

## A. Rampionstrjitte 19 Bakhuizen

€ 265.000,- k.k.





## A. Rampionstrjitte 19.

8574 SJ, Bakhuizen

---

Ben je op zoek naar jouw eerste eigen woning, of ben je juist toe aan een plek waar je gezin de ruimte krijgt om te groeien? Kom dan eens kijken bij deze uitgebouwde tussenwoning in het gezellige Bakhuizen! Met de 4 slaapkamers, energielabel B, vloerverwarming, nieuwe airco, cv en kunststof kozijnen is dit huis helemaal klaar voor de volgende bewoners.

Door de uitbouw beneden is de woning verrassend ruim, er is flink wat leefruimte ontstaan; lekker licht, handig ingedeeld en instapklaar.

En via de schuifpui stap je zo de achtertuin in, deze is gelegen op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk en speels ingedeeld, er staat ook nog een houten berging voor de fietsen en tuinmeubilair etc., tevens via achterom toegankelijk.

Dus, ben je starter en wil je een instapklare woning? Of zoek je juist een gezinswoning met genoeg tuin en comfort? Pak die kans, kom snel kijken en misschien ben jij straks de nieuwe bewoner van dit charmante huis!

### Indeling

#### Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en badkamer met douche en wastafelmeubel. Links van de hal komen we in de woonkamer, door de uitbouw aan de achterzijde is dit een hele ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin.

Er is een open keuken met hoekopstelling welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron.

Achter de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens toegang tot de achtertuin. Het grote zonnenscherm aan de achterzijde zorgt voor de nodige schaduw in de zomer.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers, 2 slaapkamers hebben een inbouwkast, tevens is er een inbouwkast op

de overloop. De master bedroom is voorzien van een airco (2023). Doordat de slaapkamers open zijn tot de nok geeft dit een ruimtelijk gevoel, ook de kleinste slaapkamer voelt dan ruim.

### **Algemeen:**

De woning is traditioneel gebouwd in 1957 en geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en is grotendeels voorzien van HR++ beglazing (de achterdeur heeft nog enkel glas) in grotendeels kunststof kozijnen, alleen de schuifpui is van hout. De vloeren van de begane grond is van beton, de verdiepingsvloer is van hout. De woning is voorzien van centrale verwarming met op de begane grond vloerverwarming, de HR-combiketel is van 2024. De airco is van 2023 en de kunststof kozijnen zijn in 2021 vernieuwd. De uitbouw is in 2002 gerealiseerd.

De A. Rampionstrjitte 19 in het kort:

- moderne en instapklare tussenwoning
- 175 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte
- 107 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 4 slaapkamers
- energielabel B
- uitbouw (2002)
- nieuwe cv, airco (2023/2024)
- kunststof kozijnen (2021)
- glasvezel
- vloerverwarming beneden
- achtertuin met achterom op zuidwesten
- nabij school, winkels en haven

Wil je meer weten over het mooie Friese dorp Bakhuizen lees dan hier verder.

Het dorp Bakhuizen, door de Friezen Bakhuzen genoemd, ligt ten zuidoosten van Stavoren en nabij het IJsselmeer. Bakhuizen is een dorp met glooiende hoogteverschillen, wat kenmerkend is voor het Gaasterlandse landschap. Het dorp heeft ca. 1.100 inwoners en de echte Bakhuister wil er ook graag blijven, dat zegt al genoeg over het dorp.

Bakhuizen heeft een eigen jachthaven vanwaar er toegang is tot de Friese meren en het IJsselmeer. Ook kun je heerlijk

wandelen in het nabij gelegen Rijsterbos of lekker uitwaaien op het strand bij het Mirnserklif. De omgeving kent verschillende mooie fiets- en wandelroutes, ook paardrijden is hier heel populair. Een balletje slaan op de golfbaan is mogelijk in Oudemirdum, slechts enkele kilometers van Bakhuizen.

Ook recreatief heeft Bakhuizen wat te bieden, zo is er het Recreatiepark De Wite Burch met indoor speelpaviljoen De Avonturij, of ga lekker logeren bij een B&B in het dorp of nabije omgeving. Bij het café midden in het dorp kun je in een ontspannen sfeer een drankje drinken maar ook een hapje eten. Er zijn diverse restaurants in de directe omgeving waar je ook heerlijk kunt eten.

Bij de Spar supermarkt is alles te krijgen voor de dagelijkse boodschappen, er is een eigen bakkerij, postkantoor, drogisterij, bezorgservice, stomerij en heerlijke verse pizza's.

RKPC De Toekomst is de basisschool in Bakhuizen, voor voortgezet onderwijs kun je terecht in o.a. Balk of Koudum, welke beide met de fiets of de bus bereikbaar zijn. Kinderopvang is ook aanwezig in Bakhuizen. Bakhuizen heeft samen met Mirns en Rijs een rijk verenigingsleven, er zijn diverse clubs waaronder een fanatieke voetbalclub, een damclub, muziekvereniging, toneelvereniging, biljartclub, fotoclub en nog veel meer gezelligheid.

Ben je ook zo enthousiast over Bakhuizen en omgeving, aarzel niet en bel ons dan meteen om een afspraak te maken voor een bezichtiging bij deze woning.

## Kenmerken.

---



**Soort woning**

Eengezinswoning, Tussenwoning

**Bouwjaar**

1957

**Soort dak**

Zadeldak

**Kozijnen**

Kunststof



**Woonoppervlakte**

107.3 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

175 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

363 m<sup>3</sup>



**Aantal kamers**

5

**Aantal slaapkamers**

4

**Aantal woonlagen**

2



**Energie label**

B

**Verwarming**

CV-ketel, Airconditioning, Vloerverwarming  
(gedeeltelijk)

**Warm water**

CV-ketel

**CV Ketel**

HR-combiketel

**Bouwjaar CV Ketel**

2024

**Isolatie**

Dak, Vloer, Spouwmuur, Grotendeels  
geïsoleerd glas



**Ligging**

Aan een rustige straat, Bosrijke omgeving,  
Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school

**Tuin**

Achtertuint

**Ligging tuin**

Zuid-oost

**Tuin**

Voortuint

**Ligging tuin**

Noord-west



**Berging**

Ja

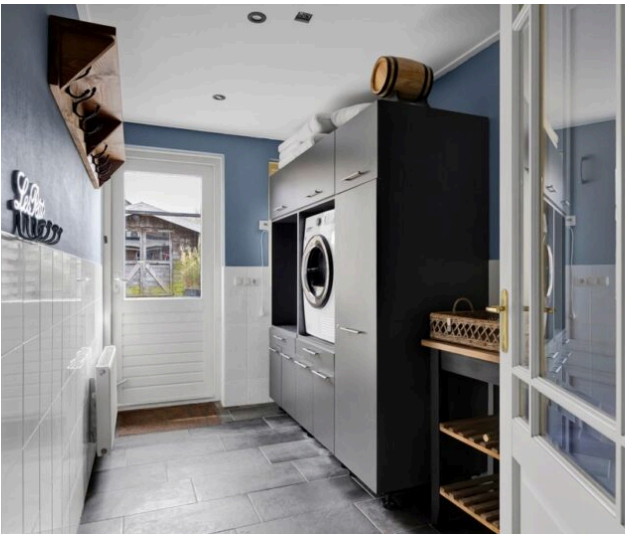
**Garage**

-

















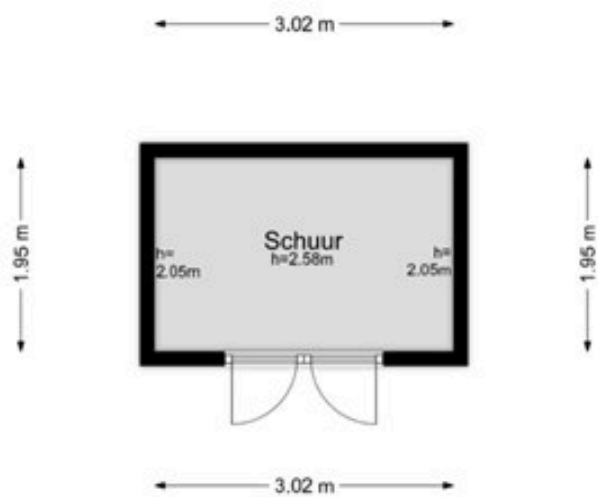
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Schuur

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Balk
—	Huisnummer	Secctie	F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3832
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.



## Extra informatie.

---

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

### Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

### Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

### Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

### Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

### Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

### Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website [www.bijstra.nl](http://www.bijstra.nl).

## Tot slot.

---

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: [info@bijstra.nl](mailto:info@bijstra.nl)

Website: [www.bijstra.nl](http://www.bijstra.nl)

