



HOLWERT
Fonteinstrjitte 48

Vraagprijs
€ 210.000,- k.k.

ROOS
MAKELAARS

0519-220030 | nvm@roosmakelaars.nl
www.roosmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1948

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
381 m³

Woonoppervlakte:
85 m²

Perceeloppervlakte:
291 m²

Overige inpandige ruimte:
16 m²

Energie label
B

Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met diepe achtertuin, energielabel B en volop mogelijkheden

Op zoek naar een woning met karakter, een heerlijke tuin én de mogelijkheid om deze helemaal naar eigen smaak af te werken? Dan is deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning staat op een royaal perceel van 291 m², beschikt over een 16 meter diepe achtertuin en biedt de mogelijkheid om een garage te realiseren (na aanvraag en goedkeuring).

Dankzij de diepte van de tuin is er altijd een fijne plek te vinden in de zon of juist in de schaduw, ondanks de noordelijke ligging. Bovendien is de woning voorzien van 6 zonnepanelen en heeft deze een energielabel B.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet. De brede en lichte woonkamer biedt volop leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken met daarachter een praktische bijkeuken met achterentree en een aangebouwde berging.

Verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De oorspronkelijke indeling biedt de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Vliering

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Wonen in Holwert

Holwert is een karakteristiek dorp aan de Friese Waddenkust met een rijke historie en een gemoedelijke sfeer. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Holwert is daarnaast bekend als vertrekpunt van de veerboot naar Ameland en ligt op korte afstand van de Waddenzee. De historische binnenstad van Dokkum is in circa 10 minuten bereikbaar, terwijl ook Leeuwarden goed bereikbaar is.

Een fijne woning met een goede basis, een ruime tuin en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. De combinatie van de royale kavel, de praktische indeling, de duurzame voorzieningen en de prettige woonomgeving maakt dit een aantrekkelijk huis voor starters, jonge gezinnen en doorstromers.

De woning wordt verkocht door woningstichting Thus Wonen met de volgende aanvullingen: Voorrang voor huurders van Thus Wonen. Deze woning is een voormalige huurwoning en is momenteel eigendom van woningcorporatie Thus Wonen. In de eerste twee weken na publicatie krijgen huurders van Thus Wonen voorrang bij de aankoop, mits zij een bod uitbrengen

van minimaal de vraagprijs. Ook andere geïnteresseerden kunnen in deze periode een bod uitbrengen, maar dienen er rekening mee te houden dat huurders voorrang krijgen, ongeacht het bod van andere partijen. Biedingen kunnen worden ingediend tot en met 24 juli 2026. Thús Wonen behoudt zich het recht van gunning voor.

Belangrijk om te weten:

- verbod van verhuur (onbepaalde tijd): koper dient de woning zelf te bewonen;
- gezien het bouwjaar kan de woning mogelijk asbest bevatten;
- ouderdomsclausule en niet zelf bewoningsclausule van toepassing;
- koper aanvaardt de woning in de huidige staat;
- per direct beschikbaar.

De kosten voor notaris zijn voor rekening van koper. De koper heeft de keus uit de volgende vier project notarissen;

- Notariskantoor Hellema te Dokkum
- Notariskantoor Leegstra te Damwâld
- Notariskantoor Beks te Feanwâlden
- Notariskantoor Beugelink Kluitenberg te Kollum



















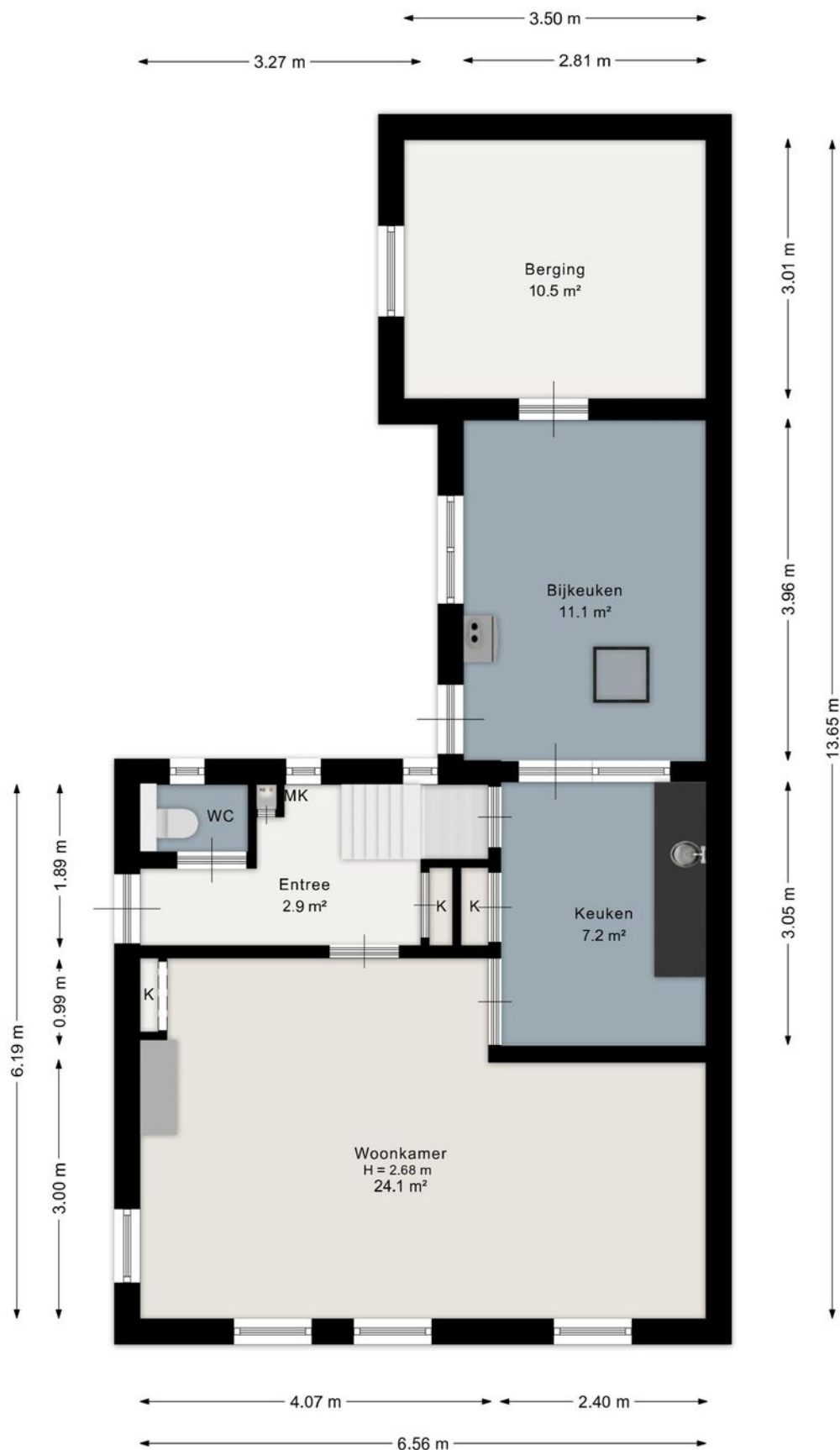








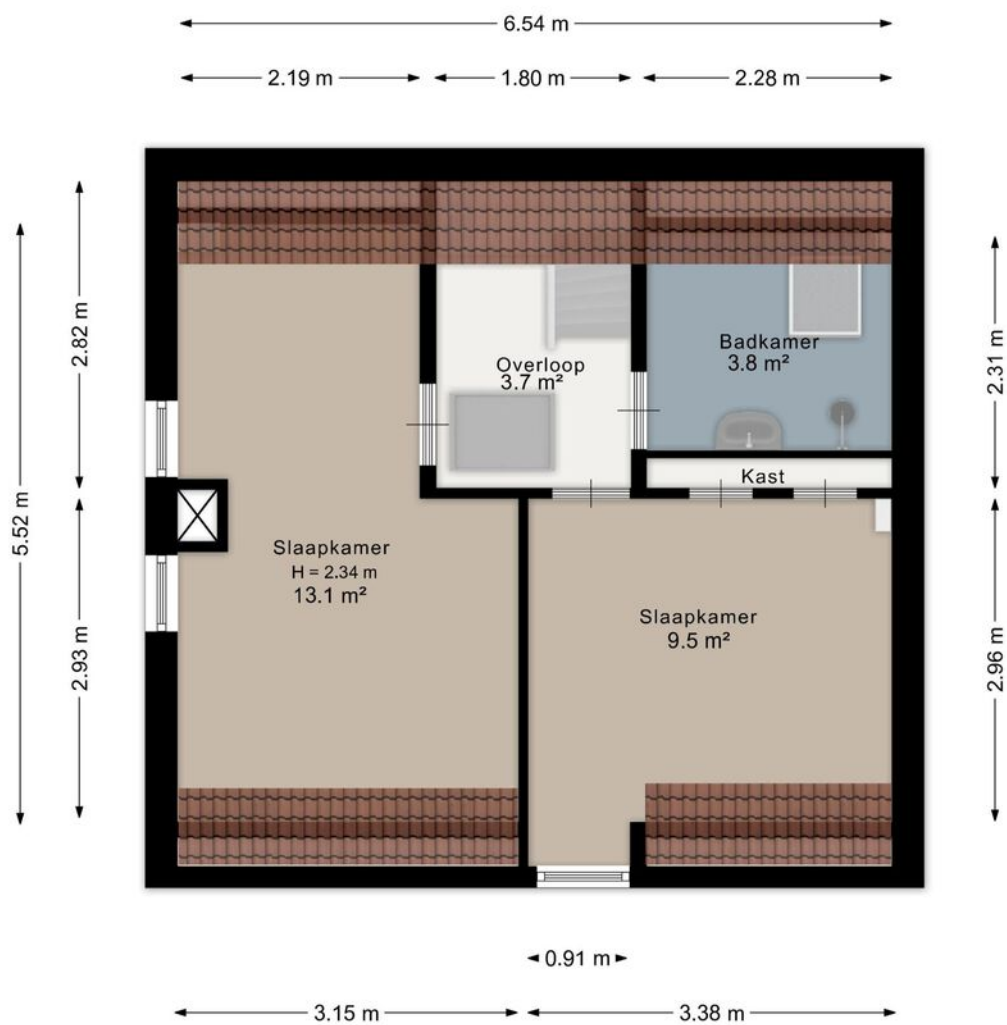
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

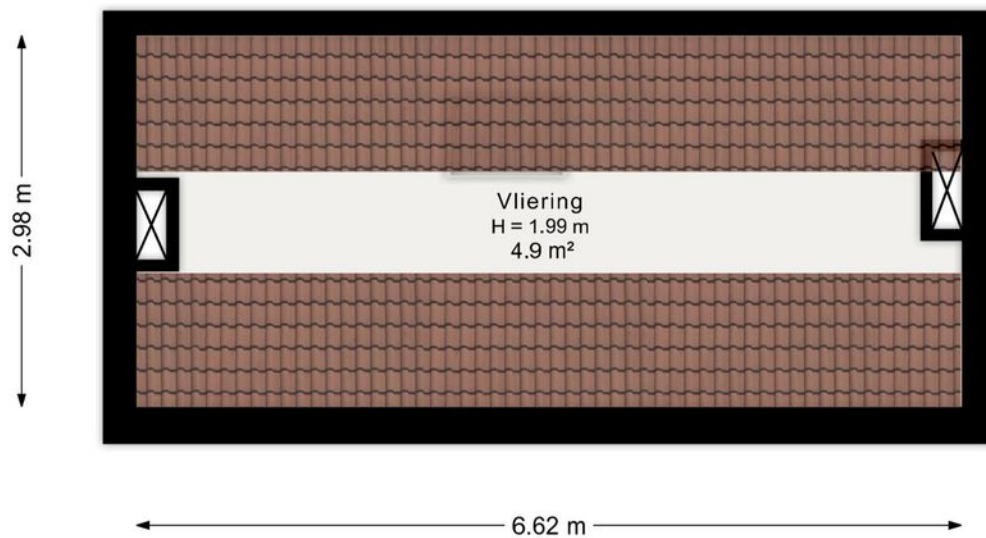
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.rechtspraak.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9151JX 48



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrele grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Holwerd

Sectie

Perceel

1000000

Holwerd

A

4673

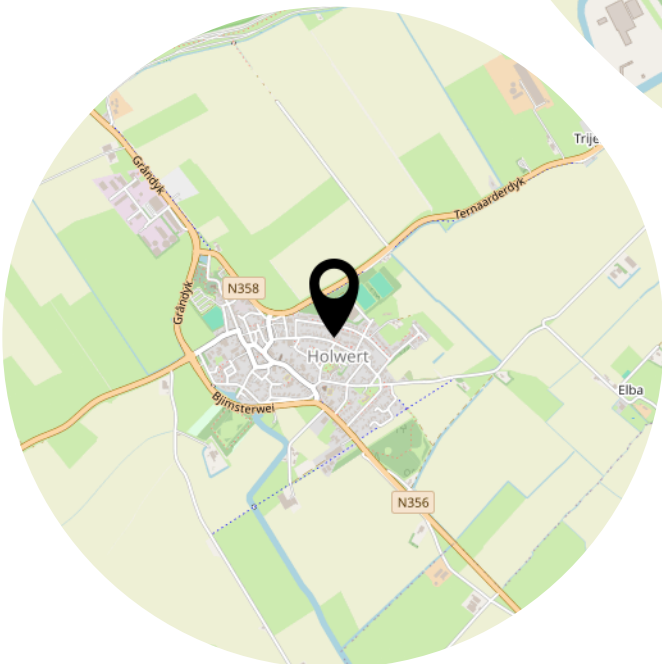
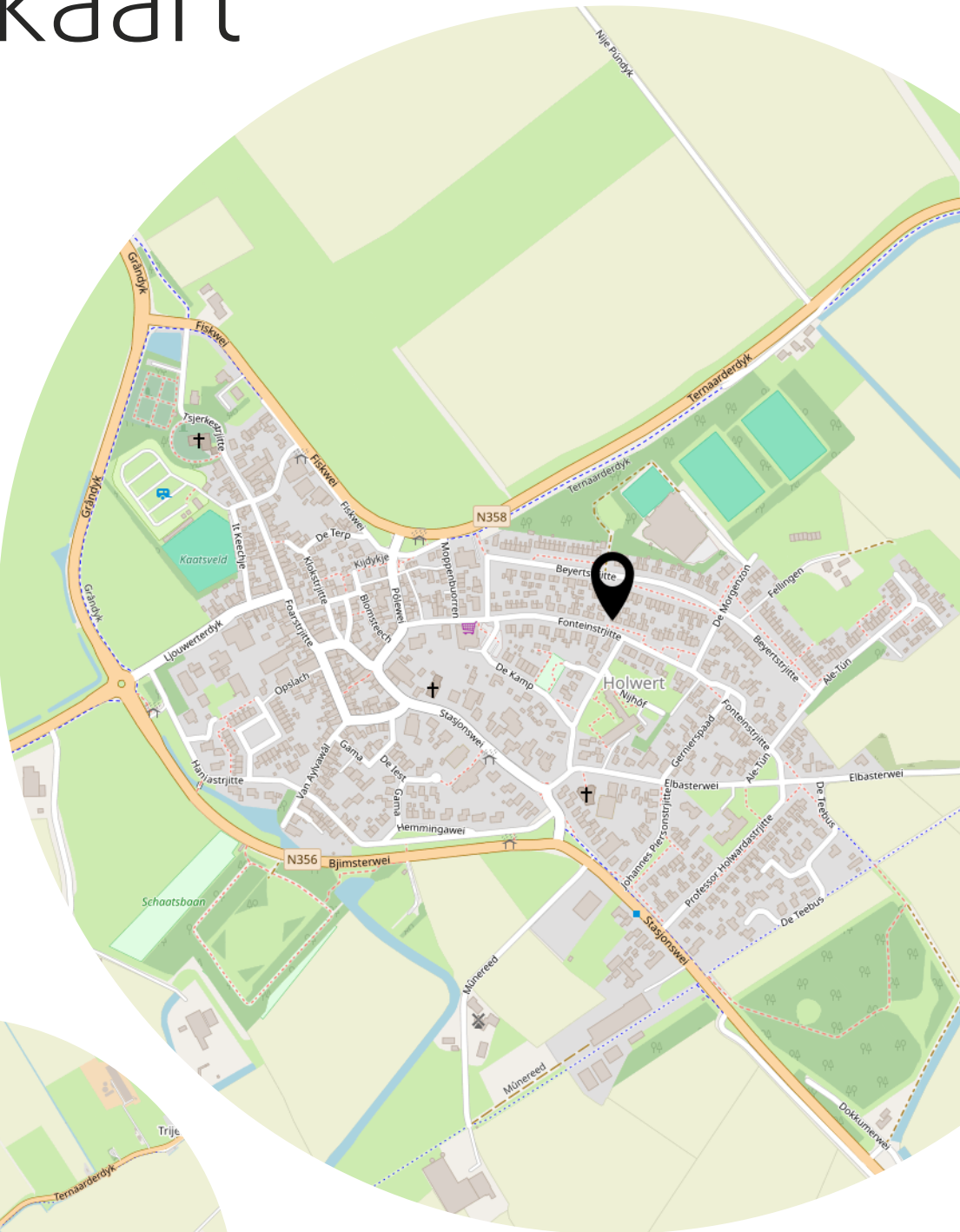
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsumerpoort 6 -8
9101 JL Dokkum

0519-220030
nvm@roosmakelaars.nl
www.roosmakelaars.nl