

TE KOOP
€ 275.000 K.K.



Oudebildtdijk 1206
9075 NR Westhoek



Oudebildtdijk 1206 9075 NR Westhoek

Inleiding

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, ruimte én uitzicht? Dan is deze dijkwoning uit 1910 aan de Oudebildtdijk 1206 in de Westhoek een kans die je niet wilt missen!

Gelegen op een ruim perceel van 315 m² (eigen grond), midden in het uitgestrekte Bildtse landschap, biedt deze charmante woning een unieke combinatie van historie, comfort en landelijke rust. Ideaal voor wie op zoek is naar een fijne plek om thuis te komen.



Ligging en indeling

Begane grond

De woning verwelkomt je met een charmante woonkamer, waar je direct de fijne sfeer en het open karakter van het huis ervaart. Via de woonkamer kom je in de eetkamer met keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combimagnetron. Onder de keuken bevindt zich een kelder – ideaal voor voorraad of opslag.

Via de bijkeuken heb je zowel toegang tot de tuin als een aparte hal die leidt naar de oprit en een extra werkkamer – een fijne plek voor thuiswerken, hobby's of als logeerkamer.

Vanuit de bijkeuken bereik je ook de badkamer, die is voorzien van een douche, wastafelmeubel, hangend toilet en designradiator. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer op de begane grond met uitzicht op de tuin en een Velux dakraam, wat zorgt voor veel lichtinval.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer kom je bij een ruime zolderkamer met dakkapel, perfect als slaapkamer, logeerruimte of creatieve werkplek.

Tuin

De diepe achtertuin biedt volop privacy en een schitterend vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Of je nu graag in de tuin werkt of juist op zoek bent naar een fijne buitenruimte voor het hele gezin – deze plek biedt het allemaal. Daarnaast zijn er twee bergingen voor extra opslagruimte of het uitvoeren van klussen.

Locatie

De woning ligt aan de karakteristieke Oudebildtdijk in het rustige en landelijke Westhoek, omringd door uitgestrekte weilanden en nabij de Waddenzee. Hier woon je in alle rust, maar toch met goede verbindingen naar omliggende dorpen en steden zoals St.-Annaparochie en Leeuwarden. Geniet van de prachtige fiets- en wandelroutes.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Authentieke dijkwoning met veel karakter en sfeer
- Vrijstaand gelegen met volop privacy
- Vrij uitzicht over de landerijen en nabij de Waddenzee
- Zowel slaap- als badkamer op de begane grond – levensloopbestendig wonen mogelijk
- Grotendeels voorzien van dubbel en HR++ glas
- Extra (werk)kamer met eigen toegang via de hal
- Twee praktische bergingen in de achtertuin

Dus... waar wacht je nog op?

Deze charmante dijkwoning in de Westhoek wacht op jou. Maak van jouw woondromen werkelijkheid en creëer jouw eigen stukje geluk. We laten je het graag zien!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, dijkwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 315 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 92,8 m²

Inhoud 417 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 3,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2019

Combiketel Ja

Eigendom Huur

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sint Jacobi Parochie

E

133

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

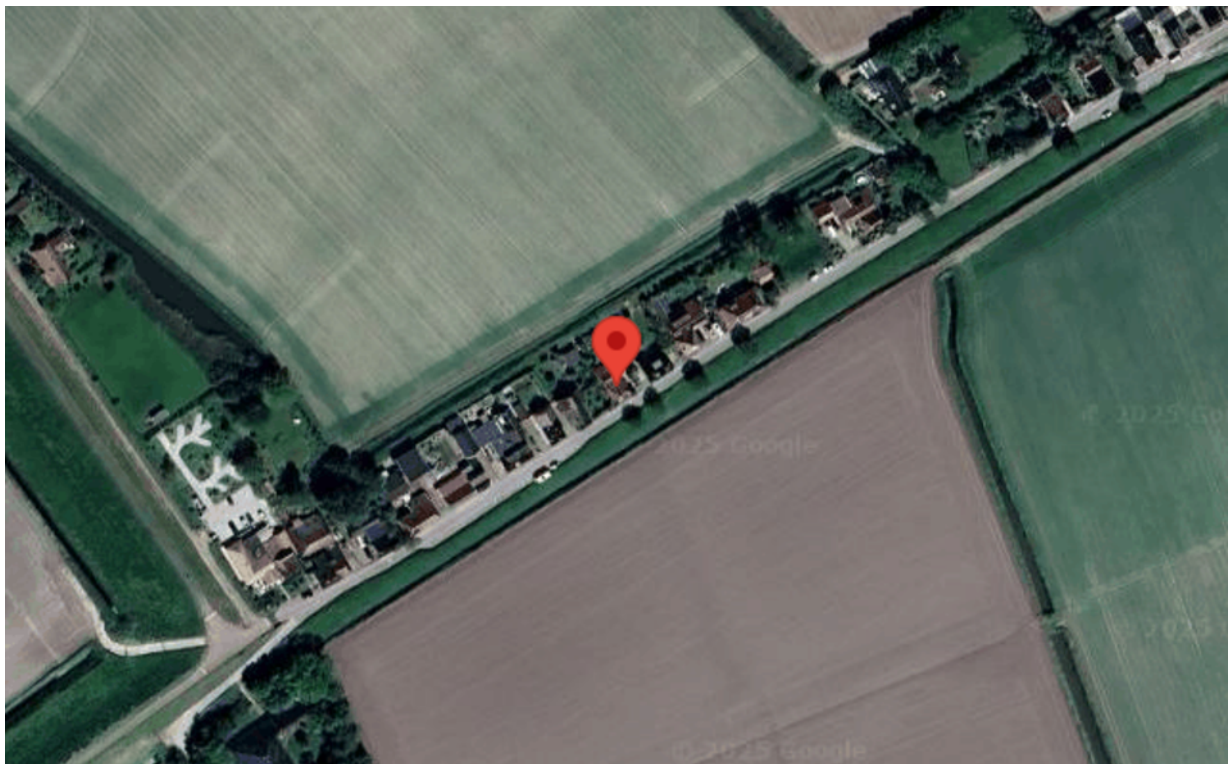
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Google maps



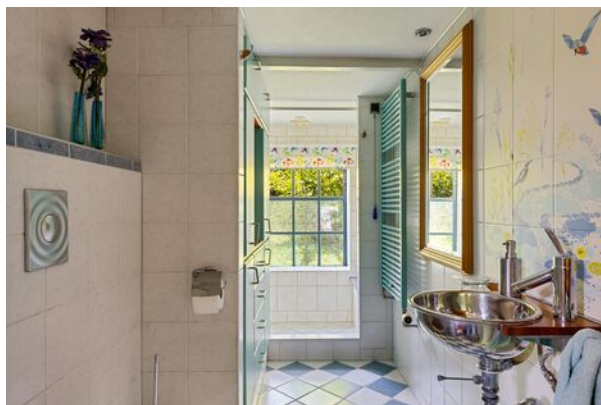
Foto's



Foto's



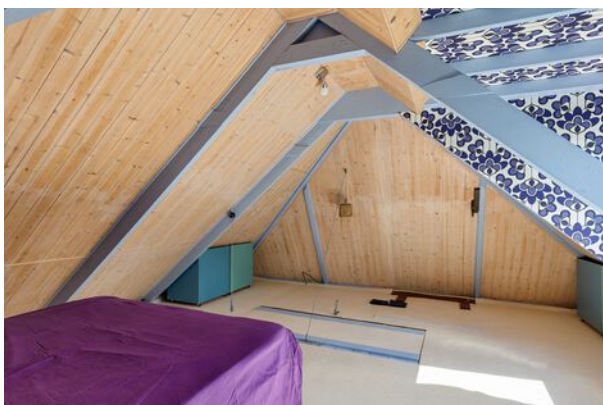
Foto's



Foto's



Foto's

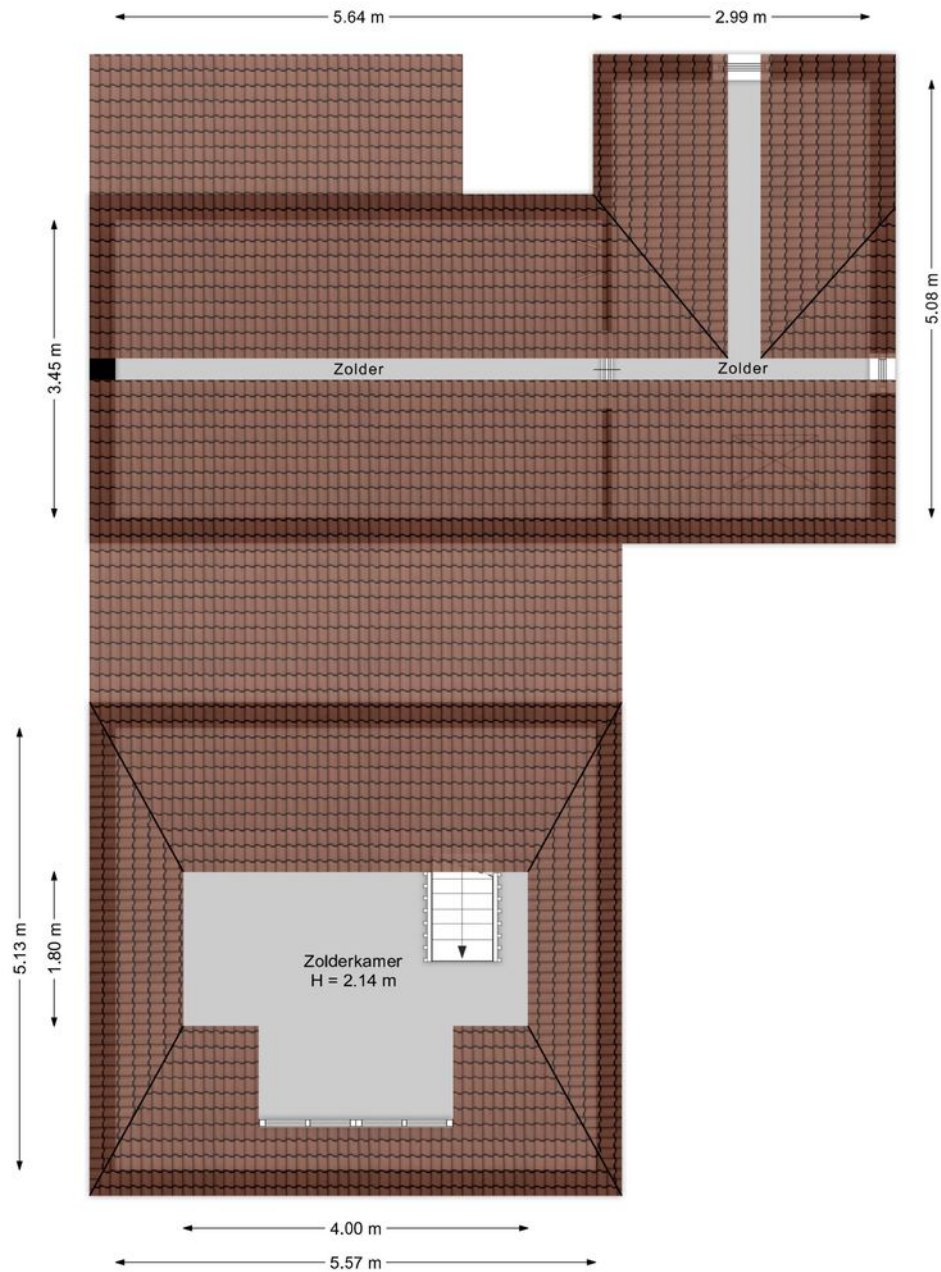


Tekeningen



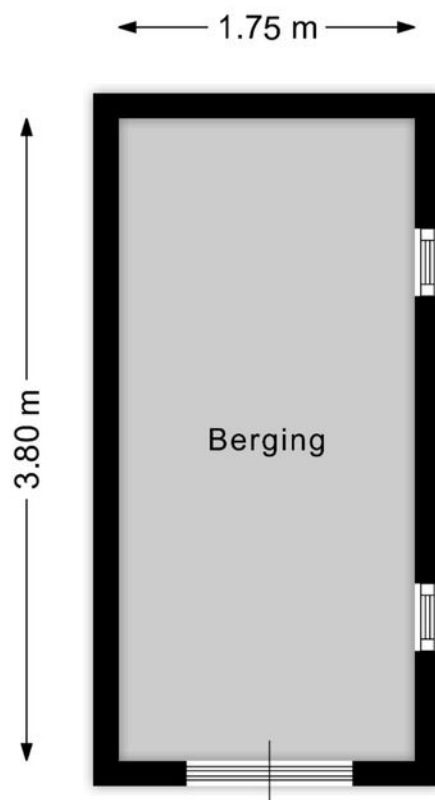
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



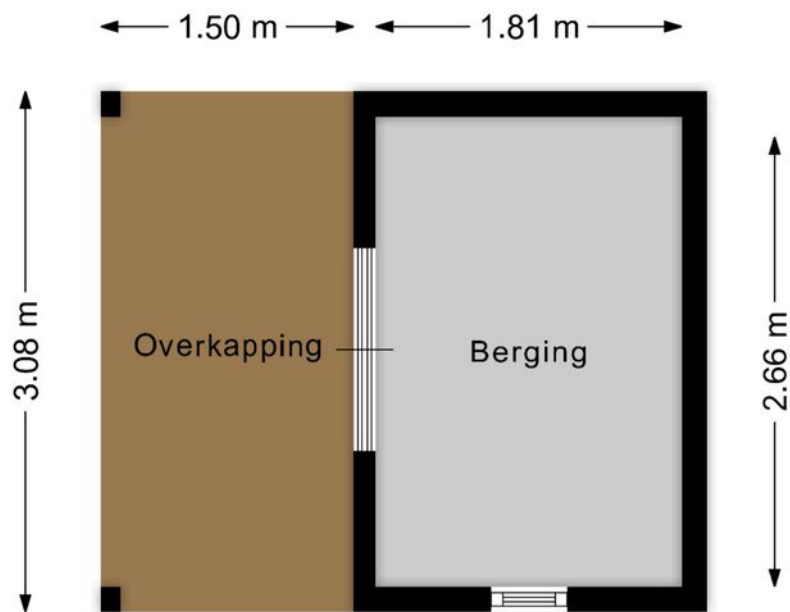
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Gratis waardebepaling

Ben jij benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van je woning? Vraag een gratis waardebepaling en adviesgesprek aan!

*Waar kijken wij naar bij een waardebepaling?
Onze Vastgoed Nederland makelaar/taxateur Pieter Boskma kijkt naar verschillende aspecten van de woning.*

Voor het bepalen van de juiste waarde kijken we o.a. naar:

*Het soort woning;
Oppervlakte, ligging van het perceel en tuinaanleg;
De locatie, uitzicht, eventuele overlast, voorzieningen in de directe omgeving;
Het niveau van afwerking;
Esthetische en architectonische kwaliteit;
Bouwkundige kwaliteit en de staat van onderhoud van de woning en installaties.*

*Meer info? bel, of mail:
tel. 0622792198
mail. pieter@makelaardijopmaat.nl*

Makelaardij Op Maat B.V.

Van Harenstraat 4
8808 HT Sint Annaparochie
085-1308068
info@makelaardijopmaat.nl