

VERRASSEND én een BUITENKANS



HICHTUM | Schwartzbergweg 8

vraagprijs € 443.000 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:	1940
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	513 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	660 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

IDYLLISCH – LANDELIJK WONEN – BUITENLEVEN – RUST én RUIMTE – VERRASSEND – NABIJ
AFSLUITDIJK – AAN HET WATER

Verscholen op idyllische plek, onder de rook van Bolsward, staat deze sfeervolle, landelijke woning met een geheel eigen karakter. De rieten kap, fraaie gevelsteen en raamkozijnen met roedeverdeling zorgen samen voor een charmante en landelijke uitstraling. Ook rondom de woning is het prettig vertoeven. De smaakvol aangelegde tuin biedt verschillende zitplekken en rijkge vulde borders, waardoor er op meerdere plekken van het groen en de rust kan worden genoten. Het woonhuis is eenvoudig ingericht. Een algehele modernisering is wenselijk, maar juist daarin schuilt de kans om hier een heel eigen thuis van te maken. Aan de linkerzijde van het woonhuis bevindt zich een grote kamer met openslaande deuren naar de tuin, die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een atelier, hobbyruimte, grote slaapkamer of rustige werkplek aan huis.

Wie oog heeft voor karakter en mogelijkheden, ziet vooral kansen. De combinatie van de bijzondere ligging, de sfeervolle uitstraling, de prachtige tuin en het potentieel van de woning maakt dit tot een buitenkans op een schitterende plek.

INDELING

BEGANE GROND

Centraal is de entree met aangrenzend een halletje met de garderoberuimte, meterkast en de toegang tot de living. Aan de rechterzijde is de woonkamer gesitueerd en links de woonkeuken. De living heeft vele raampartijen met roedeverdeling, waardoor het daglicht prachtig naar binnen strijkt en er mooi uitzicht is op de sfeervol aangelegde en beschutte tuin. Centraal in de woonkamer staat de schouwpartij met houtkachel. In het verlengde van de hal is de afgesloten trapopgang naar de bovenverdieping. Aan de linkerzijde van de hal is de woonkeuken gesitueerd met de openslaande tuindeuren naar het beschutte en zonnige plaatsje.





De open keuken is eenvoudig maar gezellig ingericht met een keukenblok in een U-opstelling en is voorzien van een kookplaat, een oven en een afzuigkap. Al werkend aan het aanrecht is er vrij zicht op de prachtige tuin. Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken met aldaar de opstelplaats voor het witgoed. Tevens zijn daar het separaat toilet en de badkamer gesitueerd. De badkamer, in jaren '70 stijl, is ruim opgezet en ingericht met een inloopdouche, ligbad, bidet en twee wastafels. Langs het raamkozijn valt het daglicht binnen. Vanuit de bijkeuken is de multifunctionele ruimte bereikbaar met een vaste voorraadkast waarin ook de CV-ketel is geplaatst. Deze ruimte is vroeger in gebruik geweest als garage en is in de jaren '90 omgebouwd tot een woonruimte met tuindeuren. In de voorgevel zijn raamkozijnen met roedeverdeling geplaatst, geheel in stijl van het woonhuis. Deze woonruimte is goed te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, atelier of een hobbykamer. Tevens kunt u daarlangs de vliering bereiken met een voorzettrap. Deze is gedeeltelijk begaanbaar. Op de begane grond zijn de raamkozijnen overwegend voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

1e VERDIEPING

Via de afsluitbare trapopgang is de bovenverdieping bereikbaar. Centraal ligt de ruime overloop met aldaar ook het toilet met fonteintje. Aan weerskanten van de overloop zijn de twee slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers zijn beide verrijkt met een dakkapel. Beide slaapkamers bieden ruimte aan een tweepersoonsbed. Vanaf deze slaapkamers geniet u van de prachtige landelijke vergezichten en uitzicht op de tuin.

TUIN / BERGING

Om de woning heen ligt een royale en zonnige tuin. Vanuit de tuin ervaart u de rust en weidsheid van het Friese platteland. De tuin is omzoomd door een gevarieerde begroeiing van bomen en struiken. Het groen langs de erfgrenzen zorgt voor een aangenaam beschut karakter en biedt volop privacy. Gedurende de dag is er altijd een fijne plek te vinden; heerlijk in de zon of juist verkoelend in de schaduw. De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van verschillende rijkge vulde borders. Tegelijkertijd zijn er talloze mogelijkheden om er een geheel eigen invulling aan te geven; een moestuin, een sfeervolle veranda of een fijne speelplek voor de kinderen. De nabijgelegen Harlingervaart maakt het buitenleven hier compleet en nodigt uit om de boot of sup te pakken en vanaf het water van de omgeving te genieten.



ALGEMEEN

- Bouwjaar 1940
- Gewaardeerde woonstand
- Idyllisch en landelijk gelegen
- Royale, zonnige en privacyrijke tuin
- Het geheel behoeft een modernisering
- Atelier of werk-/slaapkamer op begane grond
- Herinrichtingsrente € 53,83 per jaar, loopt t/m 2027
- Rustige en landelijke woonomgeving gelegen nabij vaarwater
- Gunstige ligging onder de rook van Bolsward en de Afsluitdijk
- De clausules 'Niet bewoning' en de 'As is Where is' zijn van toepassing

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.



















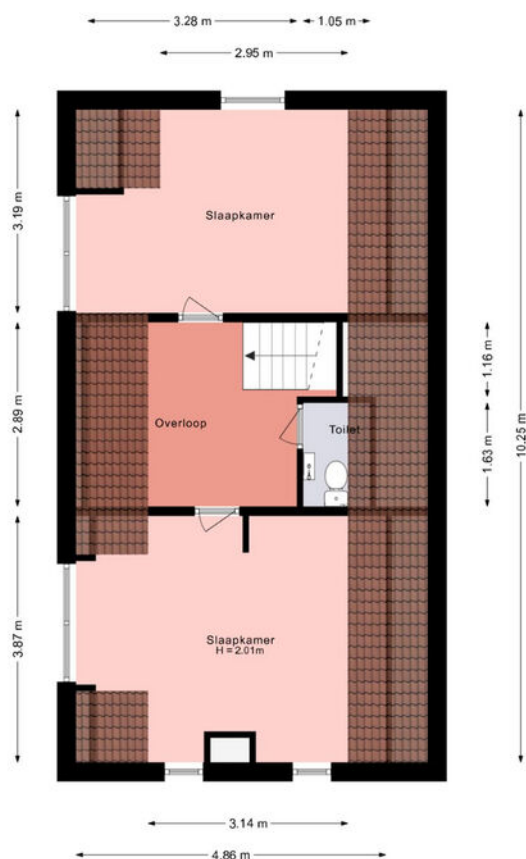
Plattegrond



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

Plattegrond

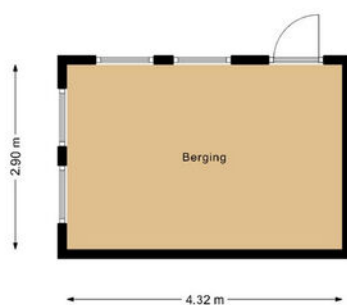
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Berging



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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast			X
- vriezer			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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

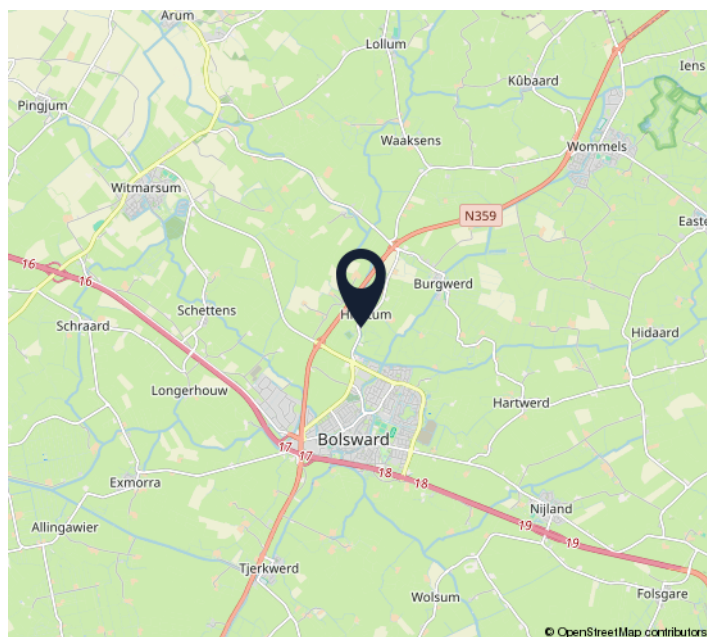
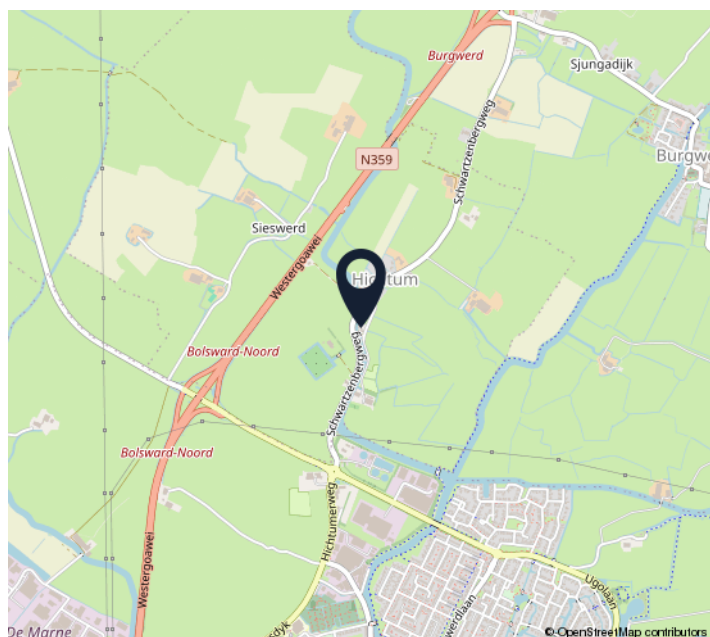
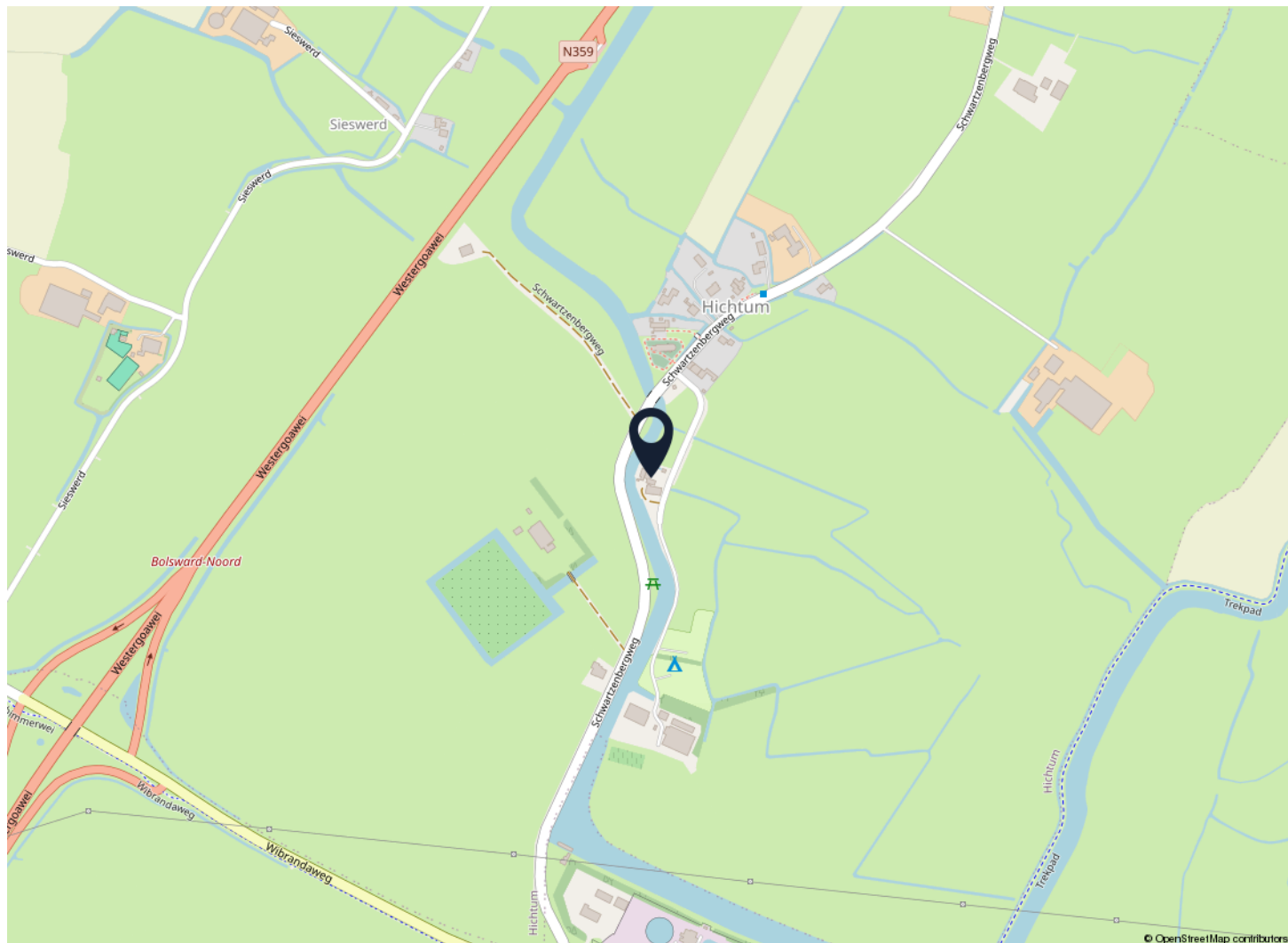
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Burgwerd
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		359
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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 Hichtum

Wonen op een historische terp, omringd door het weidse Friese landschap en met de dynamiek van Hanzestad Bolsward om de hoek. Dit karakteristieke stukje Friesland aan de Harlingervaart biedt de ultieme ontsnapping aan de hectiek van alledag. In het idyllische terpdorp Hichtum geniet u van rust, ruimte en een ongekend gevoel van vrijheid, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op slechts een paar minuten fietsen liggen. Tegelijkertijd bent u uitstekend verbonden: via de nabijgelegen snelweg A7 rijdt u in een kwartier naar Sneek, binnen twintig minuten naar Leeuwarden en staat u in iets meer dan een uur in de Randstad. Een unieke kans voor wie landelijk en sereen wil wonen, zonder in te leveren op centrale bereikbaarheid.

Mooi wonen in Hichtum!



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

