

TE KOOP



Kerkbuurt 8, Hitzum

Vraagprijs € 280.000 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 diepe tuin vol mogelijkheden...”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
85 m²

Perceeloppervlakte
400 m²

Inhoud
404 m³

Energie label
volgt

> Omschrijving

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET DRIE SLAAPKAMERS EN EEN ROYAAL PERCEEL

Een diepe tuin, drie slaapkamers, een garage én volop mogelijkheden om hier je eigen plek van te maken. Aan de Kerkbuurt in Hitzum staat deze twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 400 m².

Binnen vind je onder meer een lichte woonkamer, dichte keuken en bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer en via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De woning is op onderdelen eenvoudig uitgevoerd en biedt daarmee alle ruimte om deze naar eigen smaak te moderniseren. Tegelijkertijd zijn er al verschillende verbeteringen aangebracht op het gebied van isolatie en beschikt de woning over kunststof kozijnen met grotendeels triple glas.

Buiten is er minstens zoveel ruimte. De lange oprit biedt plaats aan meerdere auto's, er is een garage en achter de woning ligt een verrassend diepe tuin.

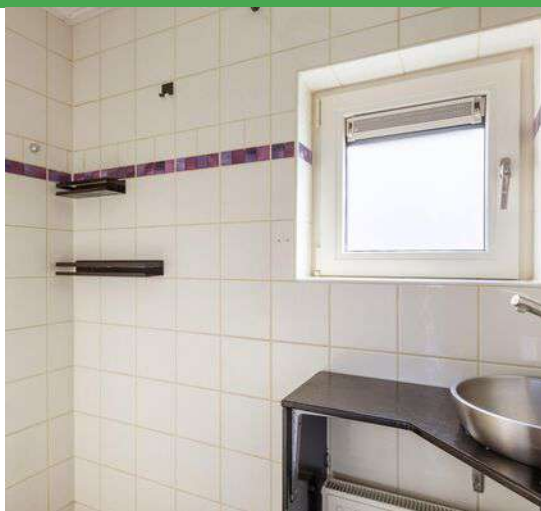
Een mooie basis voor wie graag rustig en dorps wil wonen, met Franeker en Harlingen dichtbij.

INDELING
BEGANE GROND

Entree/hal met trapopgang, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is dankzij de grote ramen een fijne, lichte ruimte. Een grote schouwpartij geeft de kamer karakter. Wie binnen en buiten meer met elkaar wil verbinden, zou hier bijvoorbeeld openslaande deuren naar de tuin kunnen realiseren. En met de ruimte op het perceel zijn er wellicht ook mogelijkheden om de woning aan de achterzijde uit te breiden, bijvoorbeeld met een uitbouw of serre.

De dichte keuken is uitgevoerd met een recht keukenblok met bovenkastjes in een opvallende wijnrode kleur en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met onder andere de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie.





EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de compacte, geheel betegelde badkamer, voorzien van een meubel met waskom en een doucheruimte.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor het opbergen van spullen.

BUITEN

Een belangrijk pluspunt van deze woning is het perceel. Met in totaal 400 m² eigen grond is er rondom en met name achter de woning veel buitenruimte.

Aan de zijkant ligt een lange oprit met ruimte voor meerdere auto's. De garage is voorzien van openslaande deuren en biedt ruimte voor bijvoorbeeld de auto, fietsen, opslag of hobby's.

De diepe achtertuin heeft een groen karakter, veel beplanting en een vijverpartij. De tuin vraagt wat liefde en aandacht, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om er een fijne buitenplek van te maken. Door de lengte is er altijd wel een plekje te vinden – of te creëren – waar je lekker en beschermd kunt zitten. Aan de achterzijde grenst de tuin aan het kaatsveld.

GOED OM TE WETEN

- lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- garage met openslaande deuren;
- voorzien van bodemisolatie (Thermo Pearls), spouwisolatie en plafondisolatie (muv de zolderverd.);
- voorzien van triple glas, met uitzondering van de bijkeuken;
- kunststof kozijnen, ramen en deuren;
- verwarming en warm water middels een cv-combiketel uit 2009;
- op de bijkeuken en berging liggen geïsoleerde sandwichpanelen;
- energielabel volgt;
- verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; de woning is tot voor kort verhuurd. Hierdoor is verkoper niet uit eigen ervaring bekend met alle eigenschappen en de onderhoudshistorie van de woning.

WONEN IN HITZUM

Hitzum is een klein en sfeervol dorp in het Friese weidegebied, rustig gelegen aan de Arumervaart. Het dorp telt circa 250 inwoners en kent

een actief verenigingsleven.

De ligging is prettig centraal: zowel Franeker als Harlingen liggen op circa 10 autominuten. Ook op de fiets is Franeker dichtbij; via het Hitzumer Binnenpad bereik je de stad in ongeveer 10 minuten. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen, horeca en overige voorzieningen kun je dan ook gemakkelijk in Franeker terecht.

Zo woon je hier rustig en dorps, midden in het Friese landschap, zonder ver van de voorzieningen van de stad te zijn.

FUNDERING

FunderMaps geeft voor deze woning risico-indicator D – zorgwekkend risico. Dit betreft een modelmatige inschatting op basis van algemene gegevens; er heeft geen fysiek funderingsonderzoek plaatsgevonden. Verkoper heeft een fase-0 onderzoek aangevraagd. Aan de gegevens van FunderMaps kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de fundering voor koper van belang is, adviseren wij de beschikbare informatie te bestuderen en zo nodig nader onderzoek te laten uitvoeren.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten, oppervlakten en het energielabel zijn indicatief. Kandidaat-koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien er specifieke wensen zijn ten aanzien van de woning, adviseren wij deze tijdig kenbaar te maken aan de aankopend makelaar/adviseur en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

MEETINSTRUCTIE NEN2580

Het opmeten van de woning is uitbesteed aan een professionele partij en uitgevoerd conform de meetinstructie NEN2580. Deze meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





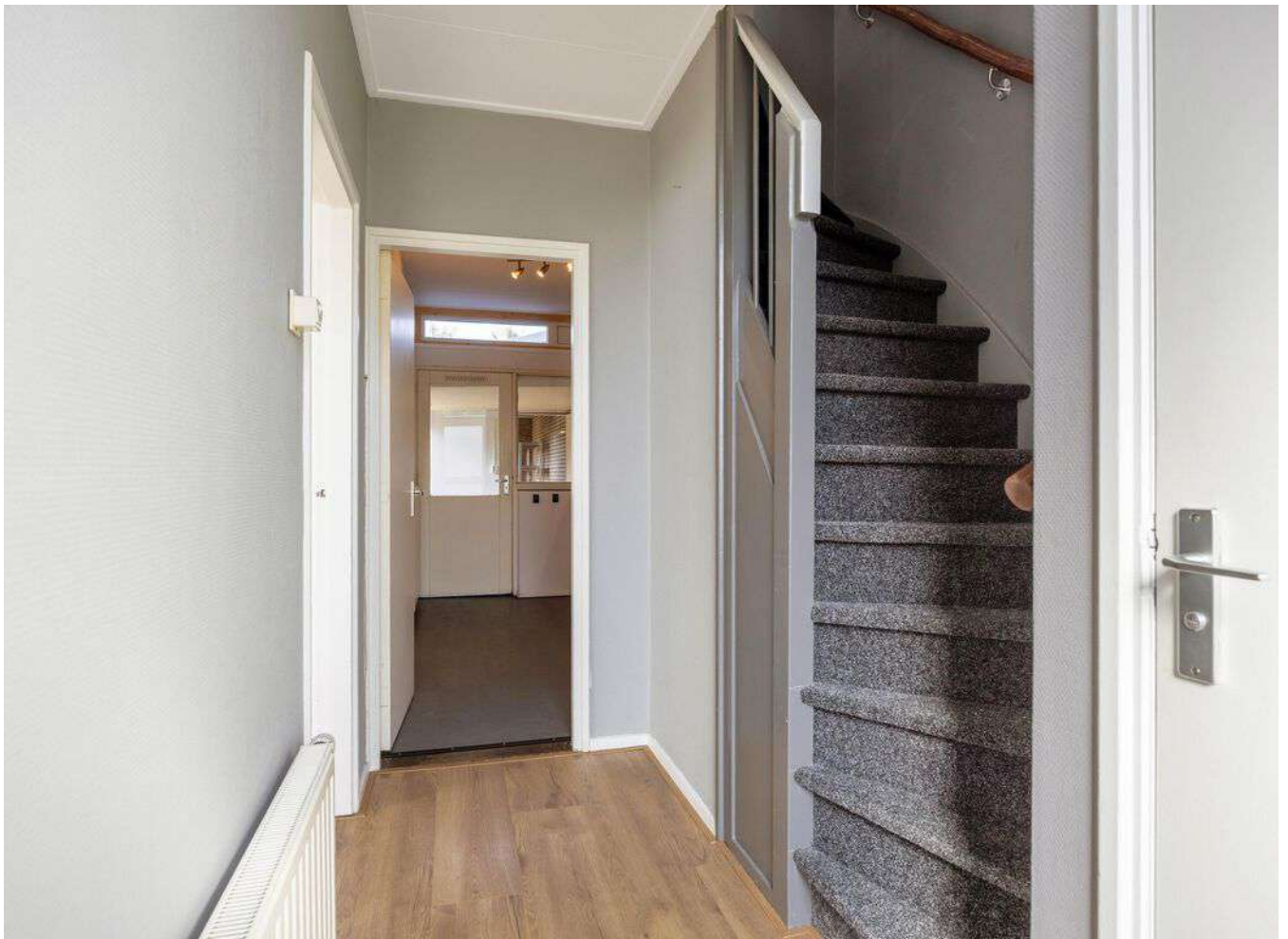
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**

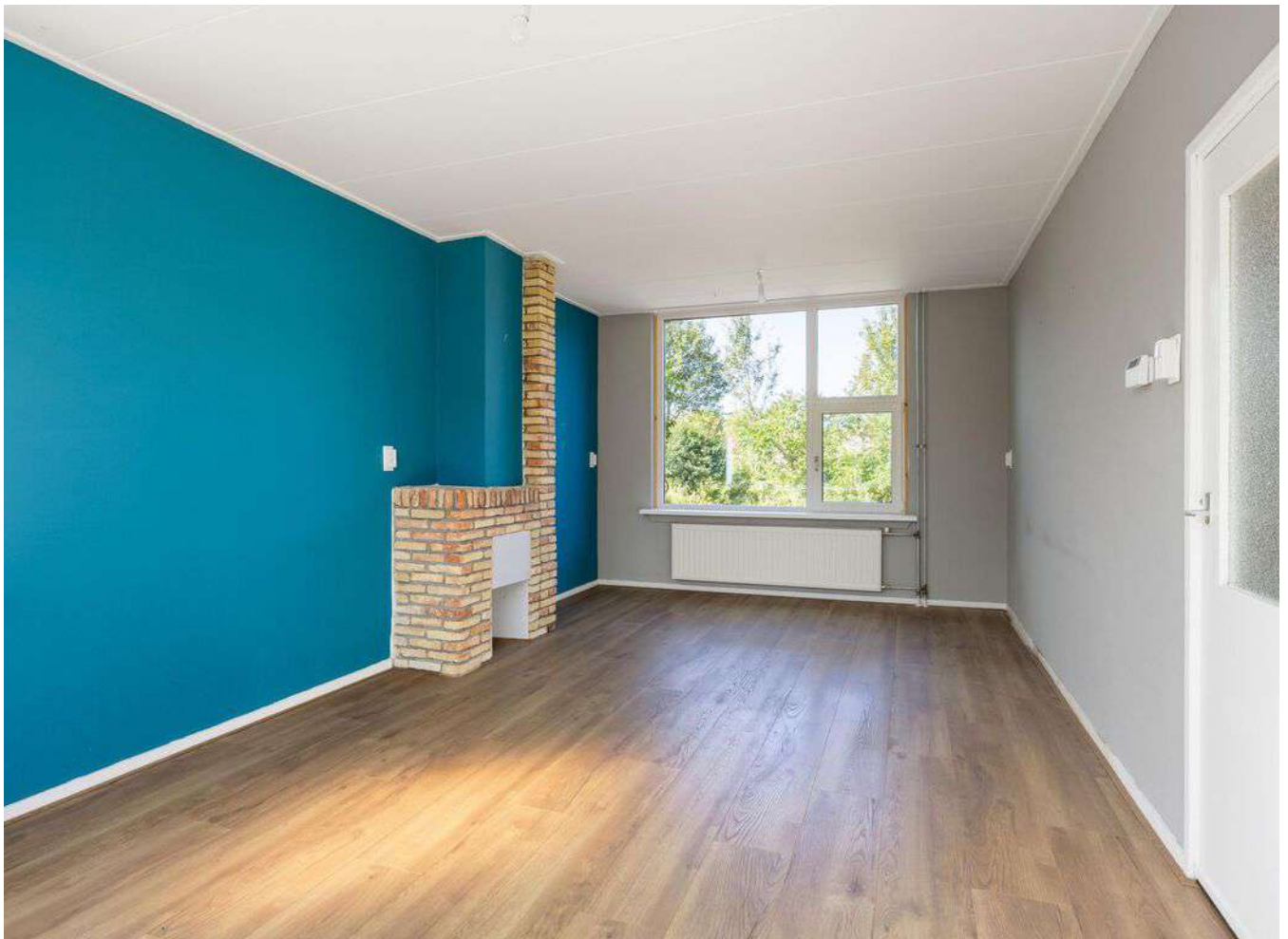


Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.







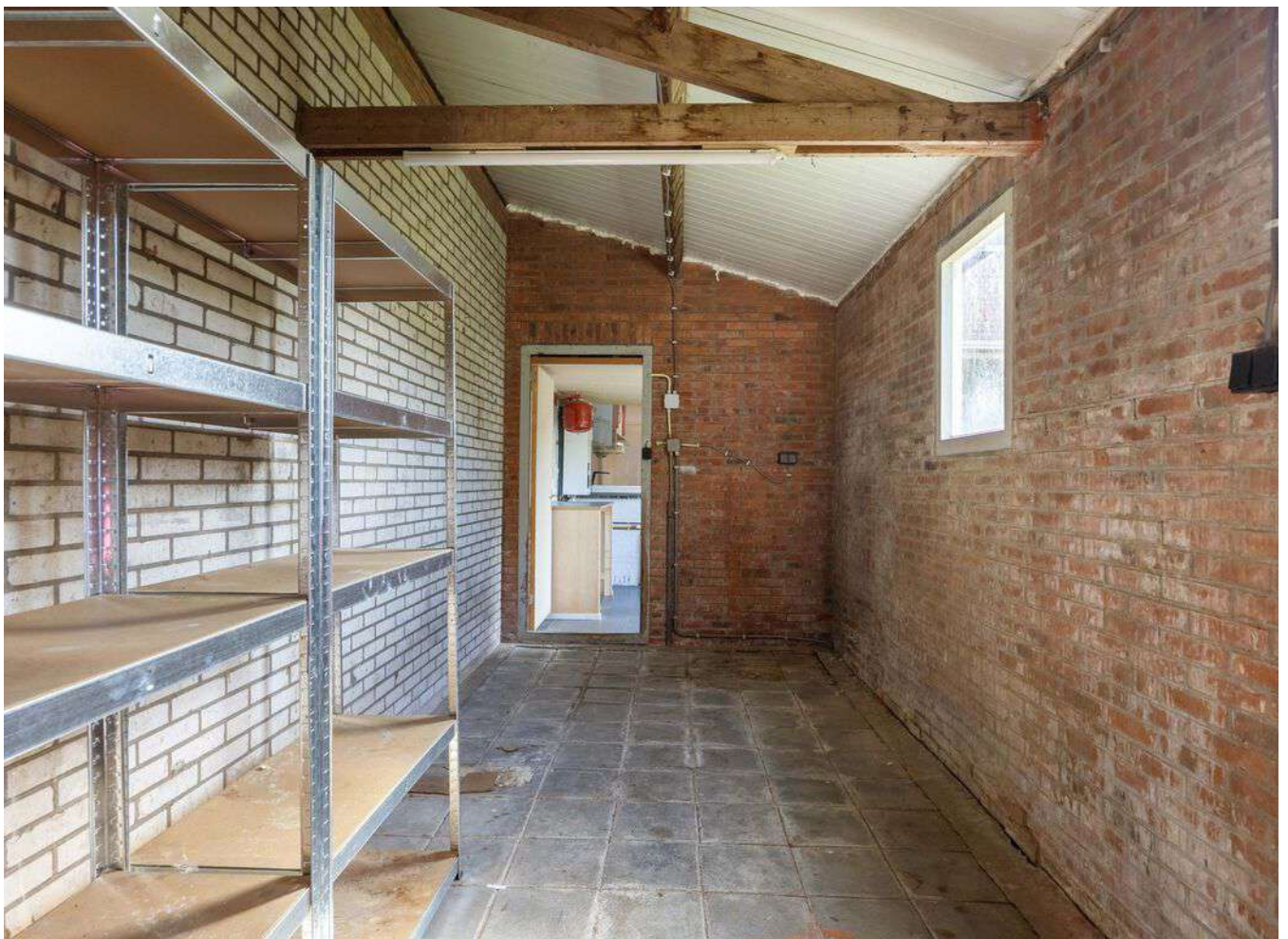










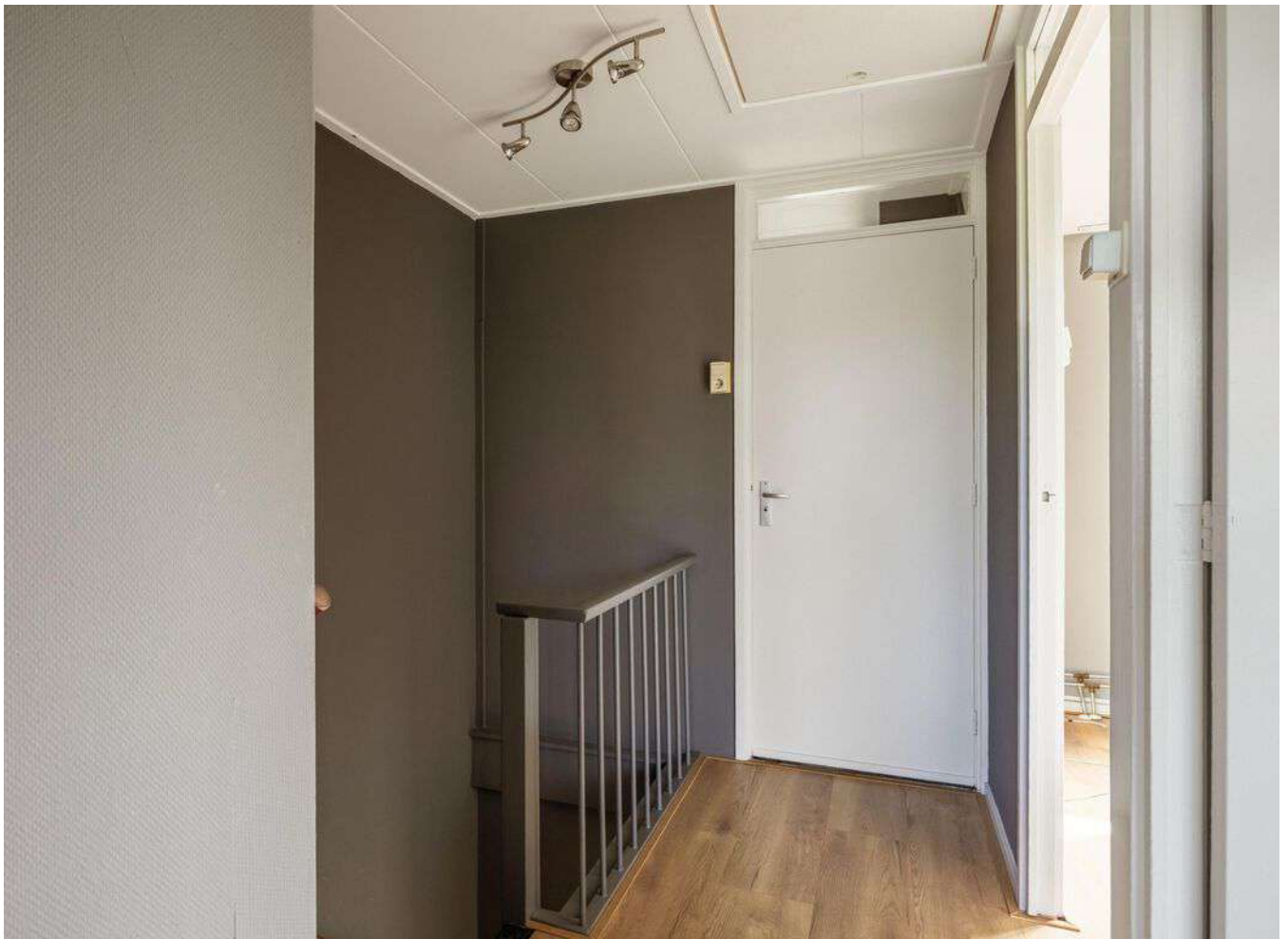
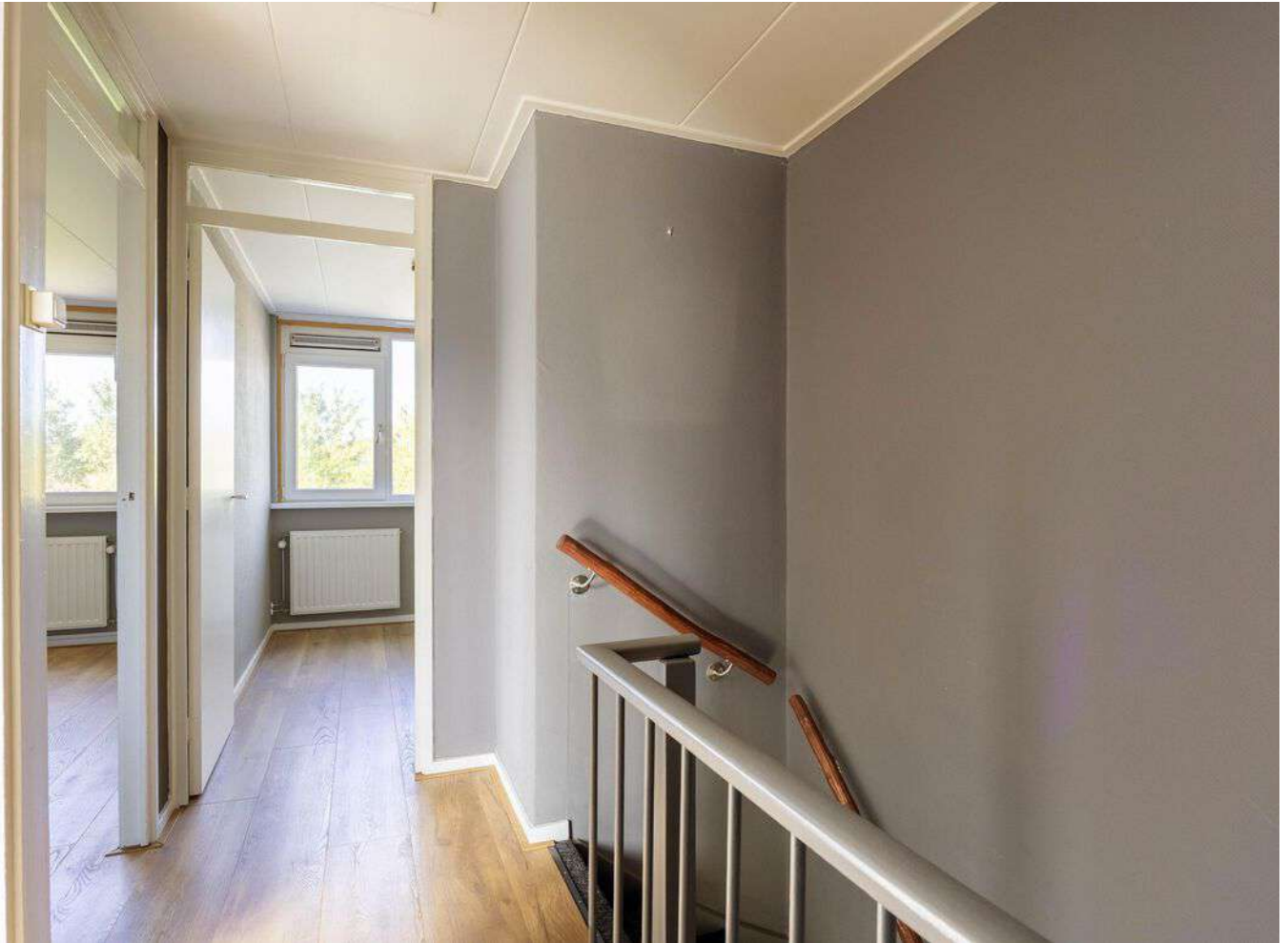










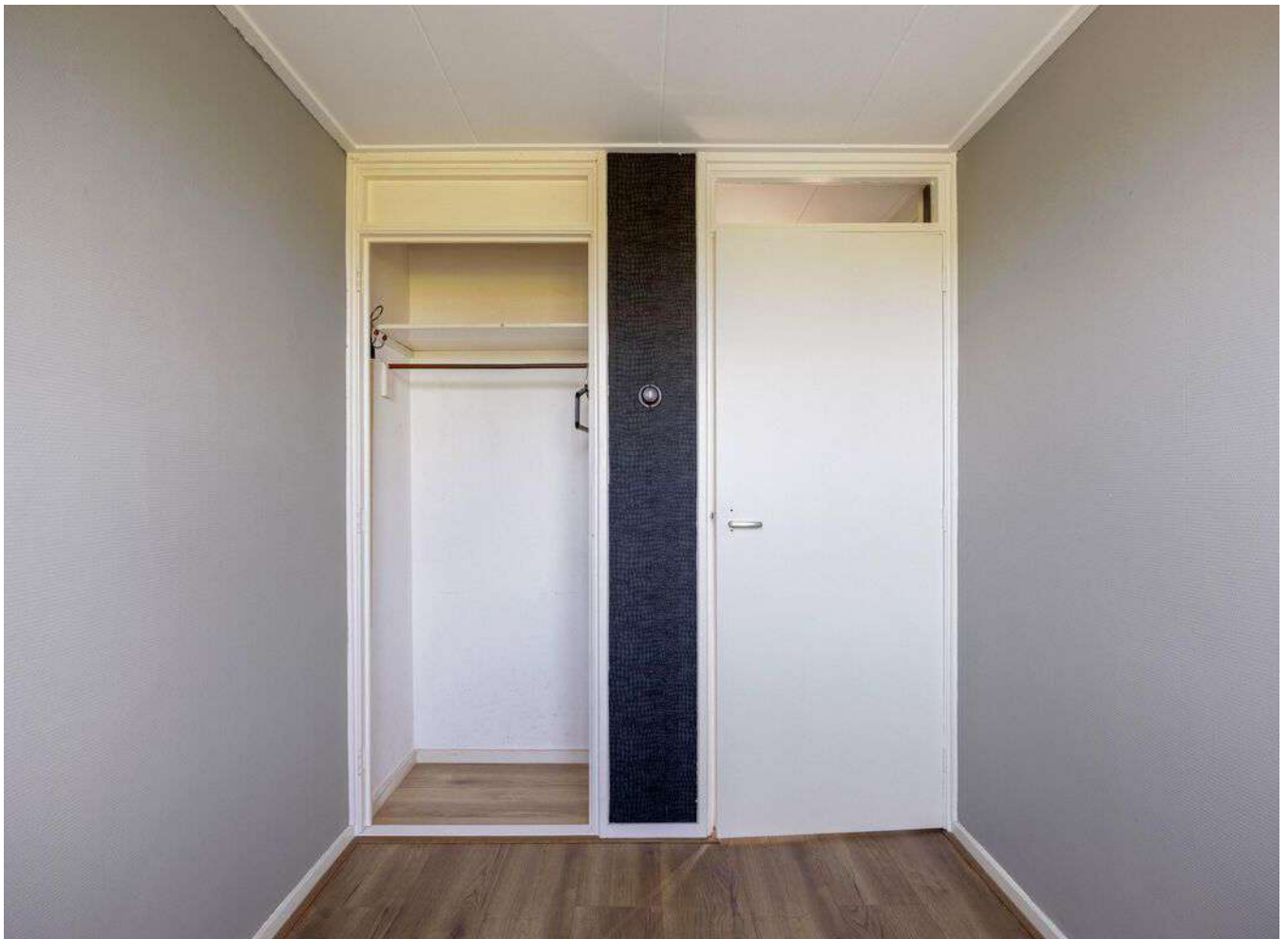














> Plattegrond

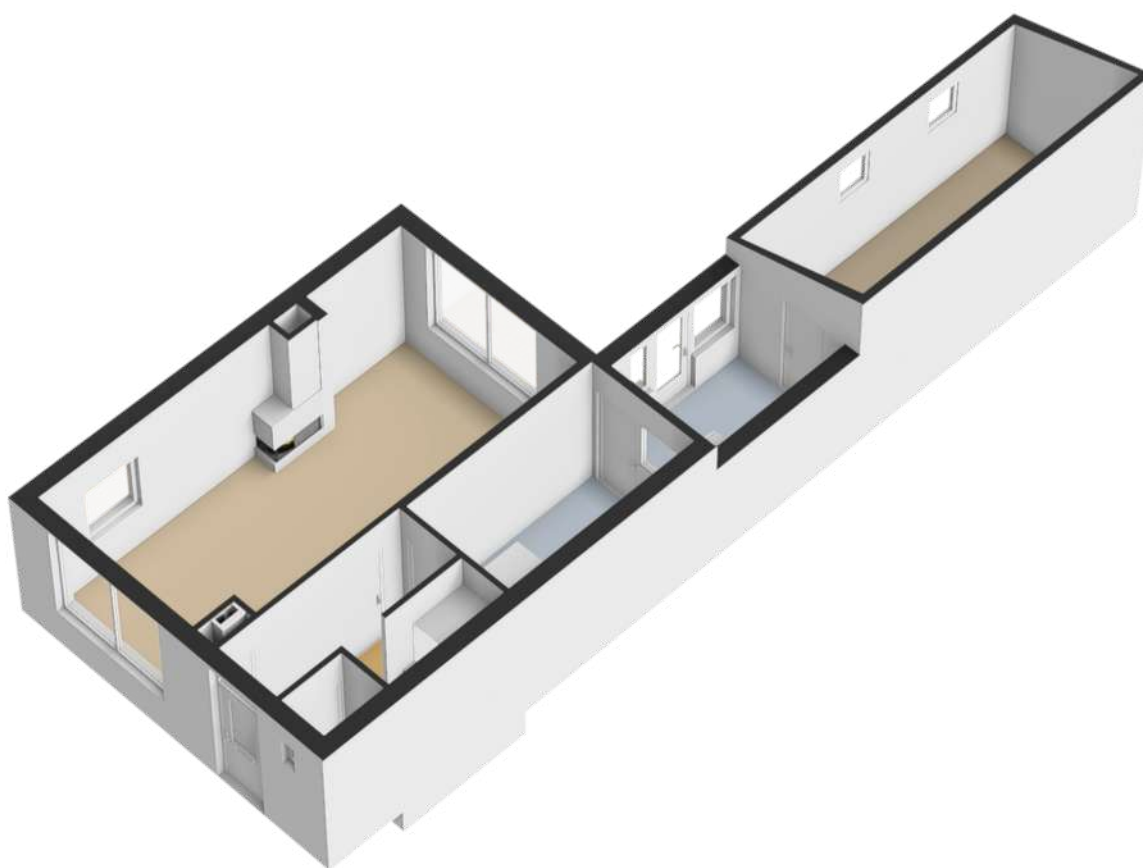
Ontdek de begane grond...



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

> Plattegrond

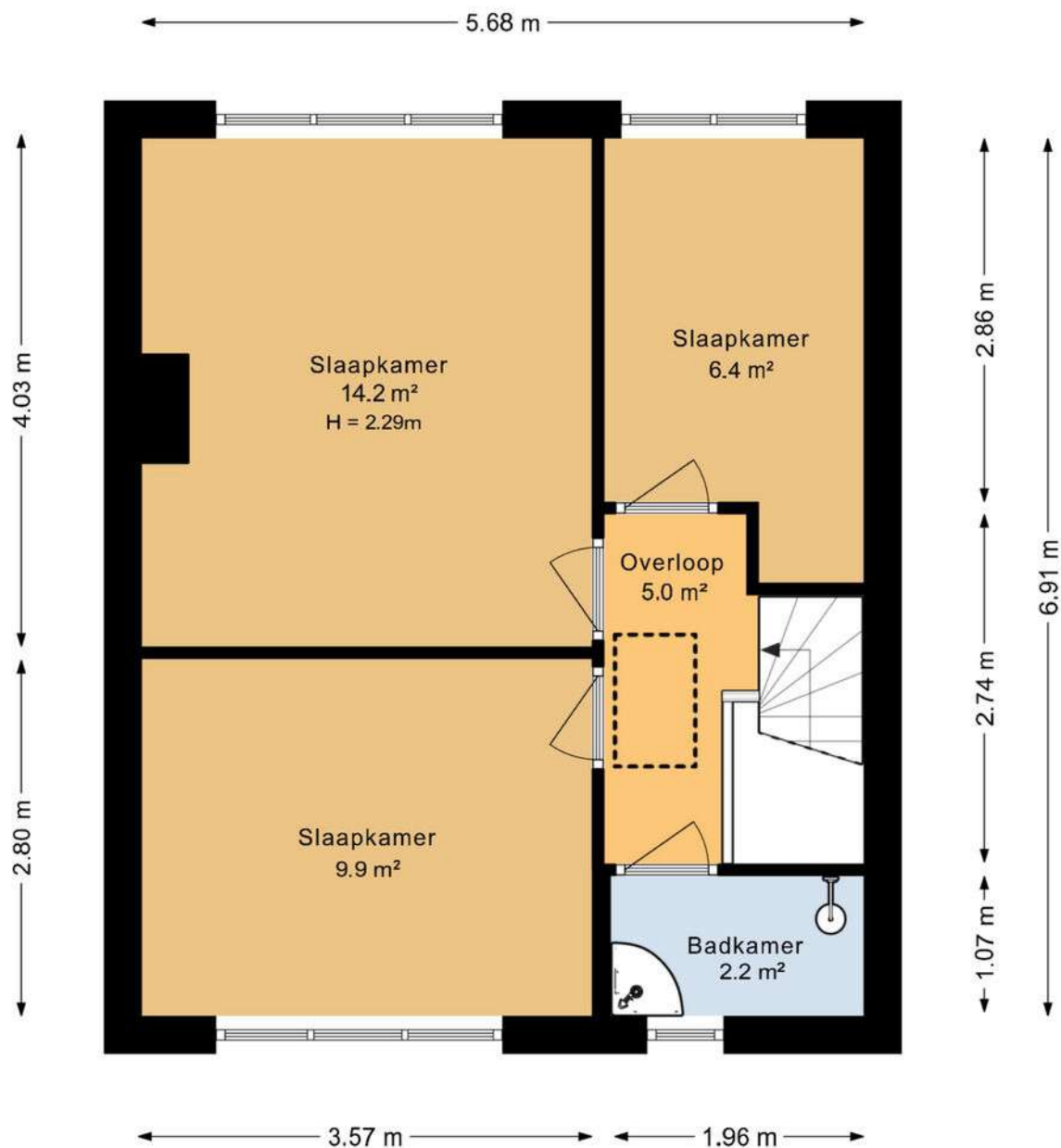
Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

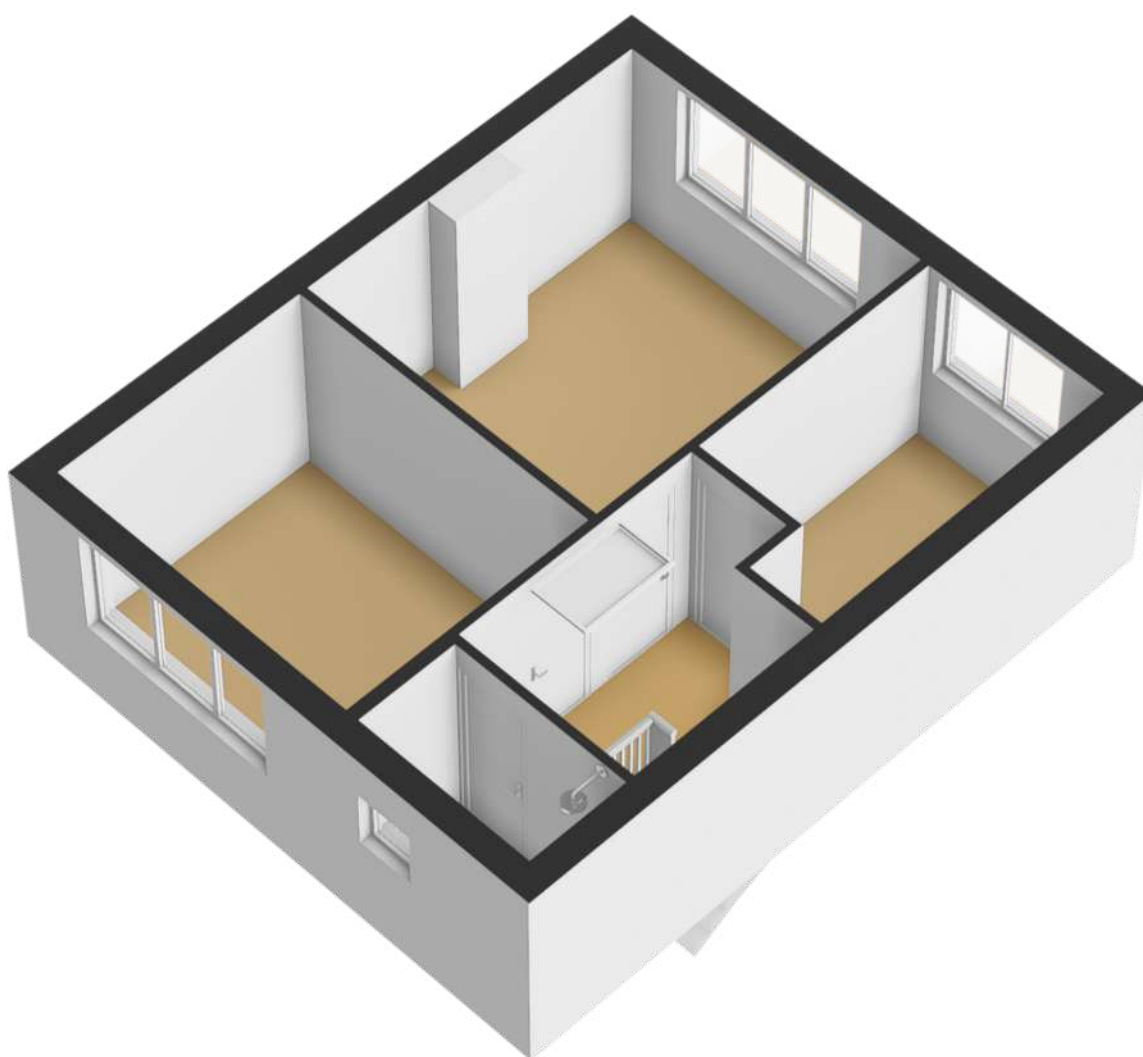
Kerkebuurt 8 Hitzum Eerste verdieping



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

> Plattegrond

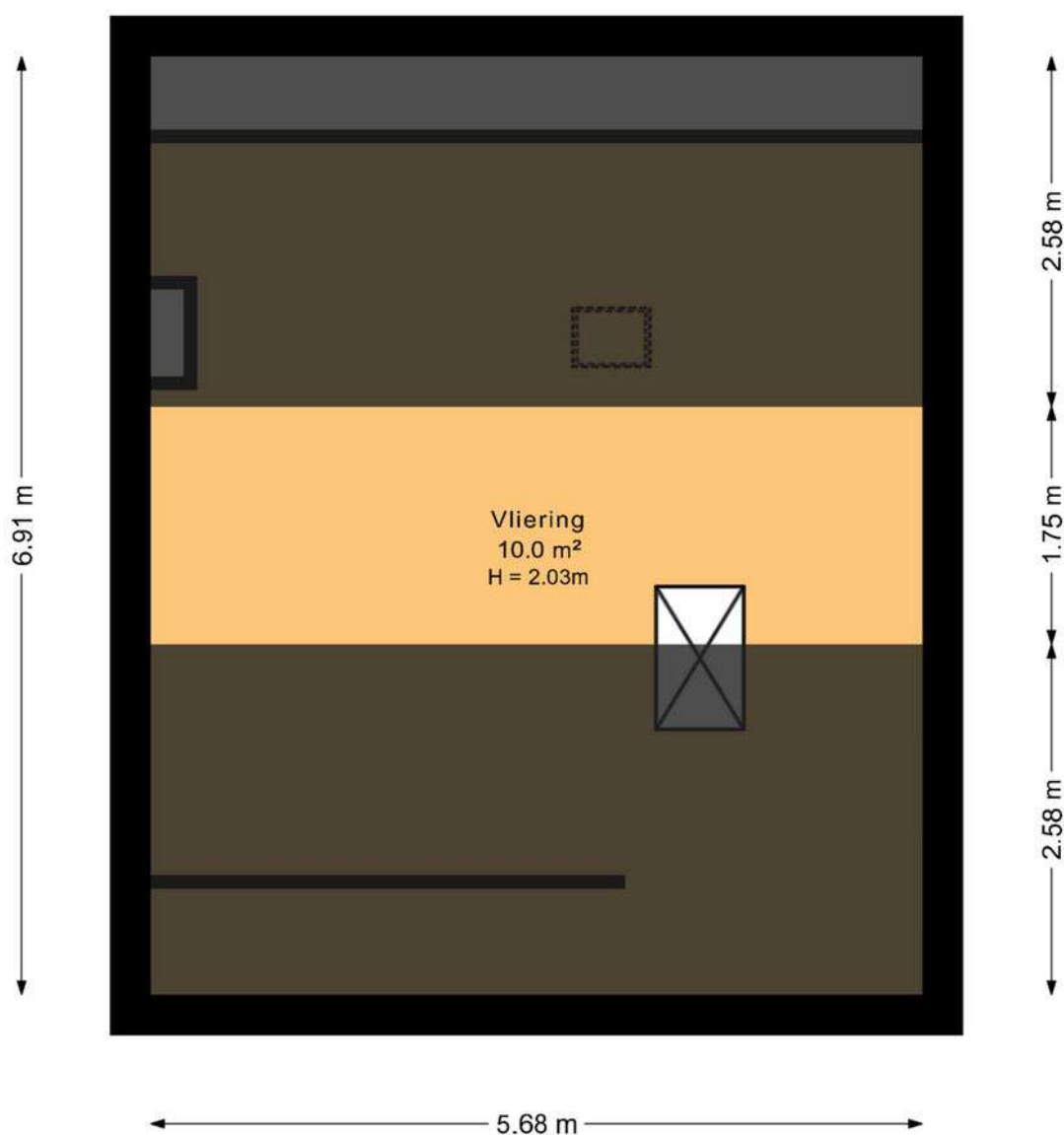
Ontdek de 1ste verdieping in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

Kerkbuurt 8
Hitzum
Vliering

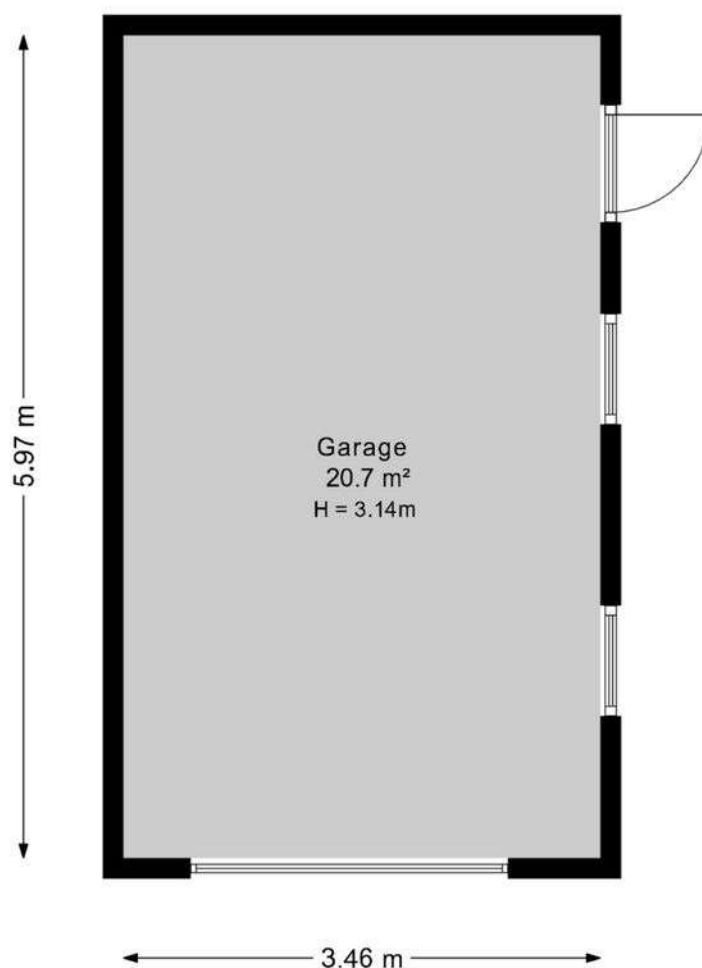


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de garage...

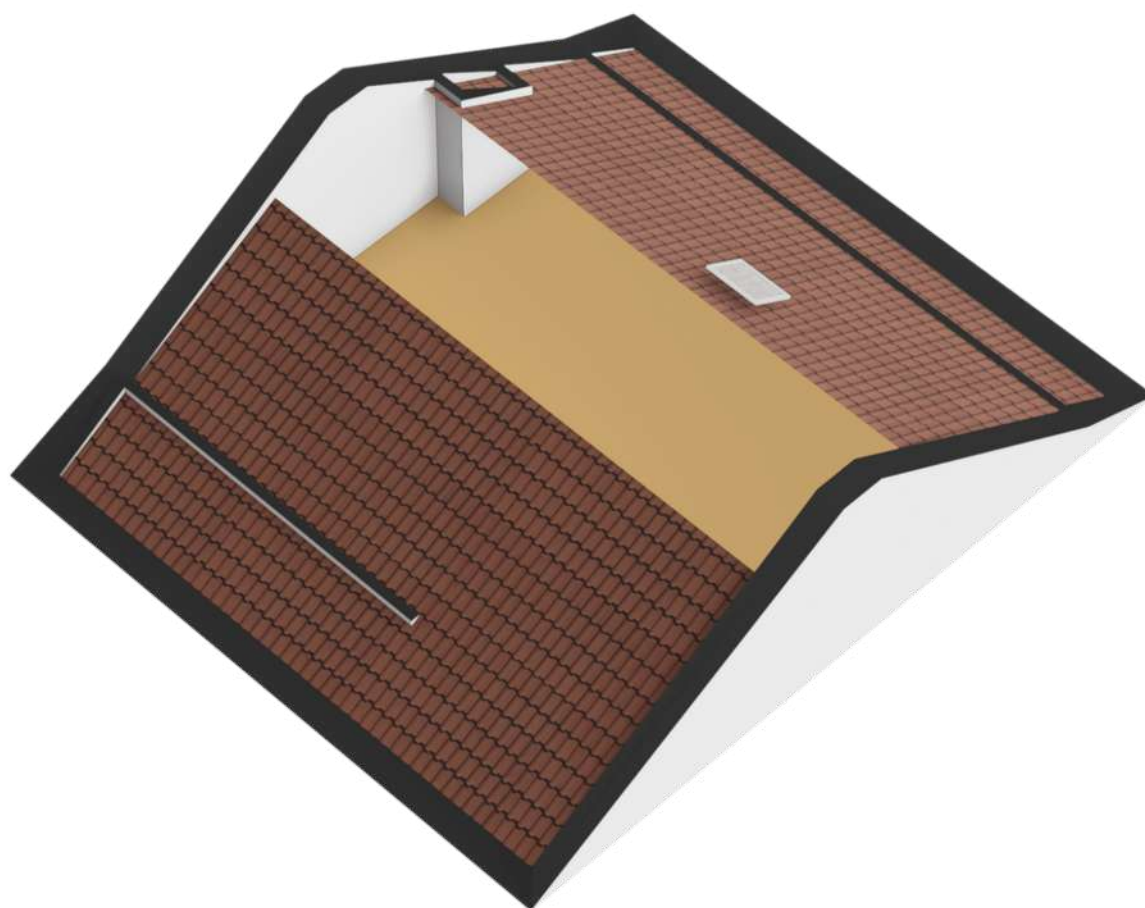
Kerkbuurt 8
Hitzum
Garage



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

> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping in 3D...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kerkbuurt 8

Kadastrale kaart

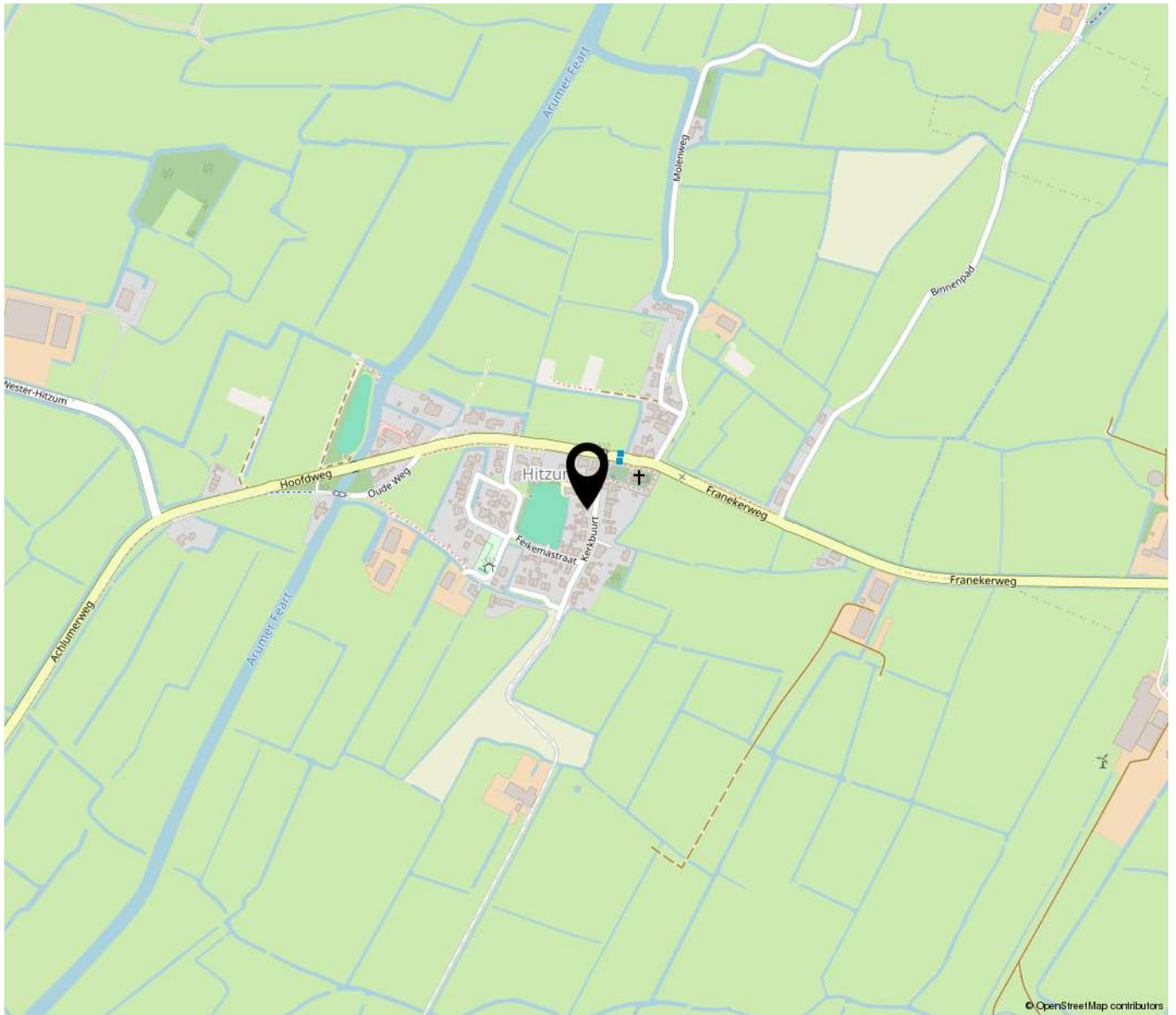
Uw referentie: Kerkbuurt 8



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tjumb	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 950	
	Bebouwing		

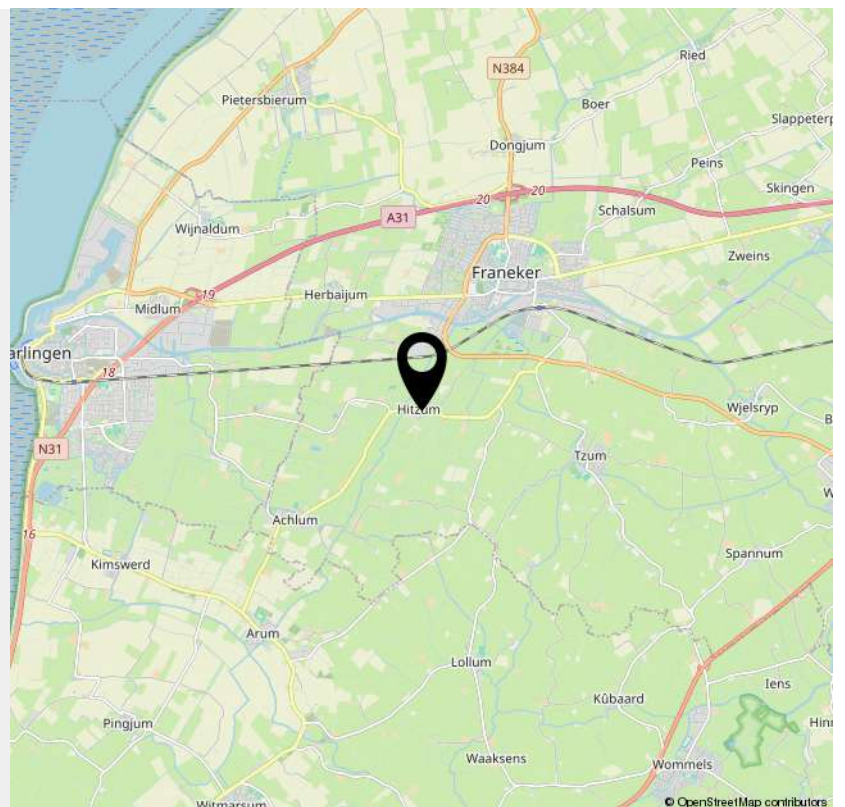
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Hitzum is een klein en sfeervol dorp, rustig gelegen in het Friese weidelandschap. Franeker en Harlingen liggen beide op circa 10 autominuten. Ook op de fiets is Franeker dichtbij via het Hitzumer Binnenpad. Zo woon je hier heerlijk dorps en rustig, met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.



Over ons

Al bijna 50 jaar jouw vertrouwde makelaar in de regio

Van der Wal Makelaars is een begrip in de makelaarswereld. En dat is niet voor niks.

Al sinds 1976 zijn wij actief in de regio Noordwest Friesland. Onze kantoren zijn gevestigd in Franeker en Harlingen.

Door onze jarenlange ervaring, kennis en liefde voor het vak weten wij, zelfs in lastige tijden, de markt in beweging te brengen.

Verfrissend, vernieuwend en actief

Tijden zoals deze vragen om een verfrissende en actieve aanpak. Mede door een optimale presentatie en gebruik van nieuwe media, zetten wij ons aanbod volop in de kijker.

Ons team

Ons team bestaat uit geregistreerde makelaar-taxateurs, assistent makelaars en commerciële medewerkers. We zijn allemaal enthousiast, actief en kennen de regio. Kenmerkend aan ons team is onze persoonlijke en klantgerichte aanpak. De klant staat altijd centraal!

Van der Wal Makelaars

Zuiderhaven 7, 8861 CJ Harlingen
0517 431 224
info@vdwalmakelaars.nl
www.vanderwalmakelaars.nl



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

