

# TE KOOP



## Sedyk 1, Tzummarum

Vraagprijs € 425.000 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)



*“Wonen op een unieke plek!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**71 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**5320 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**527 m<sup>3</sup>**

Energielabel: volgt



## > Omschrijving

Dit is een prachtige locatie waar zelden iets te koop komt! Op loopafstand van de zeedijk en de Waddenzee (Unesco Wereld Erfgoed), aan de zgn. slaperdijk, staat deze vrijstaande woning met royale aangebouwde schuur. De dijk en de zee bepaalden hier eeuwenlang het leven. Als je hier woonde mocht je vaak ook een paar schapen op de dijk laten grazen. Ten tijde van de dijkverhoging en verbreding zijn er maar een paar woningen blijven staan, waaronder deze aan de Sedyk 1. En nu is er dan de kans om op deze plek te gaan wonen! De woning is eenvoudig en behoeft onderhoud en modernisering, en mogelijk uitbreiding, maar dan woon je ook op een unieke plek! Het perceel is heel royaal: maar liefst 5.320 m<sup>2</sup>, waardoor er bijvoorbeeld ook de mogelijkheid is voor wat vee en/of paarden te houden.

Indeling.

B.g.: entree, centrale hal met toilet en doucheruimte (wastafel en douche), tussenhal met toegang tot de keuken met een ouderwets aanrecht voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. De ramen bieden een wijds uitzicht over het achtergelegen platteland. De woonkamer heeft een schouw met gaskachel, balkenplafond en een vaste servieskast. Ook hier heb je dat fantastische uitzicht! Zowel naast als achter de woonkamer zijn slaapkamers (waarvan één met oude bedsteden). In de slaapkamer achter de woonkamer is een wastafel en een steektrap naar de verdieping. Vanuit de centrale hal kom je tevens in de schuur met bergingen en de garage. Boven: compacte overloop, slaapkamer met bergruimte en zolderruimte.

Op het erf staat nog een aantal eenvoudige houten bergingen.

Hier woon je heel vrij: geen directe burens en overall een heel wijds uitzicht, wat een weelde! Dit is echt landelijk wonen pur sang...

Goed om te weten:

- verwarming middels gaskachels, warm water middels een gasboiler;
- geen noemenswaardige isolatie met uitzonderlijk van enig isolatieglas; energielabel volgt;
- de kapconstructie van de aanpandige schuur en het rookkanaal bestaat vermoedelijk uit asbesthoudende materialen;
- de woning grenst aan het buurtschap Koehool, waar de Waadfisker staat;



door de aanleg van de Afsluitdijk een einde aan kwam; tevens vind je vlakbij de bunker van Koehool: een onderdeel van de Duitse Atlantikwall ten tijde van de 2de Wereldoorlog. Tegenwoordig een permanente expositieruimte; - voor de dagelijkse boodschappen kun je bijv. terecht in Minnertsga en Berltsum. Voortgezet onderwijs is in Franeker, Harlingen, St. Annaparochie en Leeuwarden.

Sedyk 1 ligt ten noorden van Tzummarum, aan de Waddenzee. 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, een paar winkels (waaronder een warme bakker) en diverse 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 het pand aan de Sedyk 1 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.

















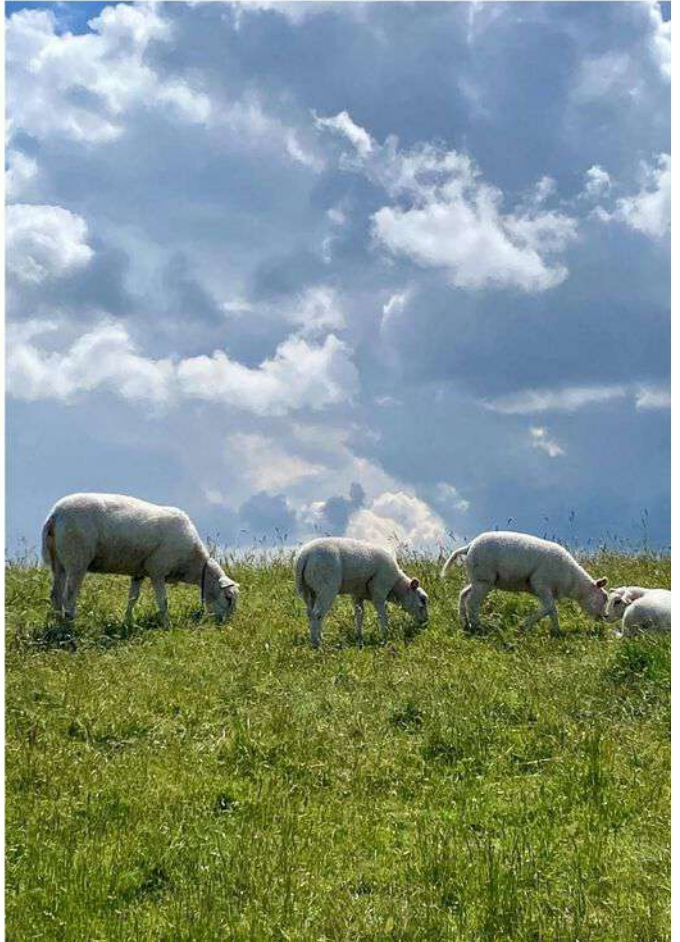


























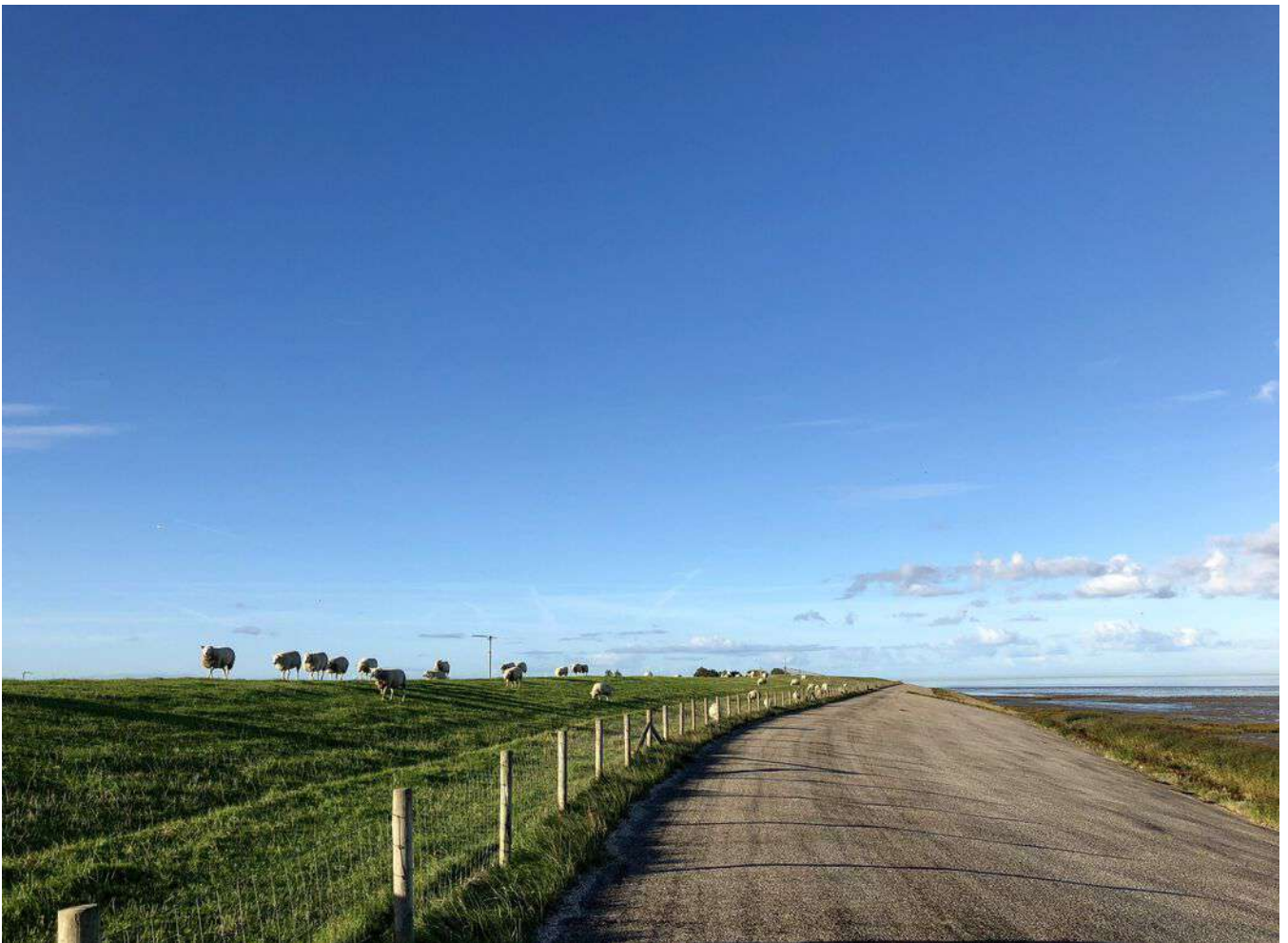












# > Plattegrond

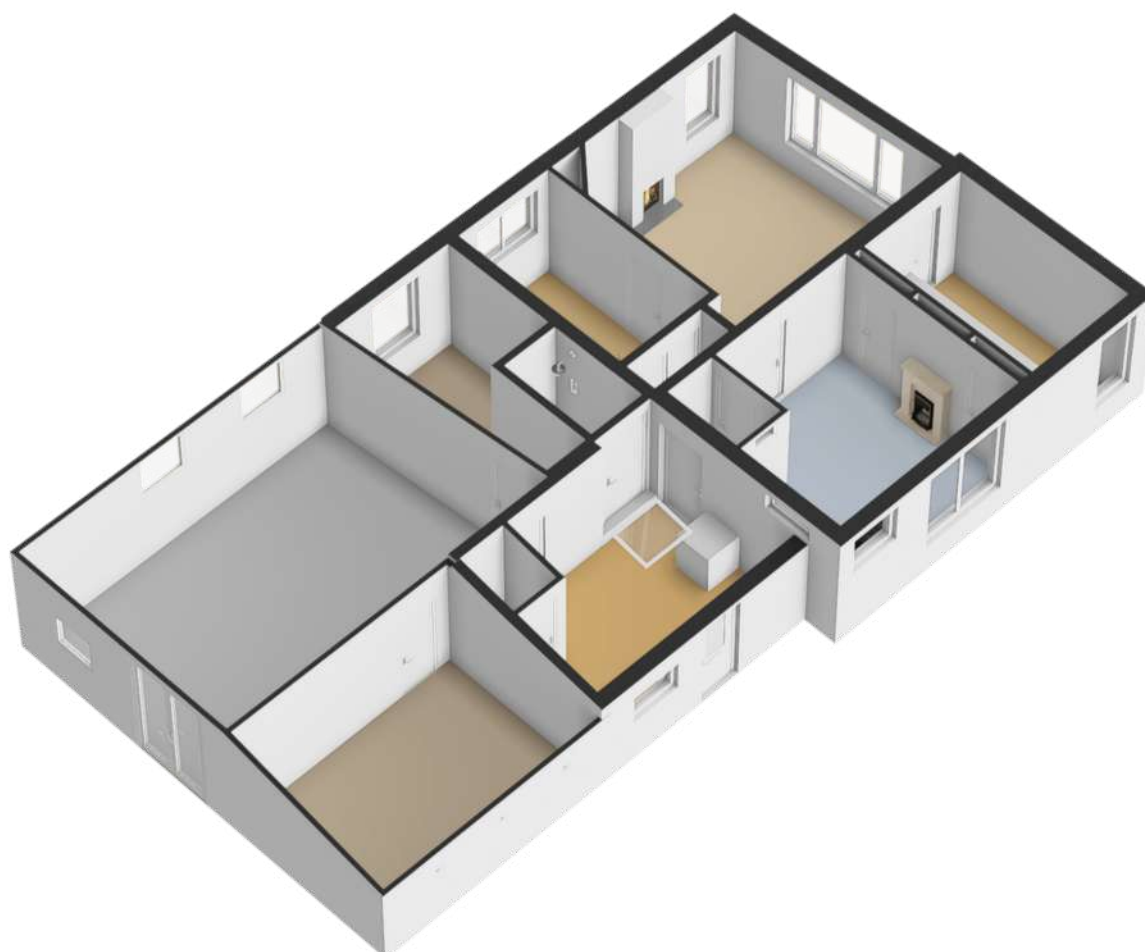
Ontdek de begane grond...



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

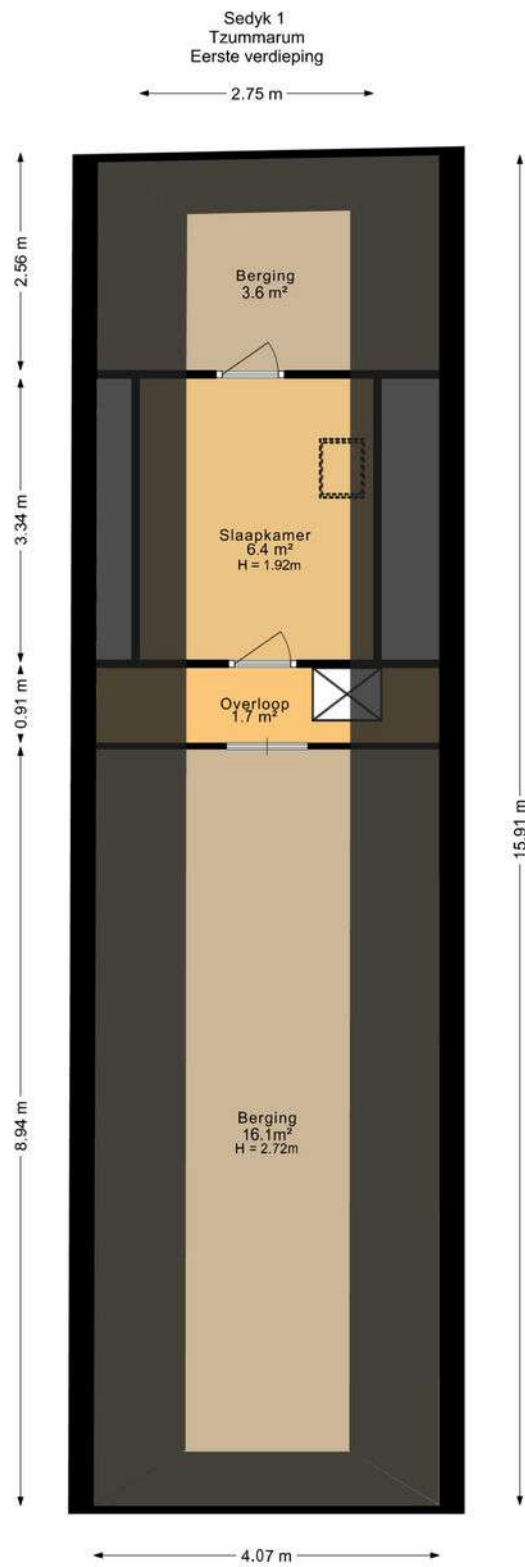
## > 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



## > Plattegrond

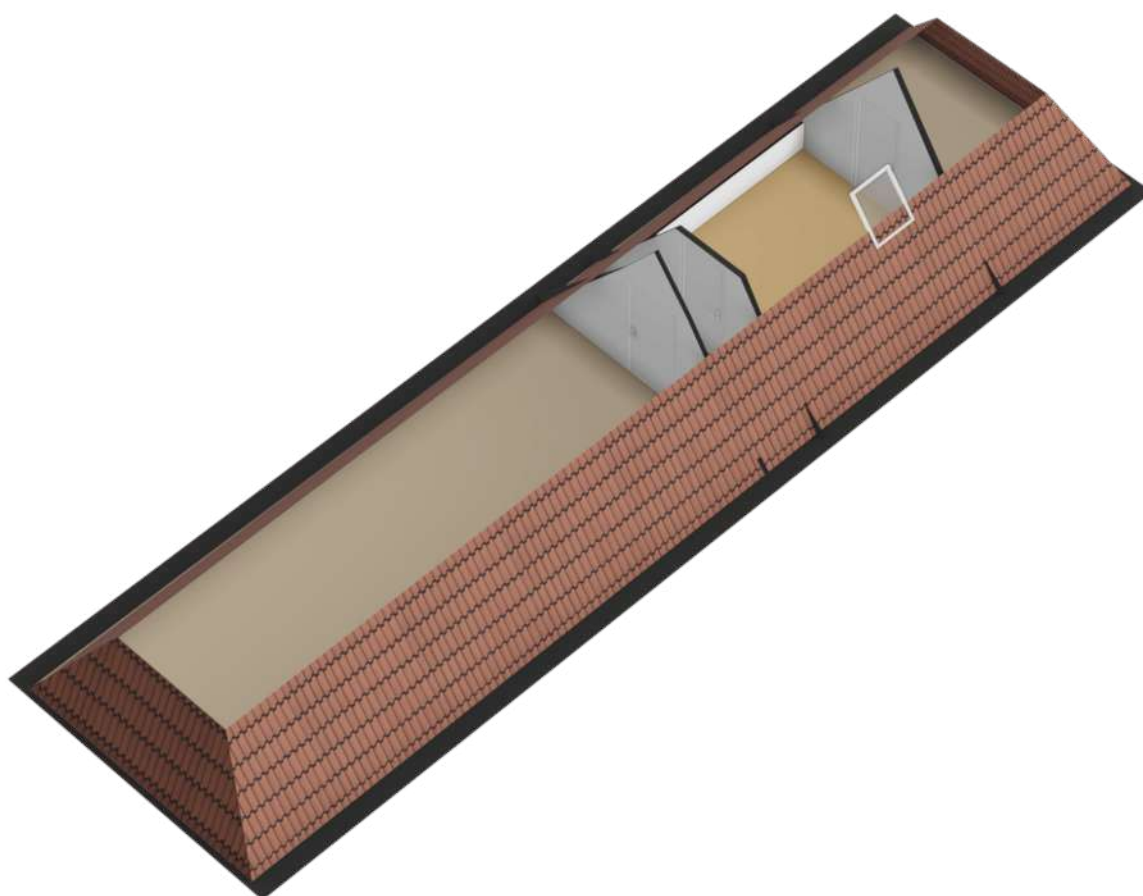
Ontdek de verdieping...



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

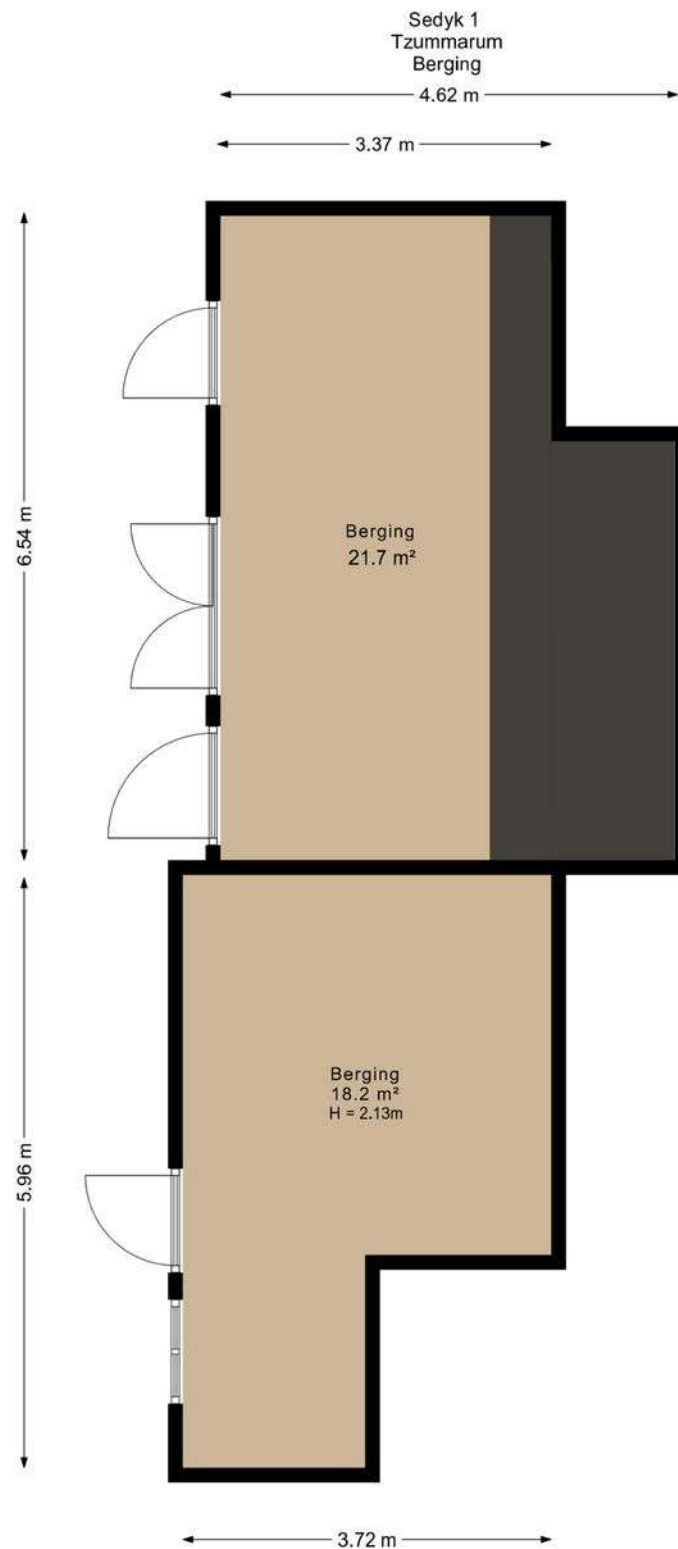
## > 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



## > Plattegrond

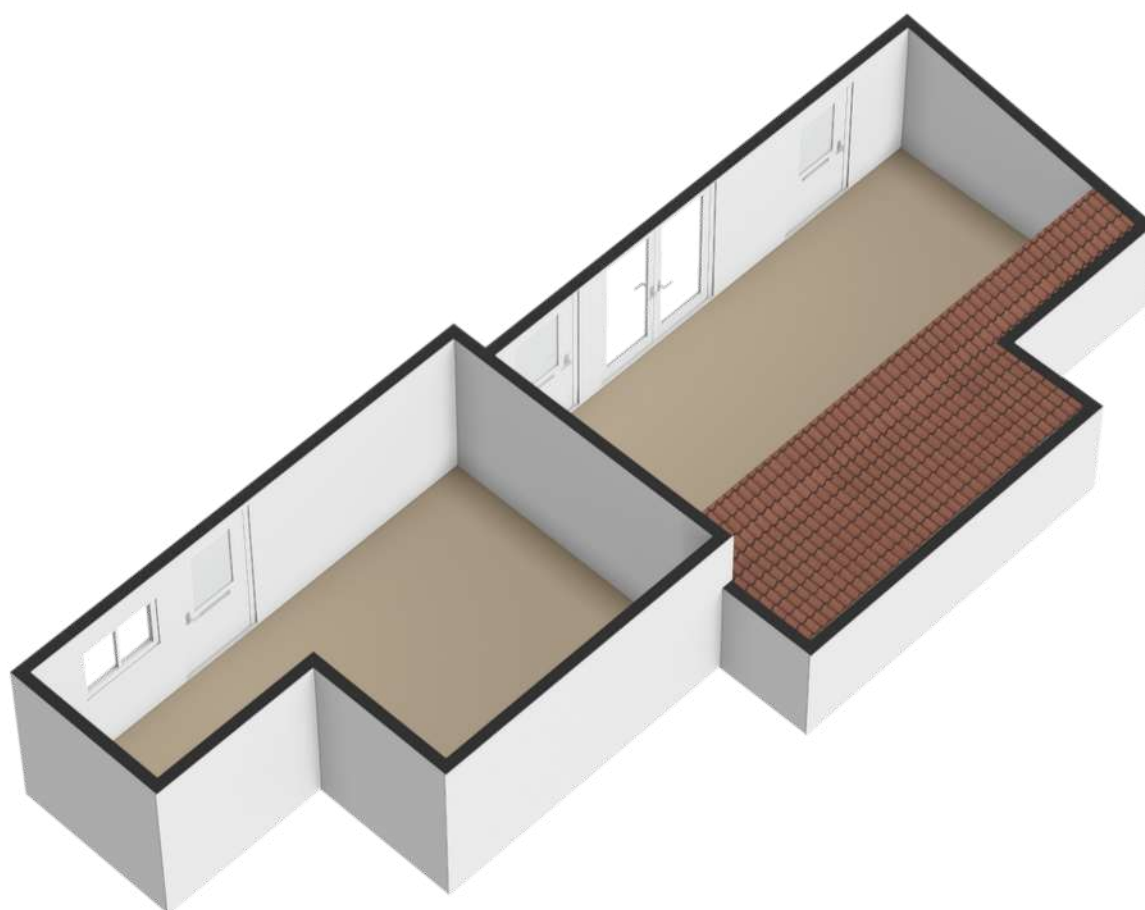
Ontdek de bergingen...



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

## > 3D Plattegrond

Ontdek de bergingen...



# > Kadaster


Ontdek het perceel...  
**van Sedyk 1**

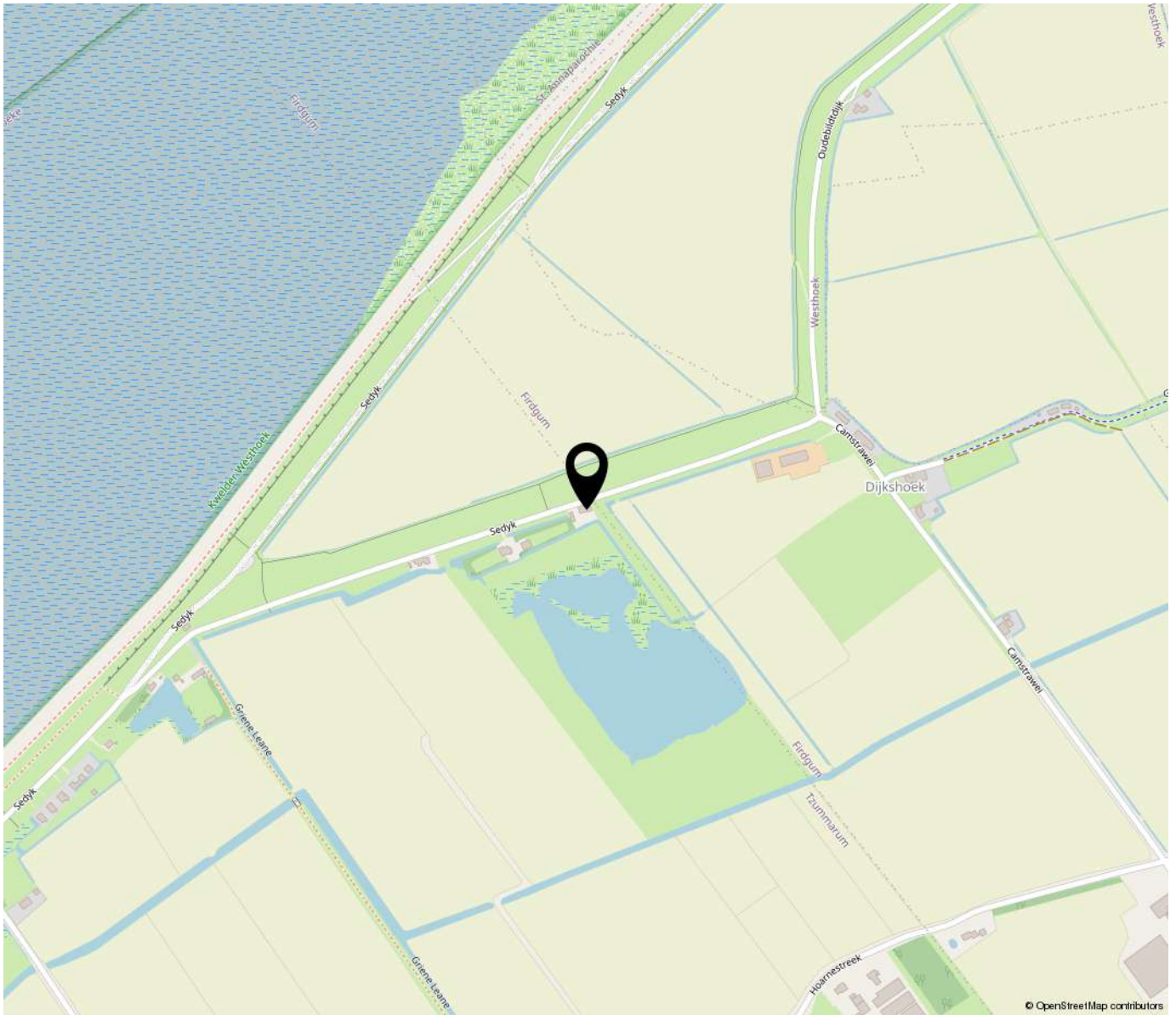
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sedyk 1



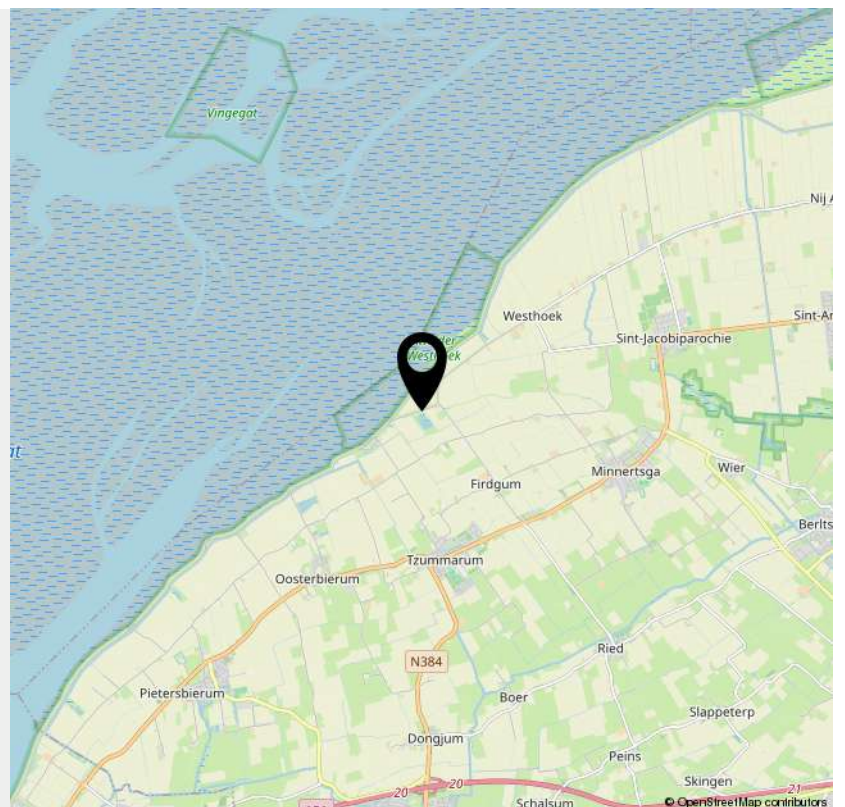
0 20 40 60 80 100m

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <b>12345</b><br>25   | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 2000  |  |
| —  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Tzummarum   |   |
| —  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie XX   |   |
| —  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 288   |   |
| —  | Bebouwing   |   |   |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |   | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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?”

Sedyk 1 ligt ten noorden van Tzummarum, aan de Waddenzee. 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, een paar winkels (waaronder een warme bakker) en diverse bedrijven, een huisartsenpraktijk, recreatiepark de Friese Wadden en diverse (sport)verenigingen.





## 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](mailto:info@vdwalmakelaars.nl)  
[vanderwalmakelaars.nl](http://vanderwalmakelaars.nl)

