

TE KOOP



Ikesingel 9, Hemrik

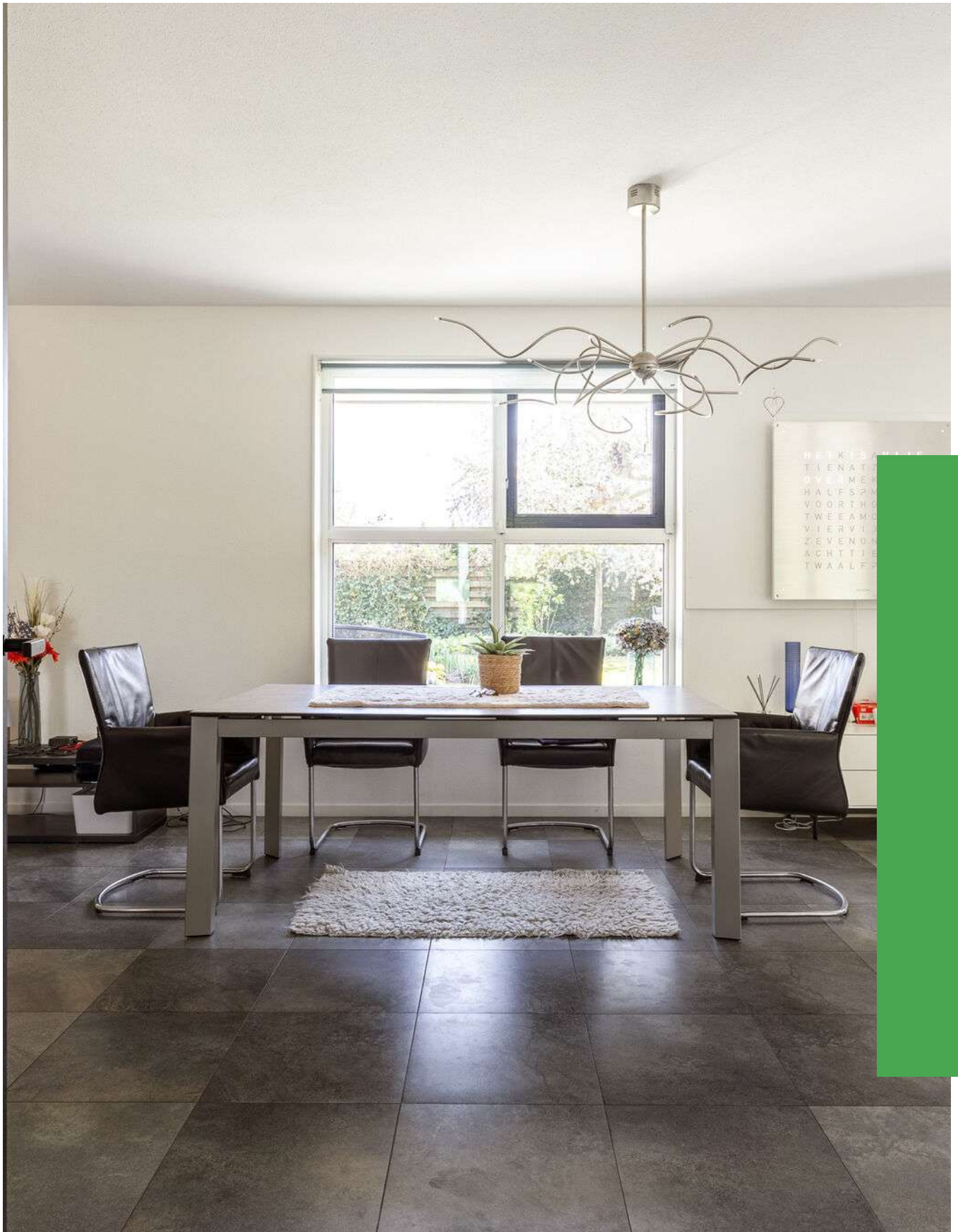
Vraagprijs € 549.000 k.k.

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



“Riante living...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
176 m²

Perceeloppervlakte
505 m²

Inhoud
754 m³

Energie label
A

> Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN, VERRASSEND VEEL RUIMTE ÉN HET GROEN DICHTBIJ!

Wat een ruimte! Deze vrijstaande woning aan de rand van Hemrik heeft maar liefst ca. 176 m² woonoppervlakte, een living van bijna 60 m² én een heerlijk groene tuin op het zuidoosten. Binnen is het licht en comfortabel, buiten zit je heerlijk beschut en met veel privacy. De moderne SieMatic keuken, drie royale slaapkamers, een keurige badkamer, garage en grote zolder maken het plaatje compleet. En dan de ligging: in een kleine woonwijk, met het buitengebied, de Compagnonsfeart, het zwembad en volop wandel- en fietsmogelijkheden vlakbij.

Royaal wonen, veel groen om je heen en alle ruimte om er je eigen thuis van te maken. Totale perceeloppervlakte: 505 m².

INDELING
BEGANE GROND

Entree, grote hal met meterkast, toilet en trapopgang. De riante living van bijna 60 m² is een heerlijke, lichte leefruimte met veel ramen en openslaande deuren naar het terras en de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte.

De halfopen SieMatic keuken heeft een opstelling in twee tegenover elkaar gelegen delen: een kook- en spoeldeel met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en bergruimte, en een wandopstelling met een klein werkblad, combimagnetron, koel-vriescombinatie, apothekerskast en extra bergruimte.

Aangrenzend is de praktische bijkeuken met plek voor het witgoed en deuren naar zowel de tuin als de garage. Hier is ruimte voor de auto, fietsen en dergelijke. Achter de garage bevindt zich nog een berging, eveneens met een deur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING

centrale overloop. Aan de rechterzijde ligt de royale ouderslaapkamer van maar liefst 26 m². Deze kamer kan desgewenst worden opgedeeld, waardoor een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. Aan de andere zijde liggen nog twee ruime slaapkamers. De badkamer is keurig en tijdloos in zwart-wit uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, ligbad, royale doucheruimte en tweede toilet.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de...





TWEEDE VERDIEPING

Een grote zolderruimte over de gehele woning. Hier is volop bergruimte en eventueel de mogelijkheid om extra slaap-, werk- of logeerruimte te realiseren.

BUITEN

Ook buiten is ruimte één van de sterke punten van deze woning. De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en is fraai en groen aangelegd. Een groot terras, dakplatanen die in de zomer voor natuurlijke schaduw zorgen, volwassen beplanting en bomen zorgen voor een beschutte plek met veel privacy. De vijver en het houten vlonderterras achter in de tuin maken het geheel compleet. De voortuin is vooral praktisch ingericht met gazon en bestrating. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor vier auto's.

GOED OM TE WETEN

- de tijdloze kleurstellingen en verzorgde afwerking maken dit een instapklare woning;
- verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas); indirect gestookte luchtverwarming (Brink); WTW-unit;
- geïsoleerd conform de normen van het bouwjaar (2007): gevelisolatie, dakisolatie, vloer- en glisolatie (HR++);
- energielabel A;
- de woning wordt nagenoeg geheel gestoffeerd overgedragen;
- het externe schilderwerk is deels in 2025 uitgevoerd; het interne schilderwerk is in 2022 gedaan (beide zijn professioneel uitgevoerd);
- de woning beschikt over parkeergelegenheid voor vier auto's op eigen terrein;
- vlakbij de speeltuin, het zwembad, de Compagnonsfeart en het buitengebied waar je fijn kunt wandelen en fietsen;
- voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in Lippenhuizen, Wijnjewoude of Gorredijk.

WONEN IN HEMRIK

Hemrik (De Himrik) is een sfeervol dorp met ongeveer 750 inwoners, gelegen tussen Wijnjewoude en Gorredijk. Ten zuiden van het dorp loopt de Opsterlandse Compagnonsvaart, onderdeel van de bekende Turfroute. Het dorp heeft een multifunctioneel centrum, jeugdhonk, een actief verenigingsleven, een openlucht-natuurzwembad en een

basisschool.

En wie graag de natuur opzoekt, zit hier helemaal goed. Hemrik ligt in een bijzonder groene omgeving, met volop bos en natuur binnen handbereik. Denk aan de bosrijke gebieden rond Beetsterwaag, Wijnjewoude, Oranjewoud en Appelscha. Ook het nabijgelegen Sparjebird is een heerlijke plek om het bos in te gaan, te wandelen of andere activiteiten te ondernemen.

Je woont hier dus rustig en groen, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en eropuit te gaan – terwijl plaatsen als Gorredijk, Drachten en Heerenveen goed bereikbaar zijn.

Een mooie omgeving voor wie graag ruimte om zich heen heeft en het buitenleven dichtbij wil hebben.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Funderingsrisico-indicator (via FunderMaps): 0. Betekenis: geen verhoogd 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).

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan je aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

TOELICHTING NEN2580

Het opmeten van de woning is gedaan conform de meetinstructie van NEN2580. Dit sluit echter verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.













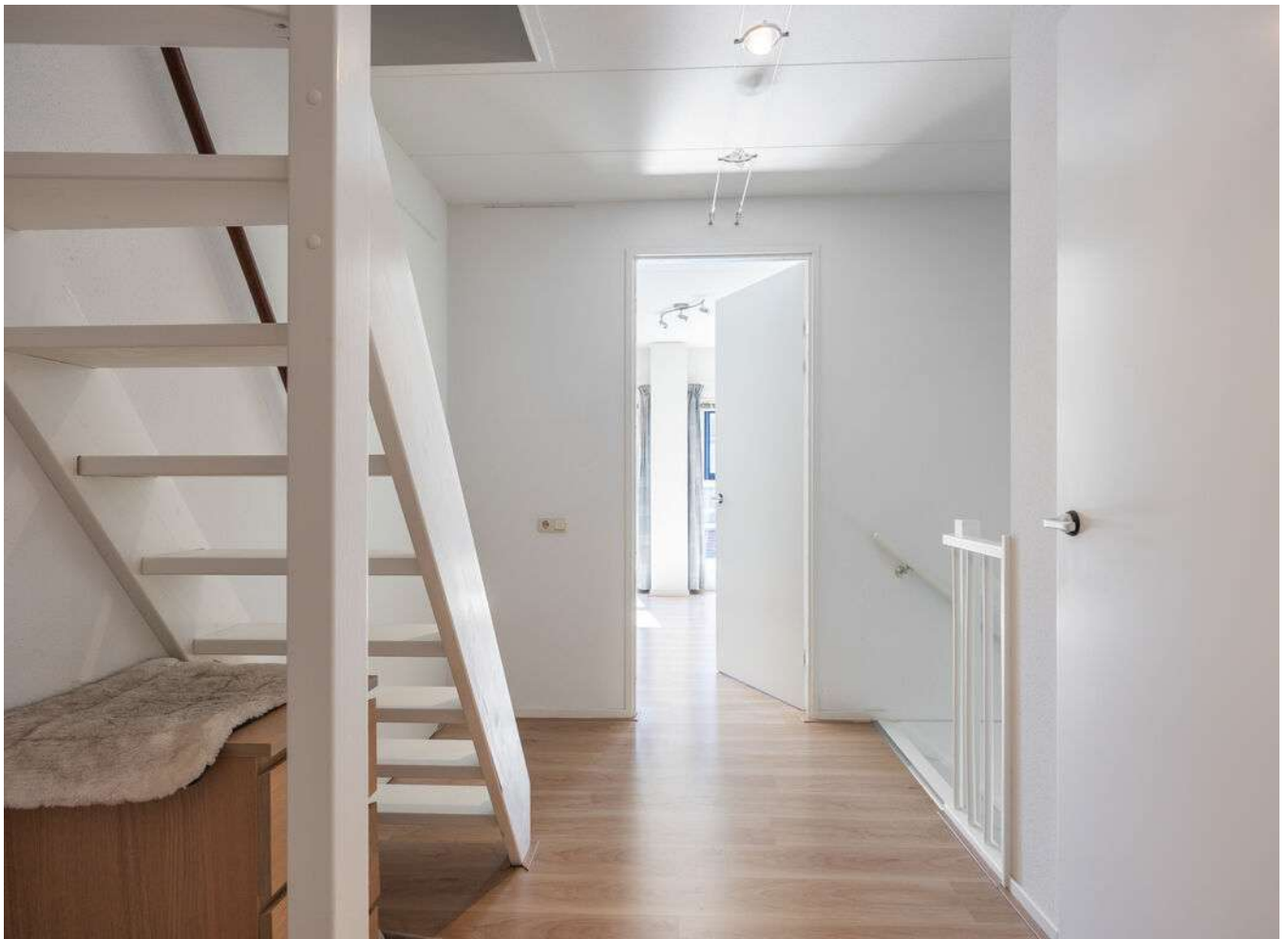


















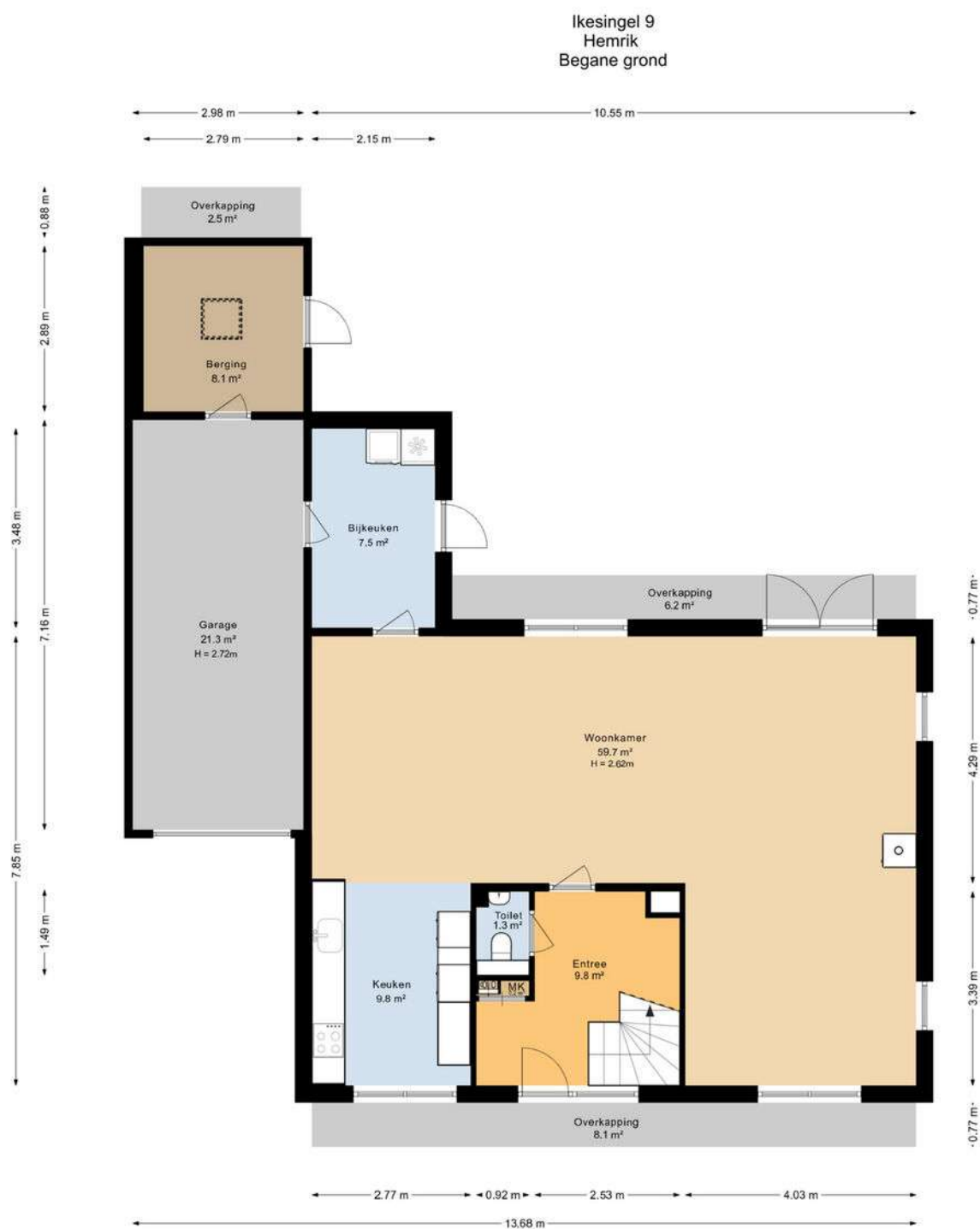






> Plattegrond

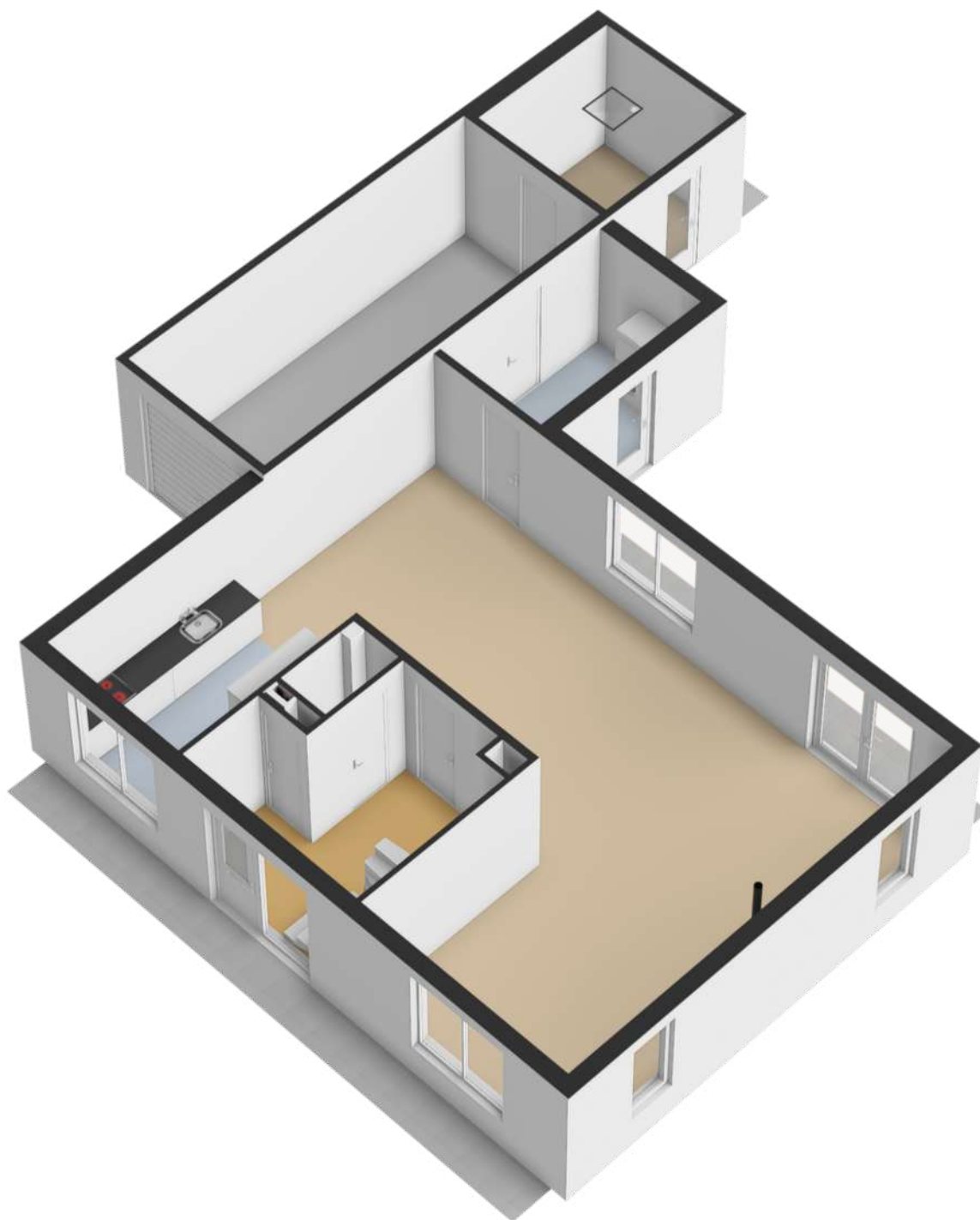
Ontdek de begane grond...



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

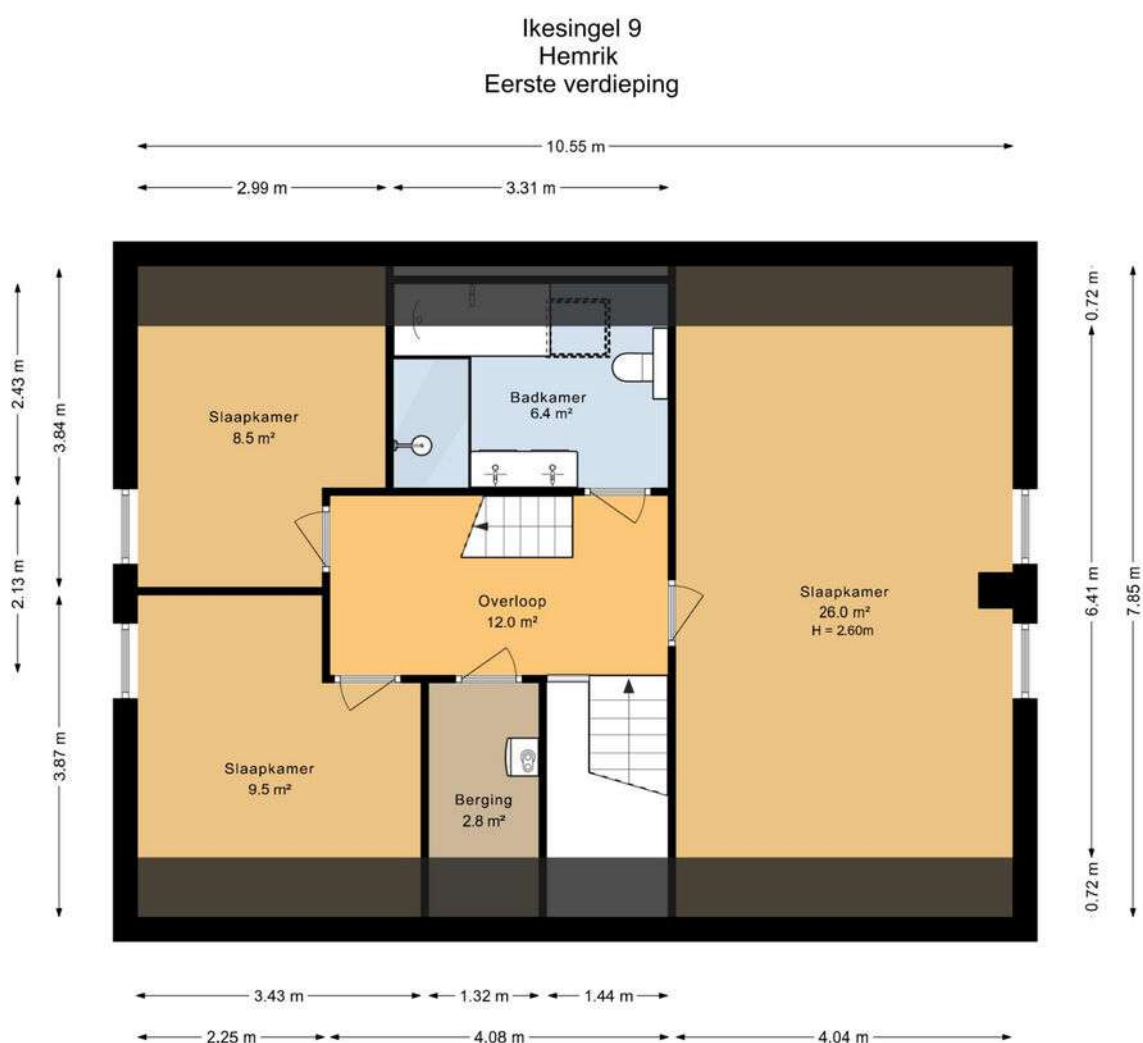
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



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

> 3D Plattegrond

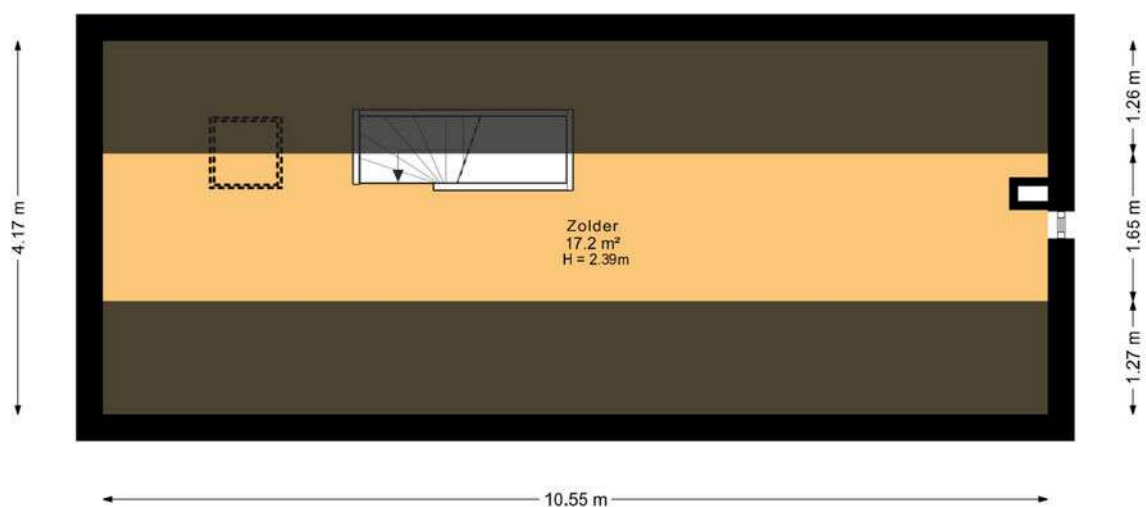
Ontdek de 1ste verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

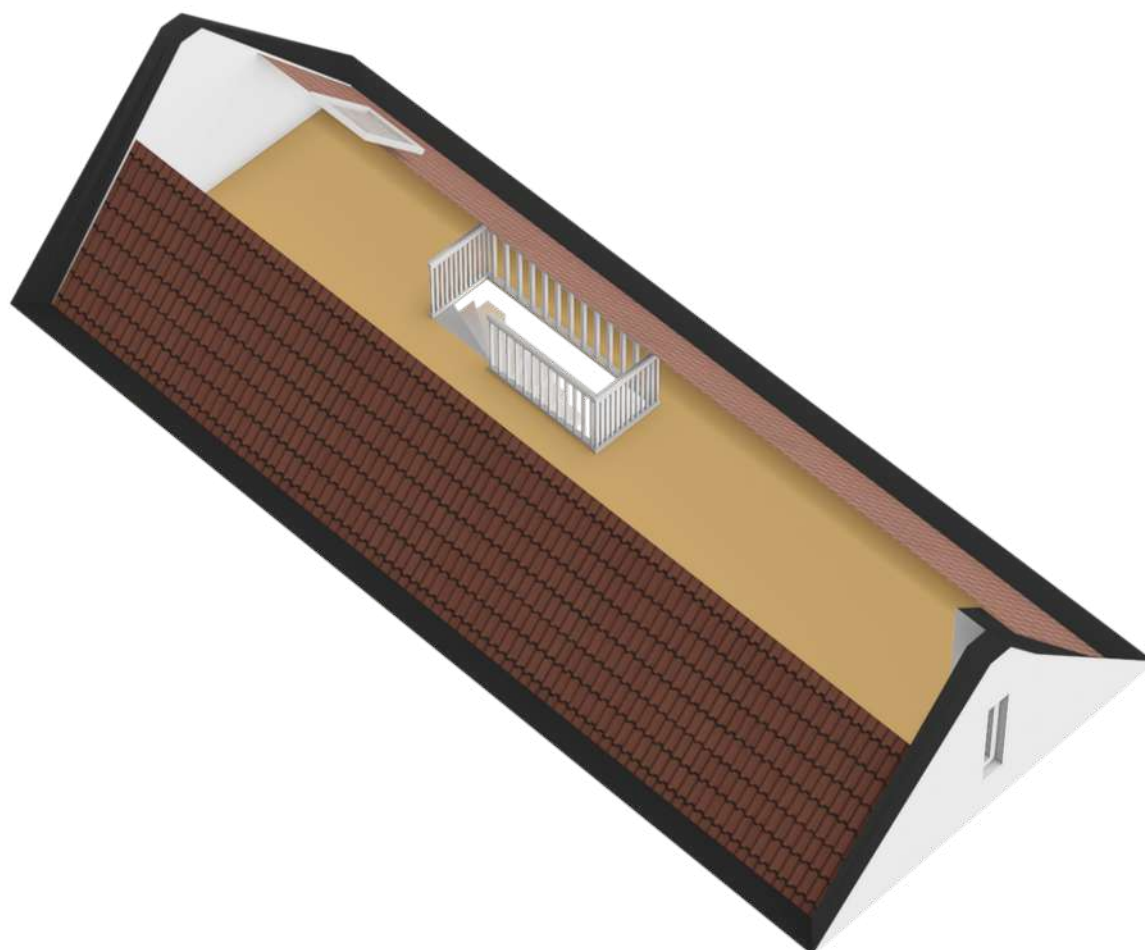
Ikesingel 9
Hemrik
Zolder



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

> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Ikesingel 9

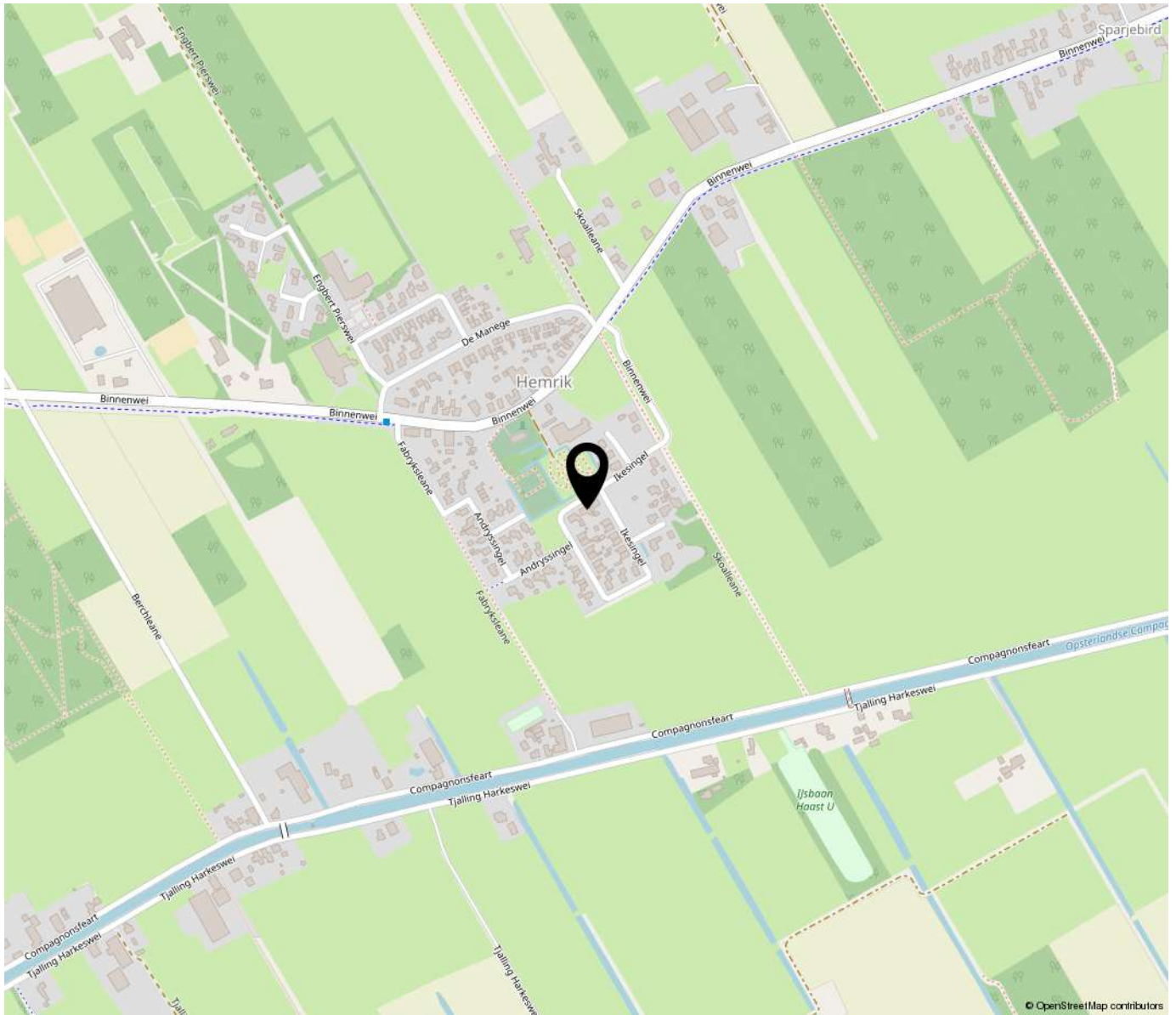
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



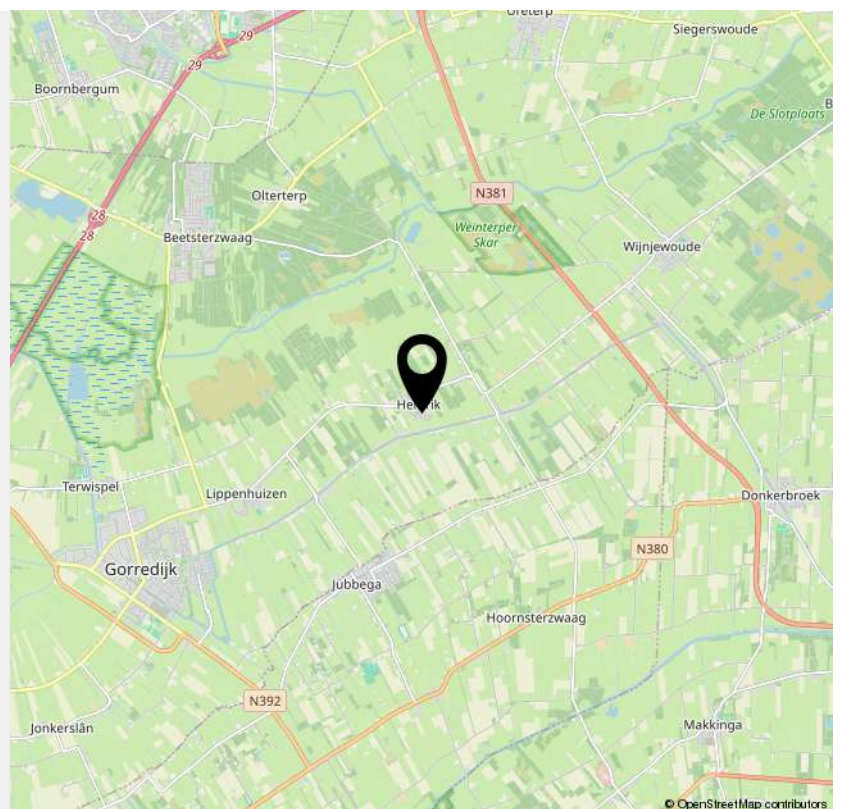
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lippenhuizen
	Huisnummer	Sectie	J
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	732
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wie graag de natuur opzoekt, zit in Hemrik helemaal goed. Bos en groen zijn volop binnen handbereik, met onder meer Sparjebird en de bosrijke gebieden rond Beetsterzwaag en Wijnjewoude dichtbij. Een fijne omgeving om te wandelen, fietsen en eropuit te gaan, terwijl Gorredijk, Drachten en Heerenveen goed bereikbaar zijn.



> 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	
- QLOCKTWO designklok met verlichting, nieuwprijs was 6.900,-- over te nemen voor 5.500,--. Vier jaar jong.			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- witte kasten slaapkamer en logeerkamer	X			
- kasten bijkeuken en garage	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
-				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 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			

> 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/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			

> 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			
				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
tuingereedschap	X			
stookhout	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

