

# Verkoop bij inschrijving



## Vrijstaande woning (voormalig pastorie)

Mieddyk 1, 9036 LB Menaam



**KKG**  
Rentmeesters & Makelaars  
[www.SilasGroep.nl/kkg](http://www.SilasGroep.nl/kkg)

Verkoop bij inschrijving

## Vrijstaande woning (voormalige pastorie) met vrijstaande garage, tuin en overige aanhorigheden

in eigendom bij de Protestantse Gemeente te Menaam,

hierna te noemen: de woning.

### Algemene gegevens

#### Ligging:

De woning ligt nabij het centrum van het dorp Menaam, gelegen aan doorgaand toeristisch vaarwater. Menaam is een typisch terpdorp in de Gemeente Waadhoeke. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven en de nodige basisvoorzieningen. Menaam is gunstig gelegen nabij de A31, de snelweg tussen de steden Harlingen, Franeker en Leeuwarden die binnen 10 - 20 minuten te bereiken zijn per auto.

#### Adres:

Mieddyk 1, 9036 LB Menaam

#### De kadastrale gegevens:

Bekend onder kadastrale gemeente Beetgum, sectie C, nummer 3138 met een oppervlakte van 1.335 m<sup>2</sup>, zoals aangeduid op de kaart die is opgenomen in deze brochure.

### Bestemming

Wonen (artikel 16)

De naam van het bestemmingsplan is BP Menaam gemeente Menameradiel.

Voor een nadere beschrijving van de geldende regels met toelichting wordt verwezen naar de website van het Omgevingsloket (voorheen Ruimtelijke Plannen) onder de volgende link:

<https://omgevingswet.overheid.nl/>.

### Ontsluiting/utilitaire voorzieningen

De woning is gelegen nabij het centrum van het dorp. Daarnaast is de woning aangesloten op alle nutsvoorzieningen.

### Zakelijk recht en erfdienstbaarheden

Volgens de eigendomstitel zijn op de woning geen zakelijke rechten en/of erfdienstbaarheden gevestigd.

### Bijzondere bepalingen en/of vestigingseisen

Op de kadastrale eigendomsinformatie is geen aantekening van bijzondere bepalingen of vestigingseisen opgenomen.

### Beschrijving van de woning

#### Objectomschrijving en bouwjaar

De woning is gebouwd in ca. 1960 en nadien gemoderniseerd. De gebruiksoppervlakte wonen is ongeveer 210 m<sup>2</sup> en de gebruiksoppervlakte van de overige in pandige ruimte bedraagt 13,5 m<sup>2</sup>. De gebruiksoppervlakte van de externe bergruimte bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

## **Bouwaard, constructie**

Uit baksteen opgetrokken spouwmuren gefundeerd op staal en voorzien van een houten kapconstructie welke gedekt is met pannen. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in hout, kozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hout en grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

## **Indeling**

### **Kelder**

#### **Begane grond**

- hal
- keuken
- bijkeuken
- toilet
- badkamer
- slaapkamer
- woonkamer
- eetkamer
- werkkamer
- inpandige fietsenschuur

#### **Verdieping**

- Overloop
- Vier slaapkamers

#### **Vliering**

- Bereikbaar d.m.v. vlizotrap

## **Algemeen**

### **Energielabel**

Nog onbekend, volgt zo spoedig mogelijk.

### **Centrale verwarming**

D.m.v. cv-ketel, merk: Nefit Excellent (> 10 jaar).

### **Isolatie**

De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas en heeft spouwmuren. De vloer en het dak zijn niet geïsoleerd.

### Overige bepalingen

- Het is de koper toegestaan een Klic-melding, bouwtechnisch onderzoek, asbestinventarisatie en/of een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
- Het is eigenaar niet bekend dat in, op, onder of aan het object, zowel in de grond alsmede de opstallen verontreinigingen of milieubelastende materialen, tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of verwerkt zijn.  
Wel is er een aanwijzing dat er asbestmateriaal in de woning aanwezig/verwerkt is.
- Het Kerkbestuur heeft besloten dat de woning verkocht mag worden overeenkomstig bijgevoegde voorwaarden die een onlosmakelijk onderdeel vormen met deze brochure.
- Een niet-zelbewoningsclausule is van toepassing en zal opgenomen worden in de koopakte.

### Datum bezichtiging

- Op woensdagmorgen 26 maart 2025 tussen 10.00 – 12.00 uur
  - Op vrijdagmiddag 28 maart tussen 15.00 – 17.00 uur
- Daarbuiten enkel op afspraak in de week van 31 maart – 4 april 2025.

### Datum overdracht

Vindt plaats in nader overleg, z.s.m. na getekende koopovereenkomst.

### Nadere informatie

De gunning wordt voorbehouden aan het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Menaam.

### Nadere informatie kan worden verkregen bij:

- Doeke Piet Reitsma (06 - 20 77 80 31) of
- KKG, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort via het mailadres: Lia van Daatselaar, [l.vandaatselaar@kkgkka.nl](mailto:l.vandaatselaar@kkgkka.nl). Tevens is deze verkoopbrochure aan te vragen via de website <https://silasgroep.nl/vastgoed/menaam/>

**Bijlagen:**

- Inschrijfformulier
- Verkoopvoorwaarden
- Foto's
- Plattegrond
- Kadastrale kaart
- Kadastrale eigendomsinformatie
- Bestemmingsplan

*Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontleen.*



## Inschrijfformulier

Behorende bij de vrijstaande woning aan de Mieddyk 1, 9036 LB Menaam met vrijstaande garage, tuin en overige aanhorigheden in eigendom bij de Protestantse Gemeente te Menaam.

Inschrijver:

Naam heer/mevrouw\*

Adres

Postcode

Woonplaats

Geboortedatum

Telefoonnummer

E-mailadres

wenst overeenkomstig de verkoopvoorwaarden een bieding te doen op de vrijstaande woning aan de Mieddyk 1 te Menaam, van het perceel kadastraal bekend gemeente Beetgum, sectie C, nummer 3138, voor een totaalbedrag van:

€

kosten koper

Zegge

**Inschrijver verklaart kennis te hebben genomen van de verkoopvoorwaarden en zich hieraan te conformeren.**

- Inschrijving is zonder voorbehouden \*
- Inschrijving is onder voorbehoud van financiering\*
- Inschrijving is onder voorbehoud van een verkennend bodemonderzoek\*
- Inschrijving is onder voorbehoud van een bouwtechnische keuring\*

\* (minimaal 1 aanvinken)

Aldus getekend te

d.d.

2025

Handtekening inschrijver:

**U kunt dit formulier inleveren per e-mail ([l.vandaatselaar@kkgkka.nl](mailto:l.vandaatselaar@kkgkka.nl)) of per post (KKG, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort). De uiterste ontvangstdatum is woensdag 23 april 2025.**

# Verkoopvoorwaarden en toelichting

## Behorende bij de verkoop bij inschrijving van de vrijstaande woning aan de Mieddyk 1 te Menaam.

- a. De vrijstaande woning aan de Mieddyk 1 te Menaam met vrijstaande garage, erf, tuin en overige aanhorigheden, kadastraal bekend gemeente Beetgum, sectie C nummer 3138. De woning is vrij van huur en/of gebruik, hypothecaire inschrijvingen en beslagen te aanvaarden na betaling van de koopsom. Alle kosten verbonden aan de overdracht komen voor rekening van de koper.
- b. De inschrijver wordt geacht de woning te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopprijs.
- c. Verkoper heeft opgave verstrekt van de hem bekende situatie van de woning door middel van een verkoopbrochure. Inschrijver heeft van genoemde stukken kennis kunnen nemen. Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid voor eventuele verborgen gebreken uit. Inschrijver stemt ermee in dat één en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechtsgeding.
- d. De woning is te bezichtigen op:
  - Op woensdagmorgen 26 maart tussen 10.00 – 12.00 uur
  - Op vrijdagmiddag 28 maart tussen 15.00 – 17.00 uurDaarbuiten enkel op afspraak in de week van 31 maart – 4 april 2025.
- e. Een inschrijving is slechts geldig indien deze is gedaan op het daarvoor verstrekte inschrijfformulier met bijgevoegde kopie geldig identiteitsbewijs en is ingediend uiterlijk op 23 april 2025 digitaal bij [L.vandaatselaar@kkgkka.nl](mailto:L.vandaatselaar@kkgkka.nl) of per post (KKG, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort).
- f. Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig en correct inleveren van zijn bieding. Elke inschrijver ontvangt (per e-mail) een bevestiging van zijn/haar inschrijving. Formulieren die **niet tijdig of op de juiste wijze** zijn ingediend (zonder kopie geldig identiteitsbewijs) of inschrijvingen waarbij het formulier **onvolledig is ingevuld** of **niet is ondertekend** zijn ongeldig.
- g. Aan de inschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.
- h. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Binnen tien dagen na de inschrijvingsdatum zal worden beslist of c.q. aan welkeieder wordt gegund. Over de uitslag van de gunning kan niet worden gecorrespondeerd.
- i. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door het Regionaal College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Friesland alsmede de Kerkenraad van de Protestantse Gemeente te Menaam.
- j. Indien voornoemde goedkeuring niet verleend wordt, is verkoper ontslagen van zijn verplichting tot levering, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op een vergoeding, in welke zin dan ook.

- k. Bij gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte van levering. Deze akte zal verleden worden op een in onderling overleg vast te stellen aanvaardingsdatum bij het door koper aan te wijzen notariskantoor. Het risico is vanaf datum levering voor rekening van koper. Koper kan het perceel in gebruik aanvaarden per datum levering.
- l. Koper doet zijn bod gestand gedurende vier weken en is verplicht zich bij gunning en overeenstemming binnen deze periode de koopovereenkomst, waarvan het concept onderdeel vormt van de verkoopvoorwaarden, te ondertekenen.
- m. Aan de koper zullen geen veilingkosten, courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.
- n. De bieding van de inschrijver **mag** worden uitgebracht onder voorbehoud van financiering, voorbehoud van een bodemonderzoek en/of bouwkundige keuring (op inschrijfformulier aan te geven).
- o. De inschrijver aan wie zal worden gegund dient binnen 48 uur na gunning aan te tonen, door middel van een verklaring van een erkende bankinstelling of anderszins, dat hij/zij in staat is de geboden koopsom en bijkomende kosten te voldoen.
- p. Voor zover hier niet genoemd, gelden de in de koopovereenkomst genoemde voorwaarden en bedingen.

Amersfoort, maart 2025





Vooraanzicht pastorie



Vooraanzicht pastorie



Achteraanzicht pastorie



Inpandige fietsenschuur



Achteraanzicht pastorie (keuken/bijkeuken)



Achteraanzicht pastorie (slaapkamer)



Achteraanzicht pastorie



Vrijstaande garage



Vrijstaande garage



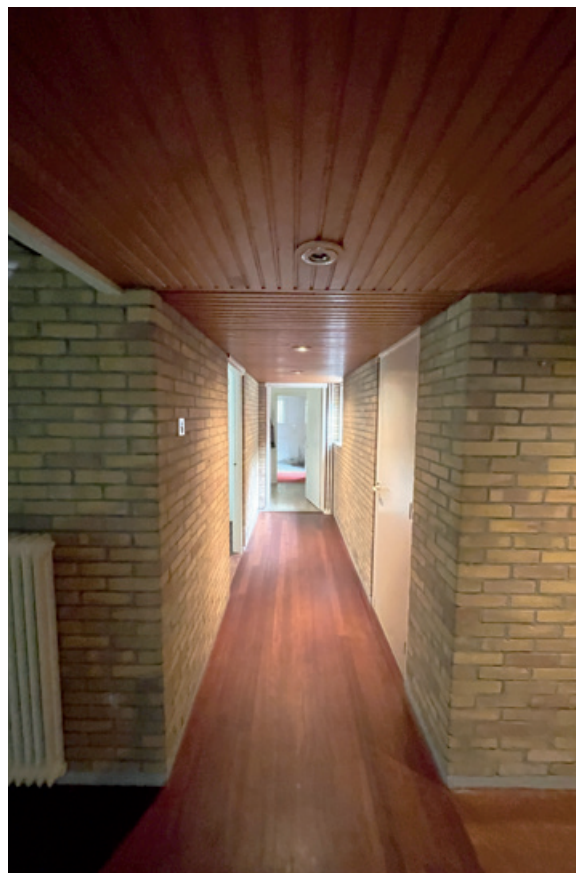
Vrijstaande garage



Hal



Hal



Hal



Keuken



Bijkeuken



Toilet



Toilet



Badkamer





Slaapkamer



Woonkamer



Eetkamer



Werkkamer



Trap



Overloop



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Vliering



Gelegen aan doorgaand toeristisch vaarwater



Gelegen aan doorgaand toeristisch vaarwater



Gelegen aan doorgaand toeristisch vaarwater



Gelegen aan doorgaand toeristisch vaarwater

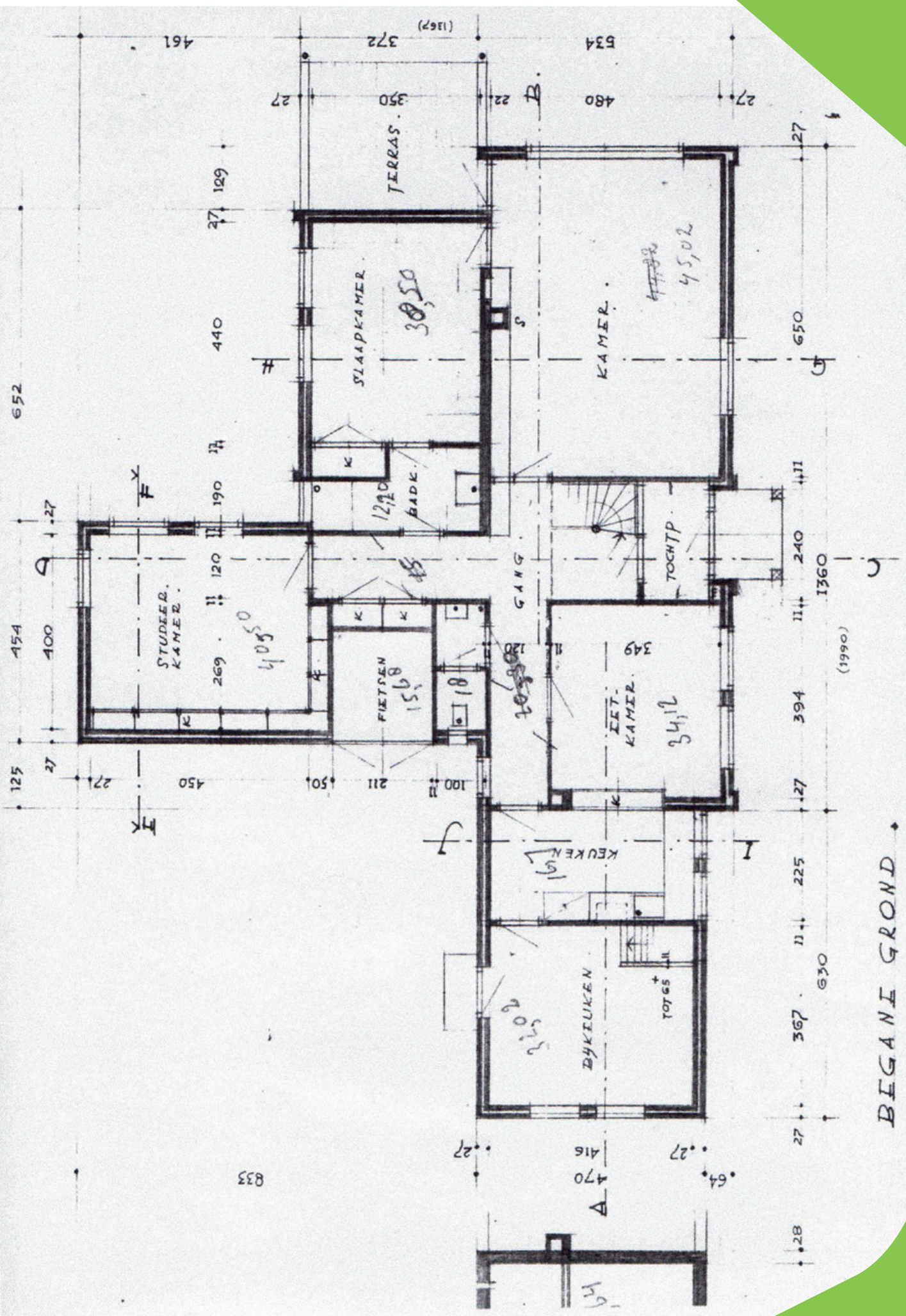


Tuin voorzijde



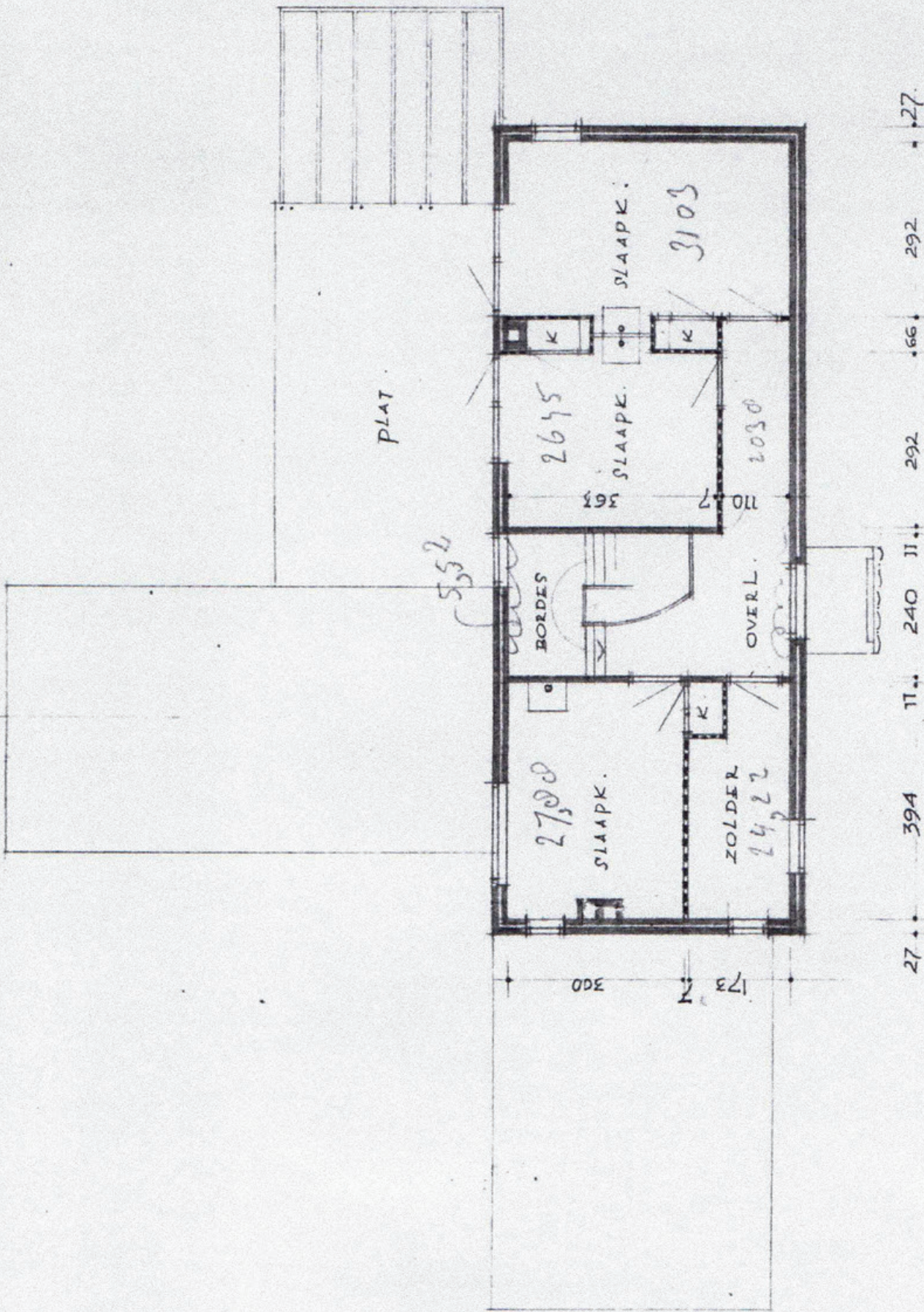
Tuin achterzijde



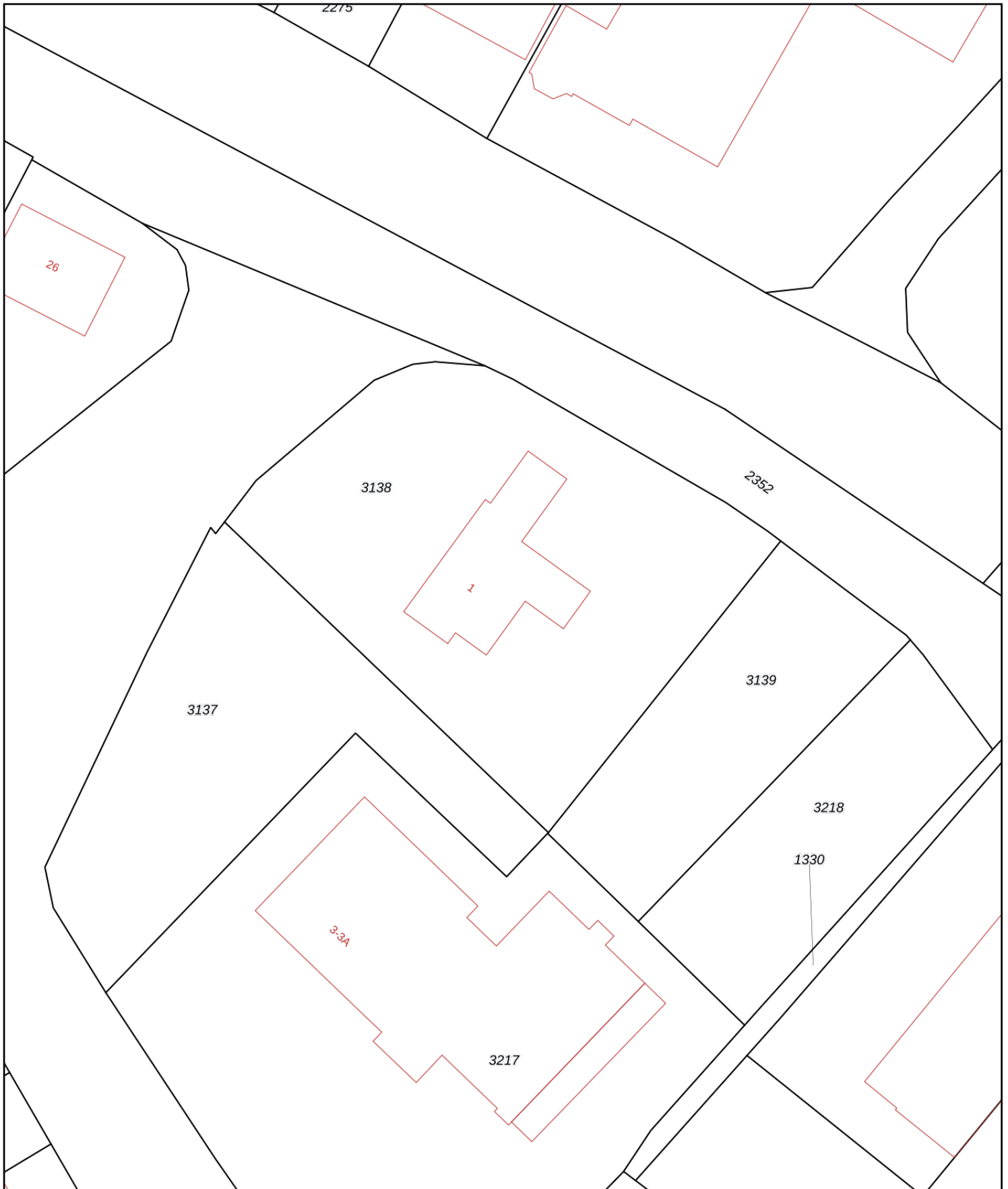



BEGANE GROND

833



VERDIEPING



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente   Beetgum</p> <p>Sectie                       C</p> <p>Perceel                     3138</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024  
 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 databankenrecht.

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Beetgum C 3138](#)

Kadastrale objectidentificatie: 047350313870000

**Locatie** Mieddyk 1  
9036 LB Menaam

BAG identificatie: 008301000003049

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 1.335 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 173499 - 581189

**Omschrijving** Wonen

Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Beetgum C 2025](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** 84 BGM01/6163 LWD

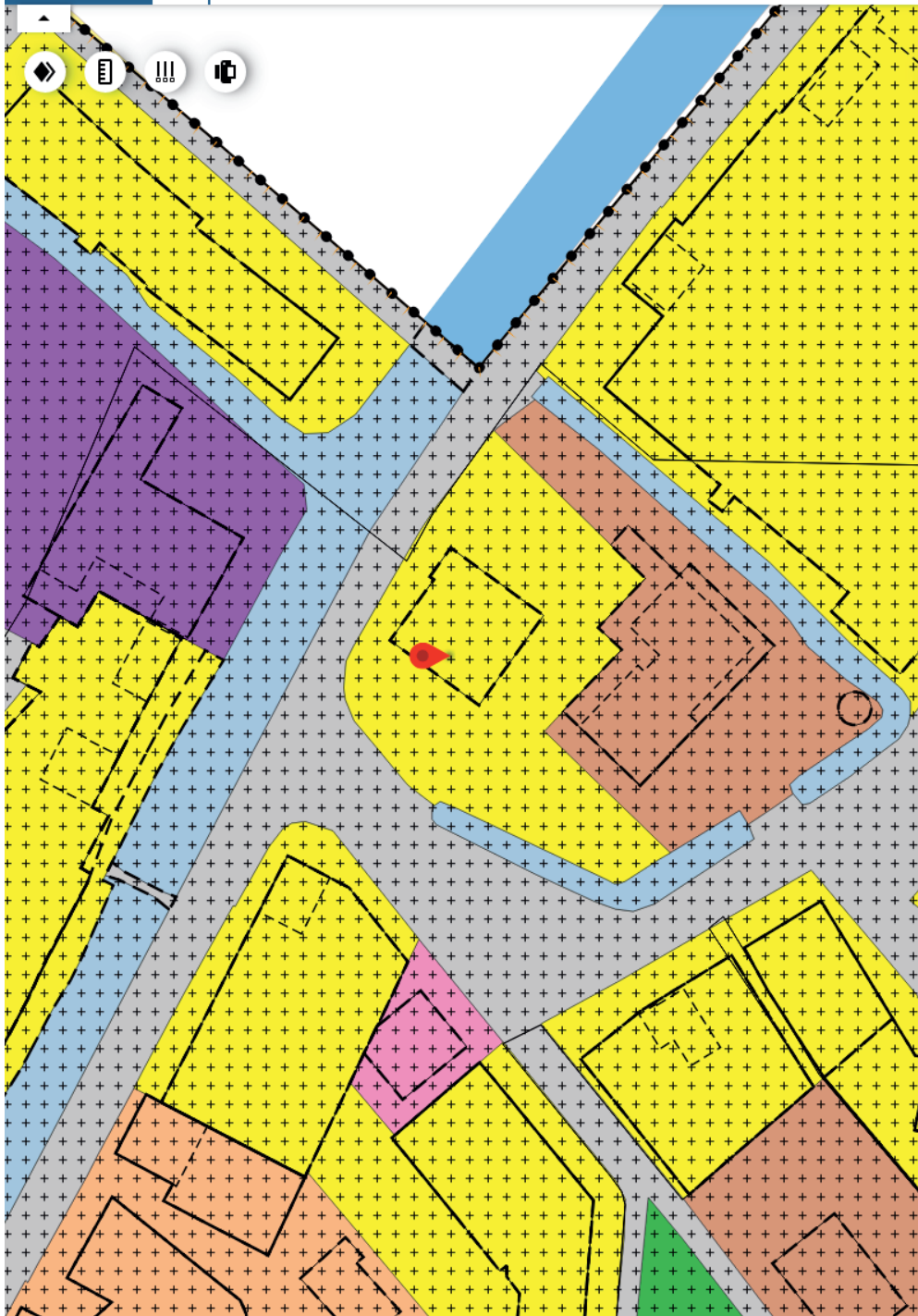
**Naam gerechtigde** [Pastorie der Protestantse Gemeente te Menaldum](#)

**Adres** Skilpaed 2  
9036 MH MENAAM

**Statutaire zetel** MENALDUM

**Vermeld in stuk** [Hyp4 11234/142 Leeuwarden](#)  
Naamswijziging rechtspersoon

**Ingeschreven op** 17-03-2006 om 09:00



**Bestemmingsplan Menaam**  
 gemeente Menameradiel  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKET

173511.2, 581183.2

Enkelbestemming  
 Wonen

Dubbelbestemming  
 Waarde - Archeologie 2

Bouwvlak

Maatvoering  
 maximum aantal wooneenheden: 1

Maatvoering  
 o maximum bouwhoogte: 9,5 m  
 o maximum goothoogte: 6 m

Gebiedsaanduiding  
 geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke



BRT

Luchtfoto

Kadastrale percelen

Bodeminformatie

**Beschikbaarheid gegevens**

Eigen website beschikbaar

Geen gegevens in bodemloket

**Voortgang onderzoek**

Gegevens aanwezig, status onbekend

Saneringsactiviteit

Voldoende onderzoek/gesaneerd

Onderzoek uitvoeren

Historie bekend

Bodemkwaliteitskaarten

Mijnteengebieden

Bestuurlijke Grenzen