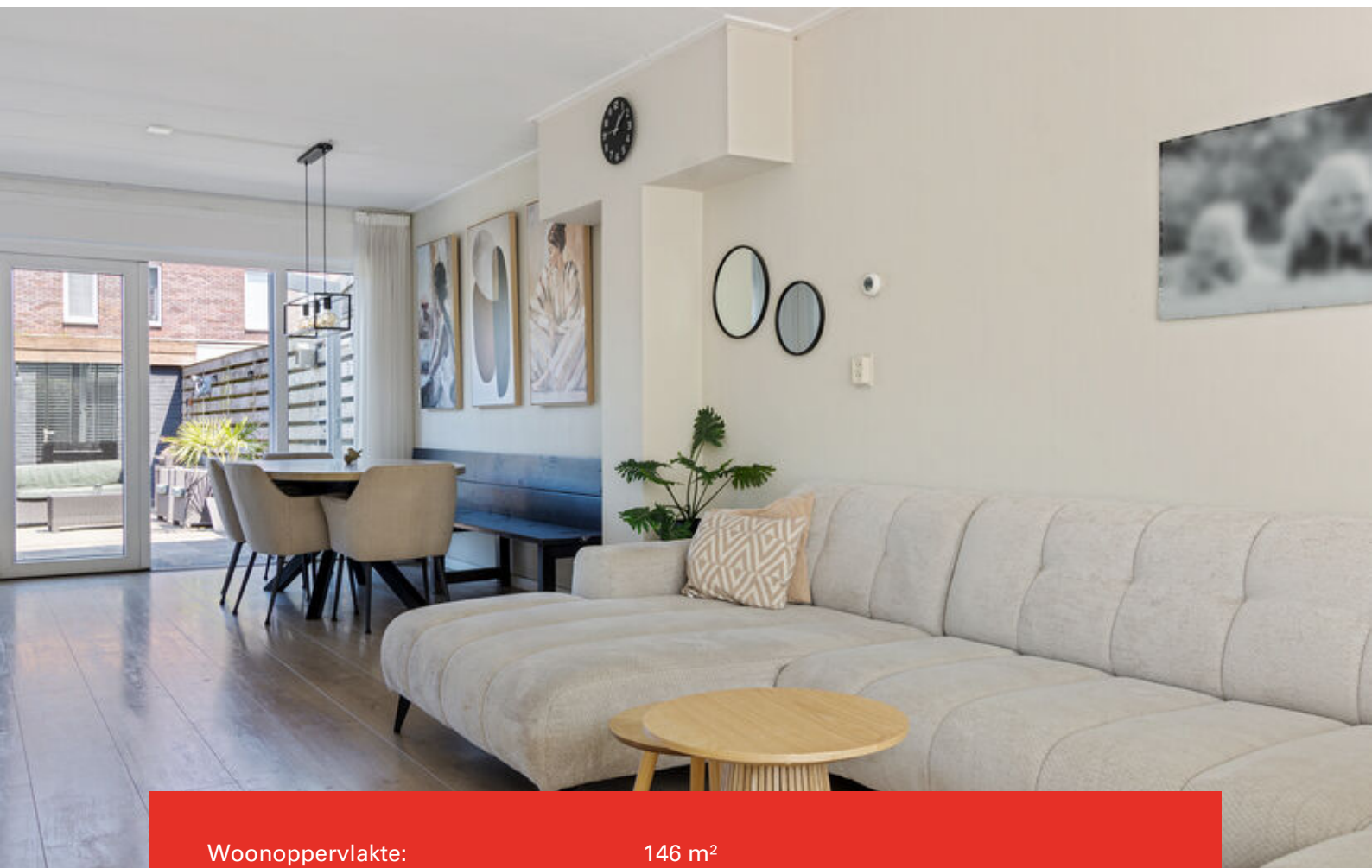
**Manfred de Wolff**  
Register Makelaar - Taxateur

**Tryntsje Stenekes**  
Register Makelaar





# Kenmerken & specificaties



|                                |                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte:               | 146 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte:            | 270 m <sup>2</sup>                                    |
| Inhoud:                        | 511 m <sup>3</sup>                                    |
| Bouwjaar:                      | 1968                                                  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 1 m <sup>2</sup>                                      |
| Externe bergruimte:            | 8 m <sup>2</sup>                                      |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel, bouwjaar 2018                             |
| Isolatie:                      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energielabel:                  | C                                                     |
| Kamers:                        | 6                                                     |
| Slaapkamers:                   | 5                                                     |





0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](https://makelaardijdelange.nl)





# Brunostraat 2 Bolsward

Ruimte, comfort én een prachtige vrije ligging!

Op een mooie, groene locatie nabij het centrum van Bolsward staat deze verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit. Een heerlijke gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers en volop leefruimte, waarbij de royale uitbouw aan de achterzijde een echte blikvanger is.

In 2021 is de woning over de volledige breedte uitgebouwd. Hier is een prachtige leefkeuken gerealiseerd, die dankzij de grote glazen schuifpui direct in verbinding staat met de tuin. Zodra de pui opengaat, wordt buiten als het ware een verlengstuk van de eetkamer. Een fijne plek voor lange zomeravonden, etentjes en het dagelijkse

gezinsleven.

Tijdens deze verbouwing is ook een ruime en praktische bijkeuken gerealiseerd. Deze is bereikbaar vanuit de keuken én heeft een eigen toegang vanaf de oprit. Ideaal voor boodschappen, wasruimte of gewoon als extra bergruimte.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is er al het nodige gedaan. Zo zijn in 2020 maar liefst 12 zonnepanelen geplaatst, beschikt de woning over een waterontharder en is de begane grond voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal vijf slaapkamers en een ruime



badkamer. Daarmee biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of het creëren van een hobbykamer.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier op een vrije, groene locatie, terwijl het gezellige centrum van Bolsward dichtbij ligt. Ook de aansluiting op de A7 bereik je binnen enkele minuten, waardoor onder andere Sneek, Leeuwarden en richting de Afsluitdijk goed bereikbaar zijn.

Een zeer ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een fantastische leefkeuken, eigen oprit en een vrije groene ligging. Hier heb je de ruimte om écht lekker te wonen!

#### INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer, woonkeuken met royale open keuken, bijkeuken.

1e verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers en ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap, zeer ruime zolder met nog een 5e slaapkamer en veel bergruimte.

#### ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1968.
- Energielabel C.
- 12 zonnepanelen in 2020 geplaatst.
- Verwarming d.m.v. CV Nefit, bj. 2018.
- Prachtige leef keuken v.v. combi oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, kokend waterkraan en inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging.
- Waterontharder aanwezig.
- Meterkast in 2021 volledig vernieuwd.
- Mechanische ventilatie box in 2024 vernieuwd.
- Begane grond v.v. kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- Fijne royale tuin met overkapping.

Maak vrijblijvend een bezichtigingsafpraak via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit.







0515-412345

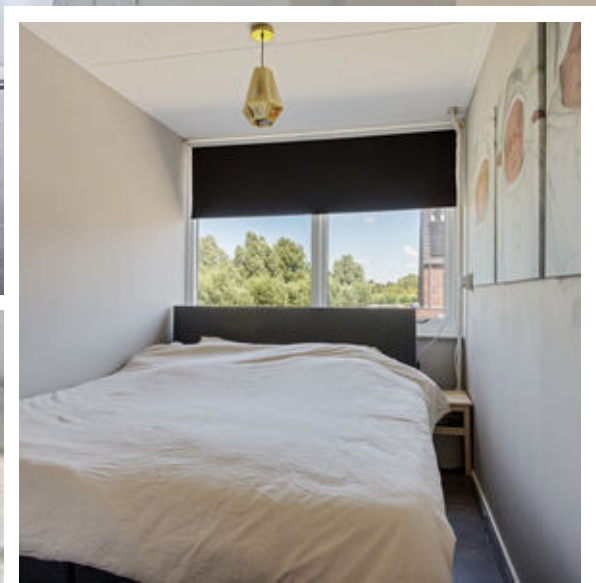
| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

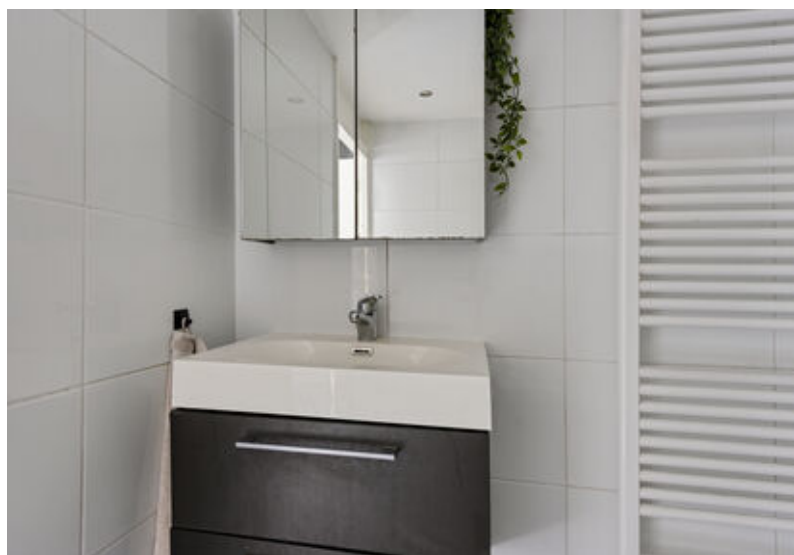














0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)





0515-412345

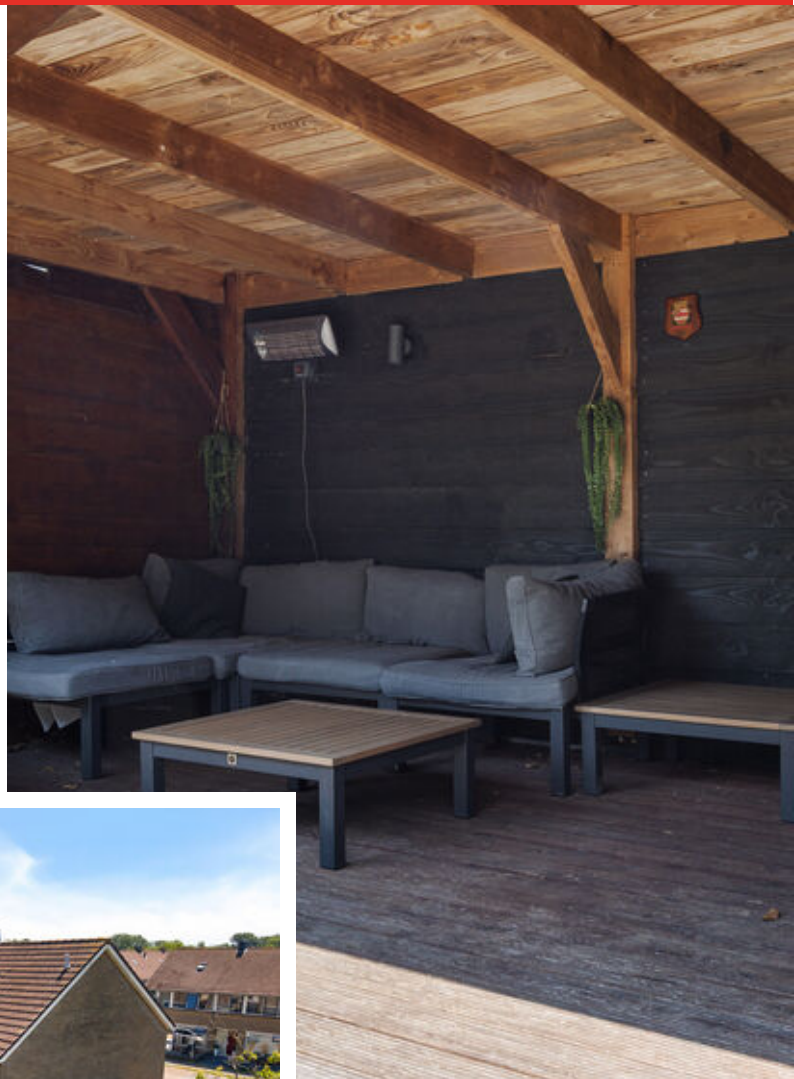


info@makelaardij-delange.nl

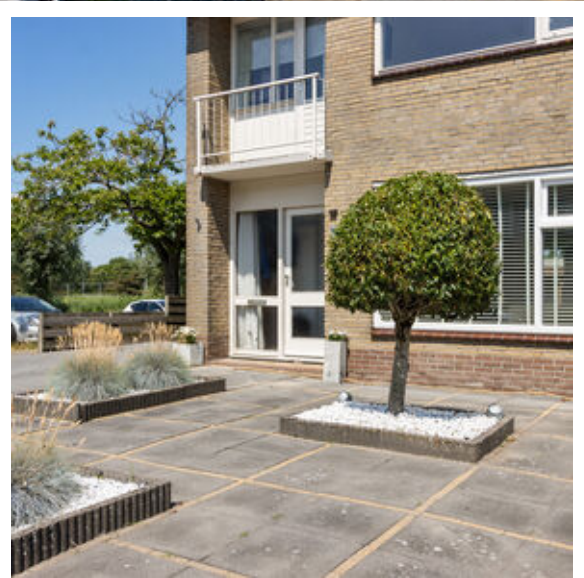


makelaardijdelange.nl









0515-412345



[info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)



[makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | 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             |          |              |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - planchet                               | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter           | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X                       |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X                       |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                       |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                         |          |              |
| Brievenbus                                                         | X                       |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |                         | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                       |          |              |
| Rookmelders                                                        | X                       |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                       |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X                       |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X                       |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |                         | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                         |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X                       |          |              |
| - boiler                                                           | X                       |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |                         |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X                       |          |              |
| Beplanting                                                         | X                       |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |                         |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X                       |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |                         |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X                       |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                                         |                         |          |              |
| Waterontharder                                                     | Moet worden overgenomen |          |              |

# Plattegrond

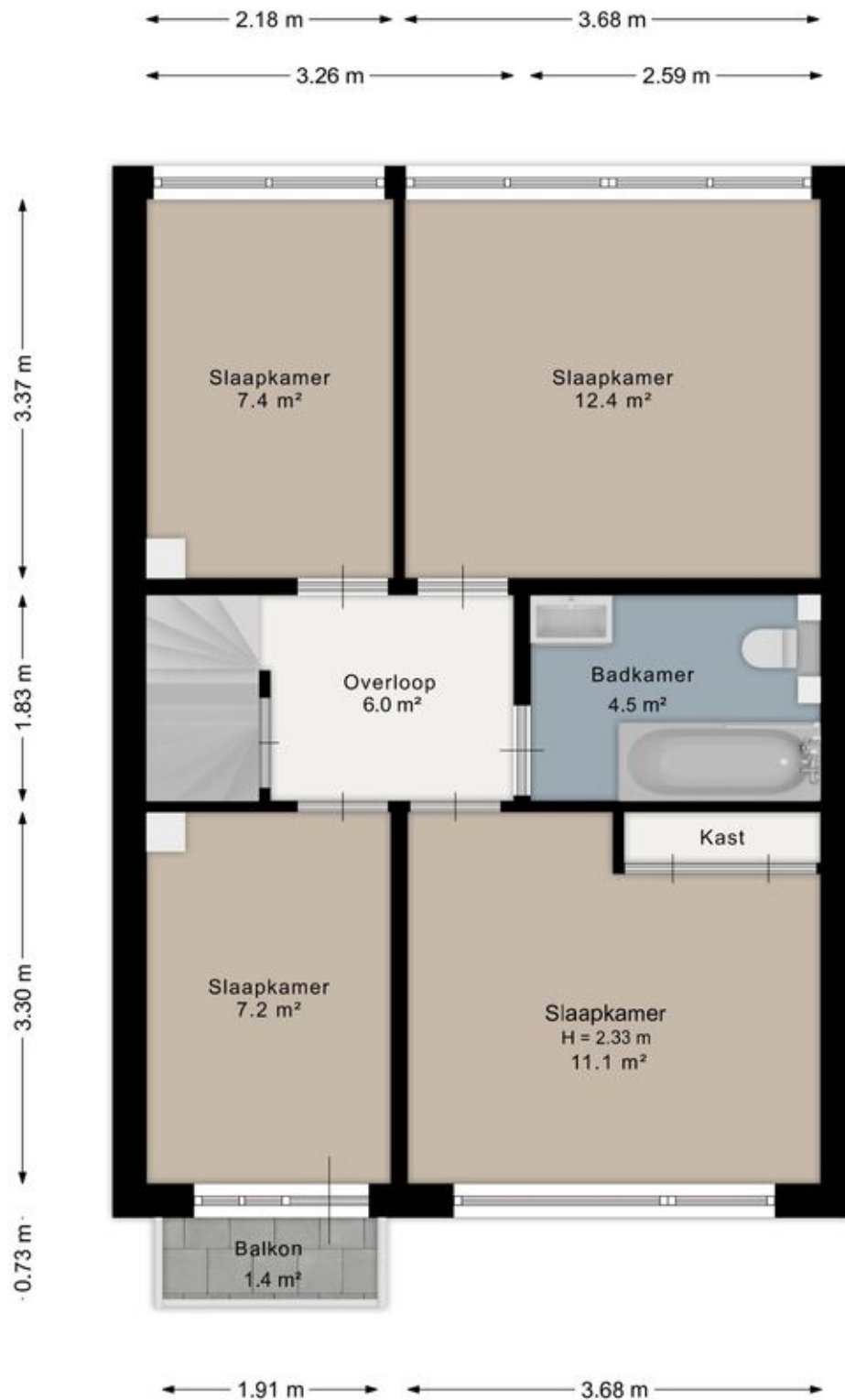


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





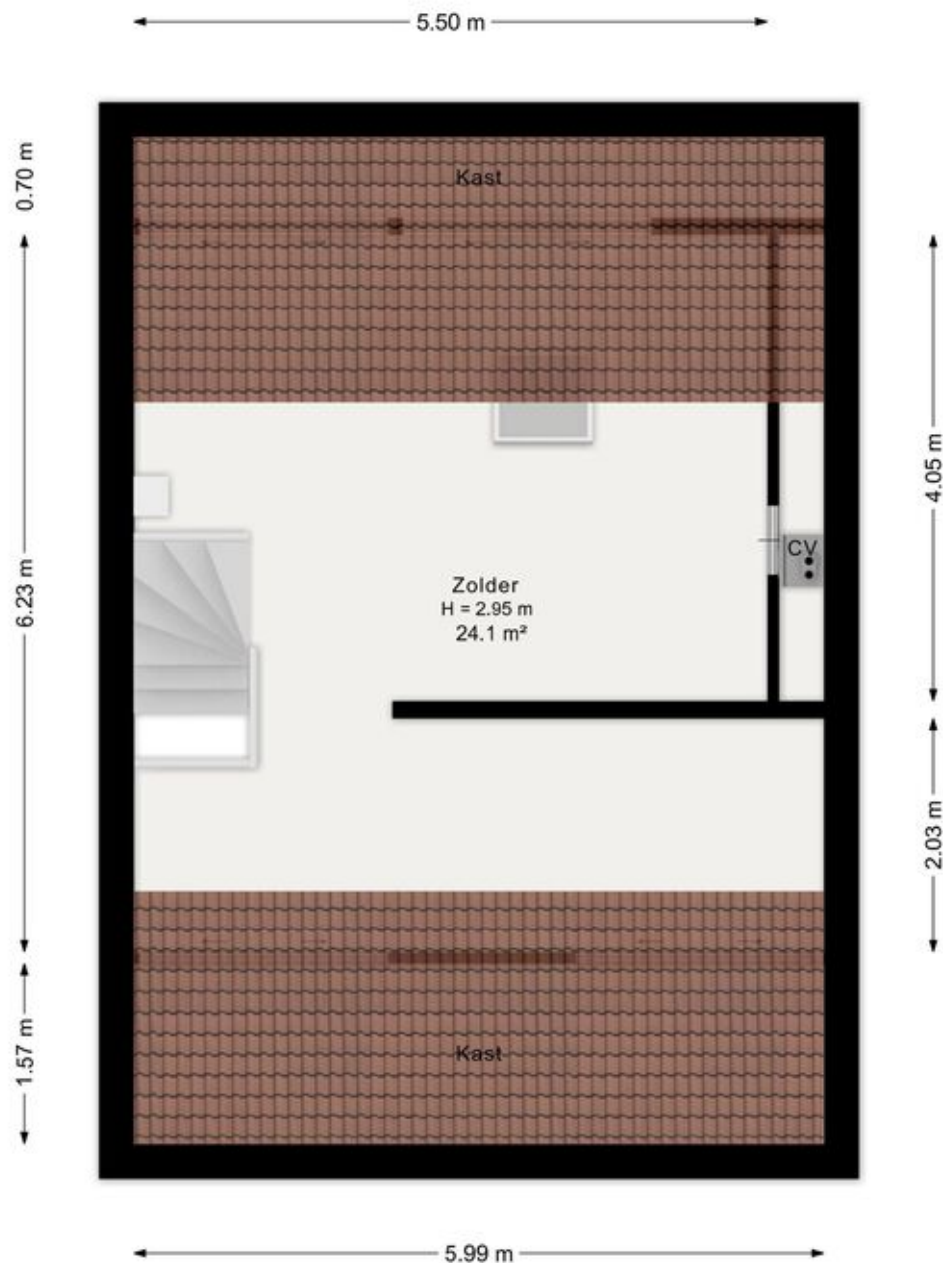
# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Plattegrond

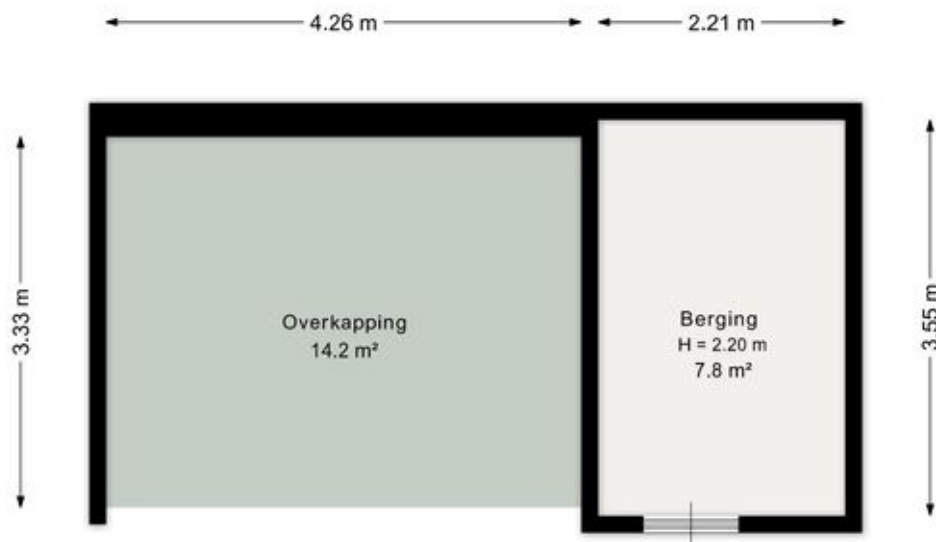


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Bolsward

Sectie    B

Perceel    8034

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.

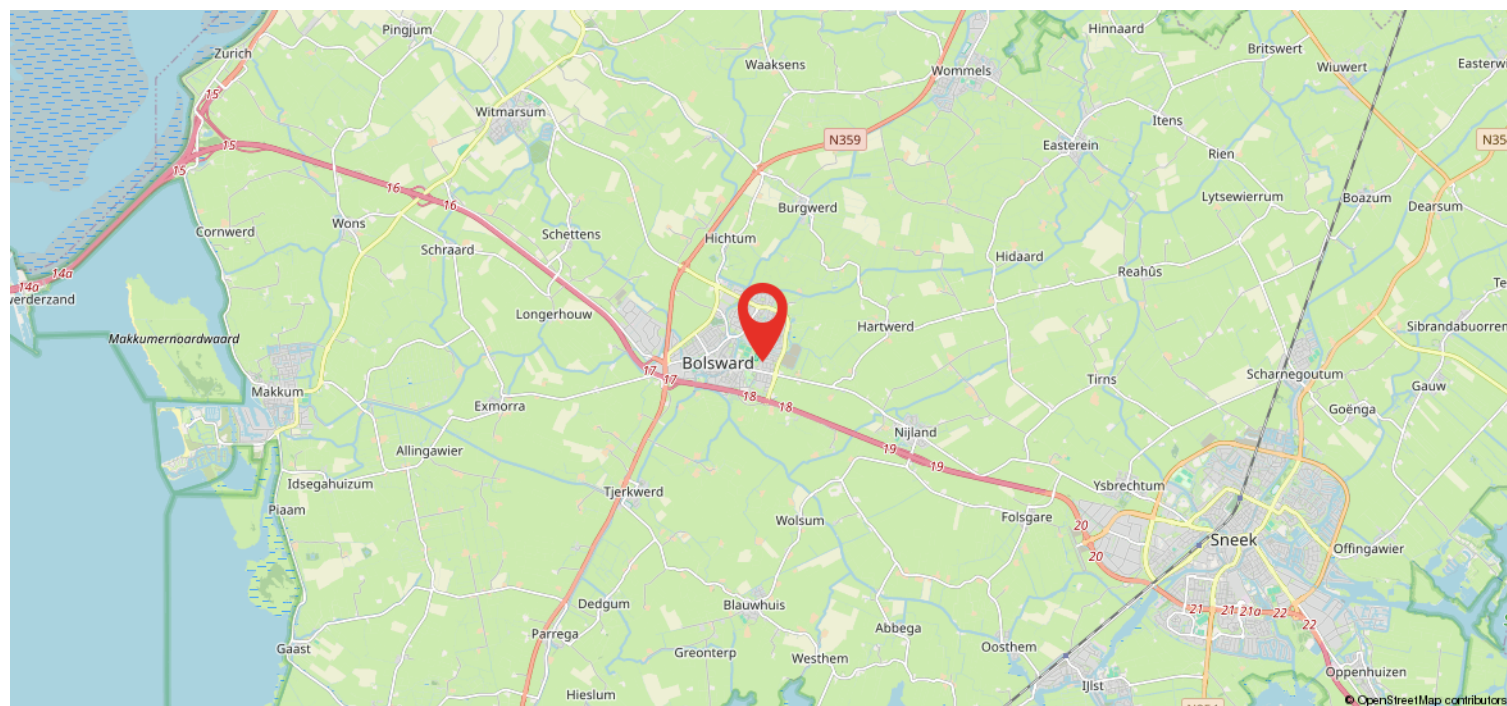
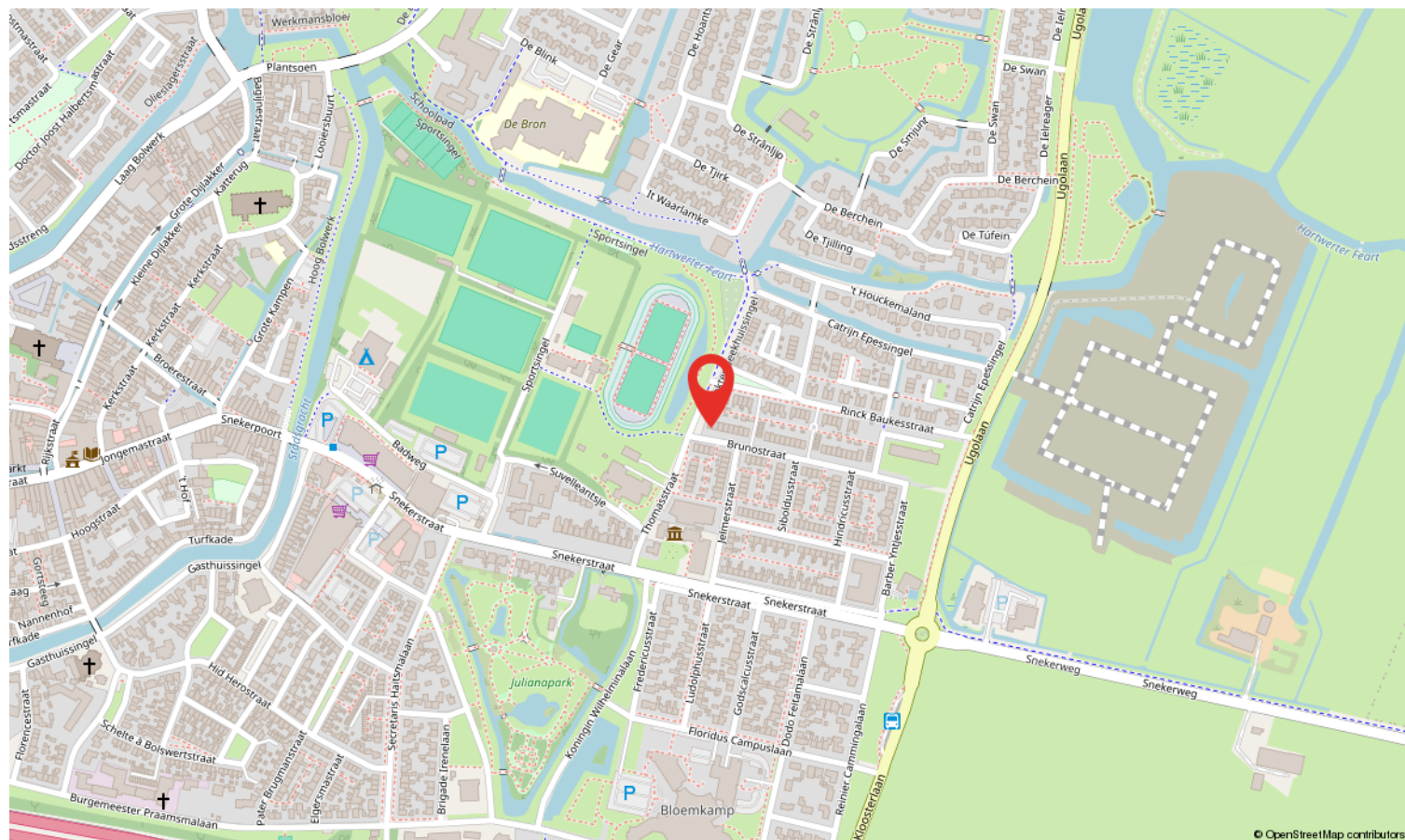
kadaster







# Locatie op de kaart





# Wonen in Bolsward

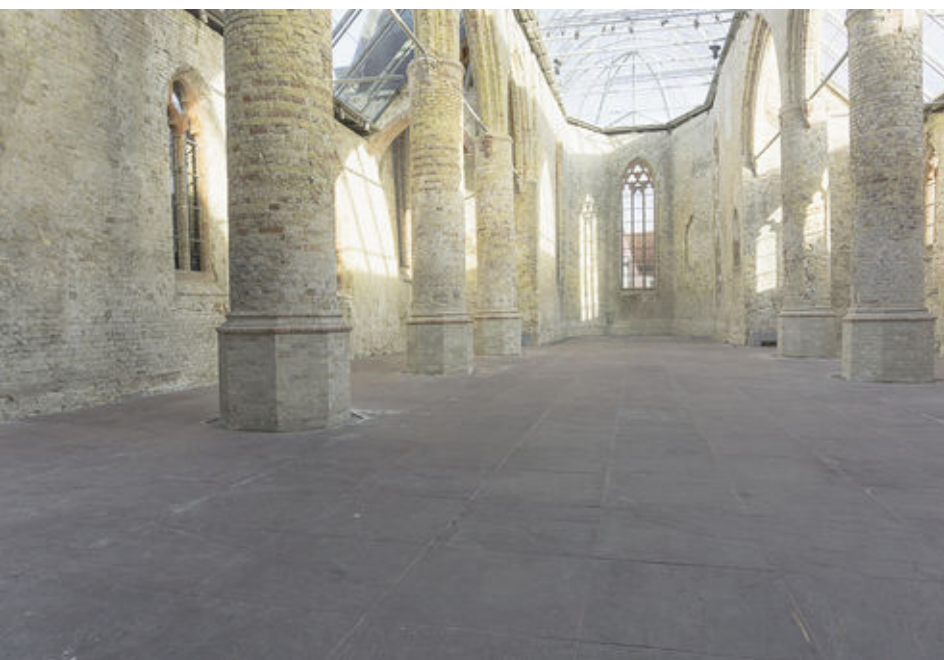
Bolsward is met haar prachtige, historische binnenstad en vele musea één van Friesland's mooiste steden.

## Geschiedenis

Bolsward is ontstaan op drie terpen. Op deze heuvels werden dorpen gebouwd, die de bewoners beschermden tegen het water. Door de ligging vlakbij de Waddenzee werd de stad in de elfde eeuw een belangrijke handelsplaats. Schepen kwamen van verre met producten die in Bolsward op de markt werden verkocht. Bolsward werd lid van het Hanzeverbond, een verdrag tussen grote steden uit Nederland, België en Duitsland. In 1455 kreeg Bolsward stadsrechten.

## Bezienswaardigheden

In de binnenstad staan veel monumentale gebouwen. Eén daarvan is het stadhuis uit 1615, dat rijk versierd is. In het stadhuis zit ook de Oudheidkamer. Bolsward kende vroeger verscheidene kloosters en kerken. De oudste is de Broerekerk, welke stamt uit de 13e eeuw. Helaas werd de kerk in 1980 door brand verwoest. De overblijfselen zijn nog altijd te bezichtigen. De Martinikerk is zonder twijfel Bolswards meest imponerende gebouw. Naast kerken kent Bolsward ook twee bekende musea: het Titus Brandsmamuseum en het Gysbert Japicxhûs.





# Wat je als koper wilt weten...

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

## 2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

## 4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

## 5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

## 6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?

Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

## 7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?

Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

## 8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.



# Wat je als koper wilt weten...

## 9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

## 10. Is er mogelijk asbest aanwezig?

In een woning kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clause op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

## 11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?

Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!





# Kom eens langs...

Ons kantoor zit aan de Westersingel 35 te Sneek. Ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?  
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?

Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebepaling en verkoopadvies.

Wij hebben wellicht jouw droomhuis niet in de verkoop.. Maar een andere makelaar misschien wel. Dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?

Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"



# Heeft u interesse?



Westersingel 35  
8601 EN Sneek

0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)



0515-412345



[info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)



[makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)