



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te Koop
€ 398.000,- k.k.

Berlikumerweg 7
Ried



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

Berlikumerweg 7 Ried

Welkom thuis bij Berlikumerweg 7 in het hart van het pittoreske Ried! Deze prachtige, vrijstaande woning biedt niet alleen een fantastisch thuis, maar ook een levensstijl vol comfort en sereniteit. Met een royale tuin op het zuiden van maar liefst 1800 m², geniet u hier van het buitenleven in al zijn glorie. Het panoramische uitzicht dat u vanuit uw nieuwe thuis heeft, is simpelweg adembenemend. Met een badkamer op de begane grond en ook de ruimte voor een slaapkamer beneden biedt de woning de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen, zodat u hier kunt blijven wonen in alle fases van het leven.

De woning is gebouwd omstreeks 1900 en is in 2009 voor het laatst stevig verbouwd. De verdieping heeft nog wat aandacht nodig, maar dat geeft u de ruimte om het naar eigen wens aan te kleden! Met een gebruiksoppervlak van 171 m² is deze woning royaal bemeten en biedt het alle ruimte, die u nodig heeft. De woning is rondom voorzien van HR beglazing en het dak is in 2009 geïsoleerd door middel van PIR isolatieplaten en de gevels zijn voorzien van voorzetwanden. Dit alles resulteert in een prima energielabel C. De verwarming gaat middels radiatoren, die zijn aangesloten op een eigen Intergas HR-combiketel van 2020.

INDELING

Parterre

Ruime centrale hal-entree, die ook eindigt bij de achterdeur met meterkast, vaste trap naar de verdieping, en toegang heeft tot alle vertrekken op de begane grond. De woonkamer met fraaie en suite deuren is gelegen aan de voorzijde van de woning en is met zo'n ca. 54m² royaal te noemen. Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel van bouwjaar 2009. Bijkeuken met hier de CV-installatie, aansluiting en afvoer voor de witgoedopstelling en ruimte voor bijvoorbeeld een extra koel- / vriescombinatie. Toilet met fonteintje. Ruime woonkeuken met keukenopstelling van ca. 5m¹ en door de openslaande deuren is er altijd een connectie met de achtertuin.

Verdieping

Ruime overloop met dakraam aan de voorzijde en loopdeur naar het platte dak aan de achterzijde. Drie slaapkamers van respectievelijk 9m², 12m² en 16m² groot, waarbij de laatste toegang heeft tot de zolder via een luik.

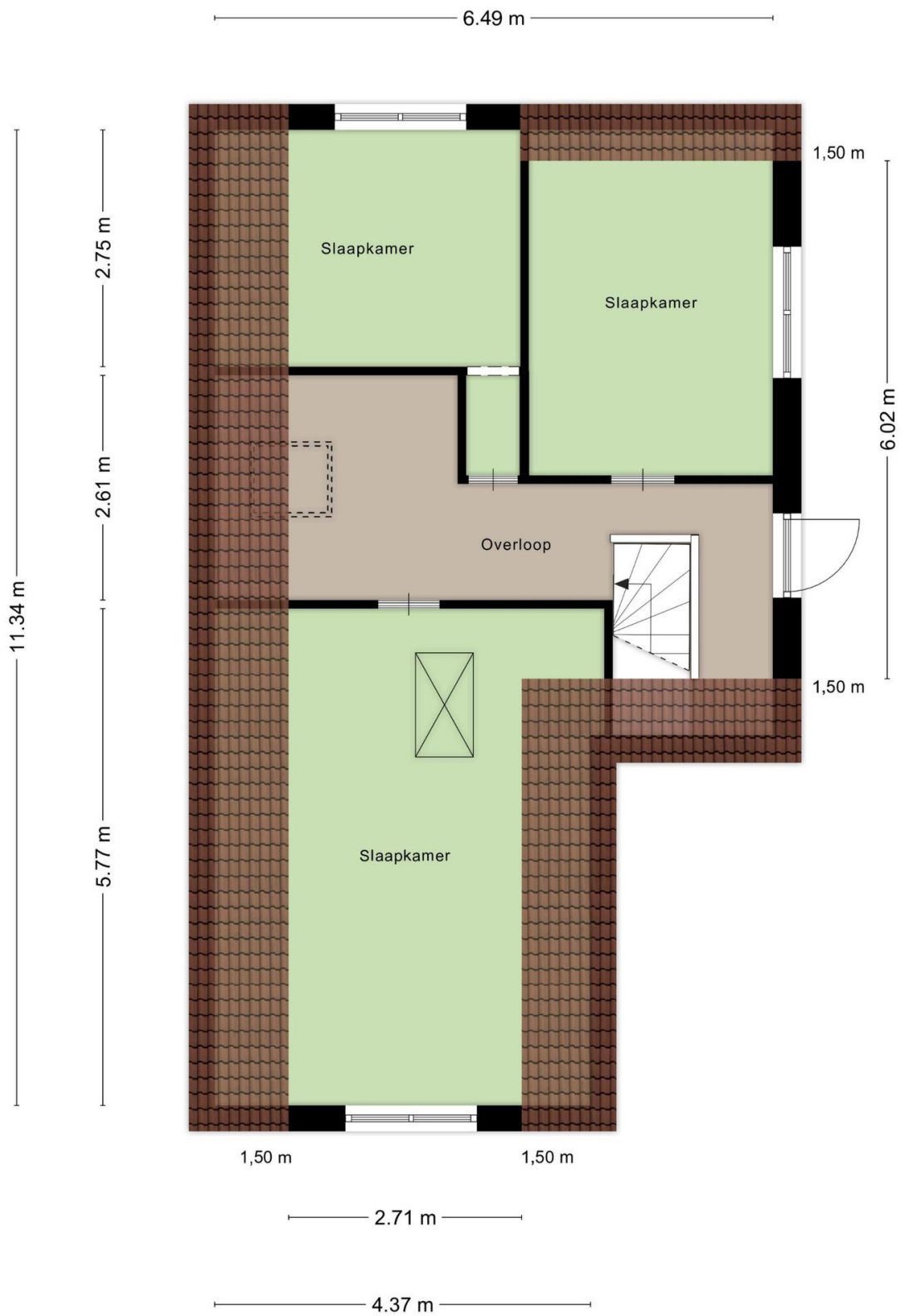






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ried Sectie A Perceel 4359</p> <p>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.</p>	
---	---	--



Bijzonderheden en kenmerken

- Ruime vrijstaande woning van 171m² gebruiksoppervlak wonen;
- Royale en diepe tuin op het zuiden van ca. 1.800m²;
- Levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden;
- Stadscentrum Franeker en alle denkbare voorzieningen op ca. 8 autominuten;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A31).

Inhoud	369m ³
Woonoppervlakte	171m ²
Perceeloppervlakte	1812m ²
Bergruimte	33m ²
OZB	€ 788,89
Waterschapslasten	€ 353,09
Jaarverbruik	
Gas	1265m ³
Elektra	1969kWh



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen				X
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Alle losse kasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieën	X			
- (Losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron			X	
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer			X	
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser				X
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat			X	
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toilethouder(houder)			X	
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)				X
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Wastafelmeubel				X
- Planchet	X			
- Toiletkast				X
- Toilet				X
- Toilethouder				X
- Toilethouder(houder)				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)				X
- Zonnescherm	X			
- Robotmaaier			X	

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 behandelend notaris.

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

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

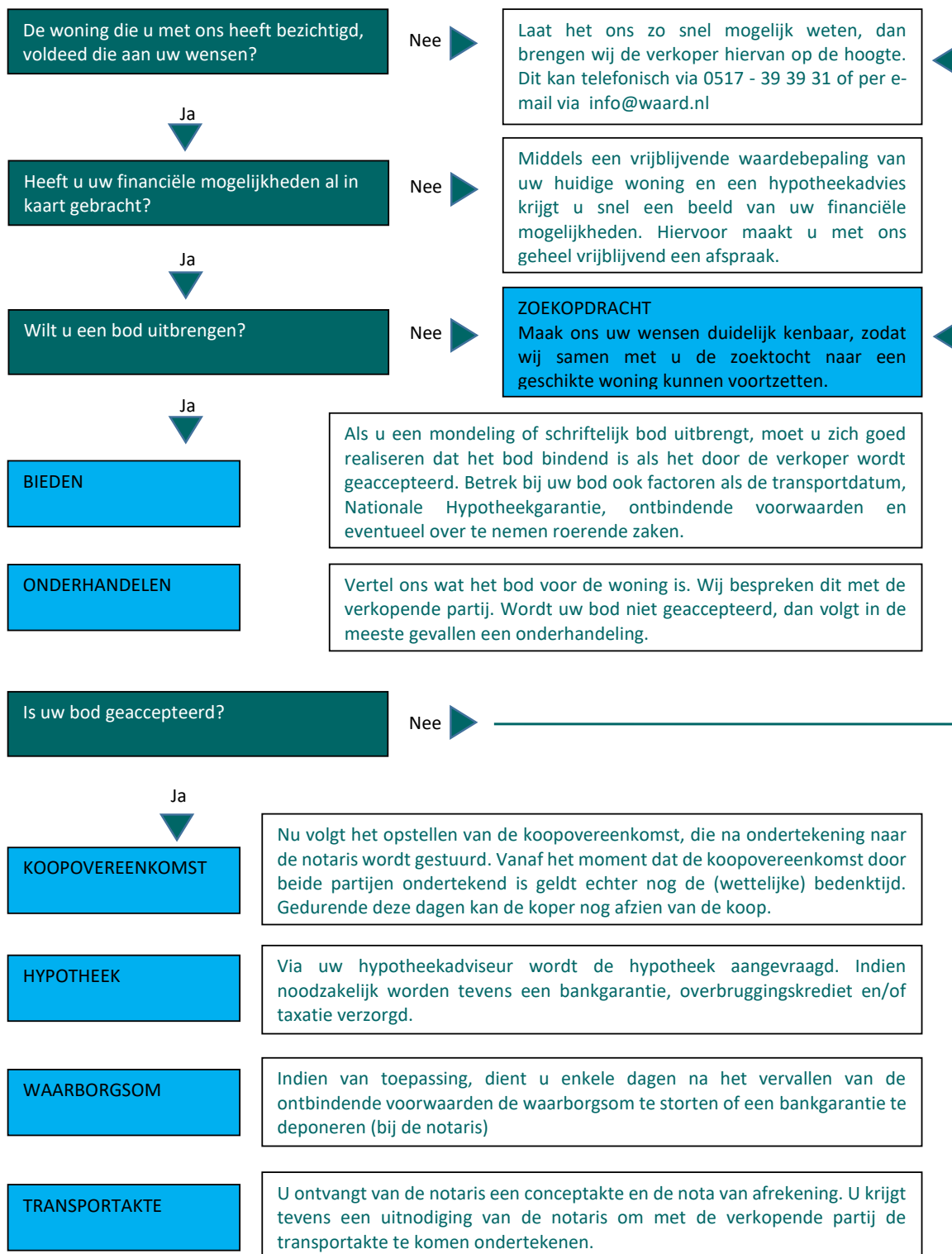
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. *Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.*

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



Hertog van Saxenlaan 80, Postbus 181 - 8800 AD Franeker - tel. 0517 39 39 31 - e-mail info@waard.nl - WWW.WAARD.NL



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



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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.





DE WAARD

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