



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 450.000,- k.k.

Slappeterp
Menamerdyk 2



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

Menamerdyk 2

Op een werkelijk zeldzame plek, omringd door rust, ruimte en natuur, staat deze levensloopbestendige woning op een royaal perceel van maar liefst 1.420 m² eigen grond. De woning biedt u niet alleen een schitterende woonomgeving met vrij uitzicht over de voorgelegen weilanden, maar ook een indrukwekkende achtertuin op het zuidoosten, een ruime en geïsoleerde garage én een woning die op alle vlakken uitstekend is onderhouden.

Deze woning uit circa 1983 is door de huidige eigenaar met zorg en liefde bewoond. Het resultaat is een comfortabele en energiezuinige woning met het gewilde energielabel A. Naast spouw- en kruipruimte-isolatie is het dak in 2013 voorzien van 20 zonnepanelen. De begane grond beschikt over houten kozijnen met dubbel glas, de verdieping over onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++-glas. Verwarming vindt plaats via radiatoren die zijn aangesloten op een Daalderop HR-combiketel uit 2007.

Of u nu gelijkvloers wilt wonen, of zoekt naar een woning met ruimte voor werk, hobby's of gasten: deze woning biedt het allemaal.

INDELING

Begane grond

U betreedt de woning via de centrale hal/entree, waar zich ook de meterkast en de trapopgang naar de verdieping bevinden. De ruime slaapkamer op de begane grond heeft direct toegang tot een moderne badkamer met douche en wastafel, ideaal voor comfortabel en levensloopbestendig wonen.

De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prachtig uitzicht op zowel de groene achtertuin als de voorgelegen landerijen. Hier geniet u van ultieme privacy en rust.

De gesloten keuken (vernieuwd in 2014) is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een praktische close-in boiler zorgt voor direct warm water. Aansluitend vindt u de bijkeuken met extra bergruimte, een achterentree en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Een absolute troef van deze woning is de royale, geïsoleerde garage van maar liefst 54 m². Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, verwarming én een ruime bergzolder. Perfect geschikt voor de autoliefhebber, hobbyist of als werkplaats.



Menamerdyk 2

Verdieping

De overloop op de verdieping biedt toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, elk met een eigen wastafel en voorzien van praktische knieschotten voor extra bergruimte. De mogelijkheden zijn talrijk: extra slaapkamers, een werkkamer, hobbyruimte of zelfs een tweede badkamer behoren tot de opties.

Een dakkapel aan de achterzijde zou een mooie uitbreiding zijn en nog meer wooncomfort en flexibiliteit creëren.



Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een oase van rust en privacy. De achtertuin ligt ideaal op het zuidoosten, waardoor u de hele dag kunt genieten van de zon. Door de omvang van het perceel biedt de tuin volop mogelijkheden voor moestuinieren, speelruimte of het realiseren van meerdere terrassen.



Bijzonderheden

- Gelegen op een unieke locatie met weids uitzicht;
- Groot perceel van 1.420 m² eigen grond;
- Royale en verwarmde garage (54 m²) met zolder;
- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- 20 zonnepanelen (2013), spouwmuur- en kruipruimte-isolatie, energielabel A.



Vraagprijs € 450.000,= k.k.

Oplevering in overleg.



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



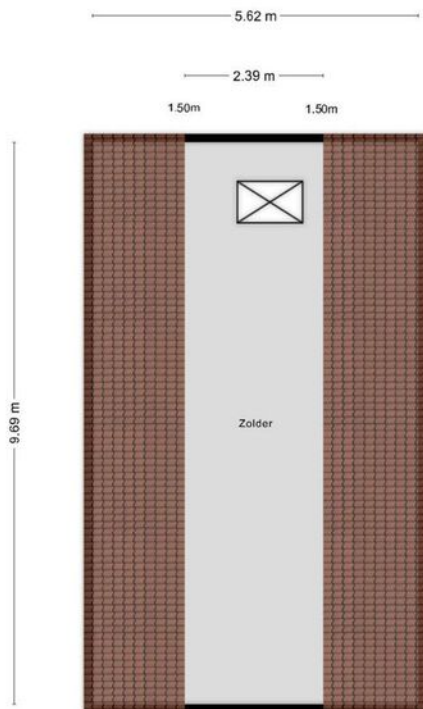
DE WAARD
makelaars & taxateurs





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





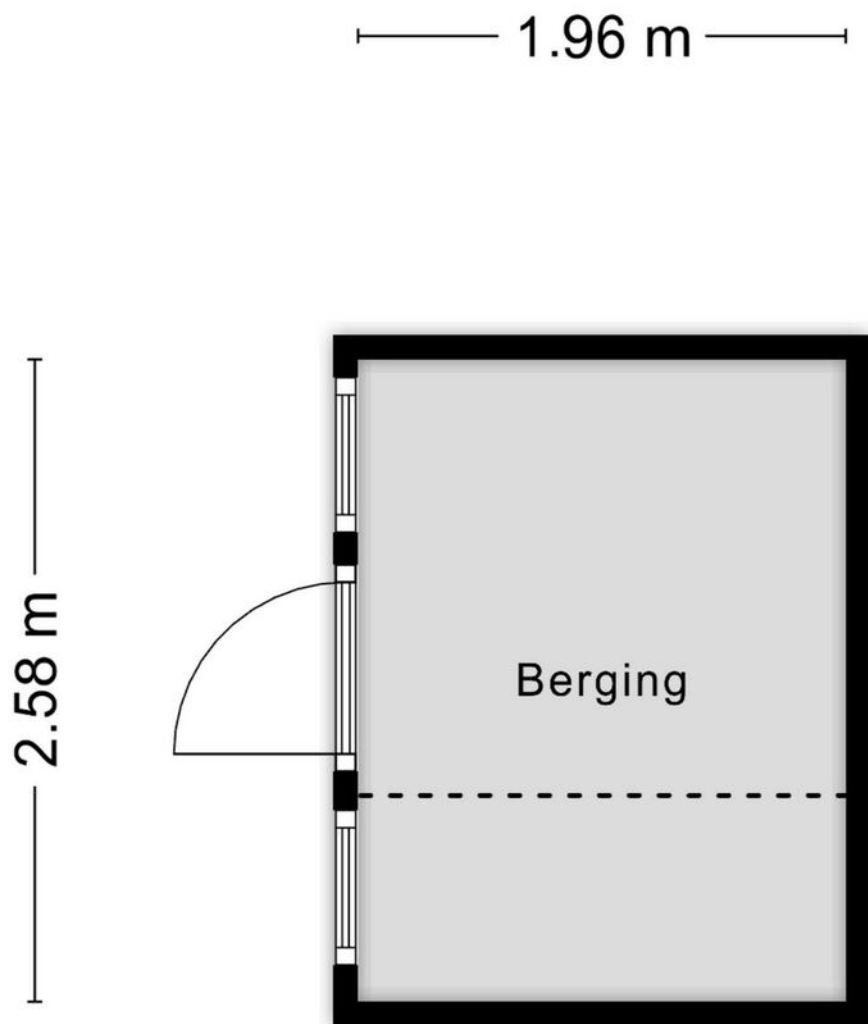
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



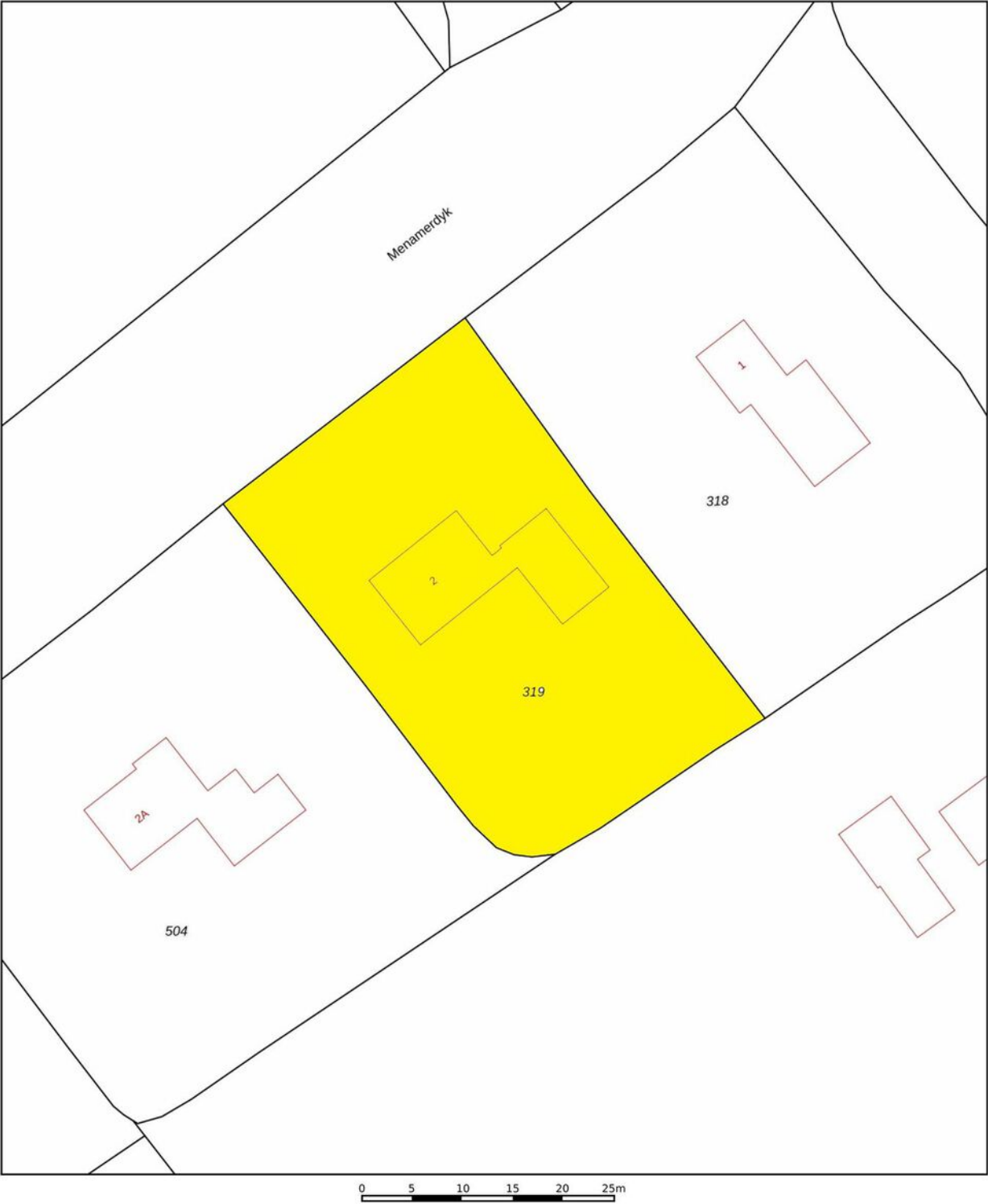
De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Berlikum

D

319

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 23 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

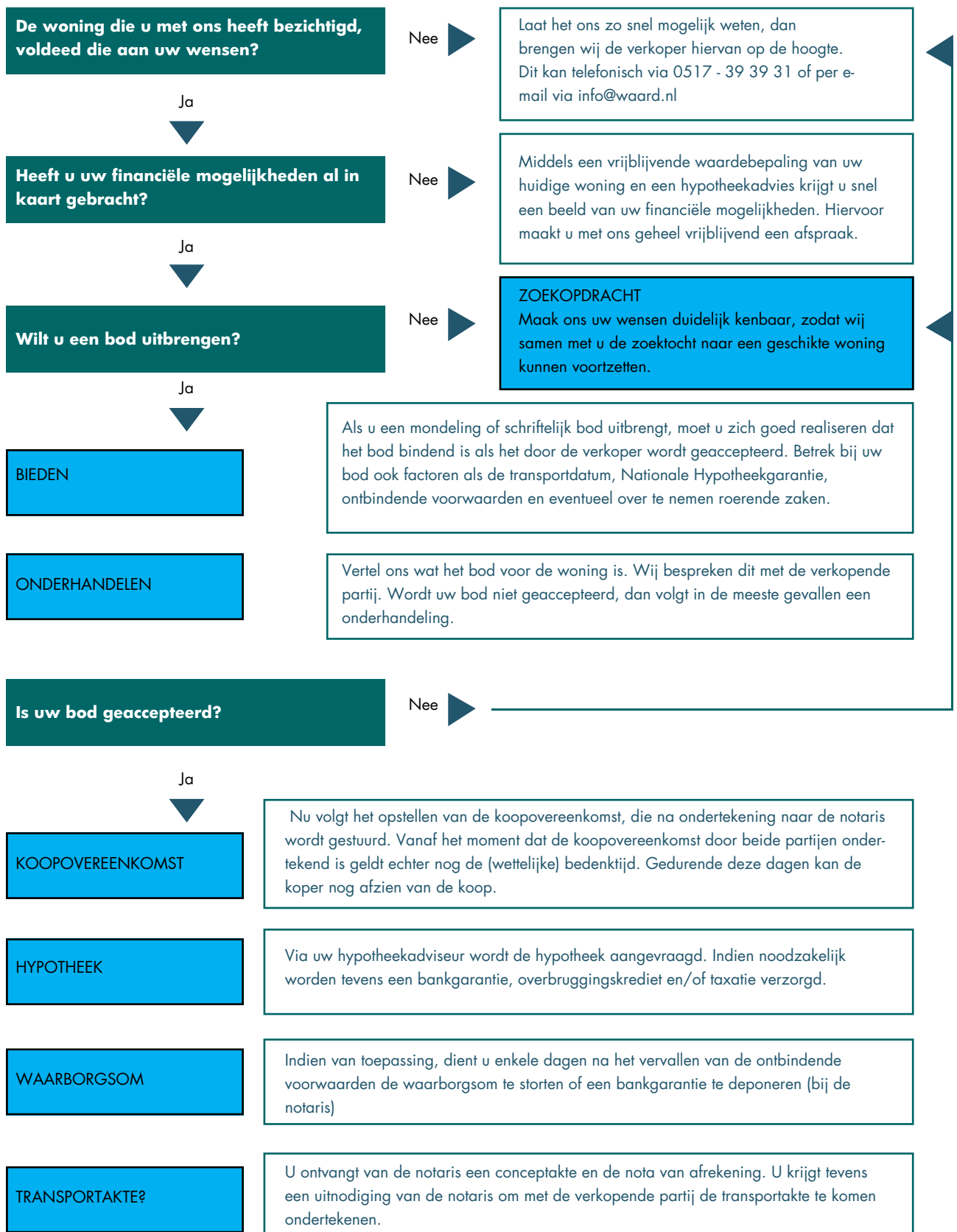
Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen: 'As is, where is': Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3.1. door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

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.



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.





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