

TE KOOP



Griene Dyk 7, Firdgum

Vraagprijs € 525.000 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



“Wat een plek!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
1306 m²

Inhoud
549 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Dit is zo'n plek die maar zelden op de markt komt. Vrij wonen op maar liefst 1.305 m² eigen grond, midden in het weidse landschap van Noordwest-Friesland, met vergezichten die bijna overal met je meegaan. De Waddenzee ligt vlakbij en rust, ruimte en natuur zijn hier vanzelfsprekend. De bijzondere woning biedt bovendien verrassend veel woonruimte (168 m²), met onder andere een fijne serre, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een multifunctionele atelierruimte én een fraai gastenverblijf. Daarnaast is er een vrijstaande garage. Een huis én een plek voor wie graag net even anders woont.

INDELING

BEGANE GROND

Entree en hal met toegang tot de woonkamer. Een sfeervolle, lichte ruimte met balkenplafond en een houtkachel voor behaaglijke warmte. De woonkeuken heeft een landelijk hoekaanrecht, een meerpits Boretti-fornuis en volop werkruimte om uitgebreid te koken. Er is alle ruimte voor een grote eettafel – een heerlijke plek voor lange avonden tafelen en bijpraten. De zichtbare balken geven ook hier extra karakter. Vanuit de keuken stap je direct naar buiten, het terras op. Het toilet grenst aan de woonkeuken. De slaapkamer op de begane grond is opnieuw een mooie, lichte ruimte met grote ramen en een balkenplafond. De functionele badkamer is voorzien van een wastafel en inloopdouche; ook het witgoed heeft hier een plek.

De overkapte binnenplaats/serre vormt een fijne beschutte plek om ook op frissere dagen buiten te zitten en verbindt het woonhuis met het atelier en het gastenverblijf. De huidige atelierruimte heeft een royaal aanrecht met spoelmogelijkheid en leent zich voor allerlei gebruik: als hobby- of werkruimte, atelier, yogaruimte, praktijk of kantoor.

Het gastenverblijf beschikt over een eigen entree met hal en toilet (sanibroyeur). Aansluitend is er een ruime studio met een verzorgd keukenblok, eigen doucheruimte en een schuifpui naar het eigen terras.

VERDIEPING

Slaapzolder met inloopkast. De dakramen zorgen voor een prettige lichtinval en de geaccentueerde balken geven ook deze verdieping karakter.





BUITEN

Rondom de woning ligt een mooi aangelegde, weelderige tuin met volop privacy en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Er zijn terrassen aan de voor- en achterzijde, een geitenweitje en heerlijk beschutte plekken onder de hoge bomen. Verder zijn er een berging met overkapping en een vrijstaande garage met aangrenzende berging.

GOED OM TE WETEN

- Verwarming via een cv-installatie met recente Remeha cv-ketel (2026), vloerverwarming in keuken, badkamer en toilet en een houtkachel in de woonkamer; het gastenverblijf heeft een eigen cv-installatie.
- De woning is oorspronkelijk rond 1900 gebouwd en in 2003/2004 ingrijpend gerenoveerd/herbouwd. Daarbij zijn onder meer de kap en grotendeels de spouwmuren geïsoleerd en is vloerisolatie en glasisolatie aangebracht. Daarnaast zijn er 14 zonnepanelen.
- Kozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in hout; de pui van de serre is van kunststof.
- De Griene Dyk is een zogenaamde slaperdijk: een voormalige zeedijk/achterdijk waarvan de waterkerende functie is overgenomen door een nieuwere zeedijk. Tegenwoordig is het een prachtige plek om te wandelen en fietsen.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE VERKOPERS

"Wat wij het meest zullen missen, zijn de vergezichten. Vanuit bijna ieder raam lijkt het uitzicht wel een schilderij, dat steeds verandert met het jaargetijde en het moment van de dag. Hier stap je de deur uit en wandel of fiets je direct het landschap in, richting de dijk en de Waddenzee, met zicht op Terschelling en Ameland. Rondom het huis hebben we ieder seizoen onze favoriete plek: de veranda in het voor- en najaar, 's zomers bij de barn en de schaapjes of heerlijk onder de hoge bomen in de tuin. De rust en ruimte zijn bijzonder: geen verkeer voor de deur en nauwelijks ruis, terwijl Franeker en Harlingen dichtbij zijn. Die combinatie van vrijheid, natuur en toch alles binnen bereik gaan we het meest missen. Ook 's avonds is het hier bijzonder, doordat er nauwelijks lichtvervuiling is."

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Funderingsrisico-indicator (via FunderMaps): C.
Betekenis: matig risico. 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. (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.

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 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 Griene Dyk 7 in Firdgum of plan direct een bezichtiging. We laten je deze bijzondere plek graag zelf ervaren.





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.

























































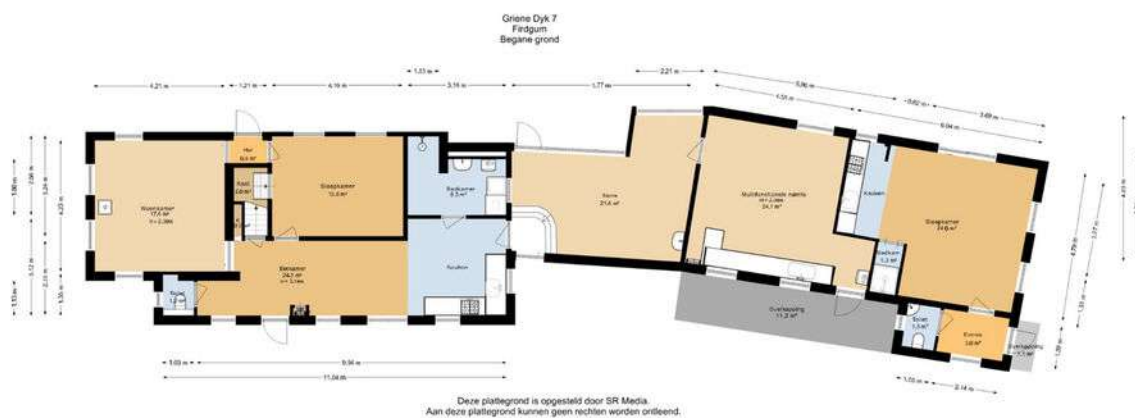






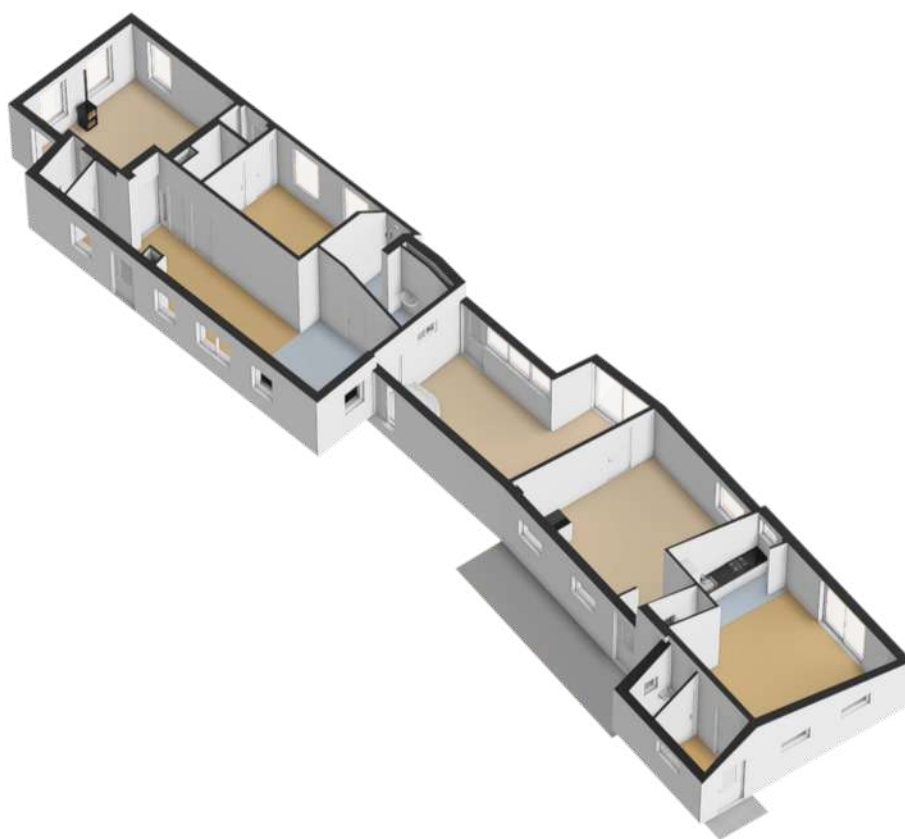
> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



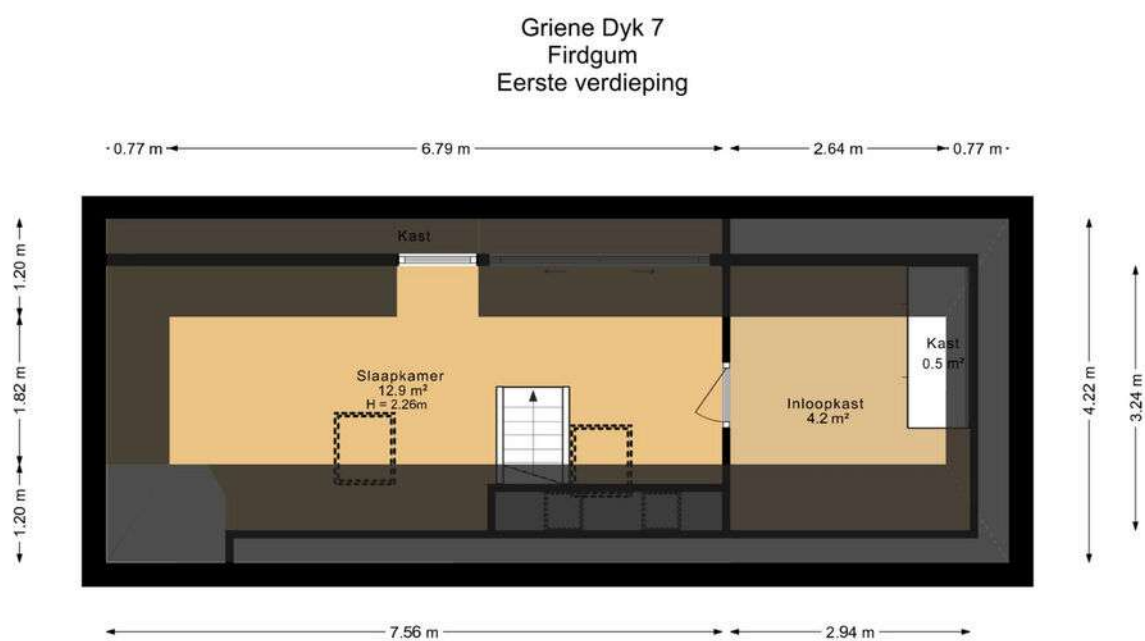
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...



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

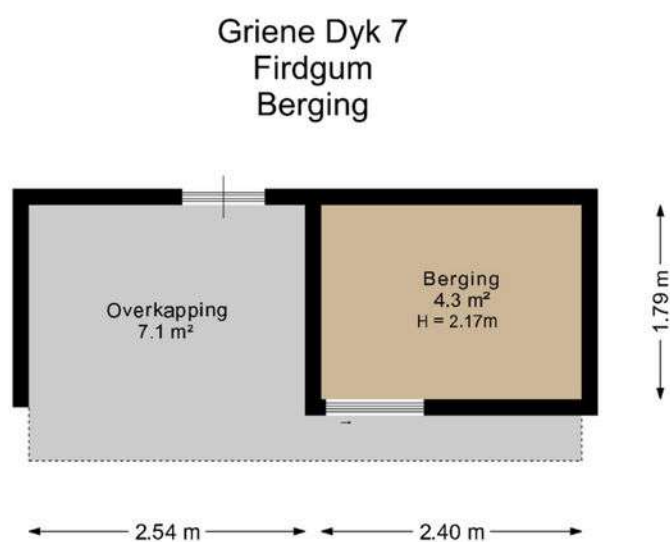
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

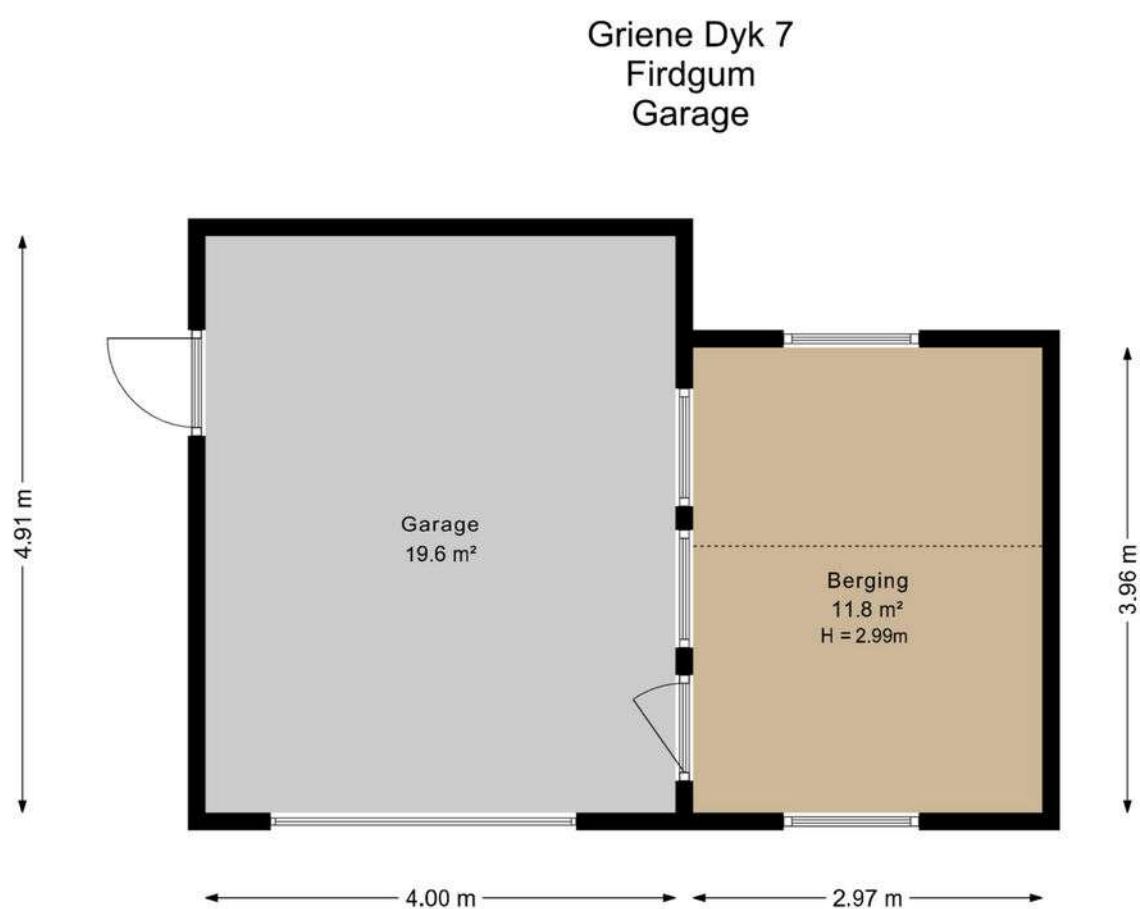
Ontdek de berging met overkapping...



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

> Plattegrond

Ontdek de garage en berging...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Griene Dyk 7

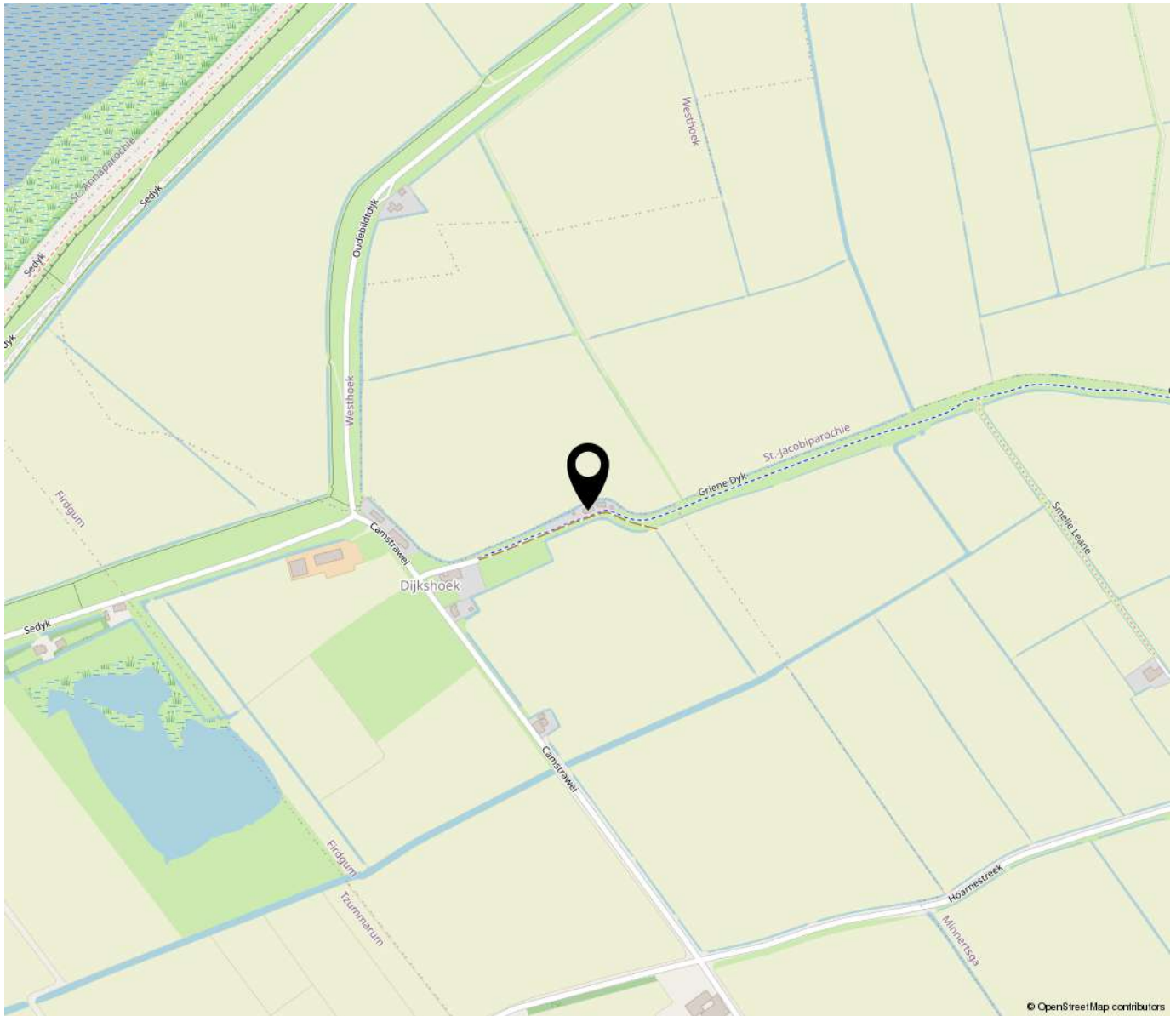
Kadastrale kaart

Uw referentie: griene dyk 7



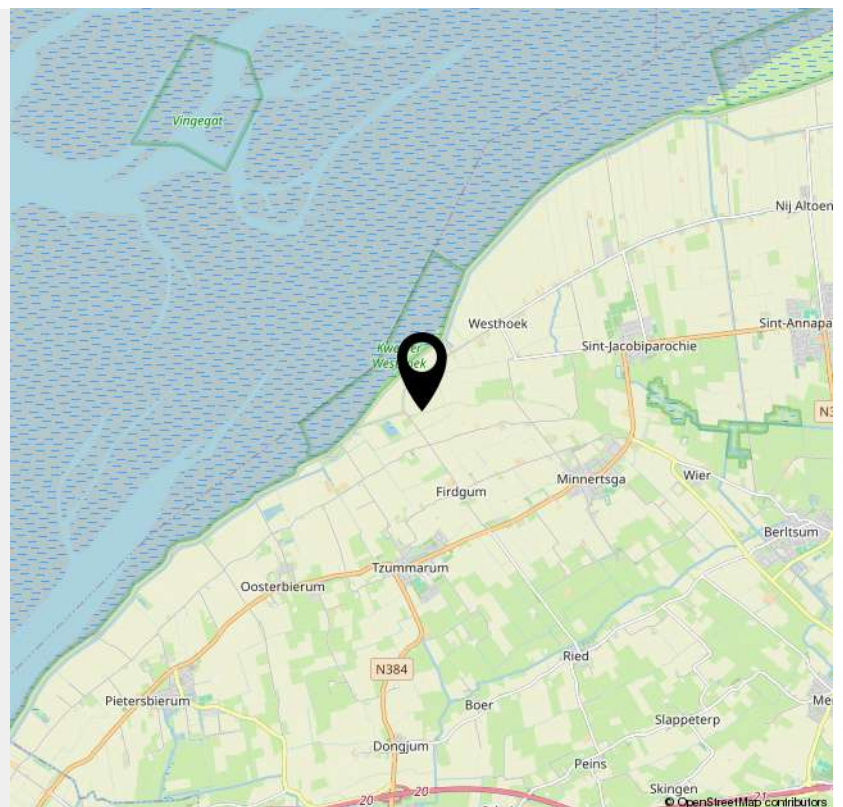
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tzummarum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	XX
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1406
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026 De bewaarder 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?”

Het kleine dorp Firdgum ligt in Noordwest-Friesland, niet ver van de Waddenzee en tussen Minnertsgea en Tzummarum. Hier woon je echt buitenaf, terwijl Franeker, Harlingen en Leeuwarden goed bereikbaar zijn. Firdgum heeft onder andere het Yeb Hettinga Museum en kent een actief verenigingsleven, deels samen met omliggende dorpen. Voor dagelijkse boodschappen en scholen kun je terecht in de omliggende dorpen of in Franeker.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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		
- lampen boven de keuken	X			
- lampen logement	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				
- keuken inbouwapp. logement	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 - Extérieur/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
luiken rondom de woning	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

