



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 435.000,- k.k.

Oosterbierum
Lidlumerwei 12



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Lidlumerwei 12 Oosterbierum

Aan de Lidlumerwei 12 in Oosterbierum staat deze vrijstaande woning met vrij uitzicht over het Friese landschap, volop parkeerruimte op eigen terrein en een royale geïsoleerde loods. Een combinatie die maar zeer weinig voorbij komt. De woning is bovendien levensloopbestendig ingedeeld met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarmee is dit een huis voor wie niet alleen prettig wil wonen, maar ook ruimte zoekt voor werk, hobby, opslag of voertuigen aan huis.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1905 en in 2017 grondig verbouwd en verduurzaamd. Het dak is daarbij volledig vernieuwd en geïsoleerd, ook de gevels en vloer zijn nageïsoleerd en de woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Het resultaat is energielabel A++. De 33 zonnepanelen uit 2017 leveren daarnaast een stevige bijdrage aan het energieverbruik.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de lange centrale hal, van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde liggen de woonkamer en de woonkeuken. Beide profiteren van het vrije uitzicht over het omliggende landschap. De woonkamer heeft een fijne maatvoering en een warme uitstraling. Aan de andere zijde bevindt zich de woonkeuken met een keukenopstelling uit circa 2018, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend ligt de bijkeuken met ruimte voor de witgoedopstelling en technische voorzieningen. Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet, de badkamer en een slaapkamer. Die slaapkamer ligt aan de tuinzijde en is voorzien van een schuifpui. Daardoor is deze ruimte ook uitstekend bruikbaar als werk-, praktijk- of hobbykamer. De badkamer op de begane grond dateert uit circa 2019. In zowel de keuken als de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. De slaapkamers hebben door de kapvorm een sfeervolle uitstraling en beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Vliering

Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar. Een handige plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

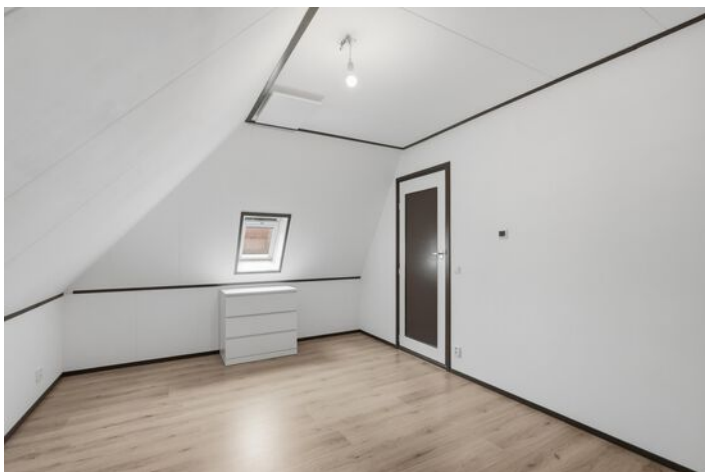




De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs

Lidlumerwei 12 te Oosterbierum

Loods

Achter op het perceel staat de vrijstaande loods circa 80 m² groot. Deze is volledig geïsoleerd met uitzondering van de vloer en beschikt over krachtstroom, (warm) water en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Op de verdieping is bovendien aanvullende bergruimte aanwezig. De autobrug en compressor zijn eventueel ter overname.

Voor de hobbyist, zelfstandige, autoliefhebber of iemand die simpelweg veel opslagruimte zoekt, is dit zonder twijfel een van de grootste pluspunten van het geheel.

Installaties en verduurzaming

De woning is gasloos en wordt verwarmd met infraroodpanelen, gedeeltelijk vloerverwarming en een pelletkachel. Daarnaast zijn onder meer een WTW-systeem, airconditioning, elektrische boilers, waterontharder en rolluiken. De technische installatie is in belangrijke mate vernieuwd tijdens de verbouwing van 2017.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime oprit met volop plaats voor meerdere voertuigen en directe toegang tot de loods. Rondom ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met aan de achterzijde een beschutte zitplek en een tuinhuis. Aan de voorzijde bepaalt juist het open uitzicht over de landerijen de sfeer.

De niet-zelf-bewoningsclausule is van toepassing en wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Vraagprijs € 435.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg.





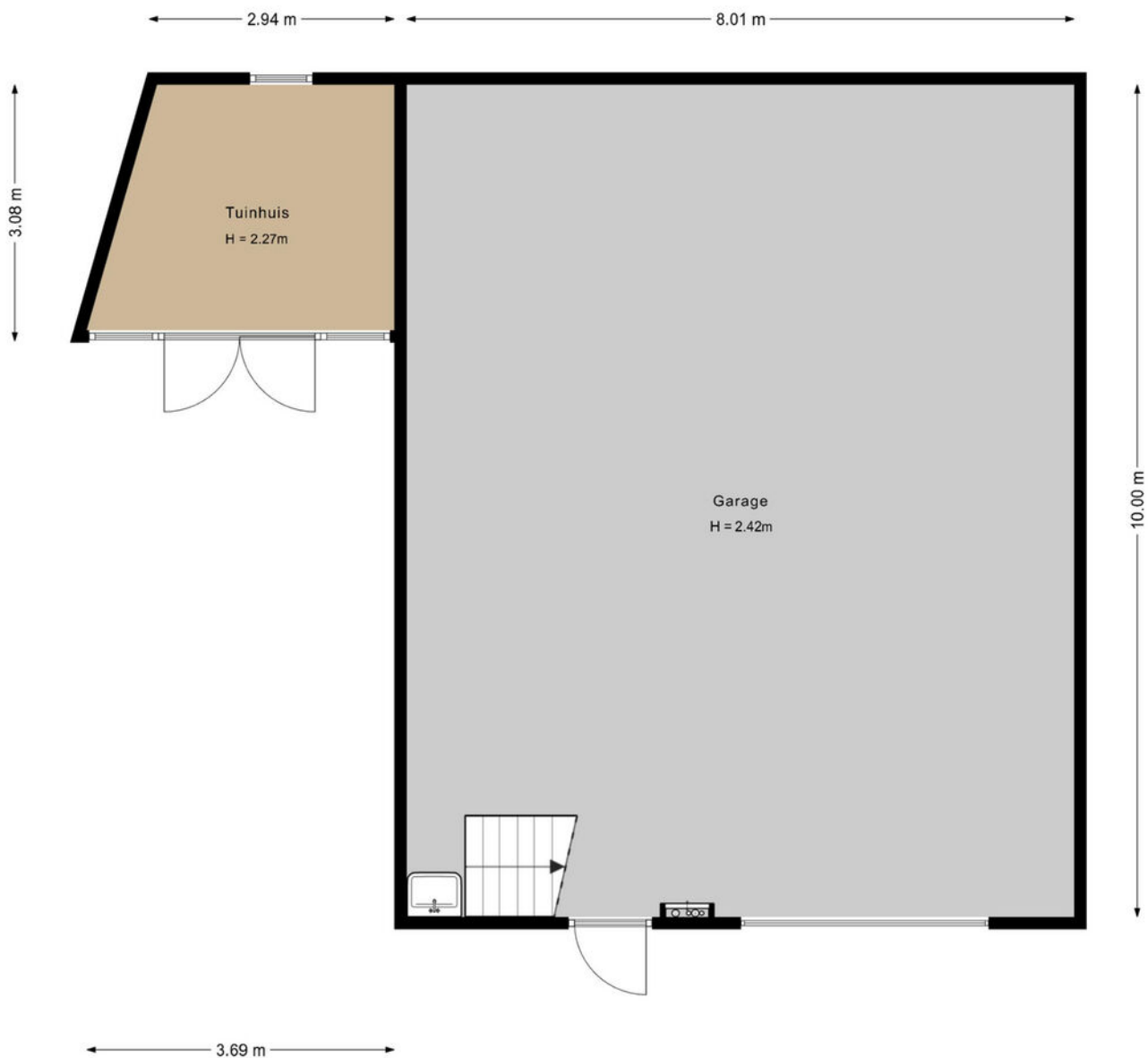
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

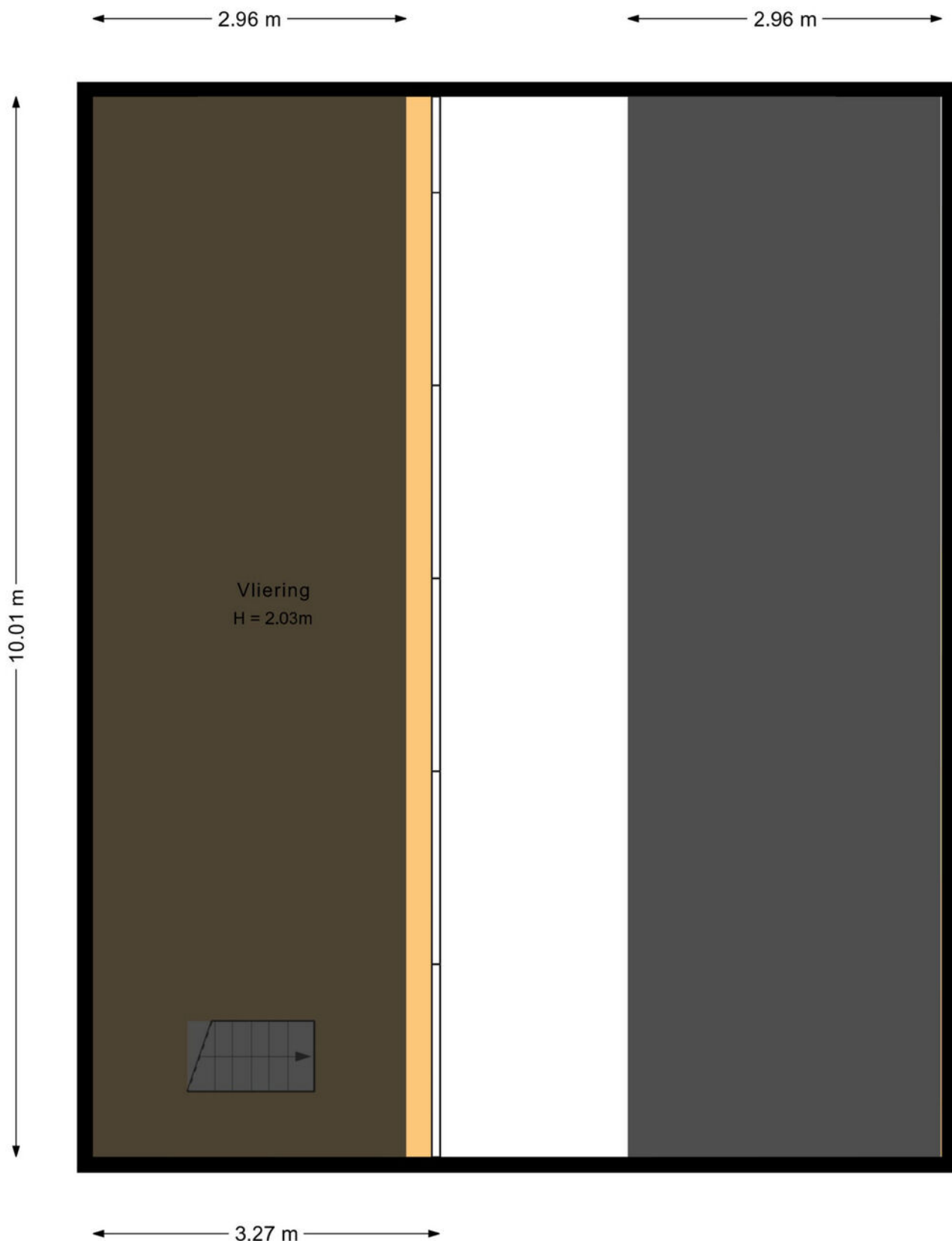


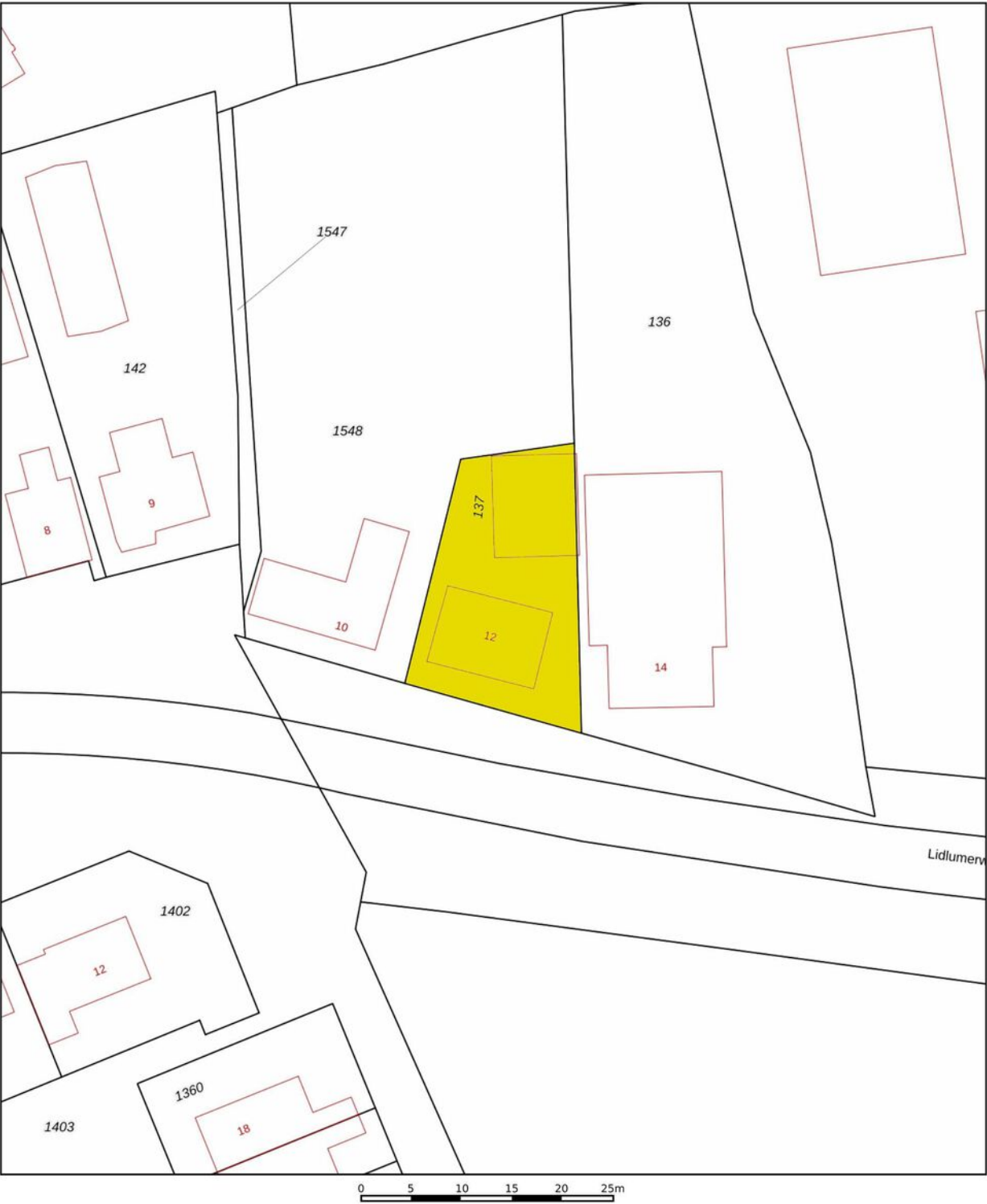
DE WAARD
makelaars & taxateurs











Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sexbierum

Sectie G

Perceel 137

kadaster

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 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijzonderheden en kenmerken

- Vrijstaande en levensloopbestendige woning;
- In 2017 grondig verbouwd en verduurzaamd;
- Energielabel A++ en 33 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Royale geïsoleerde loods met volop gebruiksmogelijkheden.

Inhoud	438 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	372 m ²
Bergruimte	91 m ²

Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

Niet zelf-bewoningsclausule / geen verrekening met transactieprijs:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

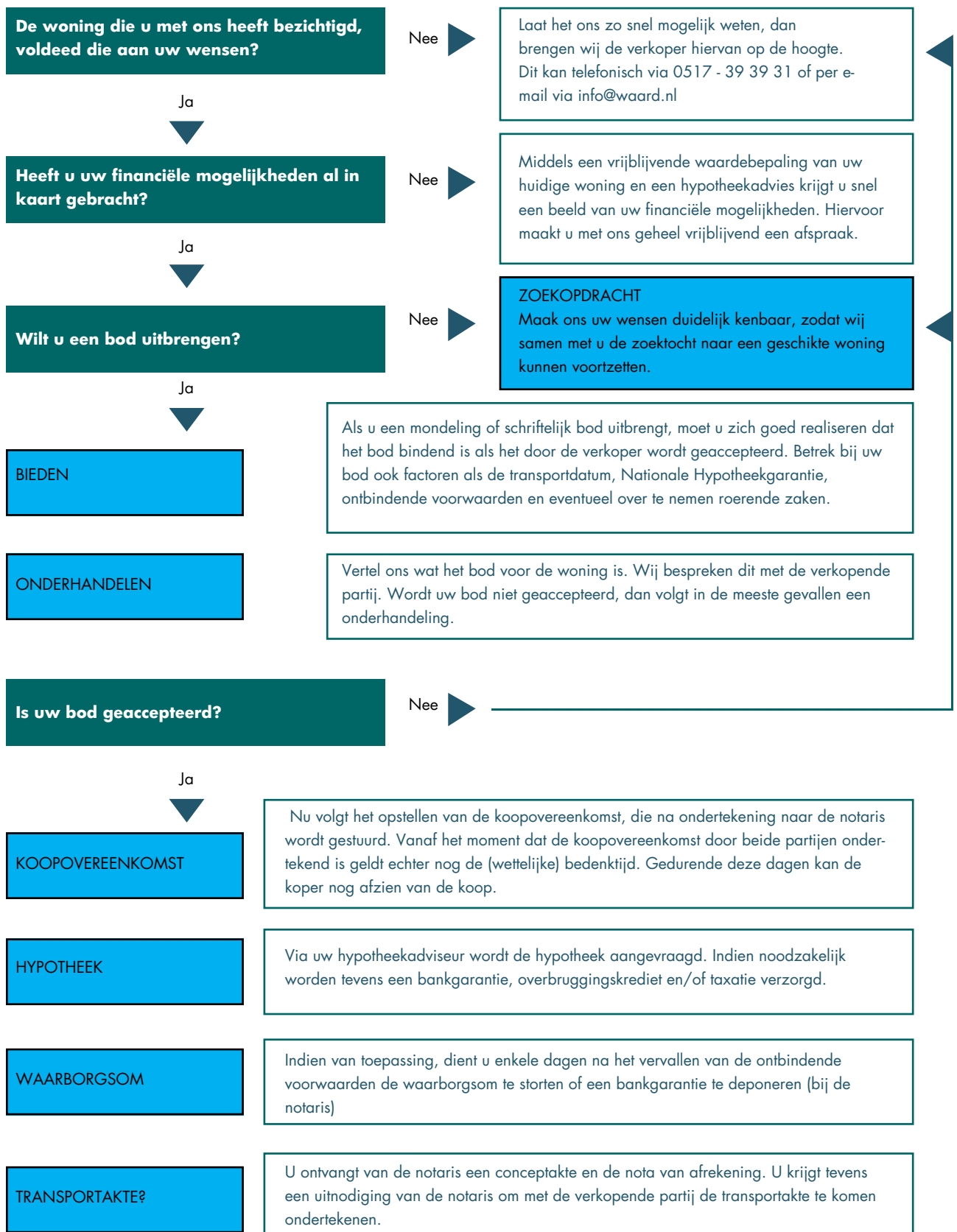
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.



Het kopen van een huis





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl