

TE KOOP



Zevenhuisterweg 3, Ried

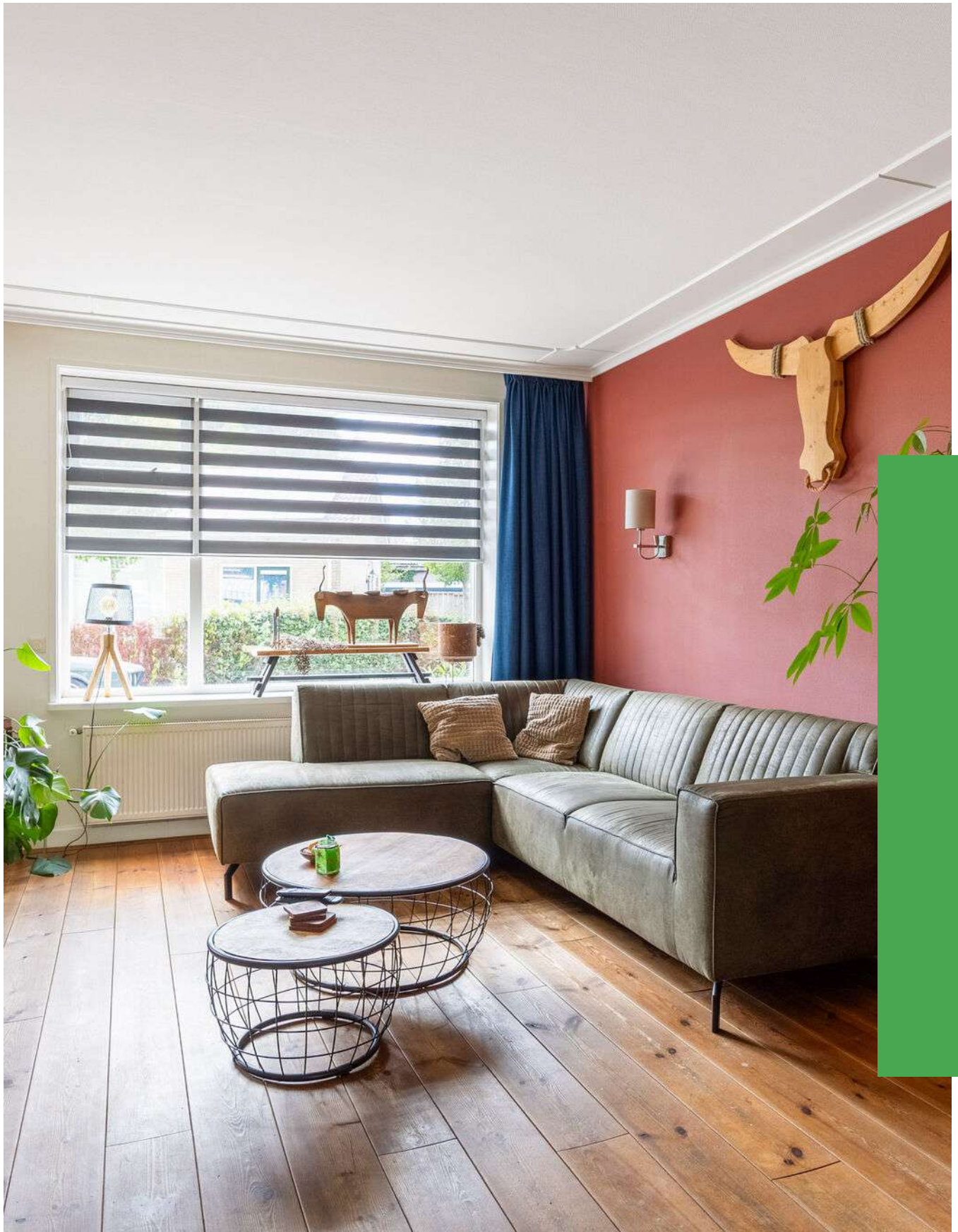
Vraagprijs € 337.500 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl





“Een heerlijke plek om te ontspannen...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
227 m²

Inhoud
412 m³

Energie label
C

> Omschrijving

FIJN WONEN OP EEN LEUKE PLEK MIDDEN IN RIED

Op zoek naar een fijne woning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten? Zevenhuisterweg 3 ligt op een leuke plek midden in Ried, met het dorps huis, het kaatsveld en het haventje allemaal vlakbij. En dat in een dorp waar volop wordt georganiseerd en waar het verenigingsleven nog echt leeft.

De woning zelf heeft een lichte woonkamer, ruime woonkeuken, drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Buiten wacht een beschutte tuin met royale overkapping en daarnaast zijn er een garage en extra bergingen. Bovendien is er de afgelopen jaren al het nodige aangepakt, waaronder de badkamer en het dak, en beschikt de woning over een nieuwe cv-ketel, isolatie en 9 zonnepanelen.

Een fijne, praktische woning op een plek waar je je snel thuis kunt voelen.

INDELING

BEGANE GROND

Zij-entree met hal, meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is straatgericht en door de grote ramen een fijne, lichte ruimte. Er is plek voor een royale loungebank: een heerlijke plek om te ontspannen of tv te kijken.

Via een toeg kom je in de ruime woonkeuken, met een keurig hoekaanrecht voorzien van diverse inbouwapparatuur. Met een royale eettafel maak je hier een gezellige plek om lang te tafelen, vrienden over de vloer te hebben of een spelletje te doen.

In de aangrenzende bijkeuken is plaats voor het witgoed en de vaste bergruimte biedt de mogelijkheid om alles netjes op te bergen. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een wastafel met meubel en een inloopdouche. Daarnaast bevindt zich het separate toilet. Vanuit de bijkeuken stap je zo onder de overkapping. Hier zit je – weer of geen weer – beschermt en toch lekker buiten.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, wasruimte en drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten.





BUITEN

De tuin is een verhaal apart: een heerlijke, beschutte plek met veel privacy. De bestrating maakt hem onderhoudsvriendelijk, terwijl de borders, plantenbakken en zelfs een palm voor een groene en sfeervolle uitstraling zorgen.

GOED OM TE WETEN

- Verwarming en warm water via een Intergas cv-ketel uit april 2026;
- Vloerverwarming in de keuken, badkamer, het toilet en de bijkeuken;
- Voorzien van bodemisolatie (korrels), vloerisolatie, dakisolatie en glasisolatie (HR+++);
- De badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd;
- Kozijnen en ramen zijn deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof;
- Er liggen 9 zonnepanelen op het dak (eigendom);
- Het dak van de woning, inclusief het platte dak, is circa acht jaar geleden vervangen;
- 94 m² woonoppervlakte en een perceel van 227 m²;
- Garage, twee bergingen en een royale overkapping;
- Veel van wat Ried leuk maakt ligt op korte afstand: van de activiteiten in het dorpshuis – waar je regelmatig ook een patatje kunt halen – tot het nieuwe gebouw bij het kaatsveld en het daarachter gelegen haventje.

WONEN IN RIED

Ried is een aantrekkelijk en gastvrij dorp tussen Franeker en Berlikum. Het dorp telt ongeveer 450 inwoners en staat bekend om zijn actieve gemeenschap met een keur aan verenigingen. In het dorpshuis worden regelmatig activiteiten georganiseerd voor jong en oud en bij het kaatsveld is recent een nieuw sport- en recreatiegebouw gerealiseerd. Ried heeft bovendien een eigen recreatiehaven met minicamping. Het dorp ligt aan de Elfstedenroute en het buitengebied is altijd dichtbij. Alle ruimte om te wandelen, fietsen, varen of simpelweg te genieten van het omringende Friese landschap.

FUNDERING

Volgens FunderMaps geldt voor deze woning funderingsrisico-indicator 0: geen verhoogd risico (A, B of C). De indicator is gebaseerd op beschikbare gegevens en/of modelmatige uitgangspunten en vormt geen beoordeling van de daadwerkelijke staat van de fundering. (Bron: DataNed - Vastgoed Nederland). Verkoper, makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte gegevens. Indien de fundering voor een koper van belang is, adviseren wij hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en het energielabel zijn indicatief. Kandidaat-koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan je aankopend makelaar/adviseur en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

TOELICHTING CLAUSULE NEN2580

Het opmeten van de woning is gedaan conform de meetinstructie van NEN2580. Dit sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

INTERESSE?

Zie jij jezelf hier al wonen, met het dorpsleven om de hoek en een fijne tuin achter het huis? Kom dan vooral eens kijken. Bel, app of mail ons voor een bezichtiging van Zevenhuisterweg 3 in Ried of vraag deze eenvoudig aan via Funda.nl.





**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.







































> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

> Plattegrond

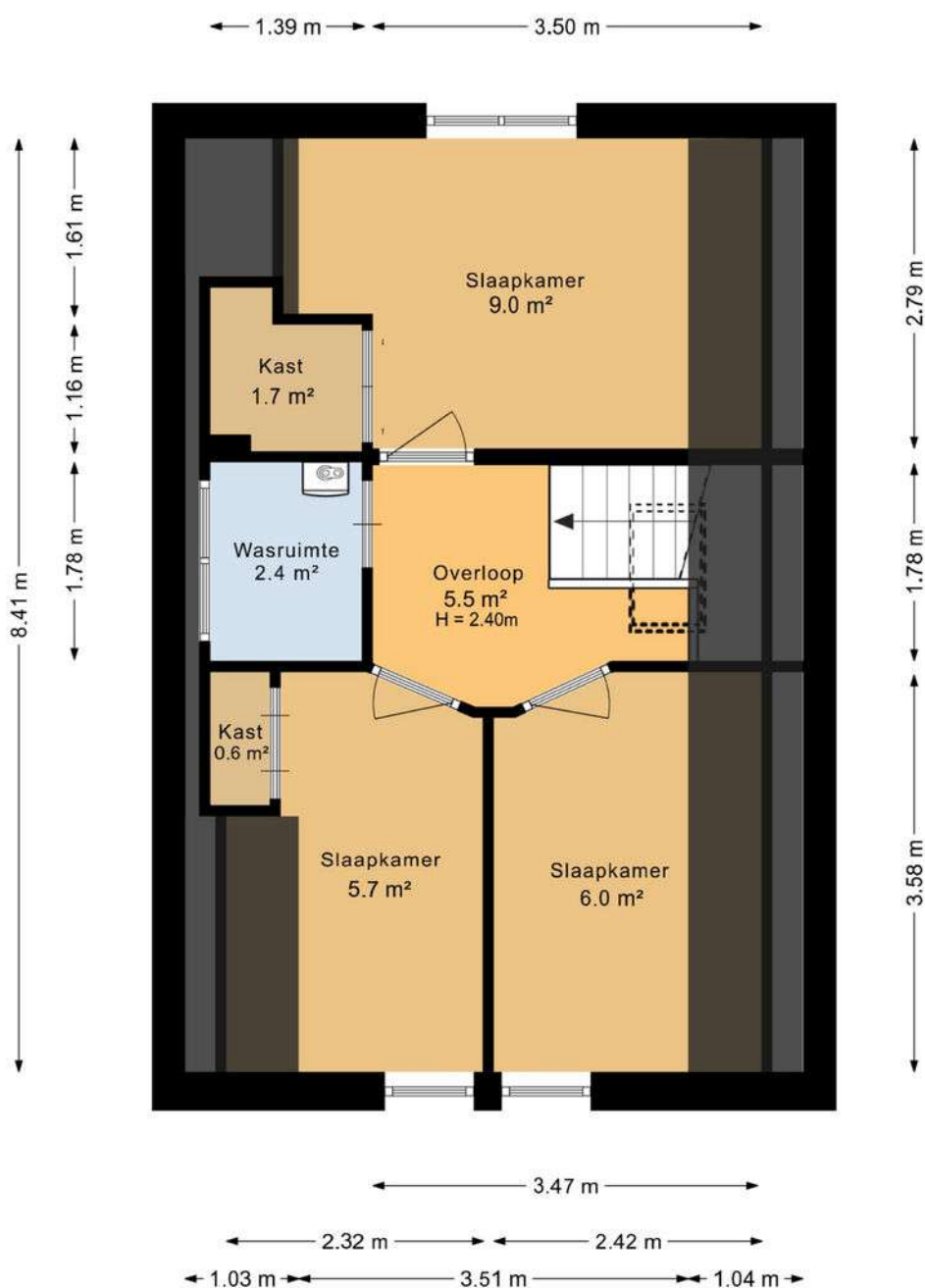
Ontdek de begane grond in 3D..



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...

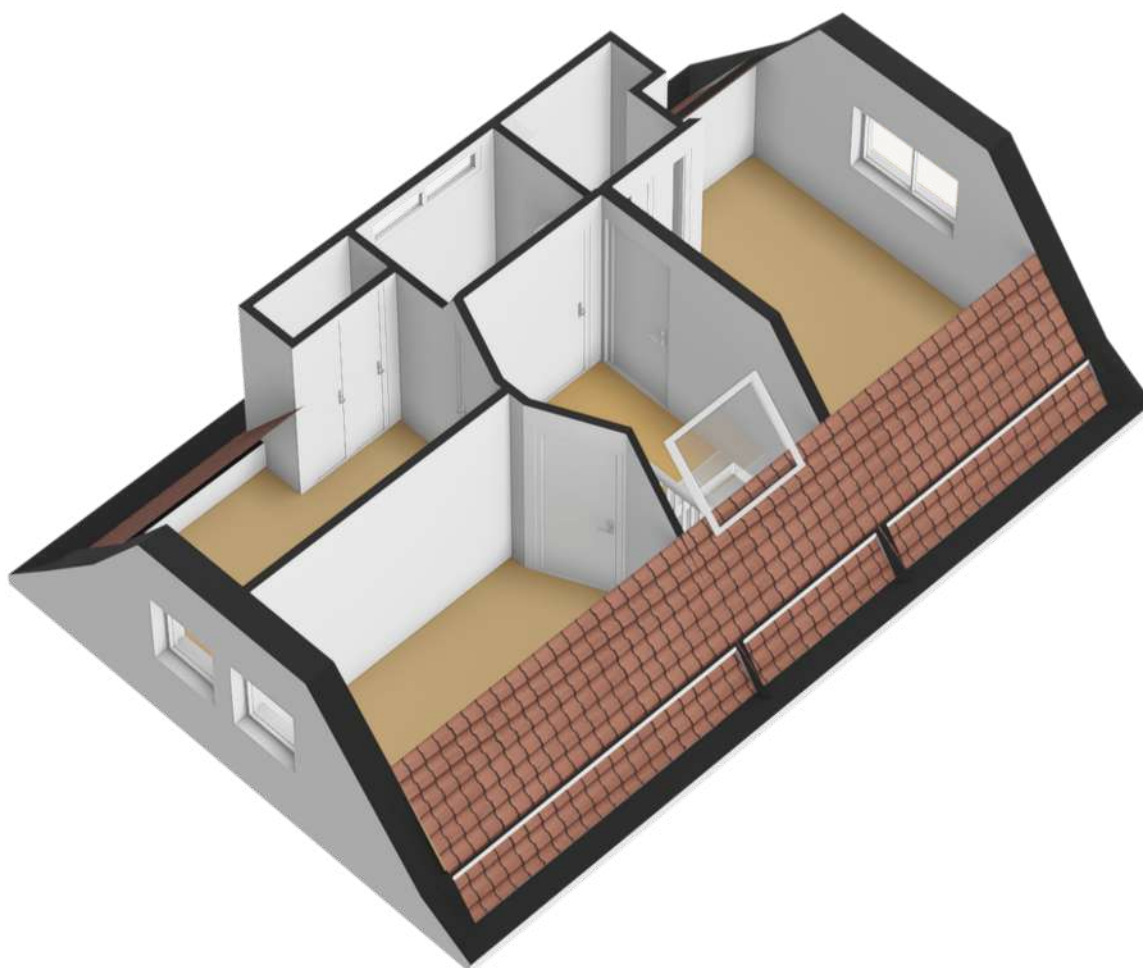
Zevenhuisterweg 3 Ried Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

> Plattegrond

Ontdek de verdieping in 3D...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zevenhuisterweg 3

Kadastrale kaart

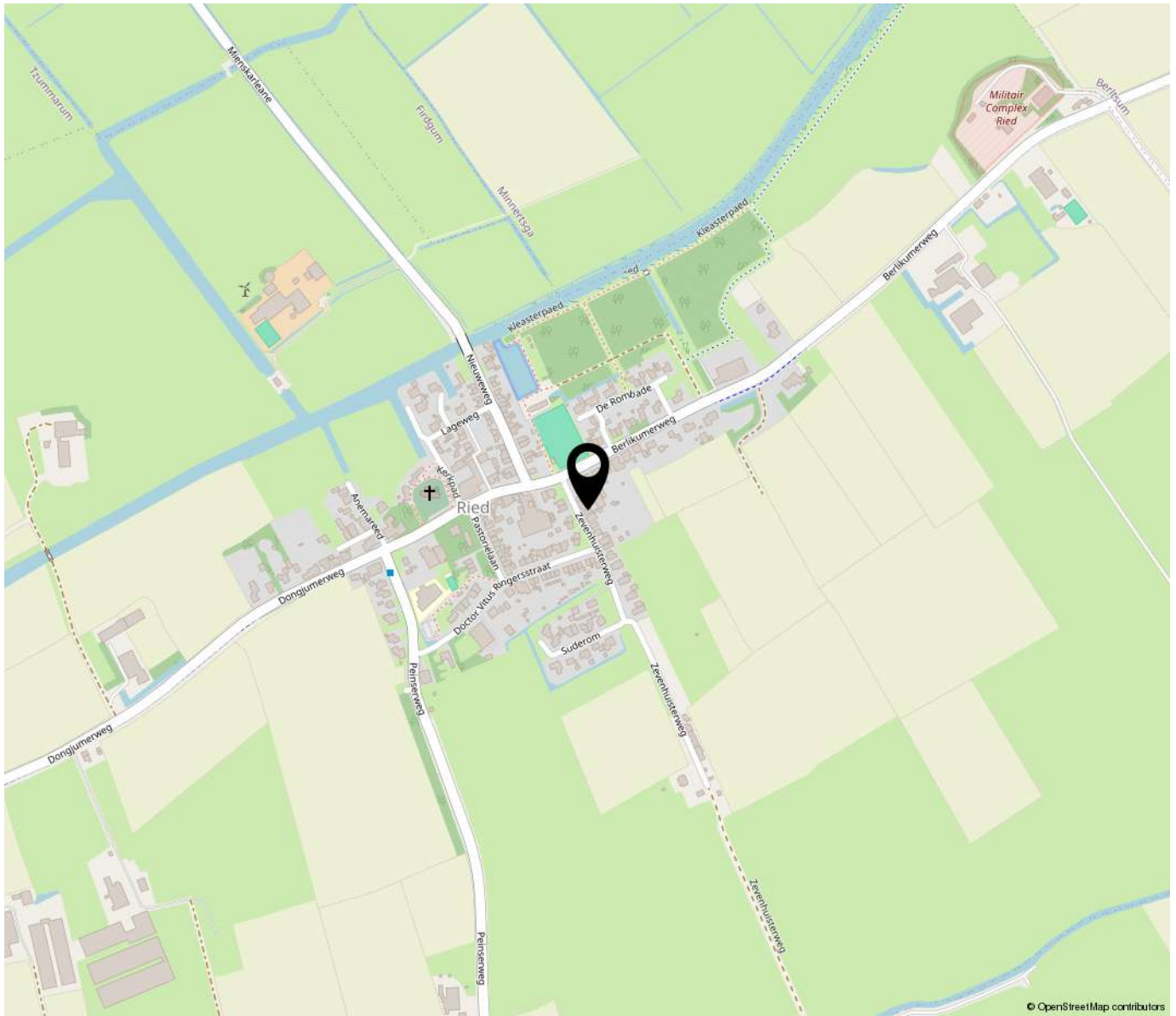
Uw referentie: Zevenhweg 3



0 5 10 15 20 25m

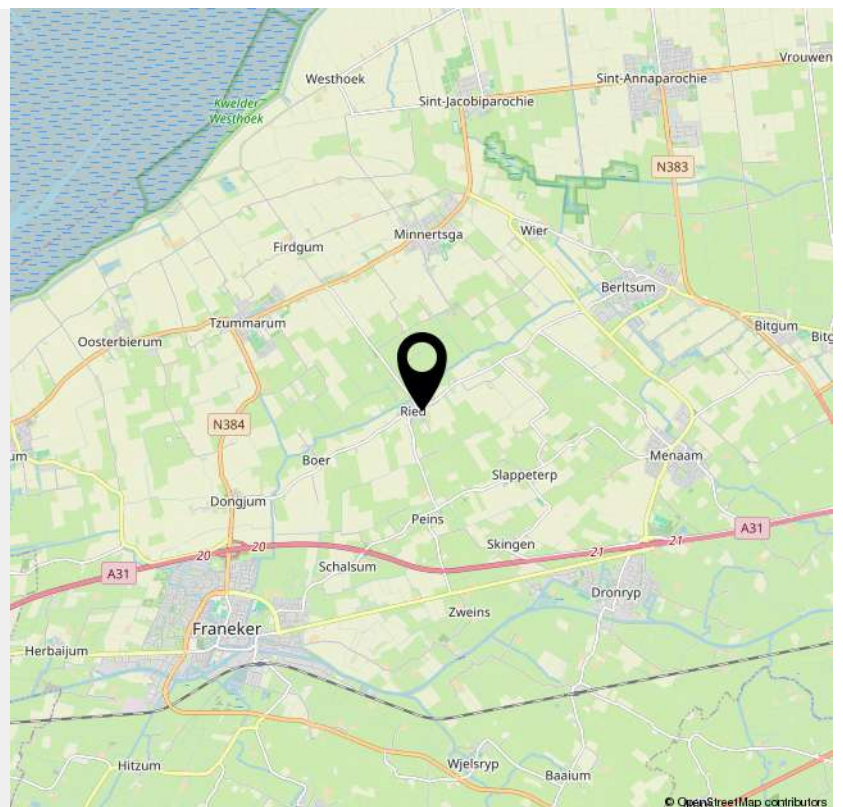
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ried
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2327
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ried is een aantrekkelijk en gastvrij dorp tussen Franeker en Berlikum. Het dorp telt ongeveer 450 inwoners en staat bekend om zijn actieve gemeenschap met een keur aan verenigingen. In het dorps huis worden regelmatig activiteiten georganiseerd voor jong en oud en bij het kaatsveld is recent een nieuw sport- en recreatiegebouw gerealiseerd. Ried heeft bovendien een eigen recreatiehaven met minicamping. Het dorp ligt aan de Elfstedenroute en het buitengebied.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- 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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
				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				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

