

TE KOOP



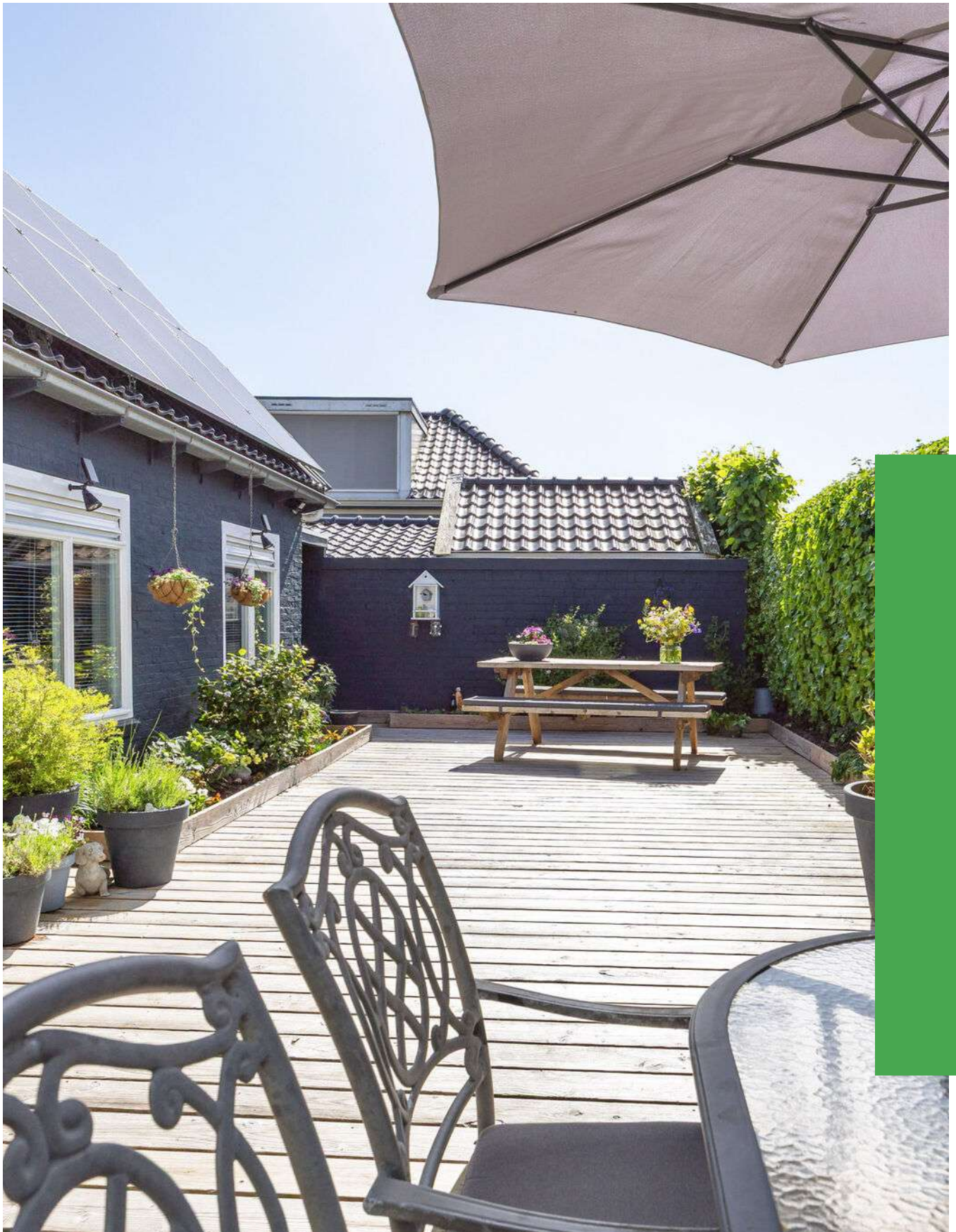
Dûbelestreek 41, Dronryp

Vraagprijs € 325.000 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



“In alle privacy buiten zitten!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
144 m²

Perceeloppervlakte
240 m²

Inhoud
568 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Deze markante woning vind je midden in het hart van het oude Dronryp, en achter deze fraaie, historische gevel gaat een eigentijdse, goed onderhouden woning schuil. Met een grote woonkamer, een ruime keuken, een keurige badkamer op de begane grond, een fijne tuinkamer, 3 slaapkamers en een prachtige, heel beschutte tuin waar je echt heel vrij buiten zit. Het kanaal en het buitengebied zijn op loopafstand: voor als je er in jouw vrije tijd op uit wilt gaan... Totale perceeloppervlakte: 240 m².

Indeling.

B.g.: entree, gang/hal met meterkast en trap naar de verdieping. De woonkamer heeft grote ramen die zorgen voor een prettige lichte ruimte en het balkenplafond geeft het geheel karakter. De halfopen keuken is ruim en voorzien van een in tijdloos wit uitgevoerde hoekaanrechtcombinatie met een granieten aanrechtblad (inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser). Aan de overzijde van de keuken is de badkamer: een keurig geheel met een wastafel en uitgebreid badmeubel, een douchecabine en het toilet. Een tussenhal brengt je naar de tuinkamer (multifunctionele ruimte) met een schuifpui naar het terras/de tuin. Hier staat ook een aanrecht met spoelgelegenheid. Tevens is hier een extra ingang. Het vele glas in deze ruimte brengt het buiten echt naar binnen, ook als de dagen wat frisser zijn. Achter de tuinkamer is de berging: royaal, met plek voor de witgoedopstelling en allerlei andere (tuin)spullen. Evt. ook geschikt als hobbyruimte. De berging heeft een zolder, die is te bereiken via een luik en trap.

Boven (1ste verd.): overloop en 3 slaapkamers.

De tuin is smaakvol uitgevoerd, met een groot vlonderterras, en plantenborders die zorgen voor het groen. De hoge heg zorgt voor beschutting en privacy: hier kun je écht privé buiten zitten. Bovendien ligt het gunstig qua bezonning: op het oosten. Naast de woning is eventueel plek voor de eigen auto.

Goed om te weten:

- verwarming/warm water middels CV installatie (Atag HR ketel van eind 2023); airco voor verwarmen en koelen;
- (grotendeels) voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en geluidswerend isolatieglas (incl. suskasten); energielabel C;





- voorzien van 8 zonnepanelen (eind 2023 - eigendom);
- de meterkast in in 2023 vernieuwd en uitgebreid;
- het complete dak is ca. 25 jaar geleden volledig vernieuwd, incl. nieuwe pannen en isolatie;
- het hek aan de voorzijde is het oorspronkelijke hek en dateert van het bouwjaar.

Dronrijp is een van de langst bewoonde plekken van Friesland. Het is nu een middelgroot dorp met o.a. een dorps huis (MFA), 3 basisscholen, een supermarkt, een drogist, een bibliotheek, huisarts- en tandartspraktijken, en er is een keur aan verenigingen. Het geboortehuis van Eise Eisinga van het Planetarium in Franeker (werelderfgoed) vindt je in Dronrijp. Ook Aart Staartjes (van o.a. Sesamstraat) heeft hier geruime tijd gewoond. Dronrijp ligt ten zuiden van Menaldum, direct aan de autosnelweg de A31 tussen Franeker en Leeuwarden en aan het Van Harinxmakanaal. Even ten zuiden van het dorp ligt het station aan de spoorlijn Leeuwarden-Harlingen Haven.

Funderingsrisico-indicator (via Fundermaps): 0.

Betekenis: geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwater gerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is. (Bron: DataNed - Vastgoed Nederland).

Verkoper, de makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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 deze woning aan de Dûbelestreek 41 in Dronrijp, of vraag de brochure aan via Funda.nl!



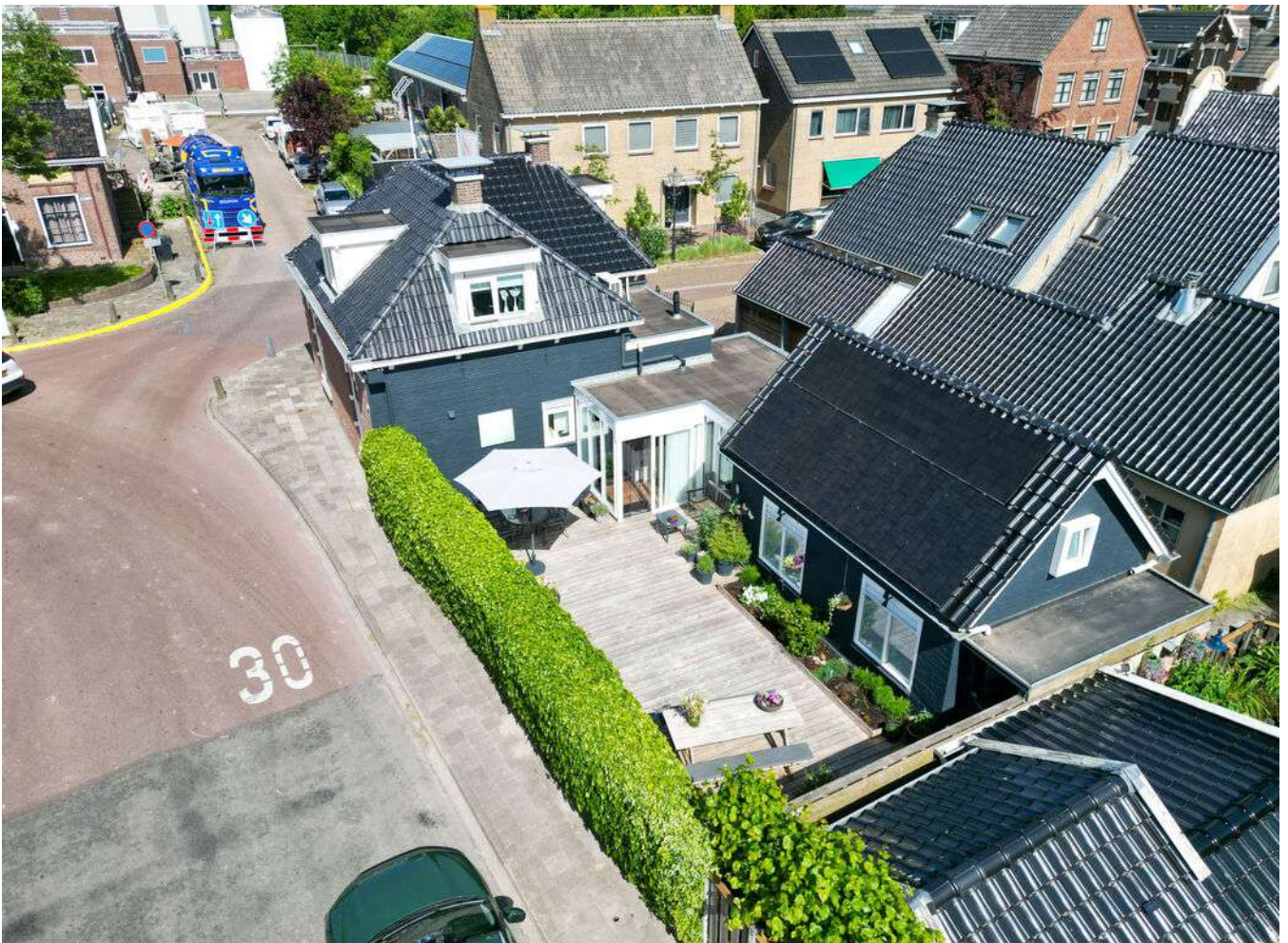


**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



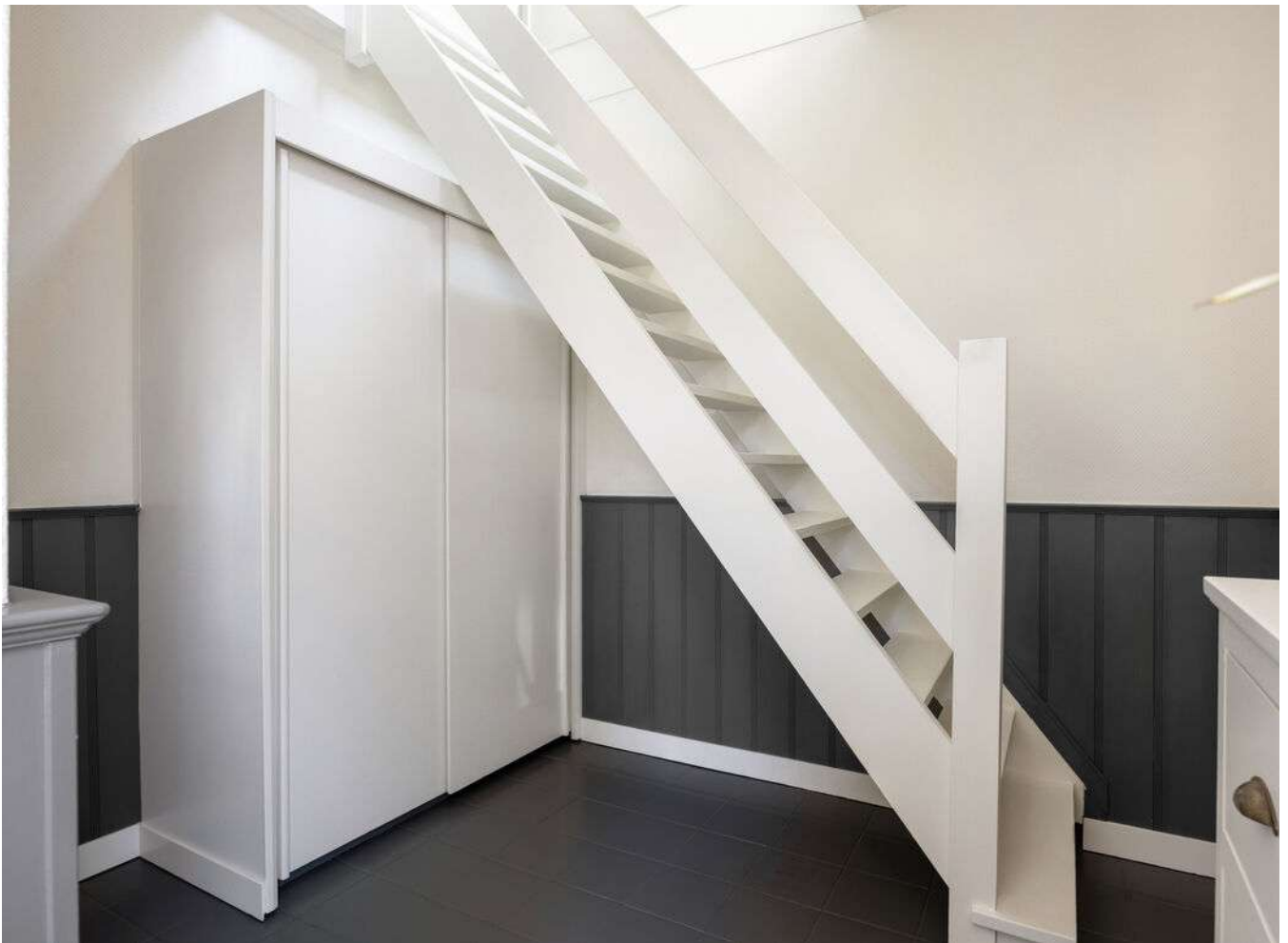
Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

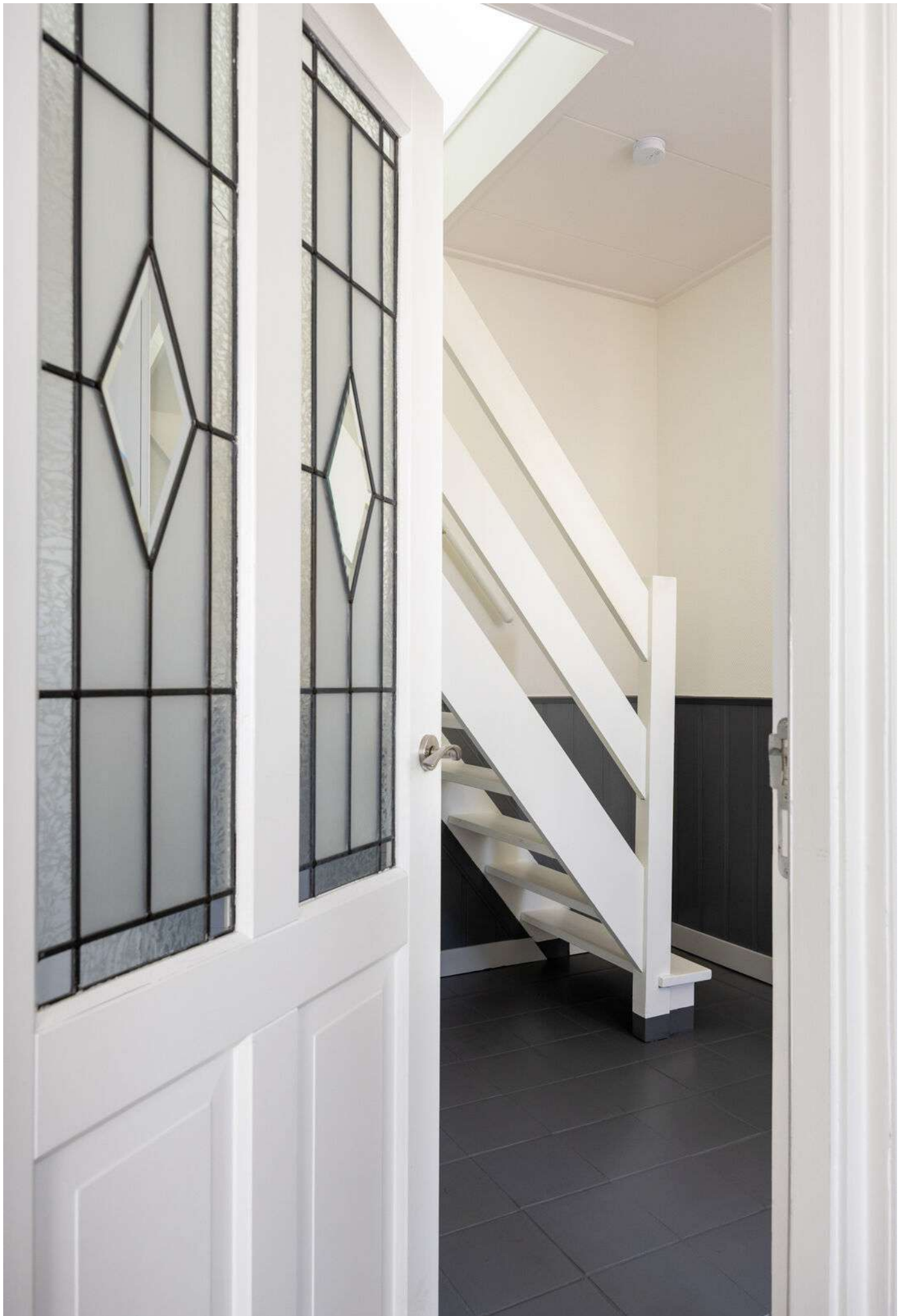
























































> Plattegrond

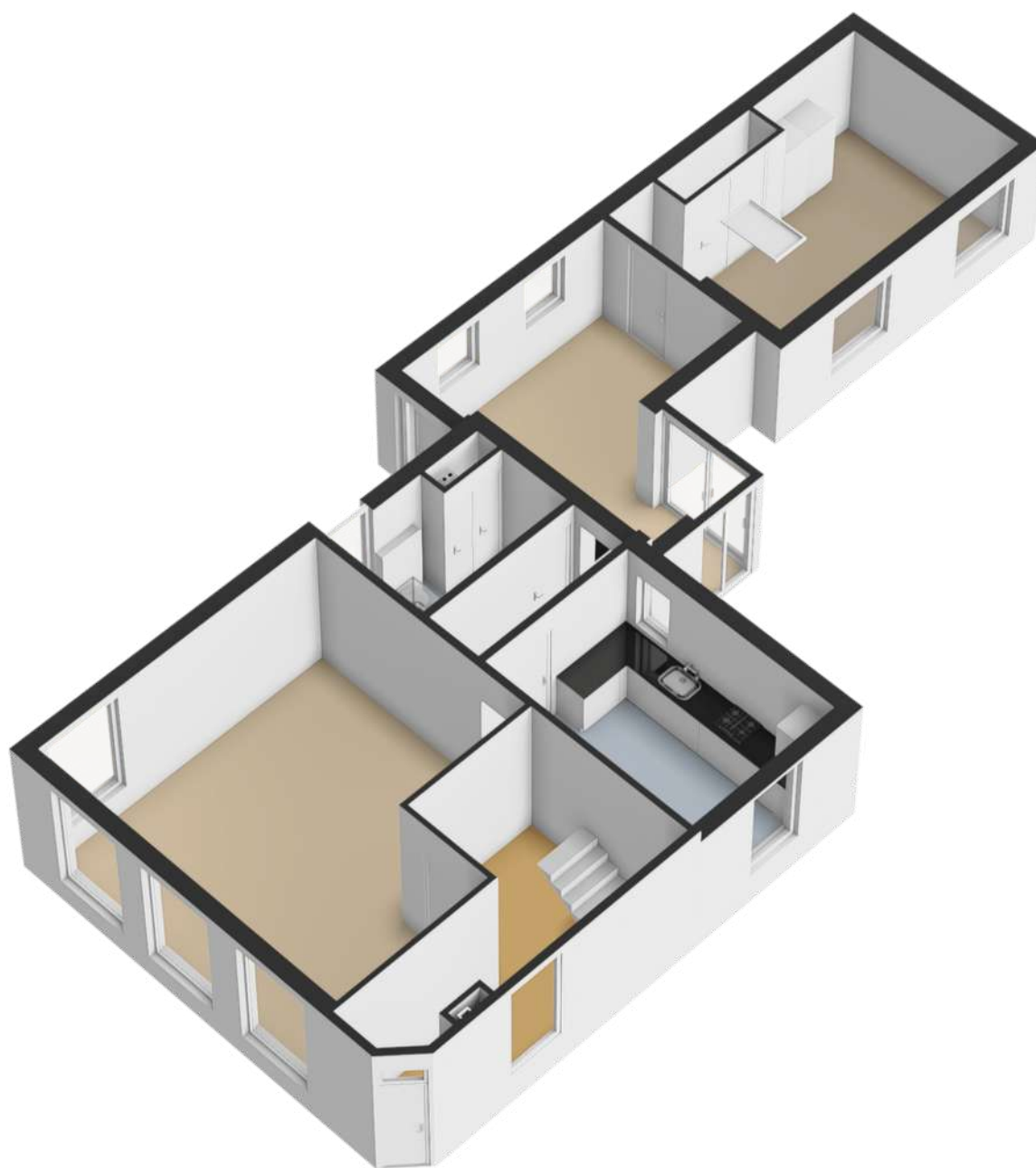
Ontdek de begane grond...



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

> 3D Plattegrond

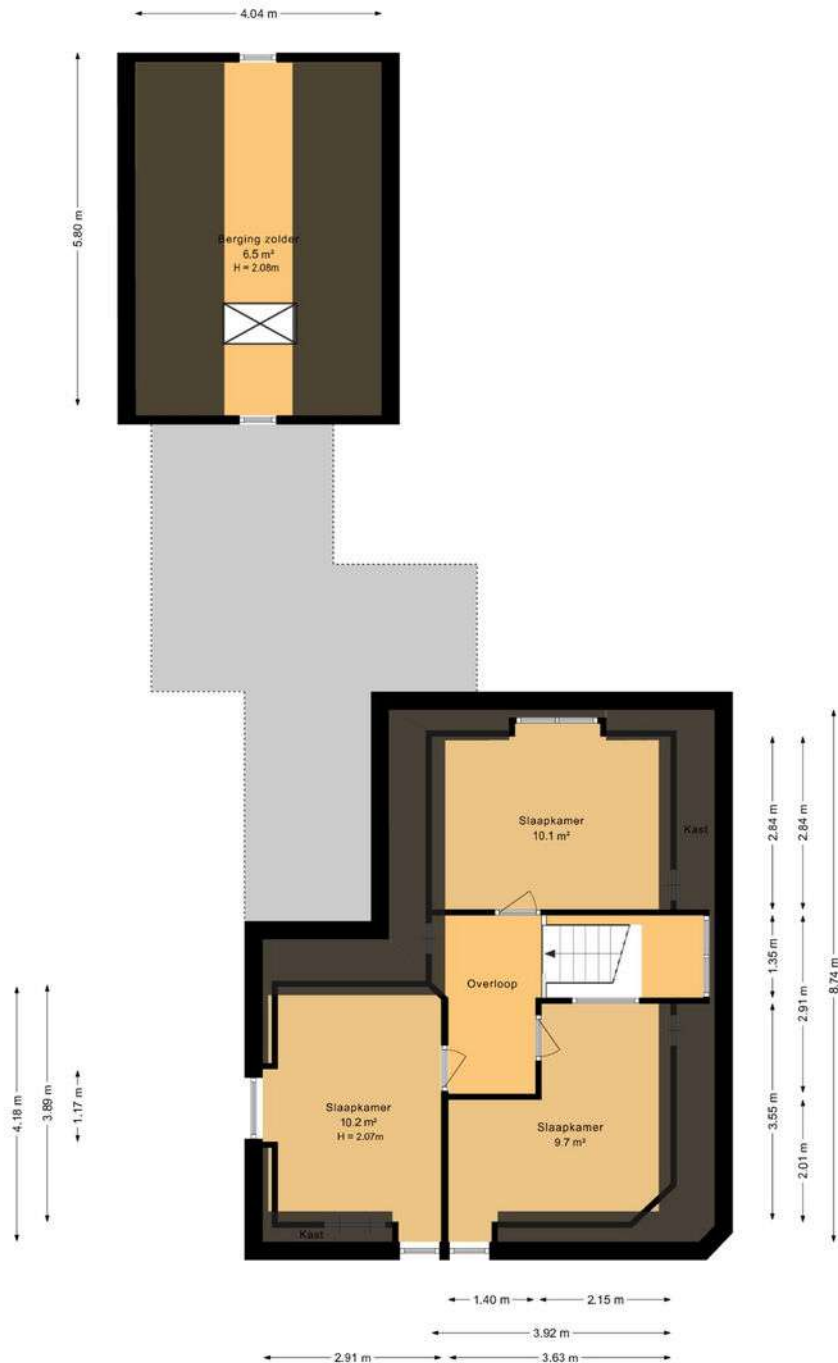
Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...

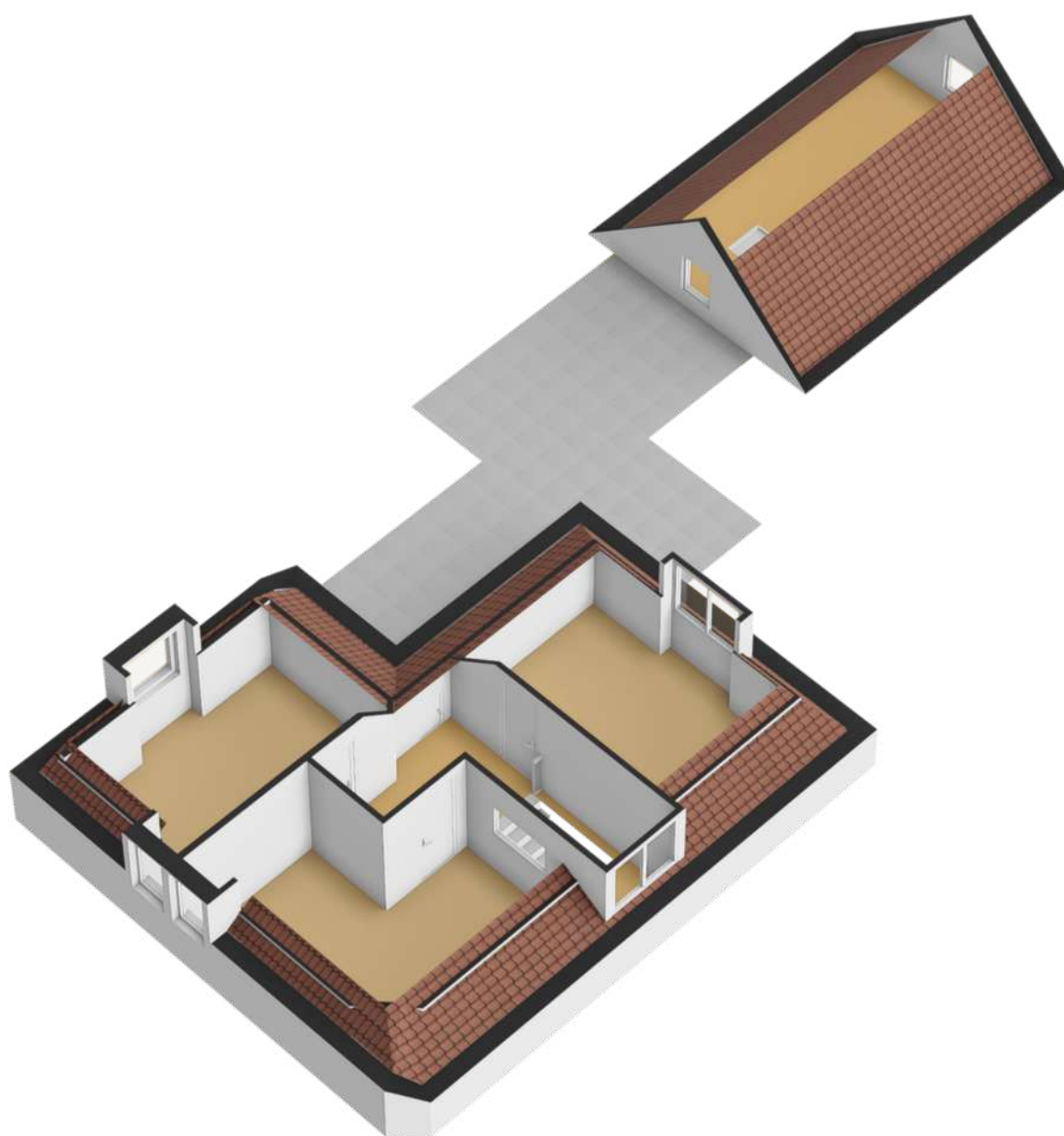
Dûbelestreek 41
Dronryp
Eerste verdieping



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Dûbelestreek 41

Kadastrale kaart

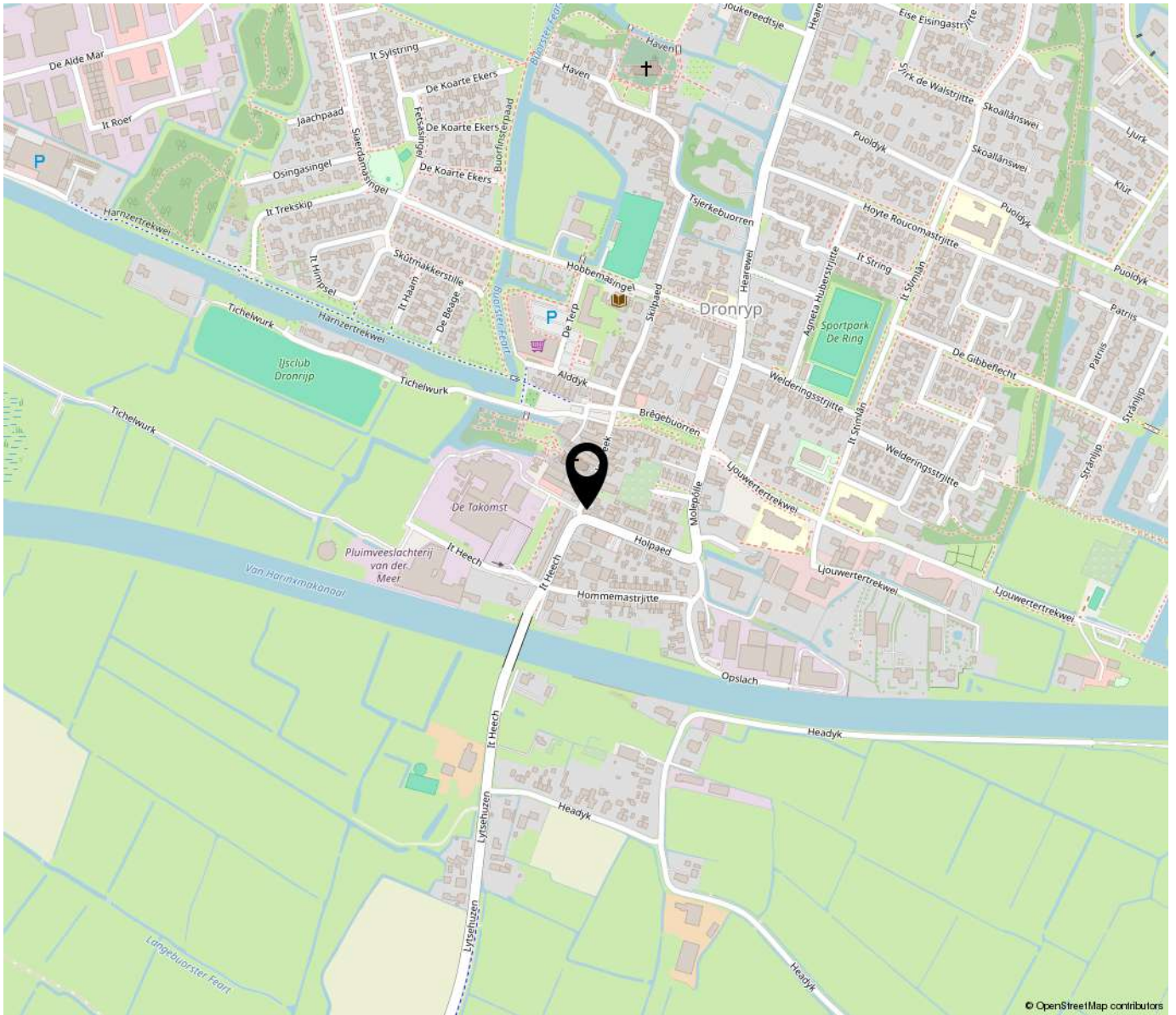
Uw referentie: Dubelestreek



0 5 10 15 20 25m

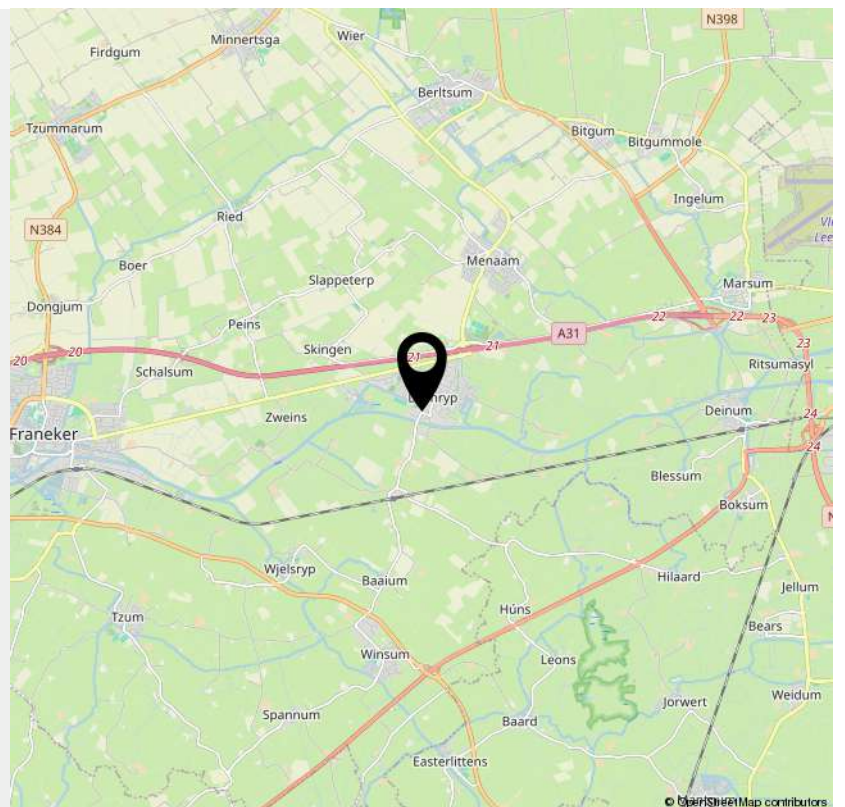
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dronrijp	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1070	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dronryp is een van de langst bewoonde plekken van Friesland. Het is nu een middelgroot dorp met o.a. een dorps huis (MFA), 3 basisscholen, een supermarkt, een drogist, een bibliotheek, huisarts- en tandartspraktijken, en er is een keur aan verenigingen. Dronryp ligt ten zuiden van Menaldum, direct aan de autosnelweg de A31 tussen Franeker en Leeuwarden en aan het Van Harinxmakanaal. Even ten zuiden van het dorp ligt het station aan de spoorlijn Leeuwarden-Harlingen Haven.



> 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 boven	X			
- Grote kast in de hal	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		
- Koelkast berging			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
- Designradiator badkamer	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



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

