

TE KOOP
€ 230.000 K.K.



Oudebildtdijk 1190
9075 NP Westhoek



Oudebildtdijk 1190 9075 NP Westhoek

Inleiding

Aan de Oudebildtdijk staat deze karakteristieke en goed onderhouden dijkwoning met verrassend veel ruimte en vrij uitzicht over de landerijen. De woning beschikt over een praktische indeling met zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond, waardoor deze ook geschikt is voor levensloopbestendig wonen. In de tuin met terras en vijverpartij kun je volop van buiten genieten.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden karakteristieke dijkwoning
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Perceel van 462 m²
- Grond is belast met het recht van opstal met mogelijkheid tot koop
- Schouw met rookkanaal aanwezig
- Nieuwe riolering aan de achterzijde van de woning
- Ruime berging en aangebouwde houten garage
- Vrij uitzicht over de landerijen



Ligging en indeling

Begane grond

Via de voortree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de woonkamer met schouw en veel lichtinval.

Daarnaast bereik je vanuit de hal de keuken. De keuken biedt ruimte voor een eethoek en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een hal met toiletruimte en toegang tot de badkamer, die voorzien is van een douche en wastafel. Ook bevindt zich hier de slaapkamer met kastruimte.

Verder is via de achterste hal de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken beschikt over een wasmachineaansluiting en een luik met losse trap naar een praktische bergzolder. Achter de bijkeuken bevindt zich de berging met opstelling voor de C.V.-ketel (Intergas 2024) en een deur naar de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de verdieping is nog een slaapkamer met dakraam. Op de overloop is extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin aan de zijkant van de woning met terras, vijverpartij en aangebouwde houten garage. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van de rustige, landelijke omgeving.

Locatie

De woning ligt aan de Oudebildtdijk in het dorp Westhoek, midden tussen de landerijen. De Oudebildtdijk welke is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Een rustige en landelijke omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur. Plaatsen zoals Sint Annaparochie, Franeker en Harlingen liggen op korte afstand.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1917
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	465 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115,8 m ²
Inhoud	551 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

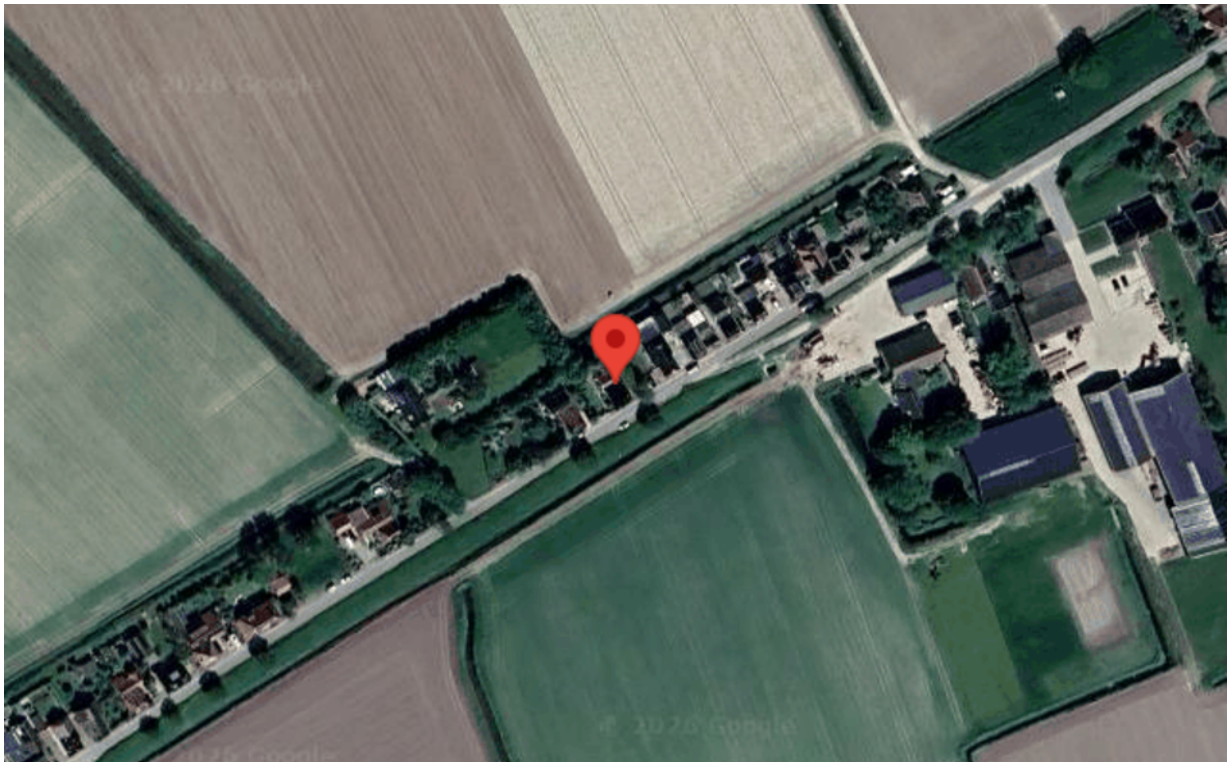
Uitrusting

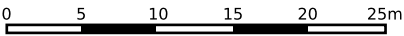
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Opstal
----------	--------

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 Sint Jacobi Parochie

Sectie E

Perceel 141

kadaster



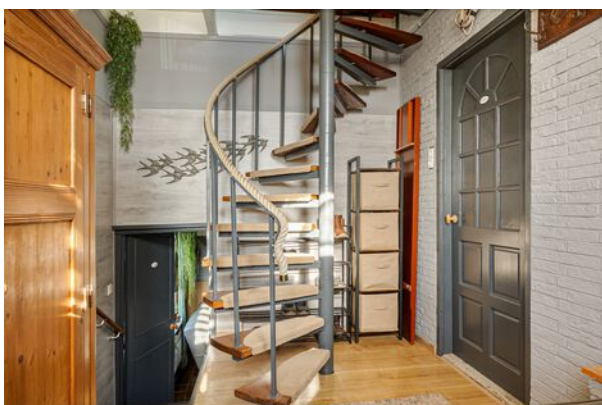
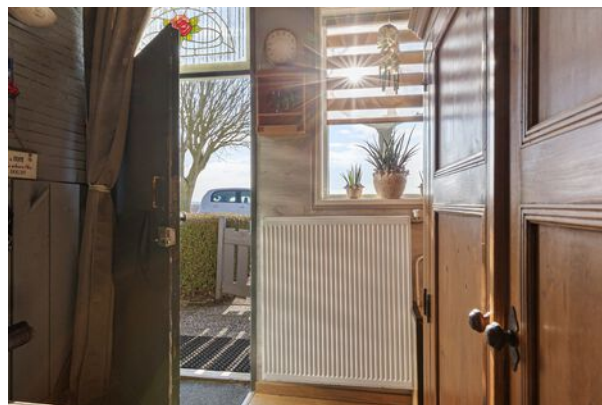
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026

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.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



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

Tekeningen



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
9076 BW Sint Annaparochie
085-1308068
info@makelaardijopmaat.nl