



BREGGEWEG 2, 8894 KZ FORMERUM

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

Vrijstaande en karaktervolle recreatiewoning 'De Ruijgte' met royale tuin, volop privacy en een prachtig uitzicht over het polderlandschap van Formerum.



2 Slaapkamers



1 Badkamer



Open keuken



855 m²

0562 44 84 33

www.makelaardijterschelling.nl

Oosterburen 60, 8891 GD Midsland



VOOR MEER INFORMATIE

DE KENMERKEN OP EEN RIJTJE

Breggeweg 2, 8894 KZ Formerum

Woonoppervlakte	ca. 74 m ²
Perceeloppervlakte	855 m ²
Inhoud	ca. 420 m ³
Bouwjaar	2006
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1 + 1 doucheruimte
Eigendomssituatie	Eigen grond
Energielabels	A
Verwarming	HR C.V. Ketel Gedeeltelijke vloerverwarming

HET HELE VERHAAL

Vrijstaande en karaktervolle recreatiewoning 'De Ruijgte' met royale tuin, volop privacy en een prachtig uitzicht over het polderlandschap van Formerum.

Aan de oostzijde van Formerum ligt deze charmante recreatiewoning 'De Ruijgte', gebouwd in 2007 in de karakteristieke Terschellinger boerderijstijl. Deze sfeervolle vierpersoonswoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 74 m², aangevuld met 46 m² extra leefruimte in de kelder. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 855 m² eigen grond en wordt omringd door een groene, beschutte tuin die veel rust, privacy en een prachtig vrij uitzicht over de polder biedt. De woning verkeert in een keurige staat van onderhoud en combineert het karakter van de Terschellinger bouwstijl met het comfort van een moderne recreatiewoning.

De woonkamer op de begane grond is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, beschikt over comfortabele vloerverwarming, een sfeervolle open haard en openslaande deuren naar het zonnige terras. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tussen beide ruimtes vormt de eettafel een fijne plek om samen te komen. Verder bevinden zich op de begane grond een separaat toilet en een praktische wasruimte met een extra doucheruimte en een extra entree naar de tuin. Op de verdieping zijn twee sfeervolle tweepersoonsslaapkamers gerealiseerd, geheel in de kenmerkende Terschellinger stijl met zichtbare houten sporen en een open kap tot in de nok. Beide slaapkamers beschikken over een inbouwkast en hebben achter het knieshot extra bergruimte. Tussen de slaapkamers ligt de complete badkamer, voorzien van een toilet, wastafel, ligbad en separate douche. Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale inpandige kelder van circa 46 m² met een plafondhoogte van circa 2,55 m. Deze ruimte maakt conform de meetinstructie geen deel uit van het officiële woonoppervlak, maar is momenteel ingericht als comfortabele verblijfsruimte met een extra lounge-/speelkamer, een 4-persoons sauna en een afsluitbare privékast.

HET HELE VERHAAL

Rondom 'De Ruijgte' ligt een fraai aangelegde, beschutte tuin op een perceel van 855 m² eigen grond, waar rust, privacy en het vrije uitzicht over de polder centraal staan. Aan de zuidoostzijde bevindt zich een zonnig terras met tuinmeubilair, waar op elk moment van de dag kan worden genoten van de zon en de landelijke omgeving. Daarnaast biedt de tuin meerdere gezellige zitplekken en een schommel en zandbak voor de kinderen. Daarbij zijn voorzieningen als supermarkten, diverse horecagelegenheden, fietsverhuurders en overige dagelijkse voorzieningen op korte afstand bereikbaar in Formerum en Lies.

'De Ruijgte' is een sfeervolle en uitstekend onderhouden recreatiewoning uit 2007. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, HR+-beglazing, comfortabele vloerverwarming op de begane grond, een HR C.V.-ketel uit 2019 en een WTW-installatie. Dankzij deze duurzame voorzieningen geniet de woning van een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat, wat wordt onderstreept door het energielabel A.

BIJZONDERHEDEN

- Vanwege de lopende verhuur dienen reeds geboekte perioden 2026 en enkele perioden in 2027 te worden gerespecteerd;
- Koopsom is inclusief inventaris, exclusief persoonlijke zaken;
- Bezichtigingen op afspraak;
- Oplevering in overleg;
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Voor meer informatie over deze woning of het plannen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met Makelaardij Terschelling. Bel 0562 448433 of stuur een e-mail naar info@makelaardijterschelling.nl. Wij staan graag voor u klaar!





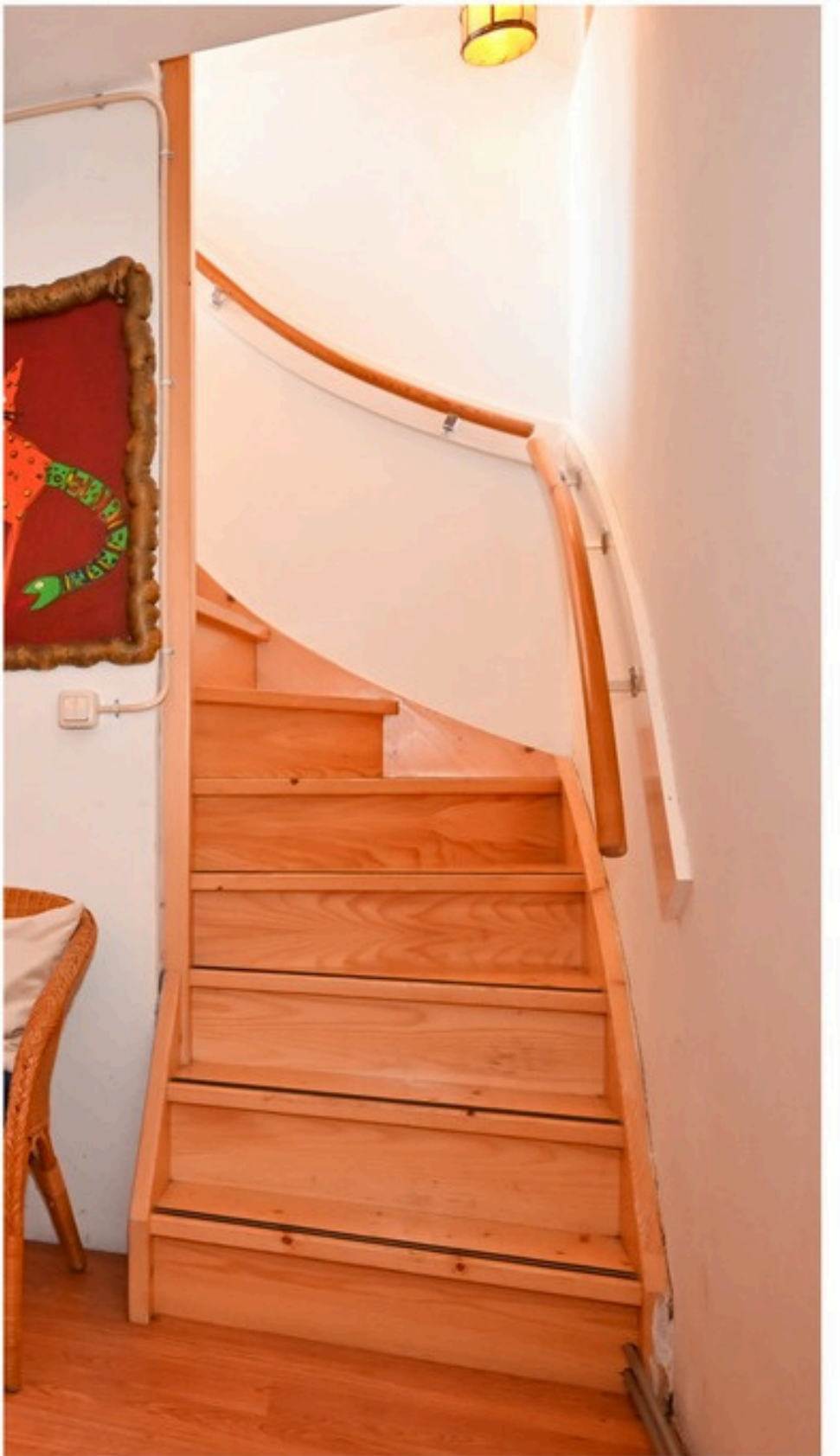






















PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND WONING



Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

Via de entree aan de zuidwestzijde betreedt u de woning en komt u in de hal. Vanuit de hal zijn het toilet, de wasruimte en de woonkamer met open keuken toegankelijk.

Woonkamer, afmeting ca. 3.70/5.25 x 2.35/8.95 m (incl. keukenopstelling)

Toilet, afmeting ca. 0.90 x 1.30 m

Wasruimte, afmeting ca. 2.30 x 2.05 (incl. doucheruimte)

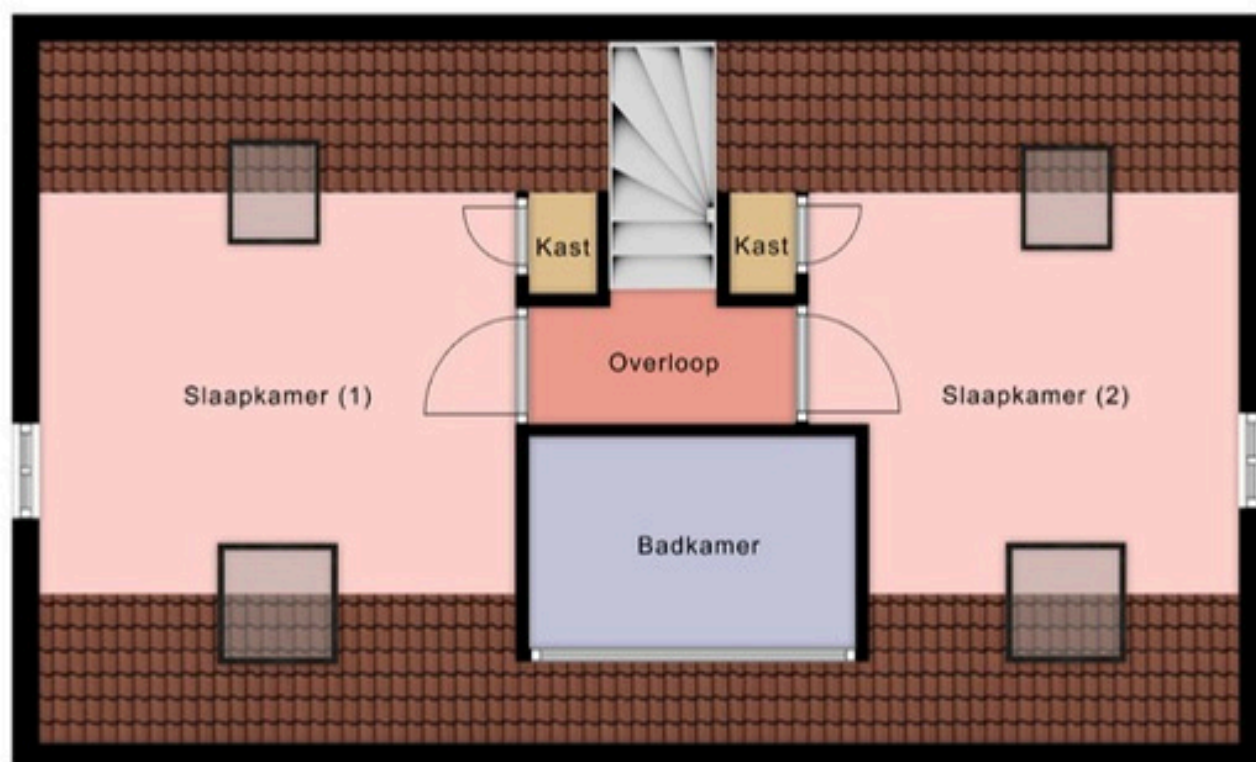
Hal, afmeting ca. 1.05 x 2.05 m

Deze plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

**PLATTEGROND
WONING**



Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

Via de trap in de woonkamer wordt de overloop bereikt. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer (1), afmeting ca. 2.85* x 2.75/3.25 m

Slaapkamer (2), afmeting ca. 2.85* x 3.55 m

Badkamer, afmeting ca. 1.50 x 2.45 m

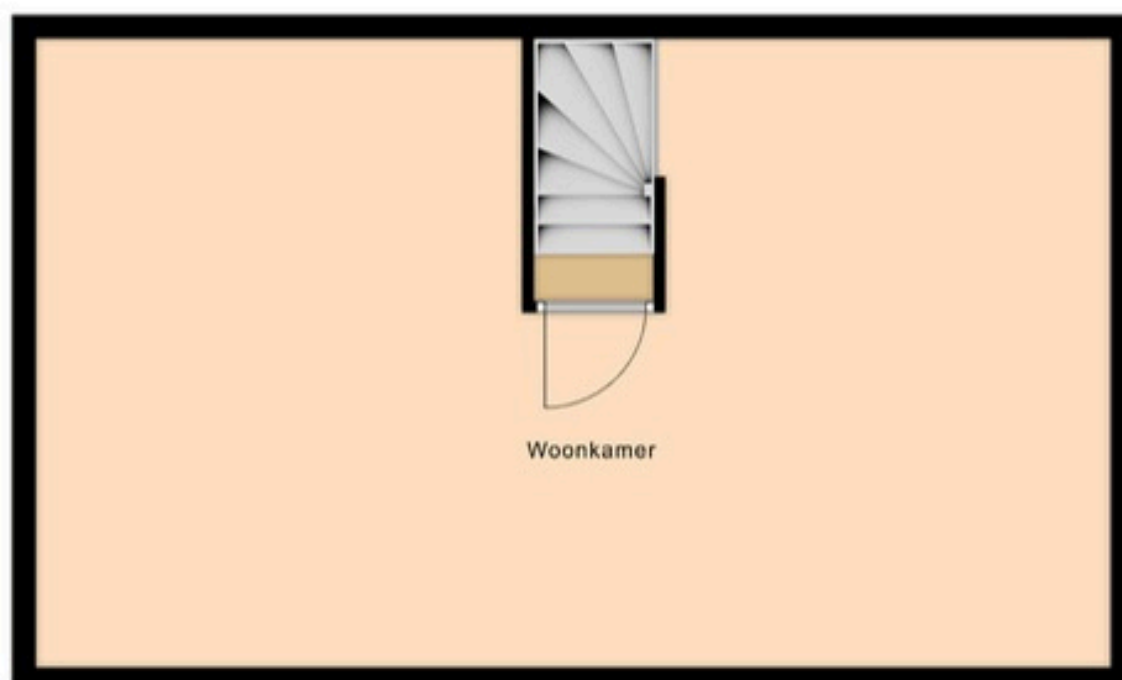
Overloop, afmeting ca. 1.05 x 2.35 m

*maten zijn gemeten op hoogte 1.50 m

Deze plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND KELDER



Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

Via de trap in de woonkamer is de kelder bereikbaar.

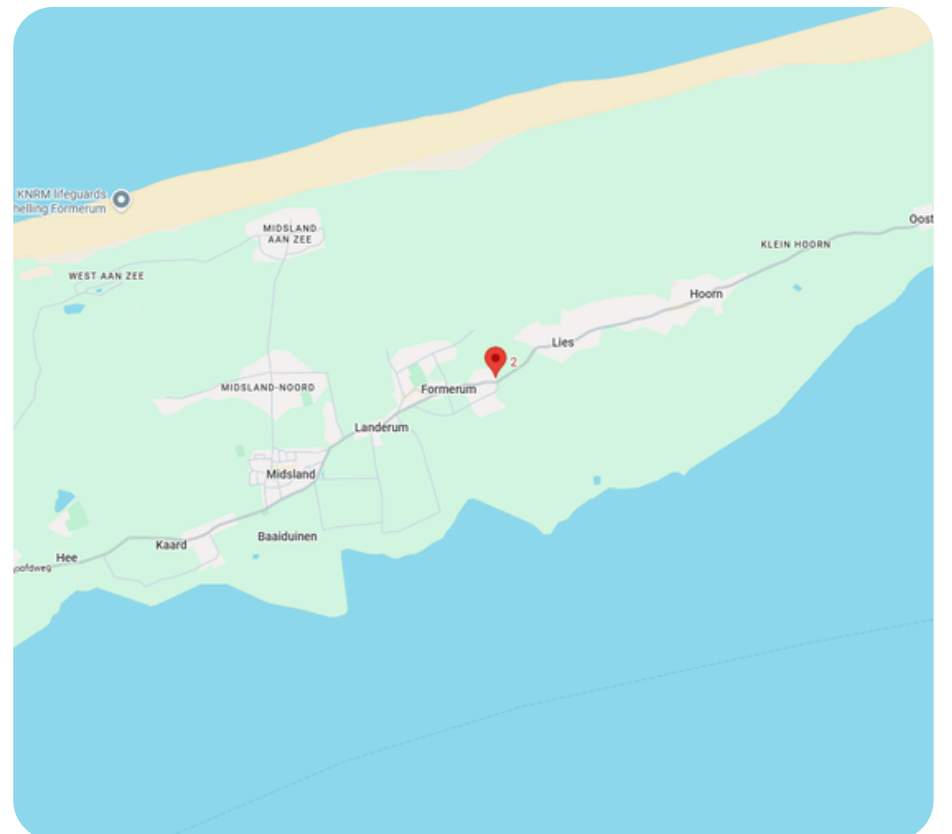
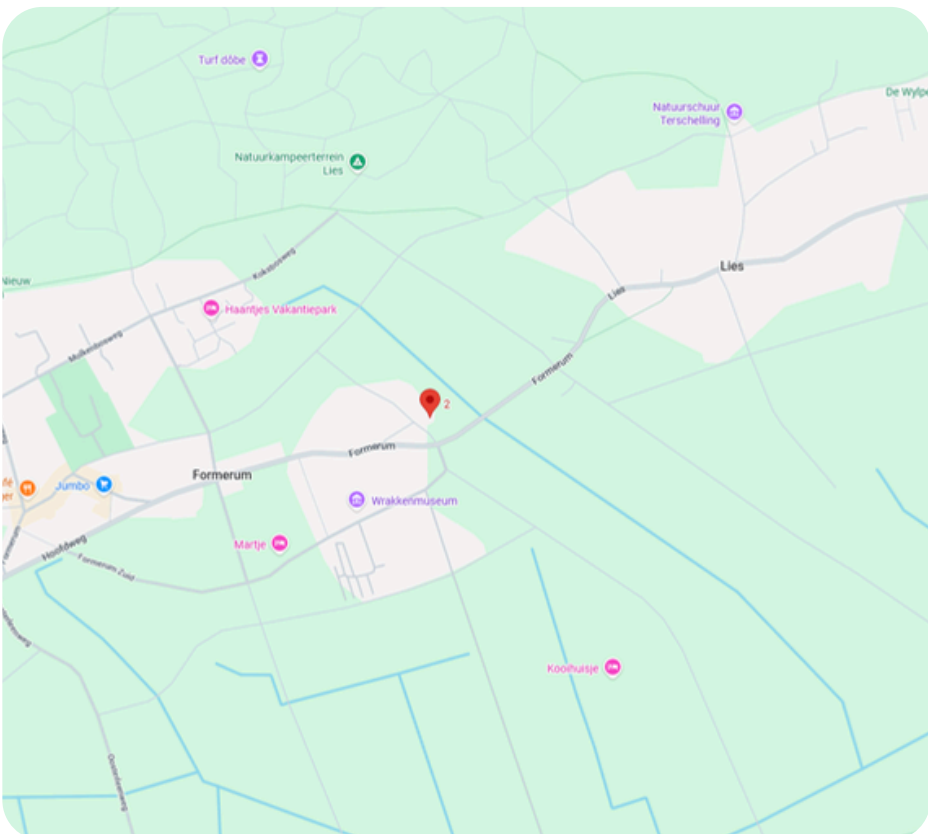
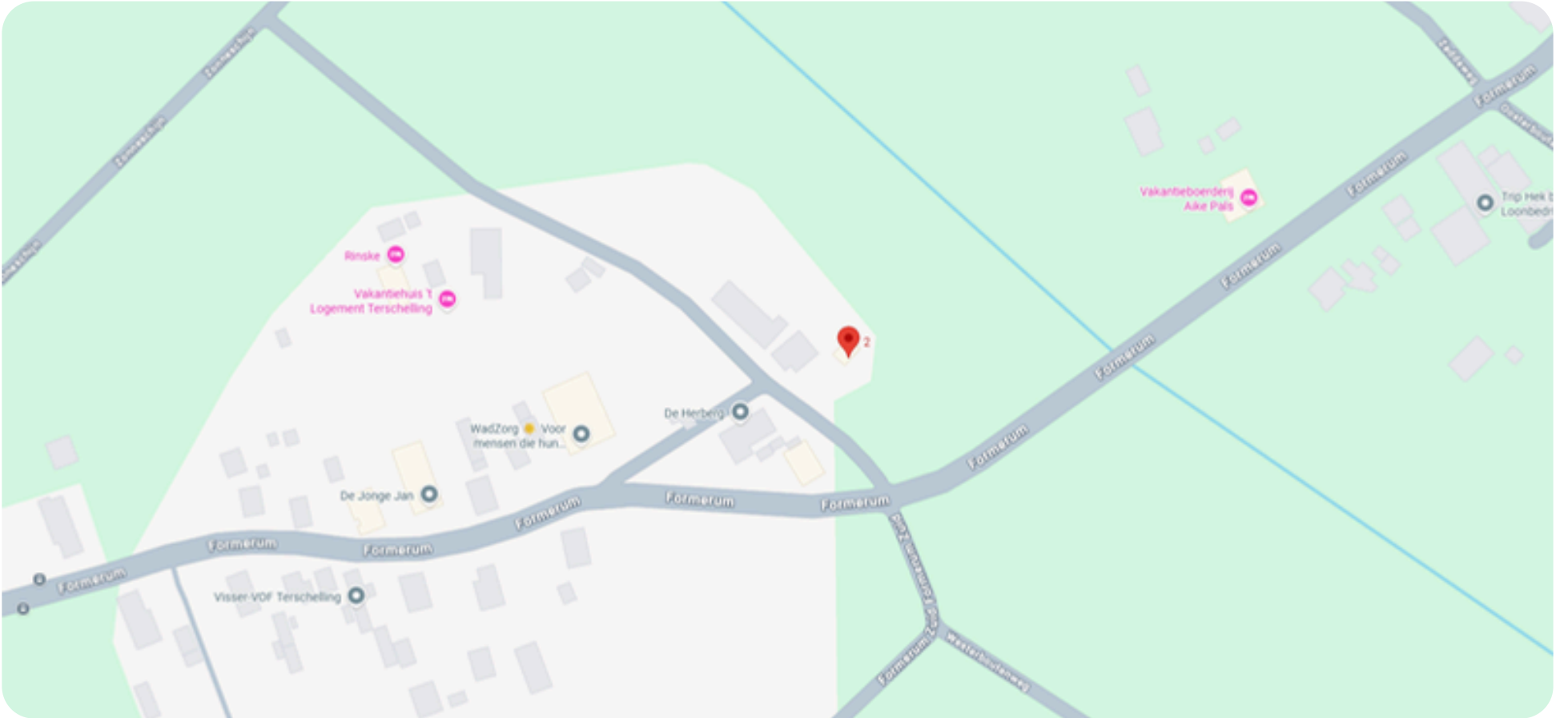
Kelder, afmeting ca. 5.20 x 8.95 m (incl. trapkast en trapopgang)

Plafondhoogte, ca. 2.55 m

Deze plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



OP DE KAAART



OVER FORMERUM EN LIES

Formerum en Lies zijn kleine en gemoedelijke dorpjes op het Waddeneiland Terschelling, midden op het eiland gelegen tussen duinen, bossen en weilanden. De dorpen ademen een rustige, landelijke sfeer en is omgeven door karakteristieke Friese boerderijen. Hier lijkt de tijd soms stil te staan, wat het een geliefde plek maakt voor rustzoekers en natuurliefhebbers.

Op korte afstand van Formerum en Lies ligt het uitgestrekte Noordzeestrand, terwijl ook het omliggende duingebied en de bossen uitnodigen tot wandelen en fietsen. Ondanks de kleinschaligheid hebben Formerum en Lies toch veel te bieden, zoals supermarkten, gezellige eetgelegenheden, vakantieverblijven en campings.



KADASTRALE KAART

(2215 + 2814 + 2765)

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Terschelling

I

2215

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Wij zijn sinds 2008 actief op de Terschellinger vastgoedmarkt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij een omvangrijk netwerk op Terschelling. Ons kantoor is gevestigd in het dorp Midsland, Oosterburen 60. Onze etalage vindt u in de Oosterburen 15, dit is midden in de dorpsstraat van Midsland.

Haal ervaring en kennis in huis

Een deskundig team van vier professionals, waarvan drie makelaars, staan bij Makelaardij Terschelling voor u klaar. Met meer dan 20 jaar ervaring op de Terschellinger woningmarkt, bieden wij alles wat u nodig heeft voor de verkoop, aankoop en taxaties van uw (recreatie)woning of bedrijfspand.

Wij staan bekend om ons persoonlijke contact

Bij Makelaardij Terschelling ontvangt u de persoonlijke aandacht die past bij de zakelijke & emotionele aspecten van het verkopen of kopen van een woning. Als eilanderbedrijf bieden wij betrokken en oprecht contact waar Terschellingers bekend om staan. Ons team, een mix van jong en oud, zorgt ervoor dat u altijd iemand vindt met wie u een klik heeft.

Wij zetten net dat stapje extra

Makelaardij Terschelling begeleidt de verkoop van uw woning van begin tot overdracht en is buiten kantoor tijden bereikbaar. Wij ontzorgen eigenaren volledig, ook op afstand en onderhouden nauw contact met eilander bedrijven. Indien nodig, begeleiden wij het contact met bijv. aannemers, beheerders en adviseurs.

Hét kantoor waar u kunt binnenlopen

Bezoek gerust ons kantoor aan de Oosterburen 60 in Midsland, waar u altijd welkom bent om kennis te maken, advies te vragen of bezichtigingen in te plannen. Wij staan voor u klaar om u persoonlijk te ontmoeten en verder te helpen.





Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging, kunt u gerust contact opnemen met Makelaardij Terschelling.

Makelaardij Terschelling
Oosterburen 60
8891 GD Midland

0562 448433

info@makelaardijterschelling.nl
www.makelaardijterschelling.nl

