

te koop



Friezenburg 41

Bolsward

Vraagprijs € 424.500 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 424.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	246 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

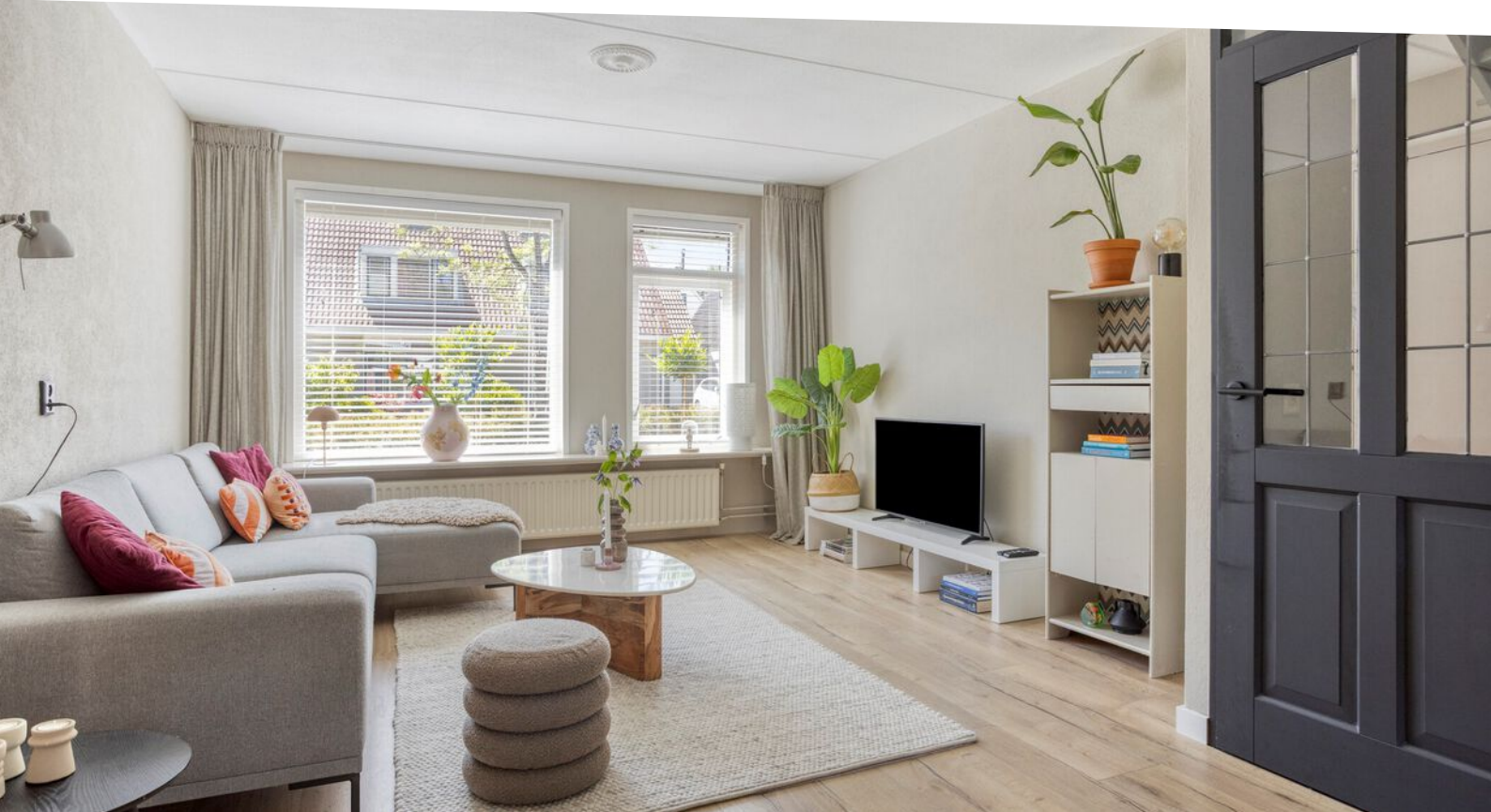
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
101m²

PERCEELOPPERVLAKTE
246m²

INHOUD
405m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

In de geliefde woonwijk Altenburg staat deze ruime, moderne en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, vier slaapkamers en een verrassende extra werk-, hobby- of atelierruimte. De huidige bewoner heeft de woning met zichtbaar plezier en zorg bewoond. Dat zie je terug in de goede staat van onderhoud en de slimme keuzes die zijn gemaakt. Alles voelt doordacht, verzorgd en klaar voor de volgende stap. Je hoeft hier alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten. Dat maakt deze woning extra aantrekkelijk voor wie zonder gedoe wil verhuizen.

Indeling:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De ruime hal biedt volop plaats voor een garderobe en geeft toegang tot het toilet, de voormalige garage die is getransformeerd tot een multifunctionele ruimte. De ruimte is voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR glas, extra toegangsdeur en dakisolatie. Door de daglichttoetreding is deze ruimte uitstekend geschikt als hobbyruimte, thuiswerkplek, atelier of berging. Tevens is een aparte wasruimte gerealiseerd. De ruimte is via een deur vanuit de hal bereikbaar.

De woonkamer met zijn grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin baadt in het daglicht. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, traditionele oven en koelkast, vrieskast. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer stapt u zo het royale terras op, waar de fraaie tegels (in beton is gelegd) voor een stijlvolle uitstraling zorgen.

De tuin:

De ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Met een ruim gazon, twee fijne zithoeken en voldoende ruimte voor een grote eettafel is de tuin ideaal voor ontspanning, spelende kinderen en lange zomeravonden met familie en vrienden. Door de gunstige ligging profiteer je hier vrijwel de hele dag van de zon. In de ochtend kun je al genieten van de eerste zonnestralen, terwijl in de middag en avond de zon volop aanwezig is. In de zomermaanden komt de zon zelfs ruim over het dak heen, waardoor er altijd wel een zonnig plekje te vinden is.

1ste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een prachtige badkamer die in 2025 volledig is vernieuwd. De badkamer straalt luxe en warmte uit en is voorzien van een royale glazen douchecabine met stortdouche, een zwevend toilet en een modern wastafelmeubel. De hoogwaardige afwerking en het oog voor detail maken dit een ruimte waar comfort centraal staat.

2de verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een groot dakvenster met een vrij uitzicht over de landerijen. Op de overloop is praktische berging aanwezig en hier bevindt zich de nieuwe HR-combiketel uit 2026.

Algemeen:

De woning is in 2025 gemoderniseerd. Naast de nieuwe badkamer zijn de voormalige garage verbouwd tot extra leefruimte, de binnen- en buitenzijde geschilderd en is een nieuwe HR-combiketel geplaatst. De eerste verdieping is voorzien van nieuwe laminaatvloer. De voortuin is opnieuw beplant. De riolering is opnieuw aangesloten. Daarnaast beschikt de woning over dubbel glas, dakisolatie en spouwmuurisolatie, zonne-screens en waterontharder.

Deze fijne gezinswoning combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking met een aantrekkelijke ligging aan de rand van Bolsward. Vanuit de woning bent u snel in het historische centrum met zijn karakteristieke grachten, gezellige winkels en terrassen. Ook de A7 is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Groningen, Heerenveen en de Randstad uitstekend bereikbaar zijn.

Een instapklare woning met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een extra hobby- of werkruimte én een heerlijke tuin. Een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort zonder eerst te hoeven verbouwen.











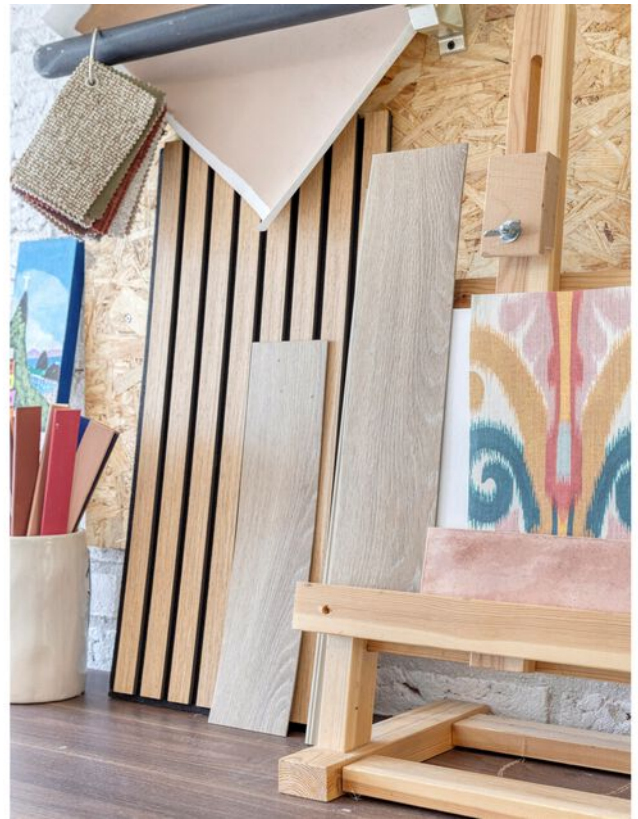


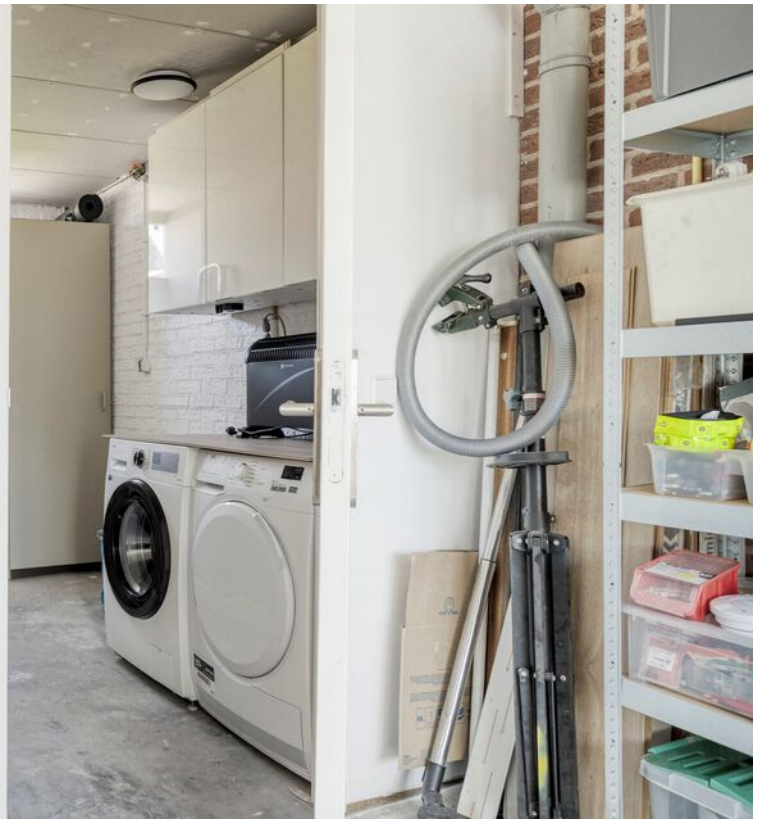


















Plattegrond



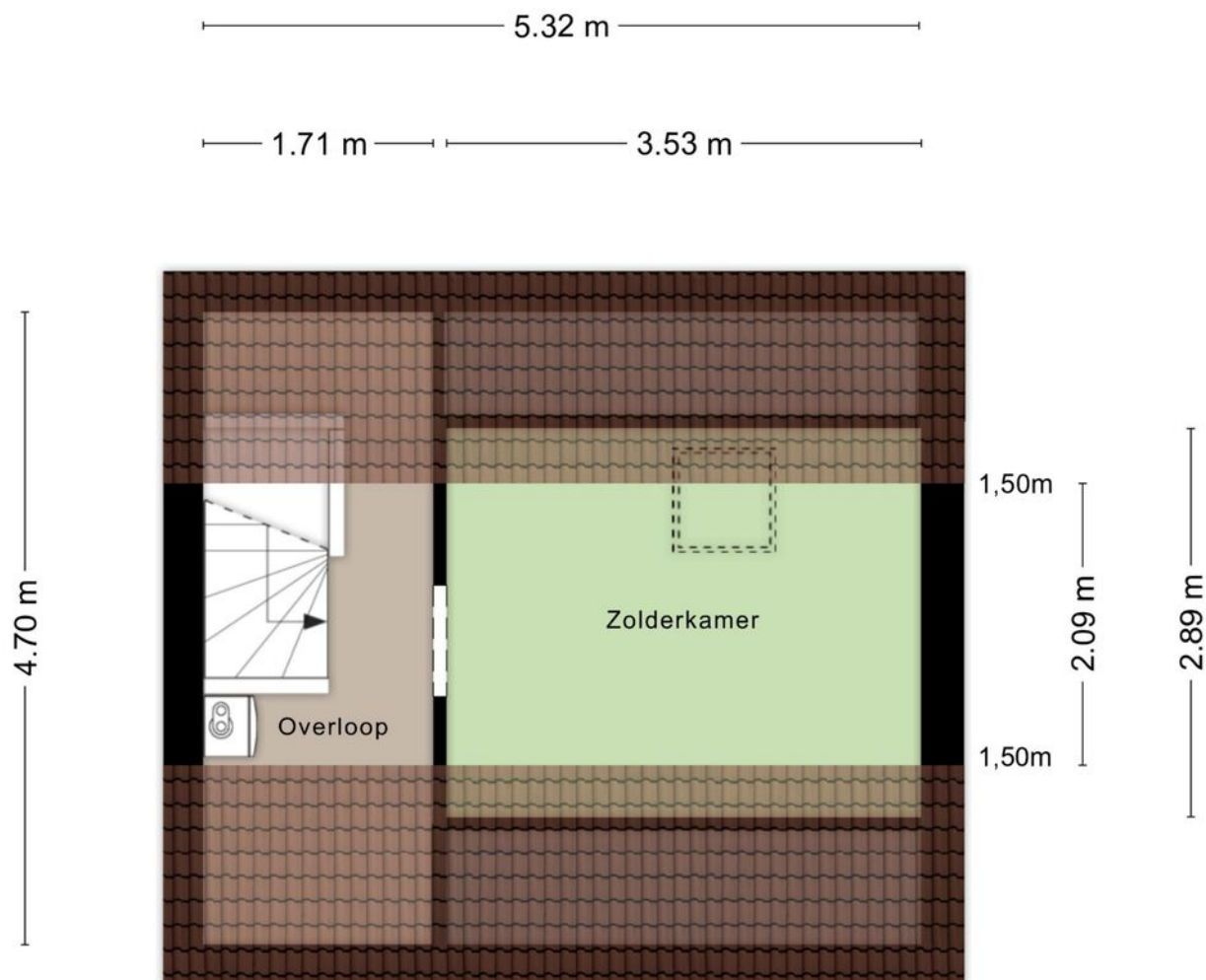
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

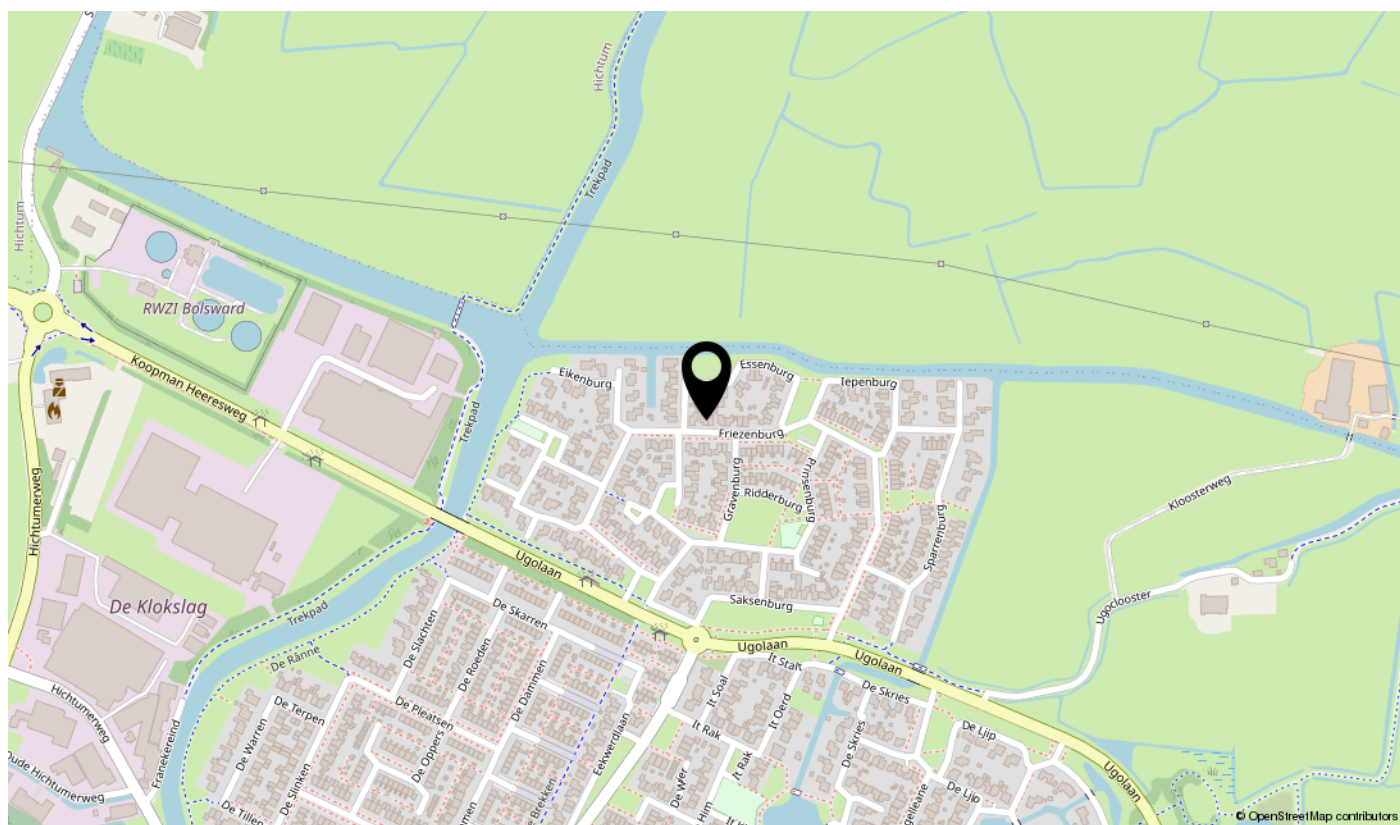
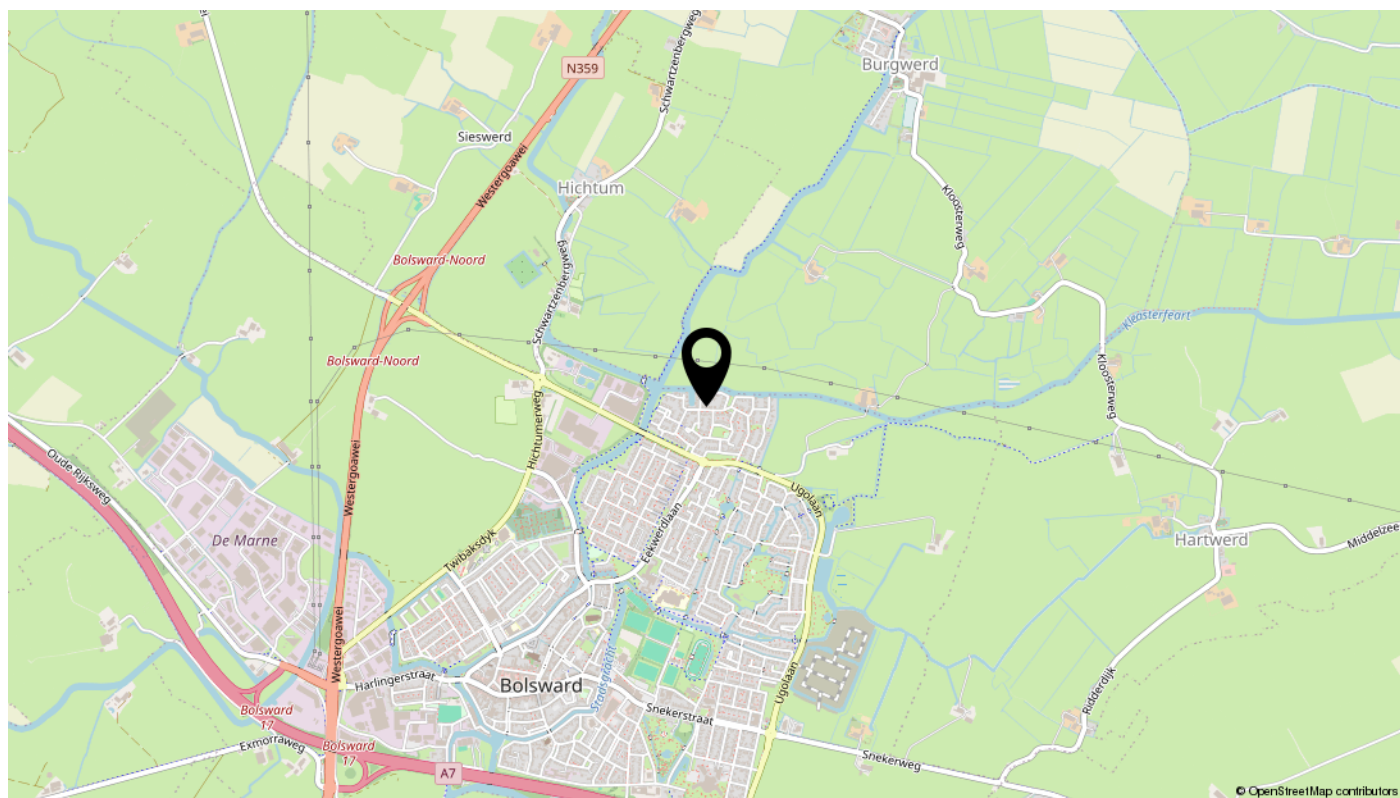
Kadastrale kaart

Uw referentie: 4141



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bolsward</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5985</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>	
--	--	---

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.ijsselmeerwonen.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Friezenburg 41, Bolsward



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

