

Landelijk wonen levensloopbestendig



HARTWERD | Middelzeedijk 12 B

vraagprijs € 485.000 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:	1997
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	620 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	580 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B, geldig t/m 07-09-2036

Omschrijving

LANDELIJKE WONEN – PRACHTIGE VERGEZICHTEN – LEVENSLLOOPBESTENDIG – RIANTE GARAGE

Vrij wonen, omringd door het weidse Friese landschap.

In het karakteristieke buitengebied, tussen de steden Sneek en Bolsward, ligt het dorpje Hartwerd, waar deze vrijstaande woning is gebouwd in het jaar 1997. De woning is ingericht om op de begane grond te wonen. De verdieping is nog geheel vrij in te richten met meerdere kamers. Aangebouwd zijn de bijkeuken en de riante inpandige garage. Vanuit alle ruim bemeten woonruimten geniet u van magnifieke uitzicht over de omliggende landerijen. De ligging aan het begin van het dorp aan de doorgaande straat maakt de stand plezierig levendig, zo is er altijd wat te zien.

Een gewaardeerde woonstand voor wie ruimte zoekt, vrij wil wonen en iedere dag wil genieten van het Friese landschap.

INDELING

BEGANE GROND

De entree is aan de zijkant van de woning met aansluitend de royale hal. De hal is ingericht met de meterkast, garderoberuimte, open trapopgang en biedt toegang tot het toilet, slaapkamer en de living. De woonkamer is royaal van formaat en vormt zonder twijfel het hart van de woning. Aan de voorzijde is de woonkamer verrijkt met een erker. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en maken het omliggende landschap onderdeel van het wonen. Vanuit alle hoeken van de woonkamer geniet u van prachtige zichtlijnen over de landerijen, een levendig schilderij. De woonkamer biedt ruimte voor het creëren van meerdere gezellige zitgelegenheden en een royale eettafel. Aansluitend aan de woonkamer is de halfopen keuken. De keuken is ingericht met een keukenblok in langsofstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een koelkast, combimagnetron, close-in boiler, gaskookplaat en een afzuigkap.





De vloeren in de living en de keuken zijn bedekt met een warme houten parketvloer. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar, met aldaar de opstelplaats voor het witgoed en de CV ketel. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de garage. De garage is eveneens van mooi formaat en biedt naast het parkeren van de auto ook plaats voor fietsen, gereedschap, opslag en een werkplek. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk via een elektrisch bedienbare roldeur. Aan de voorzijde van de woning is de slaapkamer gesitueerd met aangrenzend de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel. De vloeren in de hal, badkamer en de bijkeuken zijn bedekt met plavuizen. De vloer in de slaapkamer is bedekt met vloerbedekking.

VERDIEPING

De royale zolderverdieping is momenteel één grote open ruimte onder de kap, welke volop mogelijkheden biedt om deze verdieping verder in te richten. Denk bijvoorbeeld aan meerdere slaapkamers, een werkruimte, atelier, hobbyruimte of een combinatie daarvan.

TUIN

Rondom de woning ligt een tuin die overgaat in de omliggende landerijen. Een houten hekwerk omheind het perceel. Aan de voorzijde is de tuin ingericht met gazon en borders gevuld met planten, heesters en struiken. Voor de garage is een diepe oprit die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's. Langs de erfafscheiding ter plaatse van de oprit staan diverse struiken. De zij- en achtertuin zijn overwegend ingericht met gazon en langs de woning ligt bestrating die overgaat in een terras aan de achterzijde. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de weidse omgeving. Een buitenruimte waar niet de tuin alleen, maar vooral het landschap de sfeer bepaalt.

ALGEMEEN

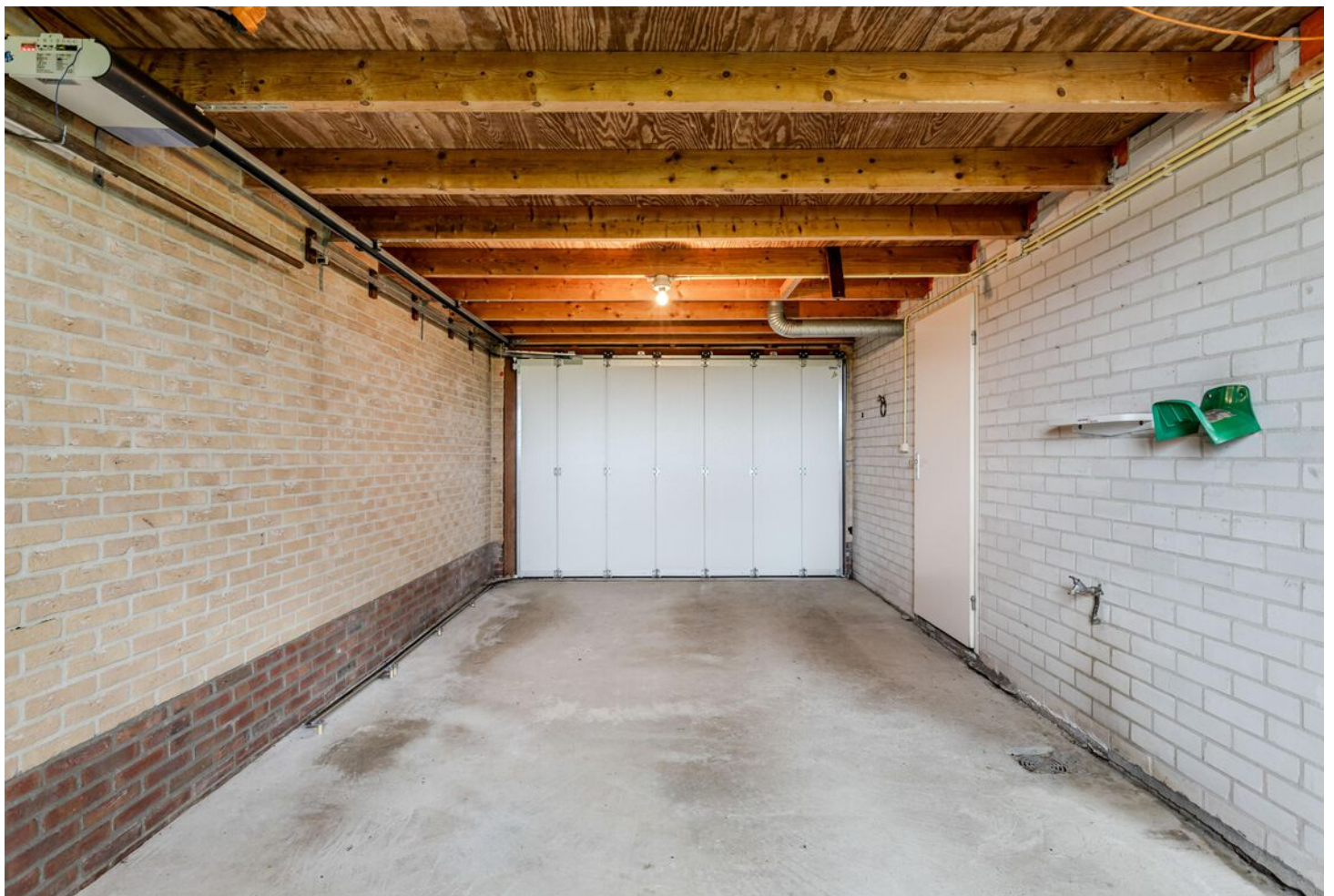
- Bouwjaar 1997
- Vrijstaand woonhuis
- Landelijke en vrije woonstand
- Magnifieke weidse vergezichten
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Aangebouwde bijkeuken en ruime garage
- Grote open zolderverdieping met mogelijkheden
- Landelijk gelegen nabij de voorzieningen van Bolsward en Sneek
- De clausules 'Niet bewoning' en de 'As is Where is' zijn van toepassing

Kortom, vrij wonen op een prachtige landelijke woonstand met eindeloze vergezichten over het Friese landschap.



















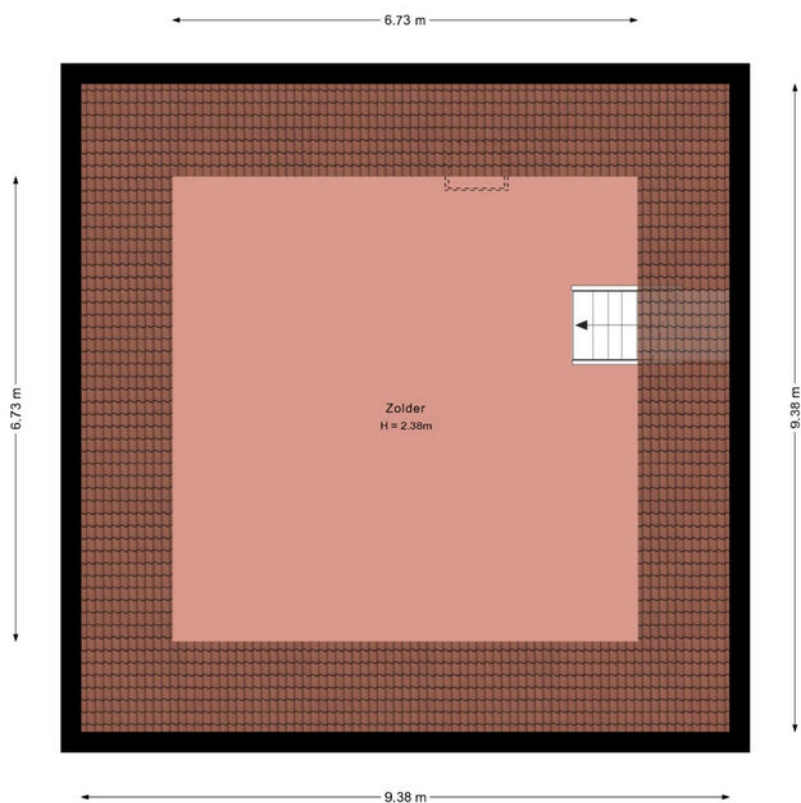
Plattegrond



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

Plattegrond

Zolder



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

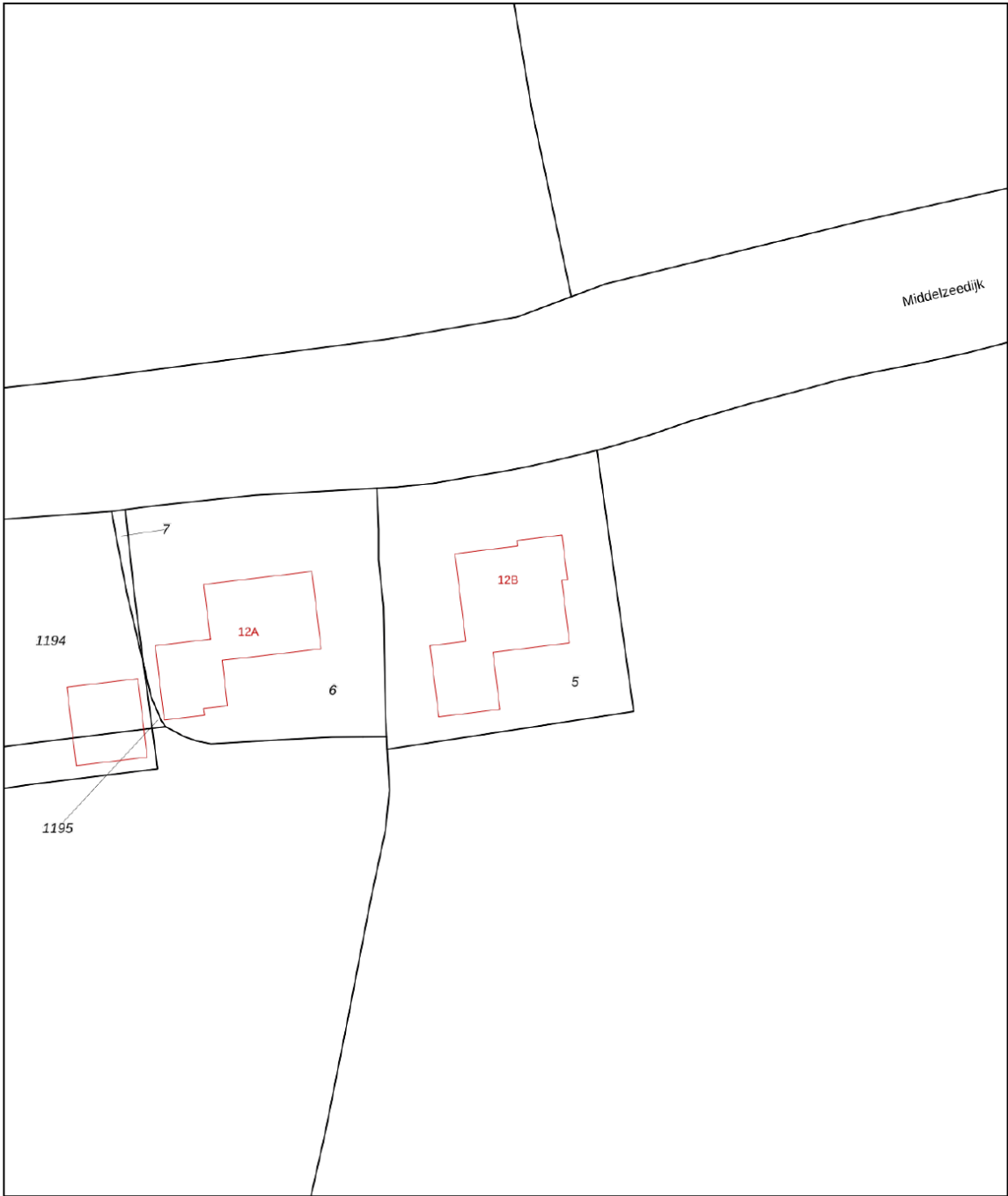
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Burgwerd
Sectie	D
Perceel	5

kadaster



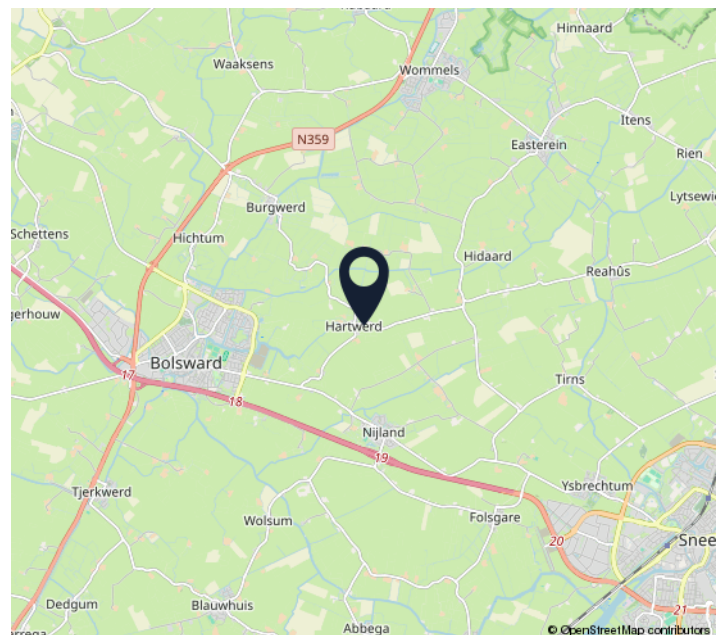
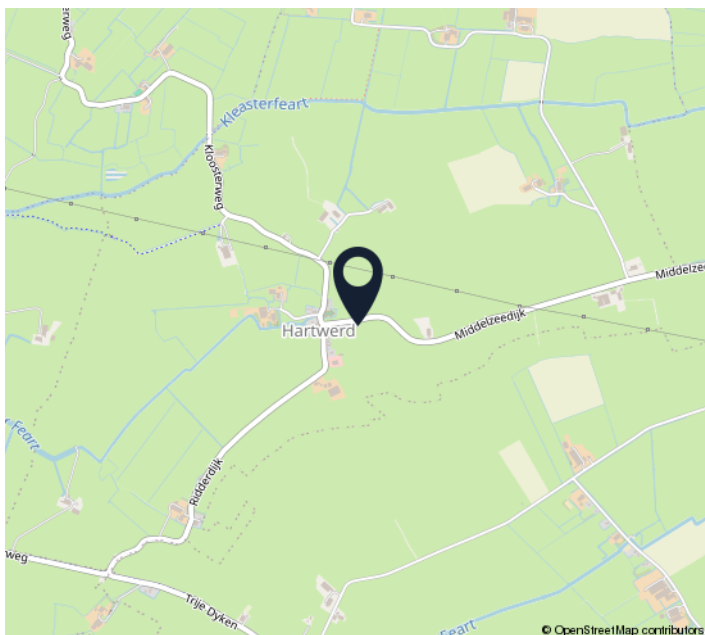
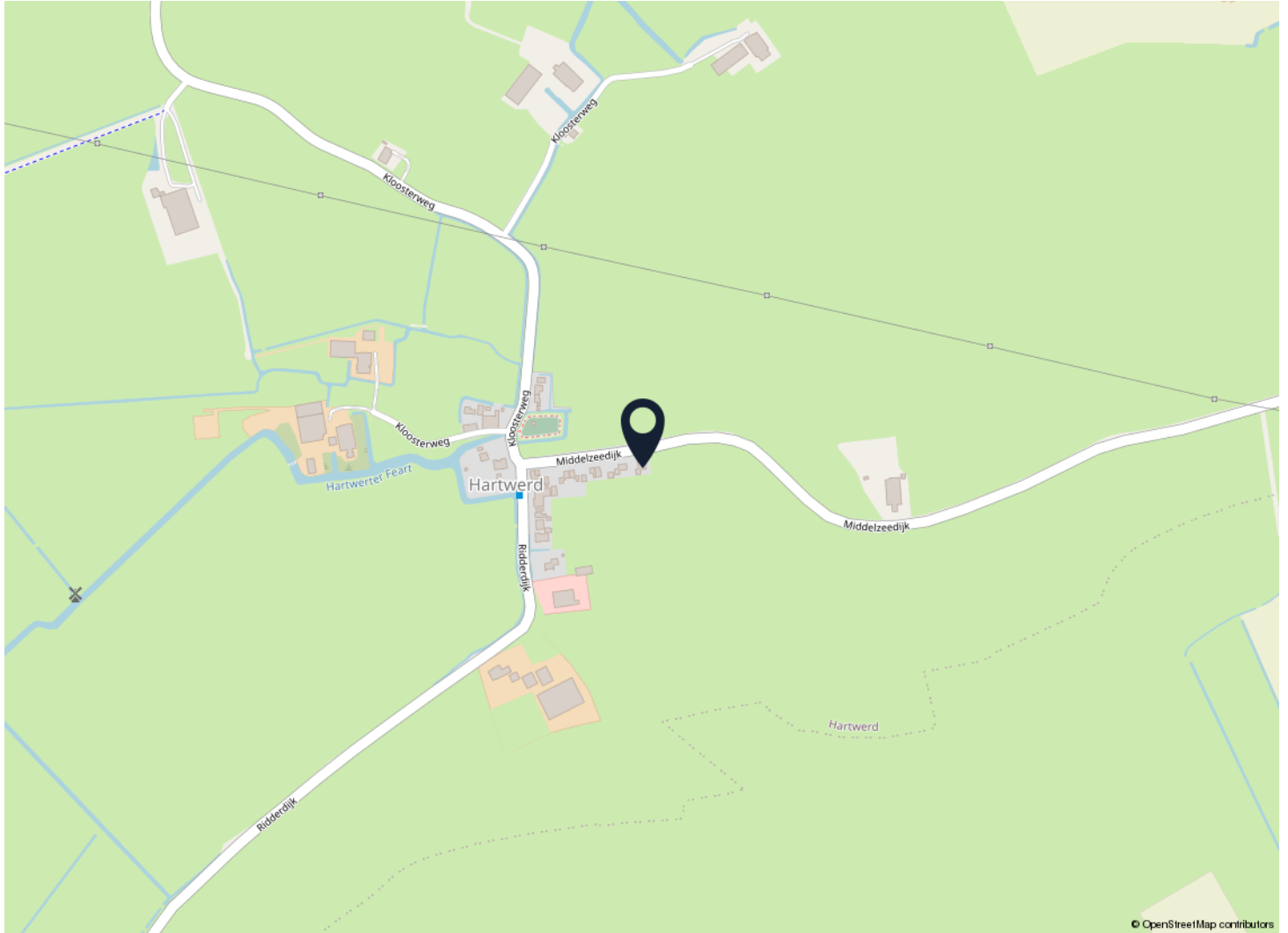
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026

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



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

