In het centrum & Aan het water

WOMMELS | **Terp 38**

vraagprijs € 495.000 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:	1914
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	1061 m³
Woonoppervlakte:	188 m²
Perceeloppervlakte:	401 m²
Overige inpandige ruimte:	84 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, pellet kachel, elektrische verwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

KARAKTER - VRIJ UITZICHT - a/h VAARWATER - VERRASSEND RUIM - POTENTIE - WONEN & WERKEN

Werkelijk dit sfeervolle woonhuis, met de riante aangebouwde schuur, is een BUITENKANS!

Aan de voorzijde beleeft u de levendigheid van het centrum en aan de achterzijde woont u aan het vaarwater en geniet u van landelijke vergezichten. Het beste van twee werelden komen hier samen.

Deze woning biedt verrassend veel woonruimte en is groter dan de voorgevel doet vermoeden. In het verleden heeft het linker gedeelde van het pand onder meer dienst gedaan als een schilderswinkel, gecombineerd met een drogisterij. Deze winkel-/expositie-/atelierruimte kan ook worden betrokken bij het wonen. Aan de achterzijde is de woning voorzien van een riante aanbouw, waarin de tuin-gerichte woonkeuken is gesitueerd. De fijne woonbeleving binnenshuis, wordt versterkt door de mooie elementen als de hoge raampartijen, voorzien van glas en lood bovenlichten, het balken-plafond, een robuuste schouwpartij en de paneeldeuren. Vanuit de woonkamer kunt u heerlijk genieten van de alledaagse activiteiten rondom de terp. Een prachtig en herkenbaar schouwspel!
En vanuit de keuken geniet u van de vrije vergezichten over de landerijen.

De aangebouwde schuur/garage, met zolder, biedt eveneens verrassend veel hobby-werkruimte.
Via de openslaande garagedeuren parkeert u met gemaakt de auto in de garage. Aan de achterzijde een geweldige ruimte met vrij zicht over het vaarwater en de landerijen. Een fantastische plek om uw creatieve geest de ruimte te geven voor het ontplooien van nieuwe ideeën, artistieke projecten en/of een mooie boek. Op de verdieping tellen we nu 4 slaapkamers, een badkamer en een zeer ruime overloop. Ook de verdieping biedt potentie en kan efficiënter worden ingericht.

Kortom, een zeer riant en sfeervol woonhuis mét potentie, gelegen aan het vaarwater. Dit woonhuis biedt u volop kansen voor het creëren van uw woonwensen. Buitengewoon wonen in het hart van Wommels!

INDELING

BEGANE GROND
Aan de voorzijde is de entree met aangrenzend de voormalige winkel, welke de laatste jaren in gebruik is geweest als expositieruimte. Deze woon-/werkruimte biedt vele mogelijkheden en kan ook actief worden betrokken bij het wonen. Naast de voordeur is de meterkast gesitueerd. Vanuit deze expositieruimte is de tussenhal bereikbaar die toegang biedt tot verschillende ruimten, te weten; de kelder, de woonkamer, de badkamer, de keuken en de bijkeuken. Deze tussenhal is van buitenaf eveneens bereikbaar vanaf de oprit aan de zijkant van de woning en dient als 'het achterom'. De woonkamer, met het sfeervolle en hoge balkenplafond, is aan de voorzijde gesitueerd. Van hieruit geniet u van de dagelijkse taferelen op de terp. Centraal is de robuuste schouwpartij met de pelletkachel en de trapopgang naar de verdieping. Aan de achterzijde is de woning in het verleden verrijkt met een riante aanbouw, waarin de tuingerichte woonkeuken een heerlijke plek vormt om samen te komen. Dankzij de dakkoepels valt er volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer. De keuken beschikt over een keukenblok in langsopstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en een oven. Centraal in de ruimte staat de royale eettafel: dé plek waar dagelijks wordt gegeten, bijgepraat en natuurlijk de nodige sterke verhalen over tafel gaan. De achtergevel bestaat uit een groot raamkozijn met een loopdeur naar de achtertuin. Hier is potentie voor het plaatsen van openslaande tuindeuren, waardoor het binnen met het buiten optimaal met elkaar worden verbonden. Een waardevolle kans! Vanuit de keuken is de tussenhal weer bereikbaar met aldaar de badkamer die eenvoudig is ingericht met het toilet, douchehoek en de wastafel. Tevens is via de tussenhal ook de riante en aangebouwde bijkeuken bereikbaar. In de bijkeuken is de opstelplaats voor het witgoed, de CV ketel en een extra aanrechtblad. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de aangebouwde schuur/garage. Deze schuur/garage heeft aan de voorzijde houten openslaande waarlangs u de auto met gemak naar binnen rijdt. De garage is voorzien van een betonvloer, elektra, water en biedt toegang tot de aangrenzende werkruimte. In deze werkruimte ervaart u rust en ruimte, is een fantastische omgeving om uw creatieve geest te laten ontwikkelen. Het is bij uitstek een geschikte schrijversruimte, atelier, salon of gewoon een plek om te kunnen onthaasten. Vanuit deze ruimte is er prachtig zicht over het water en de landerijen. Vanuit de garage is tevens de overdekte opslagruimte bereikbaar, welke ook vanaf de oprit toegankelijk is alsook vanuit de achtertuin. Ideaal voor het herbergen van tuingereedschappen en -meubelen of de droge opslagplek van het haardhout.

1e VERDIEPING
Via de trapopgang vanuit de woonkamer, bereiken we de verdieping. Centraal is de ruime overloop met een vaste kast en aangrenzend zijn de 4 slaapkamers en de badkamer. Via de dakvensters valt het daglicht binnen op de overloop. Aan de voorzijde is de slaapkamer met een dakkapel en een inloopkast. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waarvan 1 toegang biedt tot het plat dak. Ter plaatse van de dakkapel aan de zijkant is de 4e slaapkamer gesitueerd en de badkamer, welke is ingericht met het 2e toilet, ligbad en een wastafelmeubel. De verdieping biedt mogelijkheden voor een meer efficiënte inrichting. Daarnaast is het wellicht een prachtige optie om deels de zolder-verdieping eruit te halen, waardoor er op enkele kamers de dakconstructie in het zicht komt en dit een sfeervolle en ruimtelijke beleving geeft.

VLIERING boven woning
Met een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze is overwegend bevloerd en veel bergruimte.

ZOLDER boven de aangebouwde schuur
Deze zolder is toegankelijk met een voorzettrap vanuit de werk-/atelierruimte. Deze zolder heeft stahoogte. Het dak is bedekt met golfplaten. Aan de voorzijde zijn twee openslaande deuren, waarlangs er groot spul gemakkelijk op de zolder gestald kan worden.

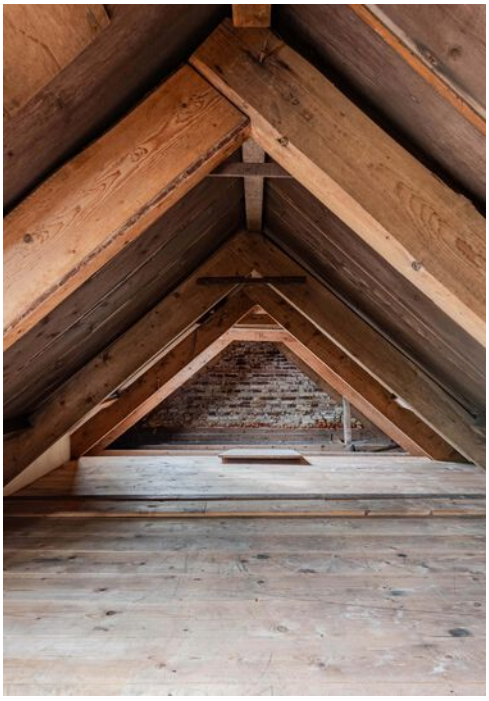
TUIN
De voortuin is onderhoudsvriendelijk en deels omheind met een houten hekwerk. Naast de woning is een riante oprit die parkeerruimte biedt aan meerdere auto's en/of de caravan/camper. Aan de achterzijde is een omsloten tuin die over de volle breedte van het perceel grenst aan het vaarwater. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Langs de waterkant is een border gevuld met diverse planten en heesters. Grenzend aan de bijkeuken is een royale overkapping, een heerlijke plek om overdekt te genieten van het buitenleven. Ook is het een ideale plek voor het drogen van de was. De achtertuin heeft een gunstige zonnestand en is georiënteerd op het zonnige zuidwesten. Vanuit de achtertuin geniet u van het magnifieke uitzicht over de landerijen en het wandelpad aan de overkant van het water. Van uit deze tuin is er is altijd wat te zien. En 's avonds kunt u hier nog lekker tafelen in de avondzon. Na een vaartocht door de Friese Greiden, is het toch fantastisch om aan te kunnen meren aan eigen kade. Wonen aan het water met vrije vergezichten, ultiem genieten!

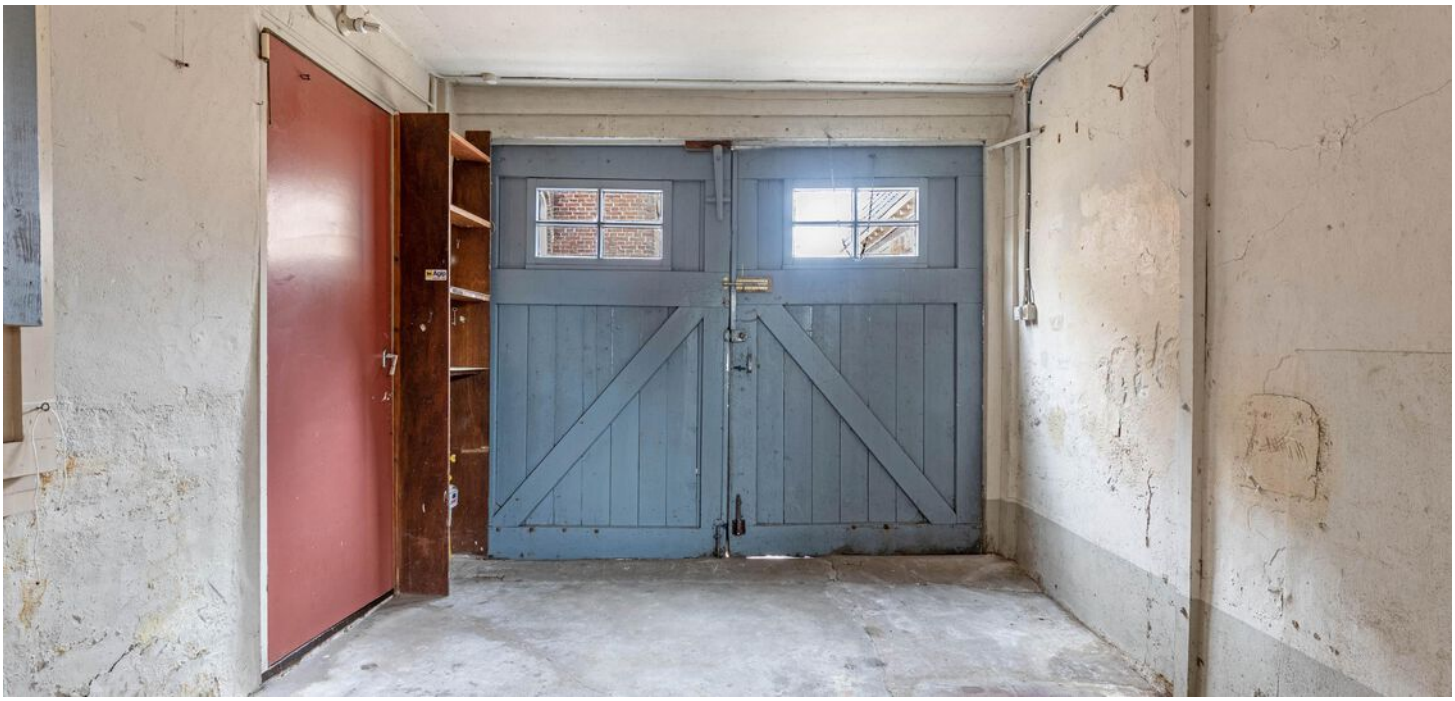
ALGEMEEN
- Bouwjaar 1914
- Gewaardeerde woonstand
- Verrassend ruime woning met vrij uitzicht
- Gelegen aan het vaarwater met aanlegmogelijkheden
- Riante aangebouwde garage met ruime zolder (stahoogte)
- Wonen met werken combineren behoort hier tot mogelijkheden
- Bestemming centrum voor wonen en kleinschalige bedrijvigheid (categorie 1)
- Het geheel behoeft liefde, aandacht en een algehele modernisering én biedt potentie
- Levendige woonstand in het centrum van Wommels, aan de rustige kant van de terp
- Gunstige ligging tussen de steden Bolsward en Leeuwarden en op 8 min. rijden van de A7
- De clausules 'Niet bewoning' en de 'As is Where is' zijn van toepassing

Kortom, een verrassend ruim woonhuis mét potentie en gelegen aan het vaarwater mét vrije landelijke vergezichten!

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk. Beleef de woning en overtuig u zelf.

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.

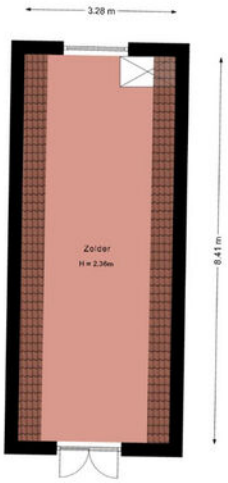
Plattegrond

Eerste verdieping

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

Plattegrond

Berging 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			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

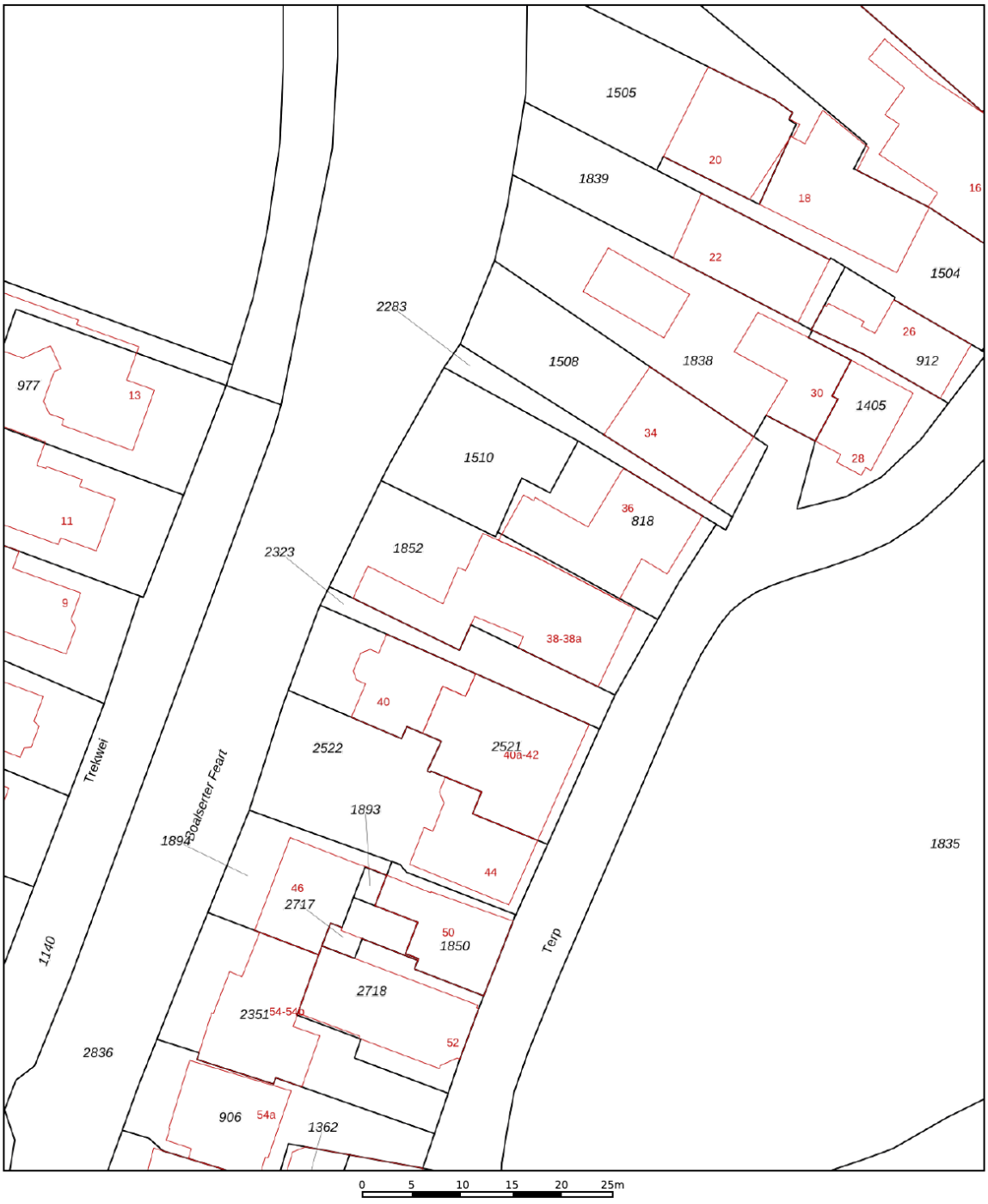
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

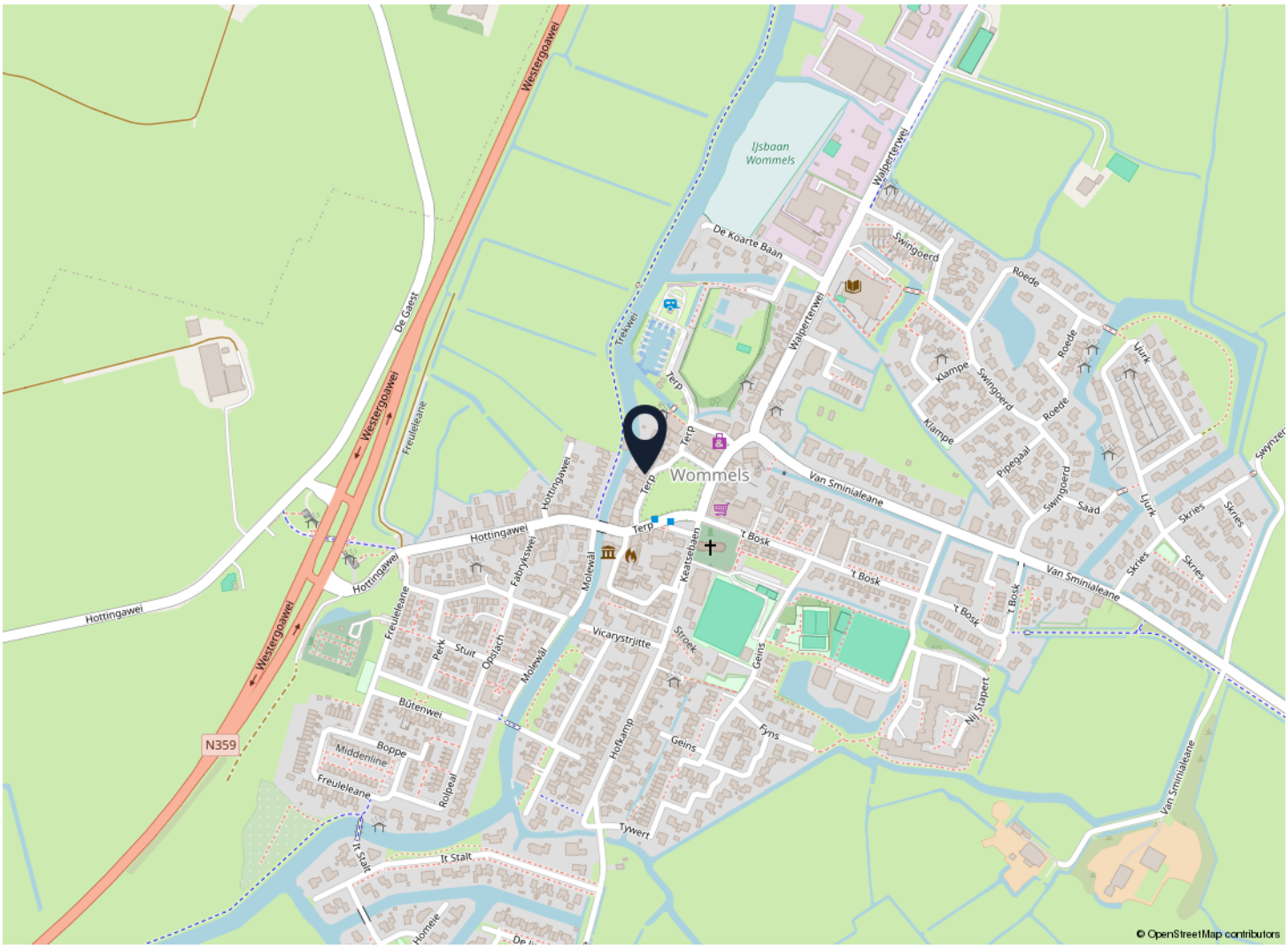
Kadastrale gemeente	Wommels
Sectie	A
Perceel	1852

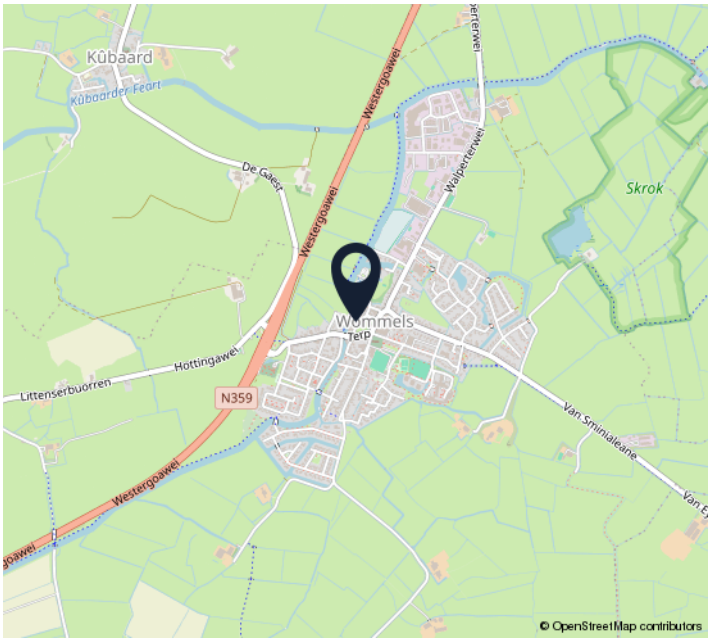
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

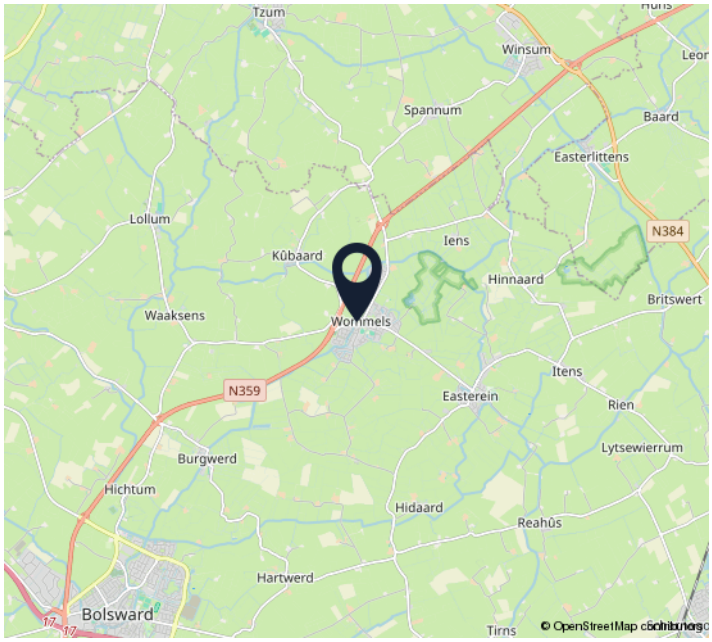
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







VAN LELYVELD MAKELAARDIJ

www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Wonen in Wommels

Het terpdorp Wommels is centraal gelegen in de Greidhoeke, het groene hart van Friesland.
De gunstige ligging, aan de provinciale weg N359, biedt een uitstekende verbinding met Leeuwarden - Bolsward - Franeker - Sneek, met zowel de auto als ook met het openbaar vervoer. Tevens is op 8 minuten rijden de A7 en de Afsluitdijk bereikbaar.

Wommels telt ruim 2200 inwoners en biedt alles voor de dagelijkse behoefte. Zo is er in het dorpscentrum een supermarkt, bakker, slager, warenhuis, kapper, huisartsenpraktijk, praktijken voor fysiotherapie, diverse horecavoorzieningen en niet te vergeten veel bedrijvigheid op het industieterrein. Daarnaast beschikt het dorp over 2 basisscholen, een sportschool, sportclubs en een open lucht zwembad.

Wommels en de Greidehoeke bieden vele prachtige wandelroutes langs trekvaarten, door landerijen en natuurgebieden. Wommels staat onder meer bekend om het natuurgebied Skrok, de weidevogels en het jaarlijkse kaatsevenement "De Freule".

Door Wommels loopt de Boalserter-Faert, dit vaarwater is een onderdeel van de bekende Middelseeroute en heeft een doorvaarthoogte van 2.50m. In Wommels is een haven met daarnaast een camperplaats. Ook op het gebeid van recreëren staat Wommels op de kaart.

Mooi Wonen in Wommels!

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