



TE KOOP

De Tjirk 16 - Bolsward
Vraagprijs € 512.500,- k.k.



De Tjirk 16 - Bolsward

Bijzonder ruime eengezinswoning met aangebouwde garage, bijkeuken en tuin op het zuiden, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

Deze goed onderhouden bijzonder ruime 2/1-kapwoning (2005) met aangebouwde bijkeuken, grote garage en een achtertuin op het zuiden ligt in de wijk Fûgelkrite III, aan de rand van Bolsward, direct bij uitvalswegen en het stadscentrum. Een woning met zo'n 147m² woonoppervlak, een grote zolder met mogelijkheid voor kamer(s), een grote garage/berging van ca. 21m², vloerverwarming op de begane grond, 13 zonnepanelen en een **energielabel A**.

Begane grond:

Ruime entree/hal (ca. 12m²) met open trapopgang, meterkast (12 gr./pv groep/aardlek) en een ruime wc met fonteintje. De centraal gelegen hal verbindt de zitkamer en woonkamer met een brede doorgang met schuifdeur. De zitkamer (ca. 23m²) bevindt zich aan de voorzijde en geniet veel lichtinval. De woon-/eetkeuken (ca. 18m²) bevindt zich aan de achterzijde, heeft een tuindeur en inrichting (2005) in hoekopstelling met inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koeler, close-in-boiler) en een apothekerskast. Aangebouwde bijkeuken (ca. 6m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting, tuindeur en deur naar de garage. De garage/berging heeft dubbele toegangsdeuren aan de voorzijde, is extra diep (ca. 7.18m), heeft een betonvloer, is voorzien van elektra en water. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, is ca. 10m diep en 10m breed en is ingericht met zonneterras, borders en gazon. Buitenkraan. Groot zonnescherm aan de achtergevel. Gezamenlijke achterom naast de garage. Aangelegde voortuin. Oprit, met buiten stopcontact, t.b.v. het parkeren van auto's.

1e verdieping:

Ruime overloop (ca. 12m²). Drie grote slaapkamers (ca. 12, 11, 10m²) met Franse balkons. Ruime badkamer (ca. 7m²), volledig betegeld en ingericht met douchehoek, wastafel en 2e toilet. Ruimte voor een ligbad.

2e verdieping:

Vaste trap. Grote zolderverdieping (ca. 33m²) met dak-/kantelraam, opstelling van de mechanische ventilatie unit en berging achter knieschotten. Ruimte met veel mogelijkheden: extra kamer(s), mancave, sport- hobbyruimte en/of veel bergruimte.

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

De Tjirk 16 - Bolsward

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. Intergas HR-combiketel (2022; eigendom). Op de begane grond plavuizen met vloerverwarming. Mechanische ventilatie (Itho). Daalderop keukenboiler. Waterontharder. 13 Zonnepanelen (2020) 325Wp per stuk. Glasvezelkabelaansluiting. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024. Bouwjaar 2005. Eigen grond 253m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 147m². Garage/berging ca. 21m². Inhoud ca. 575m³.

Bijzonder ruime eengezinswoning met aangebouwde garage, bijkeuken en tuin op het zuiden, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

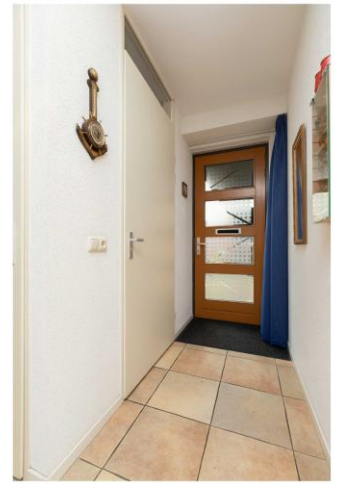


De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2/1-kapwoning
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 / extra slaapkamers mogelijk op de 2 ^e verdieping
Volume	± 575 m3
Perceeloppervlakte	253 m2
Woonoppervlakte	± 147 m2
Woonkamer (zitkamer)	± 25 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, direct bij uitvalswegen en centrum
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2022 eigendom); vloerverwarming begane grond
Warm water	C.V.-ketel, elektrische keukenboiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd met o.a. HR-glas
Garage/Berging	Aangebouwd steen voorzien van elektra en water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achters tuin en voortuin
Diepte achters tuin	± 9,5m
Breedte achters tuin	± 10m
Ligging achters tuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	De Tjirk 16
Postcode / plaats	8702 CW Bolsward
Gemeente	Bolsward
Sectie / Perceel	B 7353
Oppervlakte	253 m2
Soort	Volle eigendom



De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

<div>TUIN</div>	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton	✓			
<div>WONING</div>				
vlaggenmast	✓			
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages (deel gaat mee)		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat				✓
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-vaatwasser AEG				
-4-pits gas AED				
-keukeboiler	✓			
-koelkast AEG				
-afzuigkap AEG				
keukenaccessoires :				
-kokend water kraan				✓
verlichting, te weten:				✓
-het geen aanwezig tijdens bezichtiging	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- plank slaapkamer	✓			
- spiegelkastje badkamer				
- 2x schuifdeurkast wit				
- boekenkasten kantoor			✓	
- enkele kast overloop				
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

- n.v.t.

overige zaken, te weten:

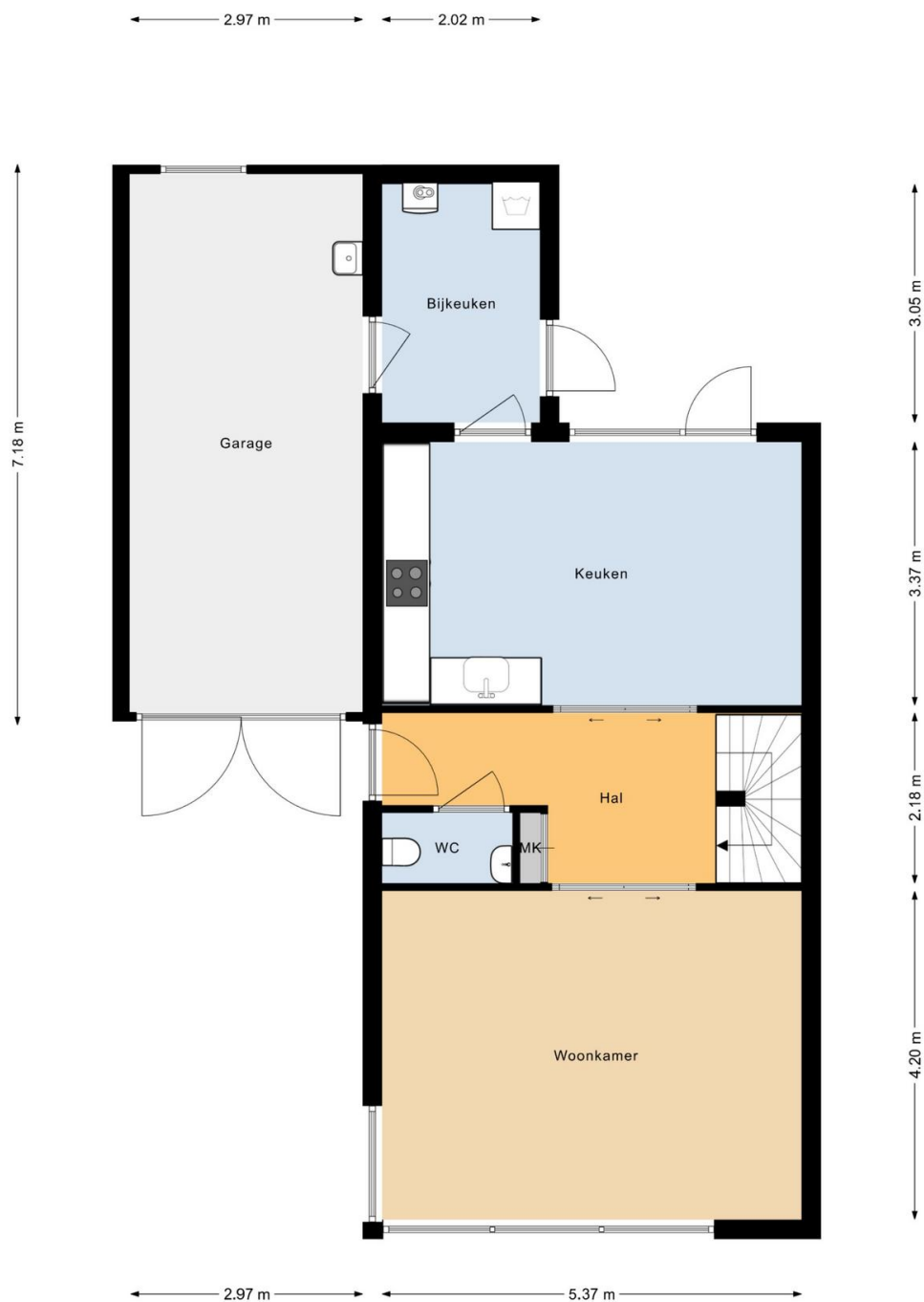
- Waterontharder blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer blijft achter
- Kluis blijft achter

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



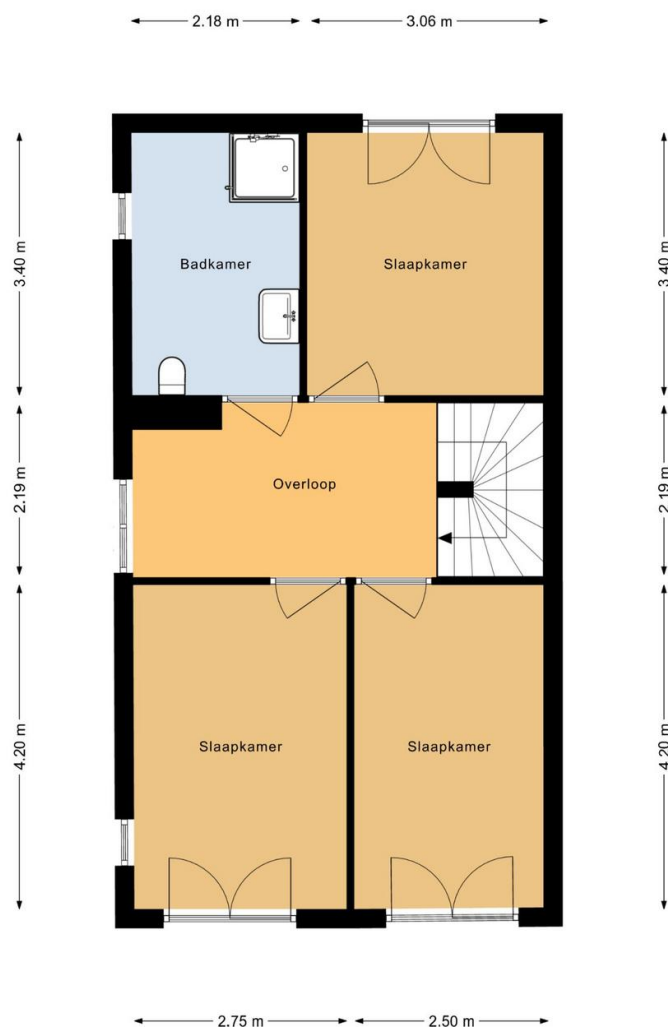
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

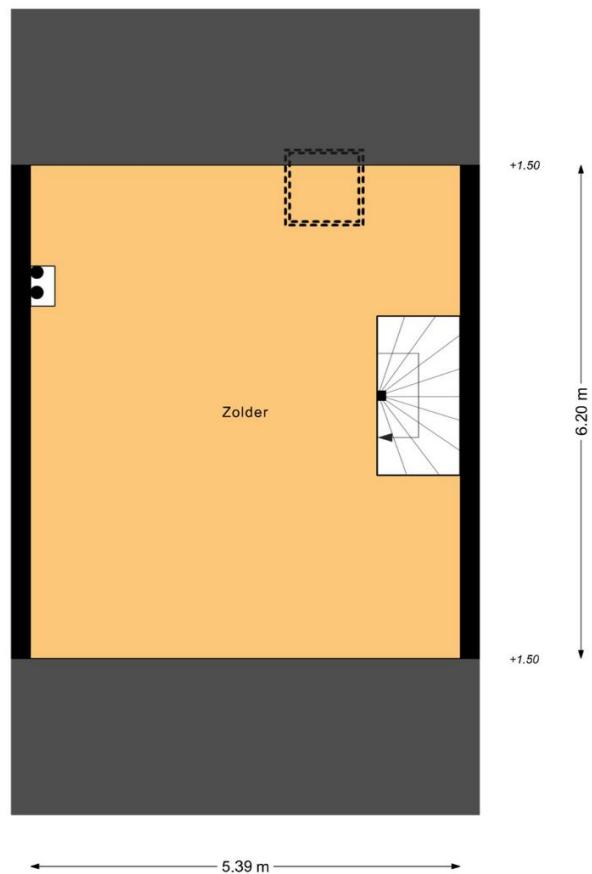
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

De Tjirk 16 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl