TE KOOP



De Brân 6, Easterlittens

Vraagprijs € 550.000 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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Een heerlijk beschutte tuin!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
386 m²

Inhoud
628 m³

Energielabel
D



> Omschrijving

WAT EEN PLEK!
Direct aan het vaarwater én midden in het lieflijke Easterlittens. De witte gevels laten de woning mooi uitkomen, met de donkere kozijnen, ramen, deuren en dakpannen als eigentijds contrast. Je woont hier heerlijk rustig aan een doodlopende straat, met voldoende parkeerruimte voor de deur.

Achter ligt een verrassend diepe tuin op het zuidwesten, direct aan open vaarwater. Verschillende 'tuinkamers' bieden plek om buiten te eten, te loungen of de zon op te zoeken, tussen bloemen, vaste planten en diverse fruitbomen en -struiken. Vanaf je eigen terras stap je zo de boot in. Easterlittens ligt aan de Middelseeroute, waardoor je vanaf huis eenvoudig richting verschillende Friese steden vaart.

Ook binnen is er alle ruimte. De woonkamer is royaal, de keuken modern en er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon en prachtig weids uitzicht. Met twee badkamers en een inpandige garage is het plaatje compleet. En dat alles op een perceel van 386 m². Hier wil je toch wonen?

INDELING
BEGANE GROND: entree via de ruime hal met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang. De living is royaal en licht, kijkt uit op de tuin en heeft een gashaard voor sfeer en extra warmte. Openslaande deuren geven direct toegang tot het terras en de tuin, waar je beschut en privé zit met vrij uitzicht over het water.
De halfopen keuken grenst aan de living: wel contact met de eettafel, terwijl de keuken zelf wat meer uit het zicht ligt. De hoogglans witte keuken heeft een natuurstenen blad, diverse inbouwapparatuur en een meerpitskookplaat. De Portugese tegelvloer geeft extra karakter.
Via de hal bereik je de riante bijkeuken met aanrecht en spoelmogelijkheid. Wasmachine en droger zijn weggewerkt achter kastdeuren en er is volop bergruimte. De Portugese tegels uit de keuken komen hier terug. De bijkeuken ligt aan de straatzijde en heeft een eigen buitendeur.
Aansluitend ligt de inpandige garage met plek voor fietsen, scooters of natuurlijk de auto.
BOVEN: de overloop vormt het centrale punt van de verdieping, die een mooie hoogte heeft met zicht op de geïsoleerde dakconstructie. Aan de zijkant liggen twee ruime slaapkamers met een eigen badkamer met



wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.
Aan de tuinzijde ligt de royale ouderslaapkamer met vier diepe vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon. Hier kijk je prachtig uit over de tuin, het water en de achterliggende landerijen.
De tweede, ruime badkamer heeft een dubbele wastafel met meubel, royale inloopdouche en toilet. Op de overloop is daarnaast een ruime kast met de CV-ketel en extra bergruimte.

GOED OM TE WETEN:
• verwarming en warm water via een Nefit Trendline HR-combiketel;
• voorzien van dakisolatie (2014) en isolerende beglazing; de dakpannen zijn in 2017 vernieuwd; het geregistreerde energielabel D dateert van vóór de huidige uitgebreide opnamemethodiek;
• in 2014 zijn onder meer de woonkamer en wanden op de verdieping aangepakt en is de grote badkamer gerealiseerd;
• in 2020 zijn de keuken en tweede badkamer gemoderniseerd; de bijkeuken is in 2026 vernieuwd;
• het buitenschilderwerk is in 2026 professioneel uitgevoerd; de eerdere gevelbekleding van trespa is vervangen door hout;
• bij de voordeur is een laadmogelijkheid voor een elektrische auto aanwezig, die achterblijft;
• de tuin grenst aan open vaarwater (Franeker Vaart / Frjentsjerter Feart) en heeft een eigen kade over de volledige breedte van het perceel (ca. 10 meter).

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPER
"Het is echt een huis waar je alle seizoenen kunt genieten. In het voorjaar en de herfst van de beschutte, zonnige tuin vol bloemen, fruit, ontwakende egels, fluitende vogels en buiten eten. In de zomer de ligging aan vaarwater, met je eigen boot aan het einde van je tuin, maakt dat je maximaal kunt genieten van natuur en even weg op het water. Voor lunch in Franeker, Leeuwarden, Sneek of Wommels en meteen een vakantiegevoel. In de winter genieten we van de gashaard en kijken we uit op de ijsbaan die al bij lichte vorst open kan en het hele dorp plezier geeft. Het dorp heeft sowieso een rijk verenigingsleven (inclusief het jaarlijkse Jeu de Pelote toernooi meteen om de hoek op it Plein), een mooie camping en een populair restaurant. Maar vooral een gevoel van gemeenschap waar je vanaf de eerste dag bij hoort als nieuwe Littenser."

EASTERLITTENS
Easterlittens (Oosterlittens) ligt ten zuidwesten van Leeuwarden, aan een kruising van de Franekervaart en Bolswardertrekvaart. Het actieve dorp telt ongeveer 400 inwoners en heeft verschillende bedrijven, een multifunctioneel centrum en diverse verenigingen. De ligging aan het water en het levendige dorpsleven maken het een fijne plek voor wie rustig wil wonen met stad en voorzieningen binnen bereik.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR
Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer: A - Veilig (of hersteld) | Betrouwbaarheid: deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

DISCLAIMER
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 voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en het energielabel zijn indicatief. De kandidaat-koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft met betrekking tot de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.
Toelichting NEN2580: de afmetingen zijn door een externe professionele partij vastgesteld volgens de meetinstructie conform NEN2580. Deze meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van 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 Brân 6 in Easterlittens, of vraag het aan via Funda.nl!





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














DE LANGEBAAN



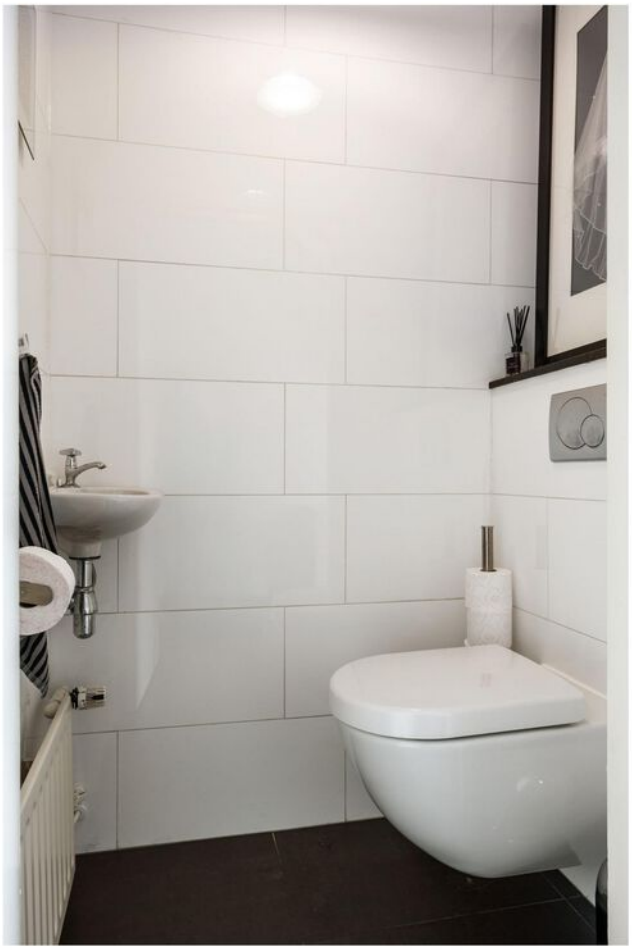


































































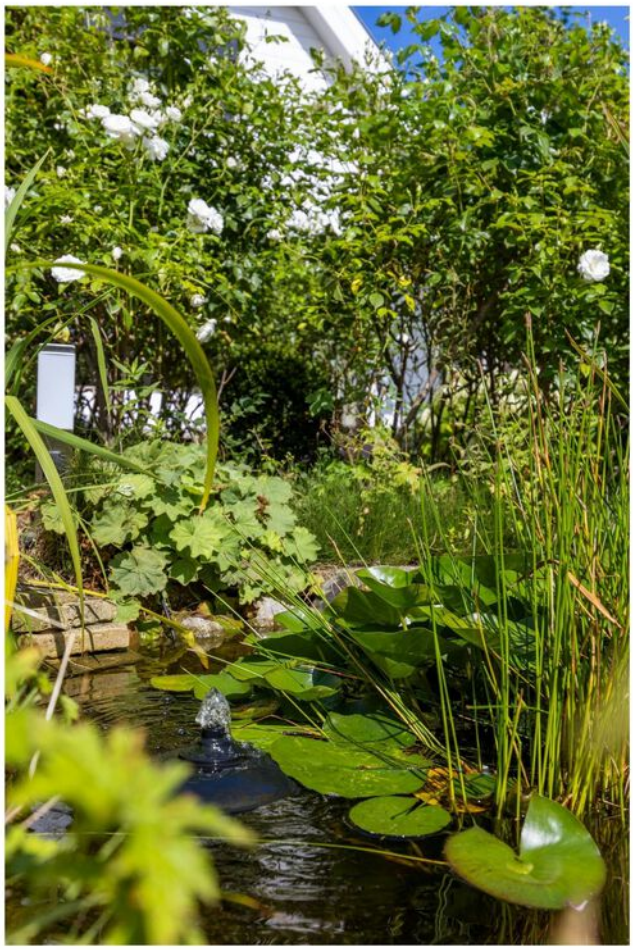











































LOVE
YOU











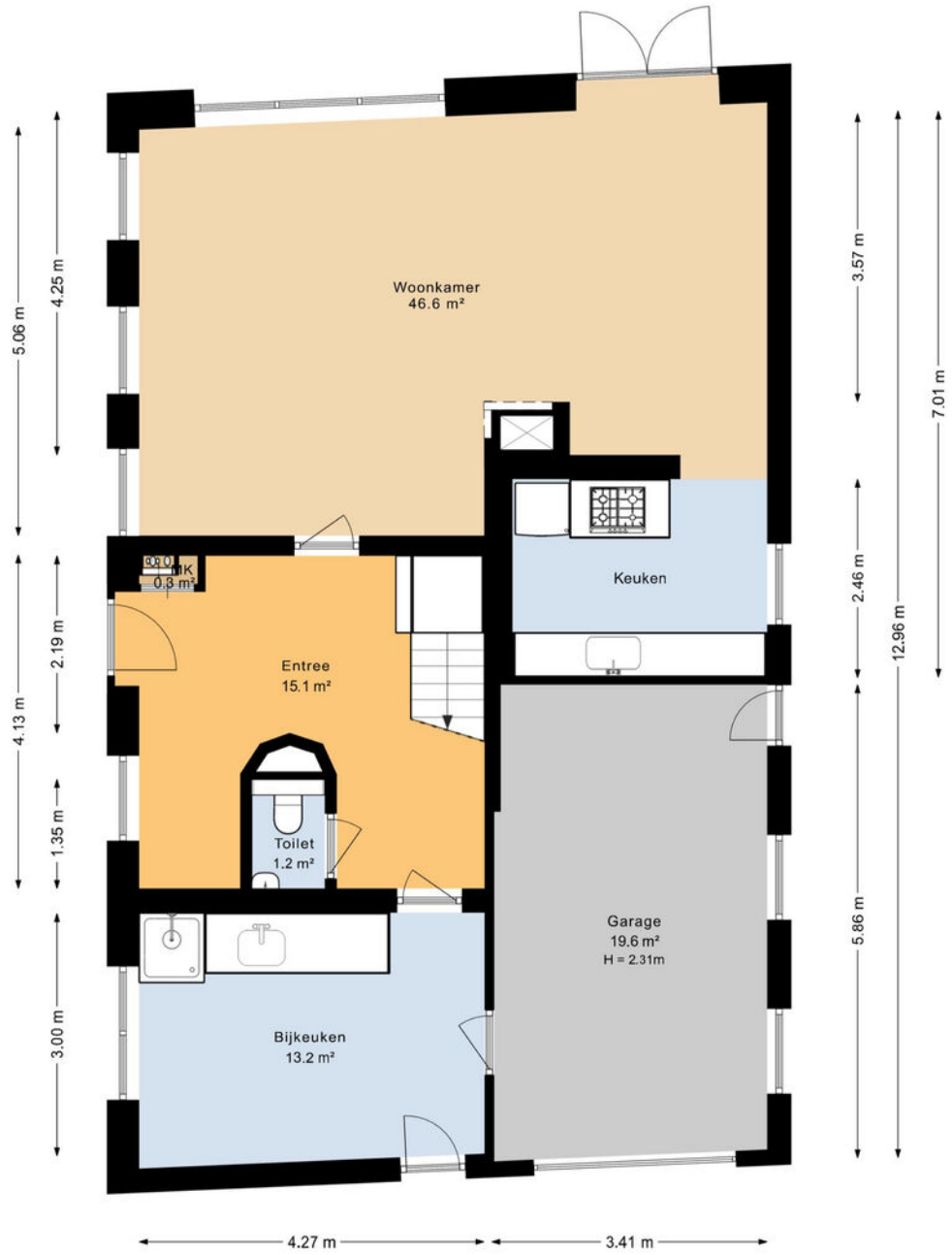




> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

De Brân 6
Easterlittens
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...

De Brân 6
Easterlittens
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 De Brân 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bran 6



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

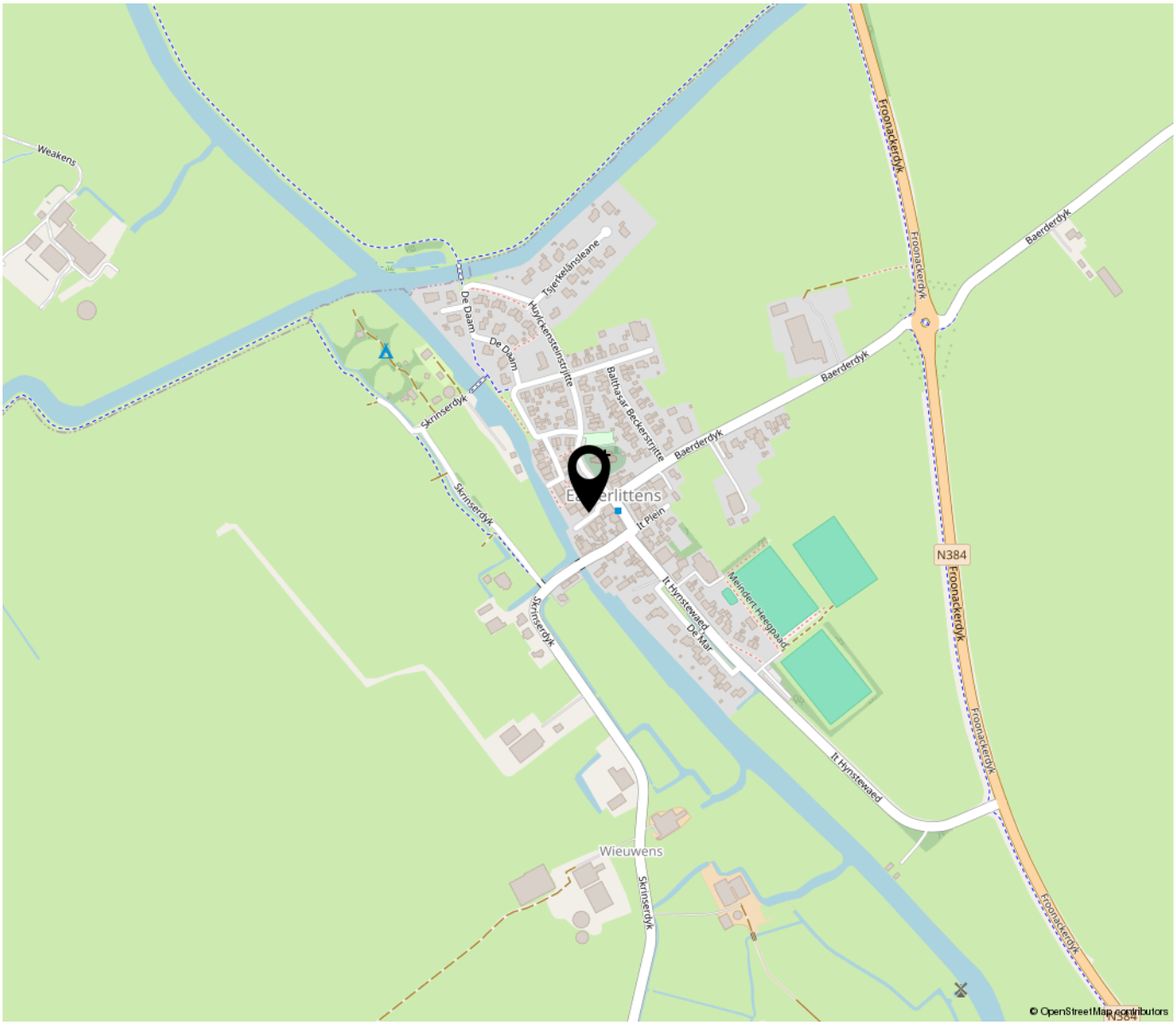
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

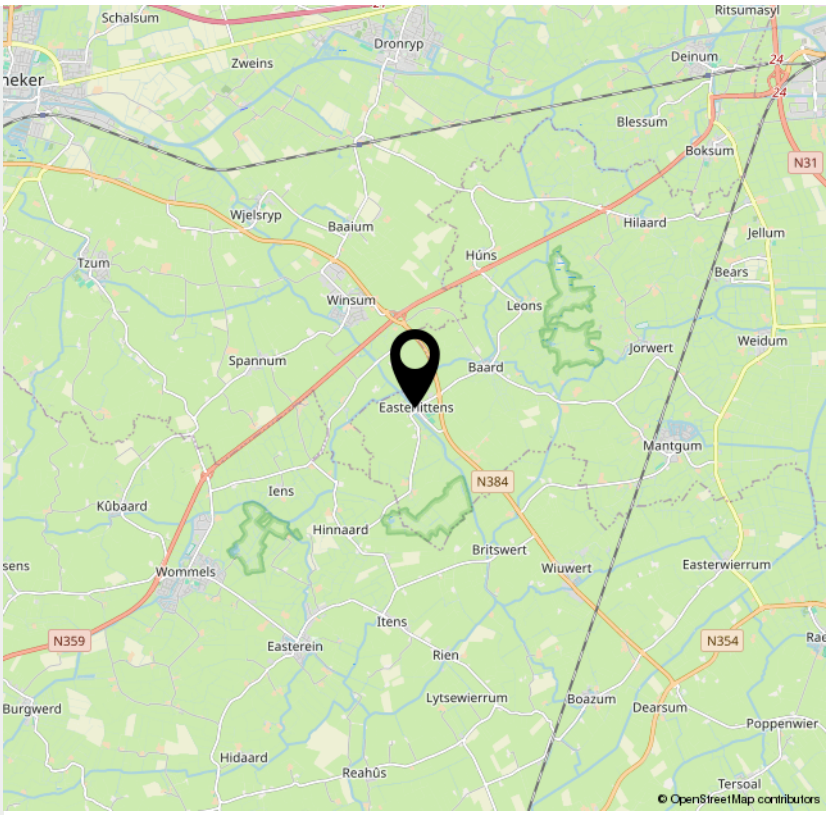
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Jorwerd
Sectie	F
Perceel	1032

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





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Easterlittens (Oosterlittens) is een karakteristiek terpdorp ten zuidwesten van Leeuwarden, gelegen aan het water. Het is een actief dorp met verschillende bedrijven, een multifunctioneel centrum, verenigingen en een sterk gemeenschapsgevoel. Het dorpscafé, de jaarlijkse merke, de ijsbaan, het kaatsen en activiteiten op en rond het water horen bij het dorpsleven. Voor de eerste levensbehoeften komen onder andere een rijdende groenteman en kaasboer langs.

> 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		
- Hanglamp gang en grote badkamer	X			
- Hanglamp grote slaapkamer en kinderkamer achter	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- witte kast bijkeuken	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Vliegengordijn woonkamerdeur	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- 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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
vijver incl pompen en vaartpomp	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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN