

TE KOOP



Hoofdweg 24, HITZUM

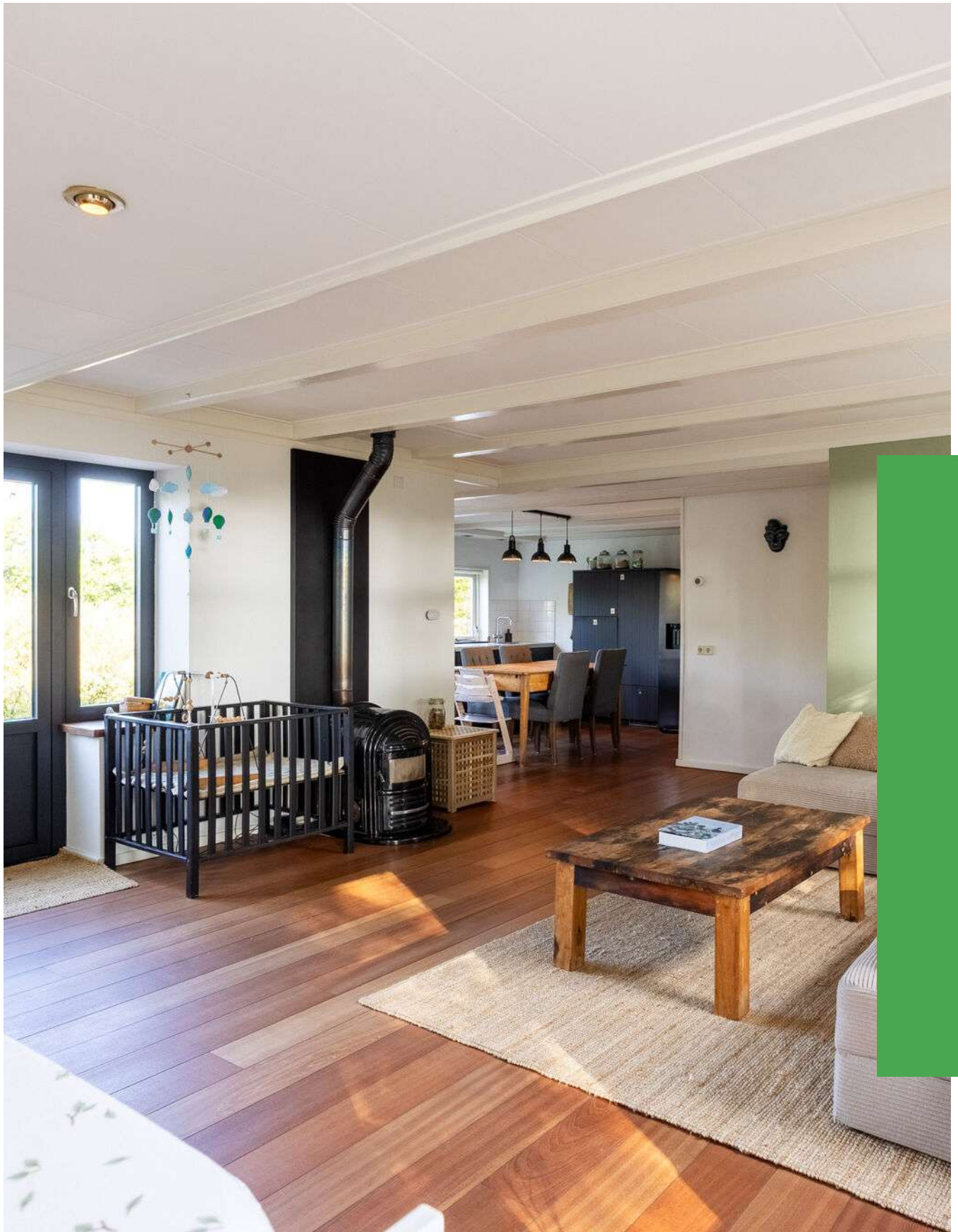
Vraagprijs € 425.000 k.k.

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





“Warm, licht en heerlijk huiselijk!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
660 m²

Inhoud
447 m³

Energie label
B

> Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN AAN DE ARUMER FEART, MET UITZICHT OVER WATER EN LANDERIJEN!

Op een prachtig plekje in het Friese dorp Hitzum staat Hoofdweg 24: een sfeervolle vrijstaande woning met een verzorgde tuin, een grote garage en een heerlijke ligging direct aan de Arumer Feart. Een gezellig leefhuis met karakter, waar binnen en buiten heel mooi samenkomen. Want achter de woning stroomt het vaarwater en kijk je uit over het open Friese landschap.

Binnen vind je een lichte woonkamer met balkenplafond, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin, een royale open woonkeuken, een comfortabele badkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping. De woning heeft een warme, huiselijke uitstraling en is de afgelopen jaren bovendien op verschillende punten verbeterd en verduurzaamd. Zo zijn onder andere de gevel en het dak extra geïsoleerd, is er isolerende beglazing aangebracht en beschikt de woning over 22 zonnepanelen.

Maar eerlijk is eerlijk: ook de plek maakt deze woning zo aantrekkelijk! Vanuit de keuken kijk je uit over het water en in de tuin geniet je op het ruime terras van de voorbijvarende bootjes en het uitzicht over de landerijen. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gewoon even te genieten van alles wat er om je heen gebeurt.

INDELING

BEGANE GROND

Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met veel ramen, een sfeervol houten balkenplafond en een gezellige houtkachel (gaat mee). De openslaande deuren in de aluminium pui zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en het terras. Door de prettige lichtinval en de warme uitstraling van de materialen voelt de woonkamer direct huiselijk aan.

De woonkamer staat in open verbinding met de royale woonkeuken. De keuken heeft een moderne landelijke uitstraling en is uitgevoerd in een stijlvolle antracietgrijze kleurstelling. En bestaat uit twee gedeelten: een ruim aanrechtgedeelte en een afzonderlijk keukenblok. De keuken is





voorzien van een fornuis met inductiekookplaat (2025), heetwaterkraan, vaatwasser en koelkast. En misschien wel het mooiste: vanuit de keuken kijk je heerlijk uit over de Arumer Feart. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is verzorgd ingericht met een extra groot wastafelmeubel met wastafel, een ligbad en een ruime inloofdouche. De lichte wandtegels en antracietkleurige vloertegels geven de badkamer een rustige, eigentijdse uitstraling. De woonkamer, keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping is de beschikbare ruimte optimaal benut. Hier bevinden zich drie slaapkamers, deels voorzien van vaste kasten of praktische bergruimte.

De kunststof kozijnen met HR+++ triple glas dragen bij aan het comfort op deze verdieping.

ZOLDER

Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar met extra opslagruimte.

BUITEN

Hier begrijpen we meteen waarom je op deze plek zou willen wonen. De woning staat op een royaal perceel van 660 m² en beschikt over een mooi aangelegde tuin met sierbestrating, gazon, groene hagen en een groot terras aan de waterkant.

Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan de Arumer Feart. Vanaf het terras kijk je uit over het vaarwater én de achterliggende landerijen. De bootjes die voorbijvaren, het groen rondom en het landschap dat met de seizoenen mee verandert: het maakt dit tot een heerlijke plek om buiten te zijn.

Ook aan praktische ruimte ontbreekt het niet. De lange oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de vrijstaande houten garage en berging met openslaande deuren. Met een oppervlakte van circa 47 m² is hier volop ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

HITZUM

Hitzum is een karakteristiek Fries dorp, gelegen in het open landschap tussen Franeker en Harlingen. Een plek waar rust, ruimte en het landelijke karakter nog volop aanwezig zijn. De Arumer Feart loopt langs het dorp en maakt deel uit van het Friese vaarwater.

Direct naast de woning bevindt zich een theetuin met botenverhuur, wat mooi aansluit bij de bijzondere ligging aan het water.

Voor de dagelijkse voorzieningen ben je aangewezen op het nabijgelegen Franeker. Hier vind je onder andere winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en een treinstation. Ook Harlingen en Leeuwarden zijn goed bereikbaar.

Wonen in Hitzum betekent hier vooral genieten van het buitenleven, met de voorzieningen van de stad op korte afstand.

GOED OM TE WETEN

- spouwmuurisolatie aangebracht in 2023
- dakisolatie middels unidek platen en steenwol
- vloerisolatie uitgevoerd in schuimbeton (jaar van uitvoering onbekend)
- bovenverdieping voorzien van HR+++ triple glas
- aluminium pui met openslaande deuren in de woonkamer voorzien van HR++ dubbel glas
- overige beglazing uitgevoerd in HR-glas
- houten deuren en kozijnen op de begane grond, met uitzondering van de aluminium pui in de woonkamer
- bovenverdieping volledig voorzien van kunststof kozijnen en ramen
- gevelbekleding uitgevoerd in onderhoudsarm Keralit
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
- Intergas cv-ketel uit 2026
- elektrische keukenboiler uit 2021
- 22 zonnepanelen, geplaatst in 2023
- meterkast vernieuwd in 2023
- fornuis met inductiekookplaat uit 2025
- vrijstaande houten garage met openslaande deuren
- direct gelegen aan het vaarwater van de Arumer Feart
- energielabel B, geregistreerd op 7 oktober 2026



FUNDERING

Fundering risico-indicator via FunderMaps (bron FunderMaps/ FunderConsult – Vastgoed Nederland): risico-indicator C – Matig risico. Volgens FunderMaps is deze inschatting gebaseerd op algemene gegevens en modelmatige aannames en niet op fysiek onderzoek of metingen aan dit pand zelf. De risico-indicator is een door FunderMaps afgegeven kwalificatie.

Verkoper, makelaar en Vastgoed Nederland staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte gegevens van FunderMaps. Geïnteresseerden wordt geadviseerd de beschikbare informatie over de fundering te beoordelen en, indien gewenst, nader onderzoek te laten verrichten.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. De informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van nader onderzoek en/of het uitbrengen van een bod.

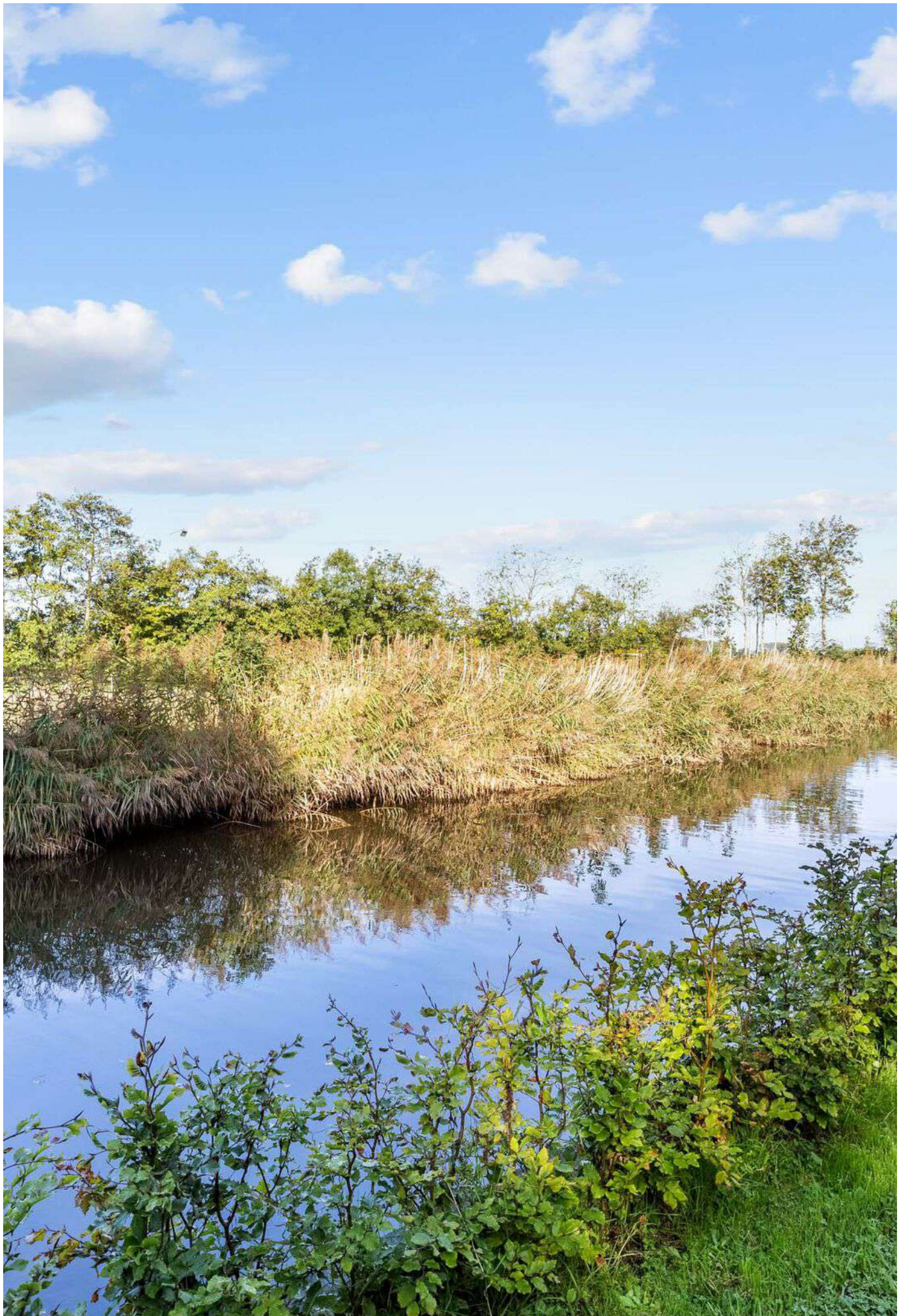
TOELICHTING NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

INTERESSE?

Zie jij jezelf hier al wonen, met het comfort van een vrijstaande woning, een heerlijke tuin een heerlijke tuin direct aan de Arumer Feart? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je Hoofdweg 24 graag zelf ervaren.

Van der Wal brengt je thuis...





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



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.







































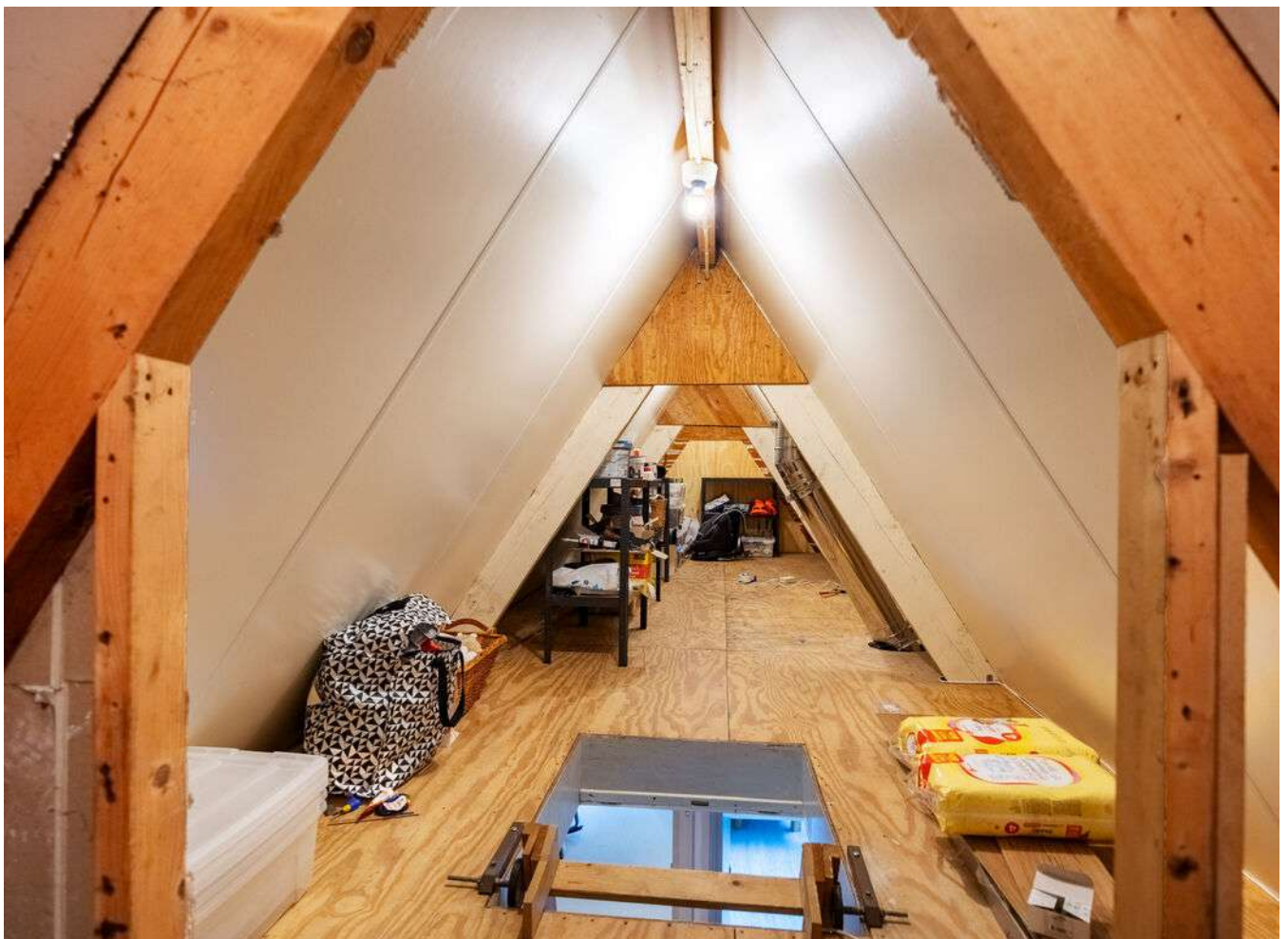






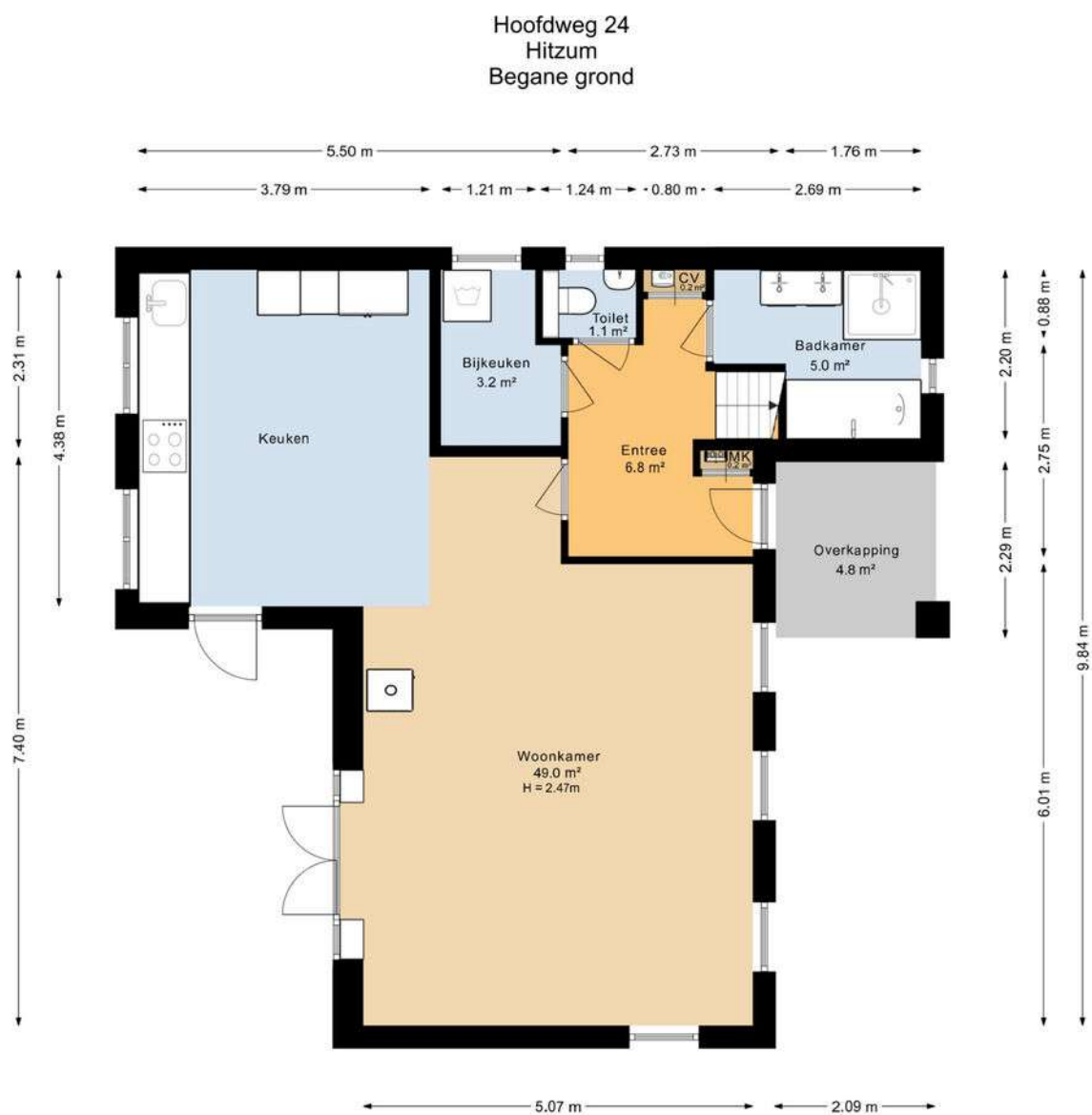






> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



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

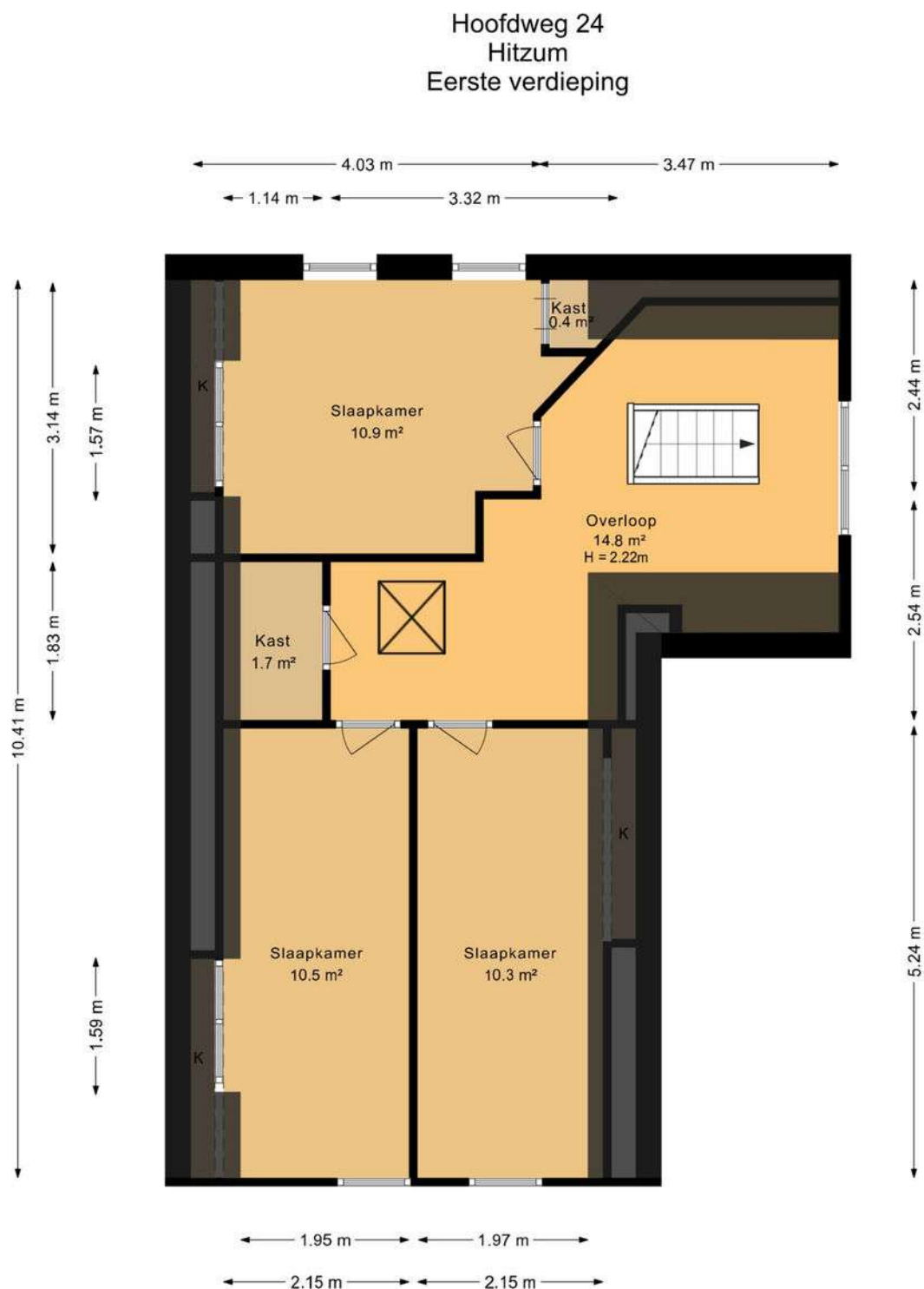
> Plattegrond

Ontdek de begane grond in 3D...



> Plattegrond

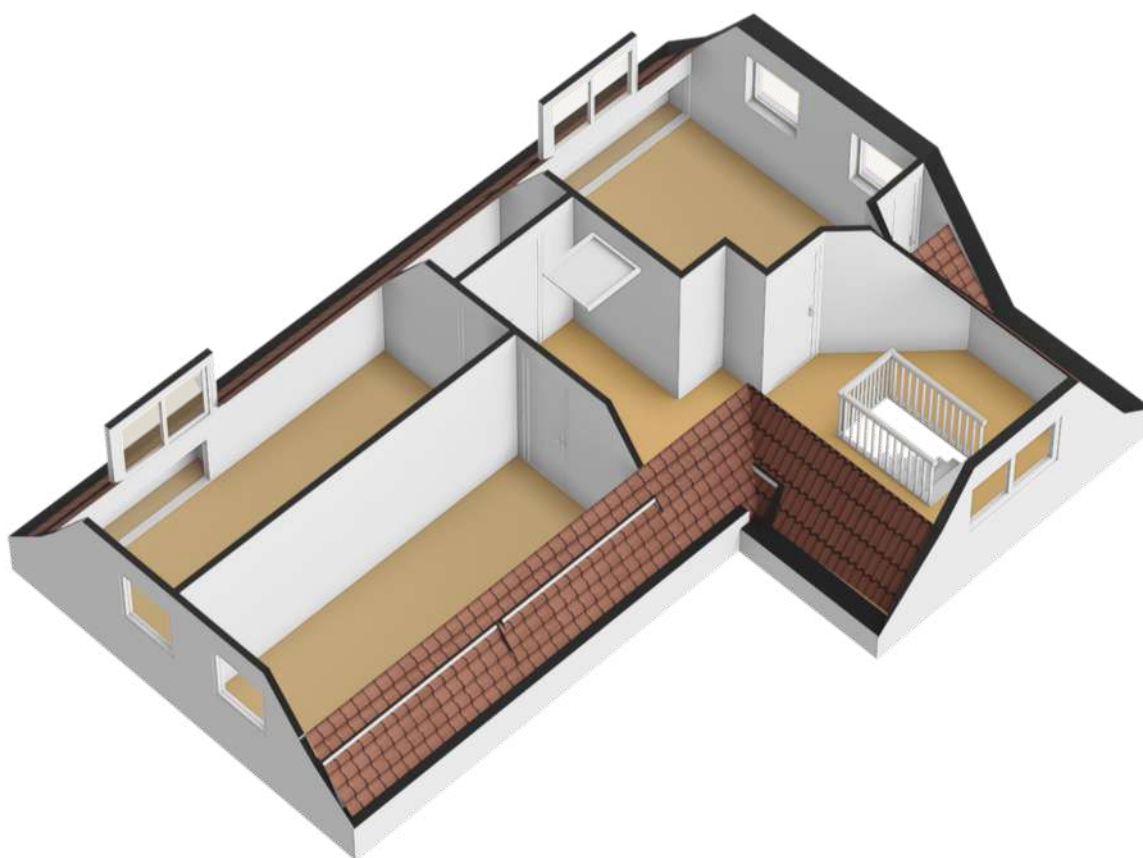
Ontdek de verdieping...



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

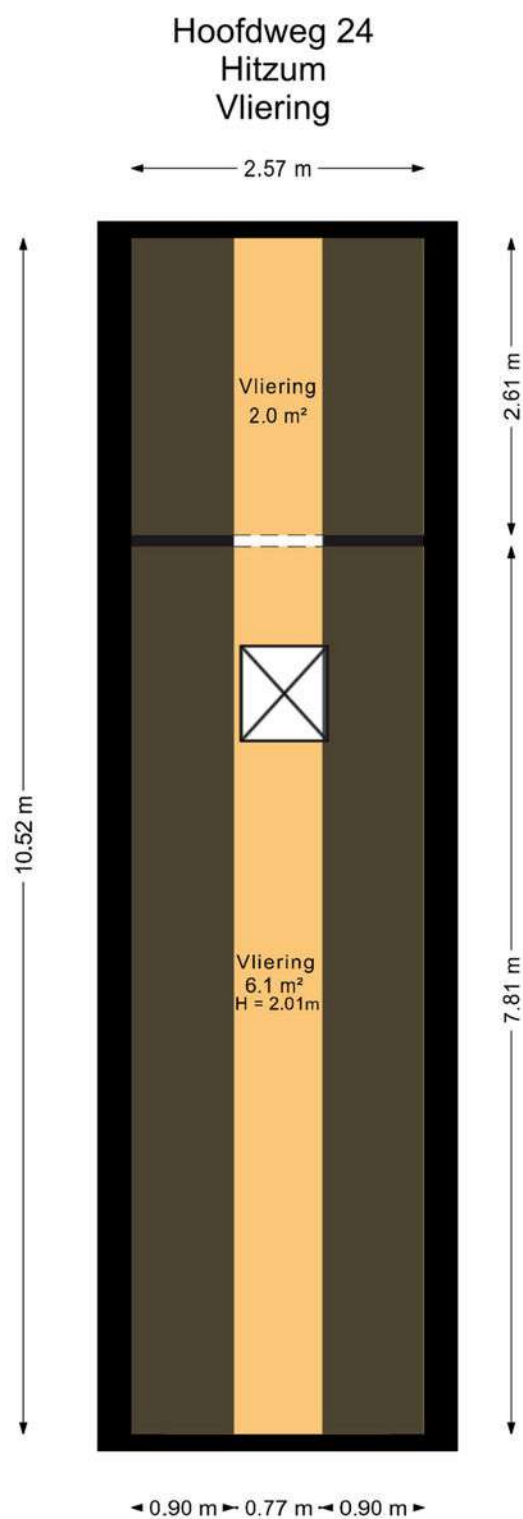
> Plattegrond

Ontdek de verdieping in 3D...



> Plattegrond

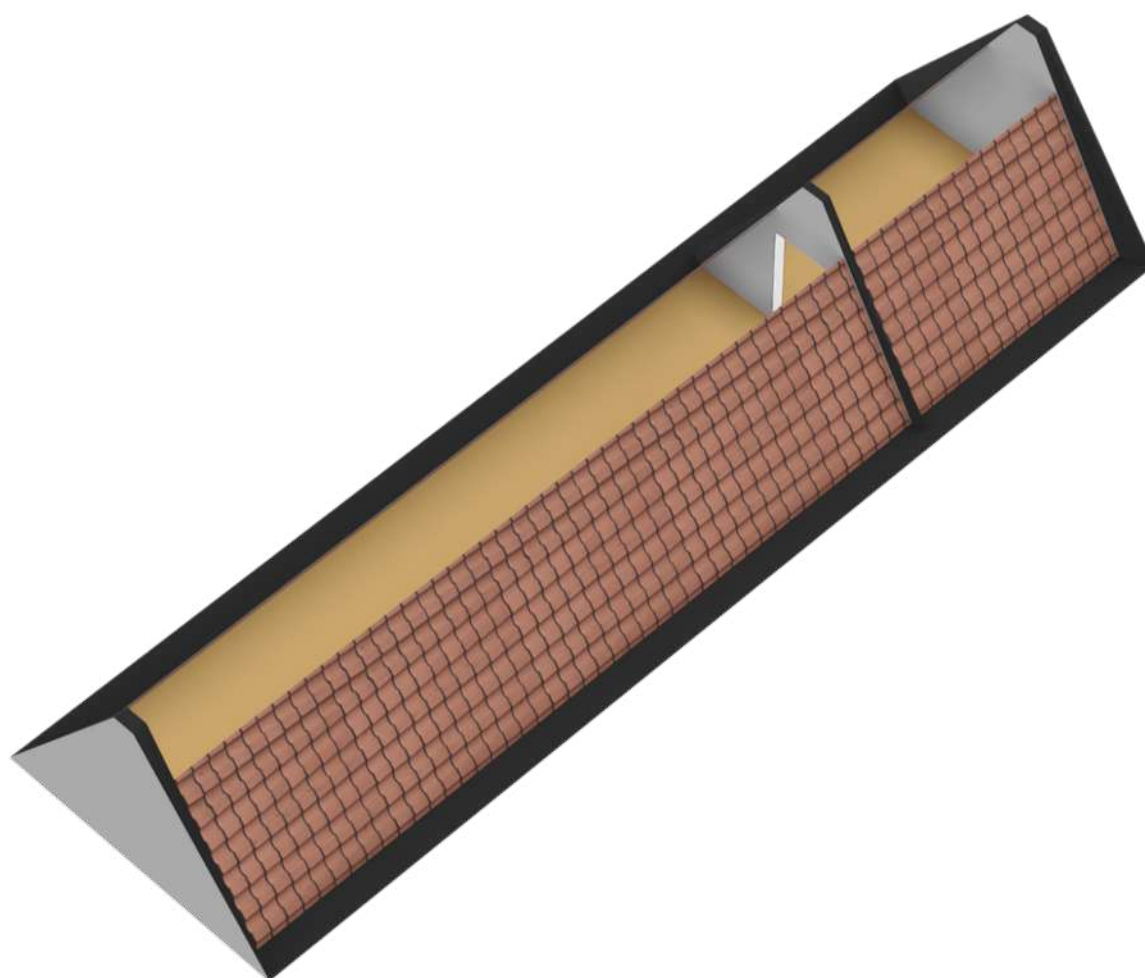
Ontdek de vliering...



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

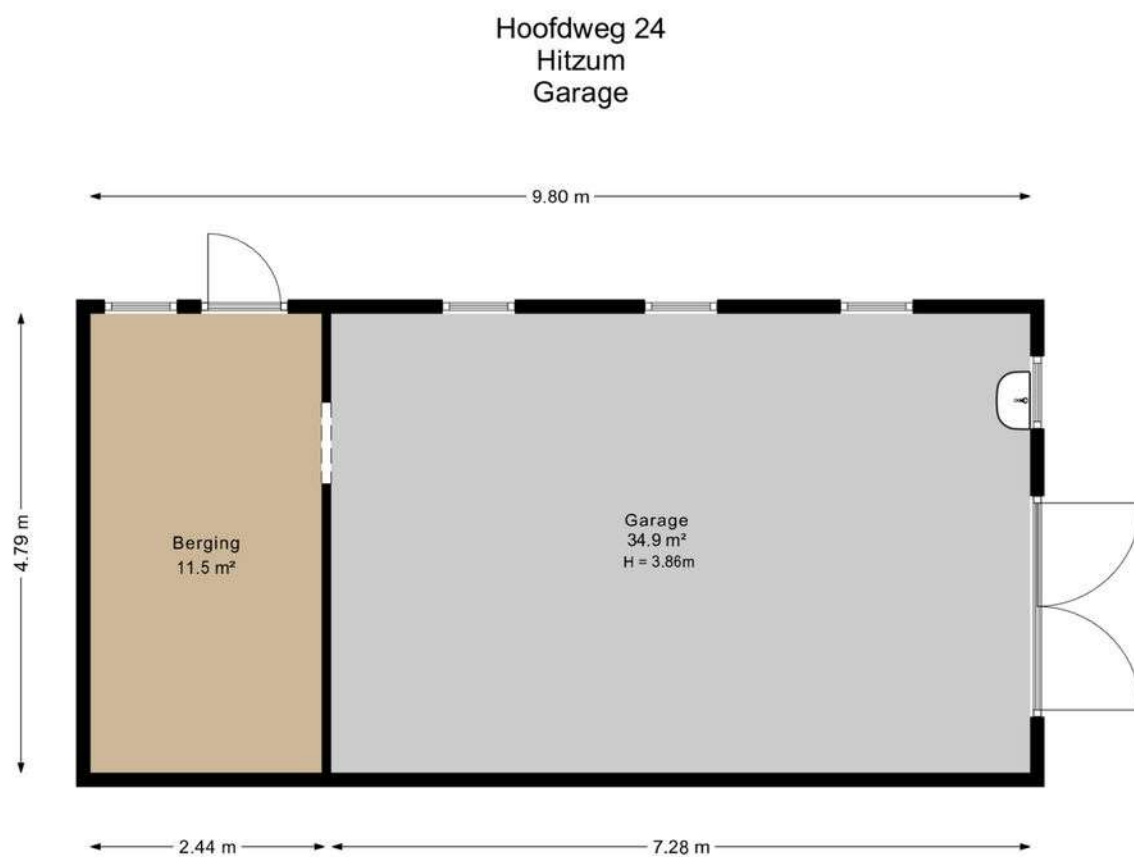
> Plattegrond

Ontdek de vliering in 3D...



> Plattegrond

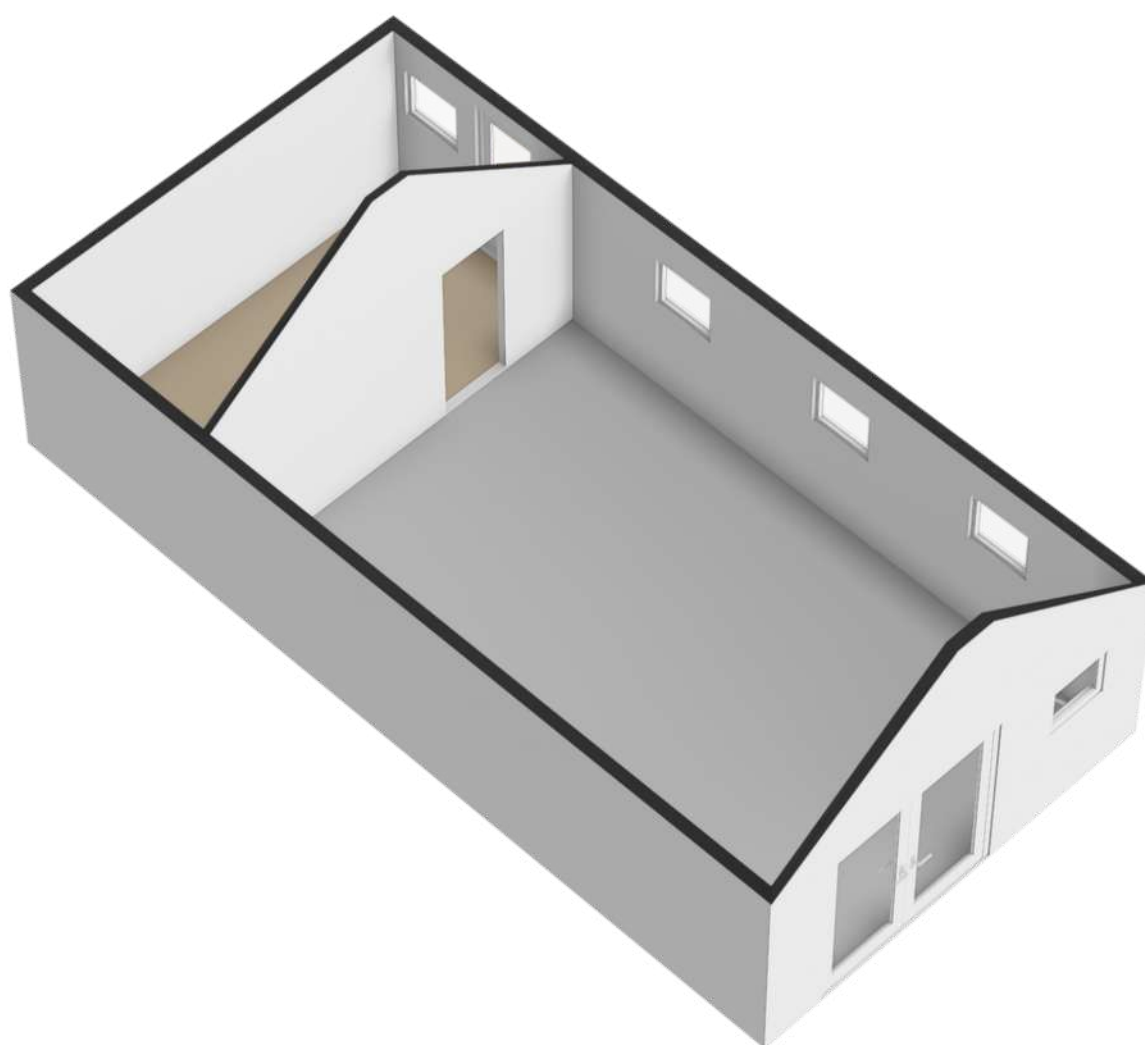
Ontdek de garage/berging...



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

> Plattegrond

Ontdek de garage/berging in 3D...



> Kadaster

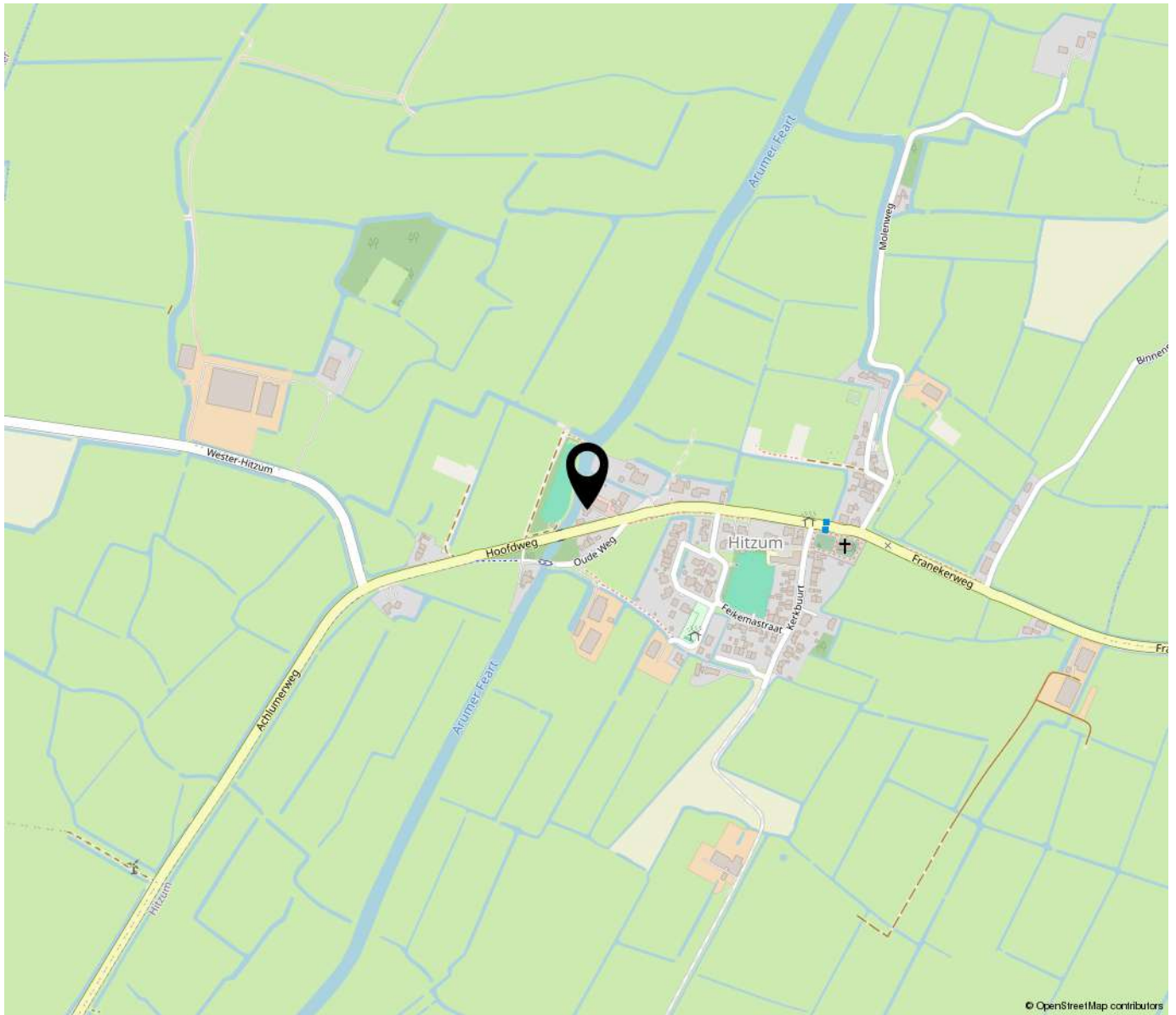
Ontdek het perceel...
van Hoofdweg 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofd24Hitzum

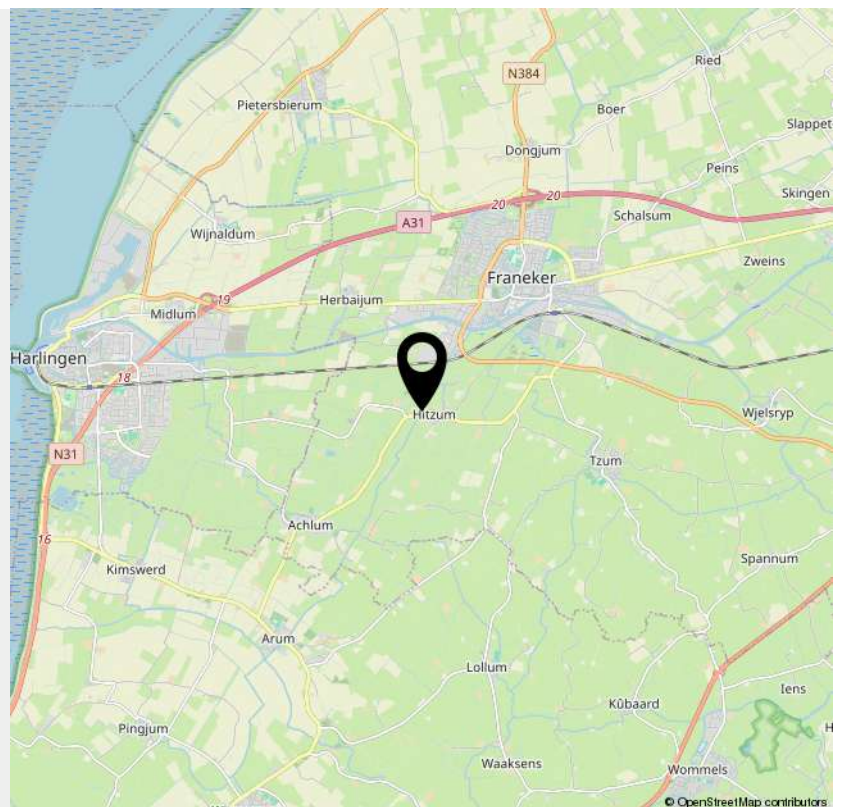


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tjum	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 319	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 22 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Hitzum is een karakteristiek Fries dorp, gelegen in het open landschap tussen Franeker en Harlingen. Een plek waar rust, ruimte en het landelijke karakter nog volop aanwezig zijn. De Arumer Feart loopt langs het dorp en maakt deel uit van het Friese vaarwater. Direct naast de woning bevindt zich een theetuin met botenverhuur, wat mooi aansluit bij de bijzondere ligging aan het water. Voor de dagelijkse voorzieningen ben je aangewezen op het nabijgelegen Franeker (station, supermarkten, winkel, horeca, ...)



> 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			
- lamp babykamer		X		
-				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				
-				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
				X
				X
				X
Thuisbatterij		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

