



**Oudebildtdijk 868**

9079 NE Sint Jacobiparochie





# Oudebildtdijk 868 9079 NE Sint Jacobiparochie

## Inleiding

---

Vrijstaand dijkhuis met fraai uitzicht aan de voorzijde. Zeer geschikt voor starters die met kleine aanpassingen er hun eigen draai aan kunnen geven. Mooi aangelegde achtertuin.

Welkom bij deze charmante dijkwoning. Dit vrijstaande woonhuis uit 1926 is opnieuw opgebouwd in 2008, ideaal voor starters die een knusse plek zoeken om te settelen, en net zo perfect voor senioren die willen genieten van rust en comfort.

Houd je van rustig en vrij wonen dan is deze woning zeker een kijkje waard. Dag in dag uit genieten van alle seizoenen in een landelijke omgeving. Ontspannen wakker worden met het geluid van fluitende vogels en opkomende zon. Op loopafstand van de Waddenzee.

Oudebildtdijk is een opmerkelijke streek die administratief onder verschillende dorpen valt, maar een eigen karakter bezit. Het is de eerste zeedijk van Het Bildt die in 1505 is opgeworpen. Nadat in 1600 de Nieuwe Bildtdijk tot stand was gekomen, werd de oude dijk slaperdijk en begon de ontwikkeling tot merkwaardige woonbuurt. Het is de langste, vrijwel ononderbroken woonnederzetting van het land geworden.





# Oudebildtdijk 868 9079 NE Sint Jacobiparochie

## Inleiding

---

### \*\*\*Leven aan de dijk\*\*\*

Stel je eens voor: elke dag wakker worden met een prachtig uitzicht over de dijk. Dat is precies wat deze woning te bieden heeft. De dijkwoning komt met een perceeloppervlakte van 190,00 m<sup>2</sup>, genoeg ruimte voor jou om je eigen stempel te drukken en een gezellige tuin te creëren.

Hier kun je echt tot rustkomen. Maak een wandeling door de buurt, maak kennis met de vriendelijke buren en geniet van de sfeer die deze gemeenschap te bieden heeft. Of je nu jong bent en net begint aan je avontuur op de huizenmarkt, of wat ouder en op zoek bent naar een knusse plek om van je vrije tijd te genieten, dit huis past perfect bij verschillende levensfasen.

### \*\*\*Maak het jouw thuis\*\*\*

Met een ideale ligging en gezellige uitstraling, is deze dijkwoning klaar om jouw dromen waar te maken. Ontsnap aan de drukte van het dagelijkse leven en kom tot rust in je eigen stukje paradijs aan de dijk. Voeg jouw persoonlijke touch toe en maak van deze plek jouw thuis. Klaar om de volgende stap te zetten? Kom langs en ervaar zelf de charme van deze dijkwoning. Het wachten is voorbij, dit kan wel eens de plek zijn waar je altijd al naar op zoek was.





## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Zij-ingang, halletje, woonkamer met open keuken en trapopgang naar bovenverdieping. Vanuit de kamer komt men in de tussenhal met badkamer en toilet, ruimte voor wasmachine. Daarachter een werkruimte. Vanuit de tussenhal buitendeur naar achtertuin met schuurtje.

### Eerste verdieping

Ruimte met 1 slaapkamer met dakraam en dakkapel.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2008
- Keuken met 4 pits-gastoestel
- CV- ketel huur Essent, kan worden overgenomen of op ieder moment afgekocht.
- Balkenplafond in de kamer
- Dijkhuisje met fraaie tuin
- Werkruimte beneden, wanneer men deze goed isoleert kan dit prima als slaapkamer worden gecreëerd .
- Laatst geschilderd buitenom 2021
- Jaarlijkse vergoeding voor het opstalrecht bedraagt € 0,92 en is eeuwigdurend vastgelegd.

Erg geschikt voor starters

Al eeuwen voelen kunstenaars zich aangetrokken tot dit weidse landschap.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	58 m <sup>2</sup>
Inhoud	266 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

## Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

---

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een dakraam	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigendom belast met opstal
----------	----------------------------



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---



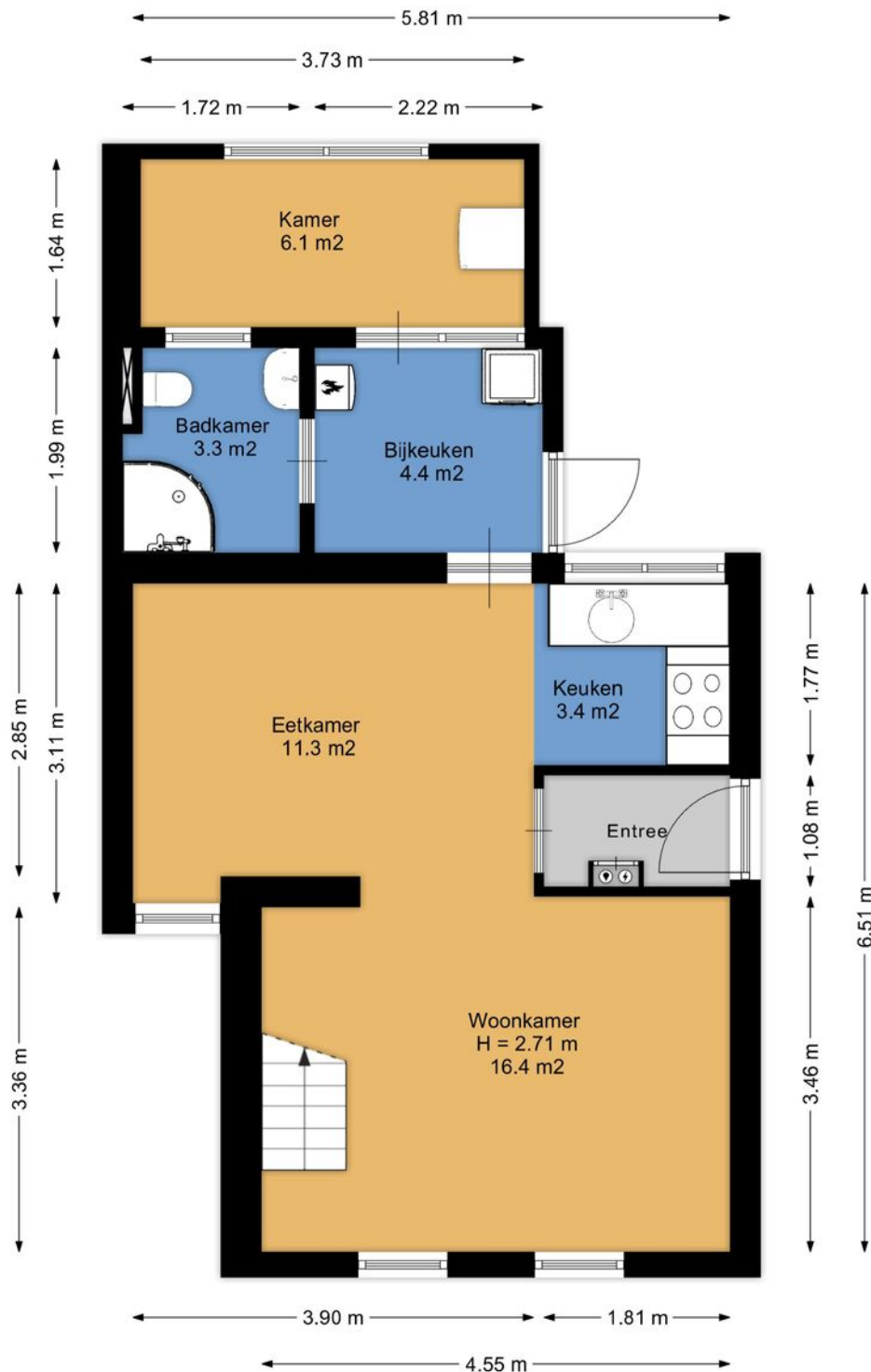


# Foto's

---



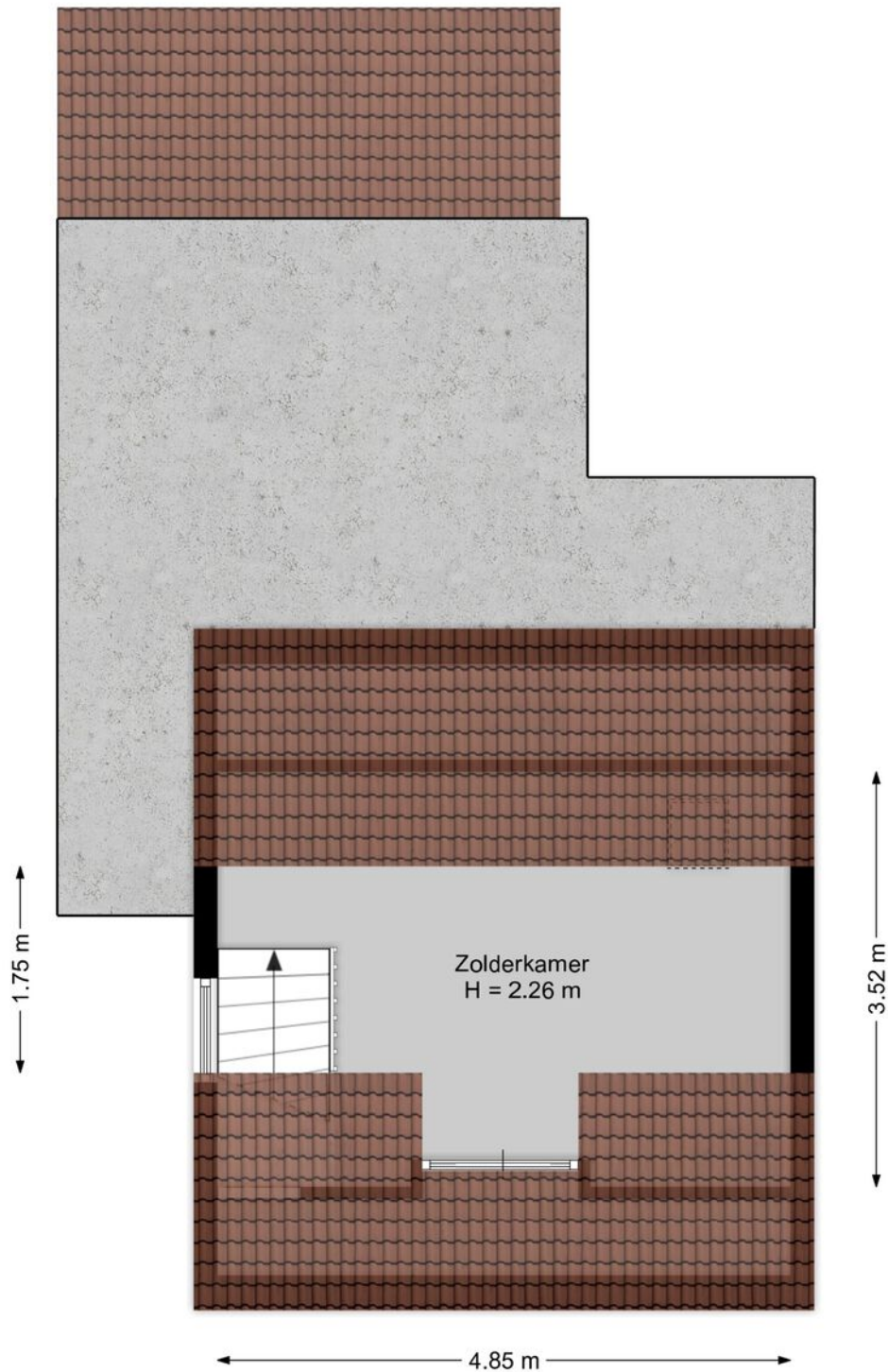
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



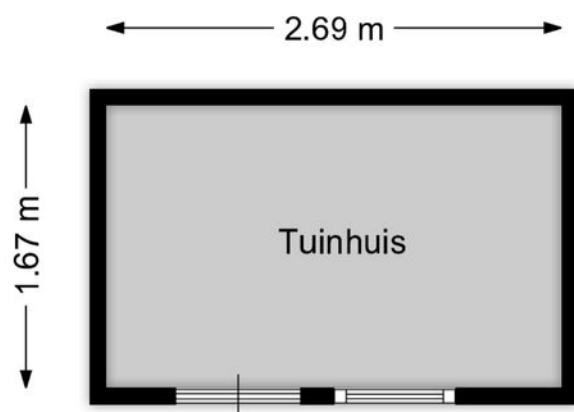
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Google maps

---







# Vrijblijvende Waardebepaling

*Voor een gratis waardebepaling van jouw huis, komen we geheel vrijblijvend een keer langs. Daarbij ontvang je van ons een goede indicatie van de waarde van jouw woning. De waarde wordt onder meer vastgesteld op basis van:*

*Referentiepanden bij jouw in de buurt (te koop en onlangs verkocht);  
Gegevens uit het kadaster;  
Uitgebreide beoordeling van jouw woning ter plaatse;  
En natuurlijk op basis van onze ruime ervaring in de regio.*

*Wil jij een gratis waardebepaling van jouw huis in ons werkgebied? Vraag geheel vrijblijvend één aan.*

*Wat zijn referentiepanden?*

*Referentiepanden zijn vergelijkbare woningen in de nabije omgeving, die op dit moment te koop staan of onlangs zijn verkocht. Deze referentiepanden geven ons een goede indicatie van de waarde van jouw woning.*

*Natuurlijk moet er ook nauwkeurig worden gekeken naar de eigenschappen van jouw eigen huis. Deze zijn namelijk ook van groot belang bij het vaststellen van de prijs van de woning.*

*Gegevens opvragen bij Kadaster*

*Vooraf doen we altijd grondig onderzoek naar de situatie rondom jouw woning. Dit doen we door diverse gegevens op te vragen bij het Kadaster, zoals bijvoorbeeld:*

*Wie is de eigenaar van de woning;  
Het perceeloppervlakte en bijzonderheden, zoals mogelijk erfpacht, recht van overpad en overige belendingen;  
Wat hoort er allemaal bij de woning.*

*Beoordeling van jouw woning*

*Natuurlijk vergelijken we jouw huis met andere woningen om de waarde vast te kunnen stellen. Maar het is minstens zo belangrijk om goed naar jouw eigen woning te kijken. Hoe is de ligging? Wat is de staat van onderhoud? Wel of geen aanbouw? Wat is de leeftijd van de keuken en de badkamer? Zijn er nog overige extra's? Dit zijn allemaal zaken die een rol kunnen spelen bij het bepalen van de waarde van een woning.*



# Makelaardij Op Maat B.V.

Van Harenstraat 4  
8808 HT Sint Annaparochie  
085-1308068  
[info@makelaardijopmaat.nl](mailto:info@makelaardijopmaat.nl)