

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



PIETER SIPMASTRITTE 6

DRONRYP

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

628 m³

BOUWJAAR

1972

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

5

PERCEELOPPERVLAKE

332 m²

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel, warmtepomp

ENERGIELABEL

A+

Omschrijving

CONCEPT VERKOOPTEKST:

Op een rustige en aantrekkelijke locatie in Dronryp staat deze verrassend ruime en energiezuinige twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde stenen garage, royale tuin en maar liefst vijf slaapkamers. Met een woonoppervlak van circa 148 m², drie volwaardige woonlagen en een diepe achtertuin biedt deze woning volop leefruimte voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die royaal wil wonen met comfort en duurzaamheid. Dankzij het energielabel A+, de aanwezigheid van een warmtepomp, 13 zonnepanelen en uitstekende isolatievoorzieningen woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig en met lage energielasten.

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. Vanuit hier bereikt u de royale en lichte woonkamer van circa 38 m², waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, die volop werk- en opbergruimte biedt en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met witgoedopstelling. Via deze ruimte heeft u tevens toegang tot de royale garage (21 m²), ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. De garage is bovendien voorzien van een elektrische deur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en een multifunctionele overloop, die u geheel naar eigen wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte. Op de overloop bevinden zich tevens de cv-opstelling en

de hybride warmtepomp.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, ligt gunstig op het zuidoosten en biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de diepte van circa 12 meter is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. Parkeren kan in de garage of op de eigen royale oprit. Daarnaast beschikt de woning over een ruime externe berging van circa 14 m², ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Dronryp is een levendig en geliefd dorp in de gemeente Waadhoeke, op korte afstand van zowel Leeuwarden als Franeker. Het dorp beschikt over een compleet voorzieningenniveau met onder andere supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Daarnaast heeft Dronryp een eigen treinstation met een directe verbinding richting Leeuwarden en Harlingen. De ligging nabij de A31 zorgt voor uitstekende uitvalswegen, waardoor u snel in Leeuwarden, Franeker of richting de Afsluitdijk bent.

Kortom: een royale, energiezuinige gezinswoning met garage, veel slaapkamers en een uitstekende ligging.

Komt u deze woning zelf ervaren? Wij laten u deze graag van binnen zien. Vraag een bezichtiging aan via onze website of via Funda.

Omschrijving

Indeling o.a.:

Begane grond:

- entree, ruime hal
- toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang
- L-vormige royale woonkamer met openslaande tuindeuren
- keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- bijkeuken
- royale inpandige garage (21 m²)

1e verdieping:

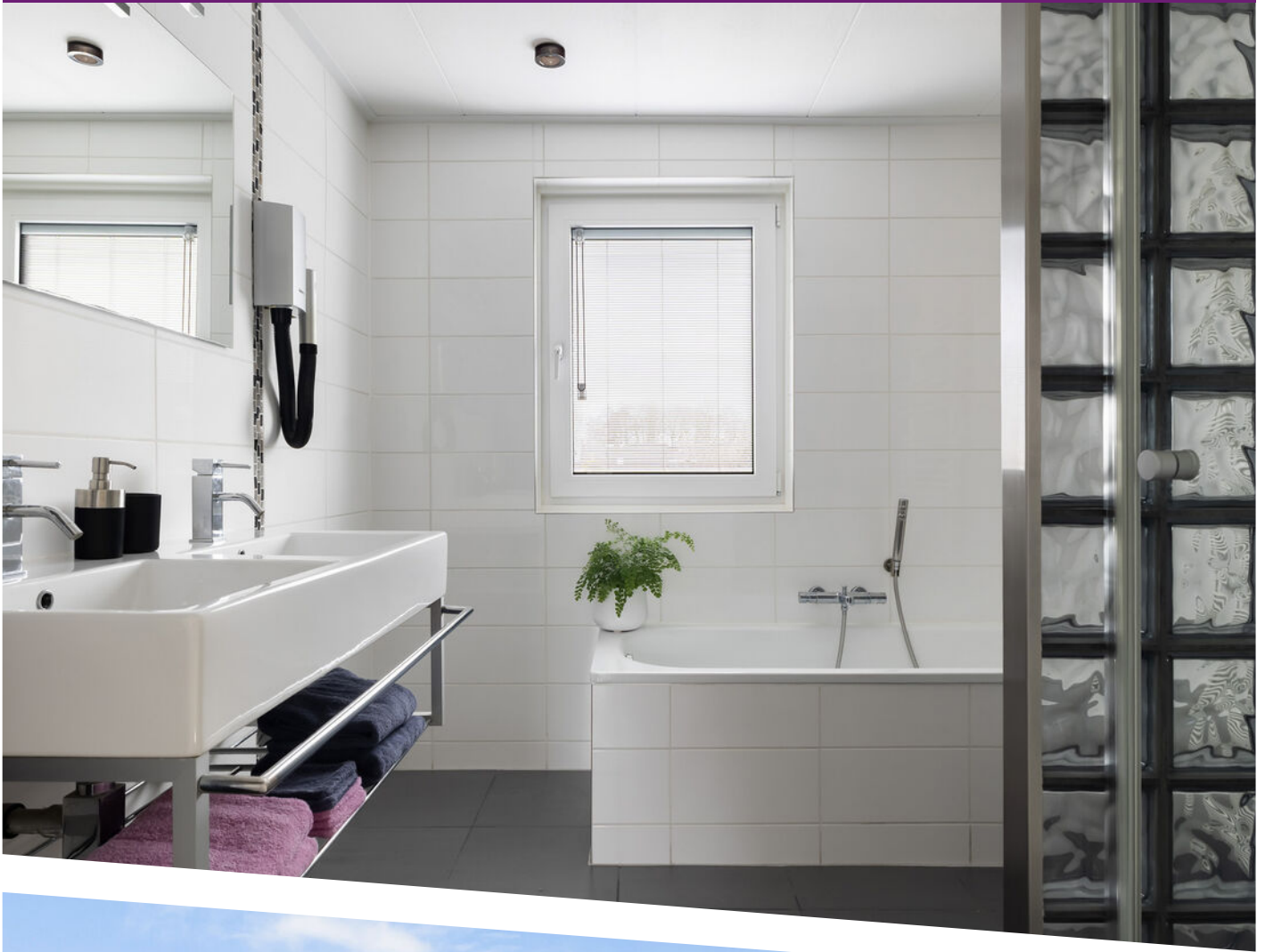
- ruime overloop
- separate toiletruimte
- eerste slaapkamer aan voorzijde (7,8 m²)
- tweede slaapkamer aan voorzijde met vaste kastruimte (13,1 m²)
- derde slaapkamer aan achterzijde (12,1 m²)
- moderne badkamer, uitgerust met een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel.

2e verdieping:

- royale overloop met cv-opstelling en de warmtepomp
- vierde slaapkamer aan voorzijde (7,3 m²)
- vijfde slaapkamer aan achterzijde met dakraam (7,6 m²)

Algemeen:

- bouwjaar 1972
- perceeloppervlakte 332 m²
- woonoppervlak 148 m²
- energielabel A+ (geldig t/m 27-03-2035)
- cv-ketel: ATAG I36ECZ, 2020 (eigendom)
- hybride warmtepomp ATAG Hybrid- All ODM50, 2023 (eigendom)
- 13 zonnepanelen, JA Solar - JAM60S10-340/PR, 2020 (eigendom)
- capaciteit per paneel: 340 Wp
- oprit & aangebouwde stenen garage (21 m²)













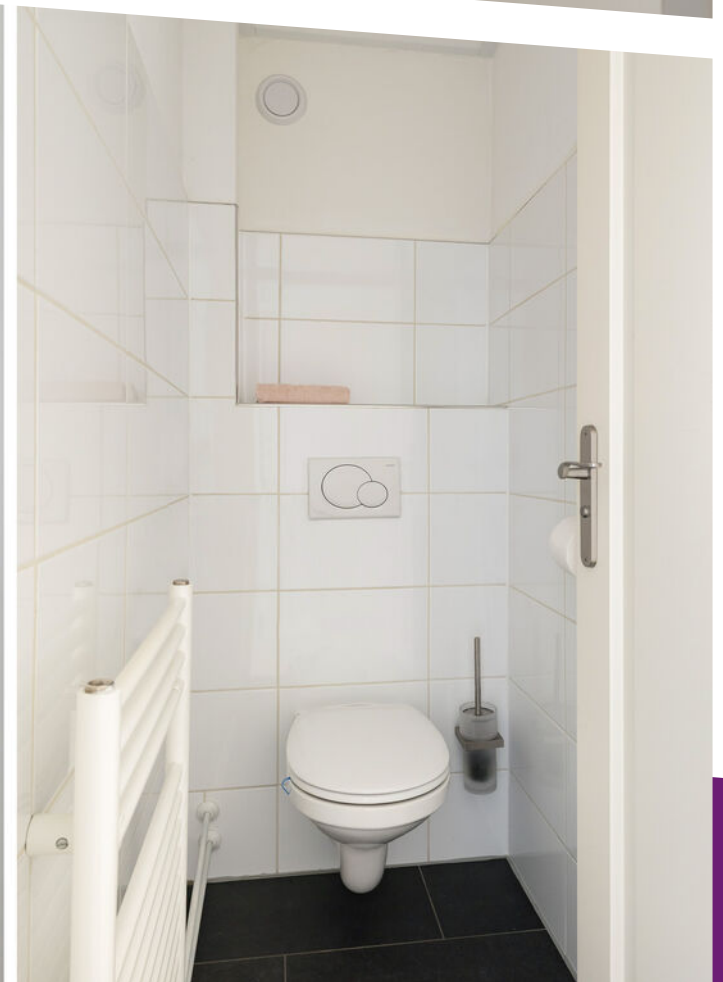








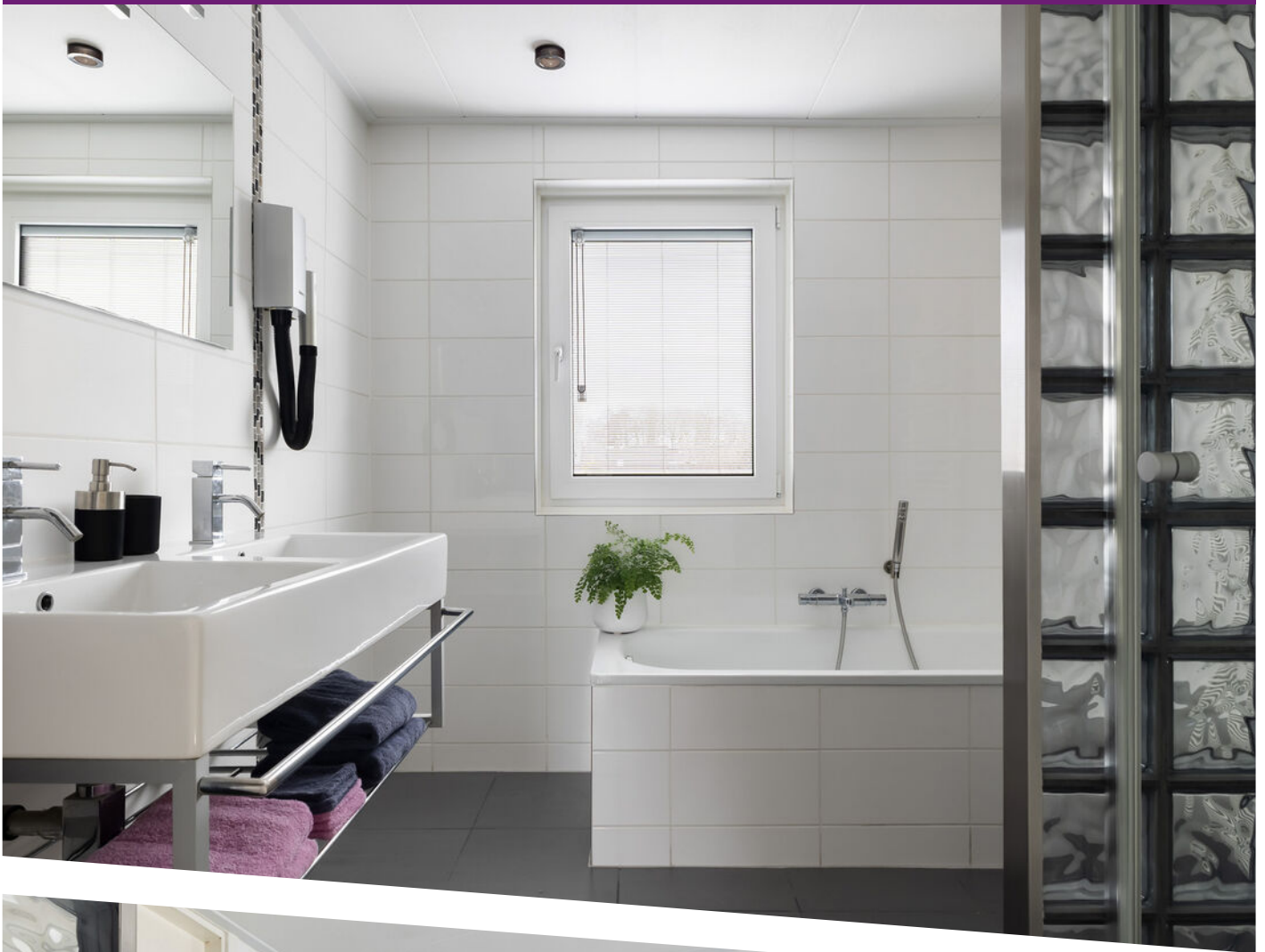






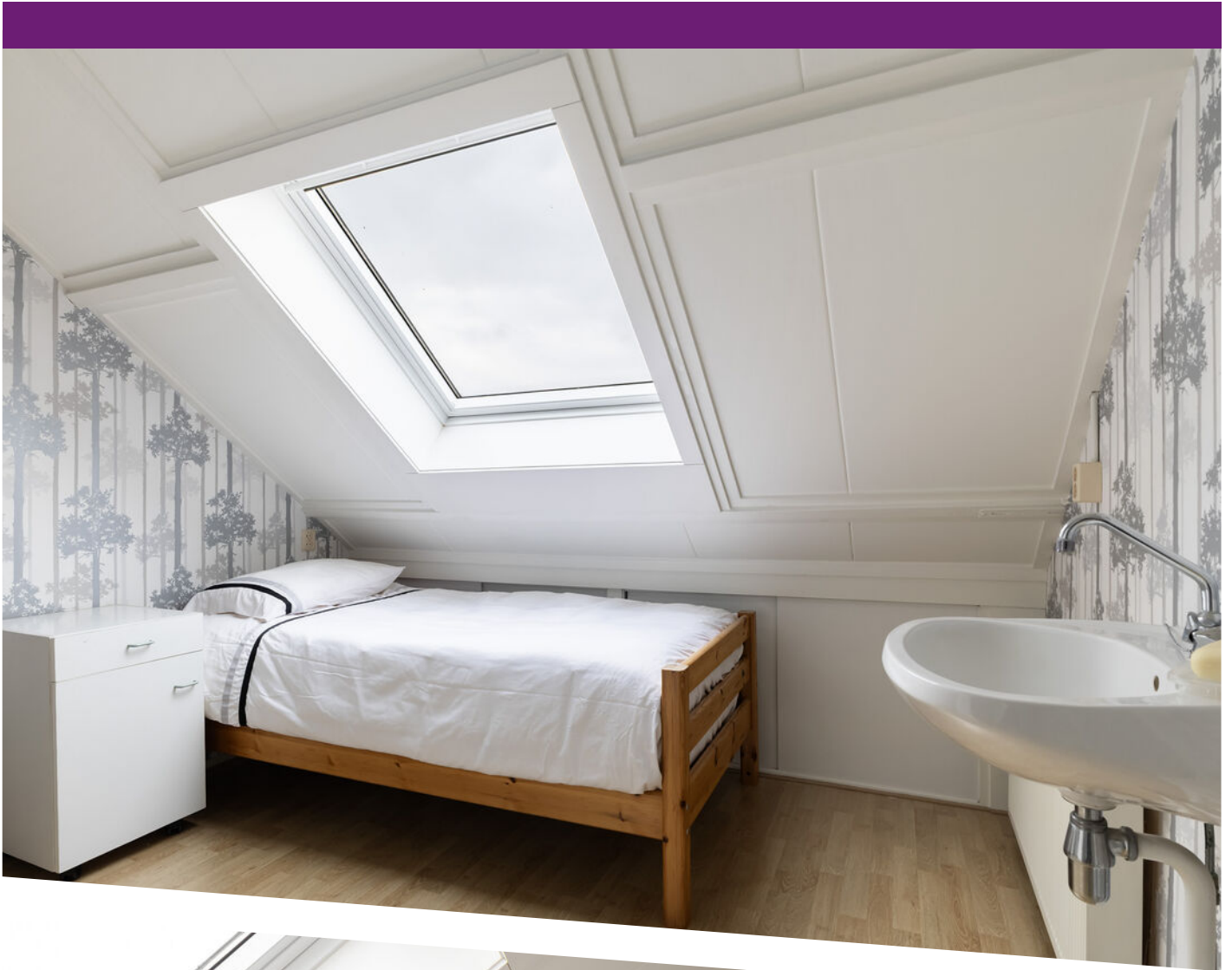














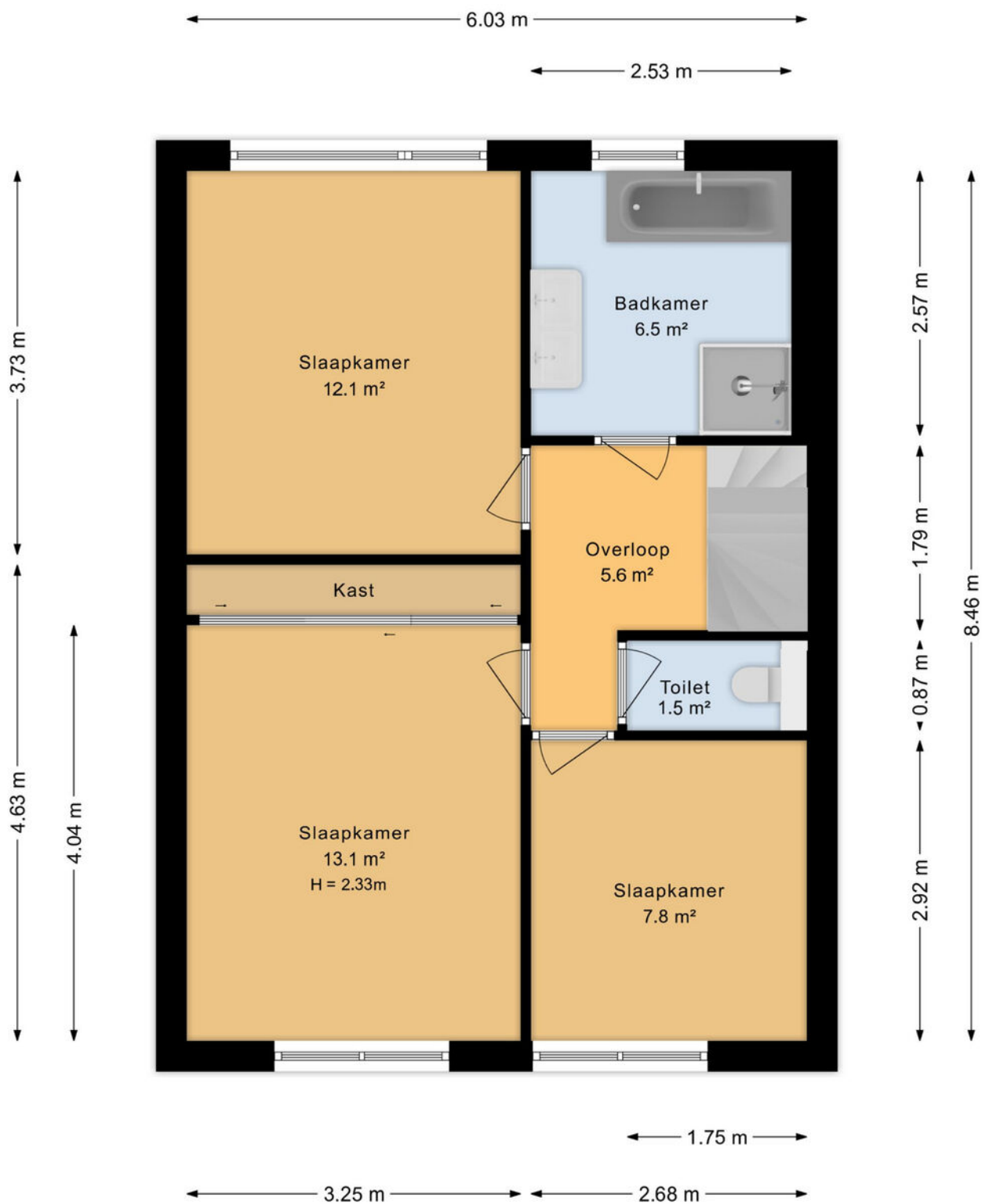






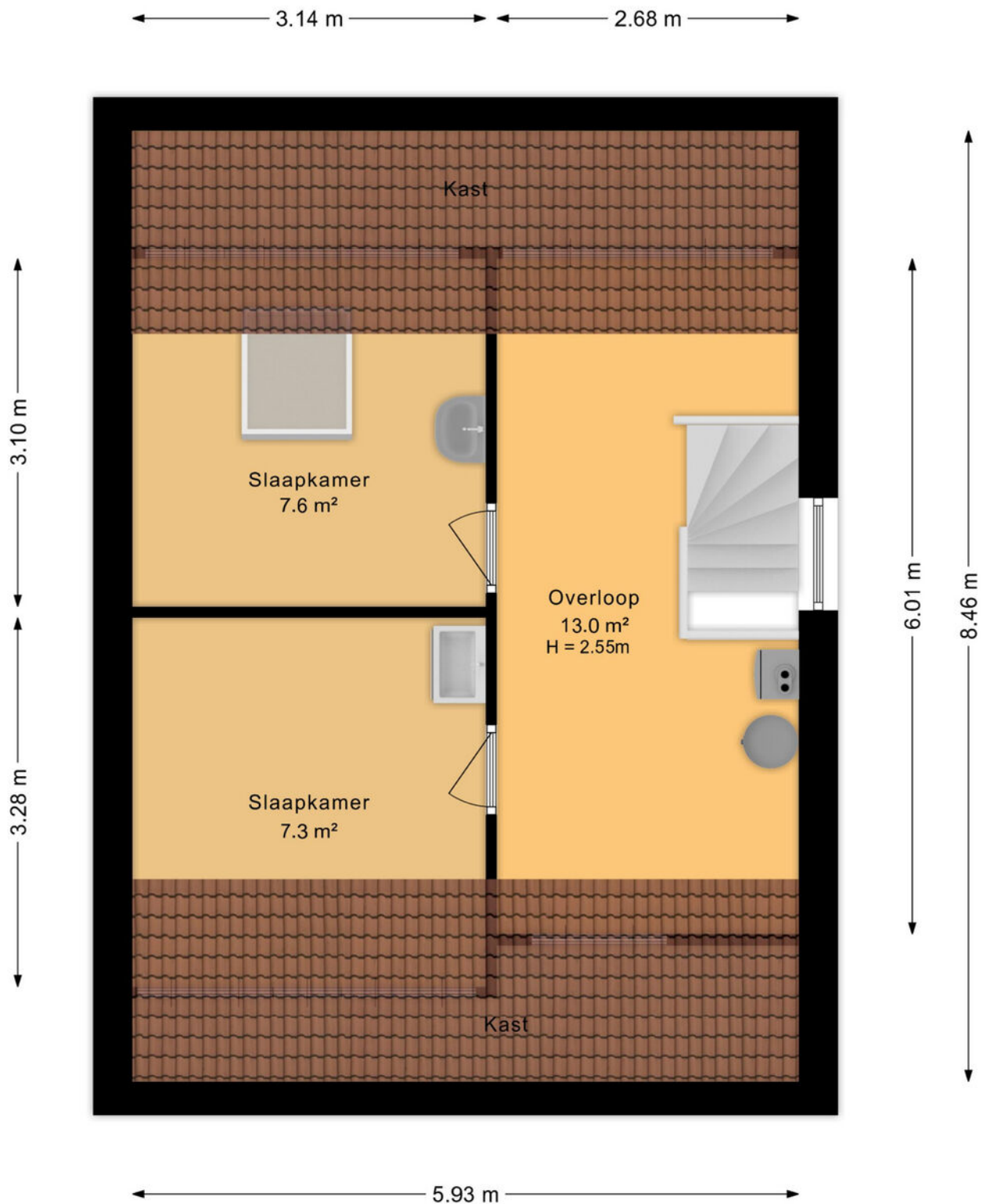
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

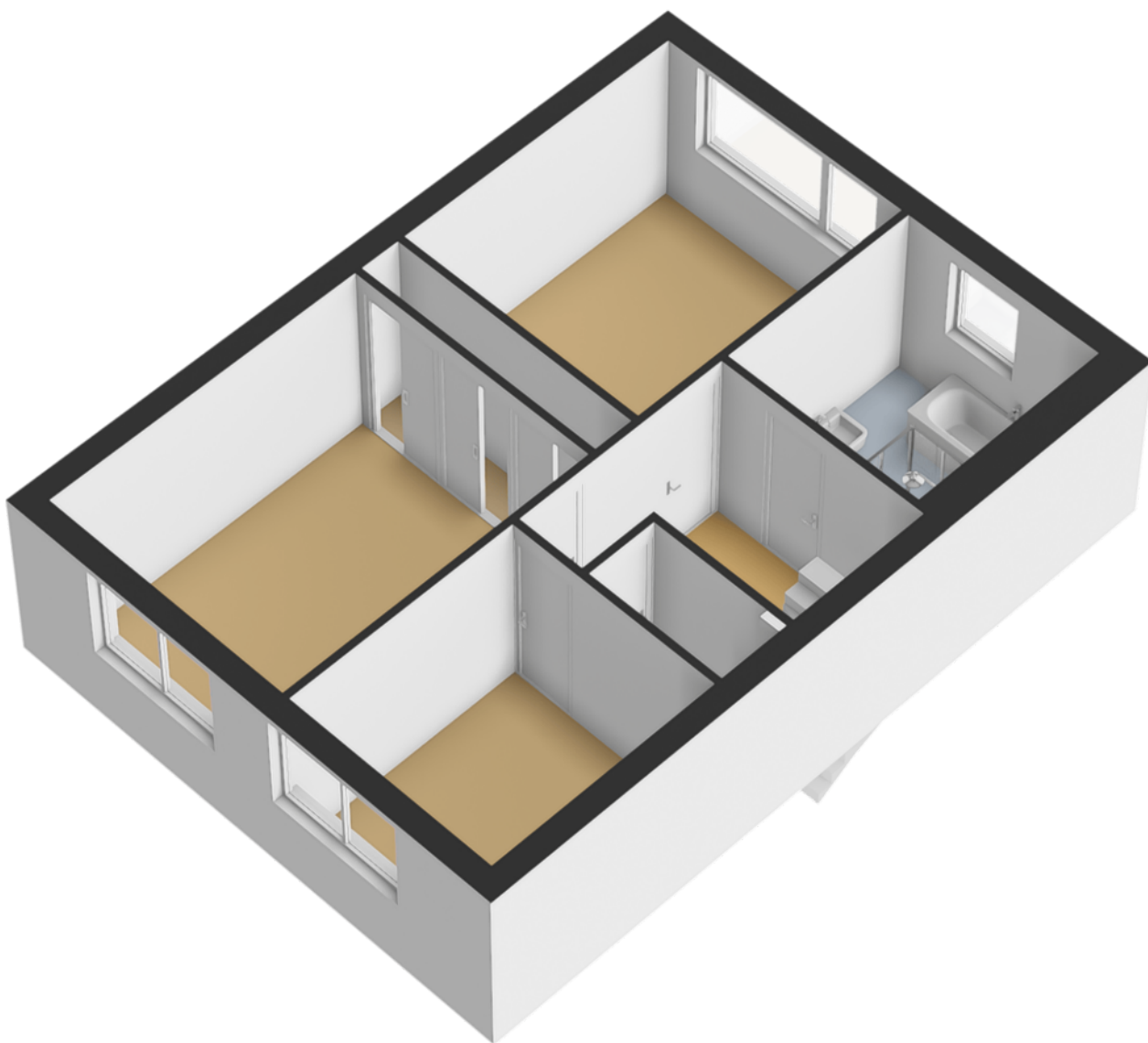


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

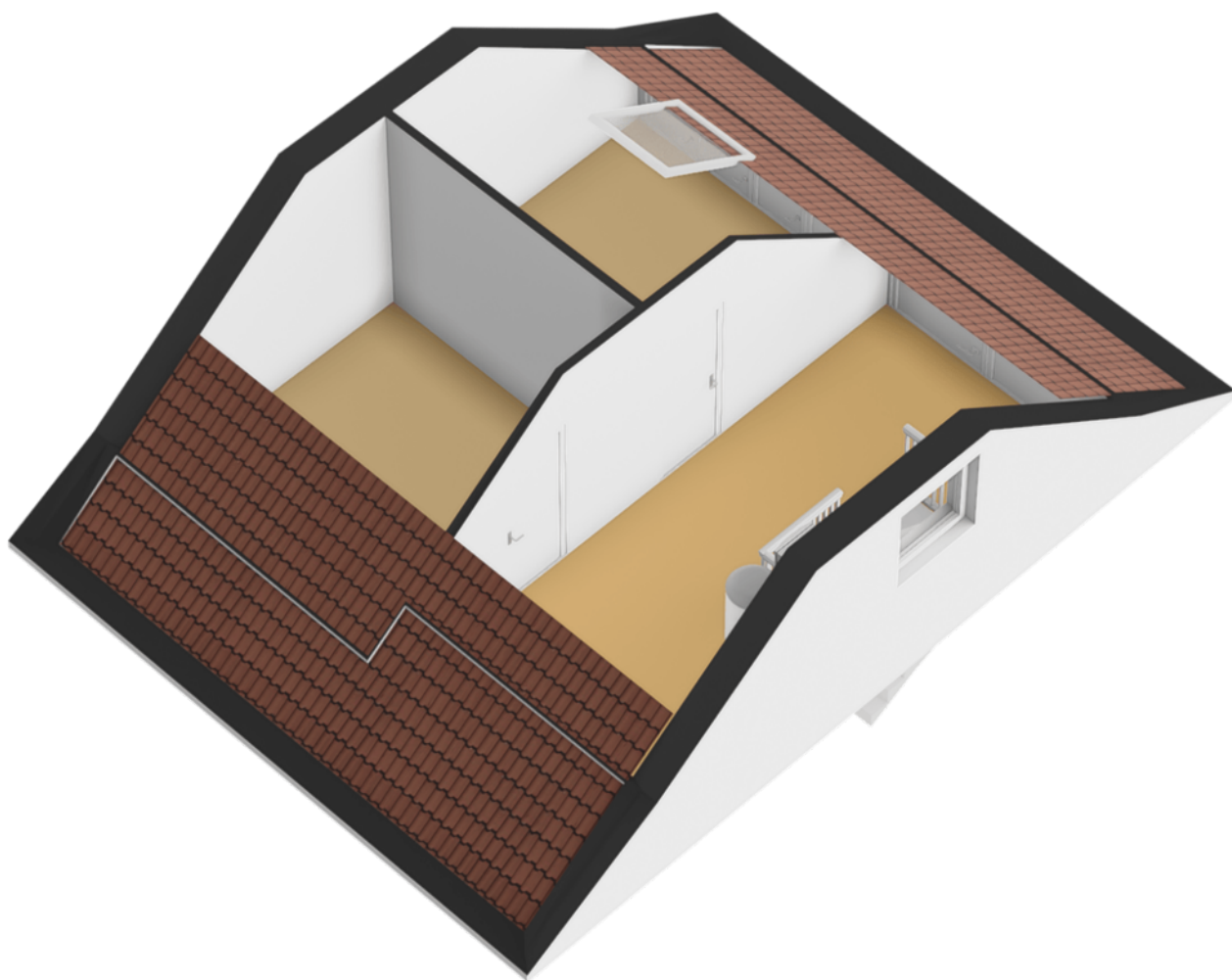
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

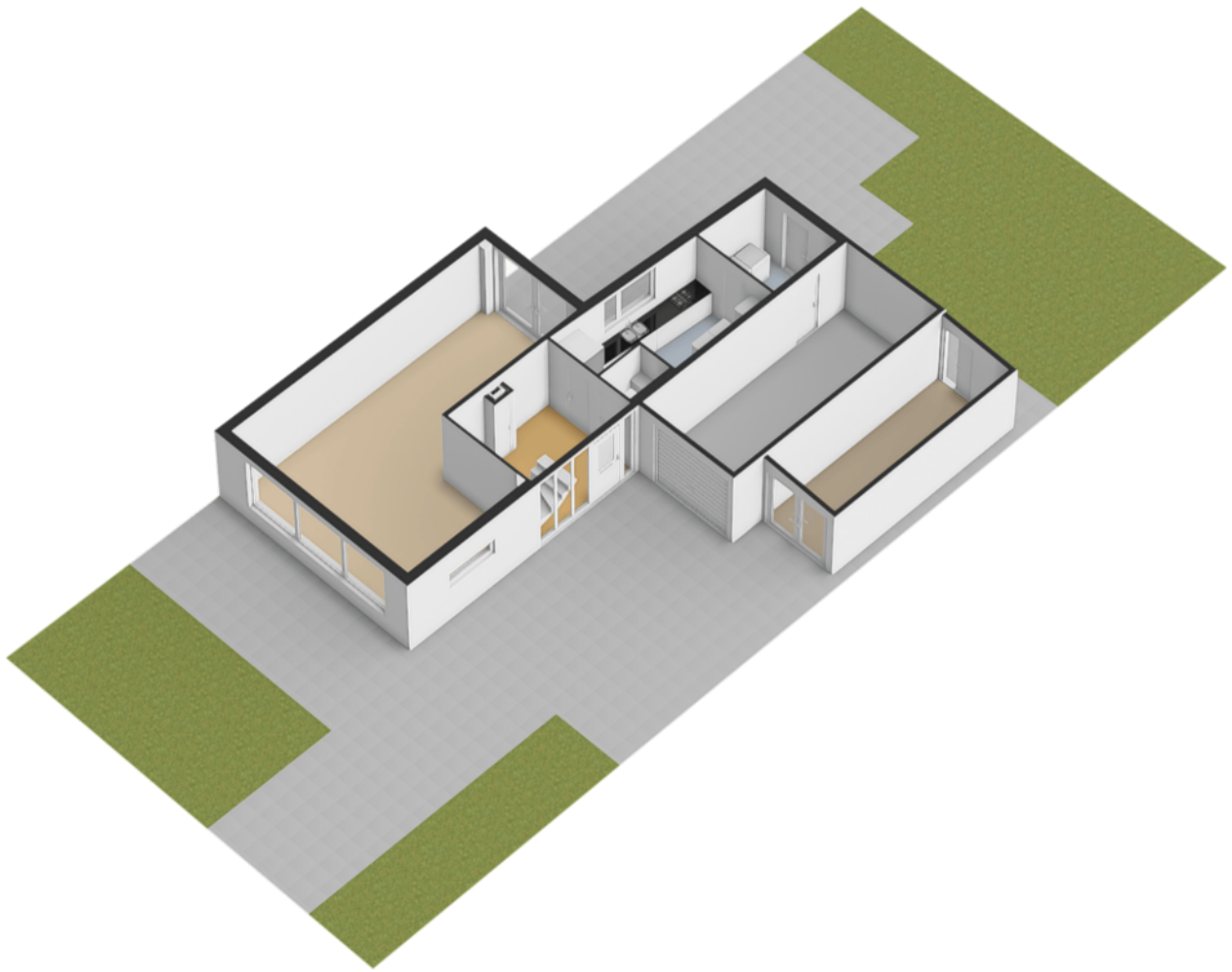


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronrijp

Sectie A

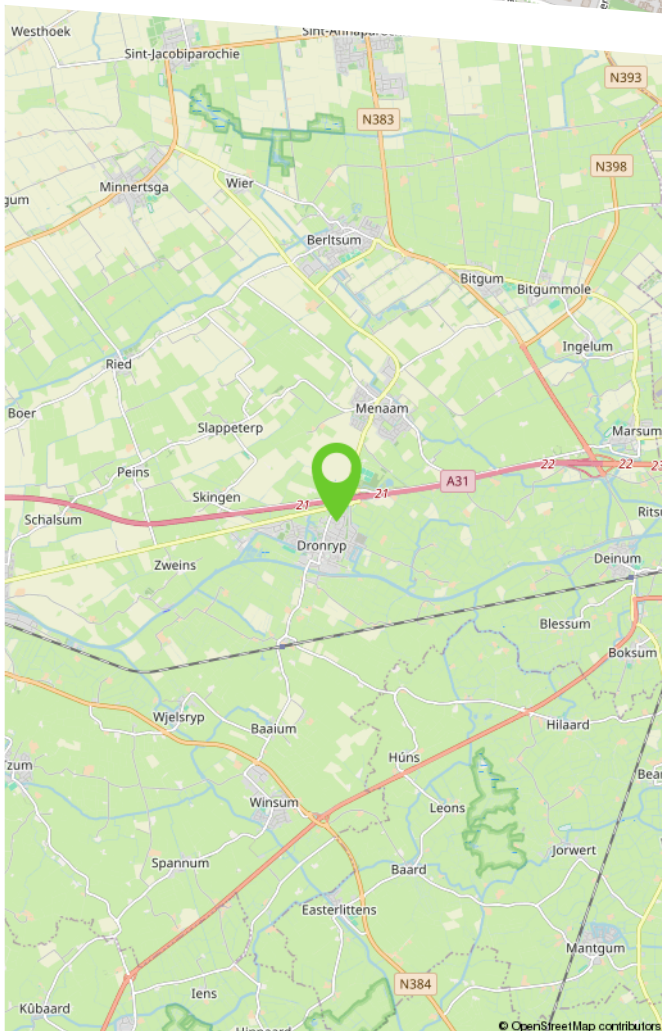
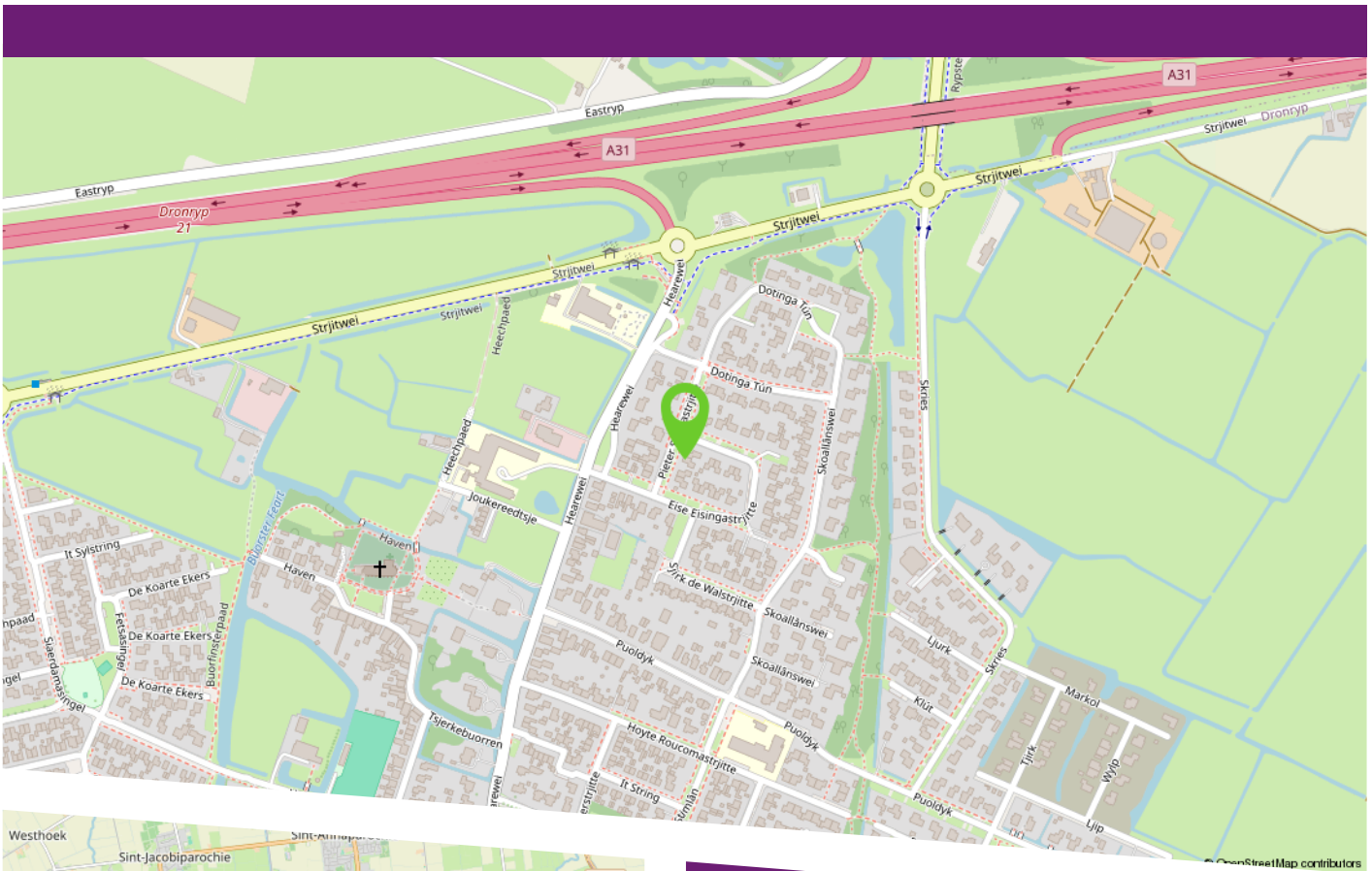
Perceel 1504

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
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.

Locatie op de kaart



Dronryp is een levendig en geliefd dorp in de gemeente Waadhoeke, gunstig gelegen tussen Leeuwarden en Franeker. Het dorp beschikt over vele voorzieningen met onder andere supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden.

Daarnaast heeft Dronryp een eigen treinstation met een directe verbinding naar Leeuwarden en Harlingen, wat het dorp ook voor forenzen zeer aantrekkelijk maakt. Via de nabijgelegen A31 zijn bovendien Leeuwarden, Franeker en de Afsluitdijk snel bereikbaar.

Kortom: rustig en ruim wonen in een prettige dorpsomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid binnen handbereik.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- plafondlampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel en TV wandsteun woonkamer			X	
- Losse kasten zolder (evt)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- boekenplankje werkkamer			X	
-				X
- kapstok met opbergkastje hal			X	
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenkastjes in de bijkeuken	X			
- Losse vrieskast in de bijkeuken		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Fohn en andere aan de wand bevestigde accessoires	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
vloerisolatie	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Kokend waterkraan	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Divers tuingereedschap	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Droogmolen met ingegraven voet	X			
- Parasol met ingegraven voet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Waadhoeke / Dronryp Oost

LEEFTIJD



0 - 14: 19%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 27%

65+: 22%

KOOP / HUUR



Koop: 94%

Huur: 6%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 42%



51%



49%



1,5 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/pieter sipmastrjitte6](https://webpace.yisual.com/pieter_sipmastrjitte6)



Pieter Sipmastrjitte 6, Dronryp



**Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!**



Heeft u interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd