Prettig WONEN



Heechhiem 1
GOUTUM

hellema
125 jaar



Kom je binnenkijken?

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars.

De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt. Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



'Voor vragen staan wij altijd voor je klaar'

Rutger de Graaf

06 - 55 96 79 39

Blijf op de hoogte van ons nieuwste aanbod door ons te volgen op social media!

Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 565.000 k.k.



Woonoppervlakte
161 m²

Perceeloppervlakte
378 m²

Inhoud
572 m³

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1980

Ligging tuin
noord

Energielabel
C



WONINGOMSCHRIJVING

Een ruime woning met zes slaapkamers, twee badkamers en een fraai aangelegde tuin met een gezellige overkapping. Aan de Heechhiem 1 in Goutum is het prettig wonen, met volop ruimte voor het hele gezin.

Deze instapklare woning is drie jaar geleden volledig gerenoveerd en helemaal naar deze tijd gebracht, met onder andere vloerverwarming, een nieuwe achterpui met HR-glas en vloerisolatie. De ramen op de begane grond zijn voorzien van HR++ glas en de ramen op de bovenverdiepingen van HR+++ glas. Daarnaast is er een slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond gerealiseerd en is er een nieuwe voordeur geplaatst. Ook zijn alle binnendeuren vervangen door moderne, hoge deuren. Verder is de woning zowel van binnen als van buiten volledig geschilderd.

De woning heeft een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een praktische bijkeuken. Wat deze woning extra interessant maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is het huis niet alleen geschikt voor een gezin, maar ook voor wie graag alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag heeft. Met nog vijf slaapkamers verdeeld over de twee verdiepingen is er bovendien alle ruimte om wonen, werken en hobby's te combineren.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Deze is met circa 35 m² lekker ruim en heeft door de grote raampartij aan de voorzijde een prettige lichtinval. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en de lichte wanden en vloer in houtlook zorgen voor een rustige basis.

De grote open keuken aan de achterzijde van de woning vormt het hart van het huis. Door de open indeling voelt de begane grond ruim aan, terwijl de verschillende gedeeltes ieder hun eigen functie hebben.

De keuken is modern uitgevoerd met kasten in een warme houtlook en een keramieken werkblad. Het grote kookeiland vormt het middelpunt en is voorzien van een kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een spoelbak met Quooker. Aan het eiland is ruimte om op barkrukken te zitten, wat het ook een gezellige plek maakt voor een kop koffie of een snel ontbijt. Tegen de wand bevindt zich een hoge kastenopstelling met onder andere een ingebouwde oven en volop bergruimte. Via de grote schuifpui van vloer tot plafond loop je zo de tuin in en komt er veel licht de ruimte binnen.

Vanuit de eetkamer is de bijkeuken bereikbaar. Hier vind je een extra keukenblok met spoelbak en waterontharder. Ook is hier een verhoging met ruimte voor wasmachine en droger, waaronder je je wasmanden kwijt kunt. Een praktische aanvulling op de keuken, waar je ook de spullen kwijt kunt die je liever niet in het zicht hebt staan. De bijkeuken heeft daarnaast een eigen deur naar buiten.

Terug in de hal bereik je het gedeelte met de slaapkamer en badkamer en suite op de begane grond. De slaapkamer is circa 15 m² groot en heeft een breed raam aan de voorzijde. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Doordat de badkamer zich op dezelfde verdieping bevindt is de woning levensloop bestendig.

De badkamer is verzorgd afgewerkt met lichte wandtegels en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en sunshower en een wastafelmeubel in houtlook.

Eerste verdieping

De trap brengt je naar de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers van elk circa 8,6 m². Ze zijn goed te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een eigen werkruimte.

Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van deze verdieping, met een oppervlakte van circa 13,6 m². Het brede raam zorgt voor veel licht en biedt een mooi uitzicht op de groene omgeving. De kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. In de slaapkamer bevindt zich een inbouw kast van circa 2,2 m², waardoor je extra opbergruimte hebt zonder dat dit ten koste gaat van de slaapkamer.

De badkamer op deze verdieping is modern ingericht en beschikt over een inloopdouche en een breed wastafelmeubel met twee waskommen. Door het dakraam valt er natuurlijk licht naar binnen. De lichte tegels en het meubel in houtlook geven de ruimte een rustige uitstraling. Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een separaat toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn nog twee kamers aanwezig, die beide via de overloop toegankelijk zijn.

De grootste kamer heeft een oppervlakte van circa 6,3 m² en is voorzien van een raam in de gevel. Door de schuine dakvlakken heeft de kamer een knusse uitstraling. Er is ruimte voor een bed, maar de kamer kan natuurlijk ook prima worden gebruikt als werkplek of hobbyruimte.

De tweede kamer is circa 4,1 m² groot en wordt momenteel gebruikt voor opslag. Ook hier zorgt een raam voor daglicht. Deze ruimte is handig voor het opbergen van seizoensspullen, maar kan net zo goed worden ingericht als een kleine hobbykamer. Op de overloop is daarnaast nog ruimte voor extra opbergmogelijkheden.

Met in totaal zes slaapkamers biedt deze woning veel flexibiliteit. Of je nu meerdere kinderkamers nodig hebt, regelmatig thuiswerkt of graag een aparte ruimte hebt voor je hobby's, er zijn mogelijkheden genoeg.

Tuin

De tuin is met veel aandacht aangelegd en vormt een mooi verlengstuk van de woning. Direct achter het huis ligt een ruim terras waar je gemakkelijk een grote eettafel kunt plaatsen. Vanaf hier kijk je uit over de verschillende borders, het siergrind en de afwisselende beplanting. De tuin heeft een groen en verzorgd karakter, met een mooie combinatie van lage planten, struiken en kleine bomen die je gemakkelijk water kunt geven doordat de tuin ook over een buitenkraan beschikt. De hoge hagen rondom zorgen bovendien voor beschutting en privacy.

Door de afwisseling van bestrating en groen heeft de tuin verschillende hoekjes, zonder dat het geheel druk oogt. Er is volop ruimte om buiten te zitten en van de tuin te genieten. Ook de volwassen bomen in de omgeving dragen bij aan het groene uitzicht.

Achter in de tuin staat een houten bijgebouw met een overkapping en een berging. De overkapping heeft een oppervlakte van circa 12,6 m^2 en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek. Hier zit je beschut en kun je ook wanneer het weer wat minder is lekker buiten blijven zitten. De houten constructie en het donkere pannendak passen mooi bij de groene omgeving.

Naast de overkapping bevindt zich de berging van circa 8,8 m^2. Deze heeft een eigen toegangsdeur aan de voorzijde en is voorzien van elektriciteit.

Ook voor de woning is nog een ruime tuin aanwezig met groot terras, grasveld en ruime eigen oprit. De leibomen geven het huis een charmante aanblik.

Wonen in Goutum

Goutum is een prettig dorp aan de zuidkant van Leeuwarden. Je woont hier in een dorpse omgeving, terwijl de stad op korte afstand ligt. Dat maakt het een fijne plek voor wie graag wat rustiger woont, maar de voorzieningen van Leeuwarden wel binnen handbereik wil hebben. De groene omgeving en het gemoedelijke karakter van Goutum dragen bij aan het woongenot.

Heechhiem 1 biedt een mooie combinatie van leefruimte, een praktische indeling en een verzorgde tuin. Vooral de slaapkamer en badkamer op de begane grond, de vijf extra slaapkamers op de verdiepingen en de ruime overkapping maken dit een woning met veel mogelijkheden. Een huis waar je met een gezin alle ruimte hebt, maar waar je ook op langere termijn prettig kunt blijven wonen.

NEEM EEN KIJKJE

binnen & buiten





hellema















































































PLATTEGROND

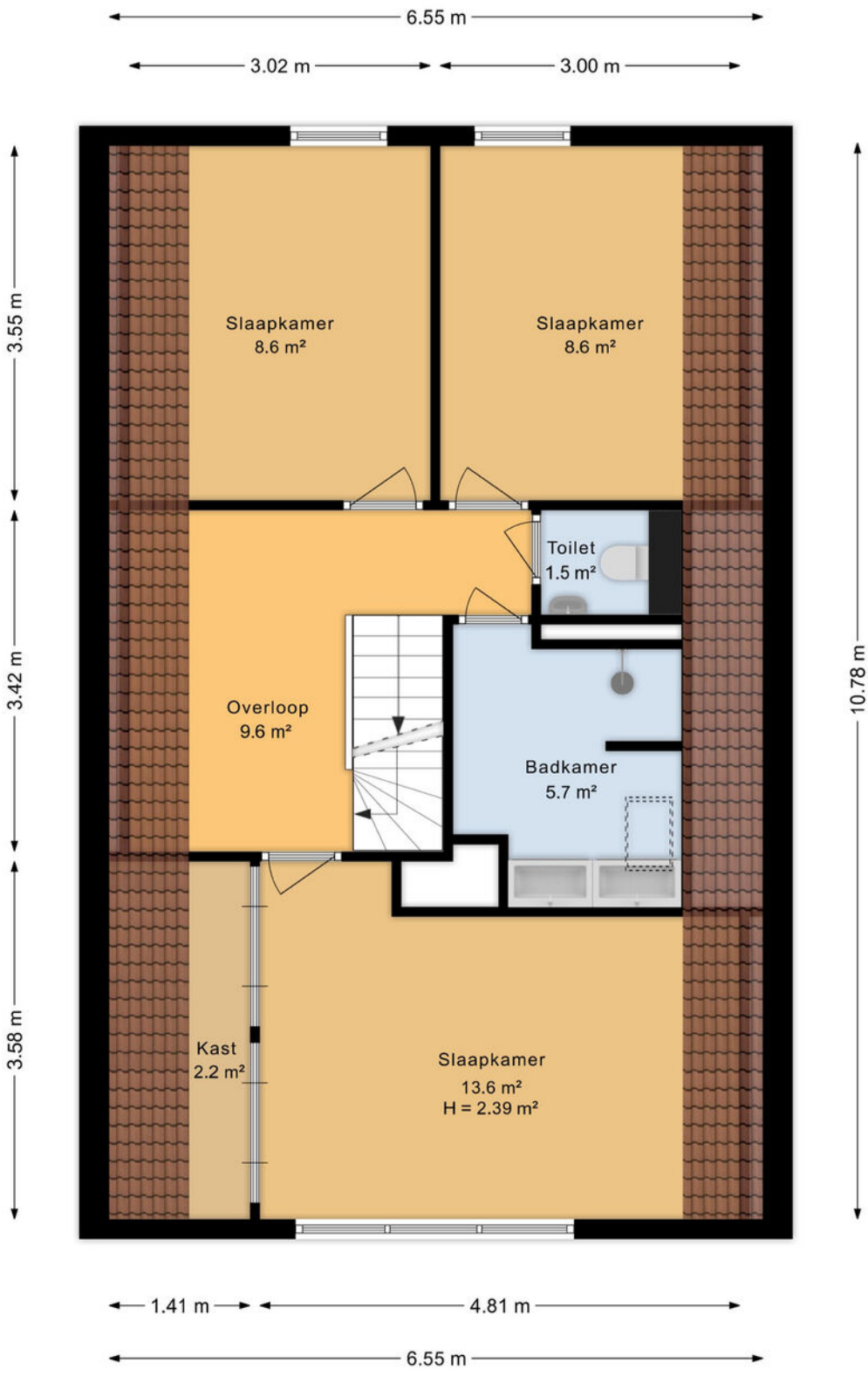
Ontdek de begane grond!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

PLATTEGROND

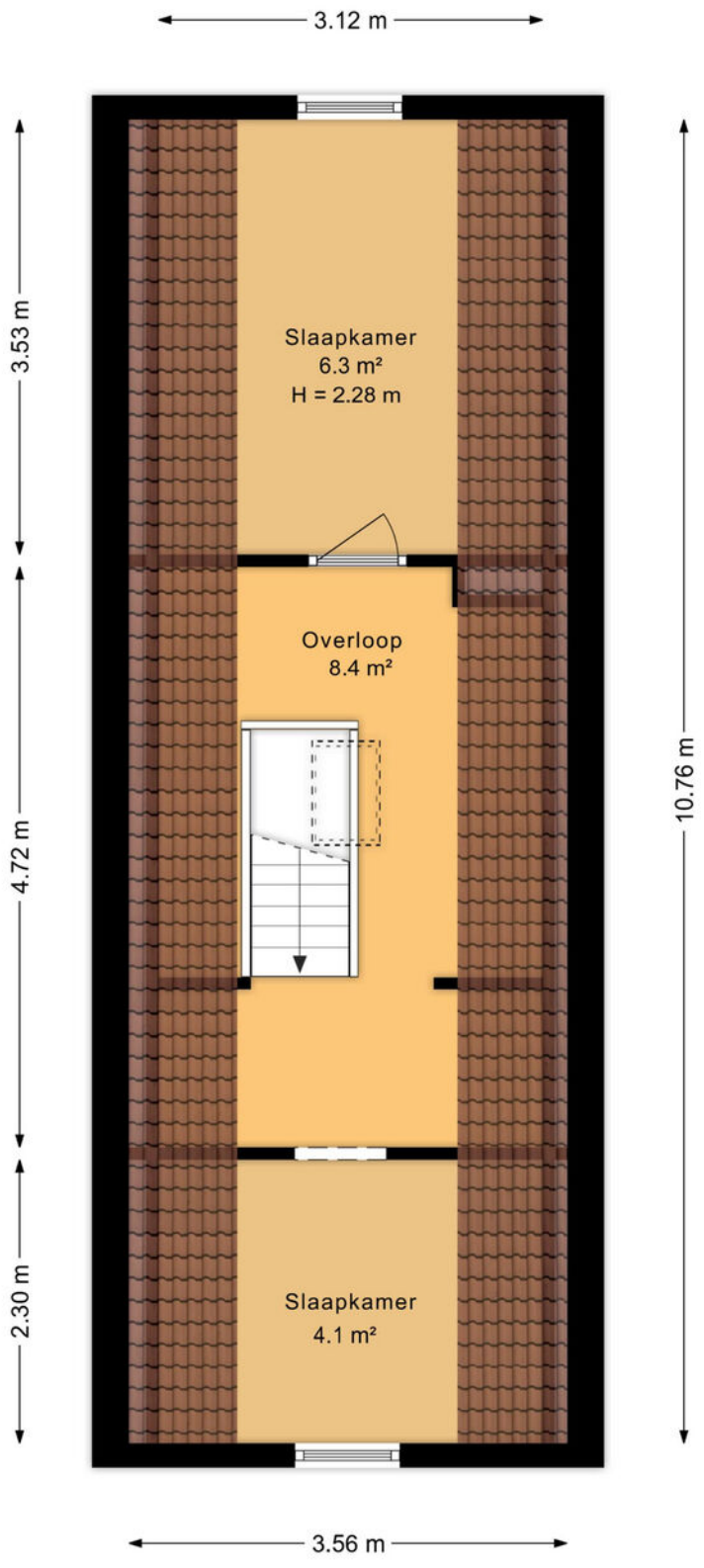
Ontdek de eerste verdieping!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

PLATTEGROND

Ontdek de tweede verdieping!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heechhiem1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huizum
Sectie	F
Perceel	958

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer houtlook	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- sunshower			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
deurklopper	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Het biedproces in een notendop

Ben je enthousiast over de woning? Dan is het tijd om een bod uit te brengen! Wanneer je interesse hebt getoond, krijg je een persoonlijk Move-account waarmee je eenvoudig je bod kunt indienen. Dit platform maakt het biedproces snel en transparant.

Wat kun je invoeren?

1. Het bedrag van je bod.
2. Eventuele voorwaarden.
3. Een persoonlijk bericht voor de verkoper (dit is geheel optioneel).

Eén van onze makelaars bespreekt jouw bod direct met de verkoper. Daarna nemen we contact met je op. Misschien komt er een tegenbod, of wellicht wordt jouw bod gelijk geaccepteerd. In sommige gevallen kan het even duren voordat je een reactie krijgt. We houden je op de hoogte!

Hoe ziet Move eruit?

+ drie handige tips voor het invullen.

1. Het bedrag van je bod.

Zodra je je bod wilt doen, vul je simpelweg het bedrag in dat je bereid bent te bieden. Dit is het belangrijkste onderdeel van je bod en zorgt ervoor dat de verkoper weet waar je staat.

2. Eventuele voorwaarden.

In het biedformulier kun je ervoor kiezen om specifieke voorwaarden in te voeren. Dit kan bijvoorbeeld een bouwkundige keuring wilt laten uitvoeren of dat je het bod wilt doen onder voorbehoud van een goedgekeurde financiering.

3. Een persoonlijk bericht.

Wil je de verkoper iets meegeven over waarom jij de ideale koper bent? Voeg dan een persoonlijk bericht toe waarin je bijvoorbeeld je enthousiasme voor de woning deelt of je situatie uitlegt.

Hier kan een bod uitgebracht worden op deze woning. Het bod wordt doorgezet naar de verkopende makelaar.

*** Bod (kosten koper)**

€

*** Bieding**

- ○ Namens mijzelf, als particulier
- ○ Namens mijzelf en partner, als particulier
- ○ Voor een klant, als aankopende makelaar
- ○ Anders, namelijk

*** Woning bezichtigd**

- ○ Ja
- ○ Nee

Onder welke voorwaarden?

Persoonlijk bericht

Ons Team



Meindert de Graaf

Register NVM makelaar
& Taxateur wonen



Rutger de Graaf

NVM-Makelaar



Sylvana Wustenveld

Kantoormanager



Sherelyne Muller

Commercieel
Medewerker



Baukje Snieder

Styliste

hellema
125 jaar

JE HUIS VERKOPEN? WAT NU?

Het verkoopproces in 4 stappen:

1.

Voorbereiding verkoop

Wij zorgen ervoor dat de fotograaf en inmeter bij jullie langskomen. Ook kan onze stylist Baukje ingeschakeld worden indien gewenst. Wij zorgen altijd voor en optimale presentatie op Funda door middel van prachtige foto's, kloppende plattegronden en een wervende verkooptekst. Ook nemen wij de woning volledig op, zodat we de juiste informatie kunnen verstrekken.

2.

Plaatsing op Funda & social media

Als de voorbereiding klaar is en alles is goedgekeurd door de opdrachtgever, gaan wij over tot het plaatsen van de woning op Funda en op onze social media kanalen! Nu kunnen potentiële kopers reageren en zorgen wij dat ze de kans krijgen om de woning te bezichtigen, uiteraard afgestemd met jouw agenda.

3.

Bezichtigingsronden

Tijdens de bezichtigingen proberen wij de mogelijke kopers te enthousiasmeren voor de woning! We benadrukken de sterke punten en zorgen dat de kijkers de juist informatie krijgen. Uiteraard vertellen wij ook de mindere punten indien deze er zijn. De kijker moet een reëel beeld krijgen van de woning en dient goed ingelicht te worden.

4.

Onderhandelingen en verkoop

Dit proces gaat als volgt: accepteer je een bod? Dan leggen wij, de verkopende makelaar, de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte ondertekend is door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Waarom een NVM-makelaar?

Hellema makelaars is al jaren aangesloten bij de NVM; de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen. De NVM is de grootste ledenorganisatie van makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen in Nederland. Er zijn verschillende brancheverenigingen in Nederland waar je als makelaar bij aangesloten kunt zijn.

Wij zijn trots dat we zijn aangesloten bij de NVM. Helaas weten veel mensen niet precies wat het inhoudt om bij deze ledenorganisatie aangesloten te zijn, en dat is bést jammer aangezien hier redelijk veel vanaf hangt en ook het niveau van werken kan bepalen. Sinds 1 maart 2001 is de titel makelaar namelijk niet langer wettelijk beschermd. Vanaf die tijd mag iedereen zich makelaar noemen. Deze vrijheid levert voor jou als consument geen enkele garantie op dat vakbekwaamheid en ethiek voldoende zijn gewaarborgd.

Makelaars die aangesloten zijn bij de NVM staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Aangesloten zijn bij de NVM heeft veel voordelen:

- De NVM stelt kwaliteitseisen aan haar leden. Dat betekent dat een toekomstig NVM-makelaar of taxateur over voldoende kennis van het vak moet beschikken. Deze kennis kan worden op gedaan bij verschillende opleidingsinstituten. Bij ons zijn alle makelaars afgestudeerd op het gebied van vastgoed & makelaardij. Daarnaast wordt er een screening gedaan door de Comissie Lidmaatschapszaken.

- Nieuwe wetgeving zorgt ervoor dat de processen constant veranderen, om dit allemaal goed te kunnen blijven doen is het belangrijk om de kennis up-to-date te houden. Makelaars die aangesloten zijn bij de NVM moeten daarom hun niveau blijven aantonen door het maken van toetsen. Als een bepaald niveau niet gehaald wordt, mag je niet langer aangesloten zijn bij de NVM.

- Toegang tot een unieke database met uitgebreide informatie met historie tot diep in de jaren 70.

- Wij kunnen de juristen van de NVM ten alle tijden raadplegen voor extra inzichten.

- Niet alleen onze kennis moet op peil zijn, ook onze documentatie moet op niveau zijn. Daarom worden er regelmatig controles gedaan om te kijken of wij alle dossiers goed op orde hebben.

- Een makelaar of taxateur die beëdigd is door NVM dient zich te houden aan de erecode van de NVM.

Wil jij de NVM gedragscode lezen → Scan dan de QR-code!

NVM

Werknemers &ZO



Meindert de Graaf staat sinds 1986 aan het roer van Hellema makelaars. Binnen de Hellema familie is het kantoor overgegaan van generatie op generatie totdat Meindert de makelaardij overnam. Bijzonder is het dat de zoon van Meindert, Rutger de Graaf, inmiddels ook werkzaam is bij het kantoor en deze ook zal overnemen. Meindert & Rutger zijn de makelaars van ons kantoor. De vele gelijkenissen maar toch ook grote verschillen die zij hebben, zorgen voor een goede balans.

Meindert begon met een opleiding tot stedenbouwkundig tekenaar. Hoewel hij het vakgebied interessant vond, wilde hij niet dagenlang binnen zitten op kantoor, hij miste het klantcontact. Na een sabbatical in Canada kwam hij te werken bij Hellema makelaars als verzekerings inspecteur. De gebroeders Hellema zagen iets in Meindert en gaven aan dat hij een opleiding tot makelaars moest gaan volgen, zo gezegd: zo gedaan! Meindert heeft al zijn papieren gehaald en mag zichzelf register makelaar noemen: hij mag zich bezighouden met zowel particulier als zakelijk en bovendien mag hij taxeren. In de toekomst gaat Rutger de makelaardij overnemen van zijn vader. Meindert zelf zegt hier over:

"Ik heb mijn zoon eerst geadviseerd een ander vak te leren, makelaar kon hij altijd nog worden. Toen Rutger bij de makelaar kwam werken ter ondersteuning, vond hij het meteen leuk! Van relaties verneem ik dat ze vinden dat Rutger veel op mij lijkt. Rutger ziet dit als een compliment. Dat is natuurlijk leuk om te horen als vader."

Rutger herkent zichzelf in dit verhaal. Hoewel hij er thuis mee opgroeide, ontvlamde de passie voor vastgoed nog niet. In de crisistijd besloot hij zijn vader te gaan helpen met zijn bedrijf en hier kwam hij erachter dat dit vak hem op het lijf geschreven is. Hij maakte zijn studie bedrijfskunde af en is toen verder gaan studeren. Inmiddels mag hij zichzelf kandidaat makelaar noemen. Zelf zegt Rutger over zijn werk:

"Ik voer bijzondere gesprekken met uiteenlopende mensen. Hellema makelaars is kleinschalig en dat biedt de mogelijkheid tot warm en persoonlijk contact!"

Rutger wil vernieuwen en meegaan met de nieuwste ontwikkelingen, Meindert heeft alle ontwikkelingen meegemaakt en heeft de basis gelegd voor een integer & persoonlijk bedrijf, het is niet voor niks dat Hellema al meer dan een eeuw bestaat. Zijn jarenlange ervaring en Rutger zijn frisse blik zijn de combinatie voor een succesvolle woningverkoop.

Partners &ZO



Verhuizen?

Even ‘Ontzorgd Verhuizen’ bellen!

Verhuizen is behoorlijk ingewikkeld. Er komt veel meer bij kijken dan het overbrengen van spullen. Met Ontzorgd Verhuizen, de Erkende Verhuizer voor senioren, zijn zorgen en stress van de baan.

Niet alleen wij kunnen wij alles voor u doen. Vooral door de persoonlijke manier waarop wij dat doen. Uw eigen verhuisregisseur regelt en organiseert uw verhuizing zoals ú dat wil. Wij verhuizen mensen.

ontzorgd verhuizen

dé verhuisregisseur voor senioren

058 - 041 01 01

Info@ontzorgdverhuizen.nl

www.ontzorgdverhuizen.nl

ERKENDE VERHUIZERS

“Dit was mijn 11e verhuizing, maar nog nooit heb ik zo’n fijne verhuizing meegemaakt. Terwijl jullie mijn huis leeghaalden, zat ik met een vriendin te rummicuppen. Wat fijn dat er zulke bedrijven zijn. Ontzorgd Verhuizen, het was waar.”

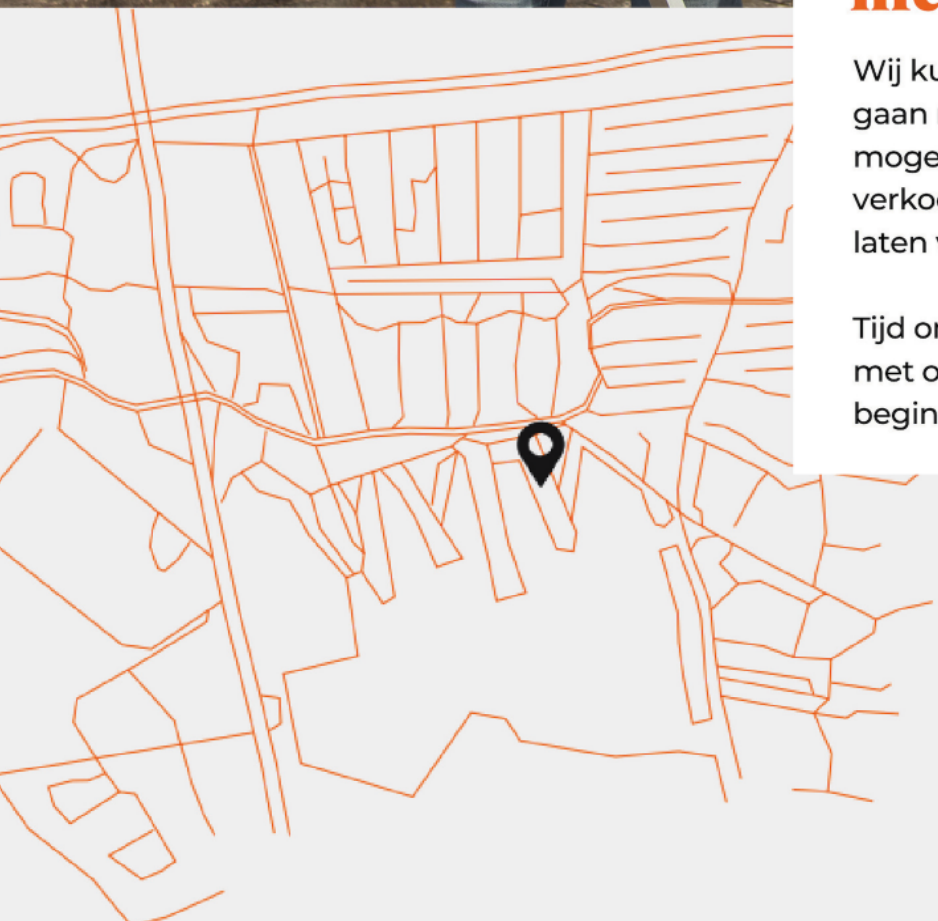
Mevrouw Ten Berge



Wil je dit avontuur met ons aangaan?

Wij kunnen niet wachten om aan de slag te gaan met ons team om je woning zo goed mogelijk in de markt te zetten en om het verkoopproces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Tijd om aan de slag te gaan. Neem contact met ons op en dan kunnen we gaan beginnen!



Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl