

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



GREATE BUORREN 33 / WEIDUM



**Makelaardij
Sneek**

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

GREATE BUORREN 33 / WEIDUM

KENMERKEN

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
300 m²

Inhoud
554 m³

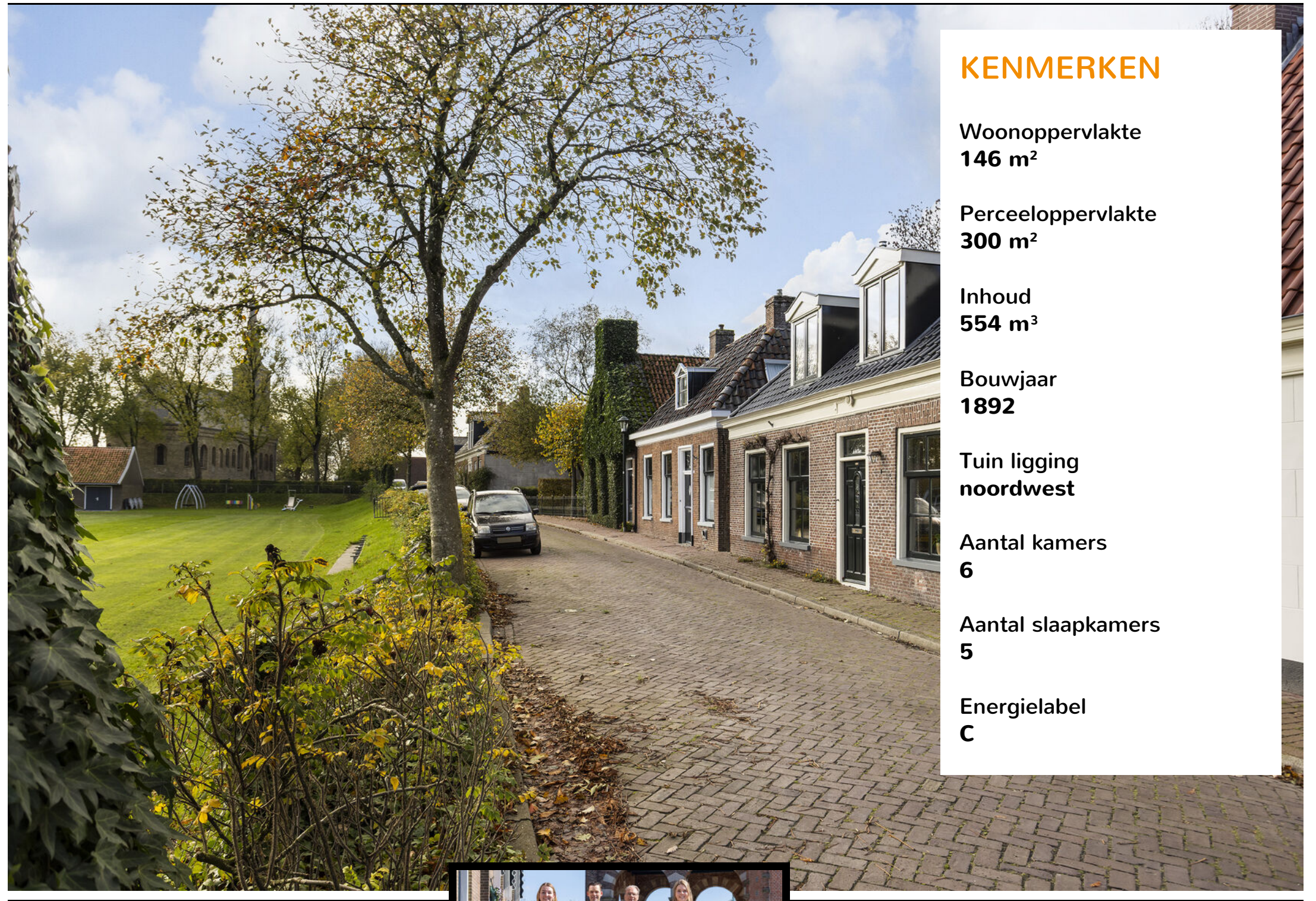
Bouwjaar
1892

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
C



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

GREATE BUORREN 33 / WEIDUM

Karakteristiek wonen met uitzicht over het kaatsveld én het Friese landschap...

Aan de sfeervolle Greate Buorren, in het hart van het pittoreske Weidum, staat deze karakteristieke vrijstaande woning (met achterom), met prachtige gevel, royale uitbouw en uitzicht over het kaatsveld aan de voorzijde. Aan de achterzijde geniet je van een vrij uitzicht over het open Friese landschap.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1892 en in 1998 en 2007 uitgebreid en gemoderniseerd, waarbij het karakter bewaard is gebleven en hedendaags wooncomfort is toegevoegd. Met energielabel C, een hybride warmtepomp en de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht is dit een unieke combinatie van historie en duurzaamheid.

De ca. 15 meter diepe achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is groen en beschermt, biedt volop privacy en uitzicht over het uitgestrekte Friese land. Hier ervaar je rust, ruimte en natuur. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een berging voor fietsen en/of tuingeredschap.

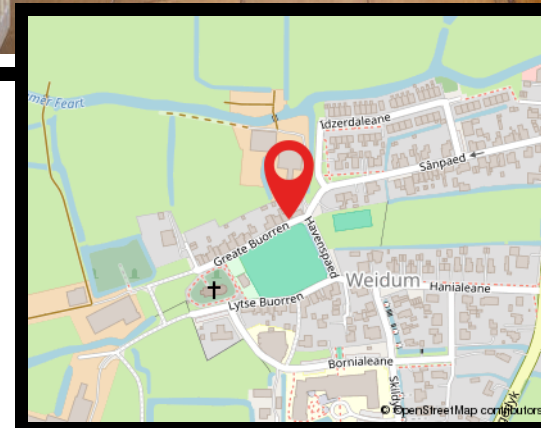
Kortom, een sfeervolle, goed onderhouden geheel op een unieke locatie, met karakter, comfort en schitterend vrij uitzicht. Perfect voor wie houdt van authentiek wonen met

moderne voorzieningen en de rust van het Friese platteland.

INDELING

Begane grond: via de entree aan de voorzijde stap je binnen in de hal met het toilet. De ruime (ca. 30 m²) woonkamer straalt sfeer en warmte uit door de houten vloerdelen, hoge balkenplafonds en grote ramen met zicht op het kaatsveld. Hier komt het karakter van de woning volledig tot zijn recht. Grenzend aan de hal bevindt zich een werk/hobbykamer. De woonkeuken (ca. 18 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van rode fronten, een zwart werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt voldoende ruimte voor een eettafel en biedt uitzicht over de tuin. Aansluitend de praktische bijkeuken met trapopgang, witgoed aansluitingen en een royale 2e werk-/hobbykamer (ca. 19 m²).

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel. Vanuit de badkamer heb je bovendien een prachtig uitzicht over het Friese landschap, het is toch wel bijzonder om hier je tanden te poetsen met dit uitzicht! Dankzij de dakkapellen is er volop licht en ruimte op de verdieping.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Overig:	Weidum is een levendig terpdorp in de gemeente Leeuwarden, op korte afstand van de stad. De centrale ligging, het dorpse karakter en de fraaie uitzichten maken deze plek bijzonder aantrekkelijk.
* Woonoppervlak 146 m².	
* Perceelgrootte 300 m².	
* Energielabel C.	
* Buitenschilderwerk uitgevoerd 2025.	In Weidum wordt elk jaar de Frouljus PC georganiseerd, de belangrijkste kaatspartij voor dames. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, eigen dorpshuis, een basisschool, het verzorgingshuis Nij Dekama, hotel/restaurant Weidumer Hout gelegen aan de Zwette en het restaurant De Fiif Sinnen.
* Kapconstructie in 2014 voorzien van nieuwe dakpannen.	
* Aanbouw gerealiseerd in 1998.	
* Verbouw uitgevoerd in 2007.	
* Voorzien van hybride warmtepomp (2023) & Intergas combiketel (2013).	
* Gelegen binnen beschermd dorpsgezicht.	
	* Condensvorming aanwezig in raam woonkamer en dakraam/tuimelraam.
	* Waterput met pomp aanwezig in de achtertuin.
	* De begane grondvloer en de voor en zijgevels van het "oorspronkelijke" woonhuis zijn niet geïsoleerd. Het dak wel.

Extra Informatie

Huidige bestemming	Vloeren
Permanente bewoning	Begane grond deels hout en deels betonvloer. Verdiepingsvloer van hout
Kabel	Plafonds
Ja & glasvezel	Overwegend gipsplaten en een balkenplafond in de woonkamer
Riolering	Asbest
Ja, rechtstreeks	Voor zover bekend niet aanwezig.
Alarm	Erfdienstbaarheden
Niet van toepassing	Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend. Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen
Zonwering	Kruipruimte
Niet van toepassing	Geen toegang tot de kruipruimte
Algemene bouwaard	Onroerendzaakbelasting
Deel traditioneel en deels houtskelet (uitbouw)	€ 320,-
Dak	Waterschapslasten
Kapconstructie deels pannen, deels zink en deels	€ 545,-
Gevels	Rioolrechten
Deels opgetrokken in metselwerk en deels hout (achterzijde)	€ 126,79
Kozijnen	Gasverbruik
Houten kozijnen	Momenteel 445 m³ per jaar. Het maandelijkse voorschot aan gas bedraagt € 34 & elektra € 60,- (2831 kwh)
Schilderwerk	
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025	











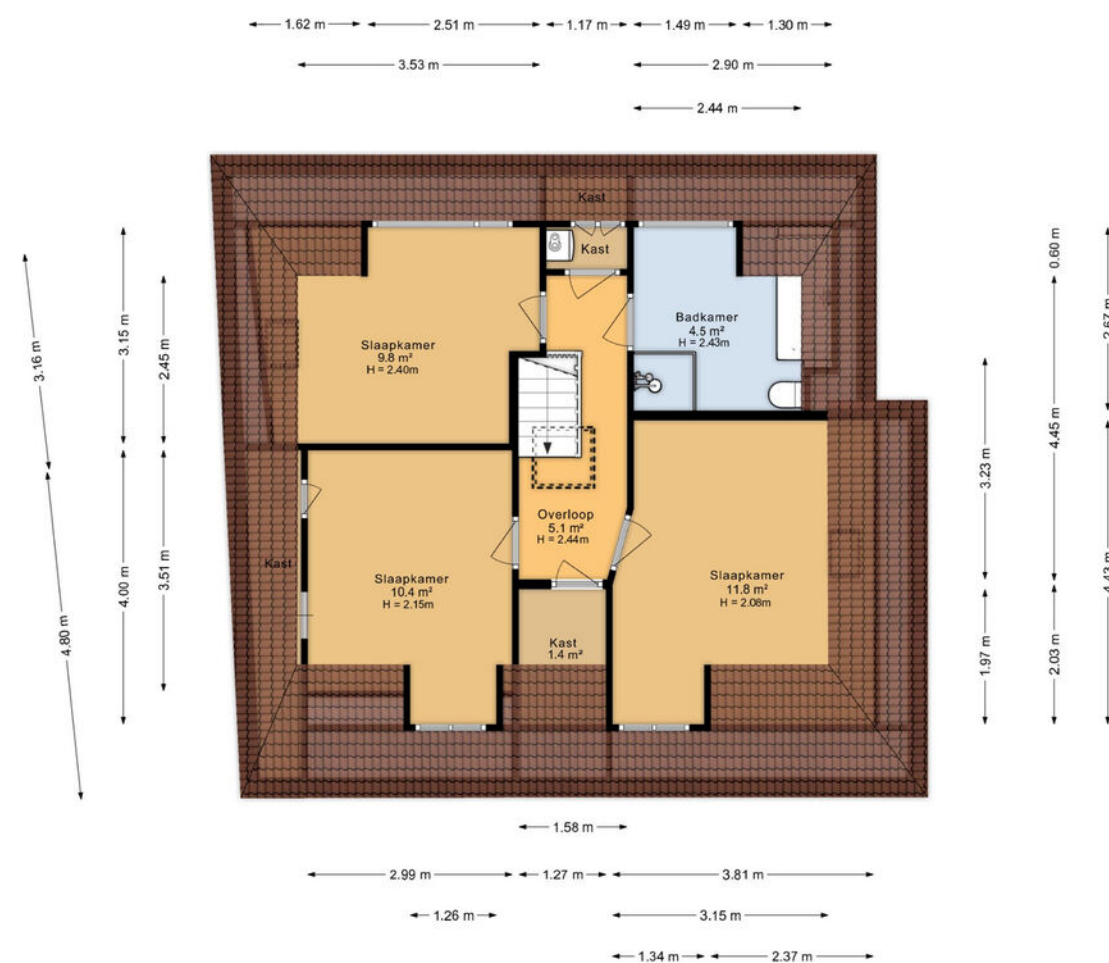




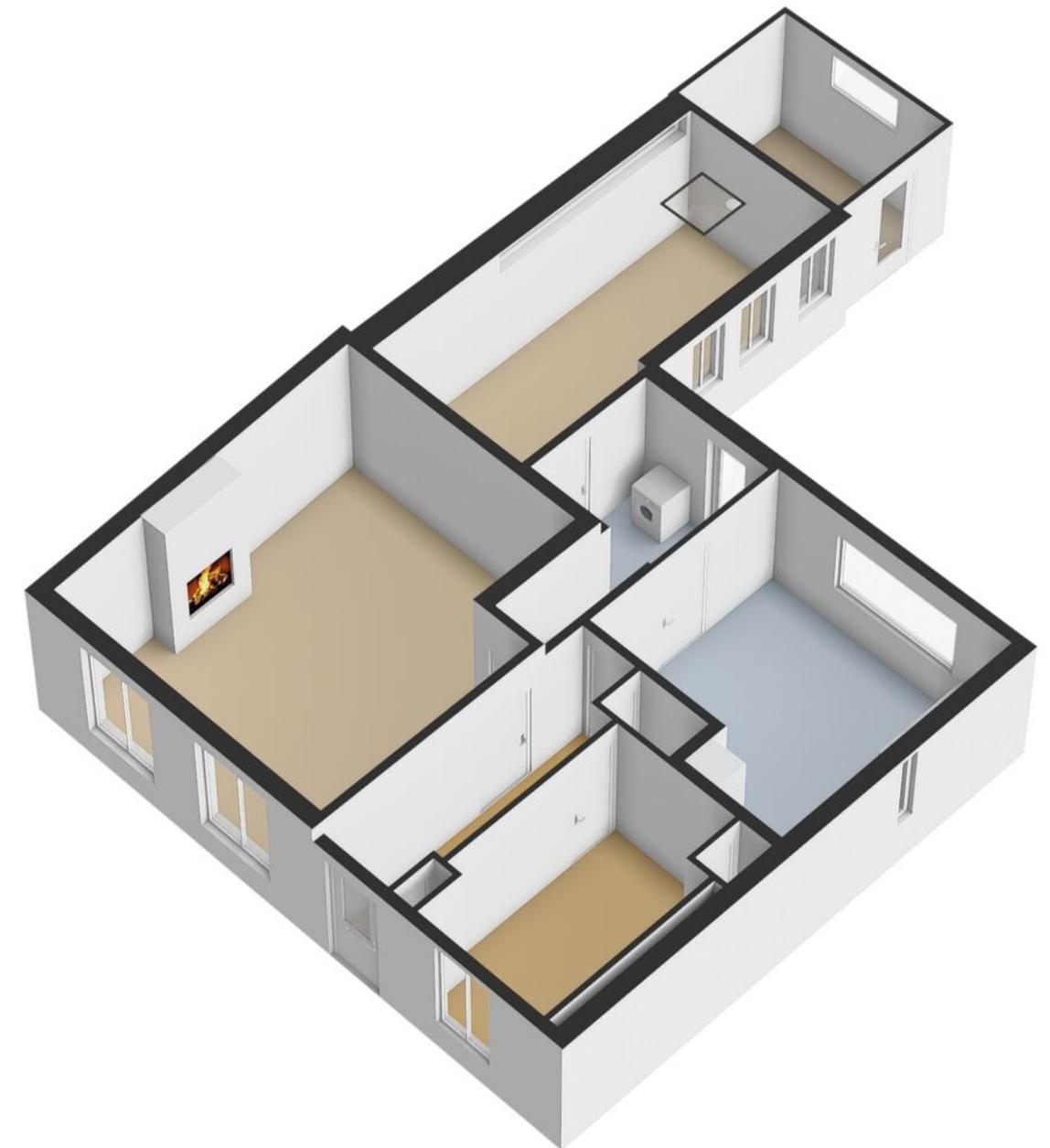
Plattegrond begane grond



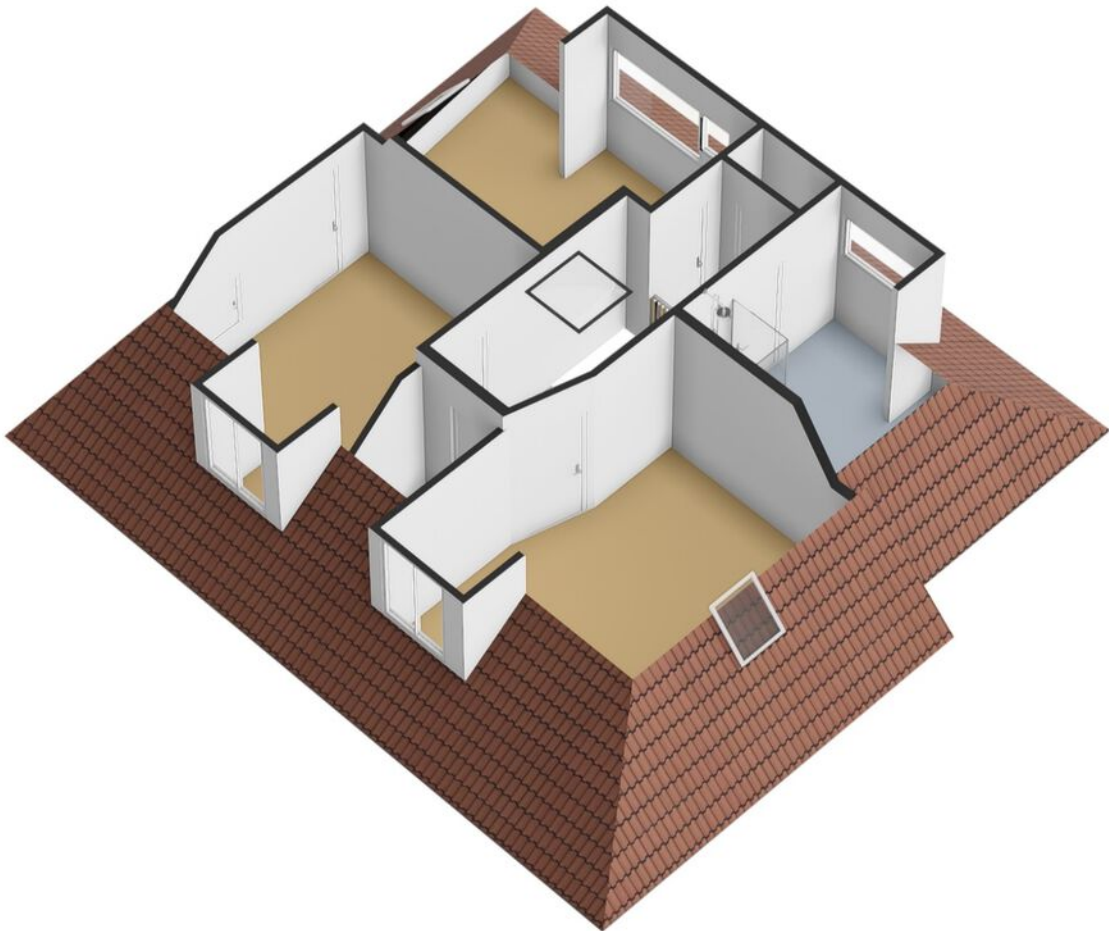
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Hypotheeken & Verzekeringen



Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL