

Gezinswoning met uitbouw



WJELSRYP | Terpwei 6

vraagprijs € 365.000 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.

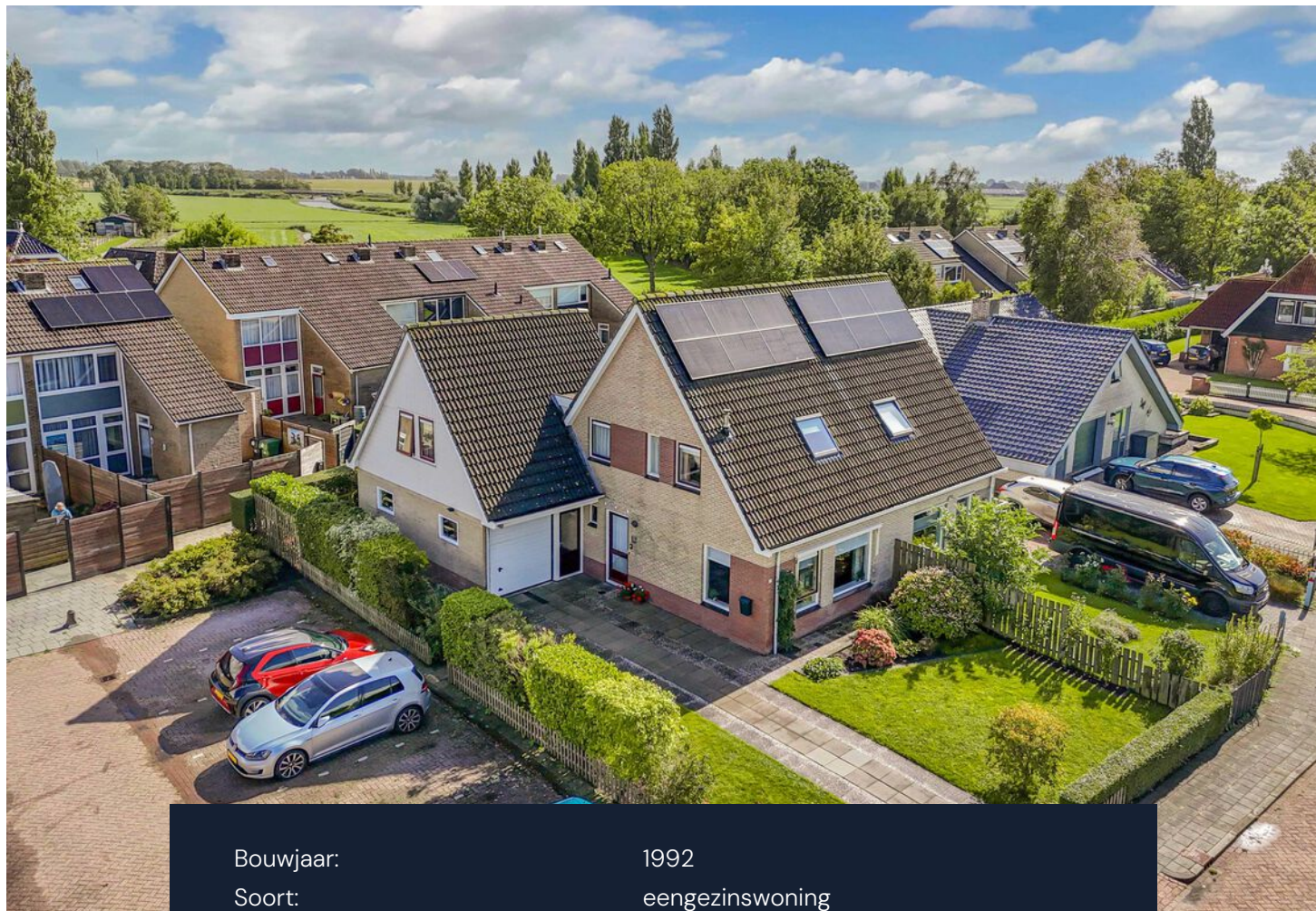
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	554 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	326 m ²
Overige inpandige ruimte:	51 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A, geldig tot 2036

Omschrijving

GEZINSWONING – VIJF SLAAPKAMERS – RIANTE GARAGE – 11 ZONNEPANELEN – ENERGIELABEL A

Op een rustige woonstand, midden in het dorp Wjelsryp, staat deze verrassend ruime twee onder één kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers en een riante aangebouwde garage. Naast de woning is een ruime openbare parkeerplaats gelegen, wat een ruimtelijke beleving geeft. De begane grond biedt een gezellig woonkamer met ruimte voor een grote eettafel, een halfopen keuken en de bij-keuken, waarlangs de garage bereikbaar is. De woning biedt op de begane grond ruimte voor het inbrengen van uw eigen woonwensen. Denk daarbij aan het verplaatsten van de bijkeuken naar de garage, waardoor meer woonruimte ontstaat voor een woonkeuken. Ook is het mogelijk om de woonkeuken tuingericht te maken, door het plaatsen van openslaande tuindeuren in de achtergevel. Volop kansen om deze woning naar eigen inzichten in te richten.

Kortom, een heerlijk familiehuis met een praktische indeling en volop mogelijkheden.

BEGANE GROND

Aan de zijkant van de woning is de entree met aansluitend de hal die is ingericht met het toilet, de meterkast, garderoberuimte, open trapopgang en biedt toegang tot de living. De living is ingericht met aan de voorzijde een gezellige zithoek met een pelletkachel. De vele raampartijen bieden zicht op de ruime voortuin met veel groen. Centraal staat de eethoek opgesteld die de verbinding maakt met de keuken. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en een oven. Het geheel is afgewerkt met een granito aanrechtblad. Aansluitend is de bijkeuken met aldaar de opstelplaats voor het witgoed, CV ketel en kan gebruikt worden als extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de ruime garage toegankelijk. Deze L-vormige garage is een heerlijke hobbyruimte die aan de voorzijde toegankelijk is met een elektrisch bedienbare sectionaal deur met separaat een loopdeur en aan de achterzijde voorzien van een tuindeur.





De garage is in halfsteens gevels opgetrokken, voorzien van een betonvloer en elektra. De raampartijen, voorzien van enkel glas, voorzien deze ruimte van daglicht. De begane grond biedt mogelijkheden om een grotere en tuingerichte woonkeuken te creëren. Daarbij kan de bijkeuken worden verplaatst naar een deel van de garage. Met deze interne verschuiving van ruimten, ontstaat er een riante U-vormige en tuingerichte living.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop/gang die toegang biedt tot de 5 slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en een vaste inloop kast. Boven het originele woonhuis zijn 2 royale slaapkamers gesitueerd en de badkamer. De kamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van het woonhuis. Boven de aanbouw zijn de overige 3 slaapkamers, allen ook van mooi formaat. Via een van deze slaapkamers is de vliering, over de volle breedte, bereikbaar met een vlizotrap. Een ideale bergruimte voor het bergen van de koffers, ski-attributen, kerstspullen, seizoensartikelen, etc.

ZOLDER

Deze zolderruimte, boven het originele woonhuis, is voorzien van een betonvloer en is met een vaste trap bereikbaar. Heden is deze verdieping als bergzolder in gebruik, maar leent zich ook goed voor het inrichten van een werkkamer. Een mooie kans om deze naar eigen inzichten in te richten.

TUIN

De woning wordt omringd door een verzorgde en heerlijk groene tuin. Aan de voorzijde is de tuin ingericht met in het midden een royaal gazon en borders langs de erfafscheidingen en voor de woning, gevuld met een diversiteit aan planten, heesters en struiken. Voor de garage is een diepe oprit die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's. Grenzend aan het perceel ligt het openbare parkeerterrein. Ideaal voor het parkeren van bijvoorbeeld de camper, of voor de visitie. Langs de garage is een pad naar de achtertuin. Langs deze erfafscheiding staat een hoge laurierhaag die de privacy waarborgt. De beschutte achtertuin is ingericht met overwegend verschillende bestrate terrassen en verschillende borders. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Een fijne plek waar u al snel van het buitenleven kunt genieten. Wanneer u openslaande tuindeuren plaatst in de achtergevel wordt de tuin een waardevol verlengde van het wonen.



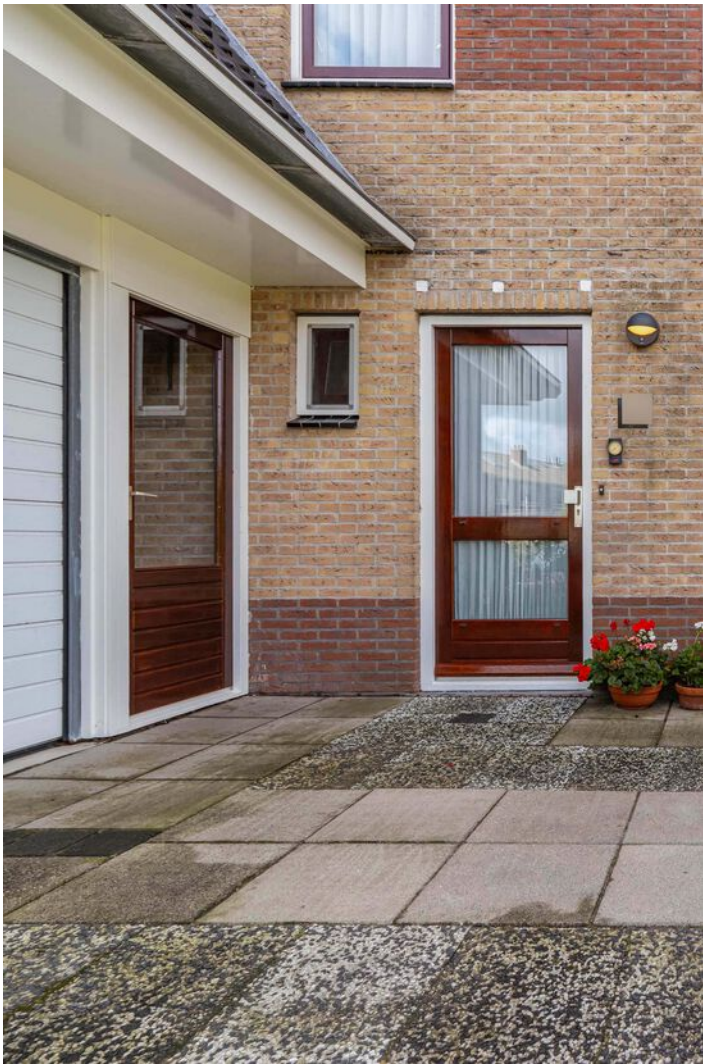
ALGEMEEN

- Bouwjaar 1992
- Kap op garage 2000
- Nieuw energielabel A
- 15 Zonnepanelen, 395Wp
- Gezellige living met halfopen keuken
- Ruime aangebouwde garage met opbouw
- Totaal 5 slaapkamers, allen van mooi formaat
- Zolderverdieping met vaste trap en een vliering met vlizotrap
- Woonhuis met kansen voor het inrichten naar eigen woonwensen

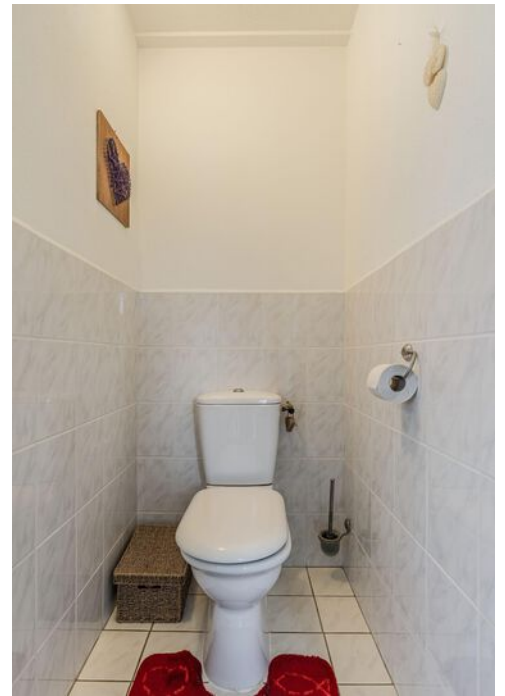
Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.







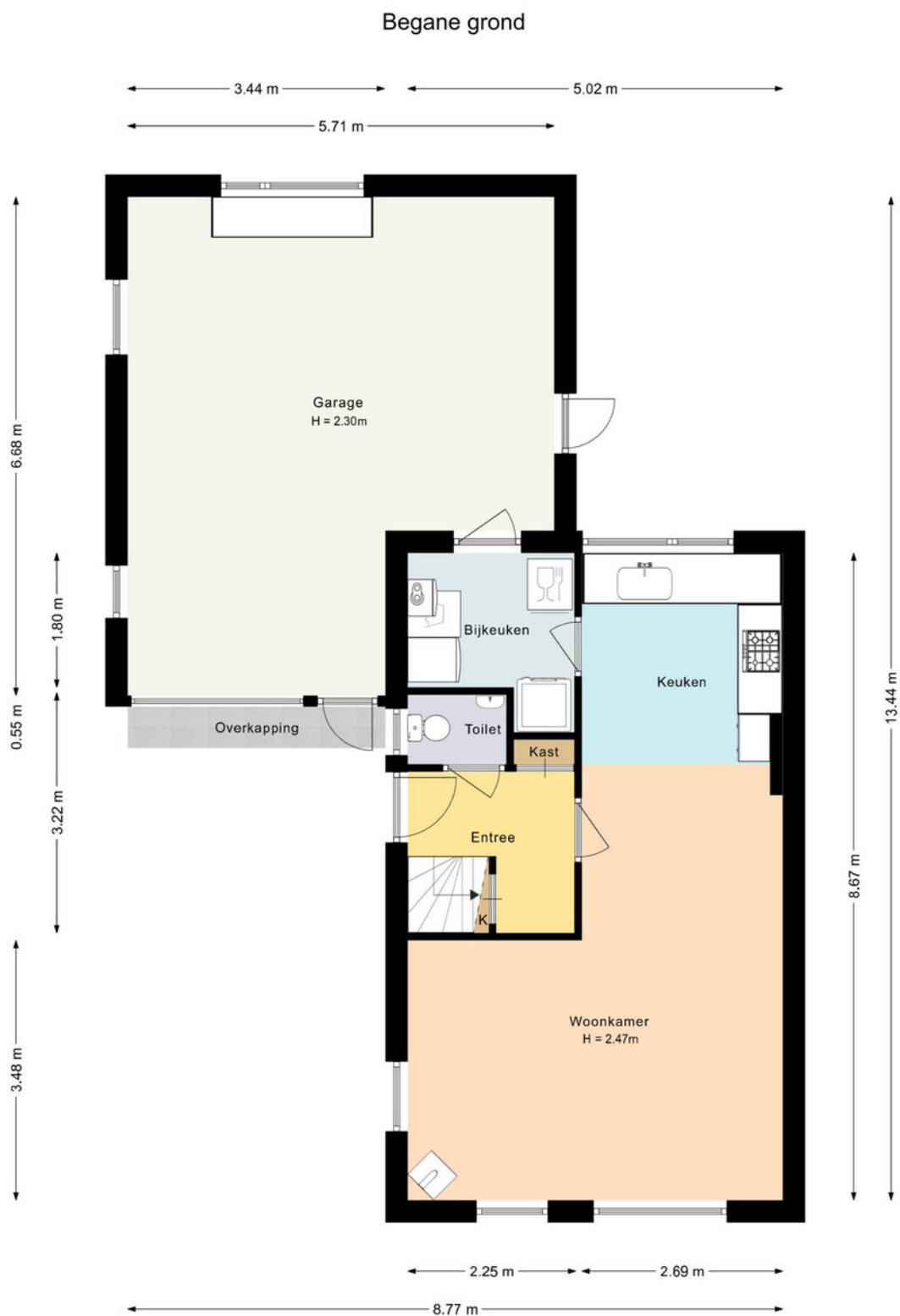






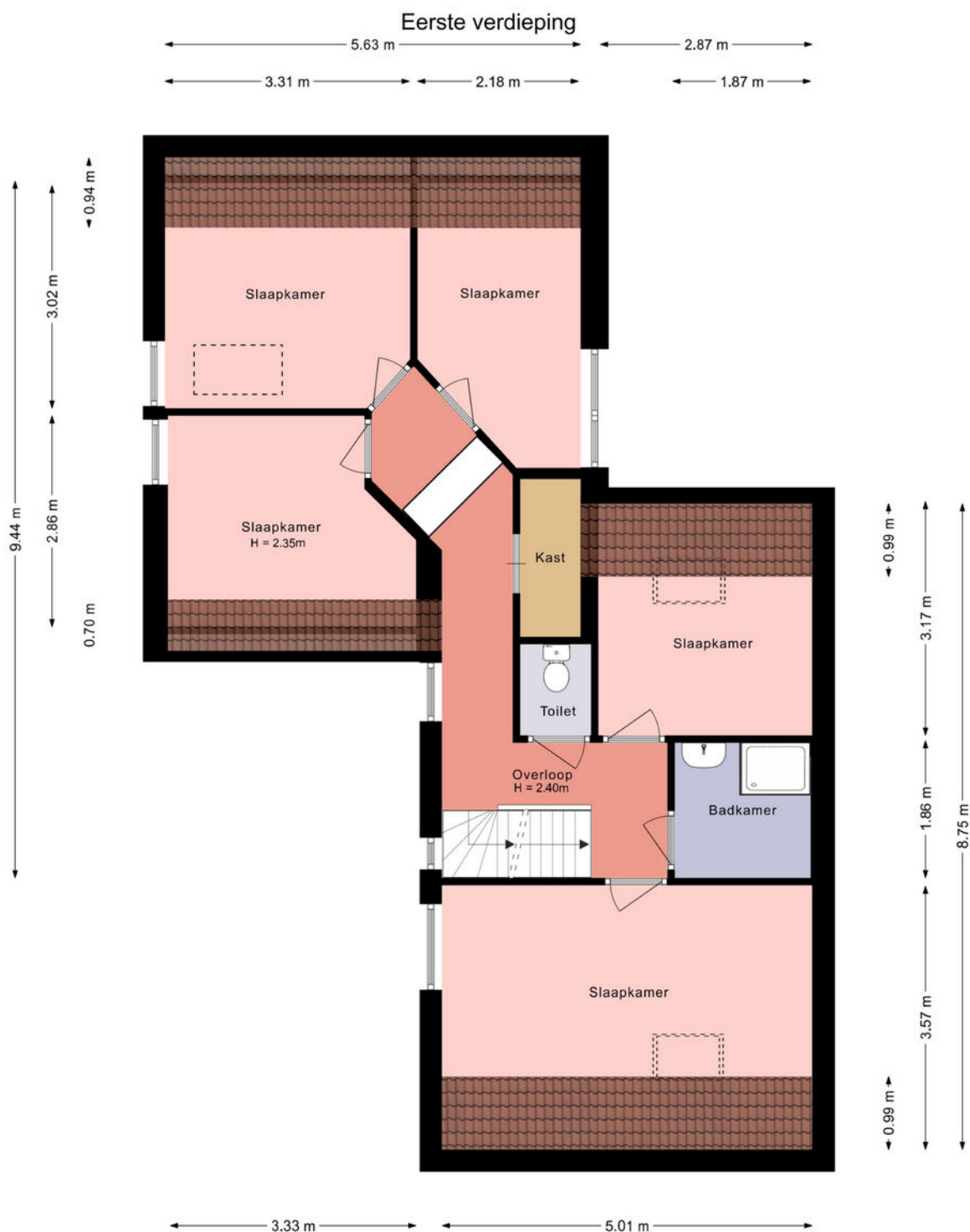


Plattegrond



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

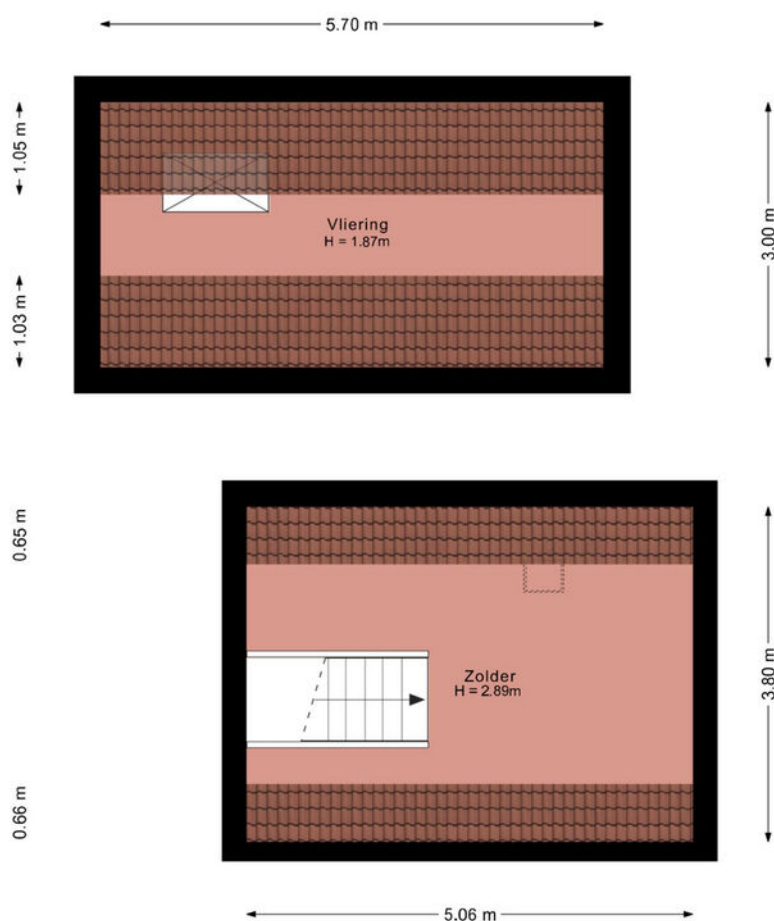
Plattegrond



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

Plattegrond

Vliering



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			
(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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisségordijne	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baard
Sectie A
Perceel 3353

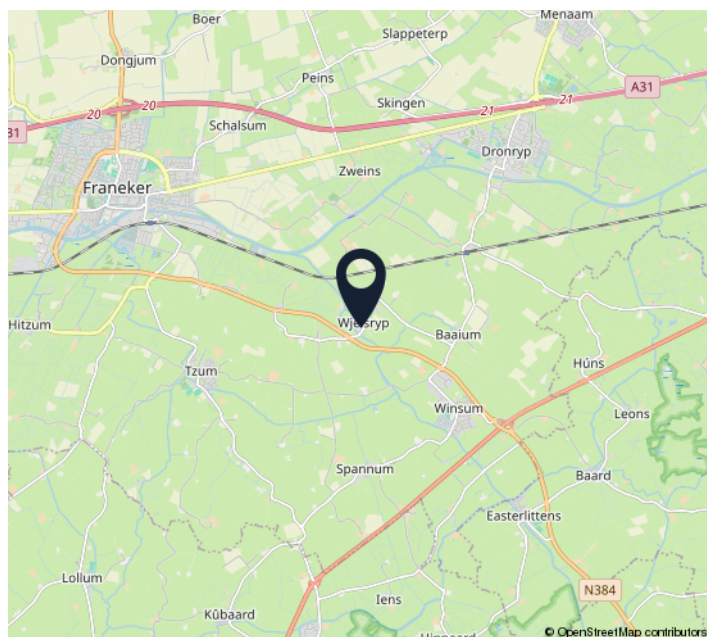
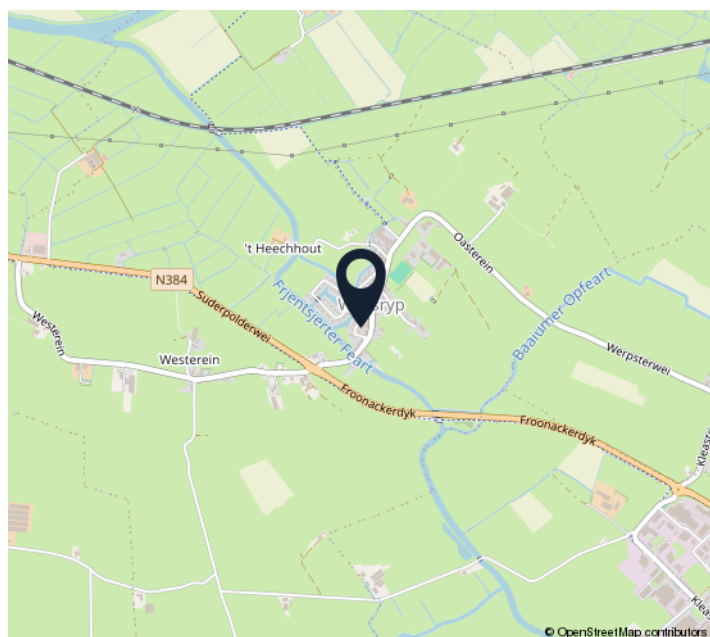
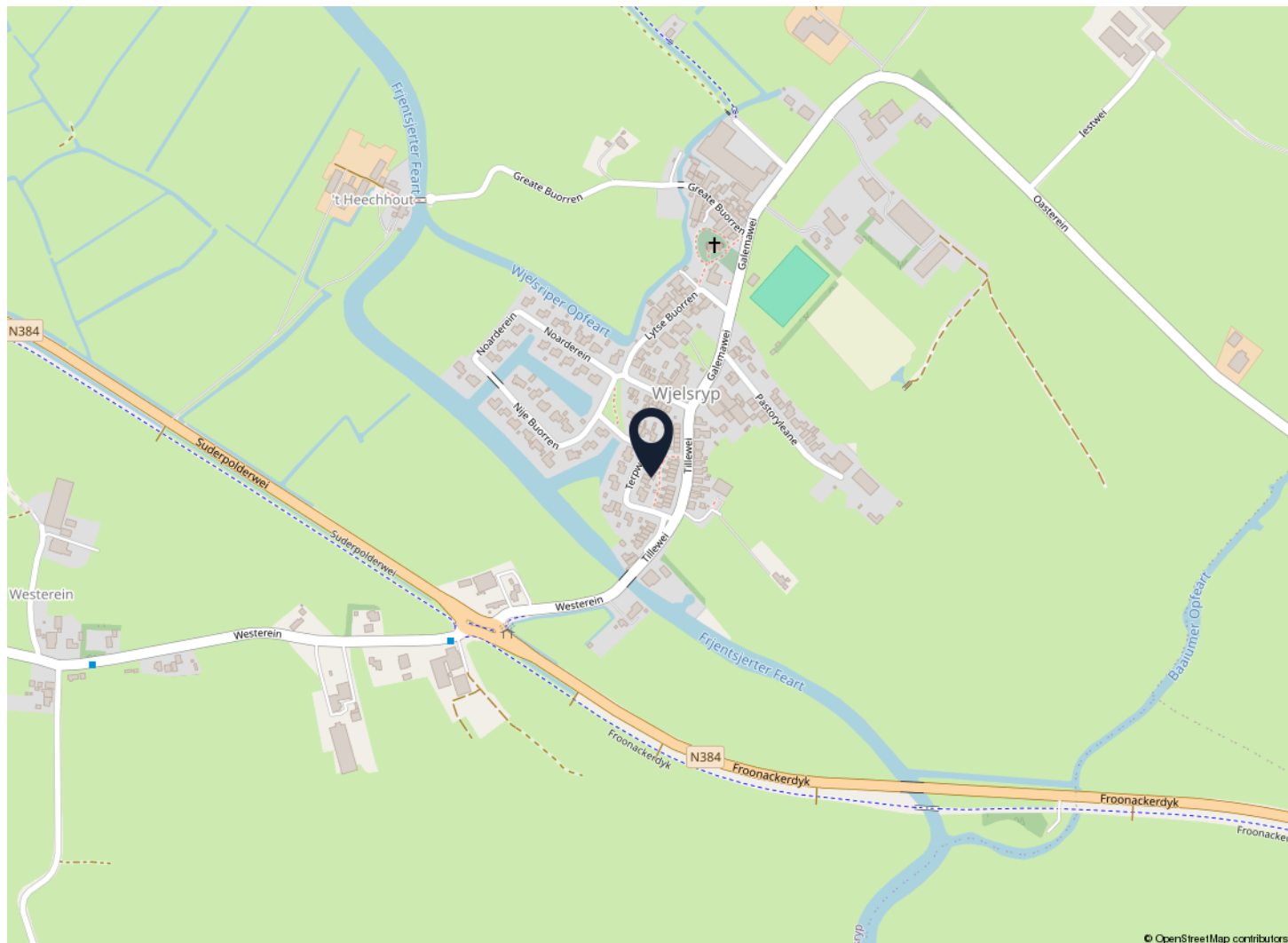
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
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



Wonen in Wjelsryp

Wjelsryp is een terpdorp gelegen in de gemeente Waadhoeke en telt ca. 450 inwoners. Gunstig is de ligging aan de verbindingsweg N384 naar de stad Franeker, die op circa 5 minuten rijden is gelegen. De randstad is op circa 60 minuten rijden gelegen van Wjelsryp.

Wjelsryp is bereikbaar met het openbaar vervoer. Langs het dorp stroomt de Franekervaart die in verbinding staat met de gewaardeerde vaarroute, de Middelseeroute. Wjelsryp beschikt over basisschool, sportvelden met aangrenzend een mooie speeltuin en een dorpshuis. Prominent staat de Ursela kerk op de terp, een mooi en herkenbaar dorpsbeeld.

De gemeente Waadhoeke is ontstaan op 1 januari 2018 uit de gemeenten Frankeradeel, Het Bildt, Menaldumeradeel en uit 4 dorpen van de gemeente Littenseradiel. De hoofdplaats van de gemeente is Franeker. In totaal telt de gemeente 41 officiële kernen en telt het ruim 48.000 inwoners. De naam verwijst naar de Waddenzee.

Mooi wonen in Wjelsryp!



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

