

TE KOOP



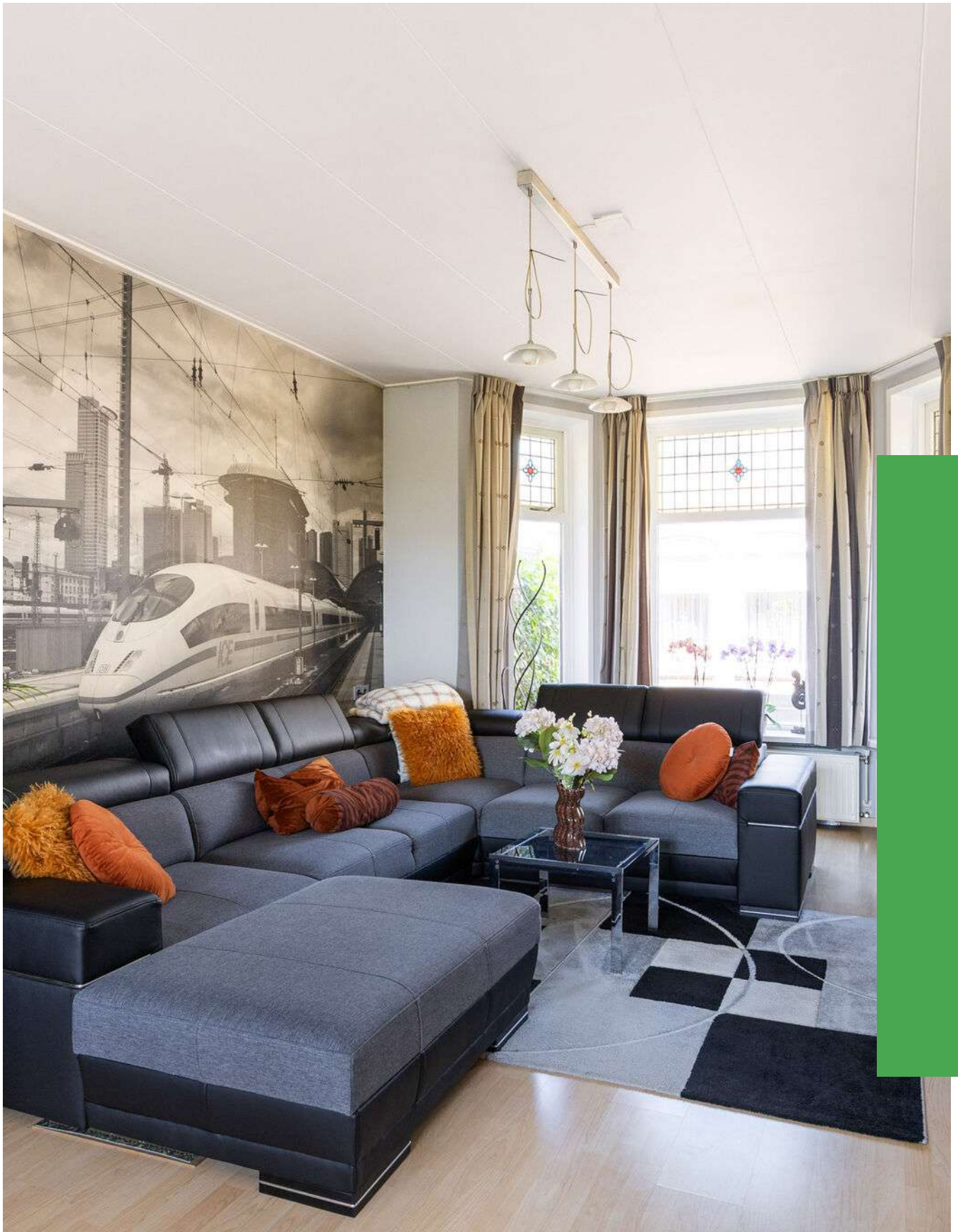
Buorren 50, Berltsum

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



“Heerlijk lichte woonkamer!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
309 m²

Inhoud
420 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Deze karakteristieke woning staat midden in het hart van het dorp en trekt de aandacht door de fraaie voorgevel met erker en de gedetailleerde voordeur en het glas-in-lood erom heen. Achter de gevel schuilt een ruime, eigentijdse woning, waarbij de diverse oude details het geheel cachet geven. Maar wat je aan de voorzijde niet ziet: er hoort een heel grote schuur/werkplaats bij met een zolder! Hier kun je je uitleven qua opslag en hobby, maar je zou het bijv. ook als atelier of workshopruimte kunnen gebruiken. En er is ook nog een fijne, beschutte tuin met een overkapping, waar je heerlijk buiten zit! Totale perceeloppervlakte: 309 m².

Indeling.

B.g.: entree, ruime hal met meterkast, (bordes)trap naar de verdieping en een trapkast. Hier vallen de bijzondere glas-in-lood ramen op, en de ramen langs de trapgang. De woonkamer heeft een erker met hoge ramen en is ruim bemeten: alle plek voor een grote loungebank! Achter zijn ook grote ramen die uitkijken op de tuin. De halfopen keuken heeft een hoekopstelling, en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken: hier kan het witgoed staan en is een werkblad met kastjes om alles opgeruimd te houden. In deze aanbouw vind je ook het toilet en de badkamer. Deze is voorzien van een wastafel met een meubel, een inloopdouche en een hoekbad. Via de bijkeuken kom je in tuin. Buiten is een aangebouwde berging, dat tevens als achterom functioneert.

De grote schuur/werkplaats van bijna 60 m² biedt alle ruimte aan opslag en hobby. Maar zou bijvoorbeeld ook prima als atelier of workshopruimte gebruikt kunnen worden. Mogelijkheden te over!

Boven: royale overloop met kastruimte, 2 slaapkamers van resp. 15 en 9 m² en een walk-in closet die evt. ook als (kinder)slaapkamer benut kan worden.

Boven de schuur is nog een grote zolderruimte.

De tuin is heel beschut, een groene plek waar je je helemaal terug kunt trekken. Er is een grote vijver, er zijn meerdere plekjes om te zitten en er is een overkapping waar je - weer of geen weer - gezellig kunt zijn en genieten. Voor de woning is desgewenst plek om de auto op eigen terrein te parkeren.





Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (oudere ketel); vloerverwarming in bijkeuken, badkamer en toilet;
- voorzien van een uitgebreide elektrische installatie;
- voorzien van (enige) gevelisolatie, dak- en grotendeels voorzien van glasisolatie; energielabel C;
- er zijn 10 zonnepanelen aanwezig (2023 - eigendom);
- de voorgevel is in 2022 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- het externe schilderwerk is in 2023 gedaan (eigen beheer);
- hier woon je écht midden in het dorp, met verschillende voorziening dichtbij.

Berltsum, ook wel Berlikum, is een levendig dorp aan de Elfstedenroute. Het is gelegen aan open vaarwater (Berltsumer Wiid en Feart), en net buiten het dorp is een trailerhelling. Het is goed wonen en werken in het dorp: er zijn verschillende winkels (waaronder een supermarkt, een warme bakker, een dierenspecialzaak) en er zijn veel bedrijven gevestigd, niet alleen in het dorp, maar ook op het bedrijventerrein West. Er is een basisschool, een peuterschool en kinderdagopvang. Het dorp is levendig en het heeft een rijk verenigingsleven: diverse sportverenigingen, een manege, de populaire jaarlijkse mudrun... Dan is er nog een discotheek, een jeugdsoos en een cafetaria. In het mooie Hemmemapark kun je heerlijk wandelen en fietsen, en de uitvalswegen richting Franeker of Leeuwarden zijn op slechts een paar minuten rijden. Kortom, er is voor iedereen wat wils in Berltsum!

Risico-indicator: 0 | Betekenis: geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is.

Verkoper, de makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bel, app of mail ons voor meer informatie over de Buorren 50 in Berlikum, of vraag deze aan via Funda.nl!



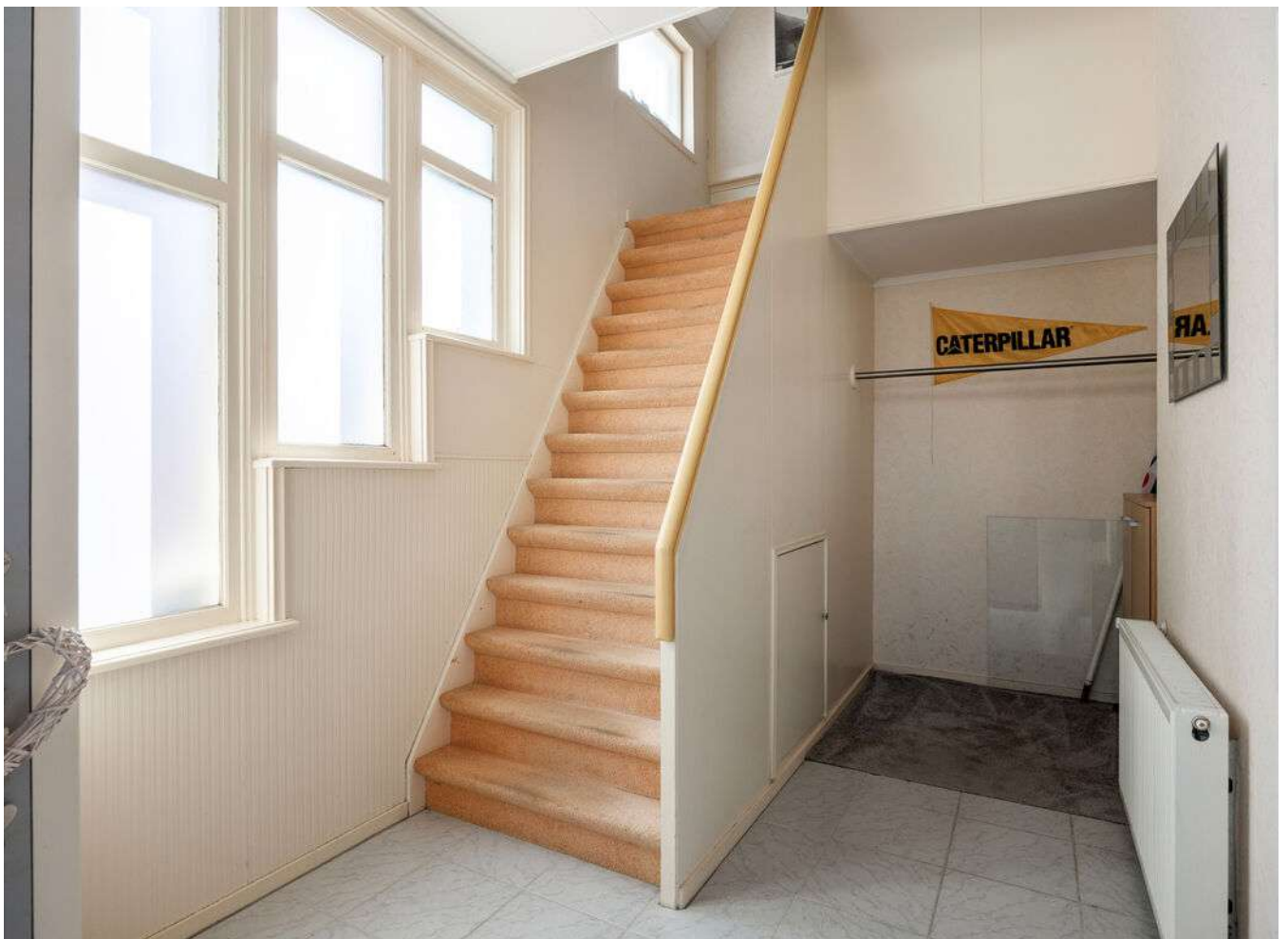
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.













































> Plattegrond

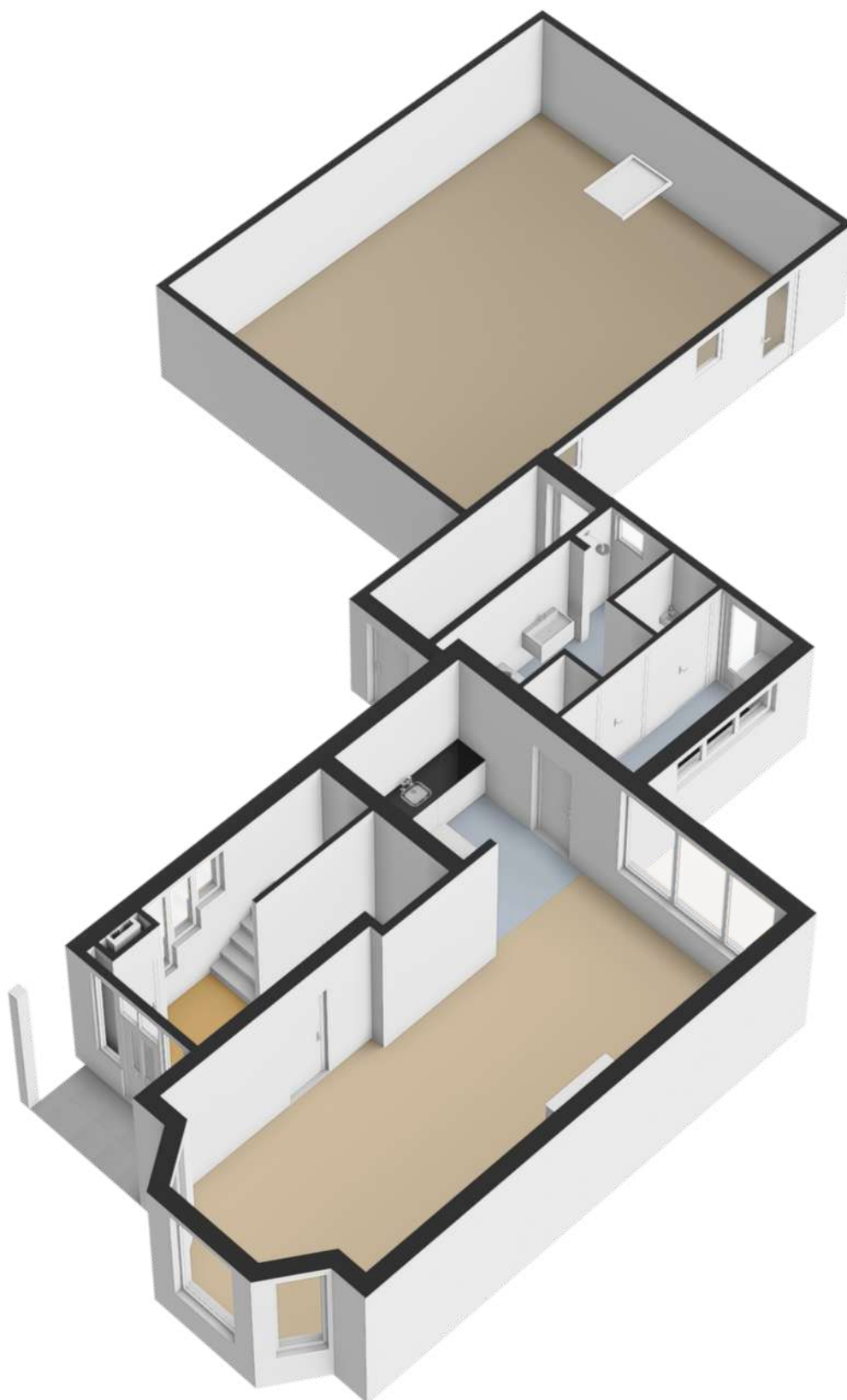
Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

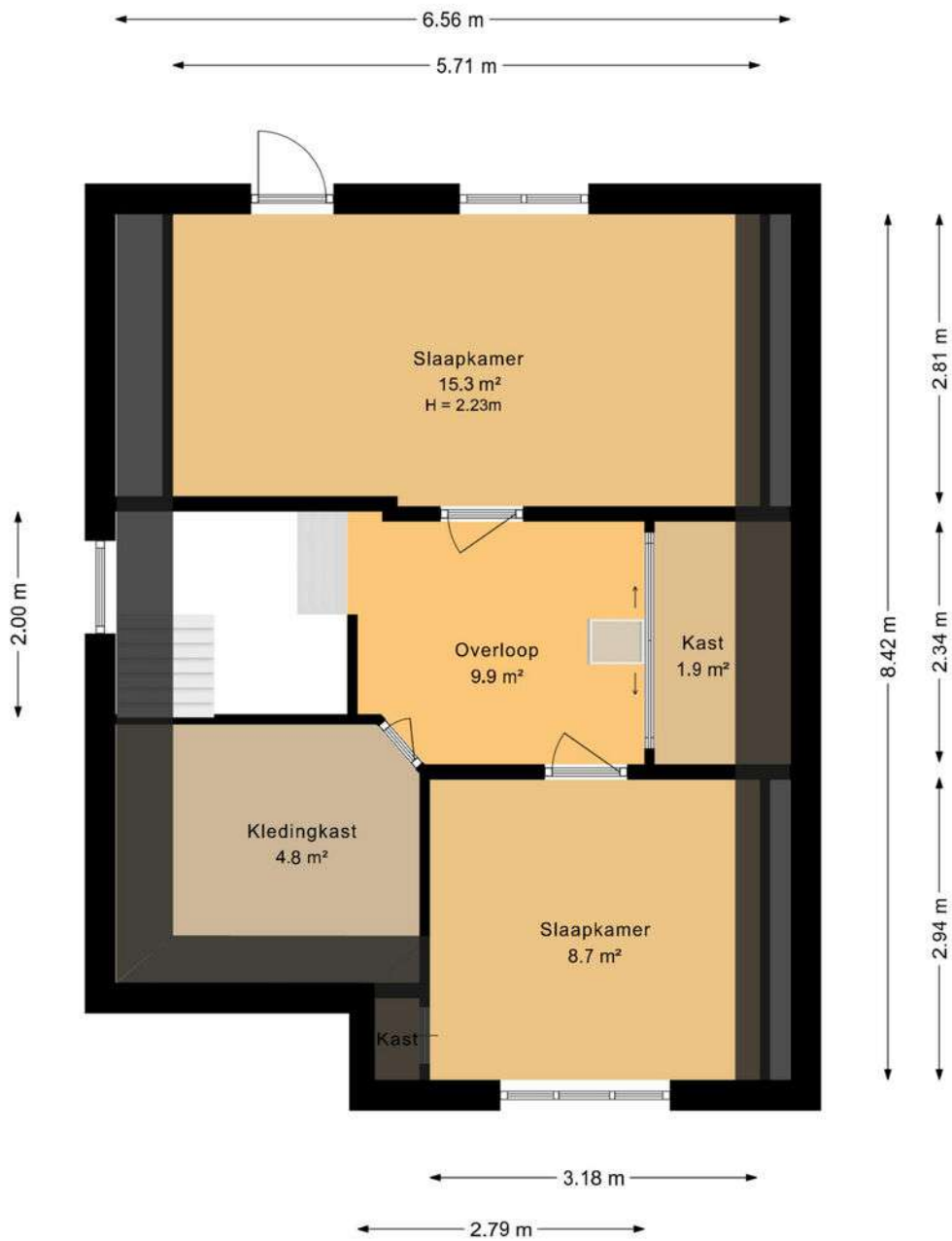
Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...

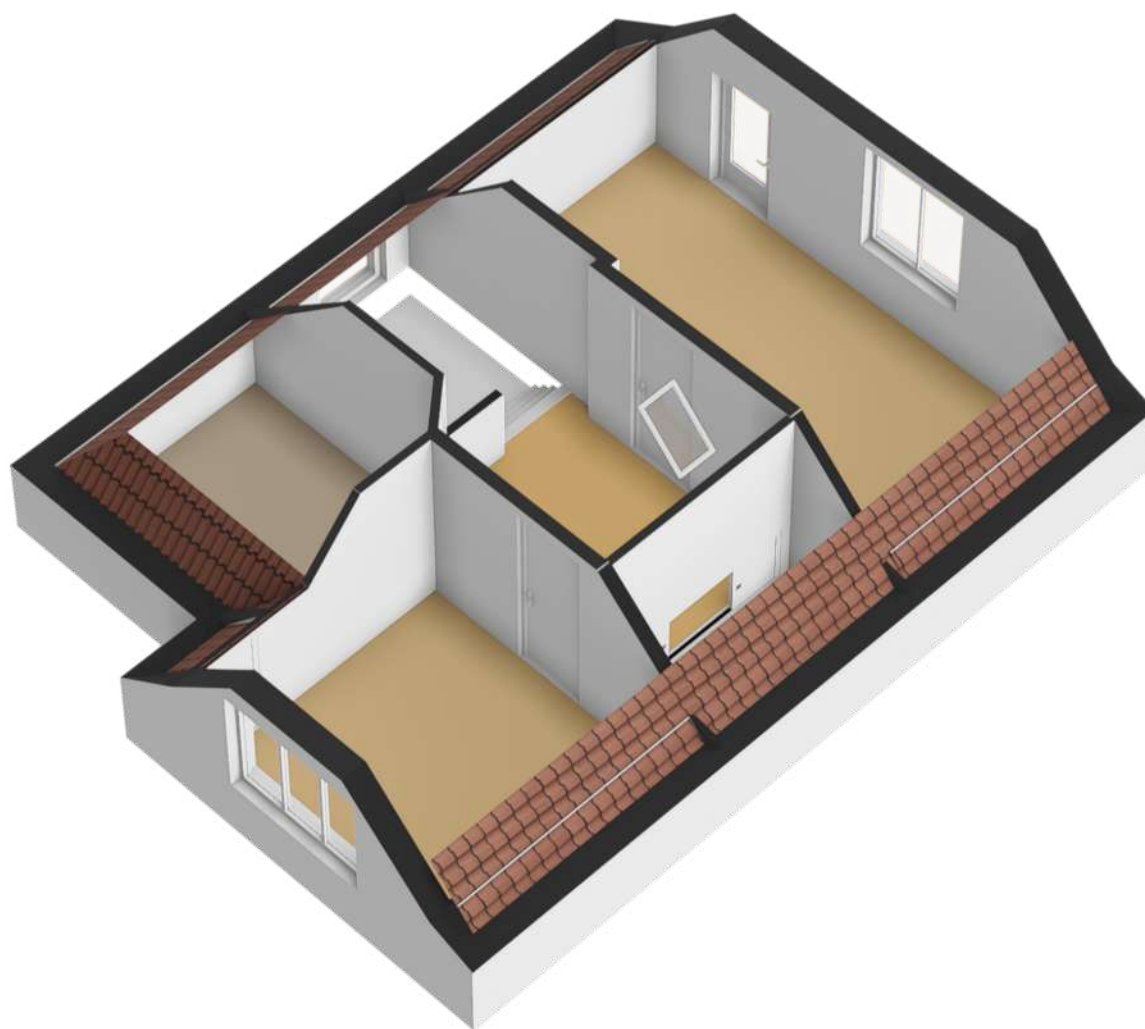
Buorren 50
Berltsum
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

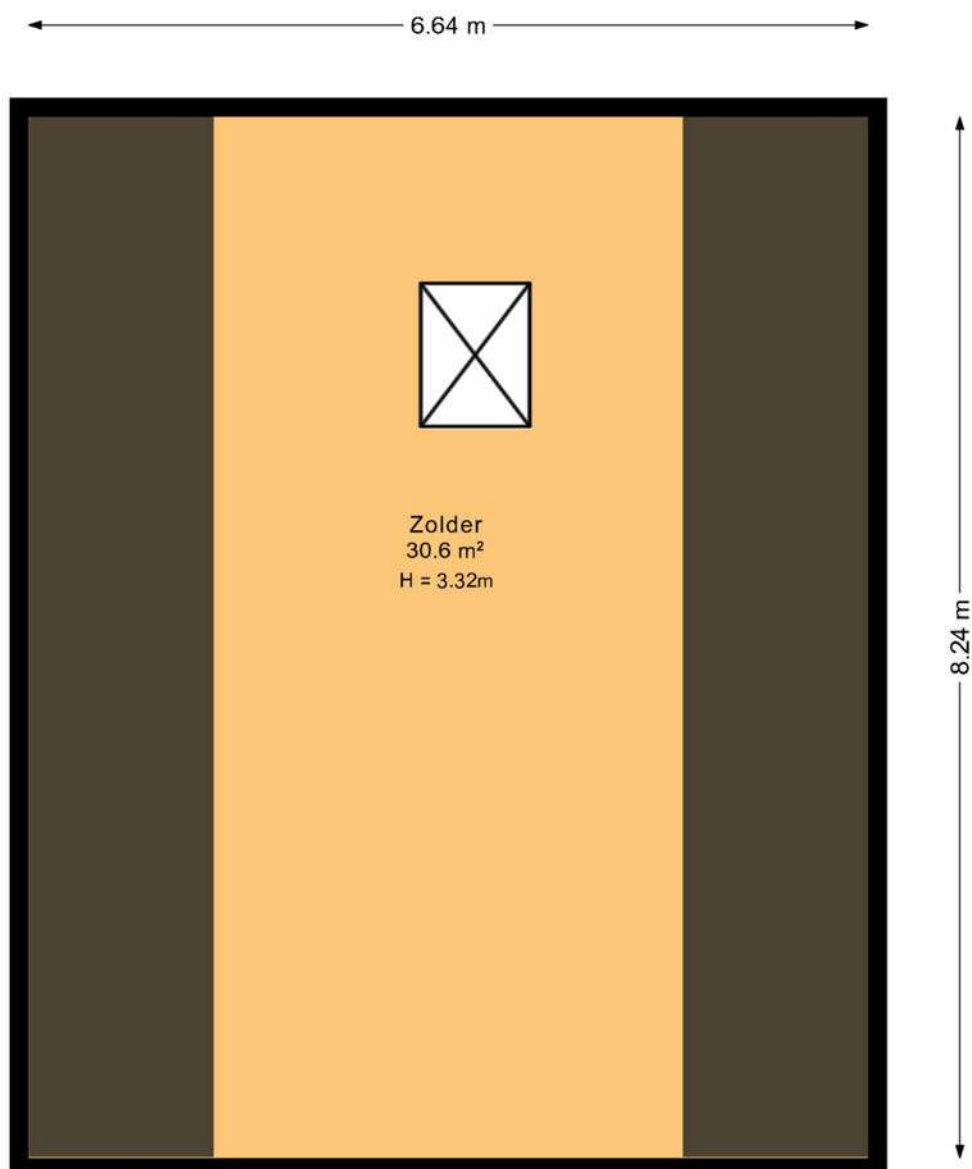
Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de zolder v.d. berging/
werkplaats...

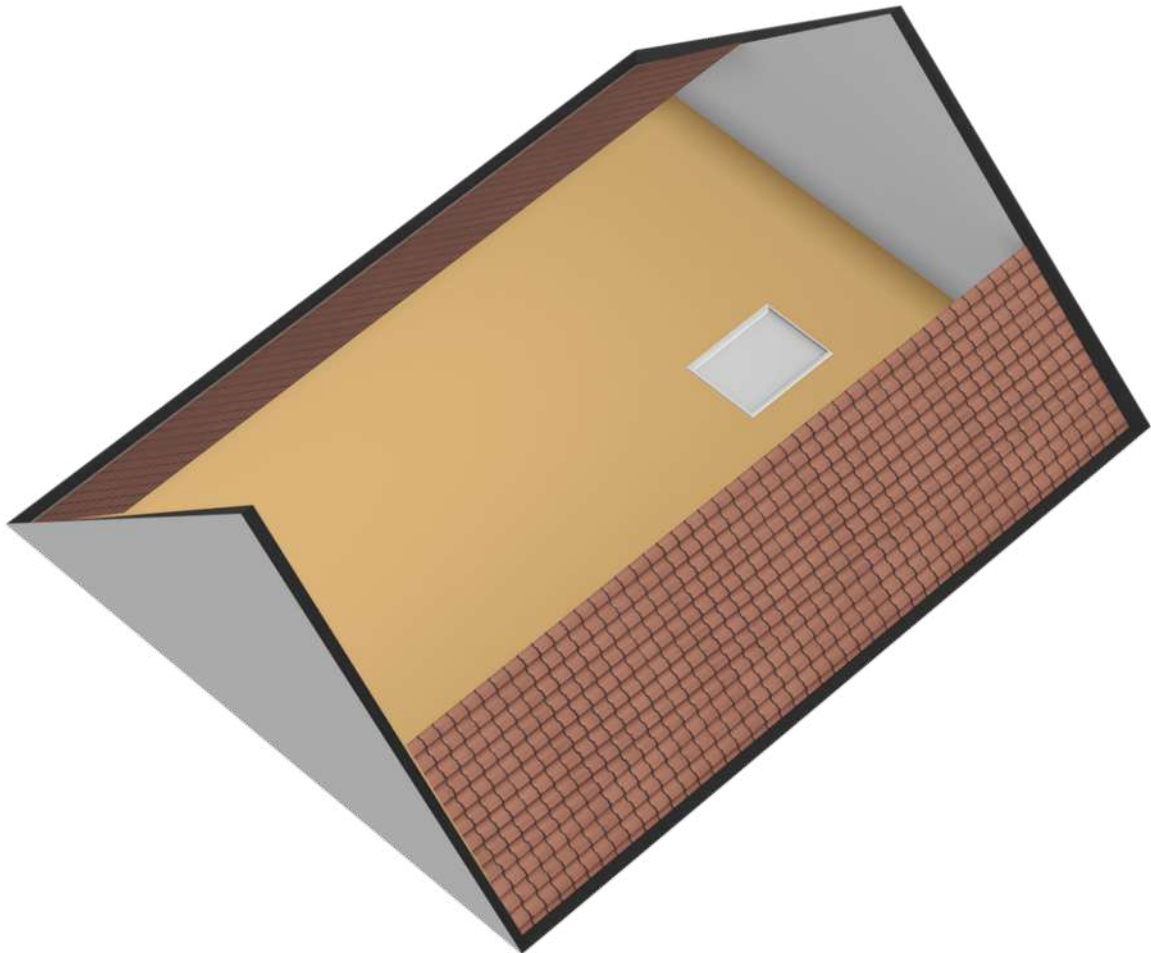
Buorren 50
Berltsum
Berging Zolder

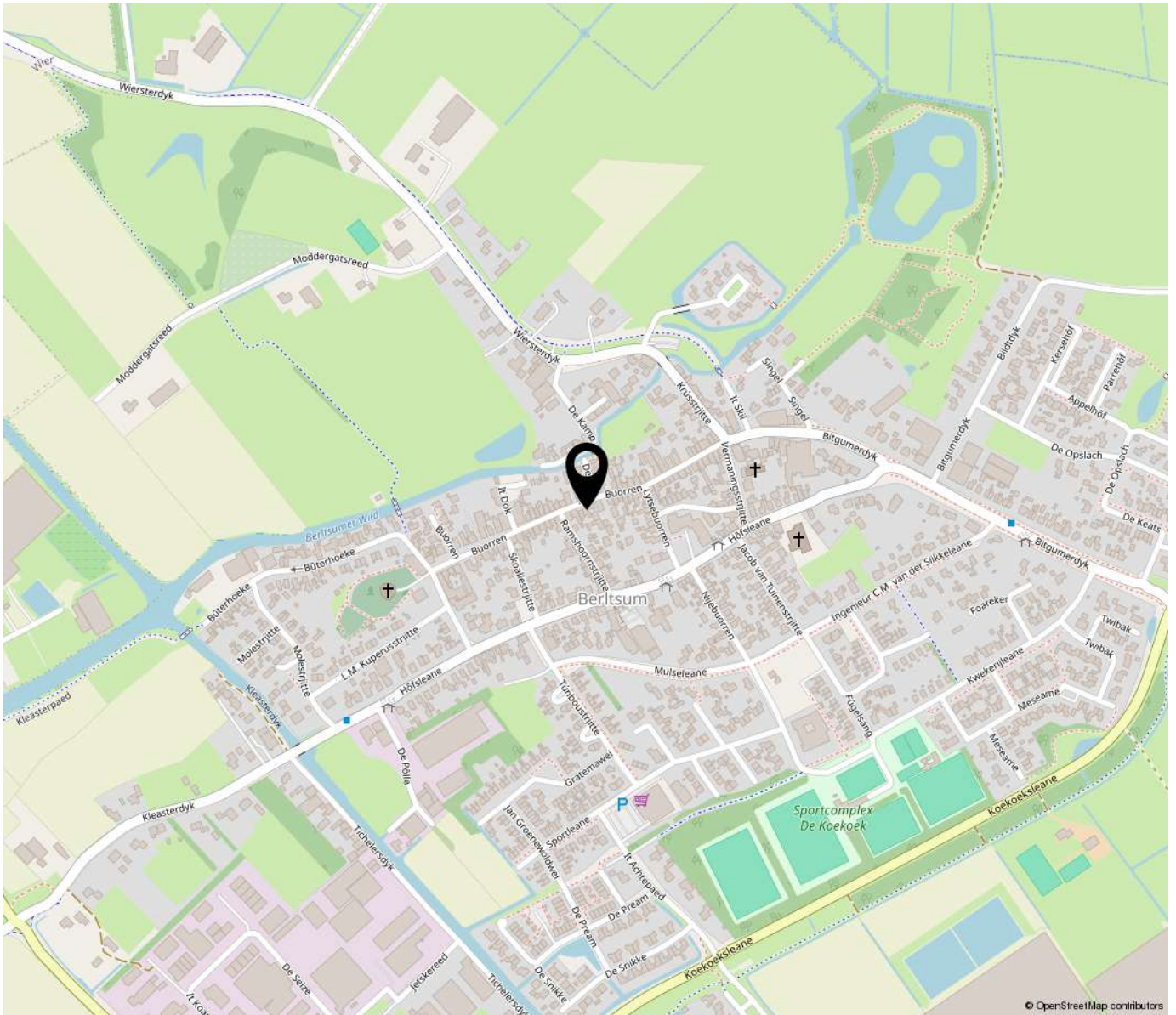


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

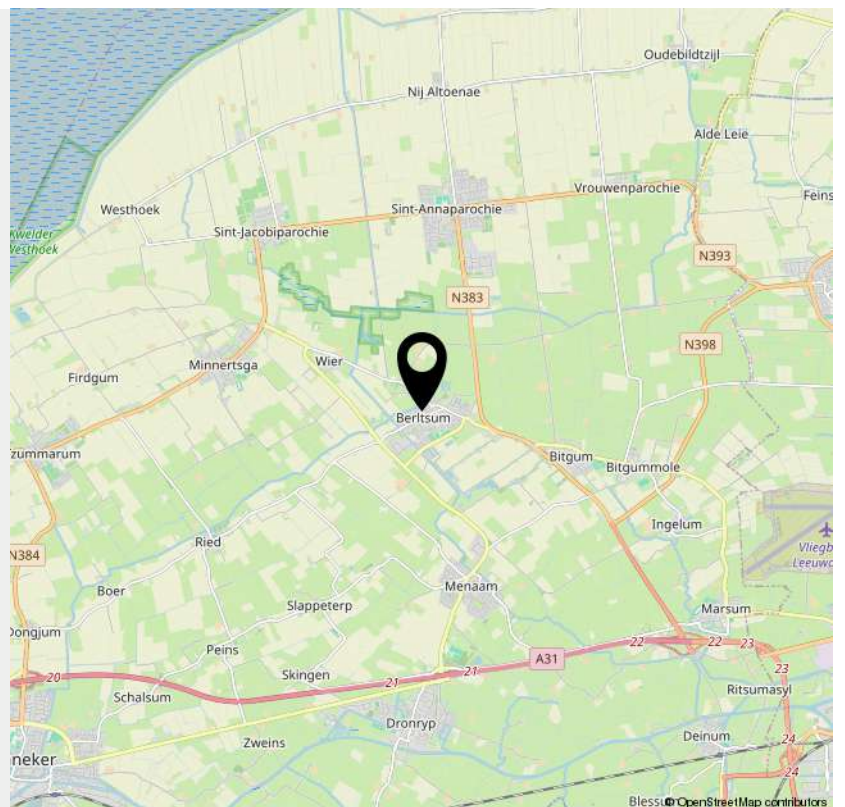
Ontdek de zolder v.d. berging/
werkplaats...





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Berltsum, ook wel Berlikum, is een levendig dorp aan de Elfstedenroute. Het is gelegen aan open vaarwater (Berltsumer Wiid en Feart). Het is goed wonen en werken in het dorp: er zijn verschillende winkels (waaronder een supermarkt, een warme bakker, een dierspecialzaak). Er is een basisschool, een peuterschool en kinderdagopvang. Het dorp heeft een rijk verenigings-leven. Dan is er nog een discotheek, een jeugdsoos en een cafetaria. Kortom, er is voor iedereen wat wils in Berltsum!



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



 www.vanderwalmakelaars.nl  info@vanderwalmakelaars.nl  0517 395225 | 431224



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

