

TE KOOP



De Langebaan 2, Easterlittens

Vraagprijs € 320.000 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



“Mooie plek, vlakbij vaarwater!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
236 m²

Inhoud
475 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Midden in het lieflijke dorp Easterlittens, vind je deze bijzondere woning, of eigenlijk zijn het er 2! Je kunt hier dus zelf wonen en bijv. een vakantie-woning (B & B) exploiteren, of het als gastenverblijf of bijv. kangoeroe woning gebruiken. Of je je maakt er één grote woning van. De plek is mooi en heel beschut, met een fijne tuin en het vaarwater vlakbij. De woning is bovendien energiezuinig met maar liefst 26 zonnepanelen en een A label! Totale perceeloppervlakte: 236 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast, trapgang, trapkast en toilet. De woonkamer aan de rechterkant heeft door de grote ramen veel lichtinval en een (elektrische) haard voor extra sfeer en warmte. De keuken grenst aan de woonkamer en heeft een keurig hoekaanrecht met diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser). Er is ruimte voor een eettafel met stoelen. Daarnaast is de badkamer: geheel betegeld en voorzien van een wastafel en badmeubel, spiegelkast en inlopdouche. Tevens is er een toilet en plek voor de wasmachine.

Indeling b.g. vml. vakantiewoning. De woonkamer aan de linkerkant is een knusse ruimte met ook hier grote ramen en veel lichtinval. Er is een halfopen keuken in een kleine, functionele hoekopstelling en met een ontbijtbarretje. Naast de keuken is de bijkeuken met de achteringang en tevens een deur naar de andere keuken. Vanuit de hal is de compacte badkamer bereikbaar: bestaande uit een wastafel met meubel, een spiegelkast en een halfronde douchecabine.

Boven: overloop met trapjes naar de verschillende slaapkamers. Er zijn 2 slaapkamers aan de linkerkant en een grote slaapkamer aan de rechterkant. Op de overloop is nog een 2de toilet. In de knieschotten zitten bergingen.

De tuin aan de voorzijde is beschut, ingedeeld met hagen en gazon, diverse fleurige borders en een groot terras. Achter is als siertuin ingericht met hagen, gazon en terras. Ook hier zijn verschillende borders. En tevens is er een grote tuinberging met plek voor de fietsen en de tuinspulletjes. Dus hier kun je met geschikt weer buiten zijn, hetzij in de zon zitten of juist een schaduwrijk plekje opzoeken.





Goed om te weten ...

- verwarming en warm water middels CV installatie (Nefit huurketel); de meterkast is in 2023 vernieuwd;
- voorzien van dakisolatie, gevel- en vloerisolatie; glasisolatie (HR++ en HR+++); er zijn 26 zonnepanelen; energielabel A,
- deels met kunststof kozijnen/ramen en deuren, deels hardhouten kozijnen; het externe schilderwerk is in 2023 gedaan (eigen beheer);
- de woning heeft een thuisbatterij van 16 kwh;
- in het nabijgelegen Winsum is een grote supermarkt, verder zijn het grotere Franeker en Leeuwarden op ca. 10 autominuten.

Easterlittens (Oosterlittens) ligt ten zuidwesten van de stad Leeuwarden, tussen Winsum en Wieuwerd, even ten westen van de N384. Het ligt bij een kruising van waterwegen: de Franekervaart en de Bolswardtrekvaart. Van veraf is het dorp te onderscheiden van andere dorpen door de schoorsteen van de (voormalige) zuivelfabriek en de kerktoren op de terp midden in het dorp. Van oudsher heeft een Easterlittenser inwoner de bijnaam "Littenser Ropein": deze bijnaam is afgeleid van het luide stemgebruik van handelskooplui en beurtschippers die Easterlittens vroeger aandeden. Er wonen ongeveer 400 mensen. Het is een actief dorp met verschillende bedrijven, een multifunctioneel centrum en een aantal verenigingen. In het dorpscafé wordt de jaarlijkse merke gevierd. Voor de eerste levensbehoeften is er een rijdende groenteman en kaasboer.

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 er specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting clausule NEN2580: het opmeten van het object is uitbesteed aan een professionele partij en gedaan conform de meetinstructie van NEN2580, dit sluit echter 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 een bezichtiging van het De Langebaan 2 in Easterlittens, of vraag deze aan via Funda.nl!





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.





















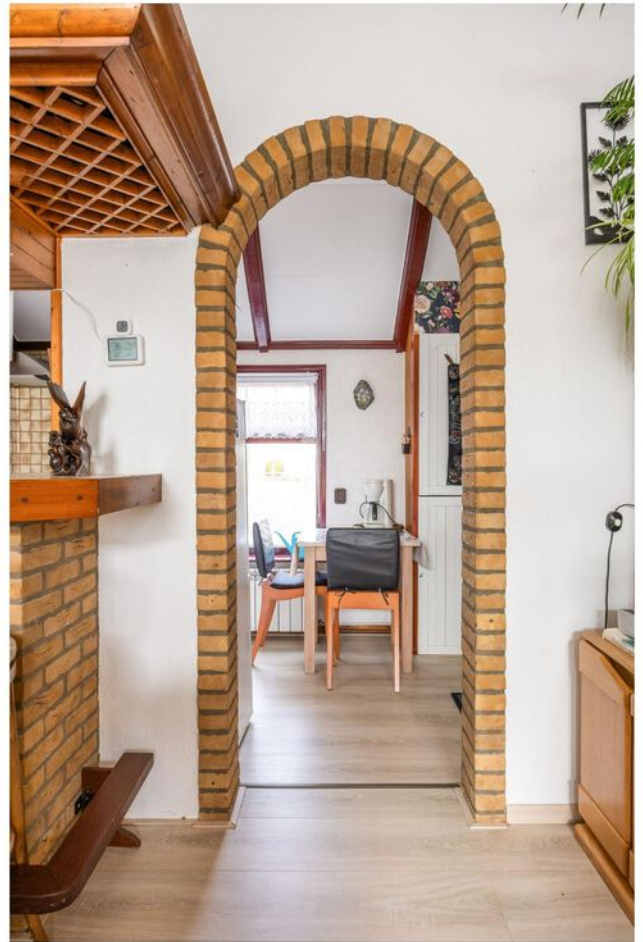


















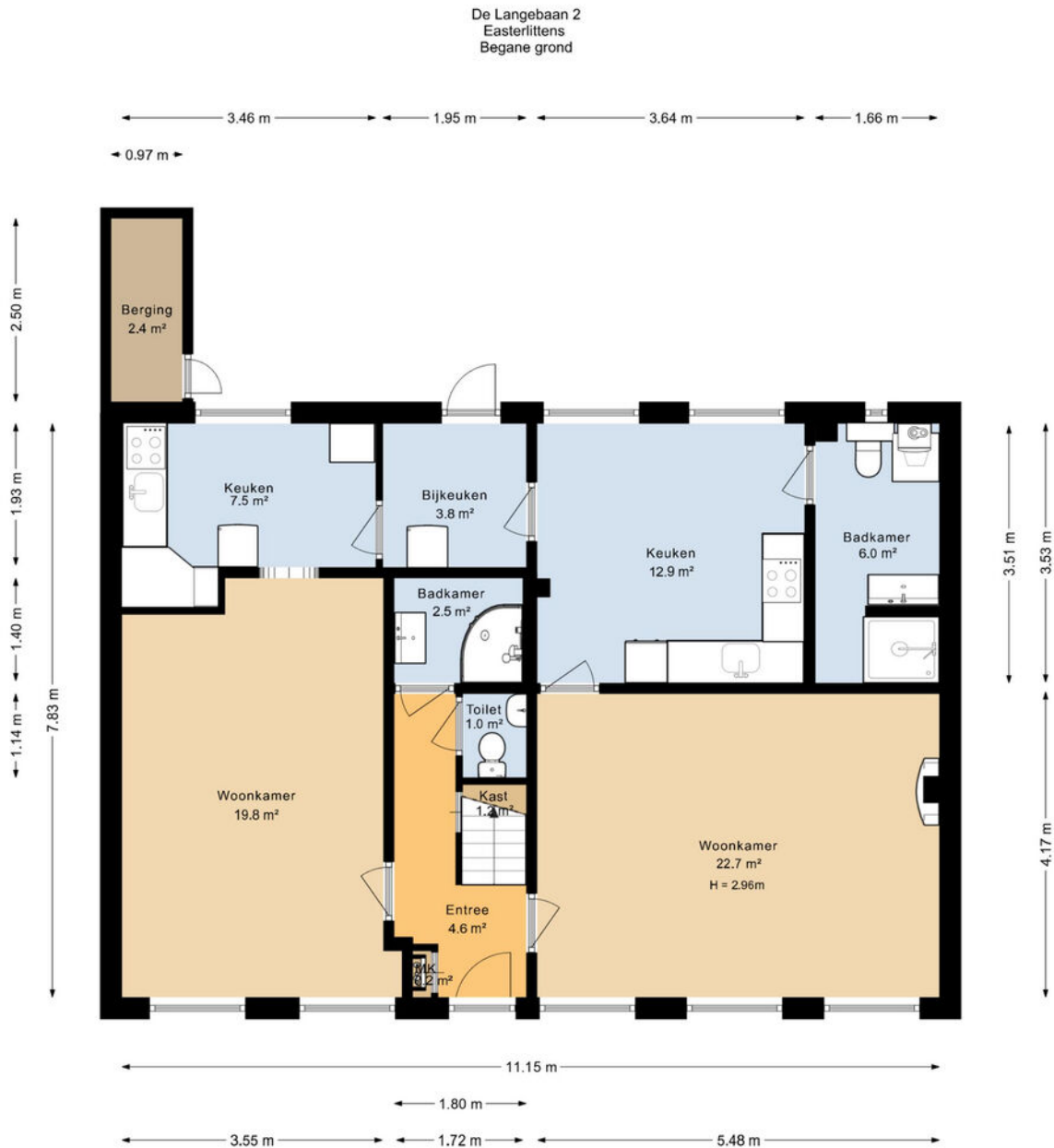






> Plattegrond

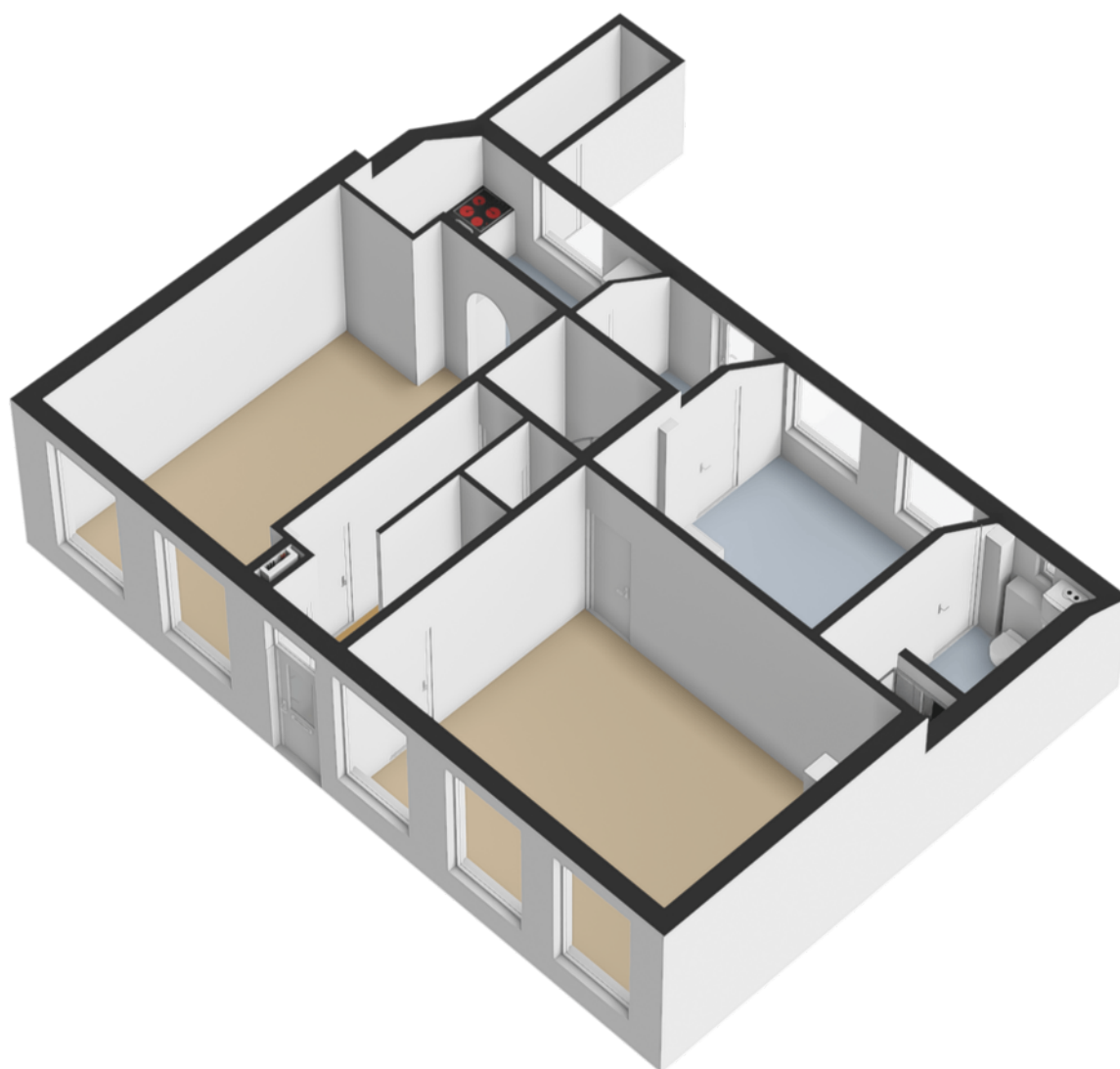
Ontdek de begane grond...



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

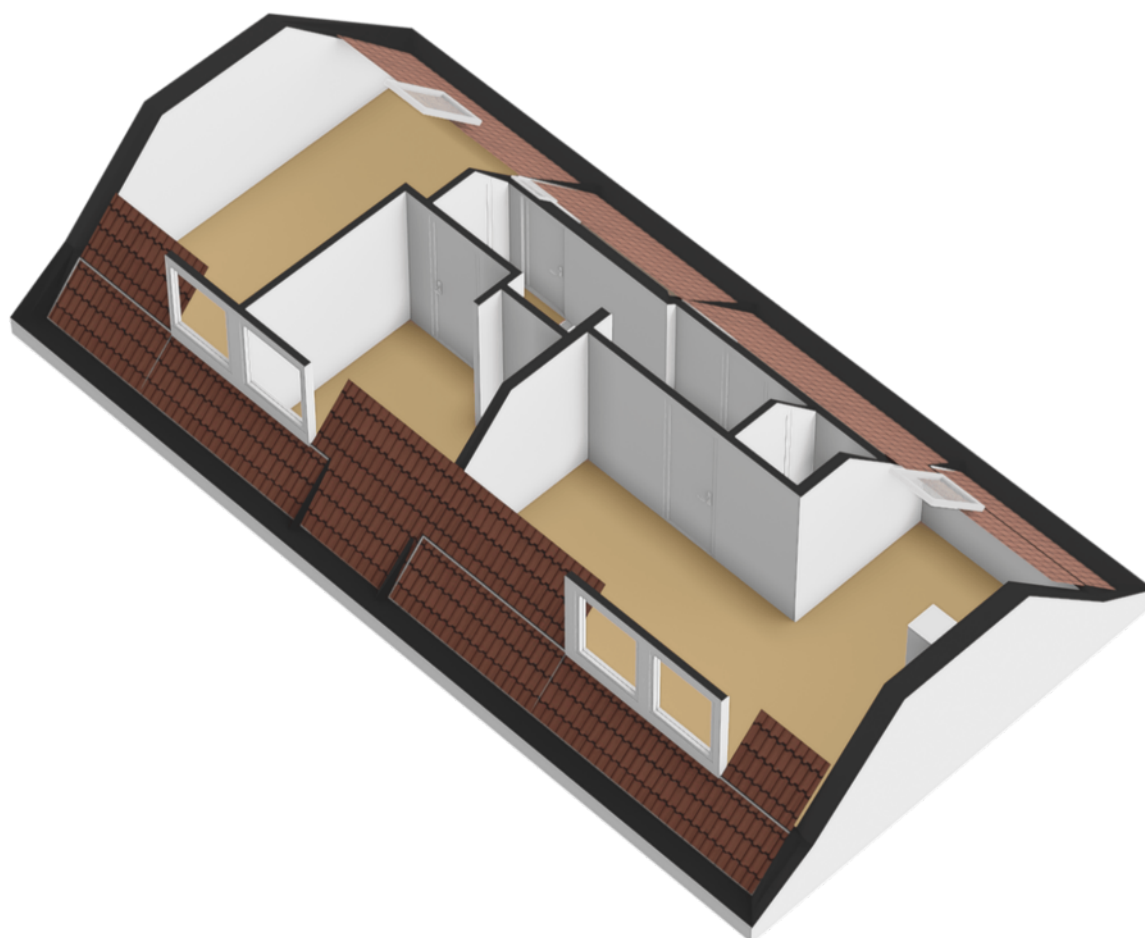
Ontdek de verdieping...



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

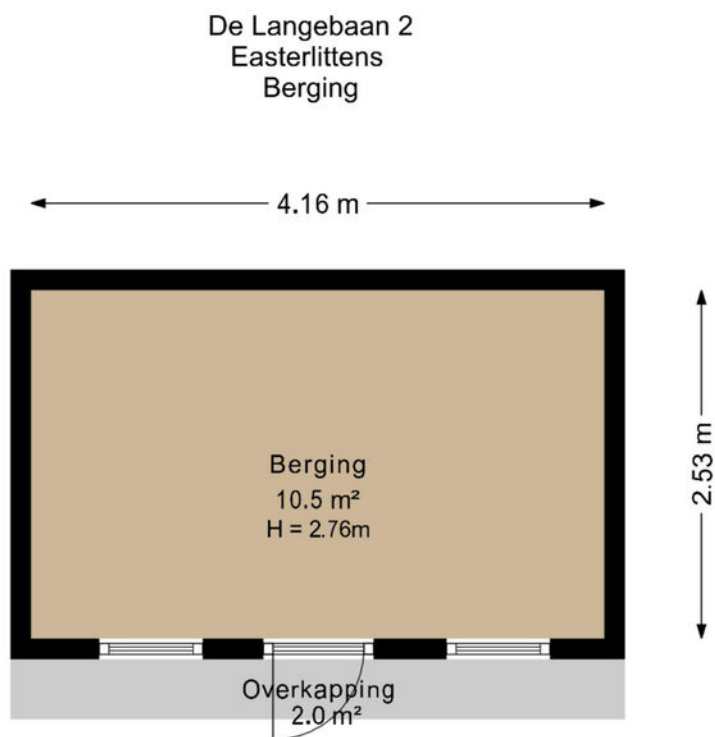
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de berging...



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

Kadastrale kaart

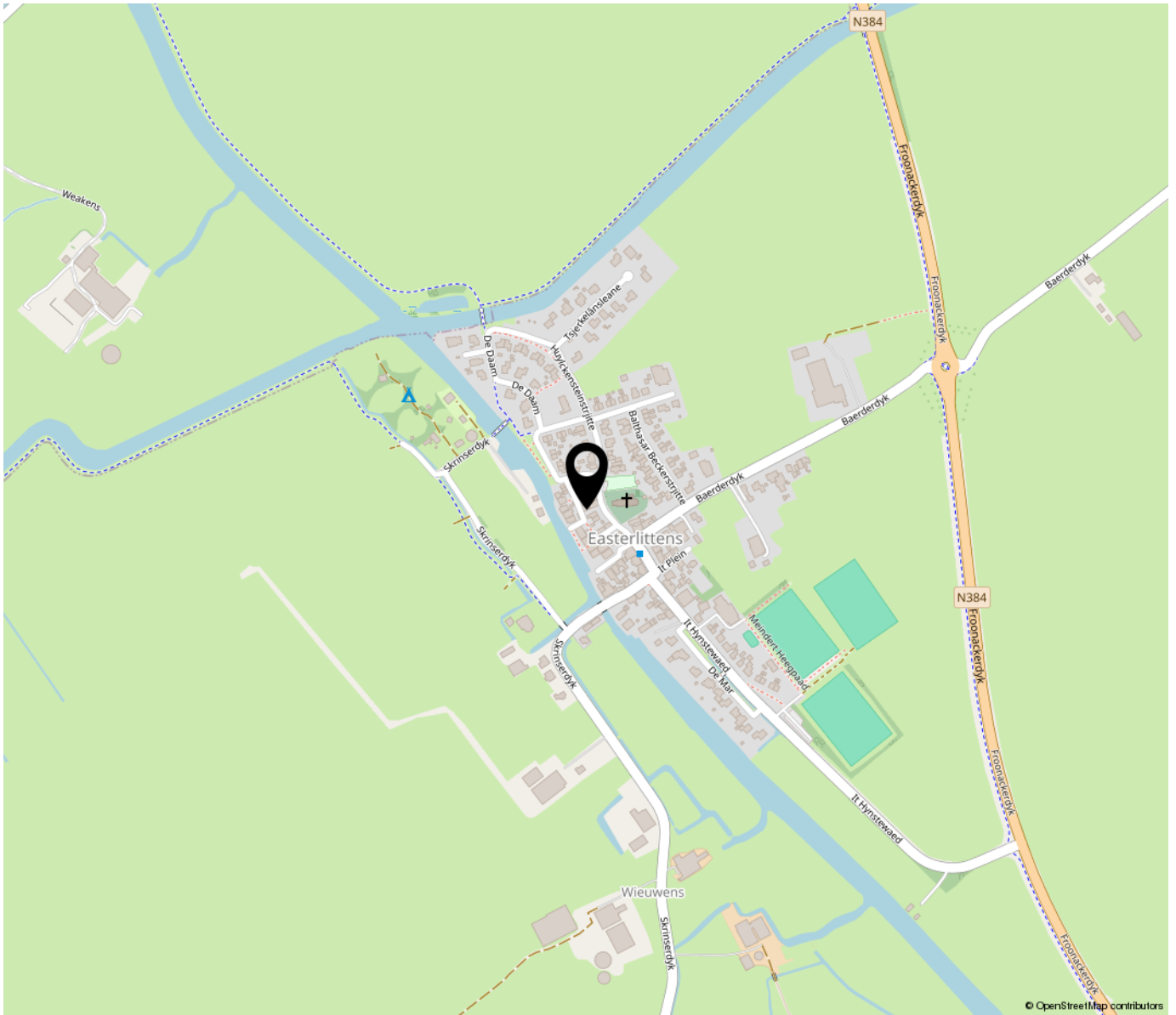
Uw referentie: De Langebaan 2



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jorwerd</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1077</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

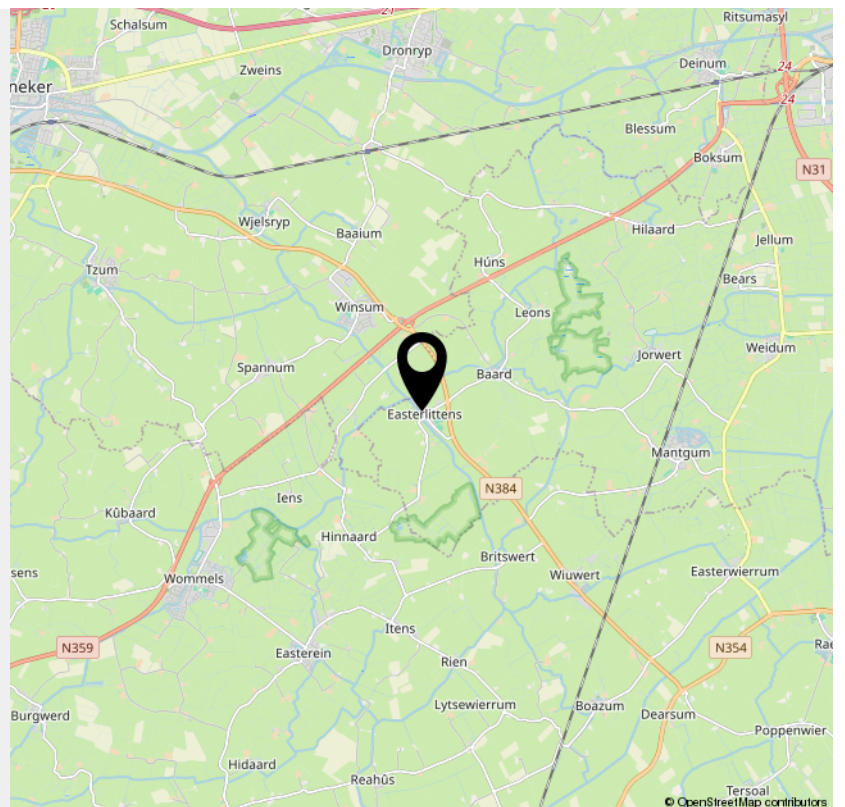
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Easterlittens (Oosterlittens) ligt ten zuidwesten van de stad Leeuwarden. Van veraf is het dorp te onderscheiden van andere dorpen door de schoorsteen van de (voormalige) zuivelfabriek en de kerktoeren op de terp midden in het dorp. Er wonen ongeveer 400 mensen. Het is een actief dorp met verschillende bedrijven, een multifunctioneel centrum en een aantal verenigingen. In het dorpscafé wordt de jaarlijkse merke gevierd. Voor de eerste levensbehoeften is er een rijdende groenteman en kaasboer.



> 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 slaapkamer voormalige nr 4	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			
- Voorraadkast bijkeuken	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			
-				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				
-				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: Moet worden overgenomen				
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

