

Karakteristiek & Gerenoveerd



WEIDUM | Greate Buorren 3

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.

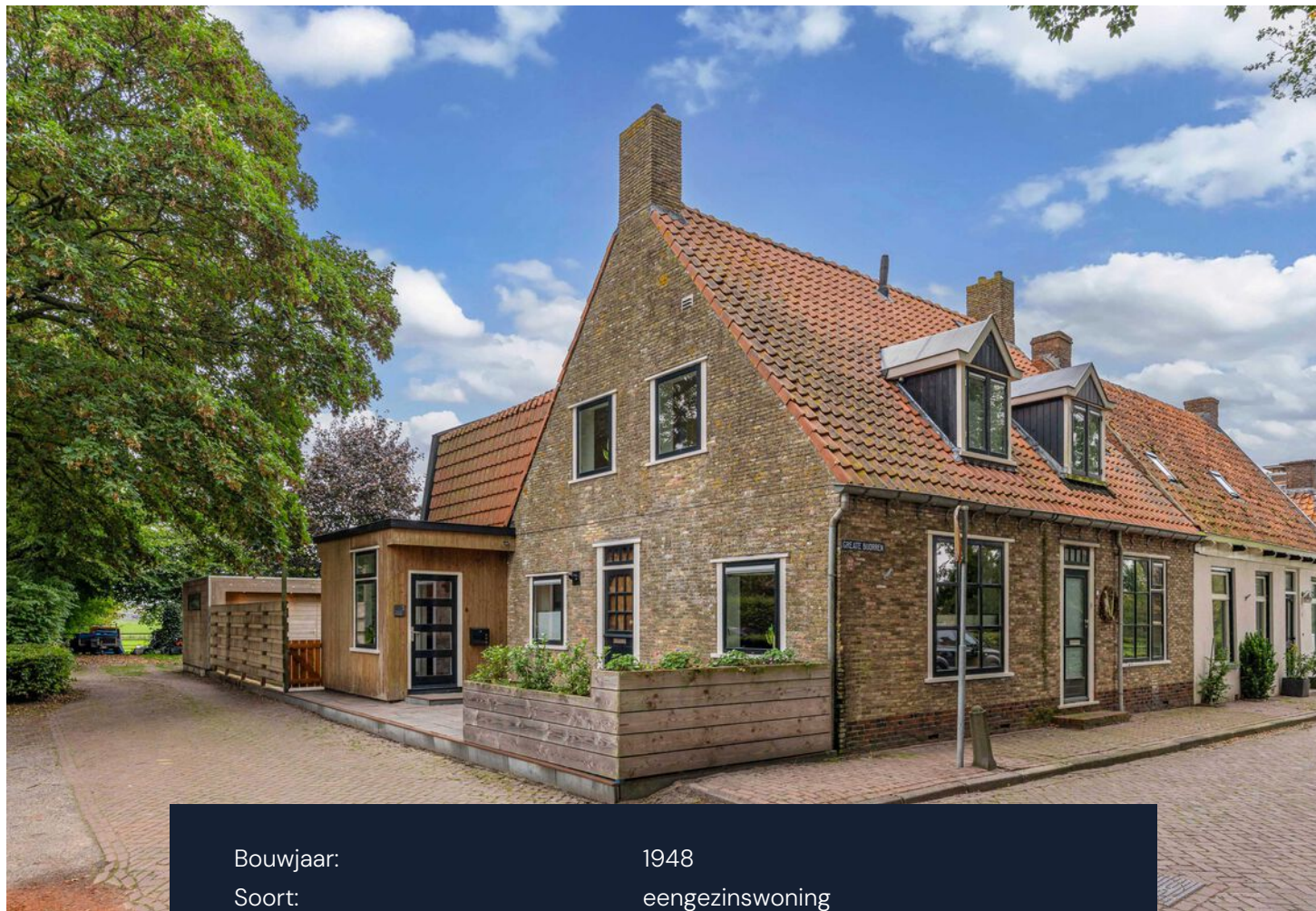
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1948
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Externe bergruimte:	29 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A, geldig tot 27-07-2036

Omschrijving

KARAKTER & COMFORT – GEHEEL GERENOVEERD – VOLLEDIG GEÏSOLEERD – PRACHTIGE ZICHTLIJNEN – ENERGIELABEL A

Bescheiden van formaat, groots in sfeer, comfort en uitzicht.

Aan de Greate Buorren staat deze karaktervolle woning op een prachtige plek in het dorp. Een charmant woonhuis dat in 2019/2020 geheel is gerenoveerd, waarbij hedendaags wooncomfort is ingebracht. De woning is volledig geïsoleerd en aan de achterzijde, op zowel de begane grond als op de verdieping, uitgebreid met een moderne aanbouw. Aan de voorzijde geniet u van bijzonder mooi uitzicht. Recht tegenover de woning staat de karakteristieke kerk, terwijl het zijraam vrij zicht geeft over de Friese weilanden. Een prachtige combinatie van dorps sfeer en het weidse landschap. Aan de achterzijde is de tuingerichte keuken gesitueerd die met de openslaande deuren rechtstreeks in verbinding staat met de tuin. Een tuin die volop privacy biedt en omgeven is met volwassen groen. Achter in de tuin staat de riante en degelijk gebouwde tuinkamer met aangrenzend de berging. Een heerlijke plek die het buitenleven nét dat beetje extra geeft.

Deze sfeervolle woning is IN-STAP-KLAAR en uitermate geschikt voor een één of tweepersoonshuishouden.

INDELING

BEGANE GROND

De entree met aansluitend de hal is gesitueerd in de aanbouw van de woning. De hal is ingericht met het toilet, de praktische wasruimte, garderoberuimte en biedt toegang tot de living. Deze fijne leefruimte staat met de openslaande tuindeuren rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. De living is ingericht met de keuken aan de achterzijde, de woonkamer aan de voorzijde en centraal is de eethoek die de verbinding maakt met beide ruimten.





De sfeervolle keuken is ingericht met een keukenblok in T-opstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. De opstelling van het keukenblok maakt dat u, al werkend in de keuken, in continue verbinding kunt staan met de eethoek ofwel de tuin. Aan de voorzijde is de living ingericht met de zithoek. Door de ramen in de voor- en zijgevel valt het daglicht naar binnen en is er vanuit verschillende hoeken zicht op de omgeving. De kerk aan de overzijde vormt een karakteristiek decor, terwijl het zijraam een prachtige doorkijk over de Friese weilanden biedt. Centraal in de woonkamer is de open trapopgang met daaronder een praktische trap-/bergkast, waar o.m. de opstelplaats is van de CV ketel met de vloerverwarmingsunit en de meterkastinrichting. De geïsoleerde betonvloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een moderne pvc vloer. Het plafond is strak afgewerkt met stucwerk.

De living is een fijne en overzichtelijke woonruimte, met aan weerszijden mooie zichtlijnen naar buiten. Aan de voorzijde richting de karakteristieke kerk en de weilanden en aan de achterzijde naar de besloten tuin met tuinkamer omgeven met prachtige volwassen bomen.

1e VERDIEPING

Ook op de verdieping is de woning tijdens de renovatie aan de achterzijde uitgebouwd. Vanaf de overloop zijn drie kamers en de moderne badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer profiteert volop van deze uitbreiding. De hoge kap en brede raampartij geven de kamer een lichte en ruimtelijke sfeer. Vanuit het raam kijkt u prachtig over het groen en de omliggende landerijen. De twee overige kamers, waarvan 1 zonder daglicht, zijn bescheidener van formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer-, kleed- of werkkamer. De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd met grote grijze tegels, fibo trespo wandpanelen, houttinten en zwarte accenten. De ruimte is ingericht met een inloop-douche, breed wastafelmeubel met dubbele kraan, wandcloset en designradiator. Aangenaam wordt de badkamer verwarmd middels vloerverwarming. Vanuit de dakkapel aan de voorzijde is er weer prachtig zicht op de tegenovergelegen kerk.

ZOLDER

Met een vllizogtrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Een berging met stahoogte is ideaal voor het bergen van de koffers, skispullen, kerstspullen, etc..



TUIN

Achter de woning ligt een heerlijk besloten tuin. Volwassen groen rondom zorgt voor veel privacy en geeft de tuin een beschutte en sfeervolle uitstraling. De openslaande deuren vanuit de keuken versterken de verbinding met buiten. Er is ruimte voor verschillende zitplekken en juist door het vele groen voelt de tuin aangenaam vrij en privé. Achter in de tuin staat de in 2022 gebouwde tuinkamer. Een sfeervolle en beschutte plek waar u, ook wanneer het buiten wat frisser wordt, heerlijk van de tuin kunt genieten. Direct aangrenzend ligt de praktische berging met ruimte voor fietsen, gereedschap en opslag.

Naast de woning ligt een geheel bestraat terras, waar u in de namiddag heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek om buiten te zitten, met prachtig uitzicht over de omliggende Friese landerijen en de karakteristieke kerk.

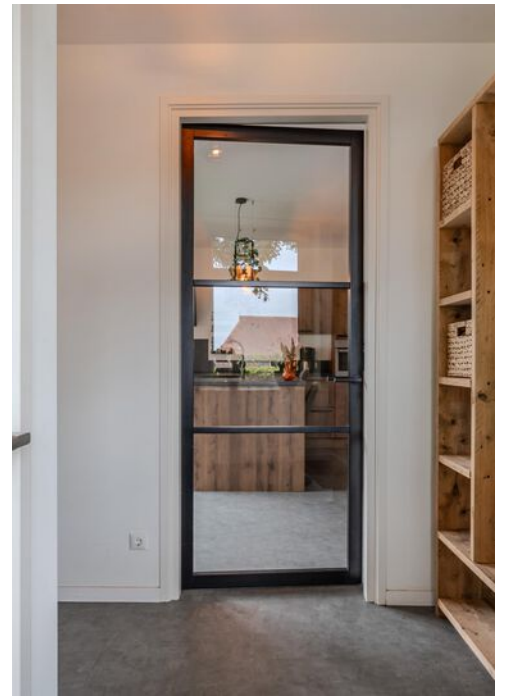
ALGEMEEN

- Bouwjaar 1948
- Nieuw energielabel A
- Karaktervolle hoekwoning
- Geheel gerenoveerd in 2019/2020
- 2020 Aanbouw woning achterzijde
- 2022 Nieuwe tuinkamer met berging
- Fraaie zichtlijnen op de kerk en weilanden
- Dorps wonen op gunstige afstand van de stad
- Uitermate geschikt voor één of twee personen

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.













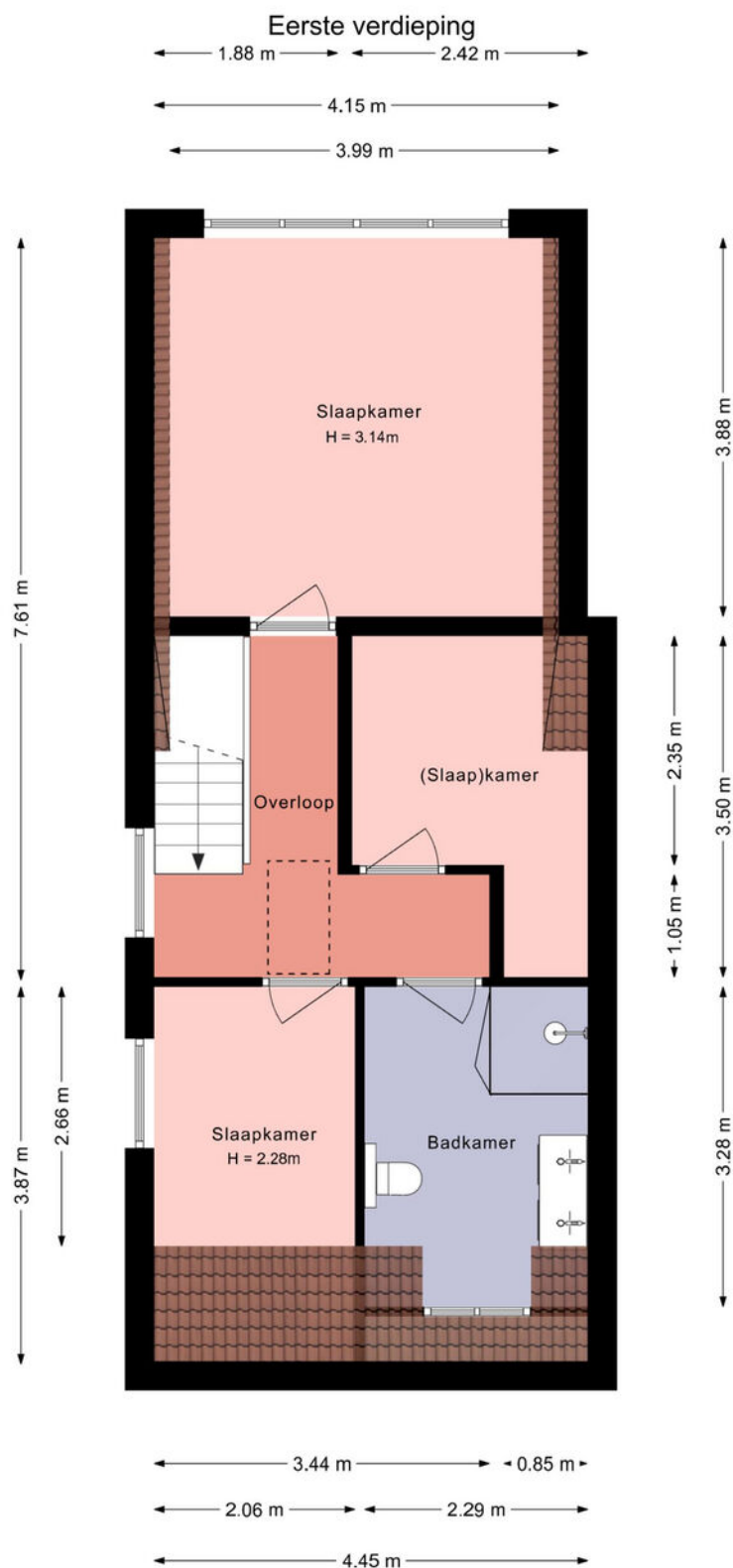


Plattegrond



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

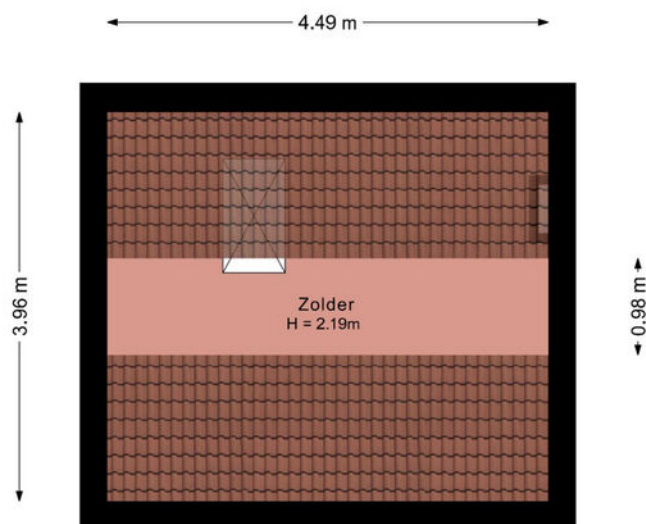
Plattegrond



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

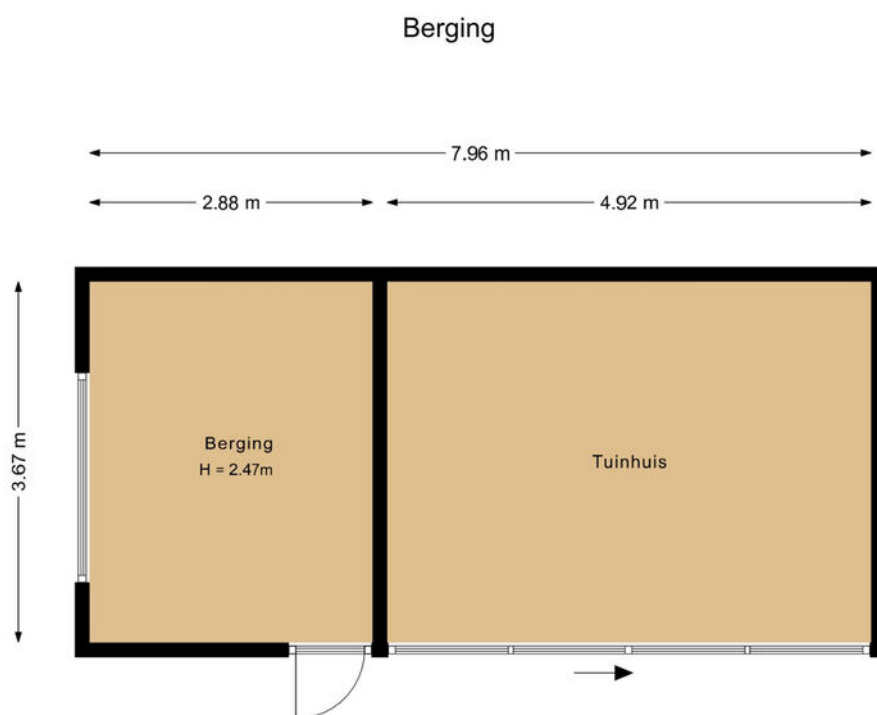
Plattegrond

Tweede verdieping



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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning – Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		



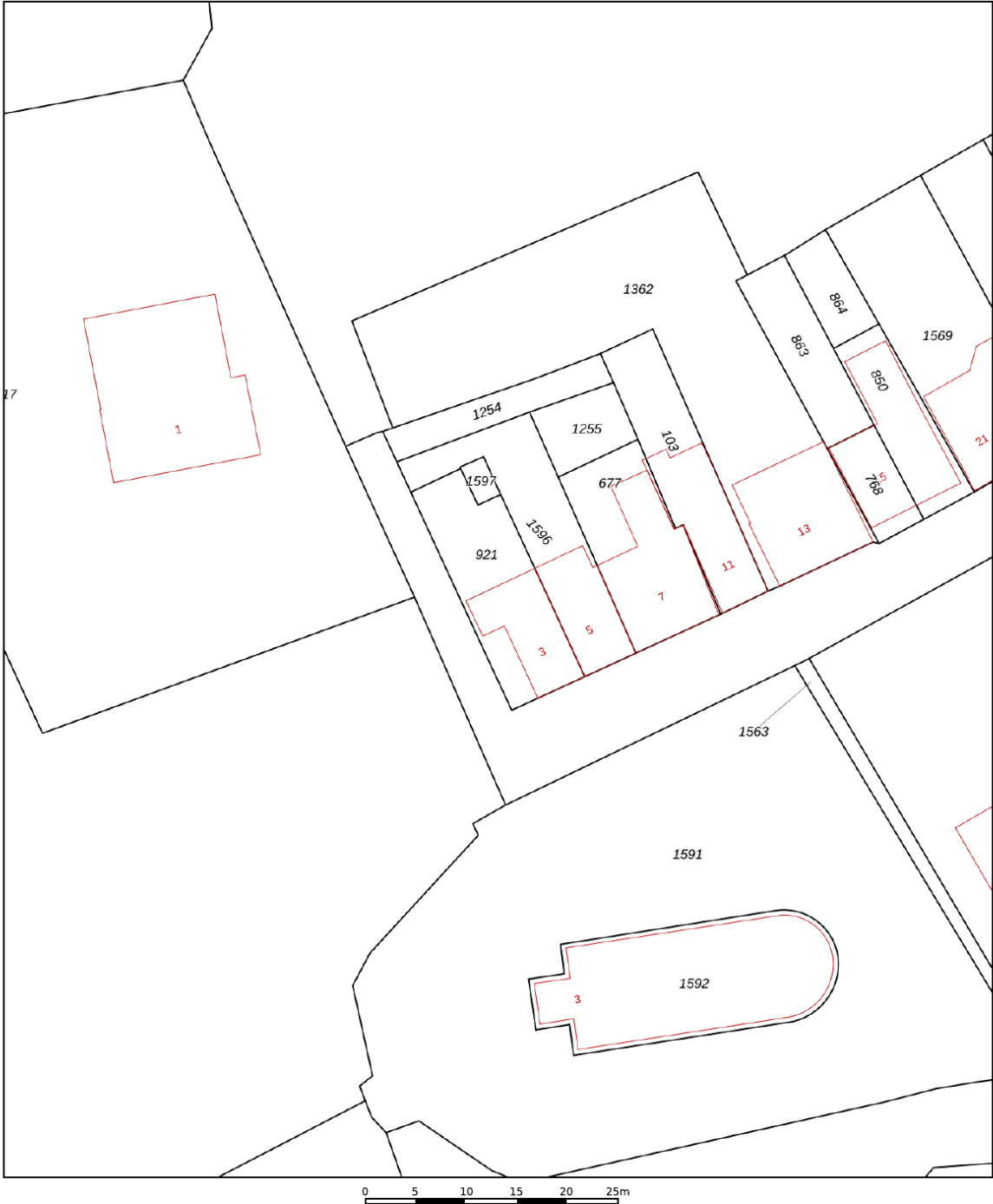
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

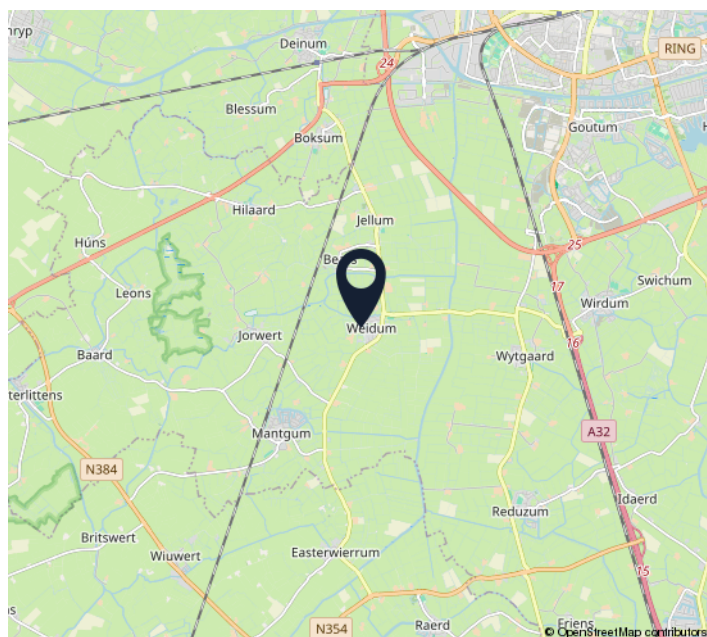
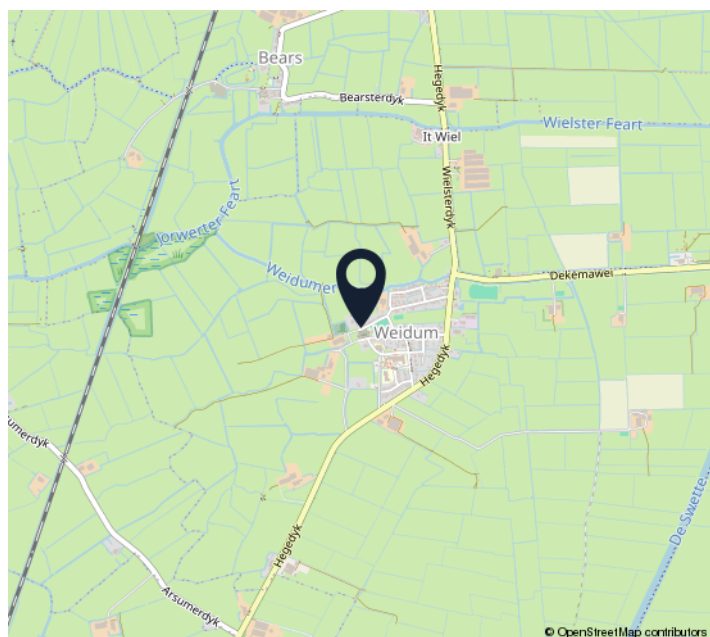
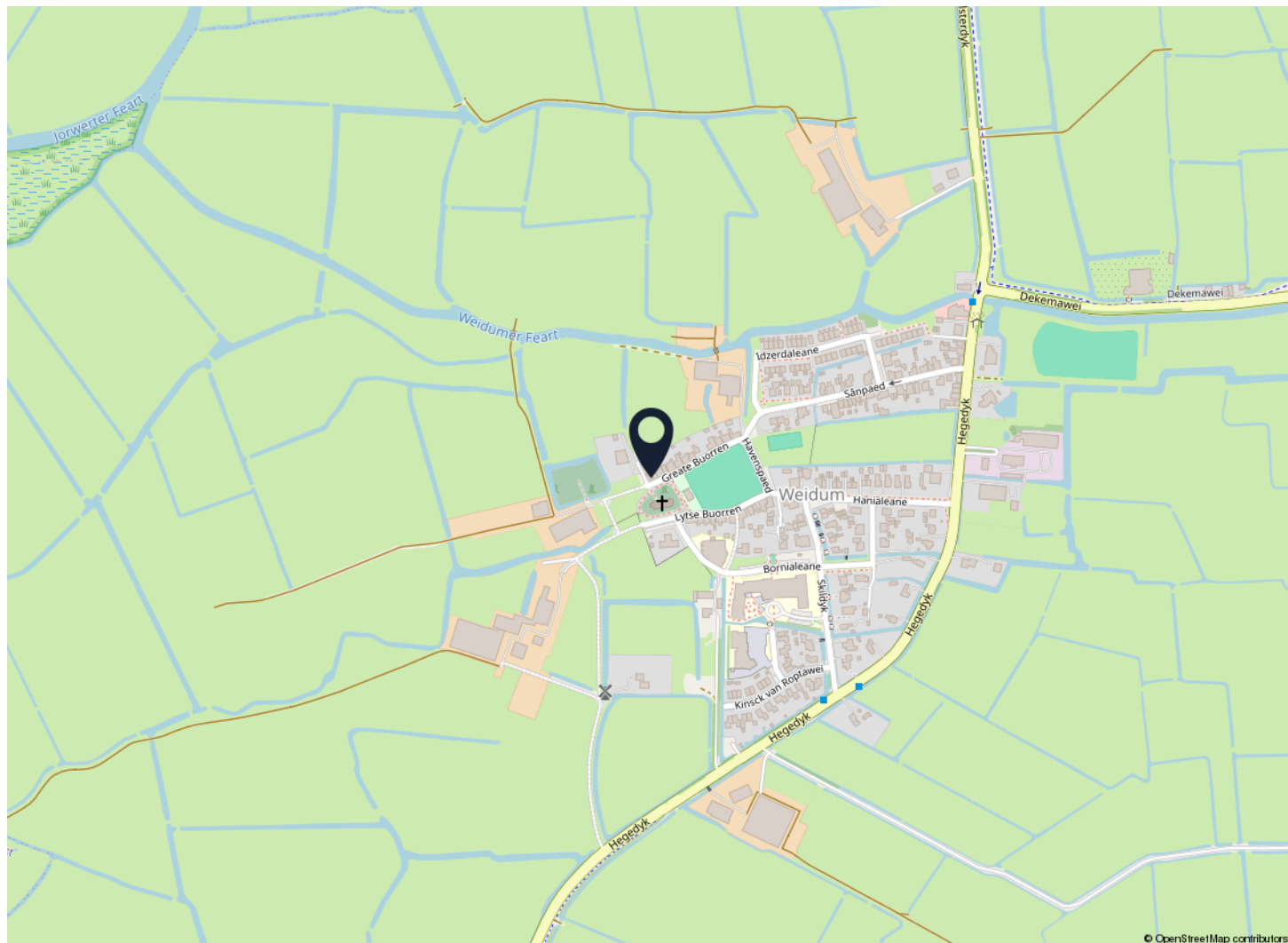
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jorwerd
Sectie E
Perceel 921

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 Weidum

Mooi wonen in Weidum.

Weidum ligt gunstig ten zuidwesten van de stad Leeuwarden, tussen Mantgum en Beers. In 2024 telde het dorp 540 inwoners.

Weidum heeft een rijke historie. Het was een geliefde plek voor meerdere adellijke families. De dorpskern ligt aan de westkant van de zeedijk, de Hegedyk, van de vroegere Middelzee. Door het dorpsgebied stroomt de Weidumervaart, deze is verbonden met de Jorwerdervaart die er overgaat in de Wielstervaart. Aan de oostkant van het dorpsgebied stroomt de Zwette.

Een deel van Weidum is een beschermd dorpsgezicht, een van de beschermde stads- en dorpsgezichten in Friesland. Verder zijn er in het dorp enkele rijksmonumenten.

In Weidum wordt elk jaar de Frouljus PC georganiseerd, de belangrijkste kaatspartij voor dames. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, eigen dorps huis, een basisschool, het verzorgingshuis Nij Dekama, hotel/restaurant WeidumerHout gelegen aan de Zwette en het restaurant De Fiif Sinnen.

Werken in de stad en onthaasten in Weidum



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 bouwqualiteiten 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

