TE KOOP



Lange Dyk 14, Minnertsga

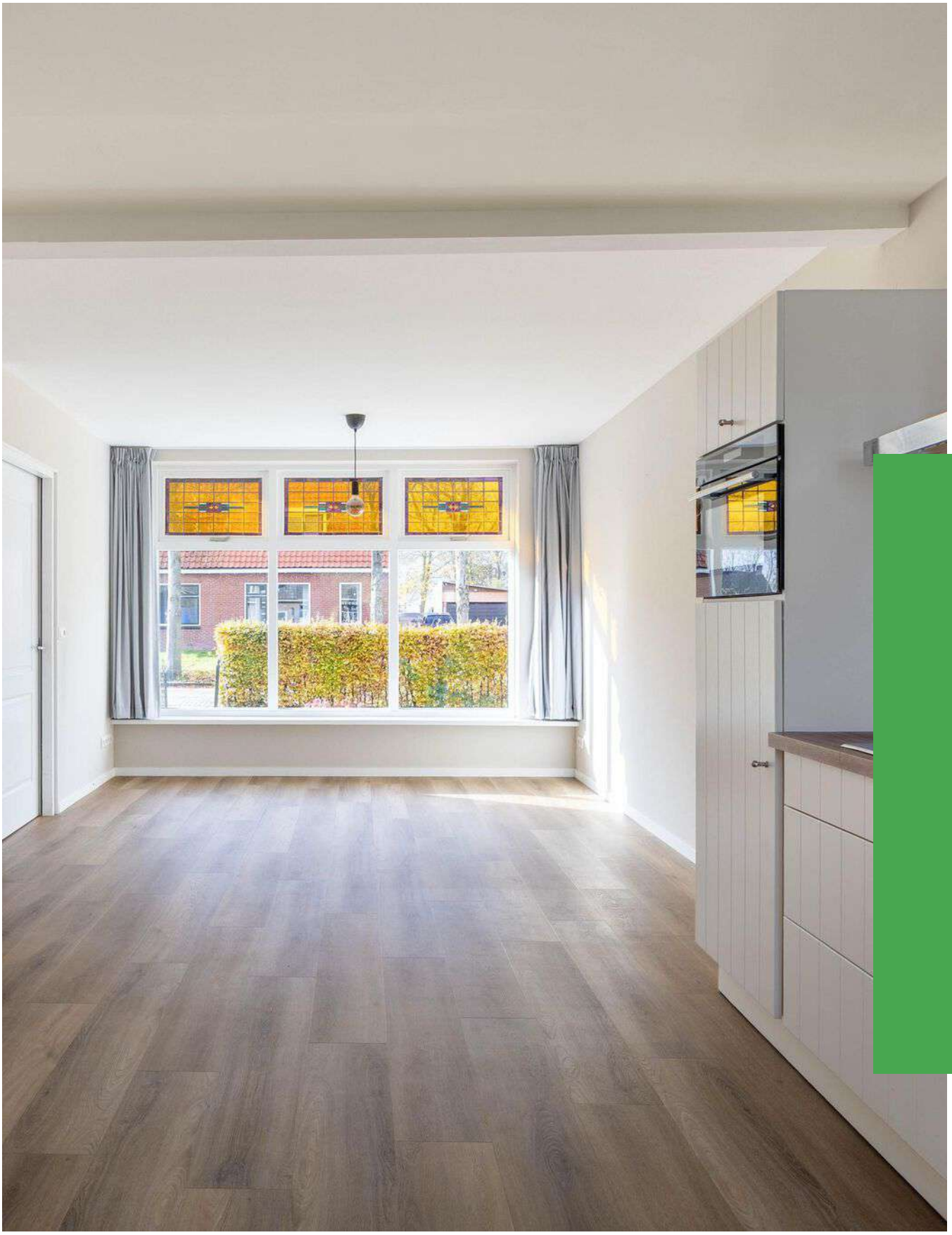
Vraagprijs € 215.000 k.k.

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



“Fris en modern, met sfeervol glas-in-lood!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
62 m²

Perceeloppervlakte
695 m²

Inhoud
221 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

LANGE DYK 14 MINNERTSGA – VERRASSEND DIEPE TUIN EN HET BUITENGEBIED OM DE HOEK!

Ben je op zoek naar een (eerste) eigen woning, maar wil je ook graag de ruimte hebben om buiten te leven? Dan is Lange Dyk 14 in Minnertsga zeker het bekijken waard! Deze karakteristieke tussenwoning uit 1909 heeft energielabel A, een gezellige woonkamer met open keuken, een slaapkamer op de verdieping en een bijzonder diep perceel van maar liefst 695 m².

De woning ligt aan de rand van het dorp, waar je zo het buitengebied in wandelt of op de fiets stapt richting de zeedijk. En achter het huis wacht een tuin met volop mogelijkheden. Of je nu graag tuiniert, een moestuin wilt aanleggen, wat dieren wilt houden of droomt van een eigen hobbyruimte: hier kun je alle kanten op.

Met een vraagprijs van € 215.000 k.k. is dit een mooie kans voor wie een eigen plek zoekt met verrassend veel buitenruimte!

INDELING
BEGANE GROND
Via de entree kom je in de woonkamer met open keuken. In 2023 is de woning aan de binnenzijde professioneel verbouwd, met uitzondering van de bijkeuken. Hierdoor is een fijne, open leefruimte ontstaan met een verzorgde, eigentijdse afwerking en een mooie vloer. De karakteristieke glas-in-loodbovenlichten aan de voorzijde geven de ruimte extra sfeer.
De keuken dateert uit 2020 en heeft een eigentijdse uitstraling met landelijke accenten. Op de begane grond is gedeeltelijk vloerverwarming aanwezig, wat bijdraagt aan het wooncomfort.
Ook de badkamer is in 2023 vernieuwd en modern afgewerkt met grote tegels, een douchecabine met stort- en handdouche, een sierradiator en een badkamermeubel in houtlook. De grote ronde spiegel met verlichting maakt het geheel compleet.
Verder zijn er een afzonderlijk toilet en een praktische bijkeuken met toegang tot de tuin.



EERSTE VERDIEPING
Via de vaste trap bereik je de slaapzolder, die keurig is afgewerkt en beschikt over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. Ook bevindt zich hier een deur naar het platte dak.
Door het plaatsen van één of meerdere dakkapellen kan de verdieping mogelijk verder worden vergroot en naar eigen wens worden ingedeeld, uiteraard afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden en benodigde toestemming.

TUIN EN BERGING
En dan de tuin! Achter de woning ligt een uitzonderlijk diep perceel dat helemaal doorloopt tot aan de achterliggende weilanden. Met maar liefst 695 m² eigen grond is er volop ruimte om hier iets bijzonders van te maken.
De tuin bestaat momenteel grotendeels uit gras en biedt daardoor alle vrijheid om deze naar eigen wens in te richten. Denk aan een royale moestuin, verschillende zitplekken, ruimte voor het houden van enkele dieren of een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Ook voor wie graag klust of een hobby heeft, biedt het perceel interessante mogelijkheden. Er is al een vrijstaande berging (achter in de tuin) aanwezig.

De perceelgrootte biedt daarnaast mogelijk kansen om de woning aan de achterzijde uit te breiden. In welke vorm dit mogelijk is, is uiteraard afhankelijk van de geldende bouwregels en eventuele vergunningen.

GOED OM TE WETEN
• Karakteristieke tussenwoning, oorspronkelijk gebouwd in 1909
• Perceeloppervlakte maar liefst 695 m²
• Energielabel A
• Binnenzijde grotendeels vernieuwd in 2023
• Vrijstaande berging van circa 12 m²
• Bijzonder diepe tuin met diverse gebruiksmogelijkheden, grenzend aan de weilanden
• Mogelijkheden om de woning uit te breiden of extra woonruimte op de verdieping te creëren, onder voorbehoud van benodigde toestemming
• Gelegen aan de rand van Minnertsga, met het buitengebied en de Waddenzeedijk op korte afstand
• Bestaand recht van overpad ten behoeve van de achtergelegen percelen

WONEN IN MINNERTSGA
Minnertsga is een karakteristiek Fries dorp in de gemeente Waadhoeke, omgeven door het weidse landschap van Noordwest-Friesland. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer en een betrokken dorpsgemeenschap.
Lange Dyk 14 ligt aan de rand van het dorp, met het buitengebied letterlijk om de hoek. Je wandelt zo tussen de landerijen en ook de Waddenzeedijk ligt op fietsafstand. Een heerlijke omgeving voor wie graag wandelt, fietst en geniet van rust en ruimte.
Voor de dagelijkse voorzieningen kun je in het dorp en de omliggende plaatsen terecht. Ook Sint Annaparochie, Franeker en Harlingen zijn goed bereikbaar. Hier woon je dorps, met de natuur dichtbij en de voorzieningen van de regio binnen handbereik.

FUNDERINGSINFORMATIE
Volgens de FunderMaps-risico-indicator heeft de woning classificatie C – Matig risico. Deze classificatie is een modelmatige inschatting op basis van beschikbare gegevens en aannames, waaronder bouwjaar, mogelijk funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden.
De risico-indicator is geen technisch funderingsonderzoek. Er hebben in het kader van deze classificatie geen fysieke metingen of onderzoeken aan de fundering van de woning plaatsgevonden. De classificatie geeft dan ook geen uitsluitsel over de feitelijke technische staat van de fundering.

DISCLAIMER
Deze informatie is met zorg samengesteld. Alle gegevens, maten en oppervlakten zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De oppervlakten zijn gebaseerd op het meetrapport conform de Branchebrede Meetinstructie (NEN2580).

KOM DE SFEER ZELF ERVAREN!
Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk zien!



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









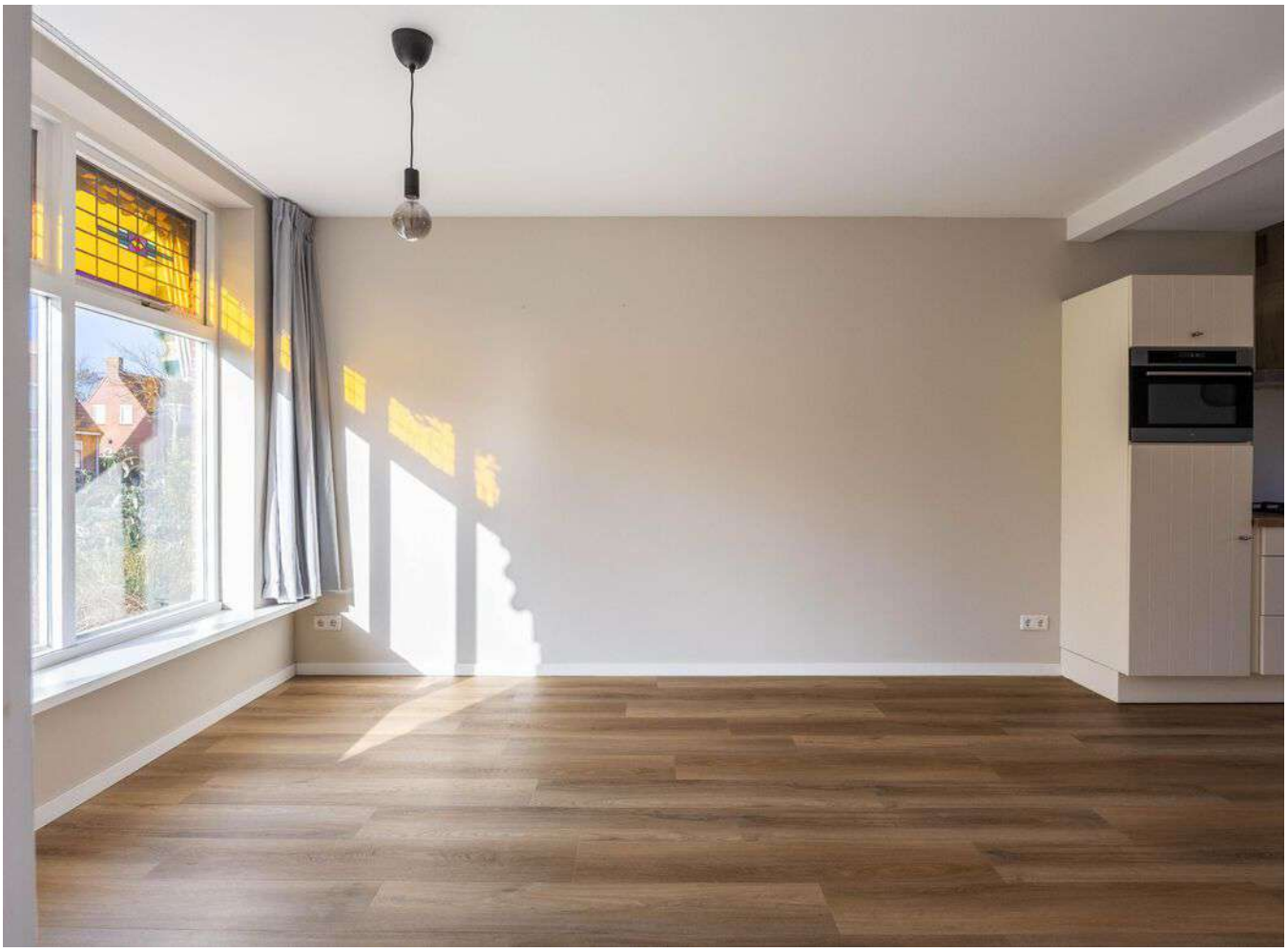








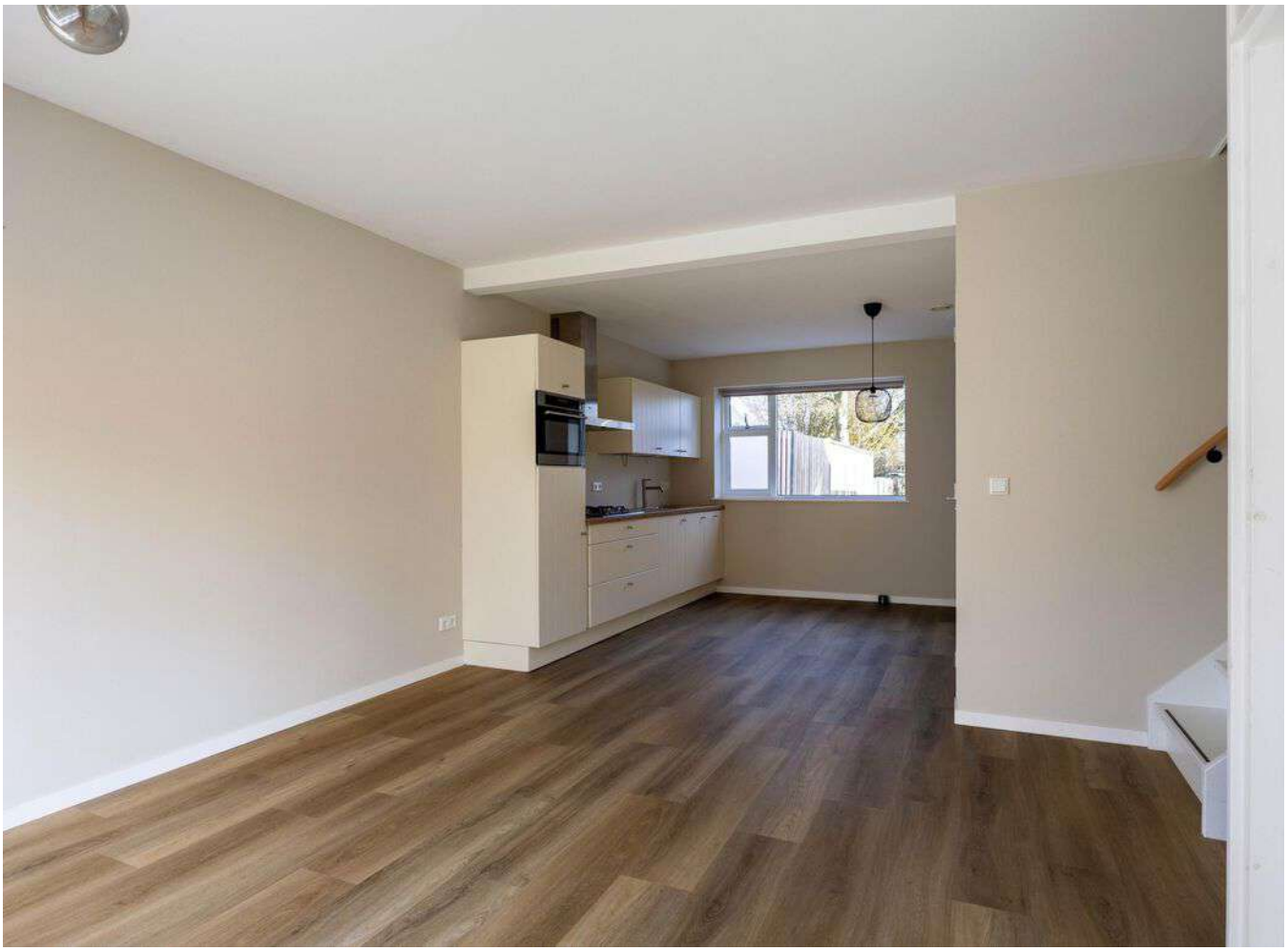




















































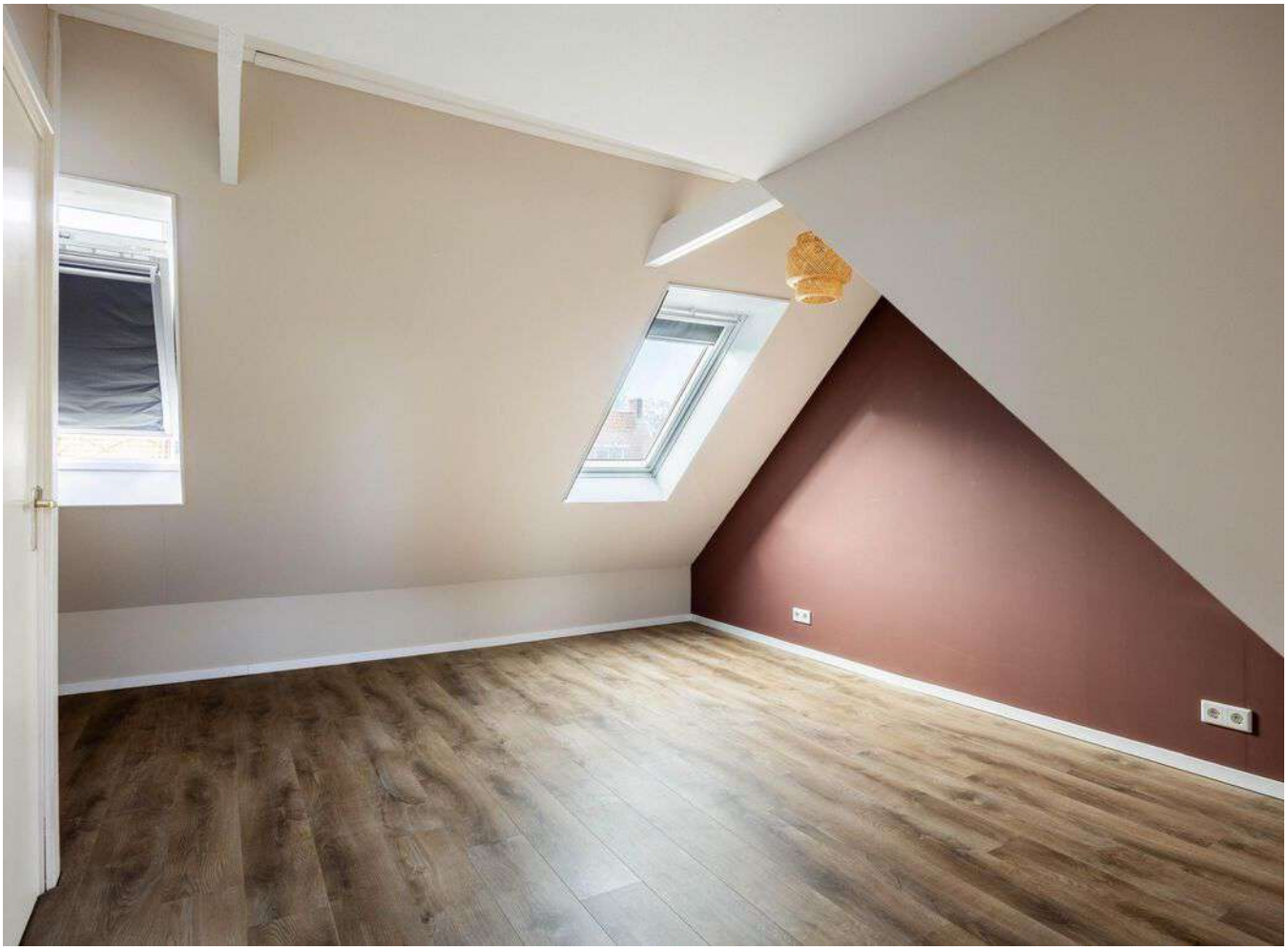














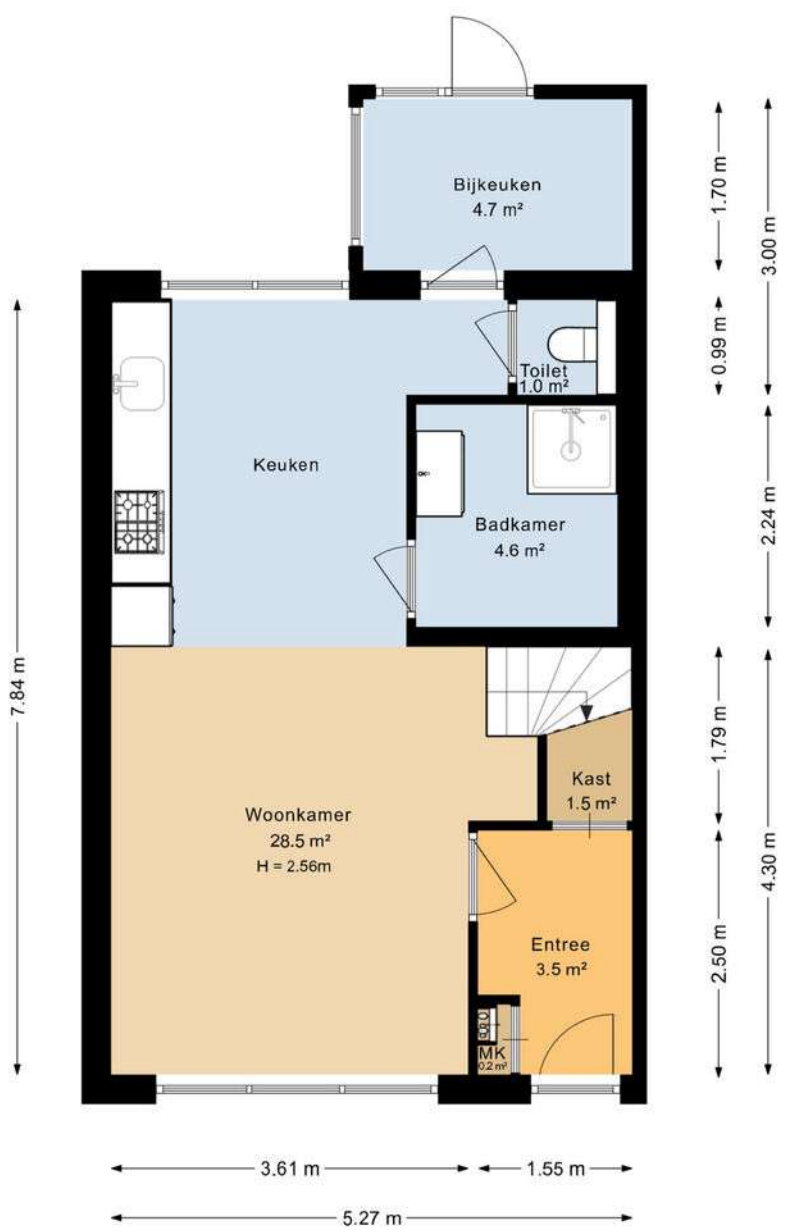




> Plattegrond

Ontdek de begane grond...

Lange Dyk 14
Minnertsga
Begane grond



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

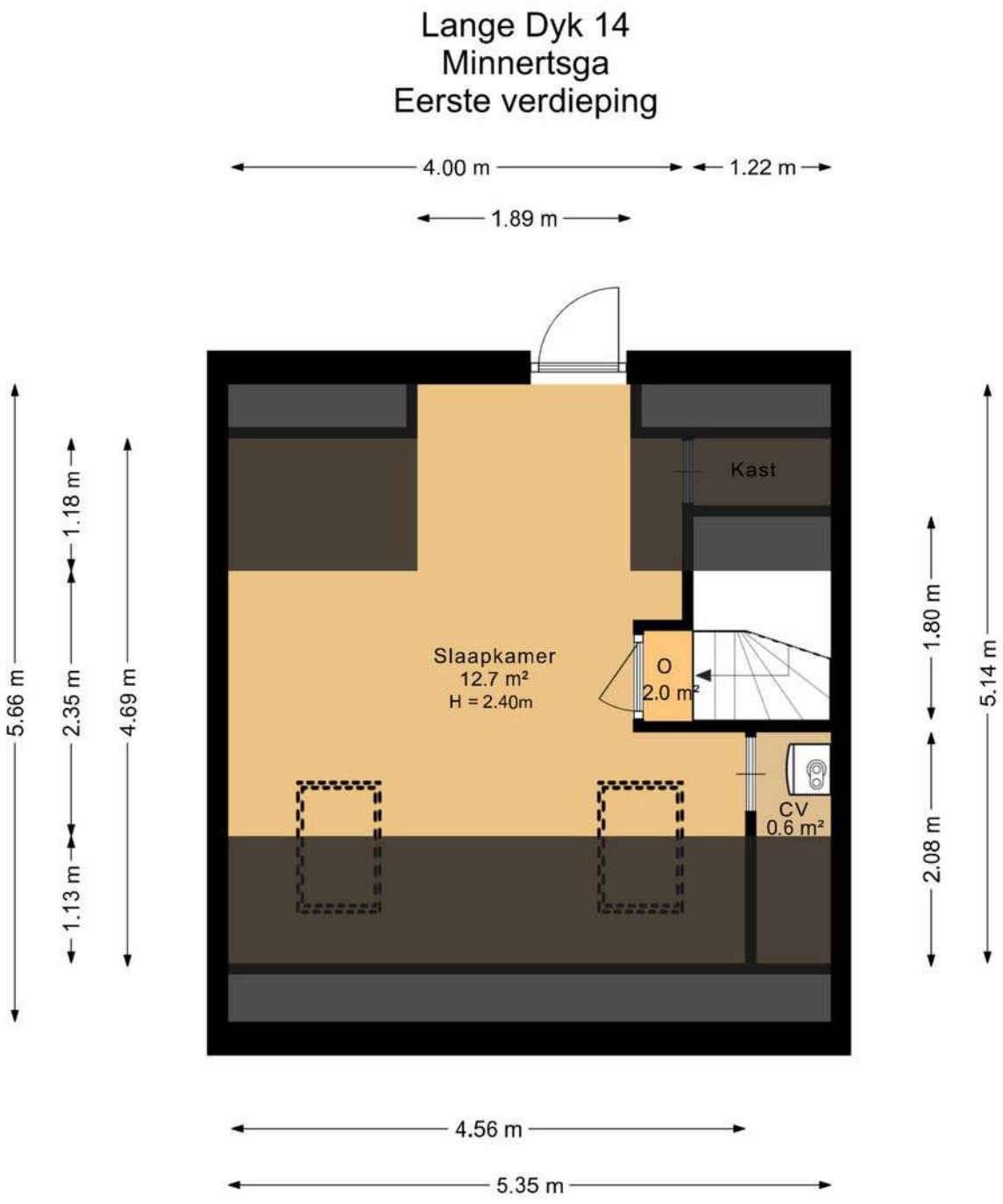
> Plattegrond

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

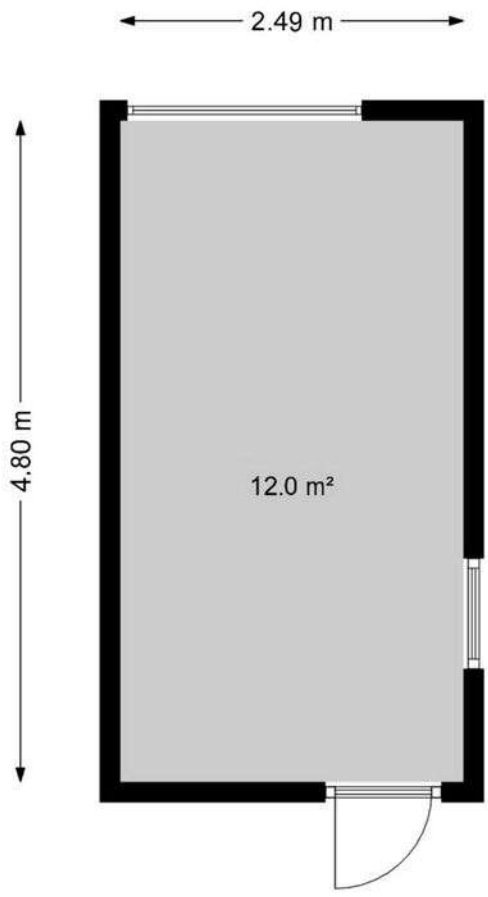
Ontdek de verdieping in 3D...



> Plattegrond

Ontdek de berging...

Lange Dyk 14
Minnertsga
Berging



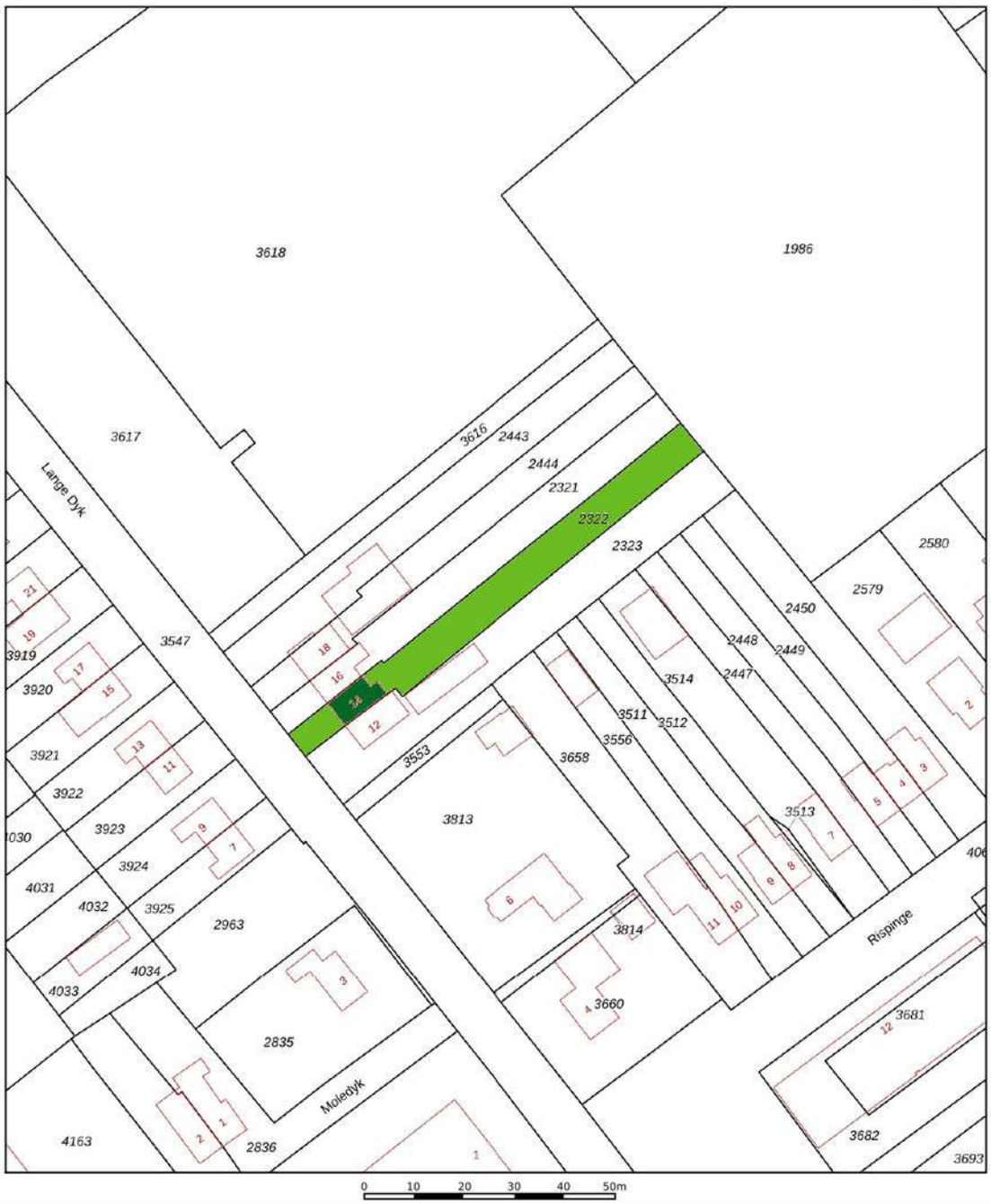
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lange Dyk 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Dyk 14



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

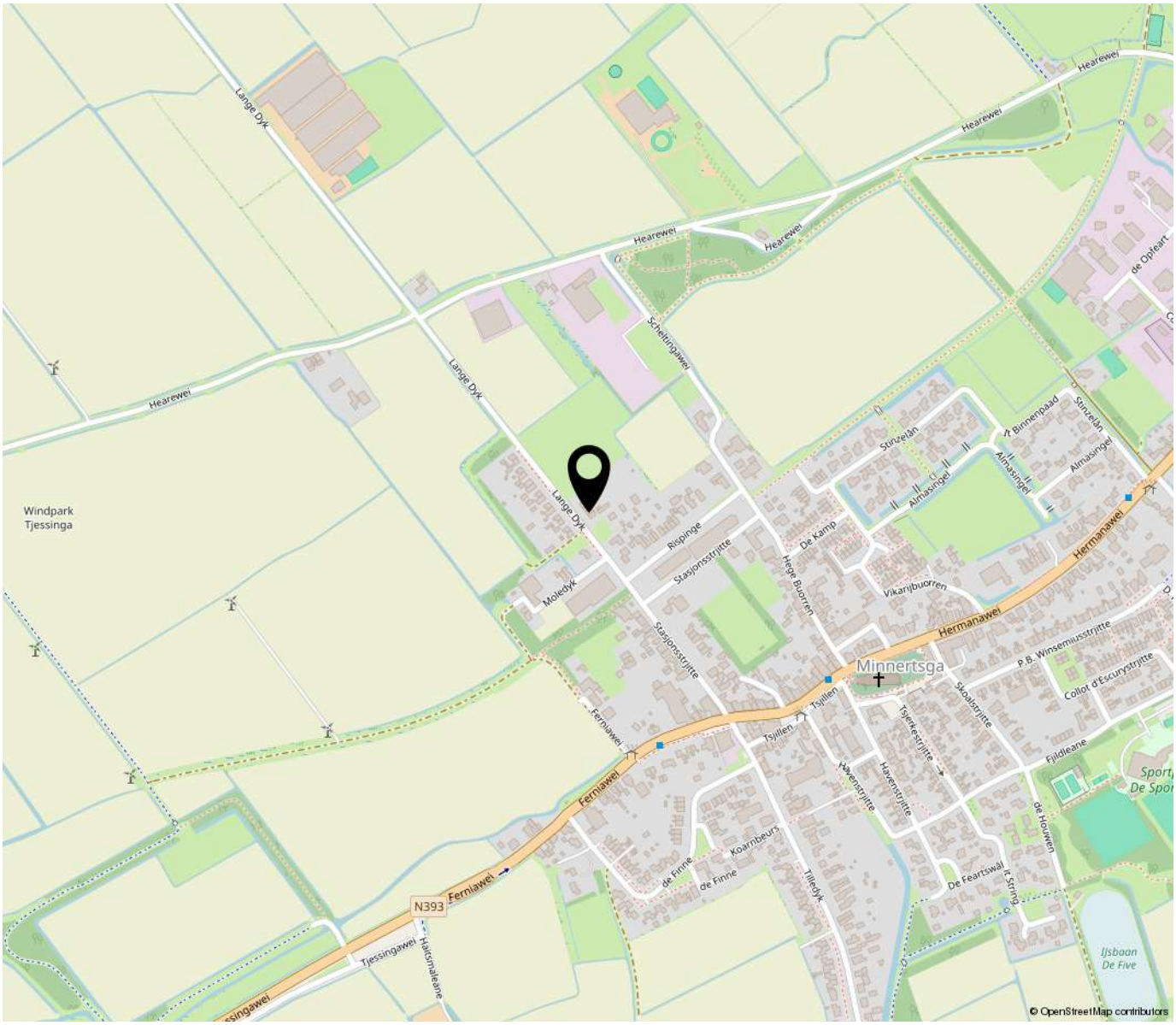
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Minnertsga
Sectie	B
Perceel	2322

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

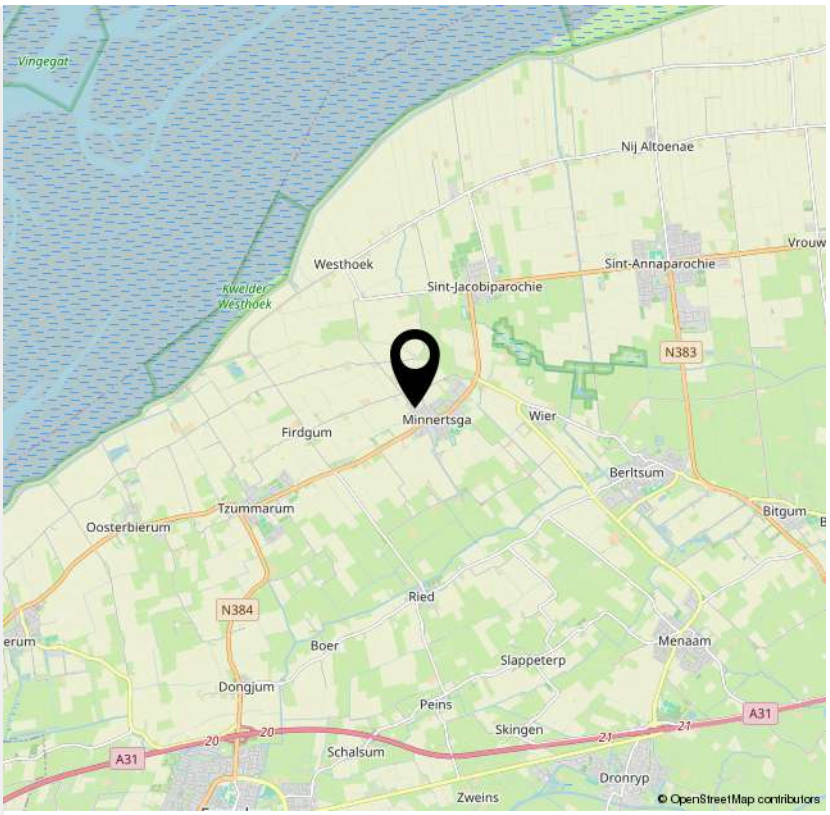
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Minnertsga is een karakteristiek Fries dorp in de gemeente Waadhoeke, omgeven door het weidse landschap van Noordwest-Friesland. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer en een betrokken dorpsgemeenschap.
Lange Dyk 14 ligt aan de rand van het dorp, met het buitengebied letterlijk om de hoek. Je wandelt zo tussen de landerijen en ook de Waddenzeedijk ligt op fietsafstand. Een heerlijke omgeving voor wie graag wandelt, fietst en geniet van rust en ruimte.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletborstel(houder)				x
Exterieur/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			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Tuin				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



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



www.vanderwalmakelaars.nl info@vanderwalmakelaars.nl 0517 395225 | 431224

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

VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN