Bijzonder wonen
Mesdag familiehuis



BOLSWARD | **Grote Dijlakker 38** **Vraagprijs € 550.000 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.

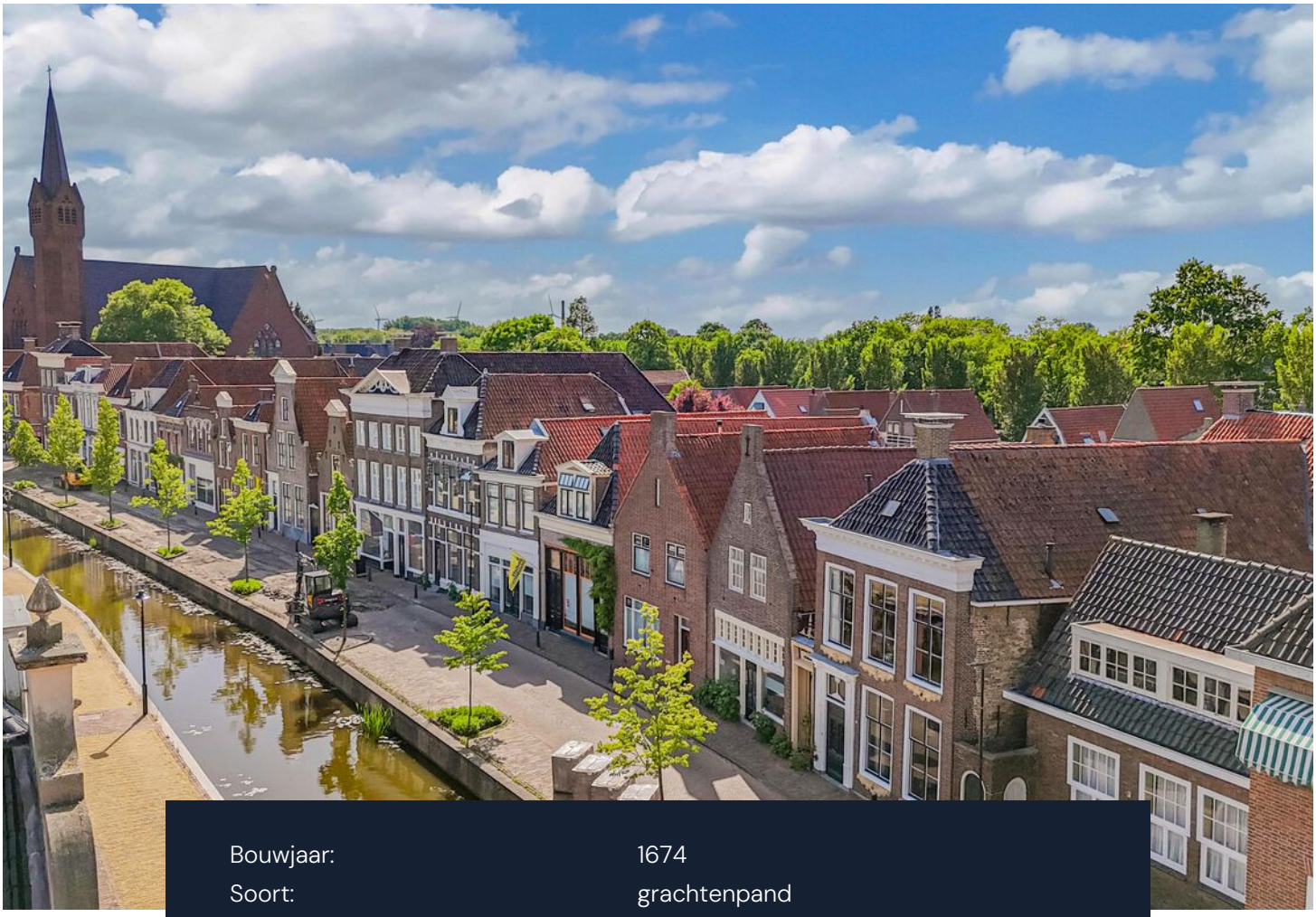
Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

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:	1674
Soort:	grachtenpand
Inhoud:	1359 m³
Woonoppervlakte:	377 m²
Perceeloppervlakte:	535 m²
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Verwarming:	gaskachels
Isolatie:	geen isolatie

Omschrijving

UNIEK RIJKSMONUMENT - MESDAG FAMILIEHUIS - KARAKTERISTIEK - DIEPE & ZONNIGE TUIN - BIJZONDER WONEN

Aan de Grote Dijlakker in Bolsward staat het rijkversierde herenhuis waar vijf generaties lang de bekende Mesdagfamilie gewoond heeft, en dat in vrijwel ongewijzigde vorm behouden is gebleven. Naast de entree is het kenmerkende monumentale poortje met de originele tekst, Doopsgezinde Instelling van Weldadigheid. Het imposante pand bestaat uit 3 delen te weten; het uit 1674 stammende voorhuis, het achterhuis dat dwars op het voorhuis is gebouwd en de dienstpersoneelwoning, annex werkkeuken. De voorgevel is aan het einde van de 18e eeuw gemoderniseerd met een lijstgevel, ook zijn toen de lambrekijnen (afgehangen gebeeldhouwde versieringen onder de vensters) aangebracht.

De woonruimten hebben originele hoge (balken)plafonds, mooie raampartijen en worden verwarmd middels gaskachels. In het rijksmonument zijn vele karakteristieke elementen behouden gebleven. Op de verdiepingen tellen we in totaal 5 slaapkamers, 2 badkamers, een koffiekamer met bedstee, vaste kasten en riante hobby-/bergruimtes. Verrassend is ook de zeer diepe en zonnige achtertuin, welke ook vanaf 't Laag Bolwerk toegankelijk is. De tuin biedt volop privacy, prachtige zichtlijnen op monumentale gebouwen en de toren van de Sint Franciscus basiliek. Op ieder moment van de dag kunt u hier volop genieten van het buitenleven in de zon, alsook op een koele plek in de schaduw. Door de dikke muren blijft het pand ook op hete zomerdagen aangenaam koel. De ligging is gunstig op loopafstand van het gezellige stadscentrum. Parkeren kan voor de deur.

Kortom, een bijzonder en verrassend familiehuis met een rijke geschiedenis. Schrijft u het volgende hoofdstuk?





INDELING

BEGANE GROND
Aan de voorzijde is de rijkversierde entree met aansluitend de lange hal die toegang biedt naar de living. Vanuit de hal is een mooie, 33 meter lange zichtlijn tot aan het einde van de aanbouwen. De portretten in de hal zijn van de laatste 4 Mesdag-zusters die het pand tot 1901 hebben bewoond. Via de historische binnenpoort, met rijk geprofileerde omlijsting, is de entree naar de gezellige en royale woonkamer met een hoog balkenplafond. Aan de voorzijde heeft de woonkamer hoge raampartijen op het zuiden waarlangs er vrij zicht is op de voorliggende gracht en de karakteristieke grachtenpanden. De kamer met parketvloer is ingericht met een schouwpartij waarvoor een gashaard staat opgesteld. De woonkamer is voorzien van een open haard met een gemetseld schoorsteen-kanaal met daaromheen een kenmerkend plateau met estrikken. Een gezellige zitgelegenheid om met elkaar te genieten van het haardvuur en de belevenissen van de dag uit te wisselen. Met 3 traptreden niveauverschil is de opkamer en bibliotheek in de woonkamer bereikbaar die boven de kelder is gesitueerd. Uniek zijn de drie achtkantige tuimelramen in de zuidgevel. De tussenhal biedt toegang naar het toilet, kelder met stahoogte, de open trapopgang naar de verdieping, loopdeur naar de steeg en de woonkeuken. In de kelder is een ideale koele voorraad plek welke goed toegankelijk is. De royale en gezellige woonkeuken is in het achterhuis gesitueerd en heeft twee grote raamvensters, waarvan 1 met openslaande ramen. Centraal staat de sierlijke marmeren schouwpartij met daarvoor een gashaard. In de jaren '80 is de woonkeuken vernieuwd en ingericht met een eenvoudig keuken-blok welke is voorzien van een inbouw kookplaat en een afzuigkap. De betonvloer in de keuken is bedekt met plavuizen. Vanuit de keuken is de lange inloopkast bereikbaar. De inloopkast en het voorliggende toilet, waren vroeger de gang naar de dienstpersoneelswoning die vanuit de steeg toegankelijk was. Grenzend aan de keuken is de bijkeuken voorzien van dakkapel met aldaar de opstelplaats voor het witgoed en de huishoudelijke attributen en heeft een vaste kastruimte.
De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de voormalige dienstpersoneelswoning annex werkkeuken. Deze originele Friese keuken is in 1980 geheel gerestaureerd en is nu te gebruiken als woon- en slaapvertrek. Onder de schouw staat een authentieke potkachel en daarnaast de bedstede. De wanden zijn bekleed met de originele witjes en de vloer is bedekt met planken. De ruimte heeft een hoog balkenplafond en hoge raampartijen. Vanuit de werkkeuken is via een halletje het achtervertrek toegankelijk. Dit vertrek heeft Friese geeltjes op de vloer, hoge balkenplafond en raampartijen. Met een voorzettrap is de zolder boven de dienstpersoneelswoning toegankelijk. Deze zolderruimte, met stahoogte, is een fijne ruimte voor klussen of het bergen van spullen. In 1980 is het dak geheel vernieuwd.



1e VERDIEPING
Met een statige trapopgang is de 1e verdieping bereikbaar. De verdieping is ingericht met totaal 4 slaapkamers en een badkamer. Met twee traptreden niveau verschil zijn de 2 royale slaapkamers aan de achterzijde toegankelijk, beide voorzien van een schouw met een gaskachel en een wastafel. De hoge raampartijen in de achtergevel bieden prachtig zicht op de tuin. Één slaapkamer beschikt over een dakkapel met zicht op de steeg die vanaf de voorliggende straat toegankelijk is. Aan de voorzijde van het pand is de riante ouderslaapkamer die de volle breedte van het woonhuis beslaat. Deze kamer geniet van 3 hoge raampartijen, een (balken)plafond, een schouw met een gashaard ervoor, vaste kasten en biedt toegang tot de badkamer. De badkamer is rond 2010 vernieuwd en functioneert nog prima. Via het raamkozijn in de badkamer is deze natuurlijk te ventileren en valt daarlangs het daglicht binnen. Naast de badkamer is een studeer-/slaapkamer. Deze kamer heeft vaste bergkasten met prachtige paneeldeuren met fraaie houten bedsteewand en klassieke raampartij. De houten vloeren zijn bedekt met vloerbedekking.

2e VERDIEPING
Met een vaste trap is de riante zolder bereikbaar. Het niveauverschil op deze verdieping verklapt hier dat het om twee huizen gaat van verschillende leeftijden. Het dakbeschot aan de binnenzijde is rond 2010 vernieuwd. De verdieping heeft een eenvoudige doucheruimte met wastafel, een (slaap)kamer, berging met aldaar de opstelplaats voor de boiler en een aparte ruimte dat gebruikt werd om tafeltennis te spelen maar dat bijvoorbeeld ook uitstekend geschikt is als atelierruimte.

TUIN
Verrassend is ook de zeer diepe en zonnige achtertuin, welke ook vanaf 't Laag Bolwerk toegankelijk is. De tuin biedt volop privacy, prachtige zichtlijnen op monumentale gebouwen en de toren van de Sint Franciscus basiliek. De tuin is ingericht met diverse terrassen, volwassen bomen en rijkgevulde perken. Op ieder moment van de dag kunt u hier volop genieten van het buitenleven in de zon, alsook op een koele plek in de schaduw. De steeg, gelegen naast de woning, is via de poort naast de entree, toegankelijk. Vroeger deed deze dienst als de toegang naar de dienstwoning, hedendaags ideaal voor het stallen van de fietsen.



ALGEMEEN
- Bouwjaar 1674
- Imposant herenhuis
- Gunstige ligging in het centrum
- Diepe, zonnige en privacy biedende achtertuin
- Achtertuin is toegankelijk vanaf het Laag Bolwerk
- Rijksmonument, specifieke bouwaanduiding van toepassing
- Gelegen binnen de grenzen van het beschermd stadsgezicht
- De clausules 'Niet bewoning' en de 'As is Where is' zijn van toepassing
- Nabij de Afsluitdijk gelegen en op slechts 1 uur rijden van de Randstad/Amsterdam
- Generatieslang (sinds 1684) was de Grote Dijlakker 38 het stamhuis van de Mesdagfamilie

EEN AARDIG WEETJE
De Grote Dijlakker 38 deed, tussen 1901 en 1974, dienst als bejaardentehuis van de Doopsgezinde Instelling van Weldadigheid. Daarna is het pand weer in de oorspronkelijke staat hersteld.






DOOPSCEZ - INSTELLING
VAN
WELDADIGHEID.
1901































VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

www.vanlelyveldmakelaardij.nl






Museu Calouste










K.TIKTAK'S
THEE
KOFFIE








JOUER AU PING-PONG, C'EST MON AMOUR.
ATTENTION AUX FEUX
EU-16-58
INFLAMMABLE






Monumentendag
PvdA
Stef de Haas












DOOPSZEZ - INSTELLING
VAN
WELDADIGHEID.
1901



Plattegrond

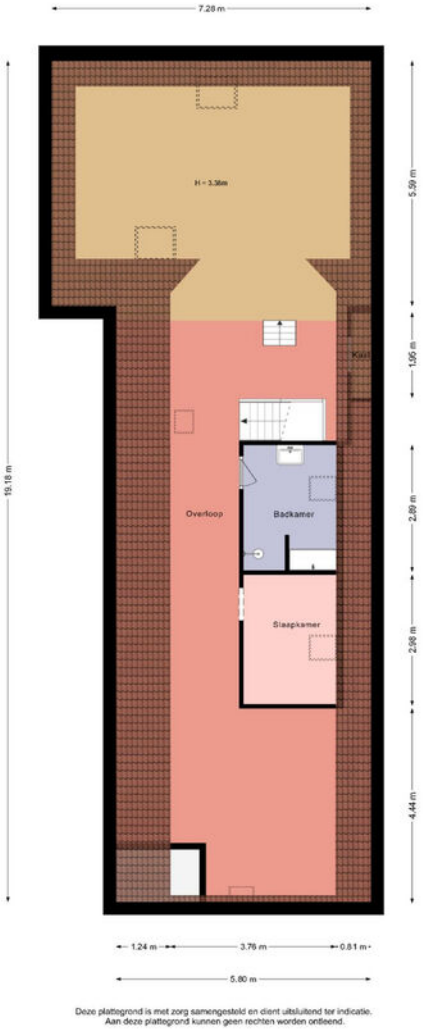


Plattegrond



Plattegrond

Tweede verdieping



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

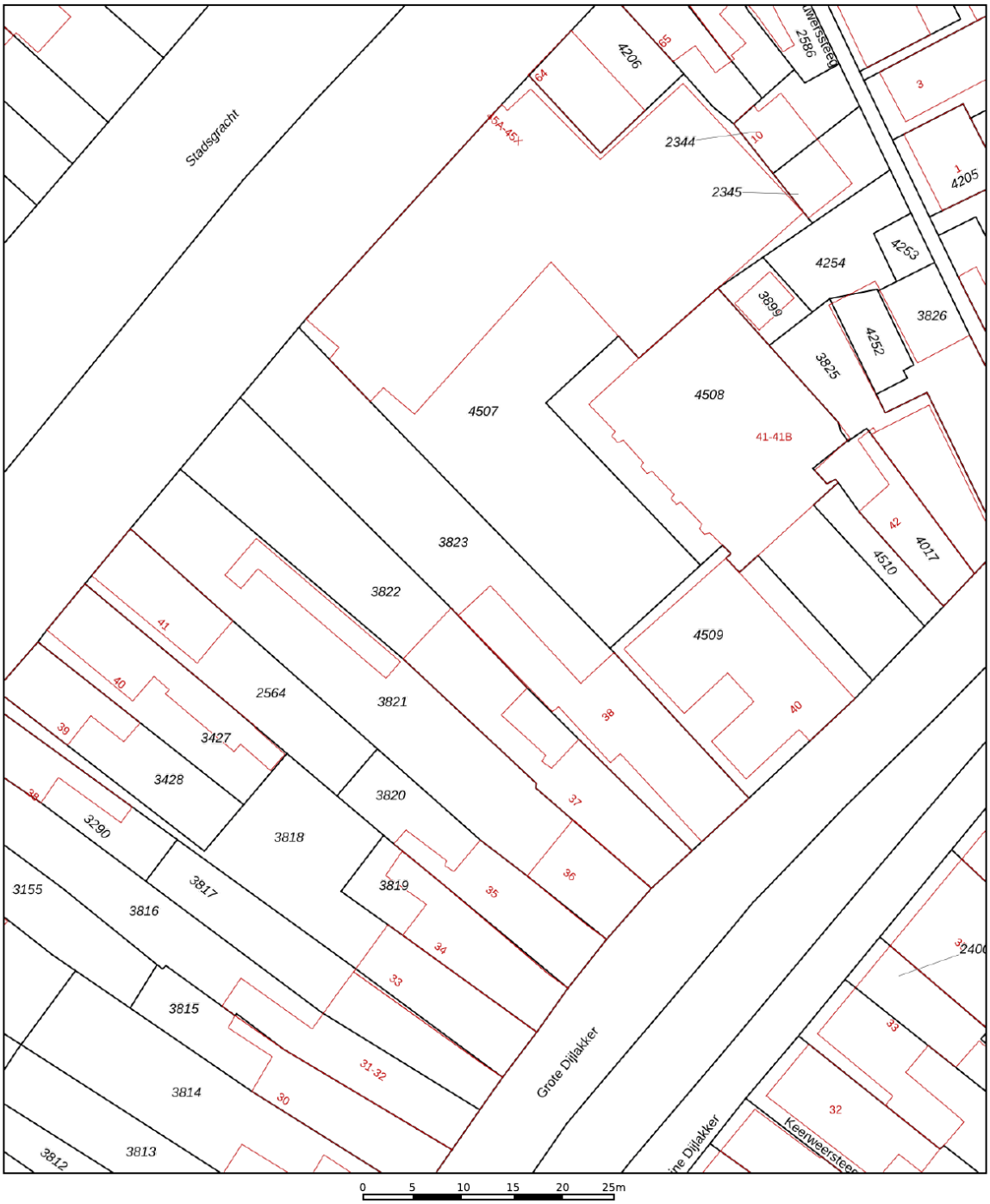
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

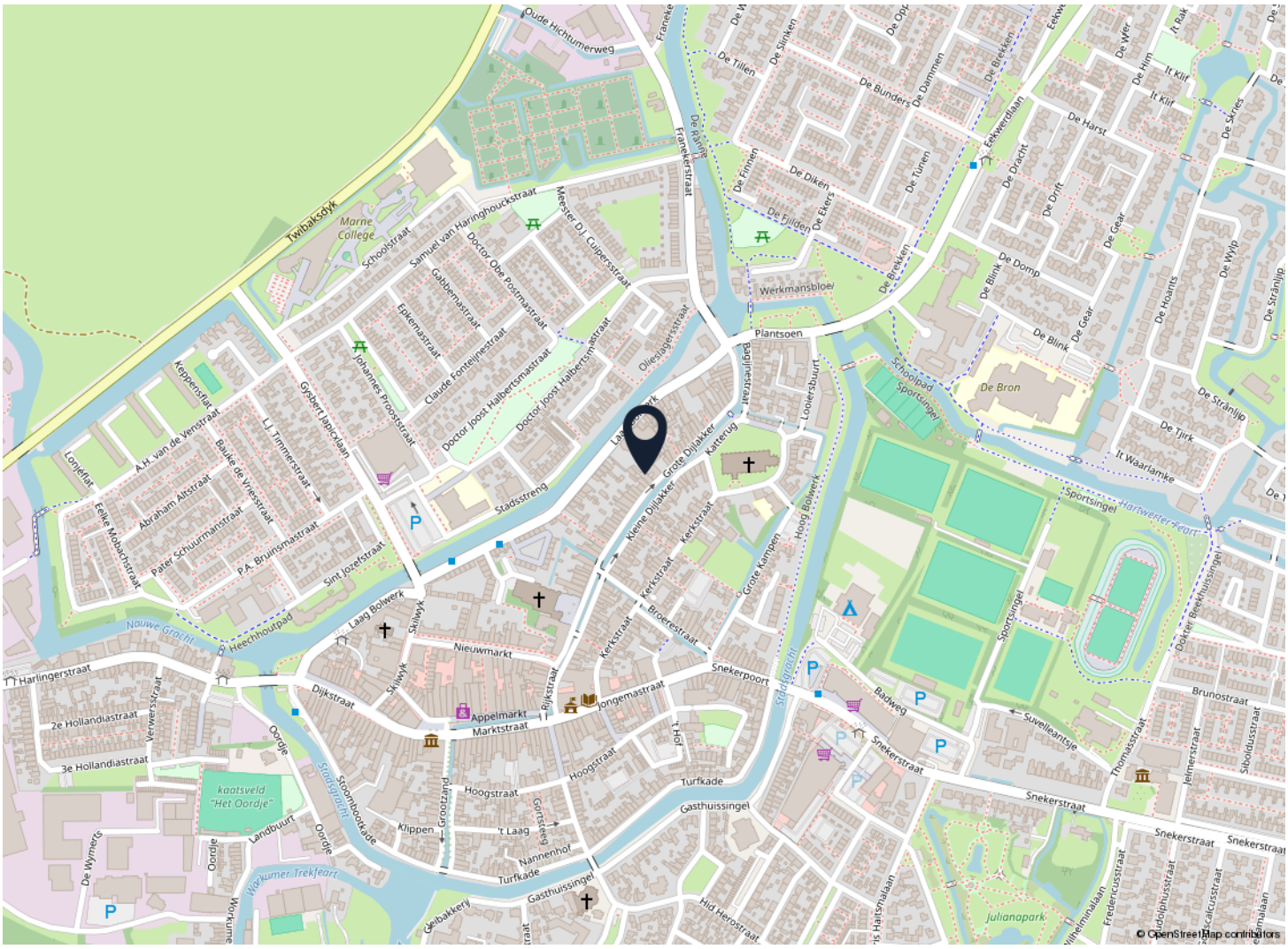
Kadastrale gemeente	Bolsward
Sectie	A
Perceel	3823

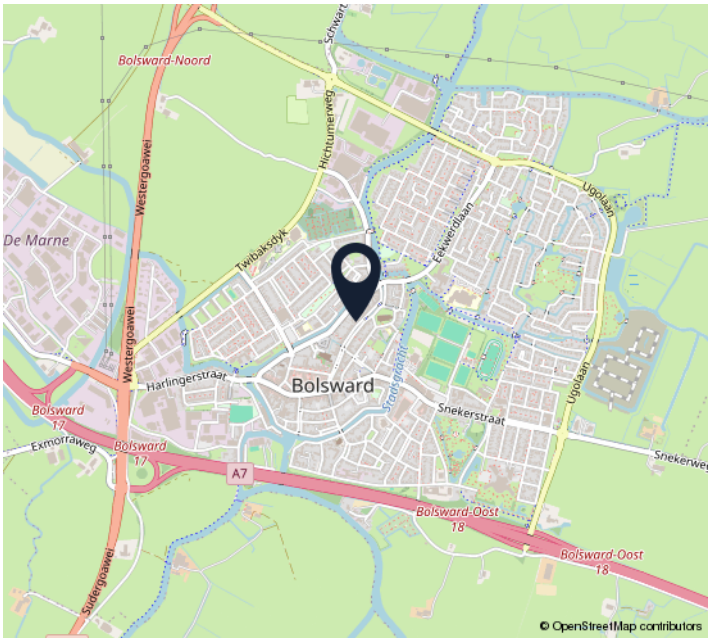
kadaster

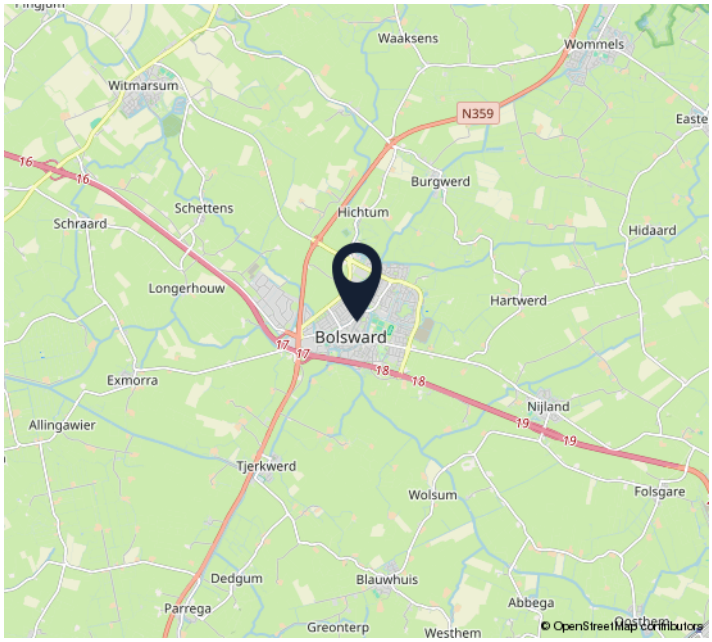
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







VAN LELYVELD MAKELAARDIJ

www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Wonen in Bolsward

Bolsward is een van de elf steden van Friesland en is gelegen in de gemeente Súdwest-Fryslân. De stad telt ca. 10.085 inwoners. Gunstig is Bolsward gelegen aan de A7, de N359 en op een korte rij-afstand van de Afsluitdijk.

Bolsward telt 10-tallen rijksmonumenten en 75 gemeentelijke monumenten. Deels is de stad een beschermd stadsgezicht. Het sierlijke stadhuis markeert Bolsward. Het Julianapark is het stadspark, een prachtige omgeving om te wandelen. Bolsward is onder meer bekend van de jaarlijks terugkerende festiviteiten waaronder; de Fietselfstedentocht, Heamiel, BOLStjurrich en Bolletongersdei.

De stad telt 9 woonwijken en 5 industrieterreinen. Er zijn 4 basisscholen, te weten De Opbouw en De Blinker (openbaar), Sint Maartenschool (Roomkatholiek) en CBS de Bron (Protestants-christelijk). Het Marne College biedt scholing voor het voortgezet onderwijs. Op sportief gebied zijn er diverse sportverenigingen en sportscholen. Het gezellige stadscentrum biedt een diversiteit aan winkels, boutiques en gezellige horecagelegenheden.

Kortom, mooi wonen in Bolsward!



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 inmeetuitkomsten 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!



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

NVM