

## Hoofdweg 53 te Oldelamer

Vraagprijs € 710.000,- k.k.



Makelaardij Hofstee B.V.  
Hoofdstraat Oost 57  
8471 JK, WOLVEGA  
Tel: 0561-614555  
E-mail: [info@makelaardijhofstee.nl](mailto:info@makelaardijhofstee.nl)  
[www.makelaardijhofstee.nl](http://www.makelaardijhofstee.nl)

# Omschrijving

Schitterende pastoriewoning met de welluidende naam “Frisia Magna” met ruime aanbouw aan de achterzijde waardoor ook een gastenverblijf, B & B, mantelzorg of evt. kangoeroewonen op het royale erf van maar liefst 5540 m<sup>2</sup> tot de mogelijkheden behoort. Dit karakteristieke en deels gemeentelijke monumentale pand met heel veel prachtige oude bomen in de achtertuin ligt op enige afstand van de openbare weg in een overwegend landelijk gebied met grotendeels vrij uitzicht over de weilanden.

Indeling: via de imposante hal met dubbele deuren en een plafond op circa 3,80 meter bereikt u de woonkamer met enkele prachtige authentieke elementen in de vorm van blinden/luiken voor de ramen, een balkenplafond en een schitterende schouw met houtkachel, de tuinkamer/serre aan de voorzijde is aangebouwd in de jaren '50 en biedt vrij uitzicht over de naastgelegen weilanden, de woonkeuken met moderne inbouwapparatuur bevindt zich aan de overzijde van de centrale gang, in de keuken treft u een 6 pits fornuis, een afzuigkap, een oven en een spoeleiland met natuursteen werkblad, direct achter de keuken bevindt zich de kelder van maar liefst 5,55 x 5,70 meter met een hoogte van circa 2 meter en een fraaie estrikvloer, boven de kelder treft u de werkkamer/opkamer van maar liefst 4,75 x 5,50 meter en via de hal zijn vervolgens de bijkeuken en het gemoderniseerde toilet te bereiken. De achteraanbouw valt niet onder de bepalingen van het gemeentelijk monument en is aangebouwd in ca. 1998 en uitgebreid met de slaapkamer in ca. 2014. In dit deel is de 2e woonkamer met een eenvoudig keukenblokje gesitueerd, deze ruimte is v.v. vloerverwarming en heel veel daglicht, de achtergelegen slaapkamer is ca. 4,35 x 4,65 meter en is ook voorzien van vloerverwarming. In de gang bevinden zich nog een douche met wastafel en het toilet.

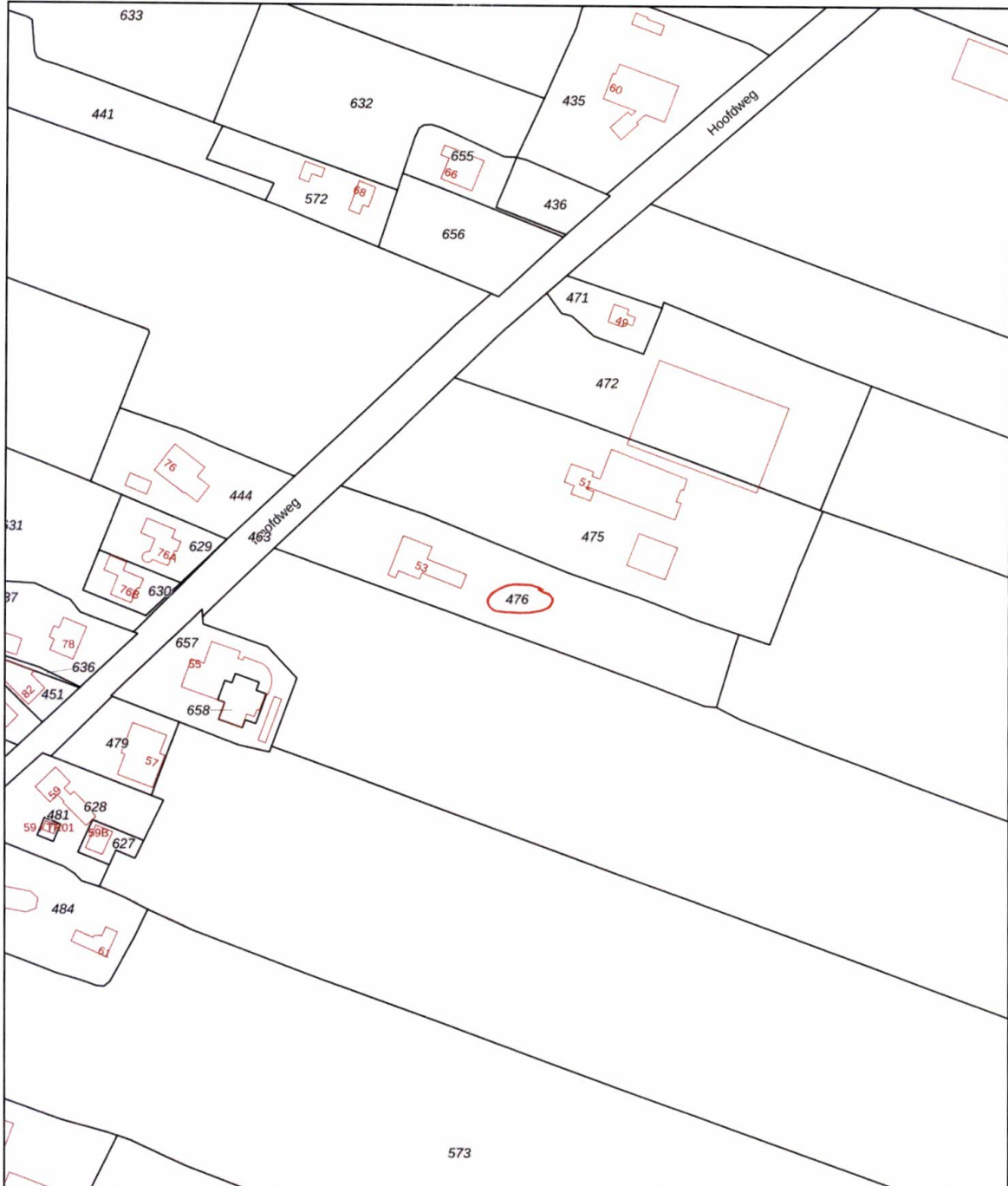
1e verdieping: buitengewoon royale overloop met maar liefst 5 slaapkamers, een technische ruimte met de cv-ketel en een 300 liter voorraadvat voor warm water, de badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een toilet, een douche en een ligbad.


- Op het dak van deze schitterende pastorie treft u reeds 18 pv panelen en het geheel wordt verwarmd d.m.v. een pelletkachel in combinatie met een cv-ketel.
- Oldelamer is een landelijk gelegen streekdorp nabij Wolvega en Heerenveen, is prima bereikbaar en biedt huisvesting aan ca. 234 personen. (op 1 jan. 2022 volgens info van gemeente Weststellingwerf)
- De woning beschikt over een goede internetverbinding.

# Kadastrale kaart

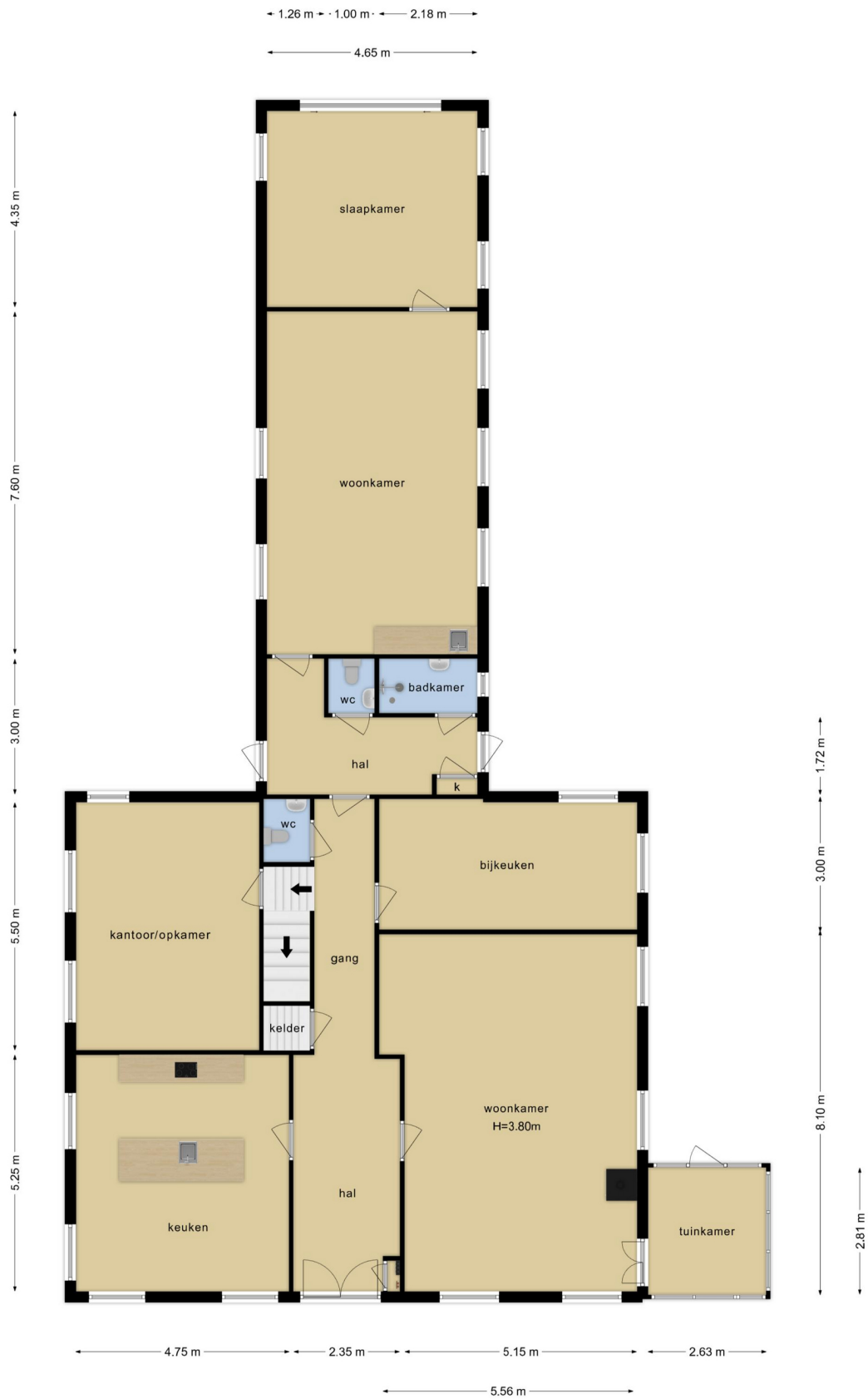
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstee



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Oudetrijne Sectie E Perceel 476</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>	
---	---	---

# Plattegronden

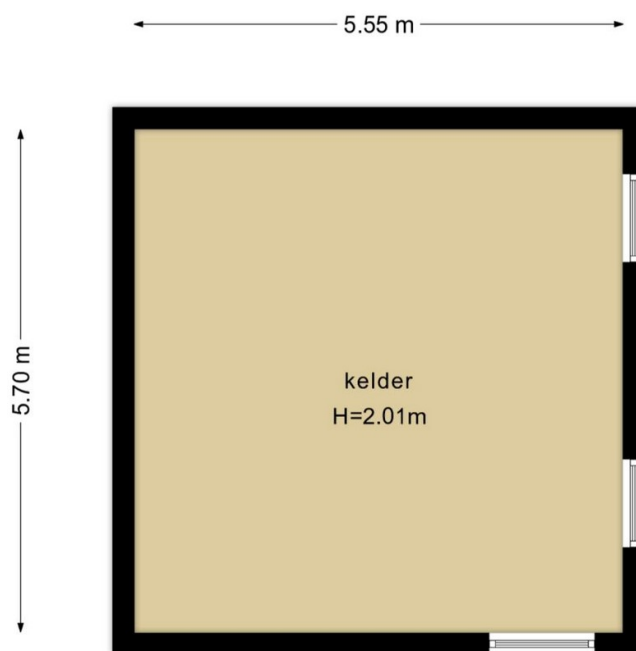


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoofdweg 53 - 8486 GC Oldelamer



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast op overloop eerste etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alle andere losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keuken in aanbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- alle losse en demontabele onderdelen waaronder lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Handdoek rek boven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zeeprekje in douche boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Waterbuffervat in kamer cv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pelletkachel Nordic Fire (bijkeuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur : \_\_\_\_\_
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract? **Nee**  
Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : \_\_\_\_\_

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **Wonen.**  
praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **n.v.t.**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2. Gevels

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : **Eén schoorsteenpijp heeft gelekt. Zichtbaar op gevel.**

B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Muren woonkamer en keuken (gedeeltelijk), bijkeuken niet en vier slaapkamers (waarschijnlijk omdat dit niet bekend is).**

D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Ten behoeve van aanbrengen nieuwe snijvoegen.**

## 3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **1880**

Overige daken : **Uitbouw bestaand: Tweede uitbouw(aanbouw achter): 2013.**

- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Nieuwe dakpannen, vervangen slechte delen dakbeschot en folie aanbrengen.**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Waarschijnlijk gehele dak niet.**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**  
Zo ja, toelichting : **een dakgoot van de aanbouw lekt iets.**

#### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Door de jaren zijn kozijnen, ramen en deuren geschilderd.**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**  
Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? : **Twee ramen in woonkamer en een raam in aanbouw. Worden allemaal vervangen voor de overdracht van de woning.**

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend) **Nee**

*tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De hal en gang en de vloer bijkeuken zijn niet geïsoleerd. Woonkamer en keuken wel (Tonzon).**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_

- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Deel wanden kelder.**

- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV + pelletketel met warmwaterbuffervat van 300 liter.**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Cv: ATAG en Pelletketel: Nordic Fire Biocompact 29.**

Leeftijd : **ATAG: november 2014 / Nordic Fire: november 2018.**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **22-10-2021**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **CV Ketel: Minnesma Installatiebedrijf. Pelletketel: De Smidsse Kachelspecialzaak te Sneek (2022).**

- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_

- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Ja**

Zo ja, waar en welke? : **Eén radiator in keuken. Wordt gerepareerd.**

- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, waar? : **In de aanbouw (hal, woon- en slaapkamer)**

- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**  
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **9-10-2015**  
 wie? Jaar  
 Installateur : **Eigen Energienet Heerenveen.**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2021**  
 Aantal kWh : **8282**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **3 jaar (zie toelichting bij 12)**  
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**  
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2022**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2022 (m.u.v. keuken)**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, welke onderdelen? : **Extra meterkast en beneden is vrijwel alle bedrading vervangen.**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : **Af en toe stankoverlast in de gootsteen in de keuken.**
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : \_\_\_\_\_
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1880**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Ja**



Zo ja, welke en waar? : **In de schoorsteen in de keuken.**

- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja**  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **Aanvraag hiervoor is ingediend.**

#### 10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 585,00**  
Belastingjaar : **2021**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 567000,00**  
Peiljaar? : **2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 628,09**  
Belastingjaar? : **2021**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 182,41**  
Belastingjaar : **2021**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_

Elektra: € \_\_\_\_\_  
Blokverwarming: € \_\_\_\_\_  
Anders : **Totaal € 220 voor gas en elektra.**  
Te weten € \_\_\_\_\_

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € \_\_\_\_\_

Duur : \_\_\_\_\_

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(*Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

#### 12. Nadere informatie

Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten*) : **In 2018 zijn 12 panelen vervangen a.g.v. stormschade. Aangenomen wordt dat voor deze 12 nieuwe panelen de garantietermijn van 10 jaar geldt.**



hekwerk

Gemeente: Weststellingwerf	Oorspr. functie: pastorie	naam: Frisia Magna	<b>Gemeentelijk monument</b>
Plaats: Oldelamer	Huidige functie: woonhuis		Karakteristiek pand
Adres: Hoofdweg 53	MIP-code: FR-WES-316	Kadaster:	Indifferent

**Objectgericht waarderingskader: De waardebeoordeling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.**

Het doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermenswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is. Zo ontstaat een rangorde die als ondergrond kan dienen voor beleidsmatige keuzes.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
<b>Situatieve ruimtelijke beeldwaarde</b>			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		achter de rooilijn van de lintbebouwing aan de Hoofdweg, aan rand van het dorp
specifiek accent in het directe omgevingsbeeld	■		karakteristiek door ligging en volume
waarde van het object in een groter geheel / ensemble			
bijzondere waarden, inrichting / kwaliteit van de omgeving	■		de landelijke omgeving, bomen en toegangshek als meerwaarde
<b>Architectonische beeldwaarde</b>			
<i>hoofdvorm: massa- of volumewerking van object</i>			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag hoog pand met zolderverdieping onder afgeknot schilddak
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen volume op nagenoeg vierkante plattegrond
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		in verhouding met de omliggende gebouwen, middelgrote pastorie
specifieke kenmerken in de vormbehandeling		■	blokvormig pand met natuursteen trapje, omlijste entree en hoekschoorstenen
<b>aanzichten</b>			
betekenis van de gerichtheid	■		frontgevel met daarin de entree duidelijk naar de openbare weg gericht
specifieke eigenschappen van de geleding	■		horizontale belijning door donkere bakstenen basement, gemetselde gootlijst
gehalte van de gevelcompositie		■	volledig symmetrische gevel, entree centraal gelegen met daarboven de dakkapel aan weerszijden twee vensters; goede vlakverdeling
<b>opmaak</b>			
karakteristiek materiaal / -toepassing	■		kruisverband metselwerk, gegolfde Friese pan, houten vensters, natuurst. trapje
typerende kleurtoon / kleuroepassing	■		roodbruine, bruinrode en gele baksteen, zwarte pan, witte kozijnen, blauwe ramen
karakteristieke detaillering / ornamenten	■		dakkapel, omlijsting entree, krans in bovenlicht entree en toegangshek
betekenis van de gaafheid m.b.t. de kwetsbaarheid	■		toegangshek, de kap met dakkapel en authentieke pan, enkele vensters
<b>Cultuurhistorische en monumentale waarde</b>			
historisch stedenbouwkundige context	■		in de oorspronkelijke structuur, langs de Hoofdweg: waarlangs Oldelamer zich als een streekdorp heeft ontwikkeld
typerende kunsthistorische stroming of stijl	■		in de trant van het <i>neoclassicisme</i> , <i>eclecticisme</i> , <i>historisme</i> .
oorspronkelijke cultuurhistorische / <i>bouwhistorische</i> waarden			
authenticiteit (architectonische gaafheid) van het object	■		beeldwaarde in redelijke mate authentiek
<b>Streekhistorische waarde</b>			
weerspiegeling culturele, economische ontwikkeling			
representant architect / architectonisch oeuvre			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant / ornament			
herinnering aan persoon / gebeurtenis / curiositeit			
	x 1	x 2	<b>TOTAALSCORE: 19</b>
relevant: als het aspect concreet in beeld is. specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.			
<b>Bouwjaar:</b> 1880			
<b>Huidige bouwtechnische toestand:</b> goed. Plaatselijk achterstallig onderhoud (vensters)			
<b>Opmerkingen:</b> zesruit vensters vervangen door T-vensters. Serre grotendeels vernieuwd. Nieuwe achteraanbouw			
<b>Datum opname:</b> maart 2010 / 21-10-2010			

Gemeente: Weststellingwerf  
Plaats: Oldelamer  
Adres: **Hoofdweg 53**

Oorspr. functie: pastorie  
Huidige functie: **woonhuis**  
MIP-code: FR-WES-316

naam: **Frisia Magna**  
Kadaster:

**Gemeentelijk monument**  
Karakteristiek pand  
Indifferent



Redengevende omschrijving:

De voormalige pastorie (Frisia Magna) is in 1880 aan de Hoofdweg in Oldelamer gebouwd in een niet uitgesproken zuivere bouwstijl maar in de trant van het Historisme (eclecticisme). In het straatbeeld is de voormalige pastorie beeldbepalend door de bijzondere ligging en het bouwvolume.

De woning op nagenoeg vierkant grondplan bestaat uit één bouwlaag en een zolderverdieping onder een afgeknot schilddak. De dakschilden zijn voorzien van zwart geglazuurde gegolfde Friese pannen met bijpassende kepervorsten. Het platte dak is van lijstwerk voorzien en op de hoeken staan schoorstenen met borden. De brede symmetrische dakkapel is voorzien van vensteromlijstingen.

De voorgevel is volledig symmetrisch van opbouw, het entree is centraal gelegen en bereikbaar via een (nieuw) natuurstenen trapje. De entree is omlijst en bezit een dubbele deur en bovenlicht met snijwerk. Aan weerszijden van de entree zitten twee iets getoogde T-vensters.

De woning is opgetrokken in roodbruine baksteen in kruisverband. De woning bezit een hoog gemetseld basement van een donkere baksteen. Aan de bovenzijde, onder de goot, zijn gele bakstenen gebruikt. Het gele metselwerk onder de goot bezit uitspringende metsellagen waardoor zich als gootlijst profileert.

Van de linker zijgevel is de oorspronkelijke indeling met zes getoogde vensters behouden. De ramen van de achterkamer zijn nog de authentieke zesruits-vensters. De overige ramen zijn reeds vervangen door T-vensters.

De rechter zijgevel is in hoofdopzet vergelijkbaar met de linker zijgevel. Recent is de serre uit ca. 1955 grotendeels vernieuwd. Tevens is aan de achterzijde een aanbouw aangebracht. Deze nieuwe aanbouw valt buiten de bescherming.

Karakteristiek is ook het toegangshek bij de straat. Dit authentieke gietijzeren dubbele hekwerk is behoudenswaardig en derhalve maakt dit hekwerk onderdeel uit van het gemeentelijk monument.

Advies met betrekking tot bouwkundige staat en onderhoud:

Bouwkundige staat van het pand is goed met plaatselijk achterstallig onderhoud.

De gevels schoongemaakt en geheel voorzien van een nieuwe voeg. Ook zijn er ramen vernieuwd en zijn er diverse dakvensters en een collector aangebracht. De intrinsieke monumentale waarde zijn daarmee wel enigszins aangetast.

Motivatie:

De voormalige pastorie is van algemeen belang als gemeentelijk monument door:

- de situering aan de Hoofdweg, verbonden met de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp;
- de uitdrukking van een cultuurhistorische ontwikkeling;
- details als dakkapel, schoorstenen en hekwerk;
- De, in voldoende mate, aanwezige esthetische kwaliteit van het ontwerp;