

TE KOOP



De Kamp 13, Tzummarum

Vraagprijs € 359.500 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Ruime, lichte woonkamer”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
433 m²

Inhoud
501 m³

Energie label
C

> Omschrijving

"De combinatie van rust, ruimte en de ligging aan de rand van het dorp" zoals de huidige bewoners het beschrijven, maakt deze woning zo de moeite waard! Het grote perceel, de royale woonkamer met open keuken, de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen (er zijn een badkamer en slaapkamer beneden) en ook de overkapping in de tuin maken het een extra fijn huis om in thuis te komen. Wat wil je nog meer? Perceeloppervlakte: 433 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met garderobekast, toilet, ketelkast en trap naar de verdieping. De wand met het tromp-l'oeil effect zorgt voor een verrassende binnenkomst! De woonkamer is lekker licht en ruim, met uitzicht op de groene omgeving en de sportvelden. . Alle ruimte voor een royale hoekbank en een grote eettafel. De open keuken heeft een royaal kookeiland: fijn om tijdens het koken te kunnen bijpraten over de dag. Er is voldoende berg- en werkruimte en er is diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui kom je in de tuin. In de achtergelegen aanbouw bevindt zich een verzorgde badkamer met wastafel en meubel en een douchecabine. De overige ruimte is nu in gebruik als berging, maar kan ook prima dienen als slaapruijnte op de b.g. met een badkamer erbij. Dat maakt de woning indien gewenst gelijkvloers bewoonbaar. Openslaande deuren geven ook hier toegang tot de tuin.

Boven (1ste verd.): overloop, 3 slaapkamers, berg- en waskamer met plek voor het witgoed. De badkamer boven is een verzorgde ruimte met een XL wastafel met meubel, een inloofdouche en 2de toilet. Via een luik op de overloop is de 2de verdieping bereikbaar.

(2de verd.) vliering over de gehele woning.

De tuin is beschut en ruim, met een terras en diverse borders. En er is ook nog een royale overkapping: een heerlijke plek om op lange zomeravonden buiten te zitten en volop te genieten. De voortuin is strak aangelegd met bestrating, grint en een oprit voor meerdere auto's.

Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Nefit huurketel met onderhoudscontract); koeling/verwarming middels airconditioning; er zijn 14 zonnepanelen (eigendom);





- geïsoleerd conform de normen van het bouwjaar (1979): waarschijnlijk enige vloer-, spouw- en dakisolatie, geheel voorzien van isolerende beglazing (HR++); de aanbouw is volledig geïsoleerd en de openslaande deuren zijn van kunststof; energielabel C;
- de meterkast is in 2019 volledig vervangen;
- de badkamer is in 2023 (deels) vernieuwd;
- beneden zijn de ramen voorzien van rolluiken;
- de bad- en slaapkamer beneden zijn ook goed te gebruiken als gastenverblijf of voor een inwonende ouder of kind (kangoeroe wonen);
- vanaf hier wandel je zó het buitengebied in, of fiets je naar de zeedijk: landelijk wonen aan de rand van het dorp!

Verkoper vertelt...

"Drie jaar geleden waren wij op zoek naar ons eigen plekje en kwamen we hier terecht. Dit huis voelde meteen als thuis. De combinatie van rust, ruimte en de ligging aan de rand van het dorp net even uit de drukte, maakt dit voor ons een bijzondere plek. Ook de wandelmogelijkheden in het bos en tussen de weilanden hebben we altijd enorm gewaardeerd.

Wegens een nieuwe baan aan de andere kant van de Afsluitdijk gaan we verhuizen. Met gemengde gevoelens nemen we afscheid van dit fijne huis waar we met veel plezier hebben gewoond. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij".

Tzummarum (met ca. 1.400 inwoners in 2024) ligt ten noordoosten van Franeker (ong. 10 autominuten) en de A31 (Leeuwarden - Afsluitdijk), en het is niet ver van de Waddenzee. Door het dorpsgebied stromen de Tzummarumervaart en de Oosterbierumervaart. Het dorp heeft een diverse voorzieningen, zo zijn er lagere scholen, diverse winkels en bedrijven, een huisartsenpraktijk, recreatiepark de Friese Wadden en diverse (sport)verenigingen. Jaarlijks worden er meerdere activiteiten georganiseerd zoals het dorpsfeest, de veemarkt met braderie, een toneeluitvoering en verschillende sportevenementen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid,

onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan De Kamp 13 in Tzummarum, of vraag deze aan via Funda.nl!





**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



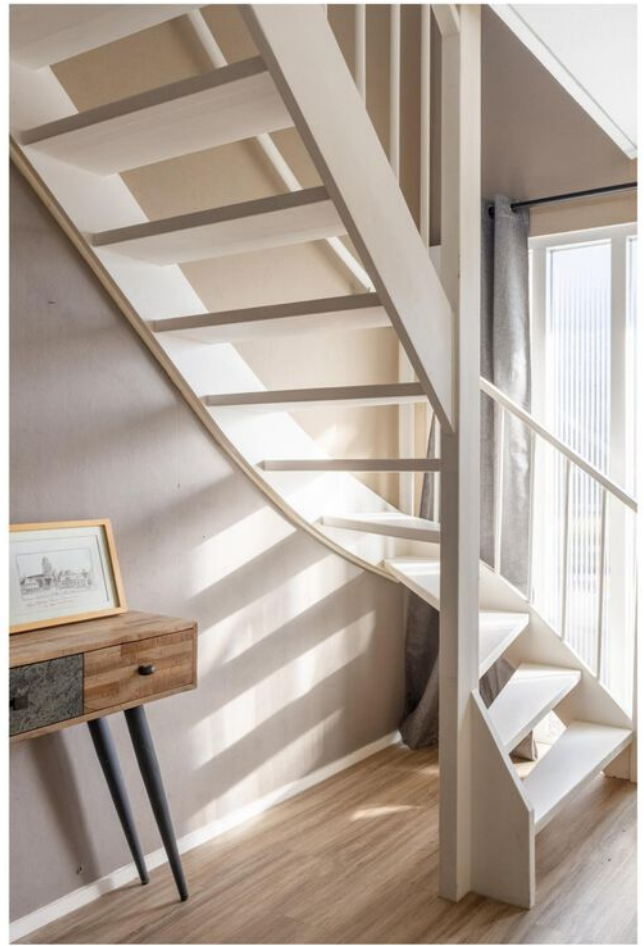
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.







































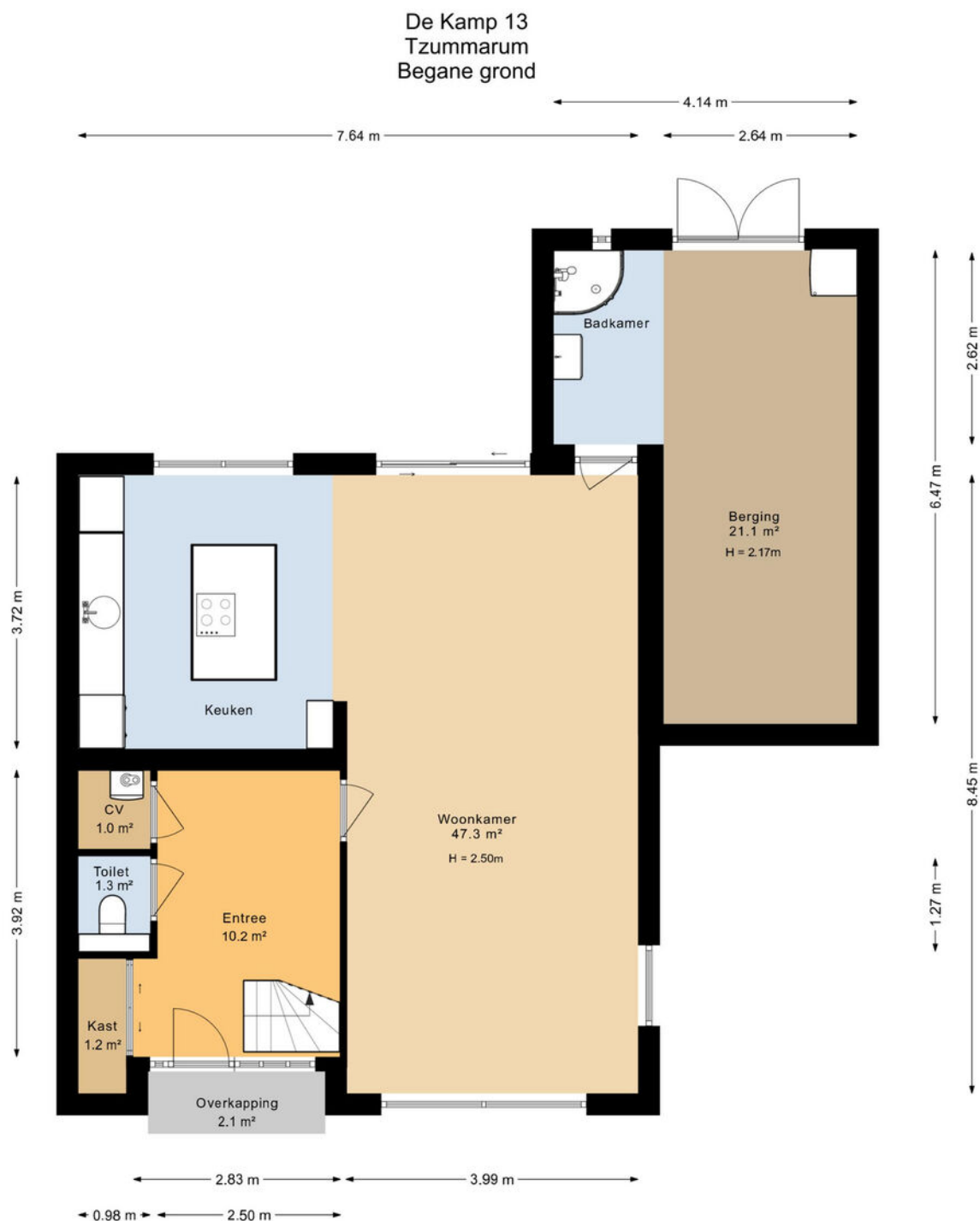






> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

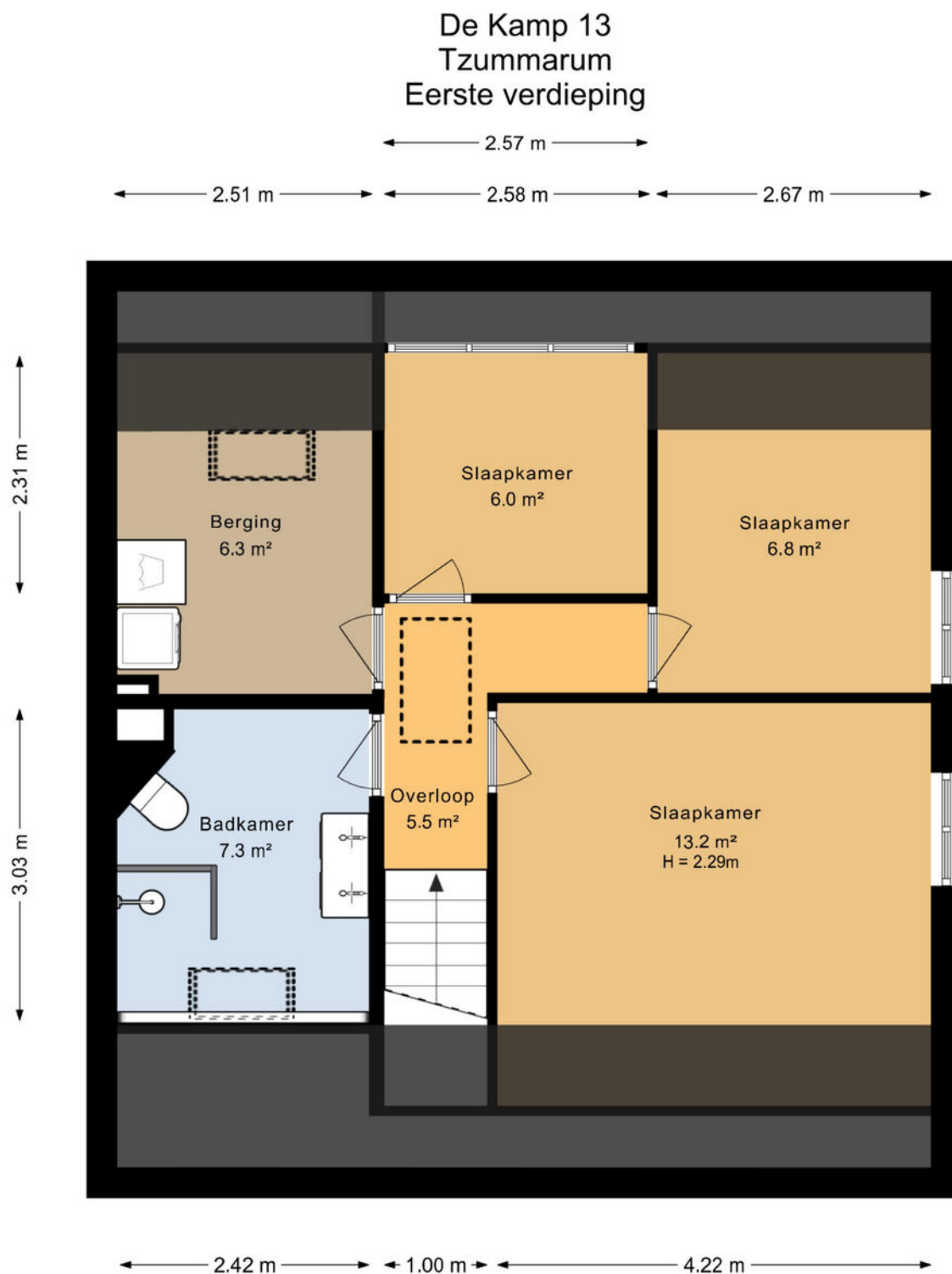
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

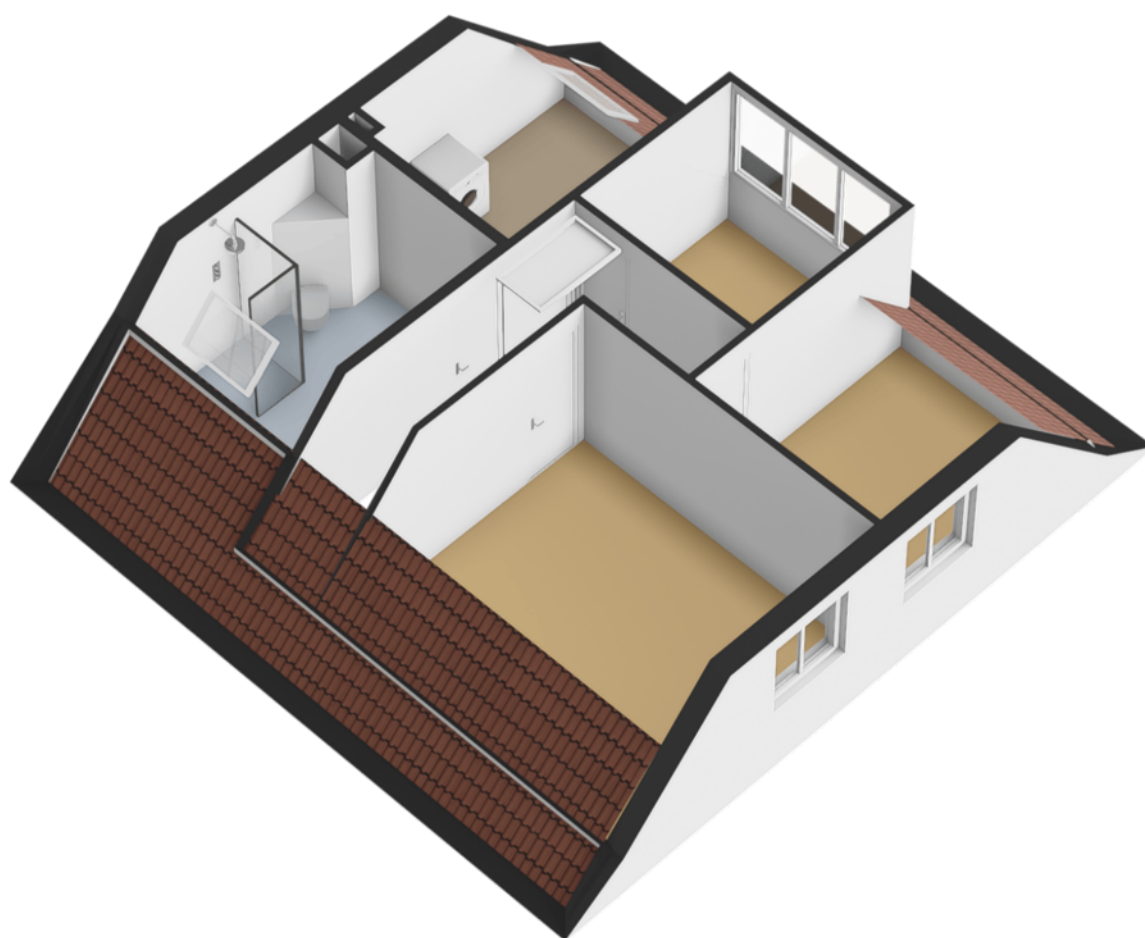
Ontdek de 1ste verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

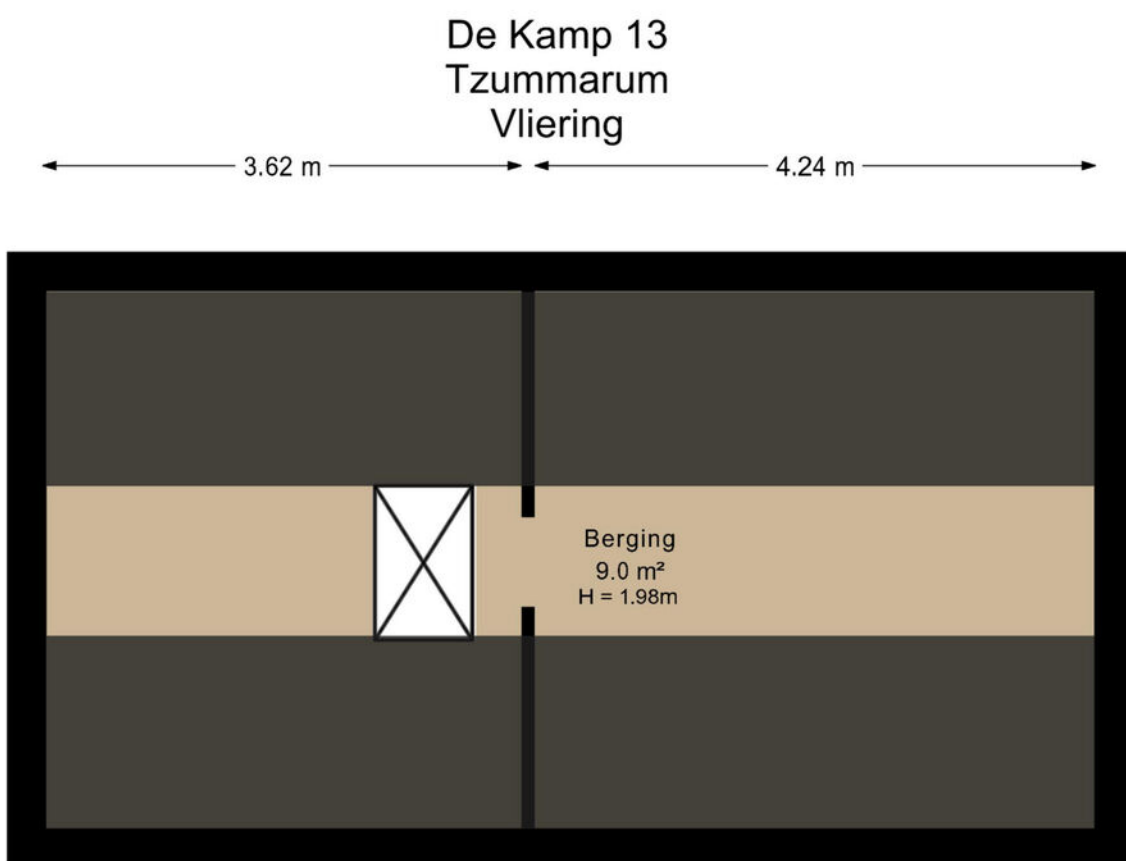
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

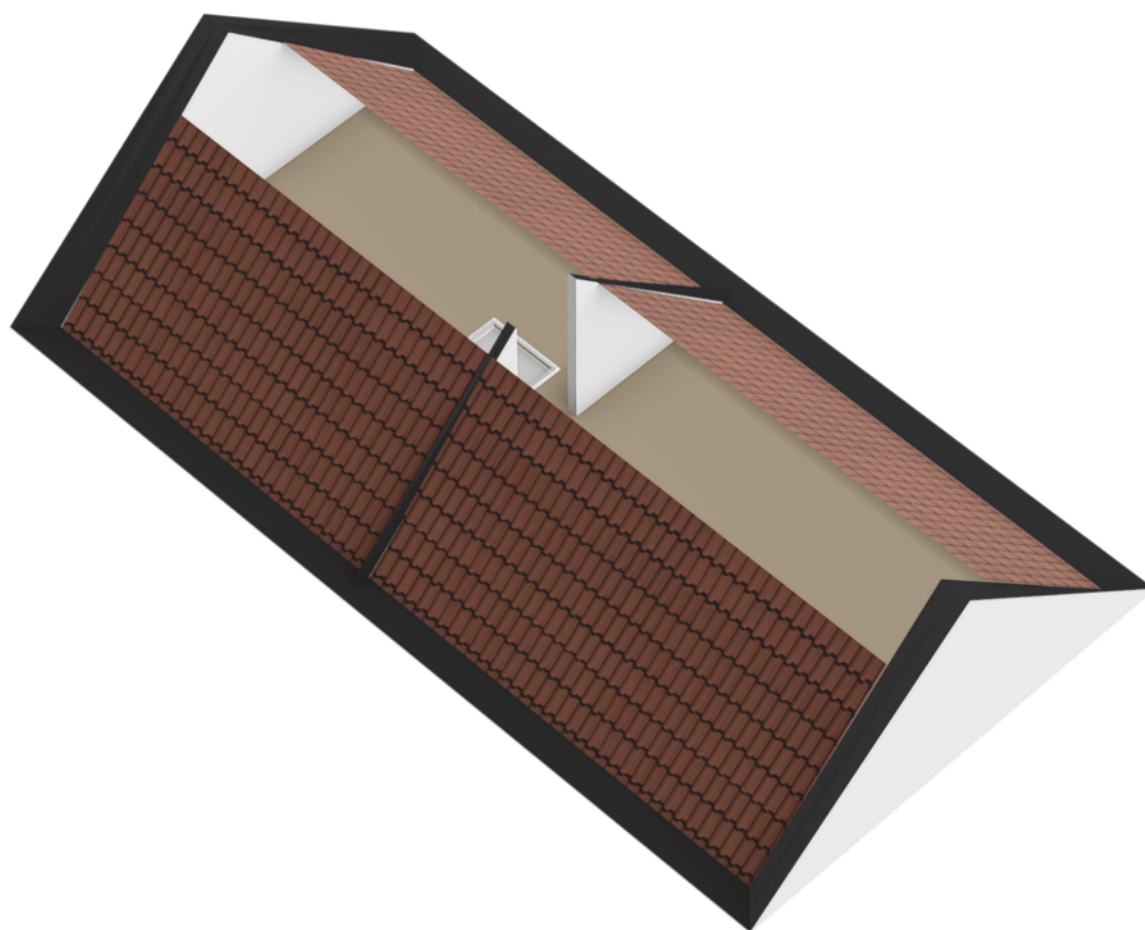
Ontdek de 2de verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Kamp 13

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



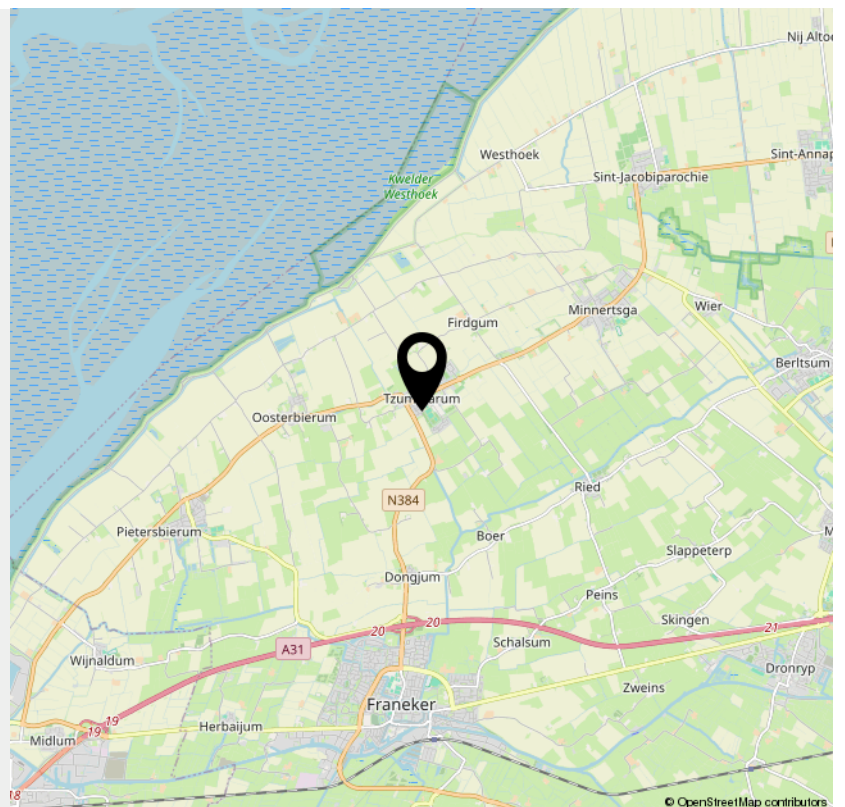
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tzummarum
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3117
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 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.			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Tzummarum (met ca. 1.400 inwoners in 2024) ligt ten noordoosten van Franeker (ong. 10 auto-minuten) en de A31 (Leeuwarden - Afsluitdijk), en het is niet ver van de Waddenzee. Door het dorpsgebied stromen de Tzummarumervaart en de Oosterbierumervaart. Het dorp heeft een diverse voorzieningen, zo zijn er lagere scholen, diverse winkels en bedrijven, een huisartsenpraktijk, recreatiepark de Friese Wadden en diverse (sport) verenigingen. Jaarlijks worden er meerdere activiteiten georganiseerd.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Buffetkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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		
- Kast badkamer	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
Hokje voor tuingereedschap	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

