

TE KOOP



Brits 3, Oosterbierum

Vraagprijs € 289.500

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



“Fijne, lichte woonkamer!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
295 m²

Inhoud
267 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Als je op zoek bent naar een instapklare woning, waar je ook ruimte hebt voor jouw bijzondere auto of motor, of een andere hobby, waar je fijn buiten zit omdat de tuin gunstig ligt en dat ook nog genoeg slaapkamers heeft. Dan hoef je niet verder te zoeken: deze keurige woning heeft dat allemaal! Het heeft een prima keuken en dito sanitair, 3 slaapkamers, een diepe tuin op het oosten, een garage met aangrenzende hobbyruimte. Het ligt bovendien rustig aan de rand van het dorp. Totale perceeloppervlakte: 295 m².

Indeling.

B.g.: entree, hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Z-vormige woonkamer met meerdere vaste kasten, open keuken met hoekaanrecht in donkerantraciet voorzien van een gaskookplaat en afzuiging. De losse combimagnetron en koelvriescombinatie zijn ter overname. Aangrenzend kom je via de tussenhal in de bijkeuken met plek voor de witgoedopstelling en het toilet. De tussenhal geeft tevens toegang tot de oprit en de tuin.

Boven: overloop, keurige badkamer voorzien van wastafel met meubel en een douchecabine, 3 slaapkamers. Via een luik op de overloop is de compacte bergverlating bereikbaar.

De tuin achter ligt gunstig qua zonnestand: je kunt hier altijd wel een plekje vinden om buiten te zitten. Een overkapping achter in de tuin biedt de mogelijkheid om lekker beschut buiten te zijn. Zoals de quote op de poster in de tuin zegt: 'geluk zit in het zonnetje'. De garage en de aangrenzende ruimte zijn nu ingericht als hobby en klusruimte. Er is zelfs vloerverwarming om extra comfortabel te kunnen werken.

Voor is de tuin onderhoudsvrij ingericht middels grint en bestrating. Hier kun je desgewenst je auto('s) op eigen terrein kwijt.

Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Nefit topline HR ketel van 2009);
- voorzien van dakisolatie en glisolatie (HR++ en dubbel glas); energielabel E;
- de douchecabine in de badkamer is in 2026 vervangen;
- het (hellend) dak is in 2014 voorzien van nieuwe dakpannen en isolatie





(i.o. van vorige eigenaar);

- de garage is recent gebouwd (in 2024);
- het externe schilderwerk is in 2025 gedaan (in eigen beheer);
- voor de dagelijkse boodschappen kun je bijv. terecht in het volgende dorp, Sexbierum. Daar is ook een lagere school (IKC de Skeakel) met kinder- en peuteropvang en BSO. Voortgezet onderwijs is in Franeker en Harlingen, daar zijn ook meerdere (grotere) supermarkten.

De woning heeft momenteel energielabel E, maar dit is relatief eenvoudig te verbeteren. Met aanvullende maatregelen zoals spouwmuurisolatie, vloerisolatie en bijv. zonnepanelen kan het energielabel worden verhoogd. Dit biedt mogelijkheden voor extra wooncomfort en lagere energielasten op de lange termijn.

Oosterbierum (Fries: Easterbierrum) is een dorp ten noordwesten van Franeker en ten noordoosten van Harlingen. In 2023 telde het dorp 555 inwoners. Het ligt in het midden van een rij dorpen die zijn ontstaan op een kwelderwal langs de Waddenzee. In Oosterbierum is de start (of de finish) van de Slachtemarathon over de Slachtedijk. En tevens is het onderdeel van het Nederlands Kustpad (Europese wandelroute). Het heeft een dorps huis waar een verscheidenheid aan activiteiten georganiseerd wordt. Het naastgelegen Sexbierum heeft een grote supermarkt, een bakker en een slager, in Franeker en Harlingen zijn een keur aan winkels en horeca te vinden. Het dorp wordt omgeven door landerijen waar veelal biologische boeren diverse streekproducten verbouwen. Langs de weg zie je daarom ook diverse stalletjes staan met dagverse producten. Bij de Kloostertuin kun je ook terecht voor de lekkerste groenten en kun je zelfs je eigen boeket plukken. De zeedijk is vlakbij en biedt uitzicht over de Waddenzee en het achtergelegen land.

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 de Brits 3 in Oosterbierum, of vraag deze aan via Funda.nl!





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.





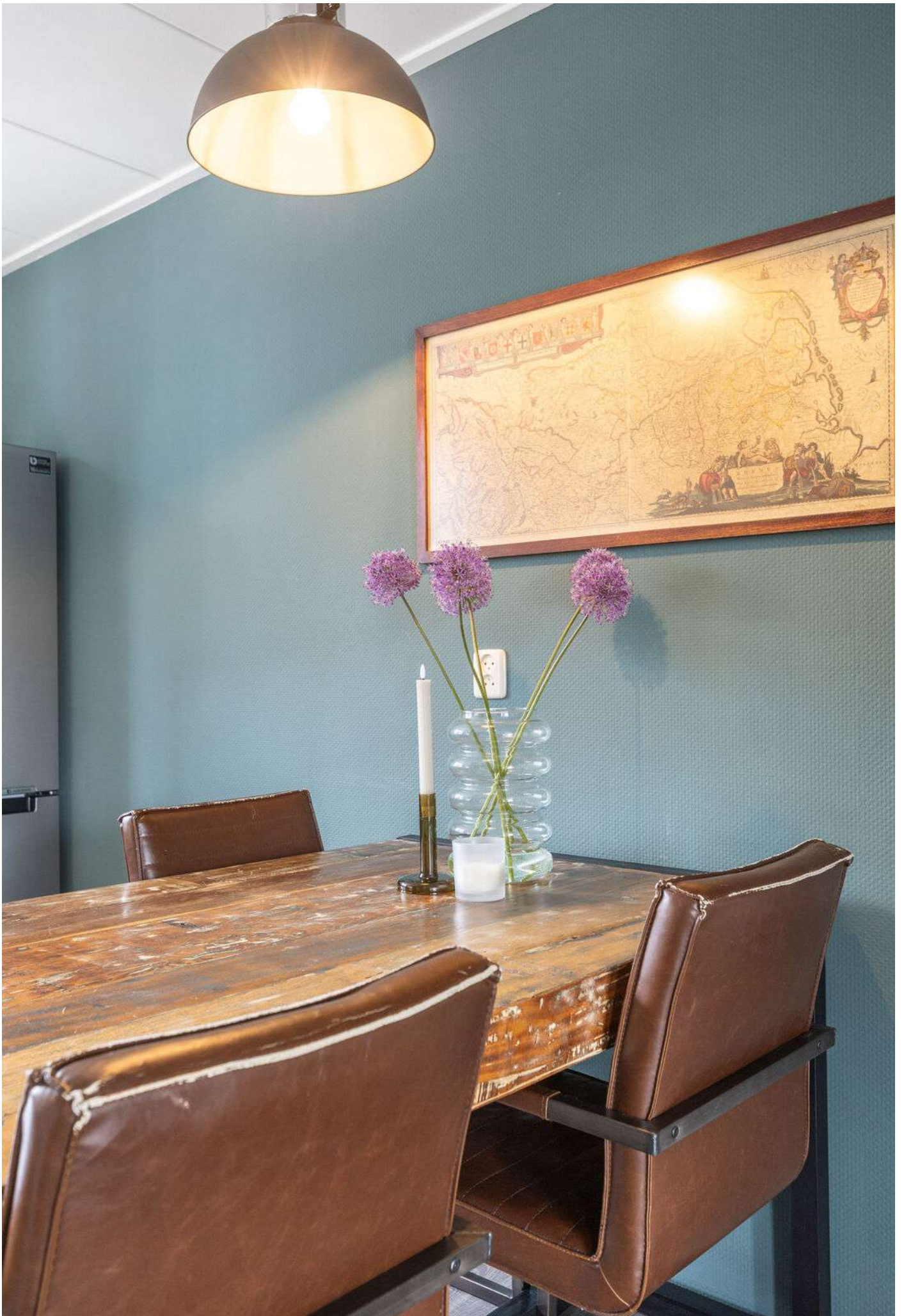
























**NO
TRESPASSING**
VIOLATORS
WILL BE SHOT
SURVIVORS
WILL BE SHOT
AGAIN



**DO NOT DISTURB
I'M HAPPY**























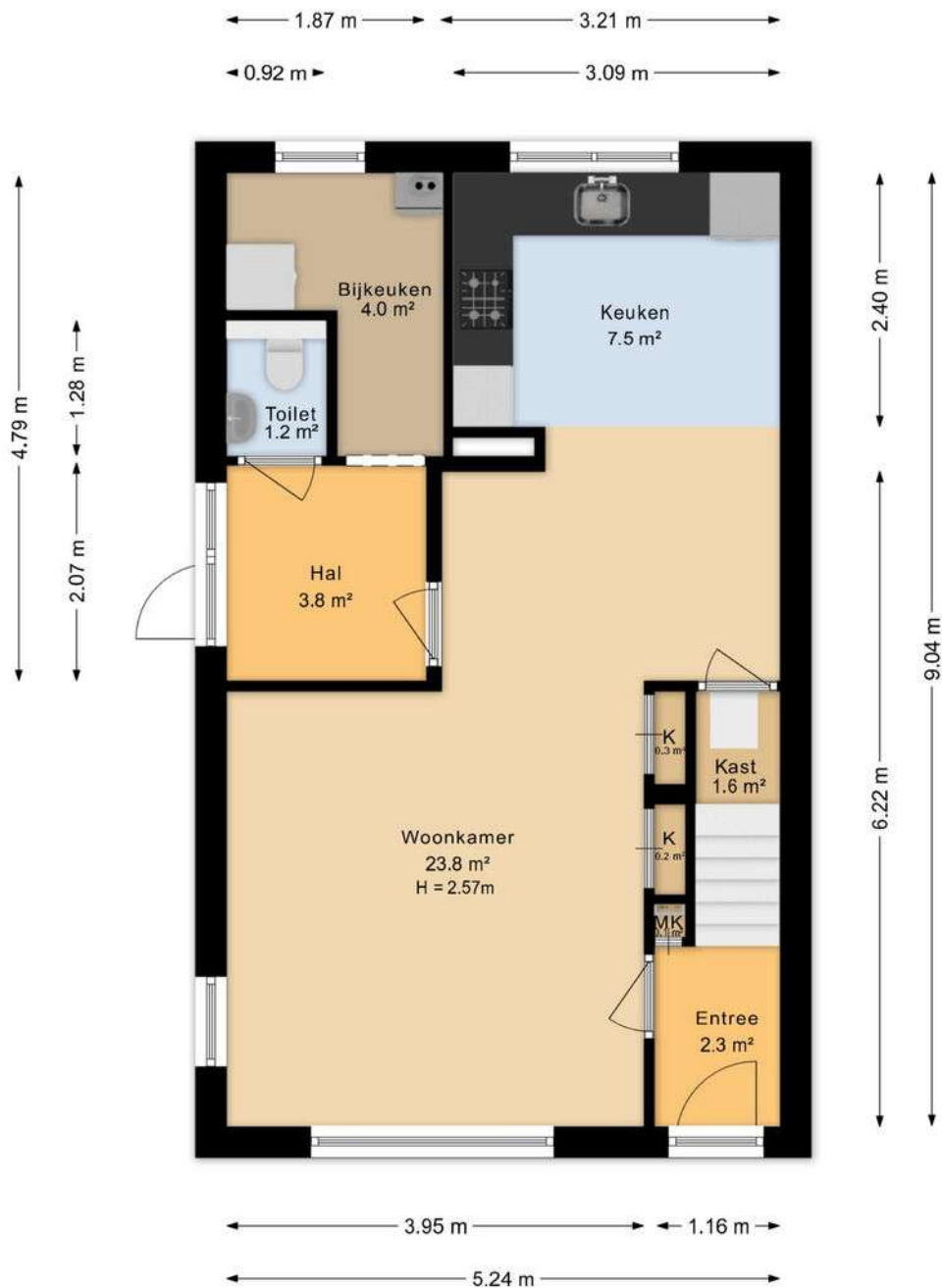




> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

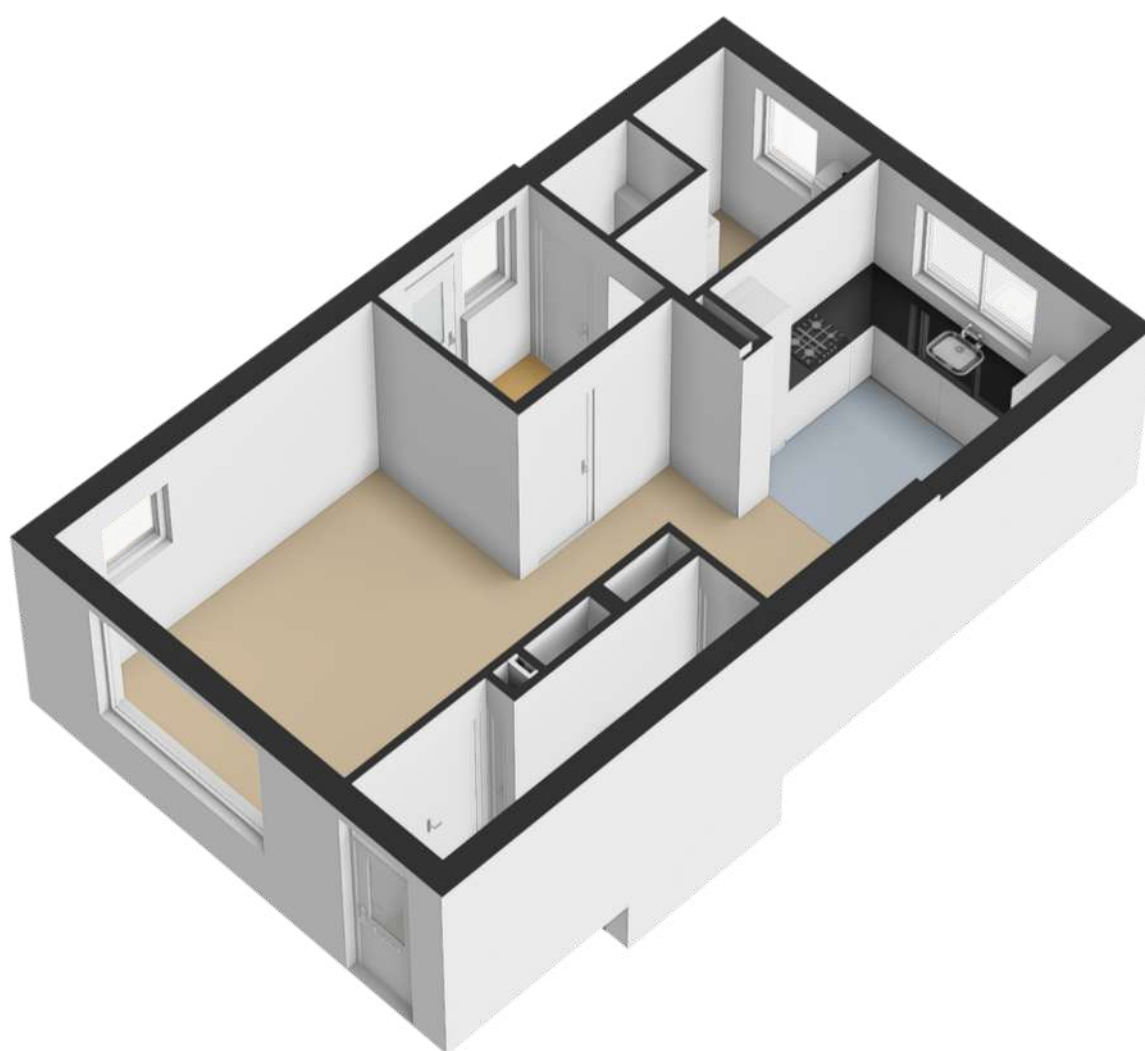
Brits 3 Oosterbierum Begane grond



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

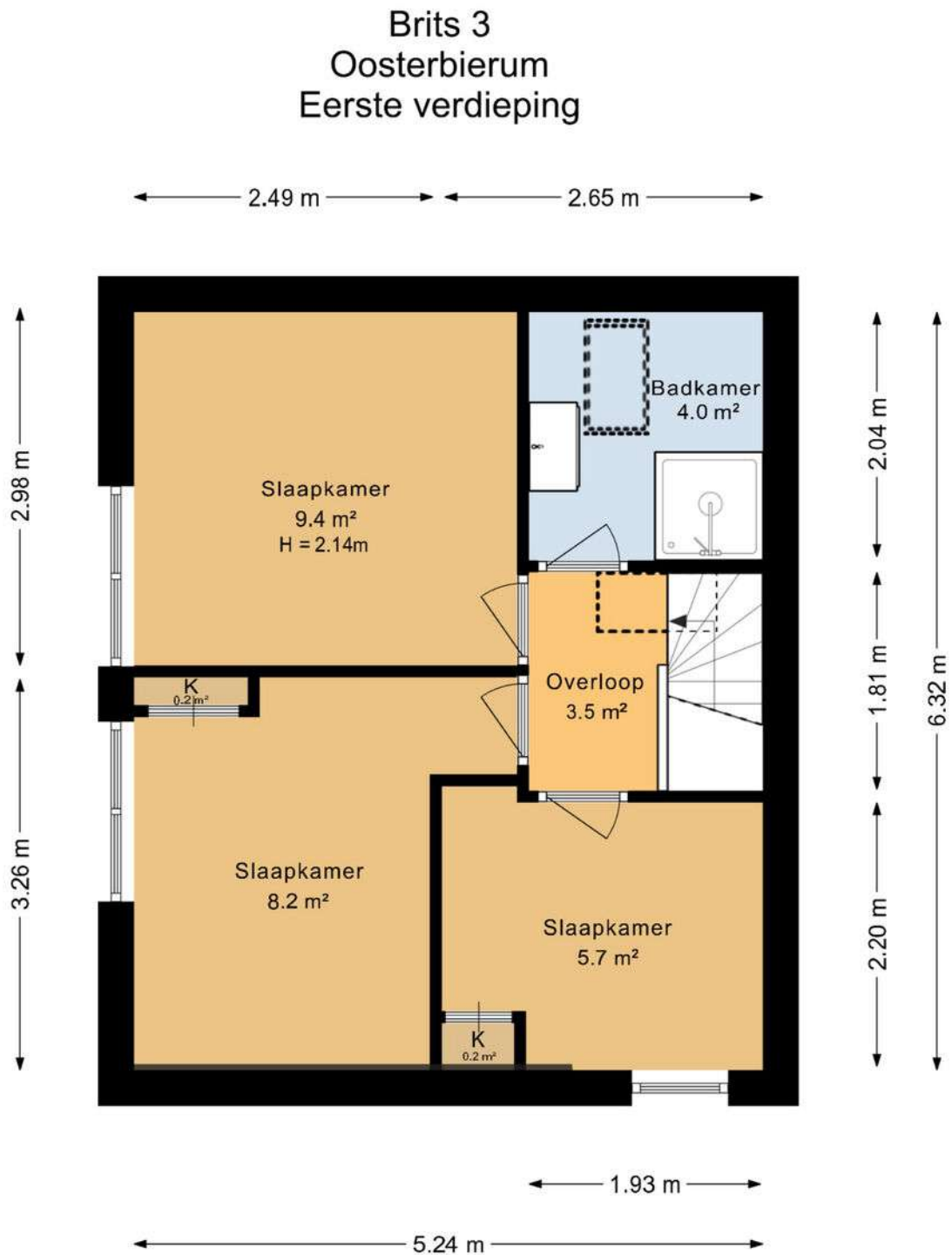
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

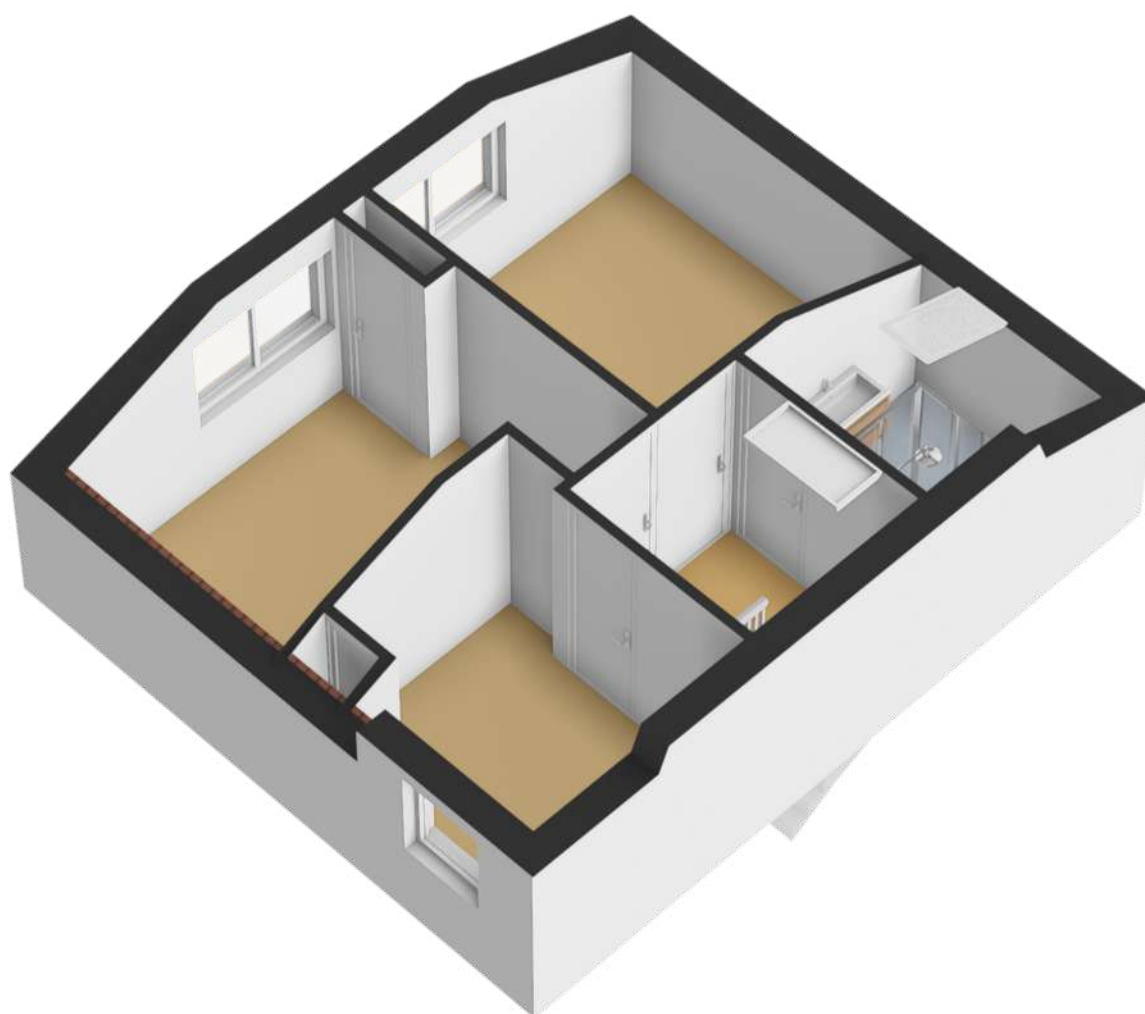
Ontdek de verdieping...



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

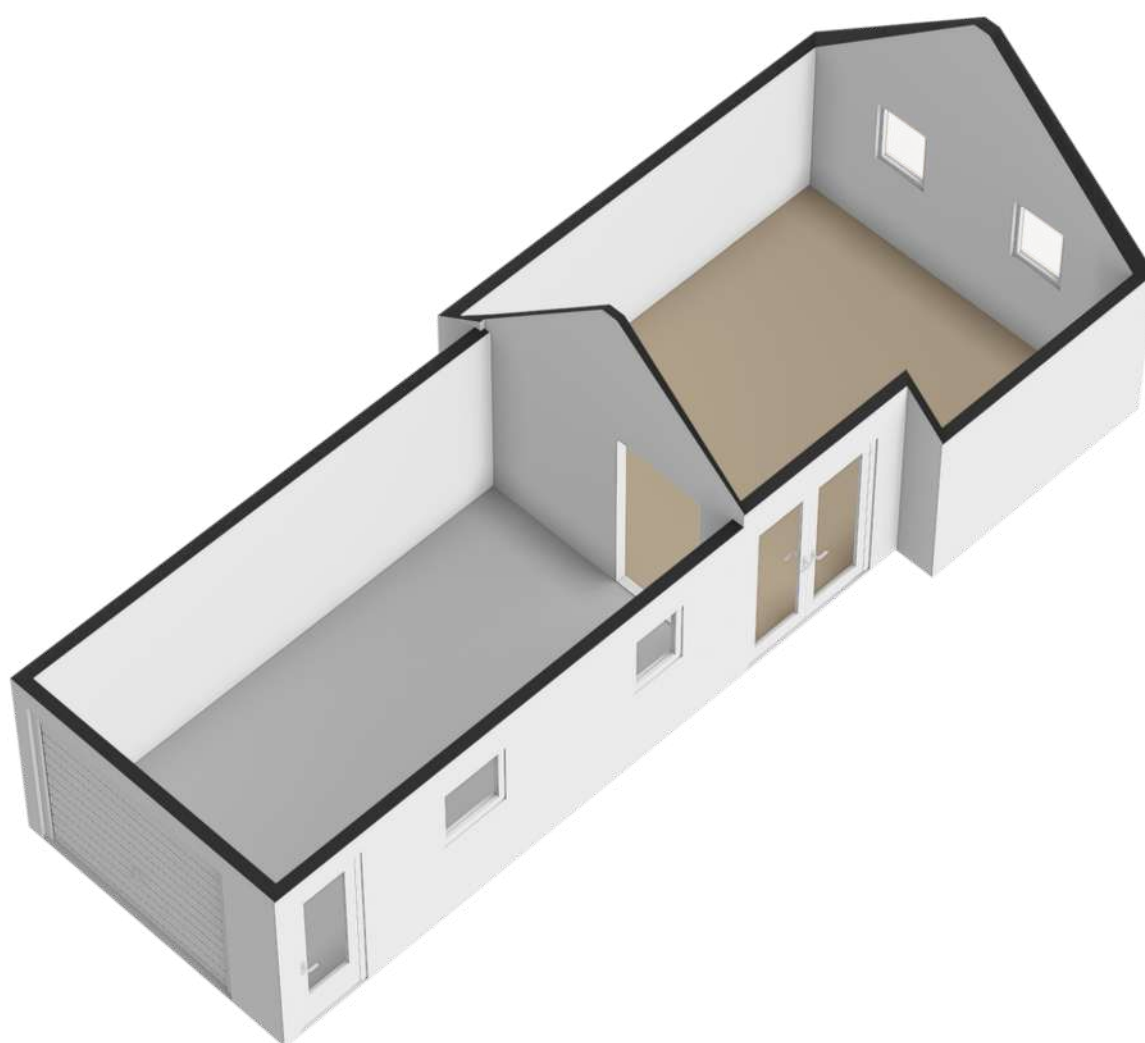
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> 3D Plattegrond

Ontdek de garage/hobbyruimte...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Brits 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brits 3

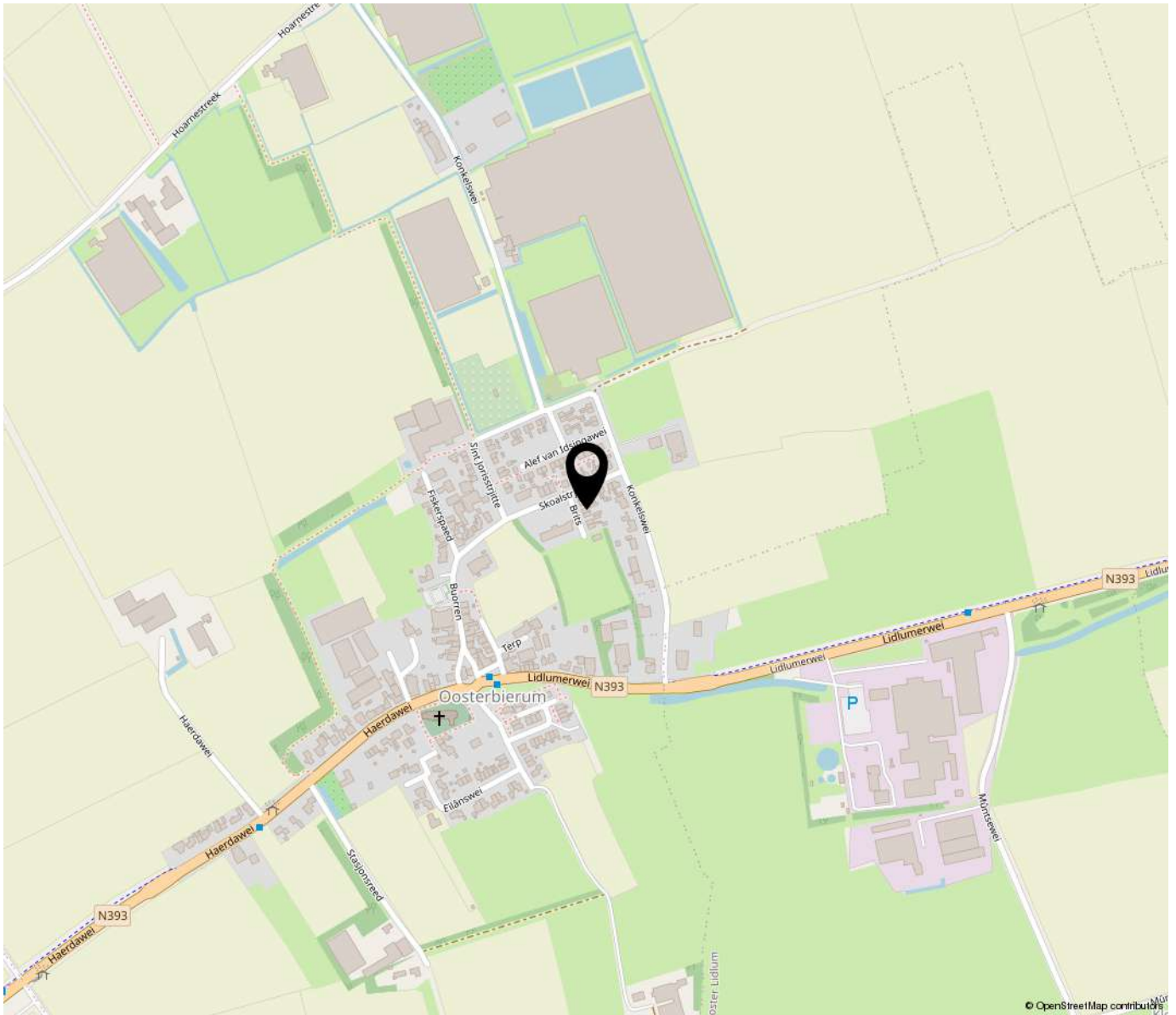


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sexbierum
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	123	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

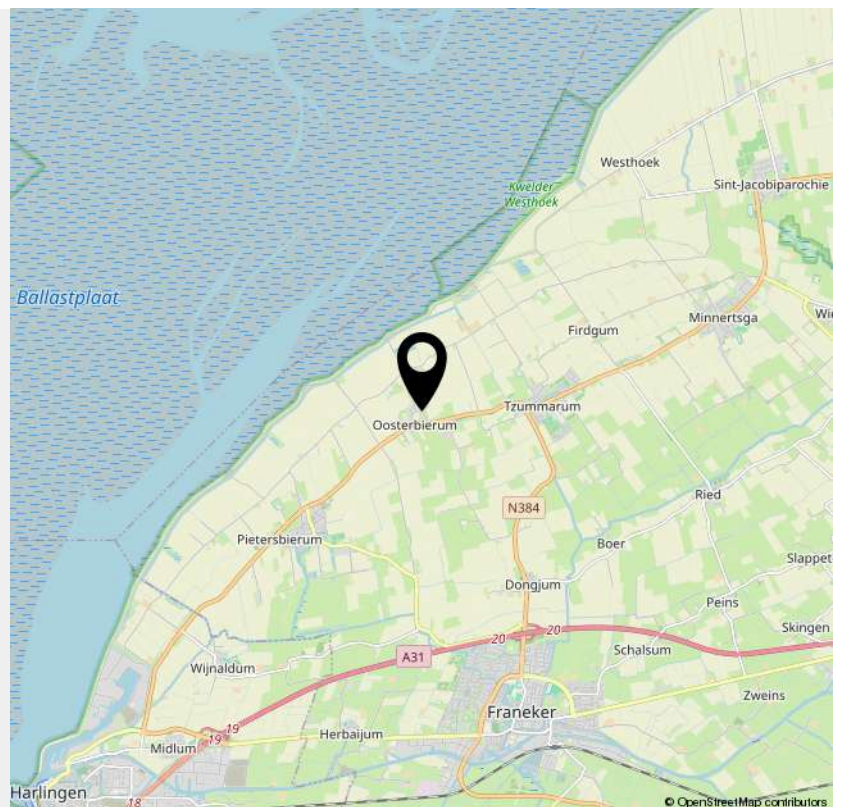
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Oosterbierum (Fries: Easterbierrum) is een dorp ten noordwesten van Franeker en ten noordoosten van Harlingen. In Oosterbierum is de start (of de finish) van de Slachtemarathon over de Slachtedijk. En tevens is het onderdeel van het Nederlands Kustpad (Europese wandelroute). Het heeft een dorps huis waar een verscheidenheid aan activiteiten georganiseerd wordt. Het naastgelegen Sexbierum heeft een grote supermarkt, een bakker en een slager, in Franeker en Harlingen zijn een keur aan winkels en horeca te vinden.



> 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				
-				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
-				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: Nee				
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



 www.vanderwalmakelaars.nl  info@vanderwalmakelaars.nl  0517 395225 | 431224



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

