

TE KOOP
€ 650.000 K.K.



Jorrit Biermastrjitte 16
8808 HT Dongjum

A modern interior hallway with a light-colored wall and a wooden floor. On the left, a long, low console table holds a large black vase with orange flowers, a smaller vase with reeds, and a small potted plant. Above the table is a large, oval mirror. Two square wall sconces provide warm lighting. In the background, a large glass door opens up to a bright outdoor area. To the right, a staircase with wooden steps and a dark metal railing leads upwards.

Jorrit Biermastrjitte 16 8808 HT Dongjum

Inleiding

Ruimte, vrijheid en wooncomfort op een hoog niveau

Aan de rand van Dongjum, met schitterend uitzicht over de landerijen, staat deze moderne vrijstaande woning uit 2021. Met energielabel A+++ (gasloos), warmtepomp, 22 zonnepanelen en vloerverwarming die ook kan koelen, is dit huis helemaal klaar voor de toekomst.

De grote raampartijen zorgen voor volop licht en uitzicht, terwijl de moderne afwerking en praktische indeling het wooncomfort naar een hoger niveau tillen. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook stijlvol én duurzaam.



Ligging en indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met moderne toiletruimte en een trapopgang met stijlvolle trapverlichting. Vanuit hier loop je door naar de open en lichte woonkamer. Dankzij de royale raampartijen tot de vloer en de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel daglicht en vrij uitzicht. De ramen zijn bovendien voorzien van elektrische screens.

De woonkeuken is strak afgewerkt en van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker. Aansluitend is de bijkeuken met een kastenwand voor extra bergruimte en voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting. Daarnaast is er nog een extra kamer met eigen ingang vanaf de oprit. Ideaal als thuishkantoor of slaapkamer op de begane grond.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer met vrij uitzicht over de landerijen en voorzien van elektrische screens. Daarnaast is er een walk-in closet, tweede toilet en moderne badkamer met inloopdouche en een badkamermeubel met dubbele waskom.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar (door vaste trap te realiseren naar de tweede verdieping, bestaat de mogelijkheid om het woongedeelte uit te breiden met nog 2 extra slaapkamers).



Ligging en indeling

Tuin

De woning beschikt over een strak aangelegde tuin op het zuiden. Je geniet hier van het vrije uitzicht en een beschut terras. Daarnaast is er een vrijstaande berging met betonvloer en elektra, perfect voor fietsen, tuingereedschap of hobbyruimte. Het ruime grasveld aan de voor en zijkant wordt keurig gemaaid door de Husqvarna robotmaaier.

Locatie

Gelegen aan de rand van Dongjum, waar je geniet van de rust en ruimte van het dorp. Tegelijkertijd heb je alle voorzieningen van Franeker binnen handbereik, op slechts 10 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen naar Harlingen en Leeuwarden zijn dichtbij.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Zeer ruime woning met kantoorruimte/slaapkamer op de begane grond
- Woning is gasloos (A+++ label) en voorzien van 22 zonnepanelen (in dak systeem)
- Geheel voorzien van zwarte kunststof kozijnen met elektrische screens
- Gelegen op riante kavel (844 m² met vrij uitzicht) met keurig aangelegde tuin, veel privacy en vrij uitzicht
- Luxe toilet (2x) en badkamer voorzien van betonciree en inbouwkranen
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping. Alle vertrekken zijn afzonderlijk in te regelen door middel van Honeywell systeem
- Voorzien van warmtepomp met verwarming en koeling en waterontharder
- De ruime bijkeuken is voorzien van keukenopstelling ten behoeve van wasmachine en droger

Buitenverlichting wordt geschakeld door middel van Domotica-systeem

- Glasvezel aansluiting aanwezig
- Zeer fraaie trap naar 1e verdieping met verlichting
- Fraaie pvc-vloer op begane grond (visgraat) en verdieping

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	844 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	181 m ²
Inhoud	615 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Platteland Vrij uitzicht
---------	-----------------------------

Energieverbruik

Energielabel	A+++
--------------	------

Kenmerken

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Zonnecollectoren
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

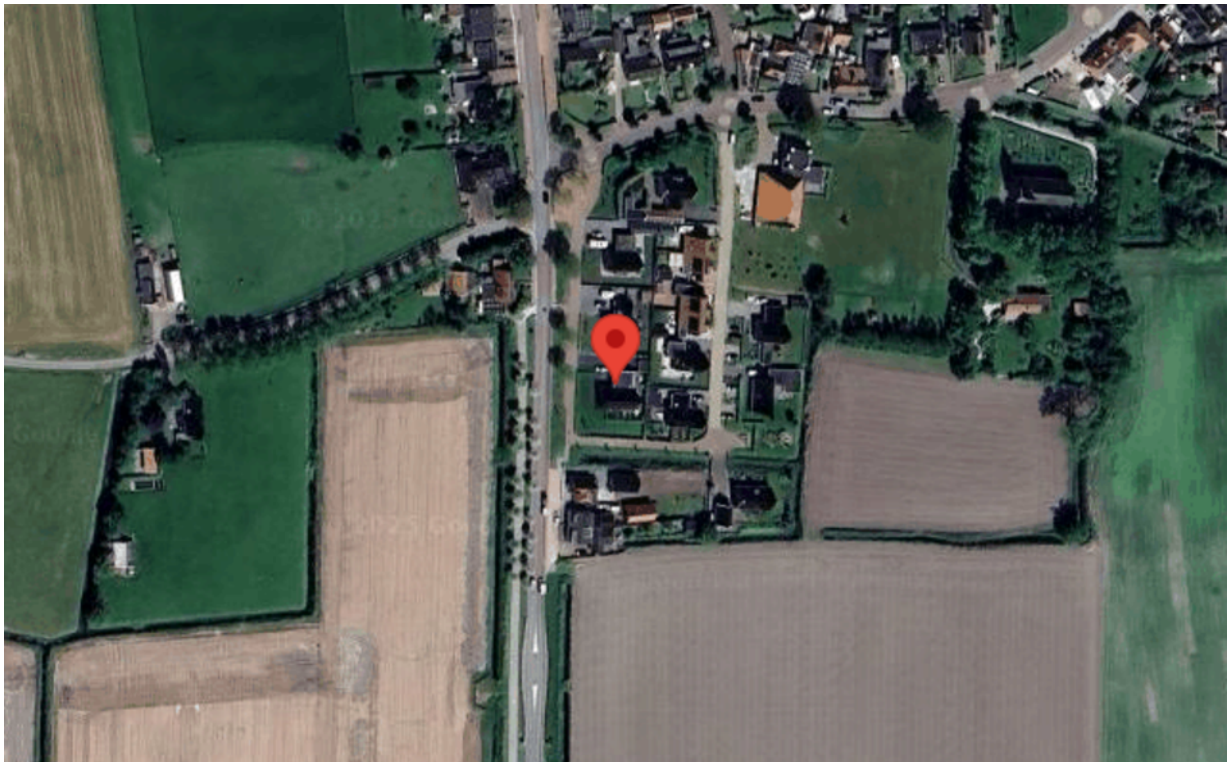
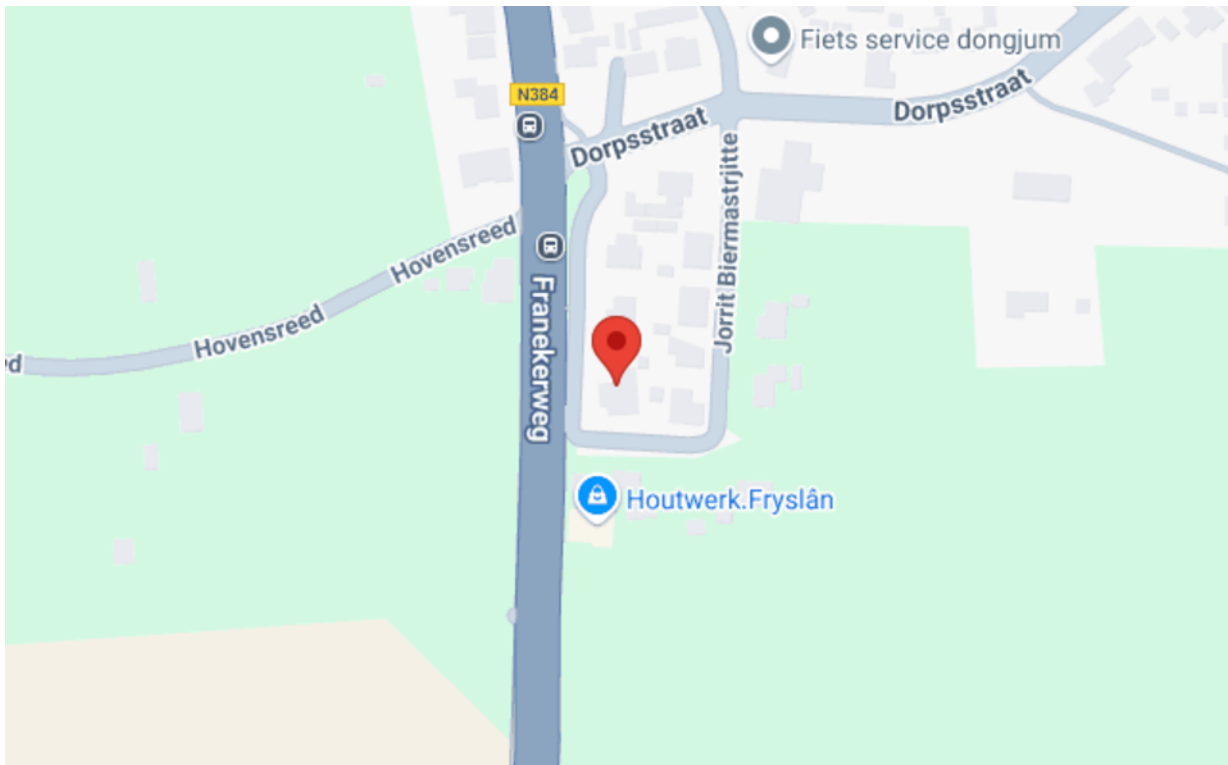
Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

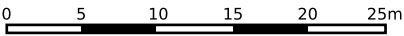
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps





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

Ried

E

1447

kadaster

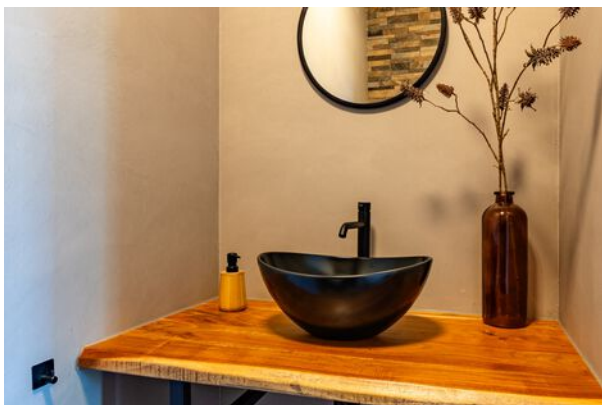
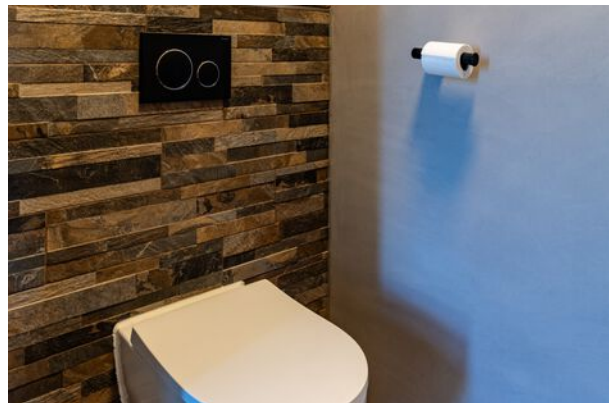
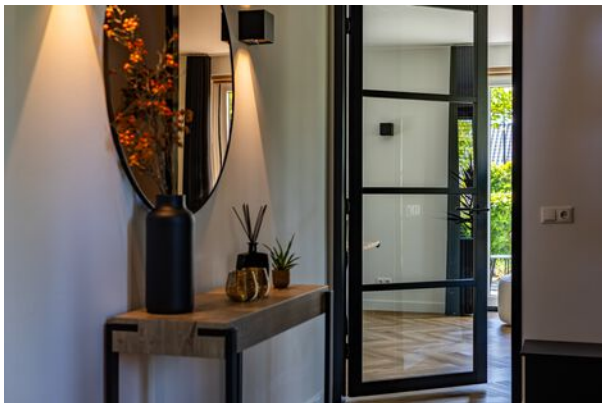
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025

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.

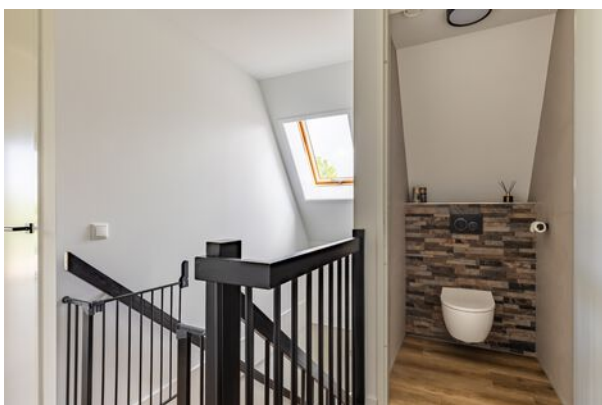
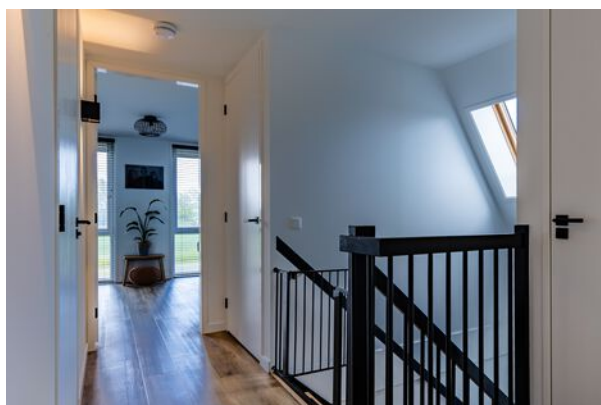
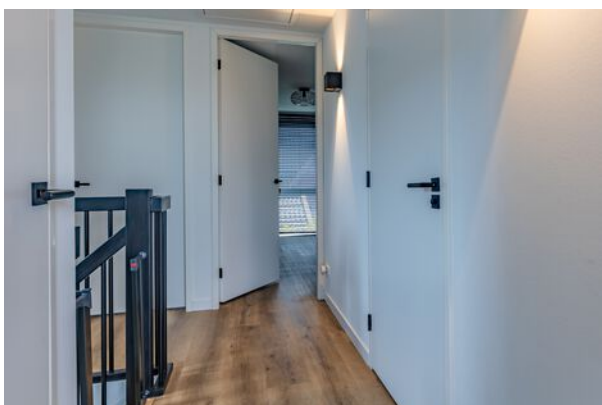
Foto's



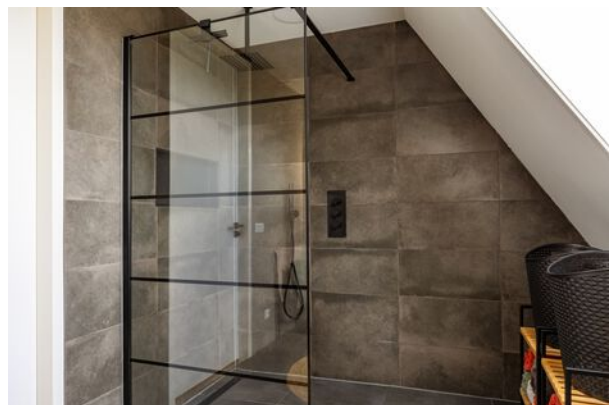
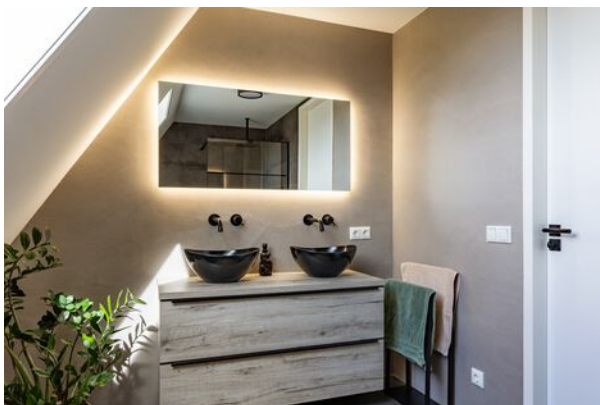
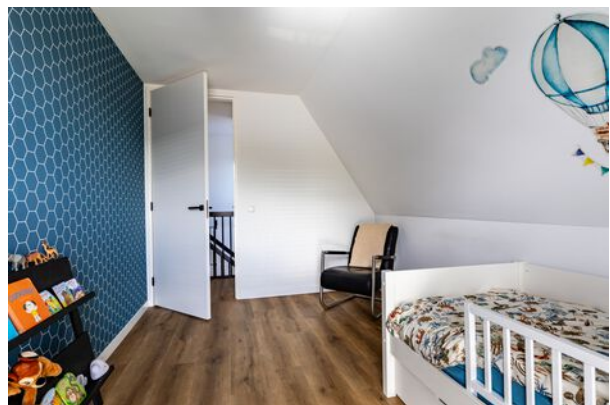
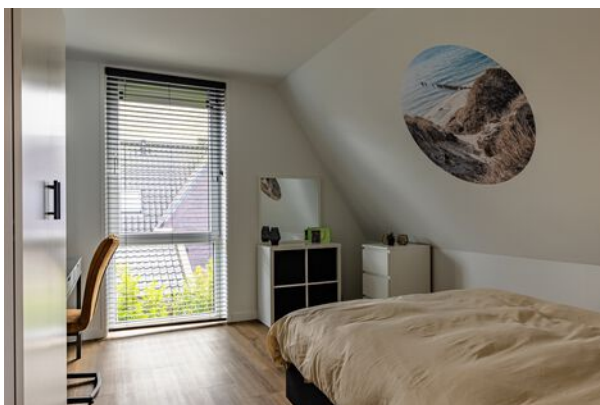
Foto's



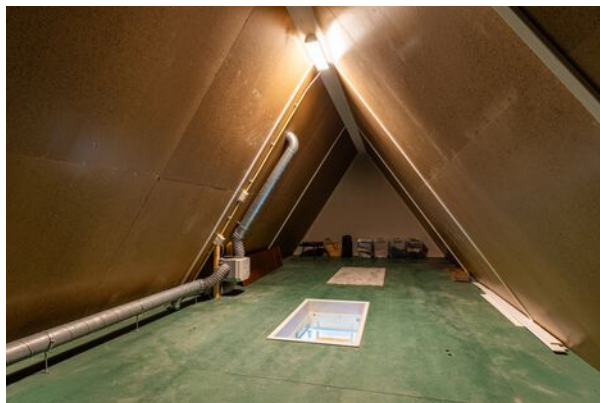
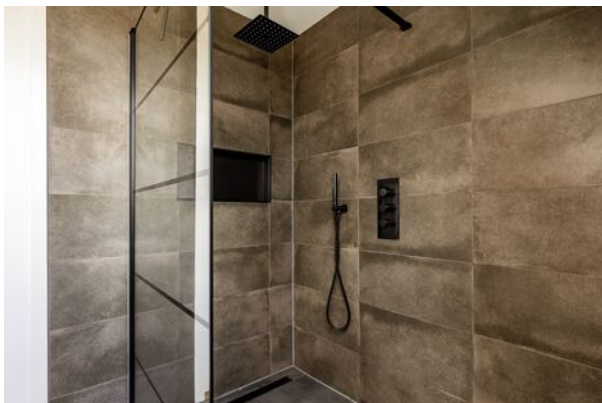
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

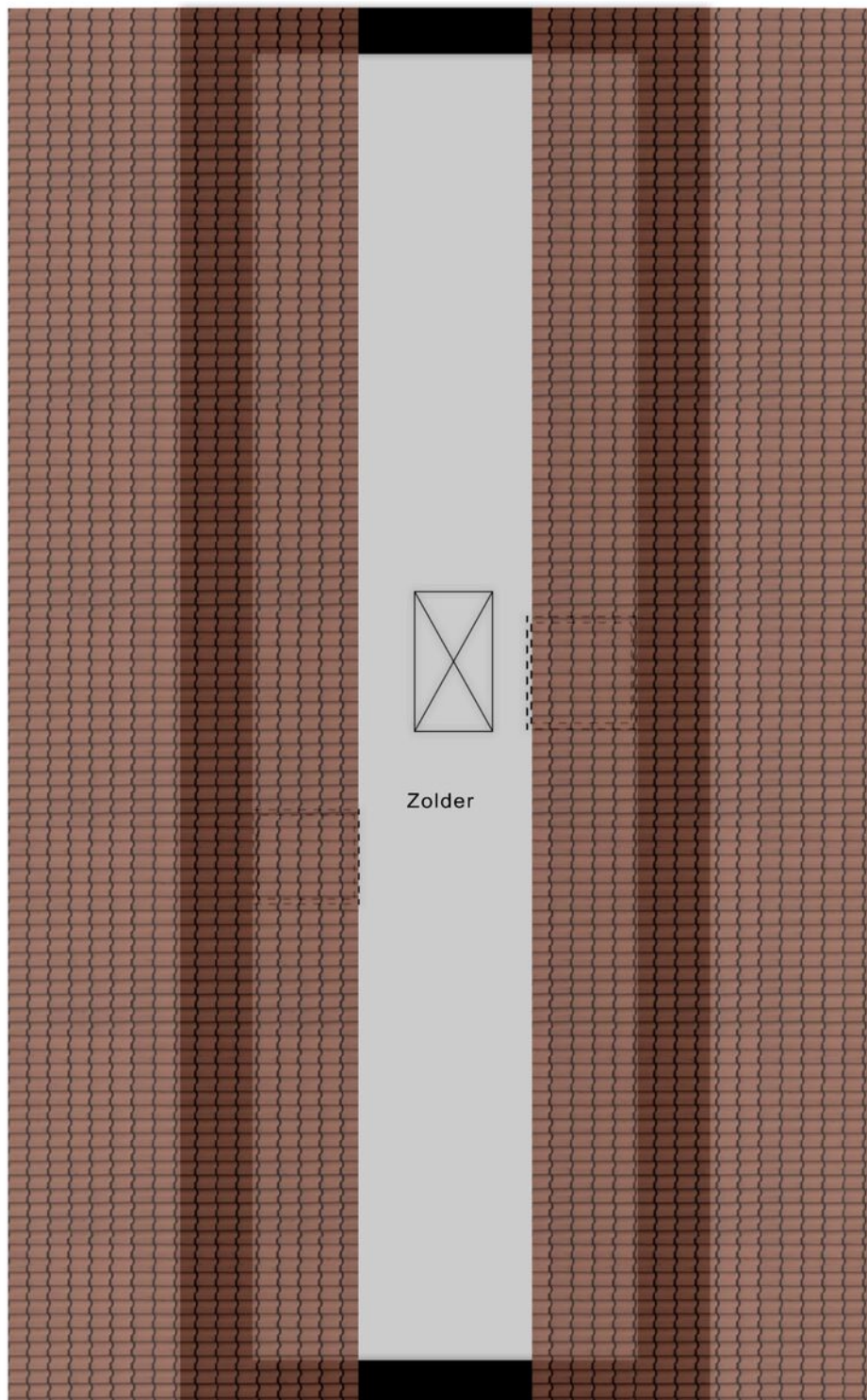


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6507 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



73,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jorrit Biermastrjitte 16
8808HT Dongjum

BAG-ID: 1949010011102852

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020

Compactheid 2,30

Vloeroppervlakte 199m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

FF Brattinga

Vakbekwaamheidsnummer

64925

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Detailopname



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.*

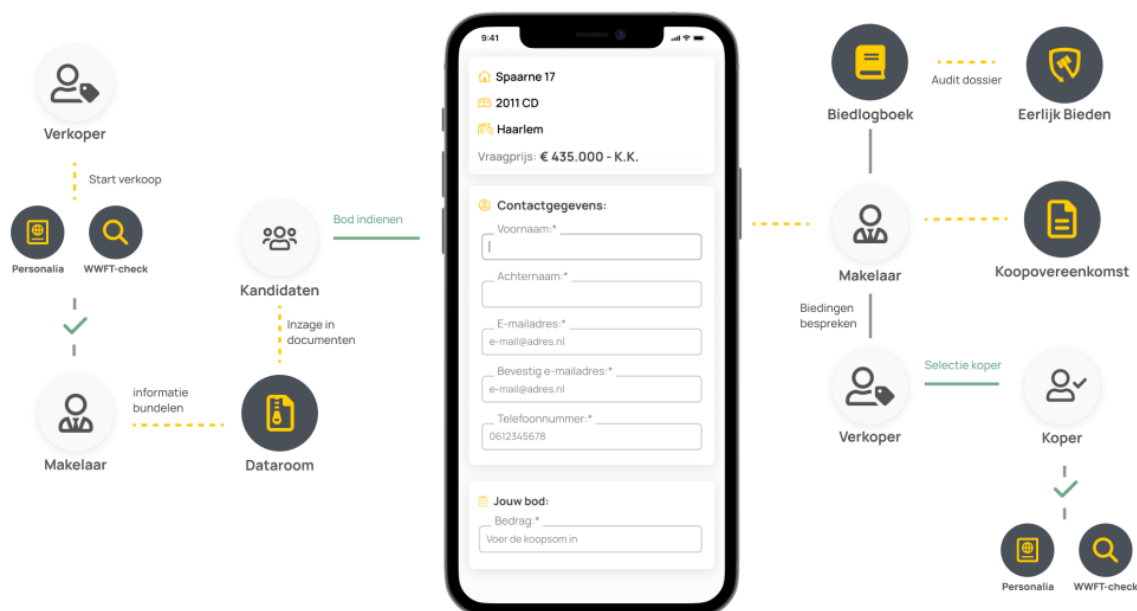
*Meer info? bel, of mail:
tel. 0622792198
mail. pieter@makelaardijopmaat.nl*



Eerlijk Bieden

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar Biedlogboek te genereren.



100% Eerlijk verkocht
www.eerlijkbieden.nl

Makelaardij Op Maat B.V.

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