TE KOOP

Buorren 50, Berltsum

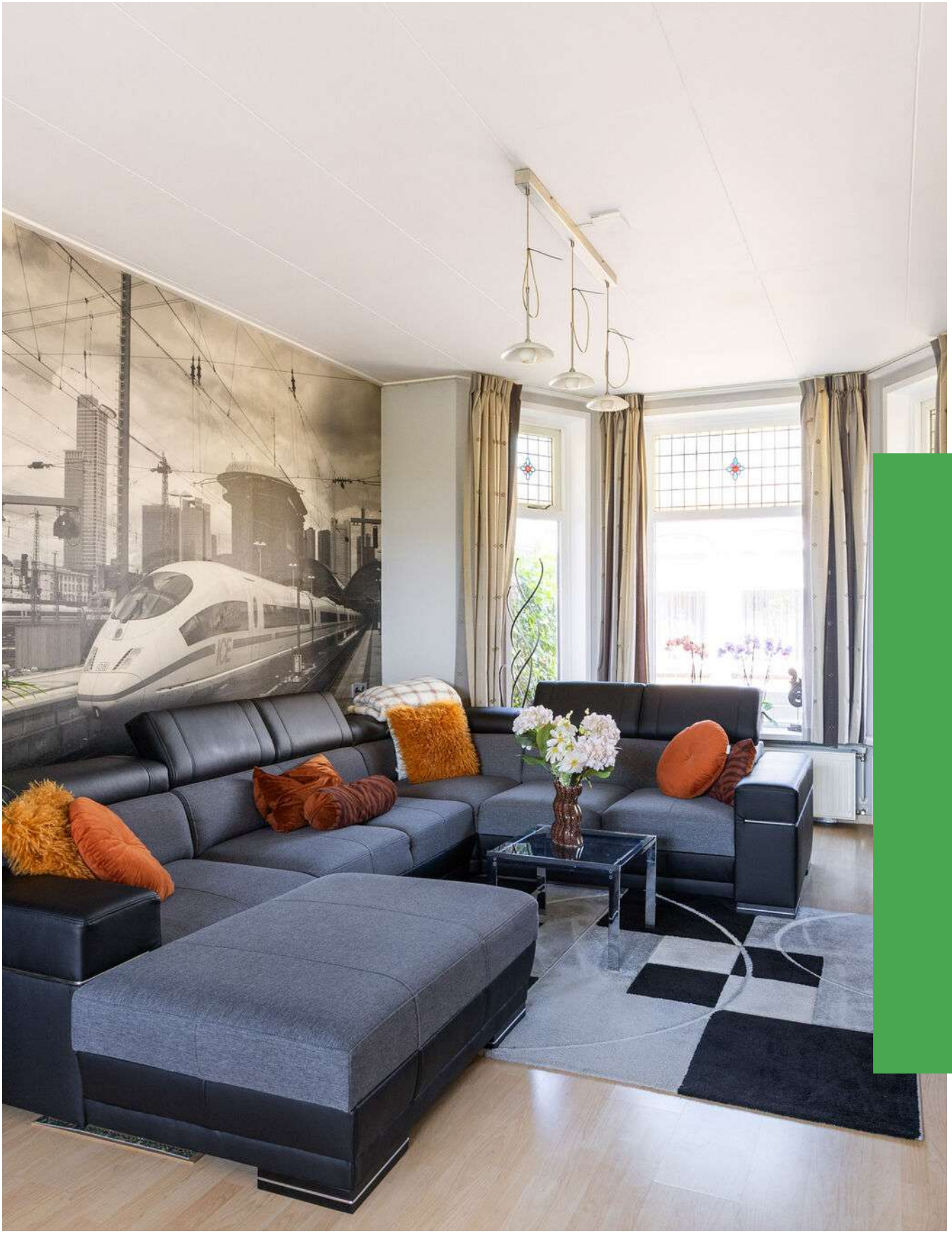
Vraagprijs € 319.500 k.k.

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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Heerlijk lichte woonkamer!”

> Kenmerken

Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
309 m²

Inhoud
420 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

KARAKTERVOL WONEN, MET ACHTER HET HUIS EEN VERRASSING
Midden in het hart van Berltsum staat deze karakteristieke woning met een fraaie voorgevel, erker, gedetailleerde voordeur en mooi glas-in-lood. Achter die gevel schuilt een verrassend ruime woning, waar eigentijds wonen en oorspronkelijke details mooi samenkomen.

Maar wat je vanaf de straat niet ziet, maakt Buorren 50 misschien wel extra bijzonder: achter de woning staat een grote schuur/werkplaats met zolder. Bijna 60 m² op de begane grond, met volop ruimte voor opslag, een flinke hobby, atelier of werkruimte. En dan is er ook nog een fijne, beschutte tuin met overkapping.

Een huis voor wie karakter zoekt, maar óók graag ruimte heeft voor zijn plannen.
Totale perceeloppervlakte: 309 m².

INDELING
BEGANE GROND
Entree in de ruime hal met meterkast, bordestrap naar de verdieping en trapkast. Hier vallen meteen de bijzondere glas-in-loodramen op, ook langs de trapopgang. De woonkamer is ruim bemeten en heeft aan de voorzijde een erker met hoge ramen. Aan de achterzijde zorgen grote ramen voor veel licht en zicht op de tuin. Er is alle ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De halfopen keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.
Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken, met ruimte voor het witgoed en een praktisch werkblad met kastruimte. In deze aanbouw bevinden zich ook het toilet en de badkamer, voorzien van een wastafel met meubel, inloopdouche en hoekbad. Via de bijkeuken is de tuin bereikbaar.
Buiten bevindt zich een aangebouwde berging, die tevens als achterom functioneert.

DE SCHUUR/WERKPLAATS
En dan de ruimte die je vanaf de straat niet verwacht. De grote schuur/werkplaats van bijna 60 m² biedt volop mogelijkheden voor opslag, een uitgebreide hobby, atelier of werkruimte. Er is elektra, verwarming en water

aanwezig en boven de schuur bevindt zich bovendien nog een grote zolderruimte.
De ruimte is vanuit de tuin bereikbaar en vanaf de buitenzijde toegankelijk voor bijvoorbeeld fietsen of een motor. Met een auto is de schuur niet bereikbaar.

VERDIEPING
Royale overloop met kastruimte, twee slaapkamers van respectievelijk circa 15 en 9 m² en een walk-in closet. Deze laatste ruimte kan desgewenst ook als (kinder)slaapkamer worden gebruikt.

BUITEN
De achtertuin is groen en heerlijk beschut: een plek waar je je midden in het dorp toch helemaal kunt terugtrekken. Er is een grote vijver, er zijn verschillende zitplekken en onder de overkapping kun je ook als het weer wat minder meewerkt lekker buiten zijn.
Aan de voorzijde is desgewenst ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren.

GOED OM TE WETEN
• verwarming en warm water middels CV-installatie (oudere ketel); vloerverwarming in de bijkeuken, badkamer en het toilet;
• voorzien van een uitgebreide elektrische installatie;
• voorzien van enige gevelisolatie, dakisolatie en grotendeels glasisolatie; energielabel C;
• 10 zonnepanelen aanwezig (2023, eigendom);
• de voorgevel is in 2022 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
• het externe schilderwerk is in 2023 in eigen beheer uitgevoerd;
• de grote schuur/werkplaats is niet met een auto bereikbaar; wel vanuit de tuin en vanaf de buitenzijde voor bijvoorbeeld fietsen of een motor;
• hier woon je écht midden in het dorp, met verschillende voorzieningen dichtbij.

WONEN IN BERLTSUM
Berltsum, ook wel Berlikum, is een levendig dorp aan de Elfstedenroute. Het dorp ligt aan open vaarwater, het Berltsumer Wiid en de Berltsumer Feart, en net buiten het dorp is een trailerhelling. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. Er zijn verschillende winkels, waaronder een supermarkt en warme bakker, en er zijn een basisschool, peuterschool en kinderopvang. Ook het verenigingsleven is uitgebreid, met verschillende sportverenigingen, een manege en onder meer de populaire jaarlijkse mudrun.
In het Hemmemapark kun je heerlijk wandelen en voor wie verder op pad wil, liggen de uitvalswegen richting Franeker en Leeuwarden op slechts enkele minuten rijden.
Je woont hier dus midden in het dorp, met veel voorzieningen dichtbij én de steden goed bereikbaar.

FUNDERING
FunderMaps geeft voor deze woning risico-indicator 0 – geen verhoogd risico (A, B of C). Deze indicator is gebaseerd op beschikbare gegevens en/of modelmatige uitgangspunten en betreft geen beoordeling van de feitelijke staat van de fundering. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de fundering voor koper van belang is, adviseren wij zelfstandig nader onderzoek te (laten) verrichten.

DISCLAIMER
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten, oppervlakten en het energielabel zijn indicatief. Kandidaat-koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien er specifieke wensen zijn ten aanzien van de woning, adviseren wij deze tijdig kenbaar te maken aan de aankopend makelaar/adviseur en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

MEETINSTRUCTIE NEN2580
Het opmeten van de woning is uitbesteed aan een professionele partij en uitgevoerd conform de meetinstructie NEN2580. Deze meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

50

welkom

CATERPILLAR

happy

KISS
LAUGH

Lieve Oma Griet

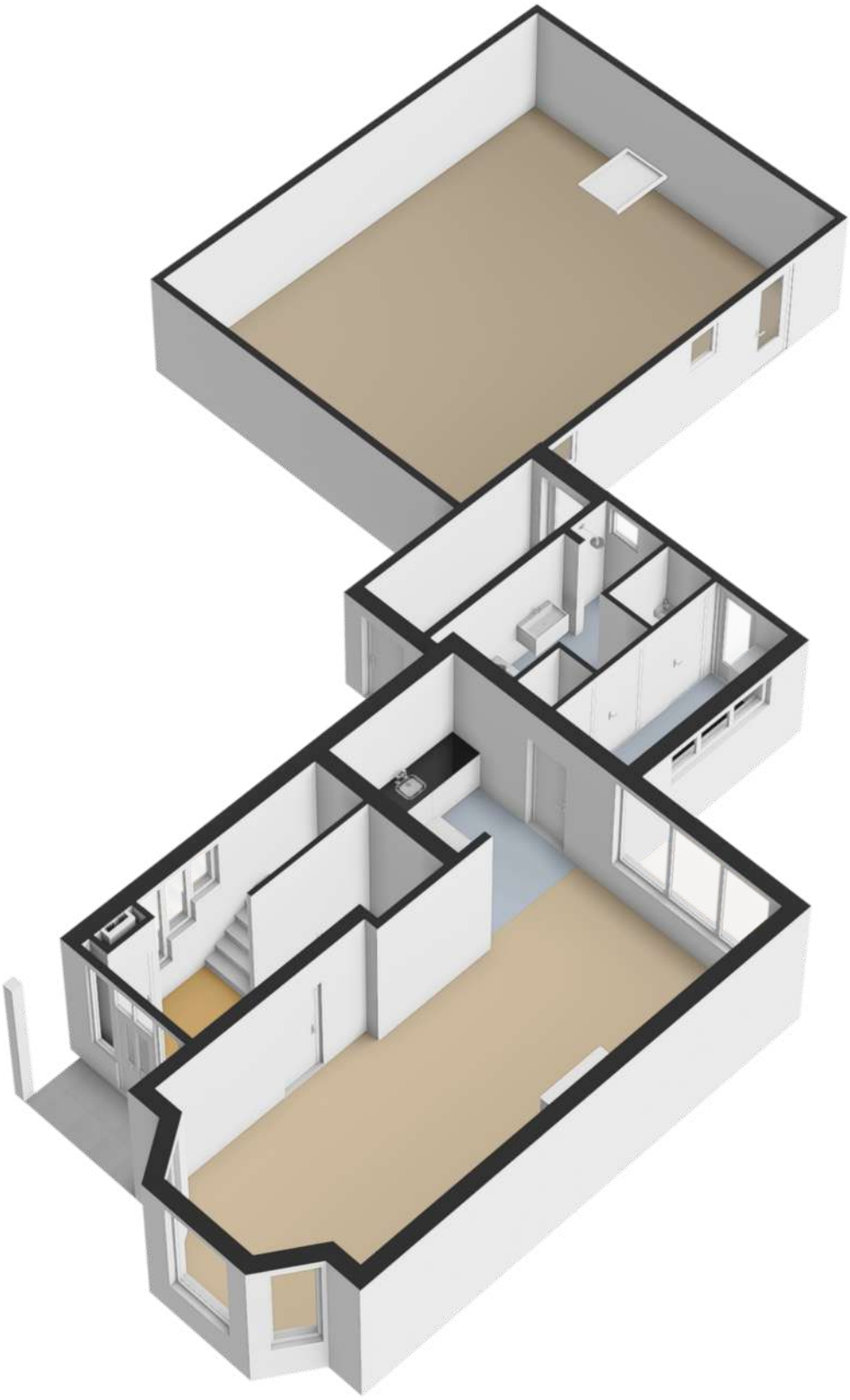
> Plattegrond

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

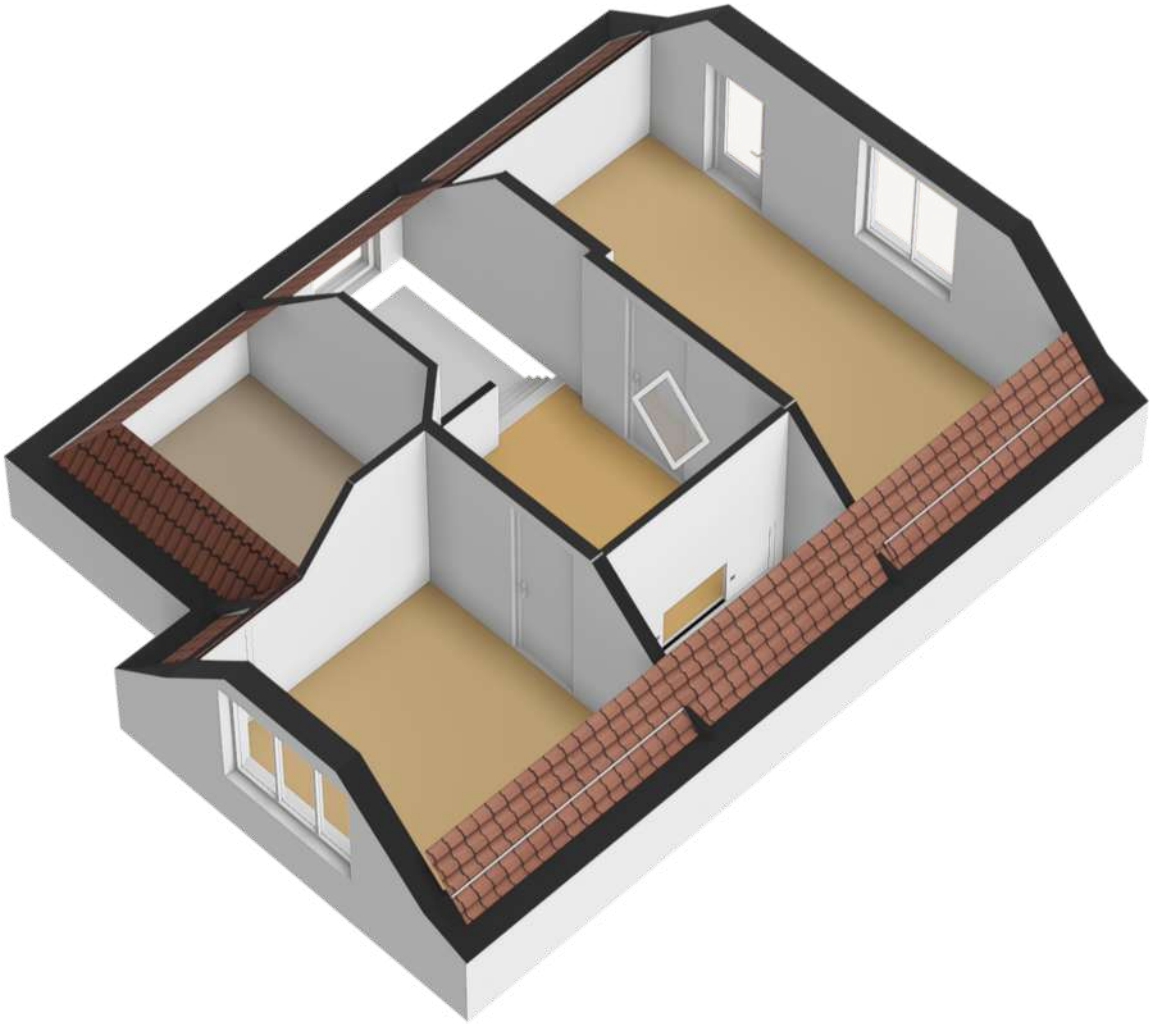
Ontdek de verdieping...

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...

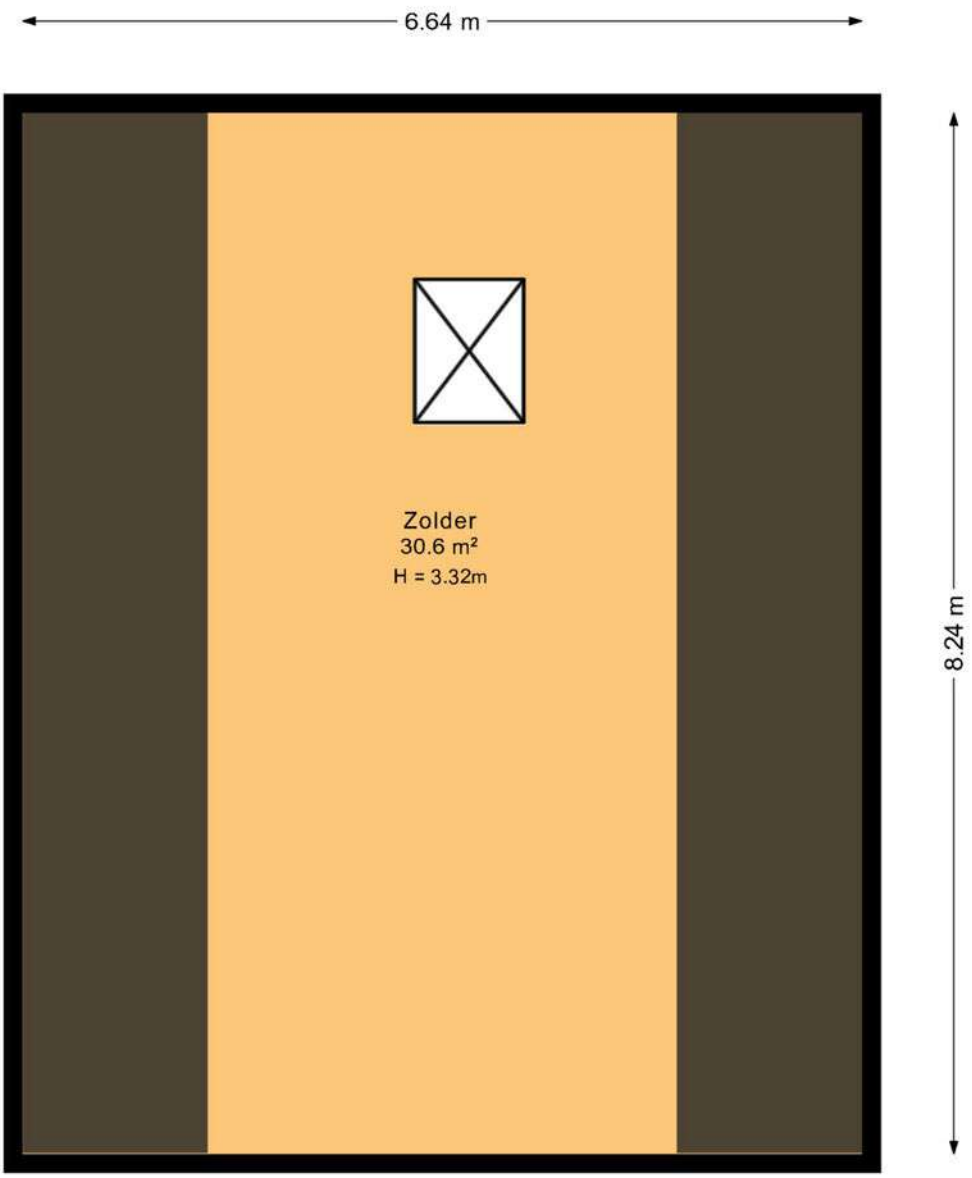


Visualisatie van lege ruimte in schuur Buorren 50

> Plattegrond

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

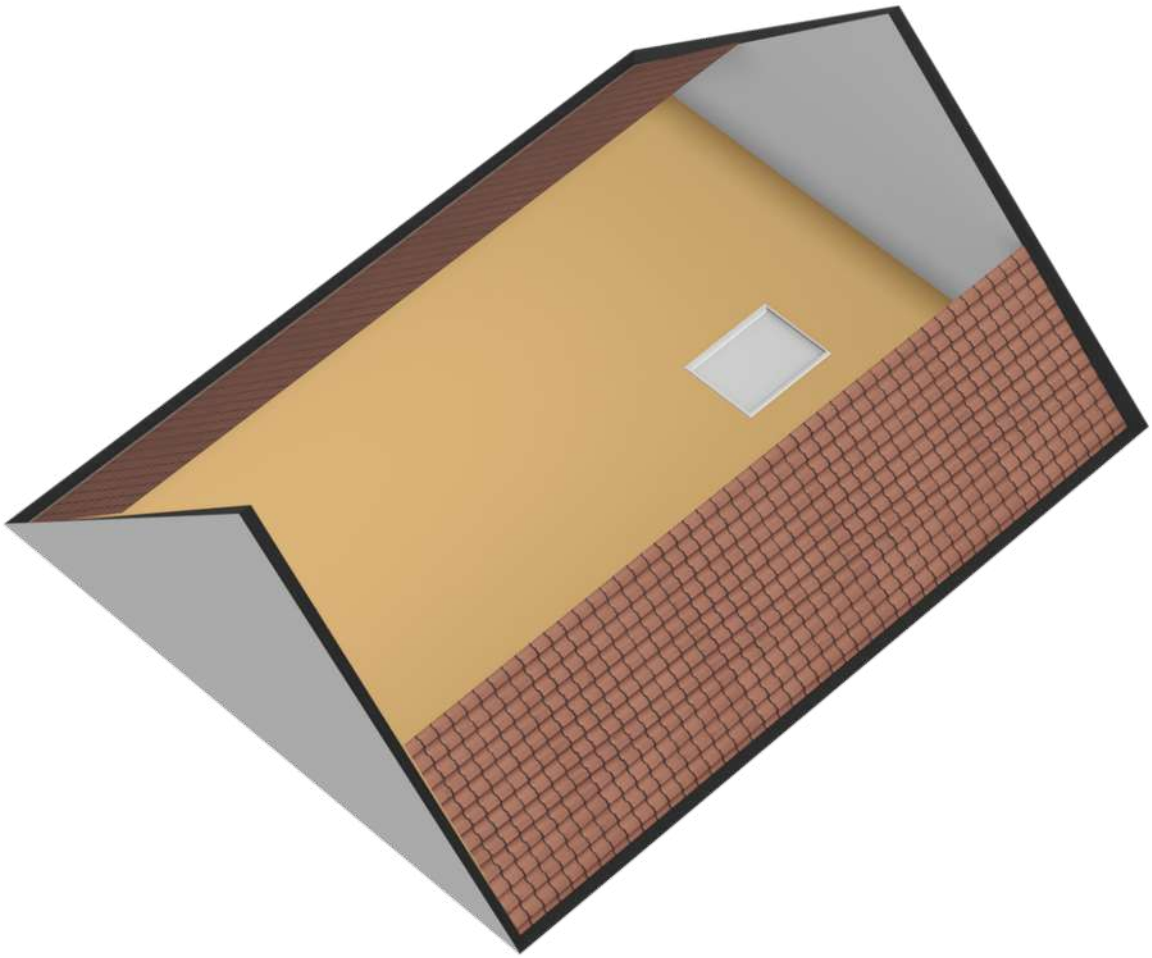
Buorren 50
Berltsum
Berging Zolder



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

> 3D Plattegrond

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



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Buorren 50

Kadastrale kaart

Uw referentie: buorren 50

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

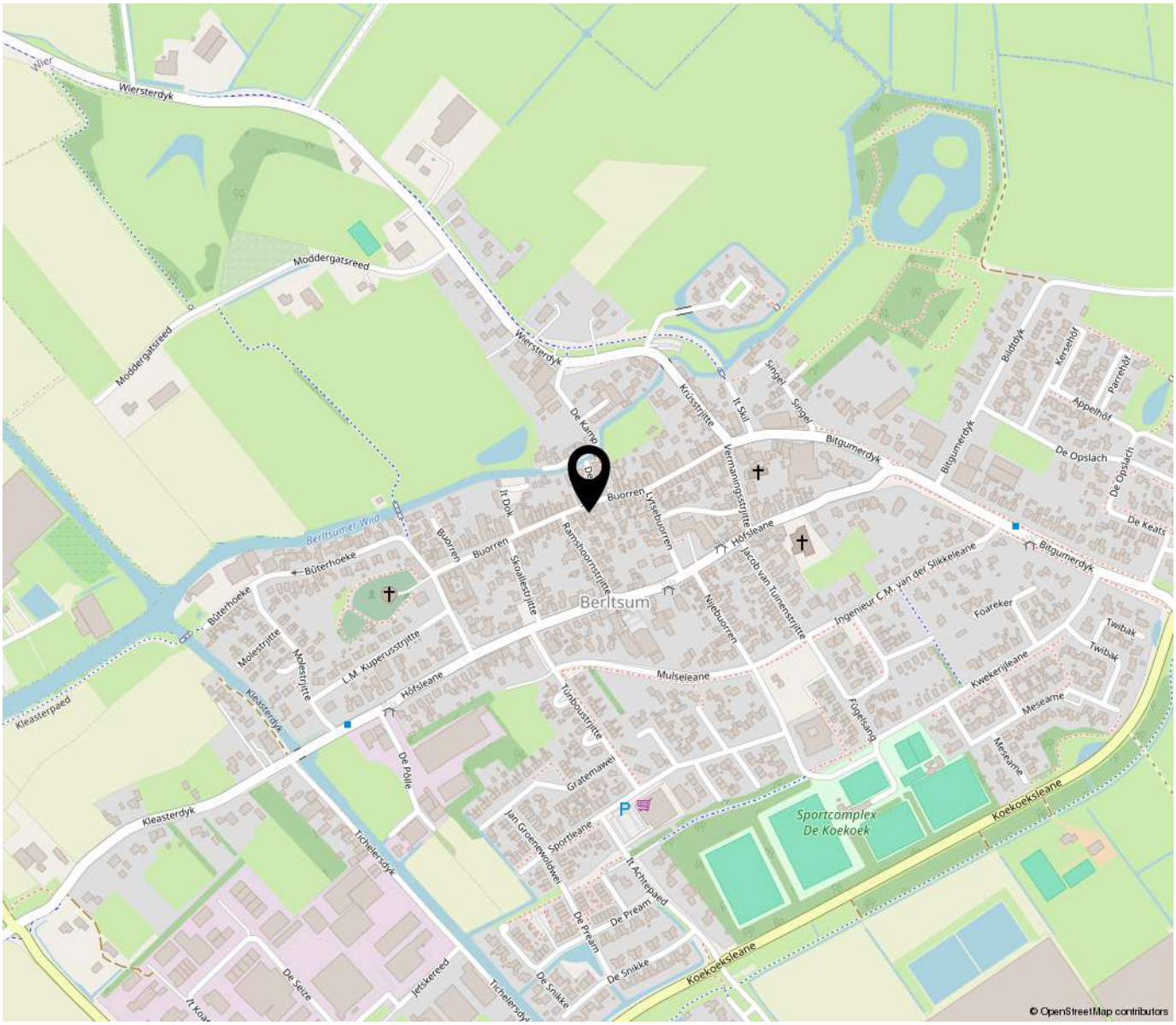
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Berlikum
Sectie	A
Perceel	3299

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.

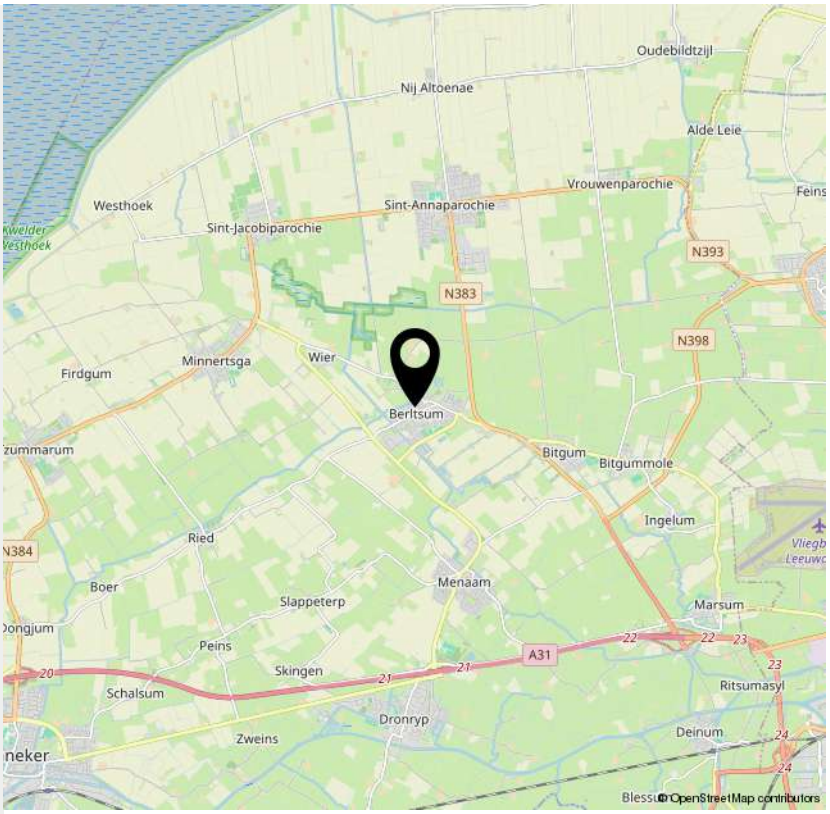
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



“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 dierenspeciaalzaak). Er is een basis-school, 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 ophangsysteem				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/scherm)				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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN