

voor jou?



Westerbuorren 11

Tzummarum

Vraagprijs € 500.000 K.K.



Omschrijving

Je hebt een adembenemend uitzicht, zo vanaf je terras in de achtertuin van deze charmante, opgeknapte vrijstaande woning uit 1913. De tuin is maar liefst 30 meter diep en 9 meter breed, heeft een heerlijke overkapping en ligt lekker op het zuiden. Aan doorgaand vaarwater. Je vaart zo via de Tsjummearumer Feart naar Franeker en de prachtige Friese wateren. Verder is er een vrijstaande houten berging, een lekker terrasje en een romantisch prieeltje. De vrijstaande stenen garage heeft een grote vliering en een elektrische deur.

Aan de voorzijde is een 16 meter lange oprit naar de garage met carport, waar je wel drie auto's op kwijt kunt. Er is een ruime voortuin en een prachtige gevel. Op het dak zie je nog de Franse invloed met een Tuile du Nord-dakpan. Het is vroeger, tot 1930, ook nog een kruidenierszaak geweest.

Via de ruime hal met toilet kom je in de voorkamer met een houten vloer en pelletkachel. Het stalraampje is een knipoog naar de voormalige achtergevel. Dan loop je door naar de woonkeuken uit 2022 met inbouwapparatuur. In de aanbouw is de tuinkamer met een massief eikenhouten vloer, ook hier een pelletkachel en openslaande deuren naar de tuin. De bijkeuken heeft nog een deur naar de kelder en er is ook nog een wasruimte.

Via de vernieuwde trap kom je op de verdieping met op de overloop kastruimte. Er zijn van vier slaapkamers twee ruime slaapkamers gemaakt. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een prachtige dakkapel en aan de achterzijde heb je ook een fantastisch uitzicht over de landerijen. De badkamer is in 2023 vernieuwd en heeft een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

Wat een verrassende woning, hè? En dan ook nog eens op een prachtige locatie en in een leuk dorp.

Tzummarum is een actief en levendig dorp waar gezelligheid en vermaak vooropstaan. Er zijn diverse verenigingen en winkels, er is een horecagelegenheid en er is nog een plaatselijke bakker die ook beleg verkoopt. Voor de overige boodschappen zijn er winkels op 15 minuten fietsafstand.

Maak snel een afspraak voor een bezichting. Leuk! Tot dan!

Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	685 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	538 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	44 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





































Bekijk deze woningvideo online!



Westerbuorren II, Tzummarum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!

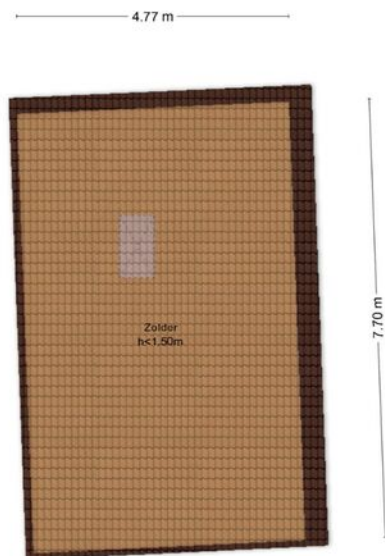


Plattegrond



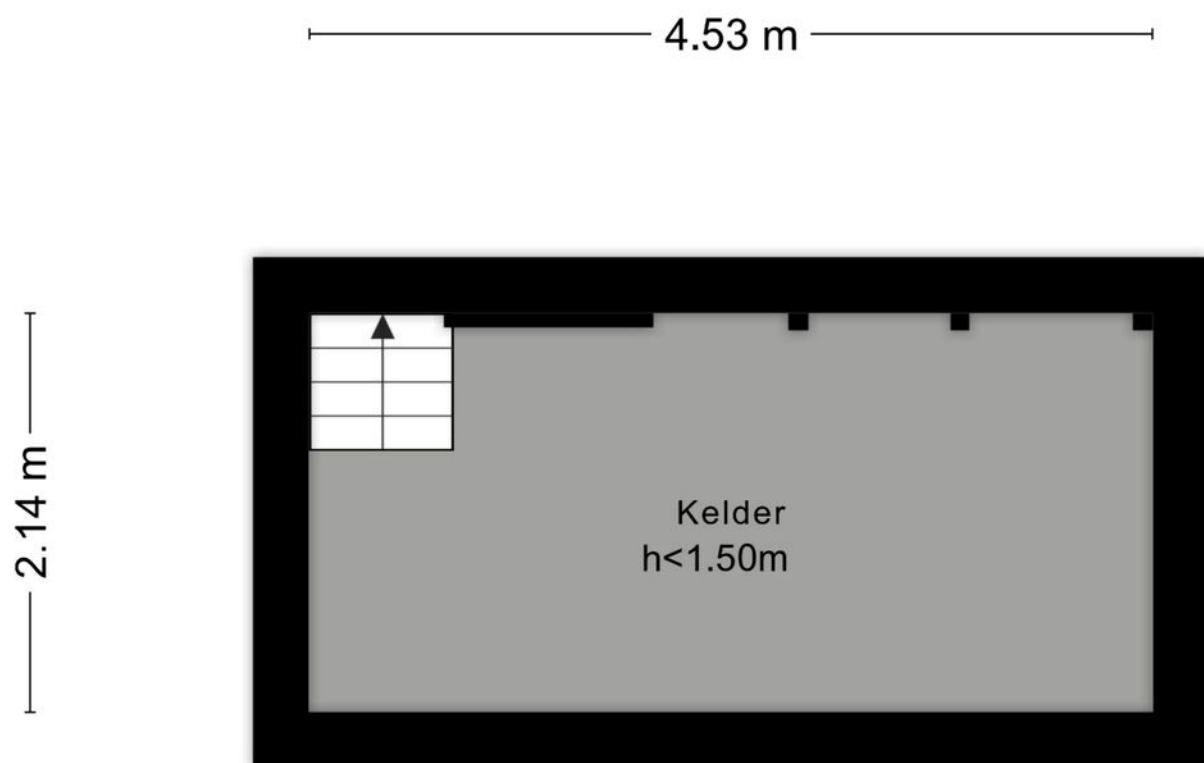
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



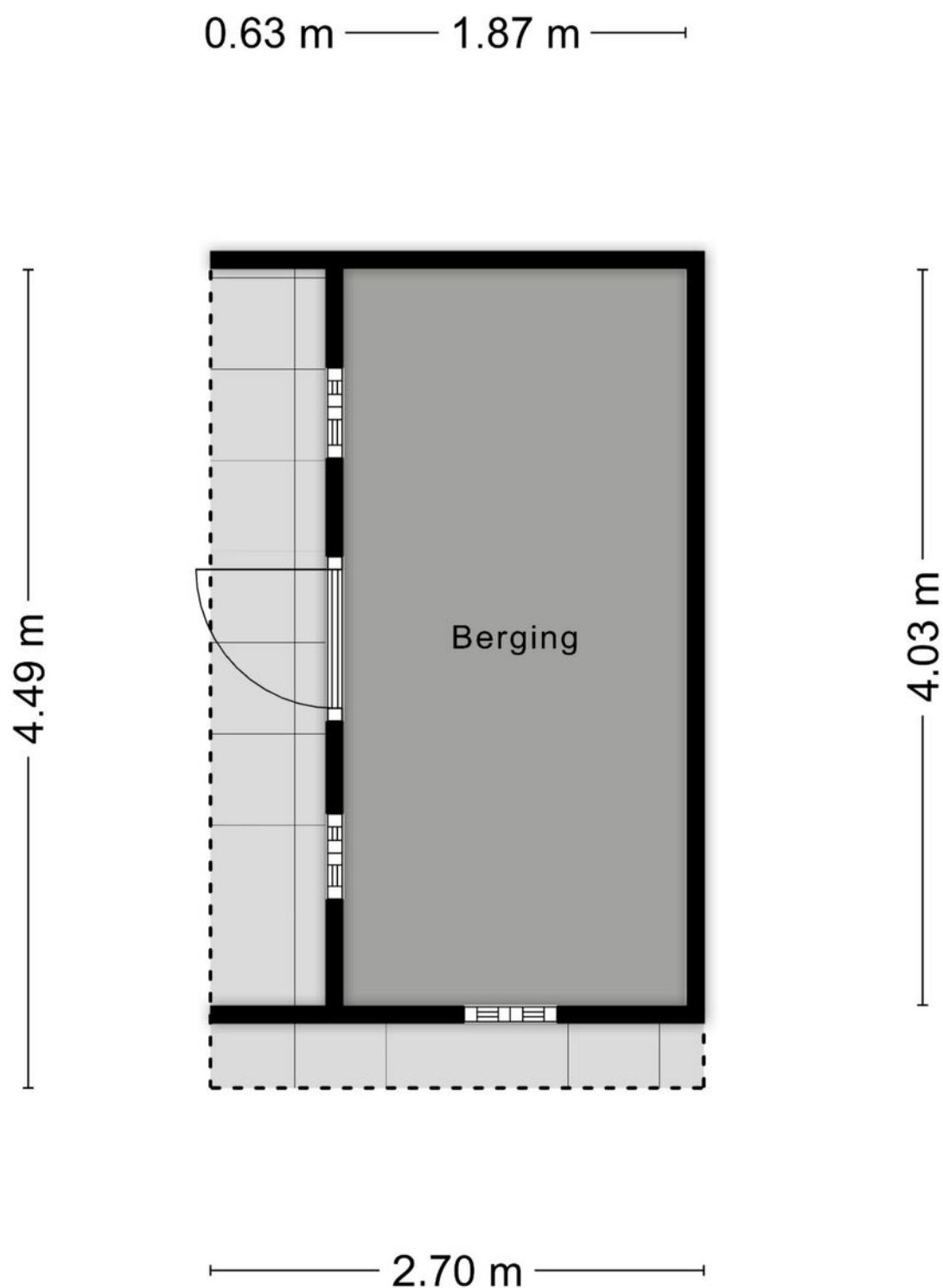
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



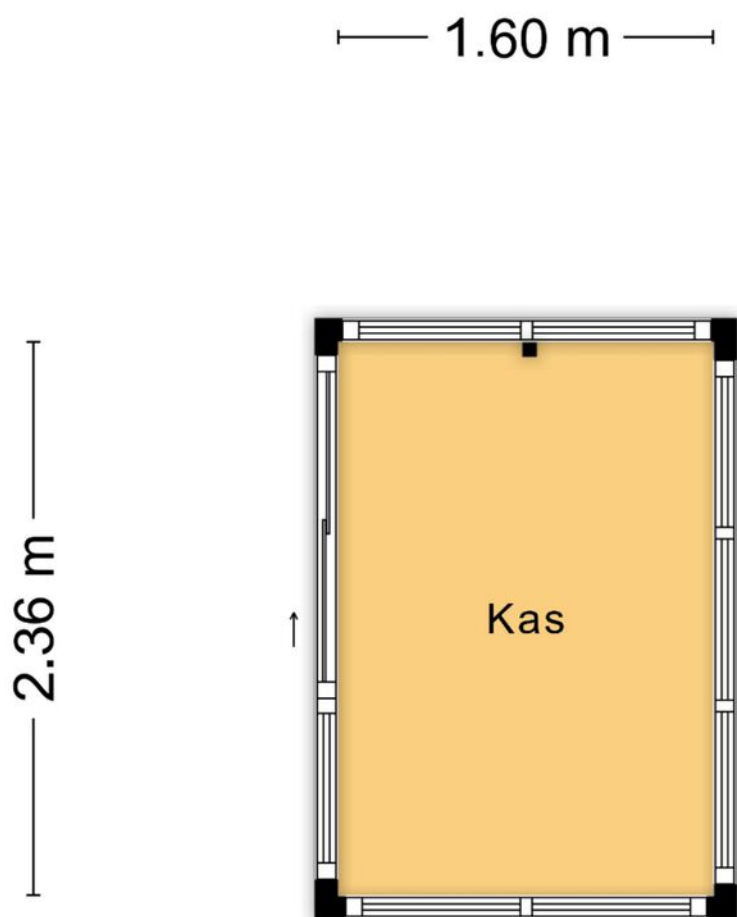
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tzummarum

C

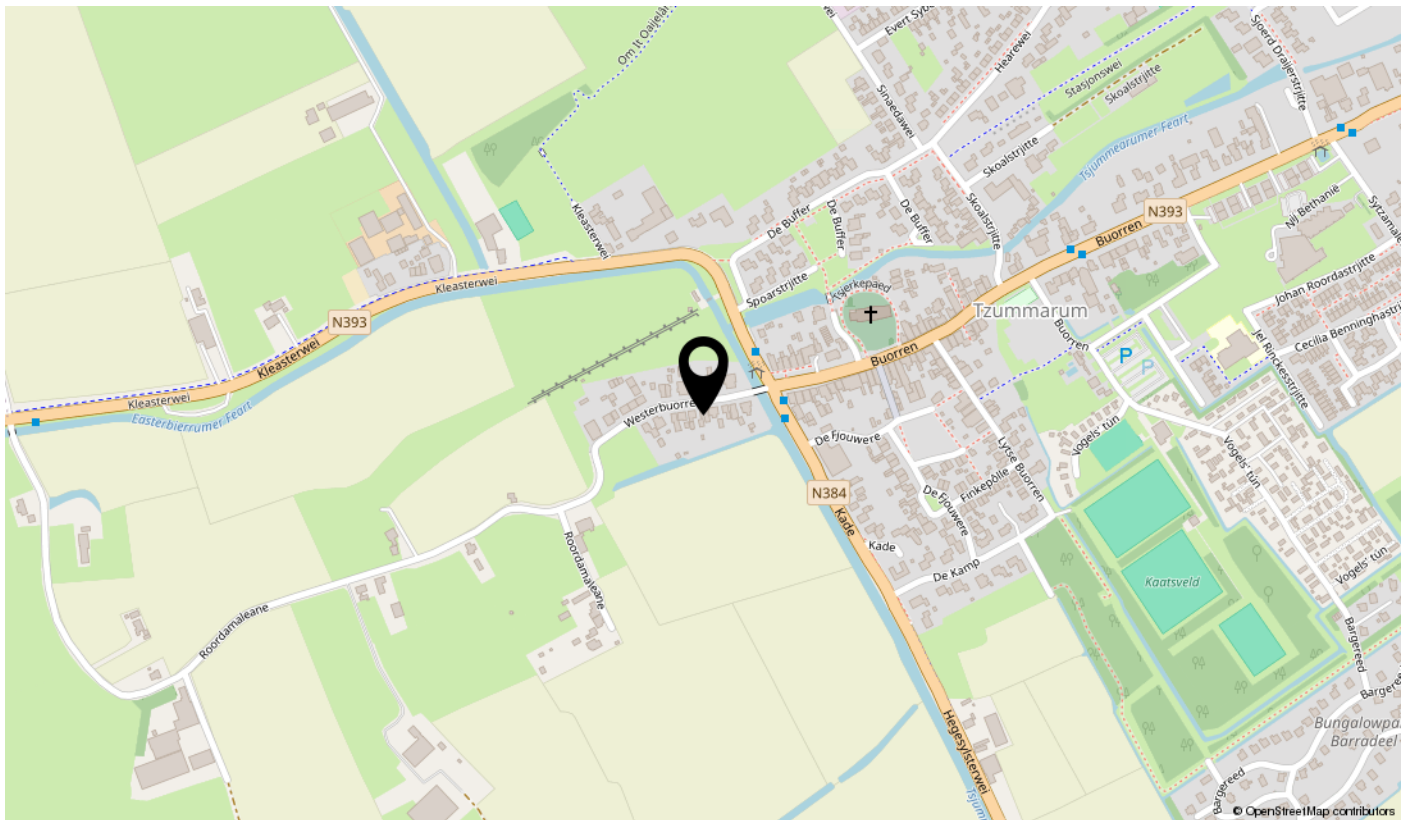
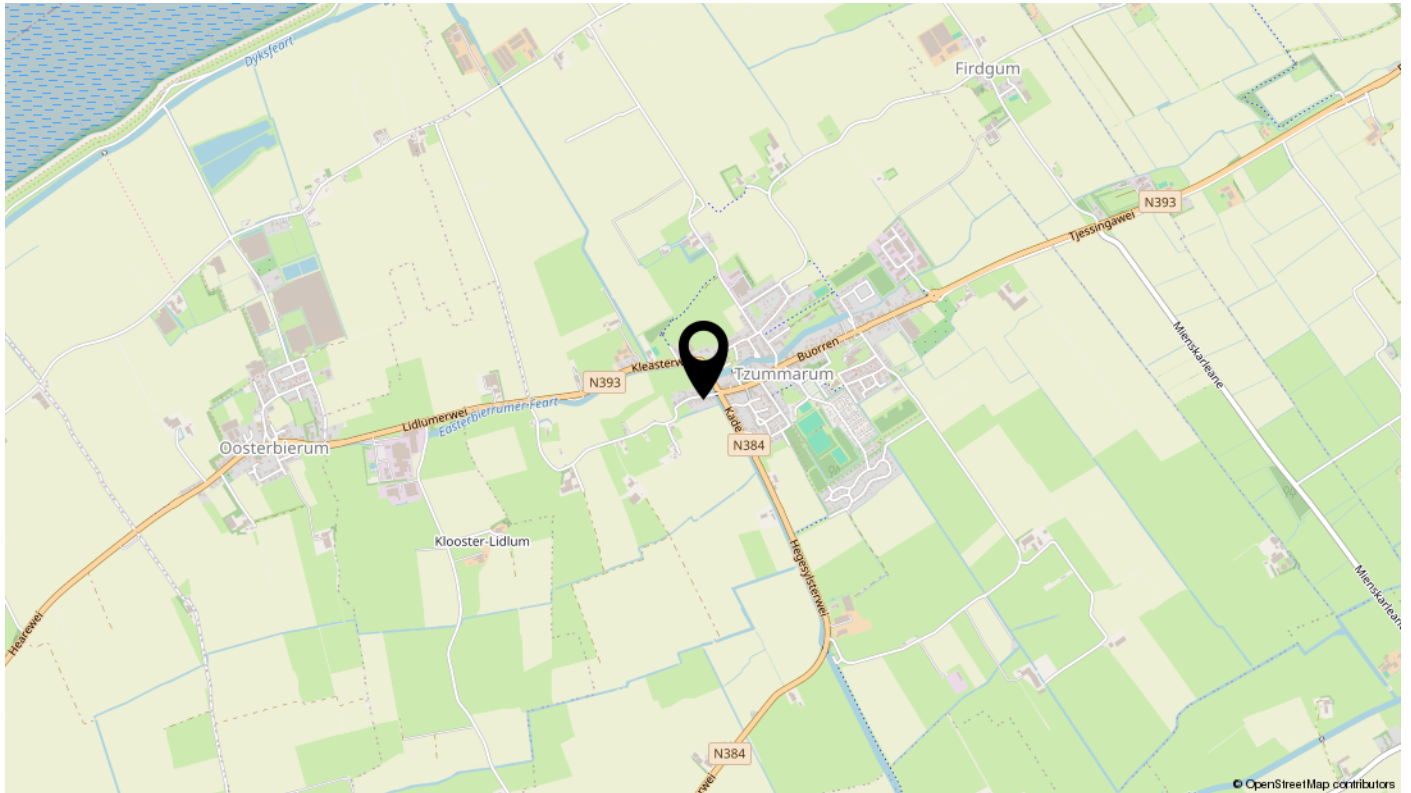
2274

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

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

