



OENTSJERK, WYNZERDYK 25

VRAAGPRIJS € 300.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Instapklaar, duurzaam én wonen op een historische plek

Stel je eens voor: wonen op een idyllische en markante plek, midden in een prachtige groene omgeving, met rust, ruimte en een vrij landelijk uitzicht én tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het kan aan de **Wynzerdyk 25 te Oentsjerk!**

We nemen je mee naar een bijzondere historische plek aan de rand van het dorp. De woning ligt direct naast de schitterende, eeuwenoude monumentale Mariakerk uit 1230 en kijkt aan de voorzijde prachtig vrij uit over het omliggende groen en landschap. Een woonomgeving met een geheel eigen karakter, waar historie, natuur en hedendaags wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen.

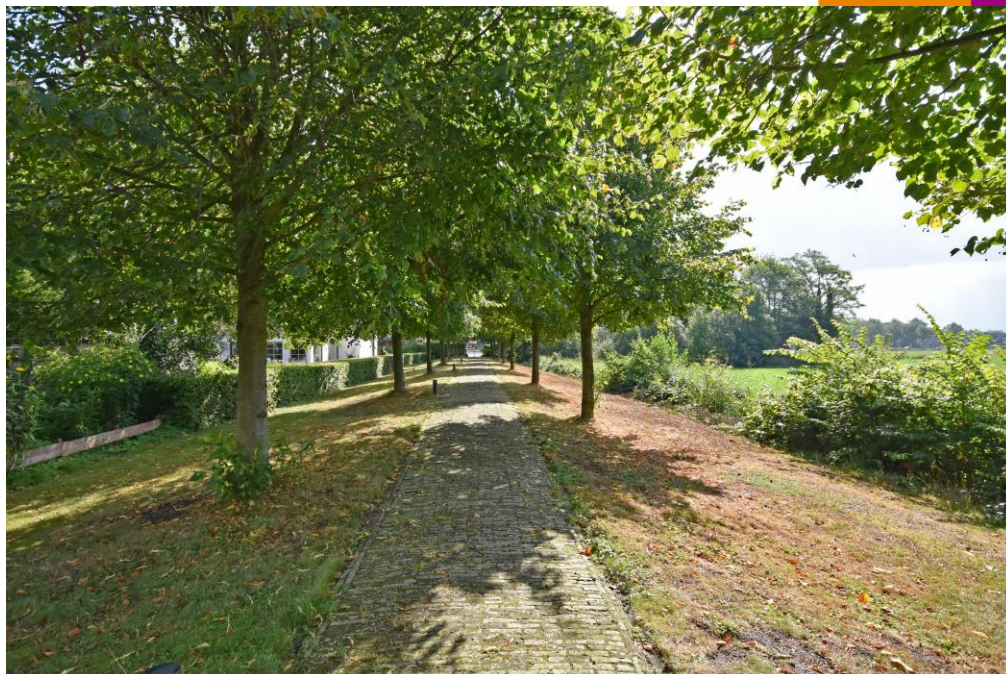
Ook de bereikbaarheid van het perceel draagt bij aan het karakter van deze plek. Met de auto bereik je de woning via de Wynzerdyk aan de achterzijde, waar parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is. Aan de voorzijde loopt het authentieke, met gebakken 'geeltjes' bestrate openbare kerkpad, vanwaar je de voortuin bereikt.

Een karaktervol huis in een vrijwel geheel nieuw jasje

Het oorspronkelijke voorhuis dateert uit 1931, maar daarachter gaat tegenwoordig een nagenoeg nieuwe woning schuil. In de afgelopen vier jaar is het geheel van onder tot boven vakkundig gerenoveerd, royaal. Daarbij is gebruikgemaakt van hoogwaardige materialen en veel aandacht besteed aan comfort, duurzaamheid en afwerking.

Het resultaat is een woning die in nieuwstaat verkeert en na de renovatie en uitbouw nog niet is bewoond. Je bent hier dan ook echt de eerste die van het vernieuwde huis mag gaan genieten!

Binnen valt direct de combinatie van licht en sfeer op. De woonkamer heeft dankzij de fraaie hoogte en vide een bijzonder ruimtelijk karakter en biedt een prachtig vrij en landelijk uitzicht. De vloeren zijn stijlvol afgewerkt met duurzaam PVC en voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Comfortabel, gasloos en levensloopbestendig

Niet alleen qua uitstraling, maar ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal klaar voor de toekomst. De woning is volledig gasloos, optimaal geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp en WTW balansventilatie. Met energielabel A+ profiteer je van een hoog wooncomfort en goed beheersbare energielasten.

Een groot pluspunt is het comfortabele woonprogramma op de begane grond. Met alle voorzieningen op één niveau is de woning volledig gelijkvloers te bewonen. Daarmee is het huis niet alleen comfortabel voor nu, maar ook uitstekend voorbereid op de toekomst en aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

Genieten van rust, groen en historie

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De op het zuidwesten gesitueerde groene tuin vormt samen met de oude perenboom en de historische omgeving een sfeervol geheel. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon en het bijzondere decor rondom de woning te genieten. De tuin biedt de volgende eigenaar bovendien nog alle ruimte om deze verder naar eigen smaak en wensen in te richten.

Aan de achterzijde is parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig. Daarnaast zijn er op het parkeerterrein naast de kerk volop extra parkeermogelijkheden. Het geheel staat op een perceel van 260 m² eigen grond.

Ondanks de rustige en landelijke sfeer woon je hier verrassend centraal. Winkels, basisscholen, kinderopvang, een medisch centrum, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op korte loop- en fietsafstand.

Oentsjerk ligt in het hart van de geliefde woonomgeving De Trynwâlden, op circa 10 autominuten van Leeuwarden. Samen met het naastgelegen Gytsjerk beschikt het dorp over een uitgebreid voorzieningenniveau. De omgeving is geliefd vanwege de vele bos-, fiets- en wandelgebieden en vormt een prachtig overgangsbied tussen de besloten Friese Wouden en het weidse, open landschap aan de noordzijde.

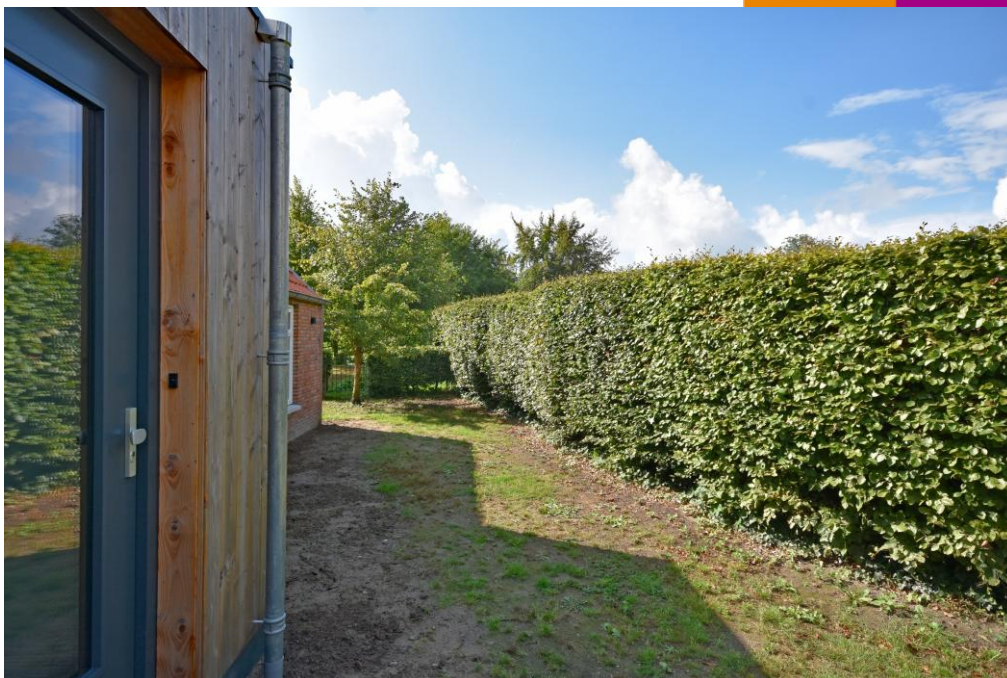
Kortom: een vrijwel nieuw, duurzaam en levensloopbestendig huis met hedendaags wooncomfort, verpakt in een karaktervol 'oud jasje' en gelegen op een werkelijk bijzondere historische locatie. Een buitenkans voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd waarde hecht aan rust, sfeer, natuur en karakter!











Begane grond:

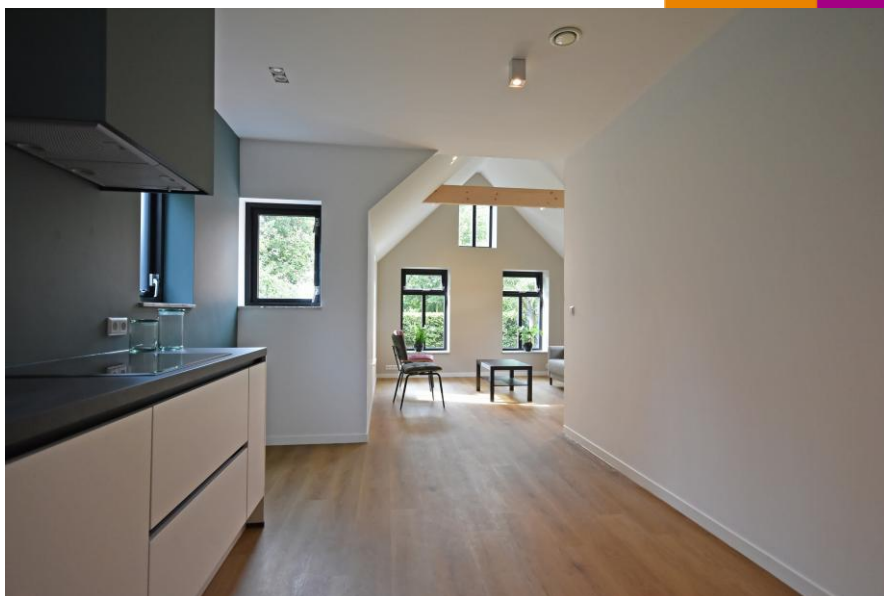
Via de zij-entree kom je binnen in de hal met meterkast en een modern vrijdragend toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de open keuken, die is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en mooi in verbinding staat met het woongedeelte.

De sfeervolle en zonnige woonkamer vormt een heerlijke leefruimte, waarbij de fraaie hoogte en het vele daglicht zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer geniet je bovendien van een prachtig vrij, groen en landelijk uitzicht.

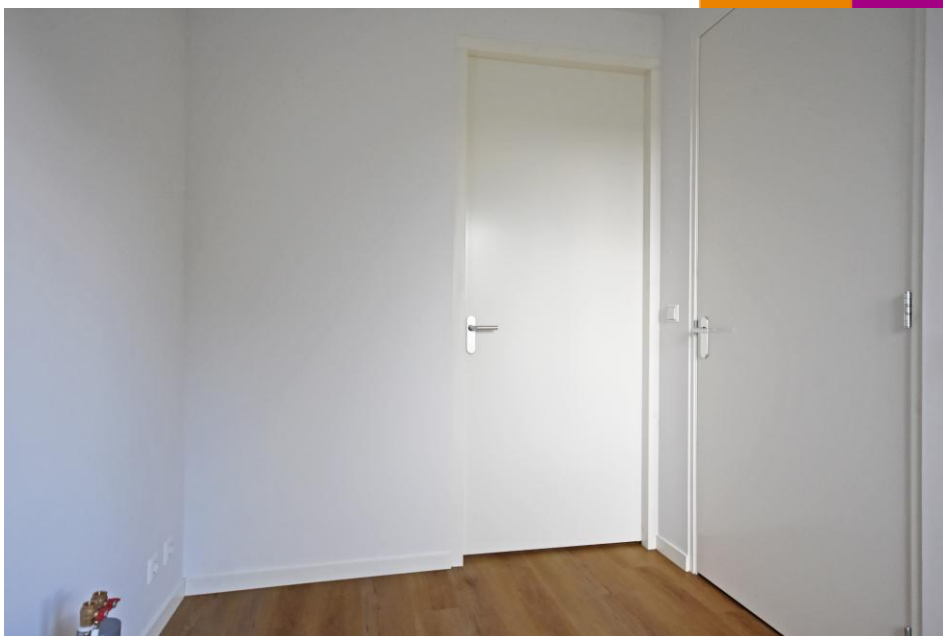
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een ruime bergkast en technische ruimte. Verder beschikt de woning over een comfortabele tweepersoonsslaapkamer en een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.



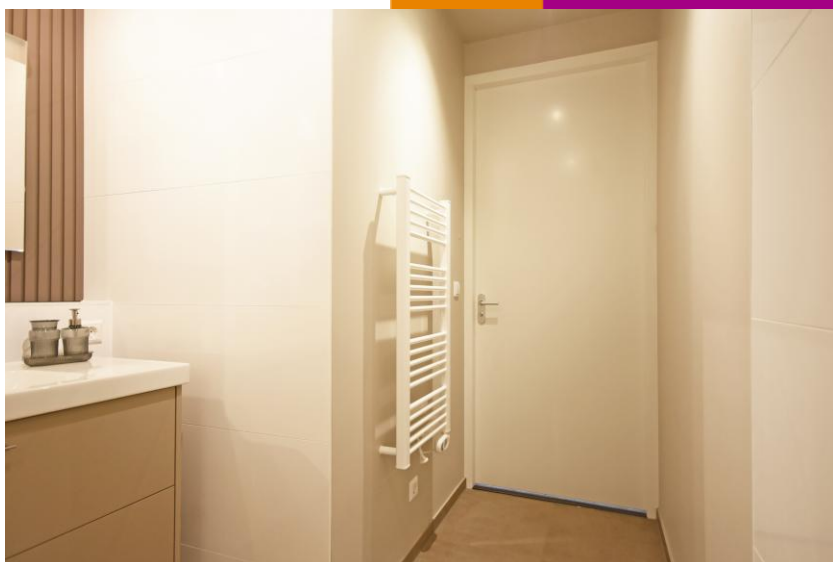
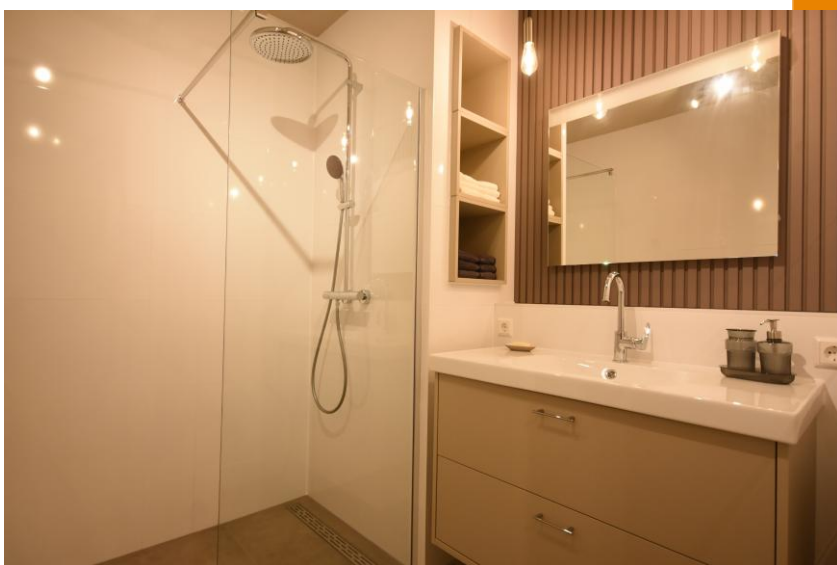














0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Giekerk Sectie C Perceel 1320	kadaster 
--	---	---

Voor een eenschuldig uittreksel, geldend op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



Aanvullende informatie:

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. 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.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktime:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.