

TE KOOP



Oudebildtdijk 1146, Westhoek

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl



Makelaardij Libbe Duinstra



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
86 m²

Perceeloppervlakte
247 m²

Inhoud
396 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Wakker worden met weids uitzicht, waar de horizon elke dag een ander schilderij vormt dat is wonen aan de Oudebilddijk 1146 in de Westhoek. Deze karaktervolle vrijstaande dijkwoning ligt op een plek waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn en waar het ritme van de seizoenen het uitzicht telkens opnieuw tot leven brengt. Achter de woning strekken de landerijen zich eindeloos uit, met kleuren die meebewegen van frisgroen in het voorjaar tot warme tinten in de herfst. De vrije ligging zorgt voor een gevoel van ruimte en privacy dat je zelden vindt. En na een dag buiten zijn? Dan is er altijd de kust, op korte afstand, voor een verkwikkende wandeling met de wind door je haren. Hier woon je niet alleen, hier beleef je het landschap elke dag opnieuw.

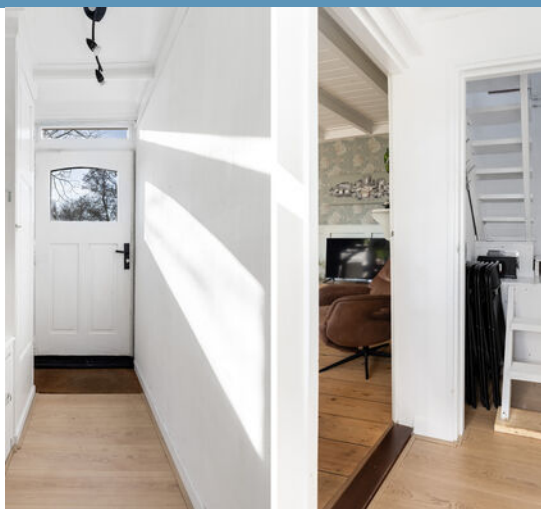
Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de trap naar de verdieping en de woonkamer. De woonkamer is sfeervol en voorzien van een prachtige houten vloer en een karakteristiek balkenplafond. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer beschikt over een vlioztrap met toegang tot de praktische bergzolder. Via een kleine trap vanuit de woonkamer bereikt u de gemoderniseerde keuken (2025). De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de schuifpui geniet u hier van een prachtig uitzicht over de landelijke omgeving met fraaie, wisselende luchten. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelling van de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de badkamer en via de achterdeur tot de achtertuin. De badkamer is voorzien van een douche, hangend toilet en een praktische inbouwkast.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar de tweede slaapkamer is gelegen. Deze sfeervolle kamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De kamer wordt verwarmd middels een radiator en beschikt over een eigen hoekje met bed en een praktische kastenwand.





Buitenruimte:

Via de achterdeur bereik je het terras, afgewerkt met houten vlinderplanken. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak aan te leggen. Daarnaast beschikt de tuin over een nieuwe houten schuur, voorzien van een betonvloer en elektra, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Bijzonderheden:

- Schilderwerk 2021;
- Energietabel D;
- Beschermd dorpsgezicht van toepassing;
- Cv-ketel Remeha (2020);
- Houten schuur (2025);
- Recht van opstal van toepassing;
- Nieuwe keuken (2025).

Omgeving:

De bebouwing aan de Oudebildtdijk heeft een rijke historie met karakteristieke dijkhuizen waarvan de lintbebouwing zich uitstrekt langs de oude zeedijken. Hier zijn veel markante plekken, galeries, gezellige cafés en eetgelegenheden te vinden. Het nabijgelegen Waddengebied is uniek en kenmerkt zich door zijn weidsheid, vergezichten, prachtige wolkenpartijen en biedt ruime wandelmogelijkheden. Op korte afstand vind je "It Noarderleech", dit grootste aaneengesloten kweldergebied van Europa is in de winter domein van duizenden ganzen die er overwinteren. In de zomer graast er vee op deze waddenkwelders, dit prachtige vogelrijke gebied heeft de status "UNESCO Werelderfgoed". De gezellige historische Friese steden zoals Leeuwarden, Dokkum, Franeker en Harlingen zijn in ca. 30 autominuten bereikbaar. Voor de dagelijkse behoeften bieden de nabijgelegen grotere dorpen zoals Sint Annaparochie en Stiens voldoende winkelaanbod.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.















































> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



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

> Plattegrond

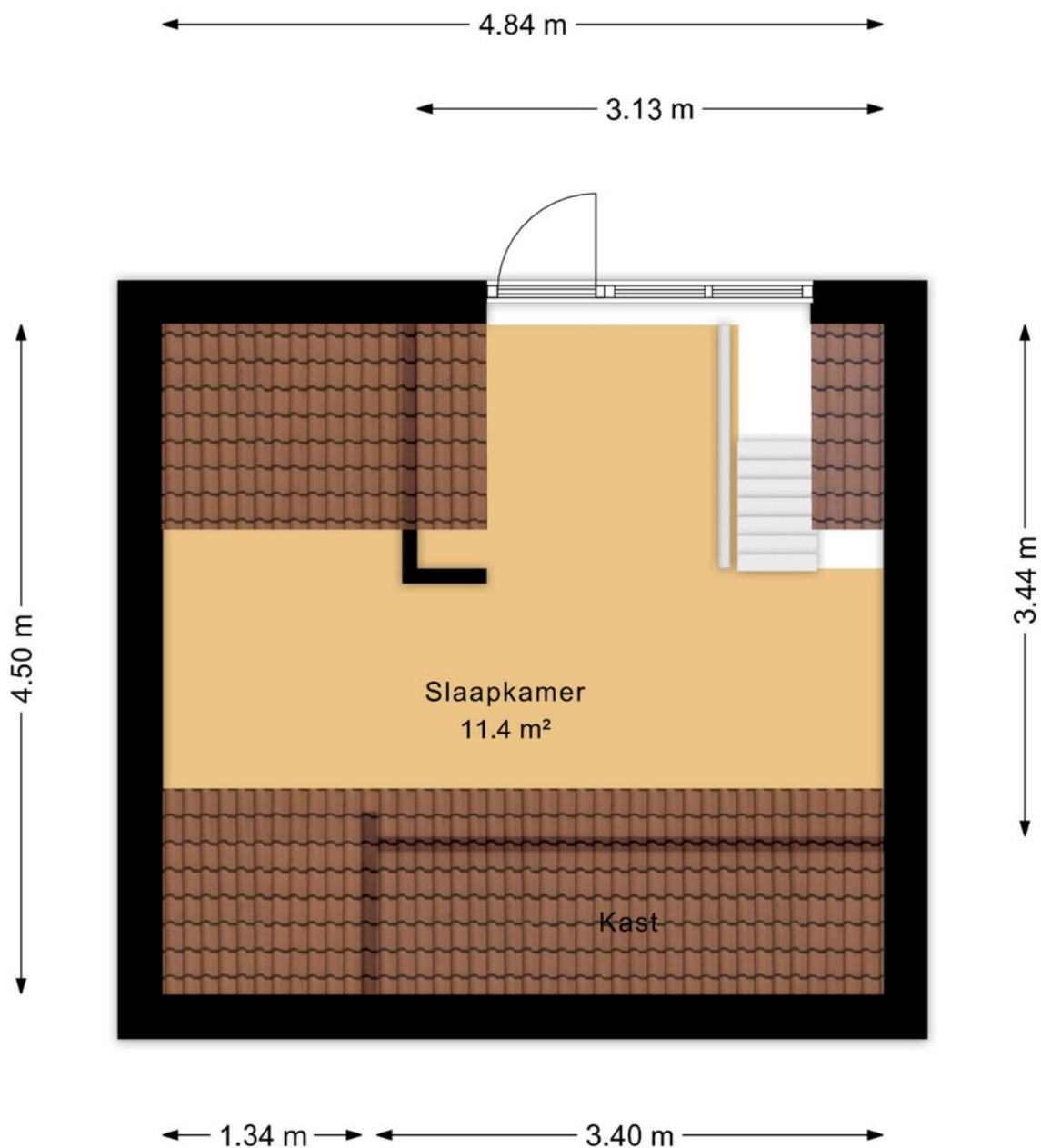
Ontdek de...

Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

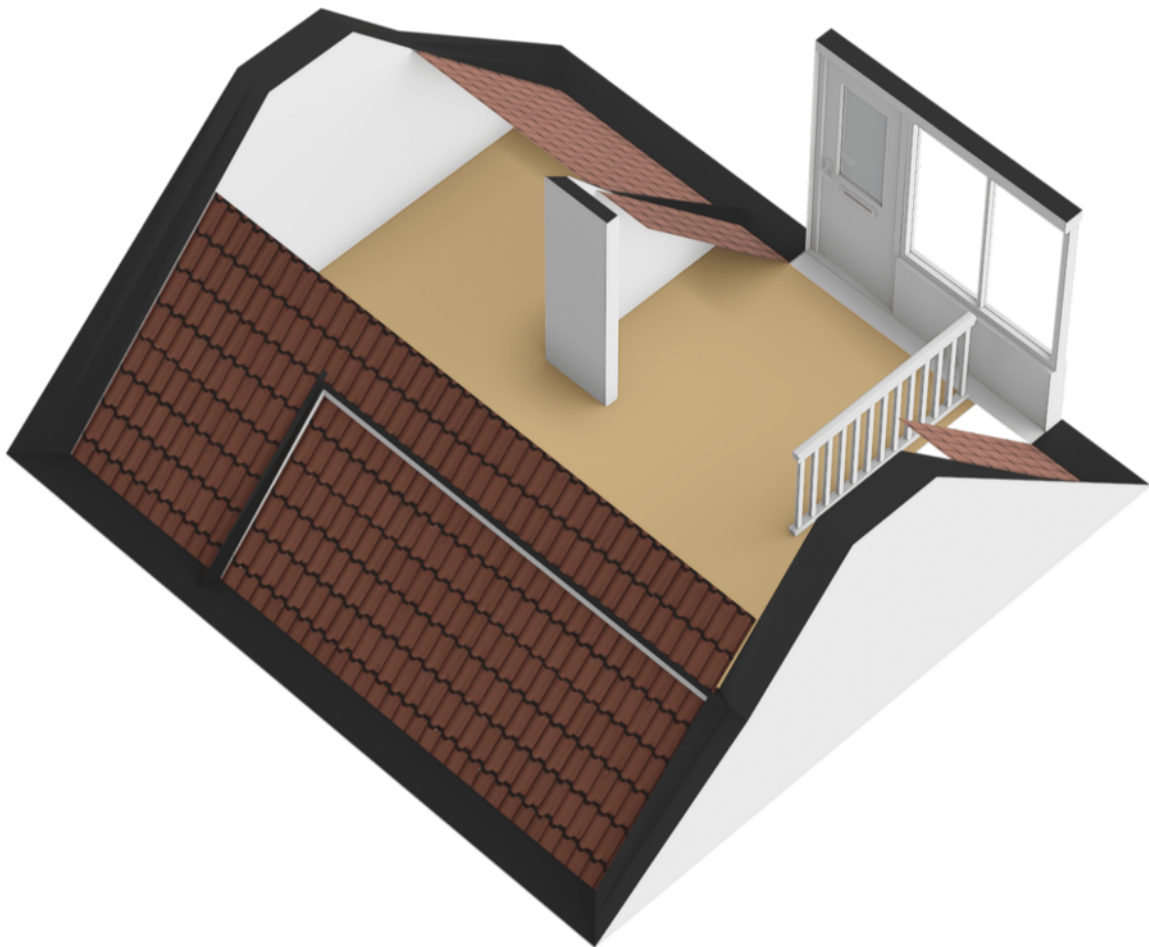


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

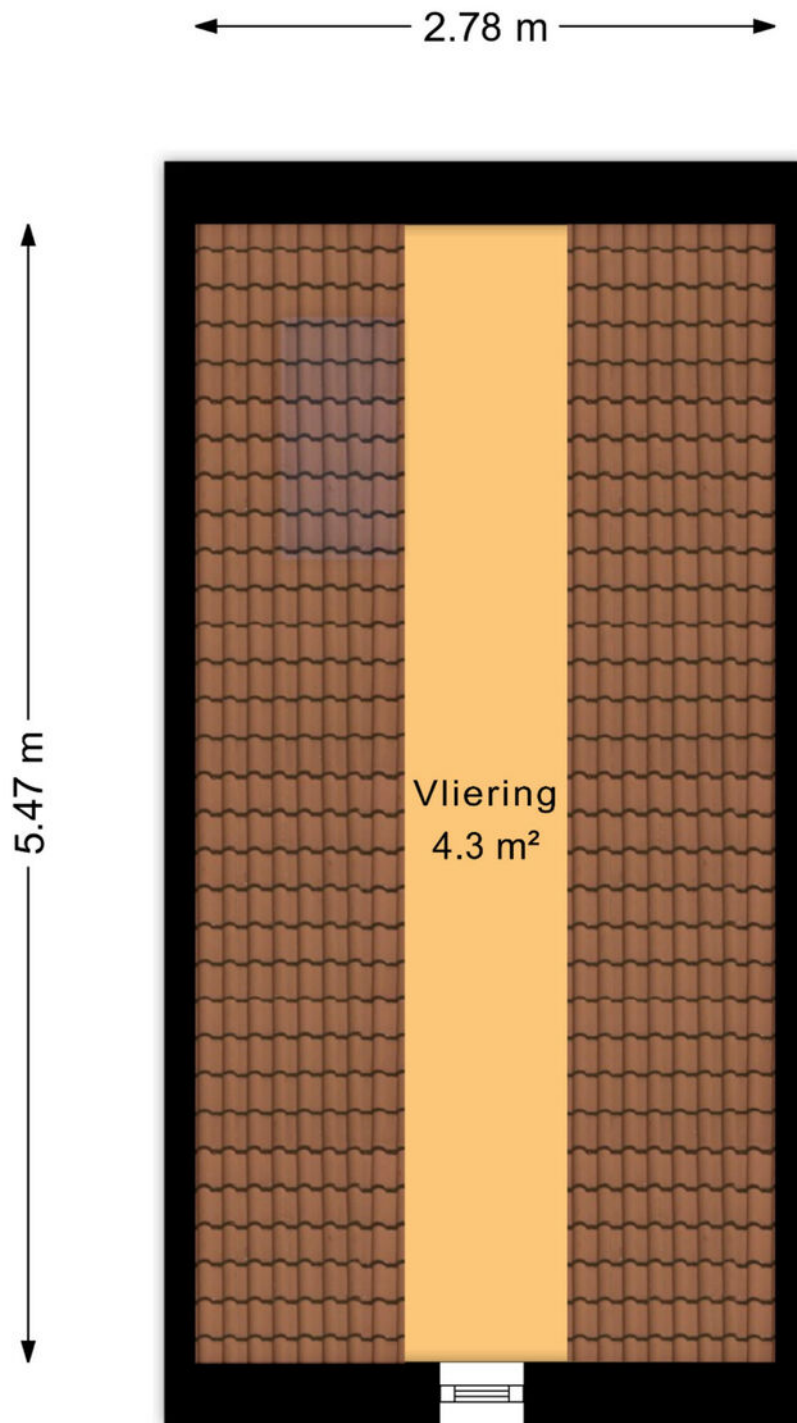
Ontdek de...

Eerste verdieping in 3D



> Plattegrond

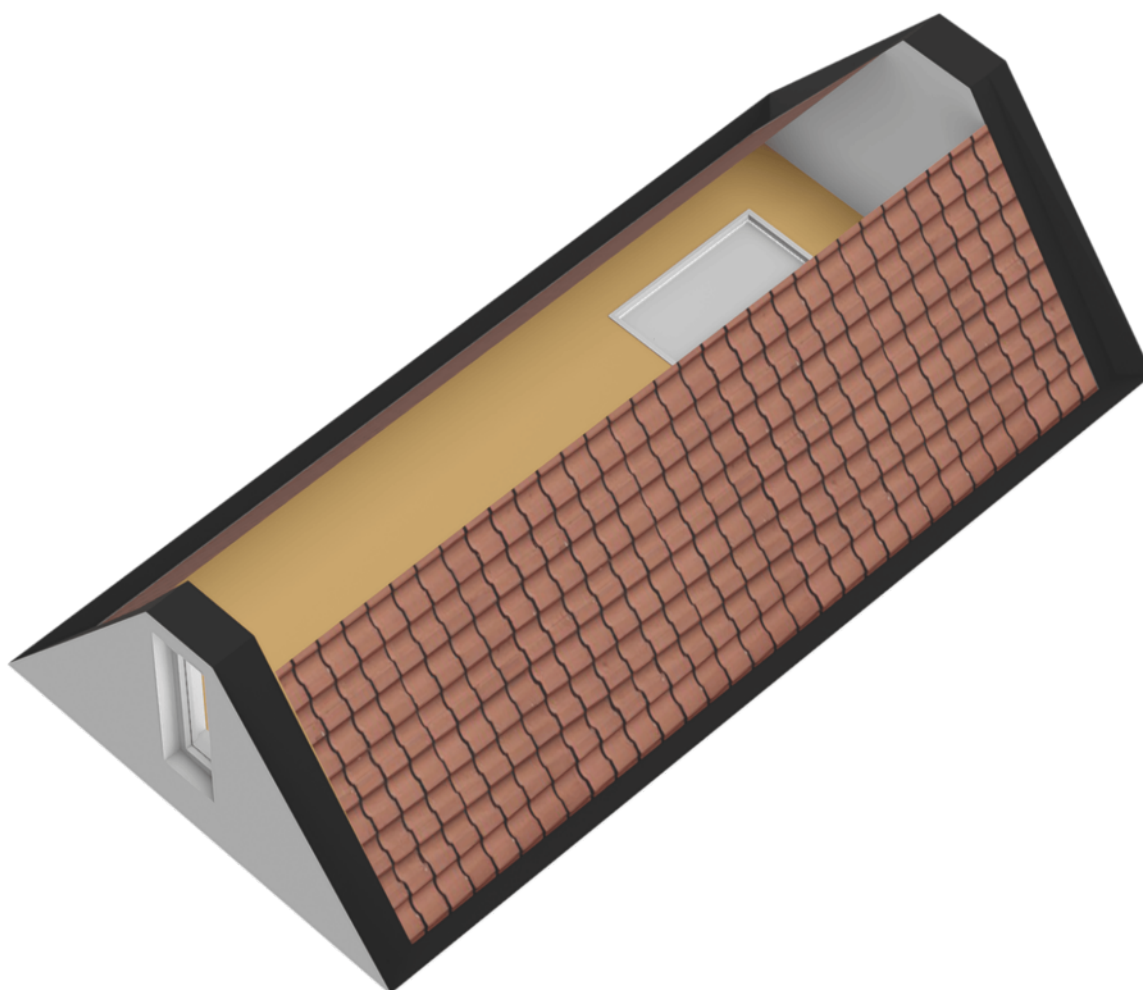
Ontdek de...
Vliering



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

> Plattegrond

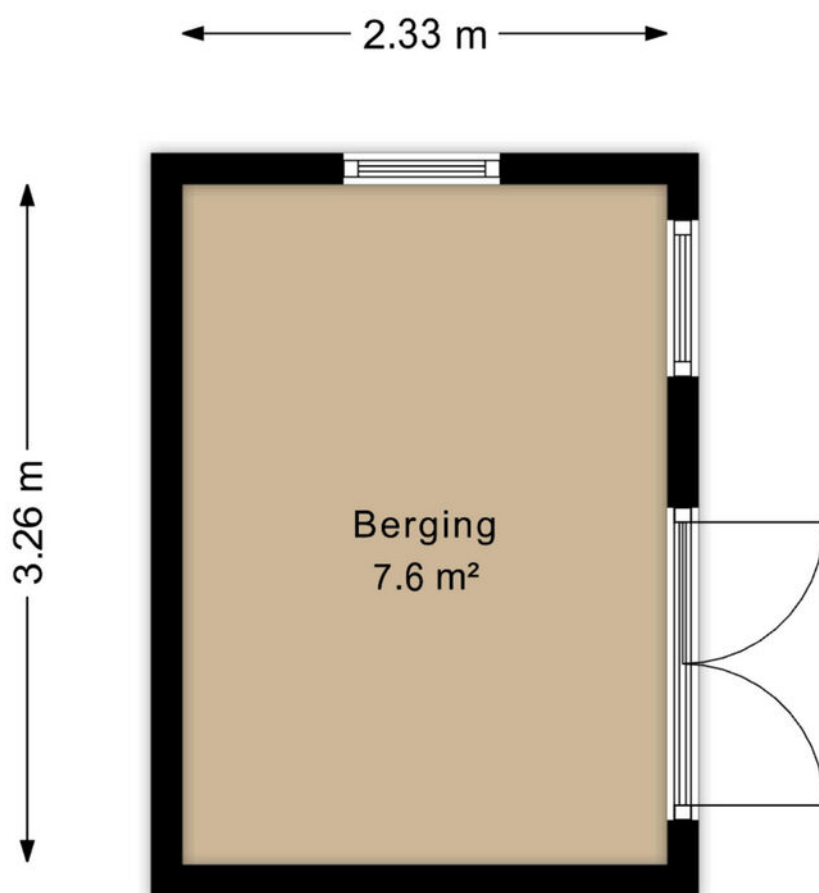
Ontdek de...
Vliering in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

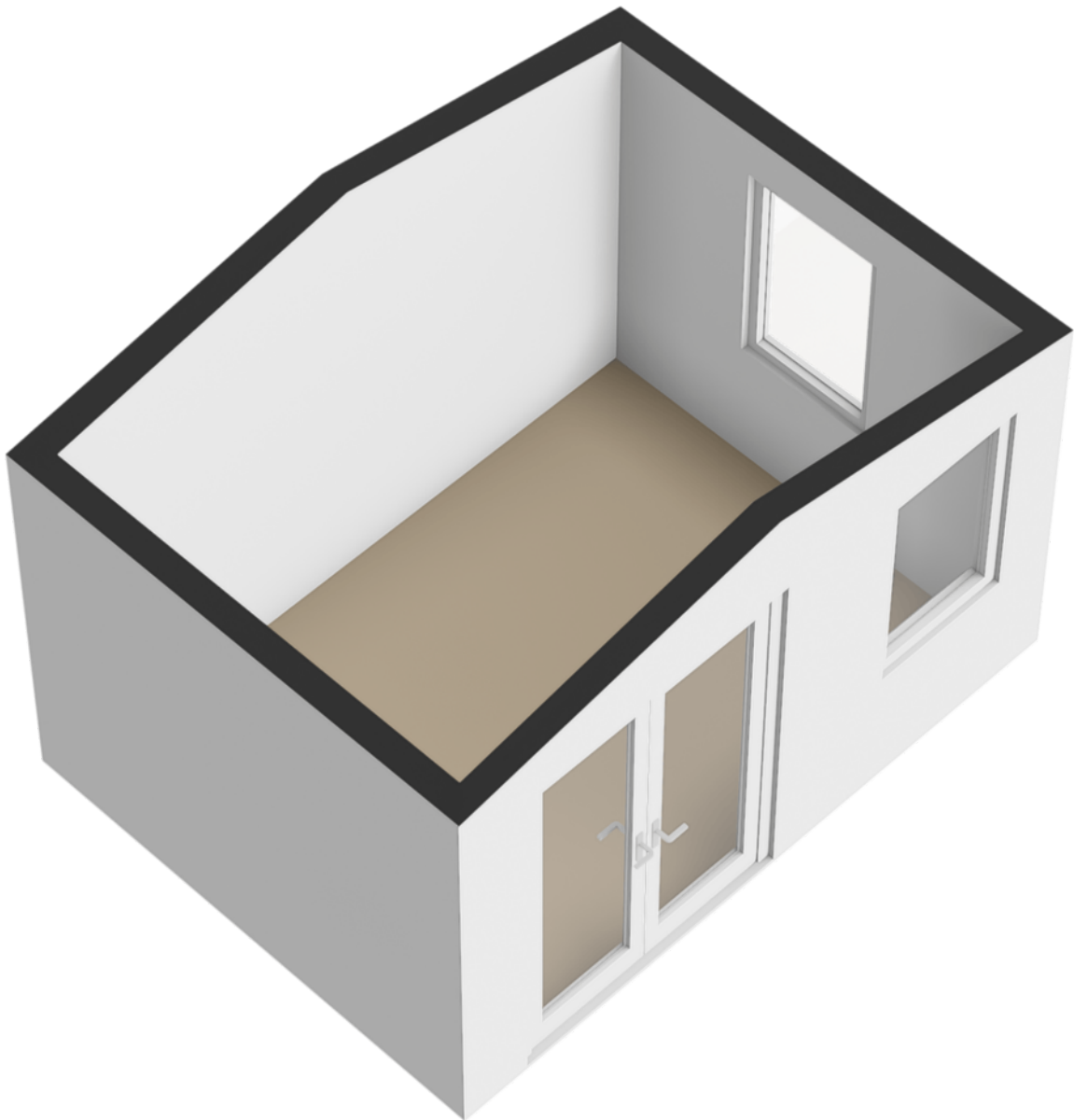
Berging



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Berging in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie



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

> Plattegrond





Ontdek de...
Situatie in 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Jacobi Parochie	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 165	
	Bebouwing		

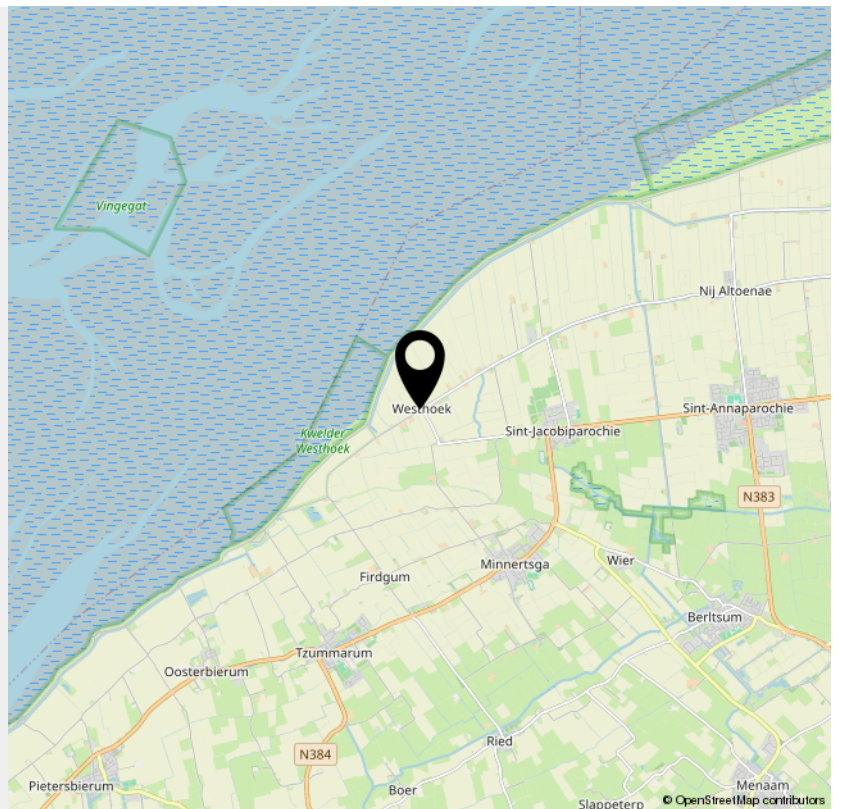
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

> 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				
- Kasten		X		
- Bureau boven	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Over Libbe Duinstra Makelaardij

Deskundig, bouwkundig & eerlijk advies

Voordat Libbe Duinstra de wereld van makelaardij betrad, was hij jarenlang leidinggevende bij bouwbedrijf Kolthof. Daar legde hij de basis voor zijn nauwkeurige en gedreven werkhethiek. Zijn technische achtergrond leidde ertoe dat velen hem benaderden voor bouwkundig advies. Deze passie voor bouwkunde, gecombineerd met het verlangen om mensen te adviseren, inspireerde Libbe om zijn carrière een nieuwe richting te geven: die van makelaar-taxateur.

Lokaal betrokken

De kracht van Libbe ligt in zijn diepgaande kennis van Stiens en omgeving – een plek waar hij zijn hele leven heeft gewoond. Zijn jarenlange ervaring in taxatie en in de aan- en verkoop van vastgoed stelt hem in staat om klanten van authentiek lokaal advies te voorzien.

Toewijding aan kwaliteit

Mensen keren terug naar Libbe vanwege zijn toewijding aan kwaliteit en uitstekend klantcontact. "Ik streef naar de hoogste kwaliteit en waardeer klanten die hetzelfde verwachten. Als je op zoek bent naar een makelaar die zich grondig voorbereidt en verdiept in jouw woonwensen, of als je gewoon eens wilt overleggen, dan ontmoet ik je graag," zegt Libbe.



Ontmoet Christa de Boer

Als assistent-makelaar met ruim 20 jaar ervaring in de branche is Christa een onmisbaar lid van ons team. Hoewel ze voornamelijk op kantoor te vinden is, springt ze bij wanneer nodig voor bezichtigingen of eindinspecties. "Of je nu een afspraak wilt maken of vragen hebt, ik help je graag verder," zegt Christa.

Maak kennis met ons

Ben je klaar voor een persoonlijk gesprek met een kop koffie of thee erbij? Neem contact met ons op via 058-7620960 of mail naar makelaardij@libbeduinstra.nl. We horen graag van je!



Hypothek advies nodig?

Nico Postma komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvend 1e

hypothekgesprek!



Welkom

Op zoek naar een hypotheekadviseur die jouw financieringsbehoeften écht begrijpt?

Bij Nico Postma sta jij centraal!



→ Expertise

Met een rijke ervaring als hypotheekadviseur, onder andere bij de Friesland Bank en als zelfstandig adviseur, is Nico jouw ideale partner in het vinden van de perfecte hypotheek.

→ Transparant

Nico's heldere en doelgerichte communicatiestijl zorgt ervoor dat je altijd goed geïnformeerd bent en je gesteund voelt tijdens het hele hypotheek traject.

MAAK EEN AFSPRAAK



058 257 14 68



info@bijdeleij.nl



www.bijdeleij.nl

> Bekijk deze
woning online!

oudebildtdijk1146.nl



Oudebildtdijk 1146, Westhoek



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



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl

