



Te koop
€ 420.000,- k.k.

Minnertsga
Hermanawei 37



Hermanawei 37

Wonen met ruimte, vrijheid en uitzicht: deze vrijstaande woning aan de Hermanawei 37 biedt alles wat doorstromers zoeken wanneer ze toe zijn aan de volgende stap. Met een royaal woonoppervlak van ca. 150 m², een perceel van maar liefst 573 m² eigen grond, een ruime garage met zolder én een diepe achtertuin met vrij uitzicht over het achterliggende weiland, is dit een plek waar comfortabel wonen en genieten van rust samenkomen. Een huis met potentie, waar je echt je eigen thuis van kunt maken.

De woning is vrijstaand en beschikt over een oprit geschikt voor meerdere voertuigen. De ruime garage met zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby of werkruimte. De achtertuin van ca. 210 m² is gelegen op het noordwesten en biedt een prachtig, vrij uitzicht over het aangrenzende weiland. Met een energielabel E is er nog verduurzamingswinst te behalen. Aan de voorzijde zijn kunststof kozijnen met HR++ glas toegepast, terwijl de overige kozijnen van hout zijn en grotendeels zijn voorzien van dubbel glas. Verwarming vindt plaats via radiatoren en in de woonkamer middels vloerverwarming welke zijn aangesloten op een Nefit cv-ketel (medio 2005).

Indeling

Begane grond: Entree met meterkast en toegang tot de hal met wenteltrap naar de verdieping. Vanuit de hal bereik je de toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De ruime woonkamer is een fijne leefruimte en beschikt over een gezellige houtkachel. Via suitedeuren is de woonkamer gescheiden van de keuken. De keuken met eethoek heeft een U-vormige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een gang met bergkast, die toegang geeft tot de berging en de bijkeuken met cv-installatie en witgoed aansluitingen. Op de begane grond is tevens de badkamer gesitueerd, voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

Verdieping: Overloop met toegang tot vier slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote vaste kast. Vanuit deze kamer is de vliering bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor extra bergruimte.

Vraagprijs € 420.000, 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



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



De Waard Makelaars | Hertog van Saxonlaan 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Minnertsga

Sectie B

Perceel 3047

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 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijzonderheden en kenmerken

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 573 m²;
- Woonoppervlak ca. 150 m²;
- Ruime oprit en garage met zolder;
- Achtertuin van ca. 210 m² op het noordwesten met vrij uitzicht;
- Vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen en/of thuiswerkers;

Inhoud	764 m ³
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	573 m ²
Bergruimte	48m ²
OZB	€ 862,00
Waterschapslasten	€ 388,00

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:

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.

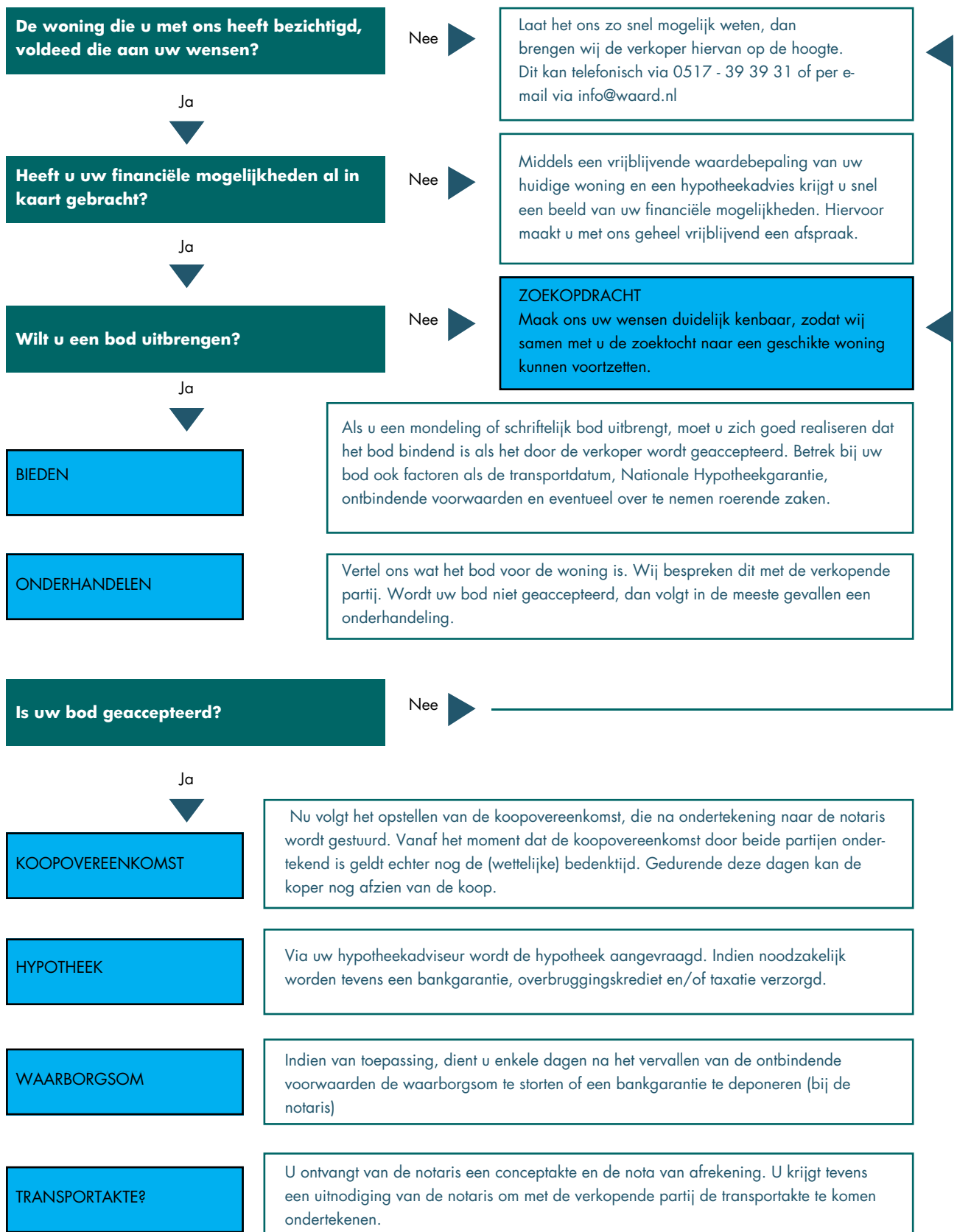
Asbestclausule - Aan verkoper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.





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!

