

TE KOOP
€ 350.000 K.K.



De Tolve 21
9044 NP Bitgum



Inleiding

Een verrassend ruime woonkamer, garage, bijkeuken en royale tuin maken deze geschakelde woning tot een ideale gezinswoning. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden, wat duidelijk terug te zien is in de nette staat van afwerking. Met drie slaapkamers en recente investeringen in duurzaamheid biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning met aangebouwde garage
- Verrassend ruime woonkamer
- Voorzien van drie slaapkamers
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Toiletruimte vernieuwd in 2025
- HR-combiketel en zonnepanelen geplaatst in 2024
- Nette tuin met vrijstaande houten berging



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met een in 2025 vernieuwde toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime woonkamer, waar voldoende ruimte is voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot zowel de tuin als de aangebouwde garage.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van spullen.

Tuin

De woning beschikt over een ruime, verzorgde achtertuin waar volop ruimte is om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging.

Locatie

De woning is gelegen in het dorp Bitgum, een karakteristiek terpdorp in de gemeente Waadhoeke. Hier woon je in een rustige omgeving met een actief verenigingsleven en volop ruimte om je heen. Voor dagelijkse voorzieningen zijn onder andere St.-Annaparochie, Menaldum, Franeker en Leeuwarden goed bereikbaar. Dankzij de centrale ligging combineert Bitgum de rust van het dorpsleven met de voorzieningen van de stad op korte afstand.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 417 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120,6 m²

Inhoud 530 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Vaillant HR combiketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2024

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

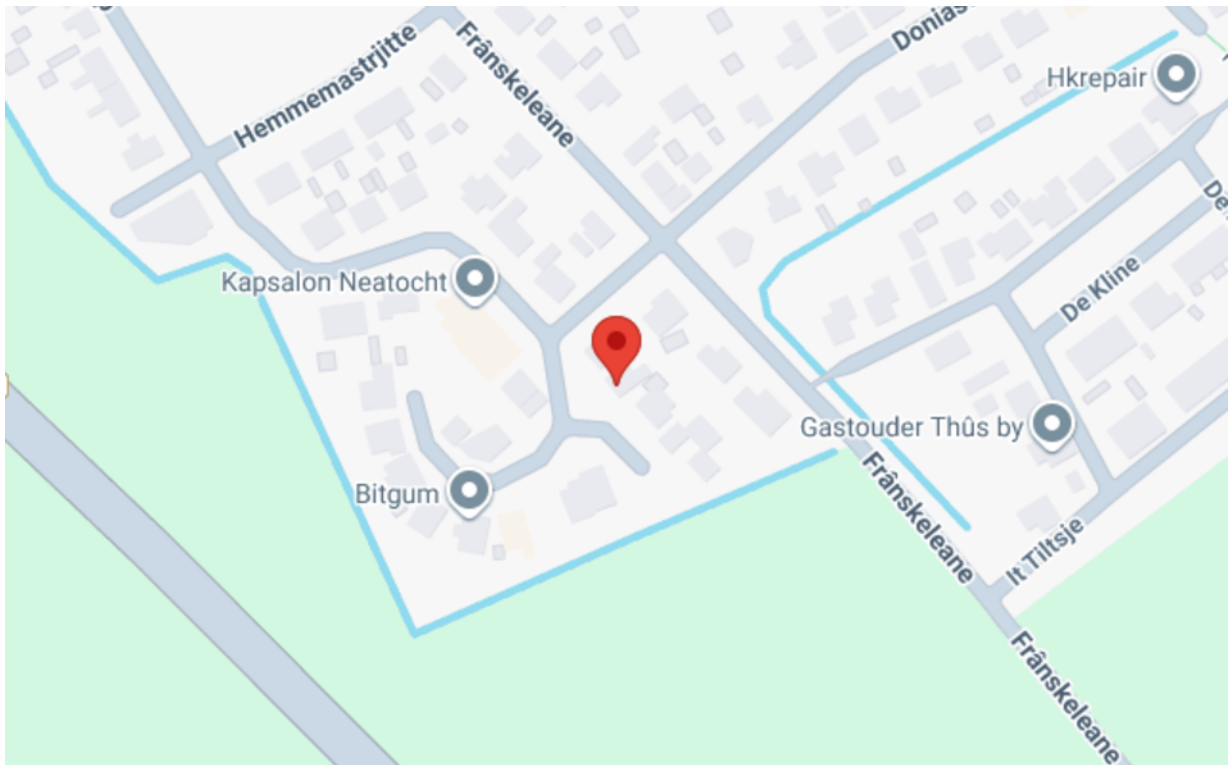
Uitrusting

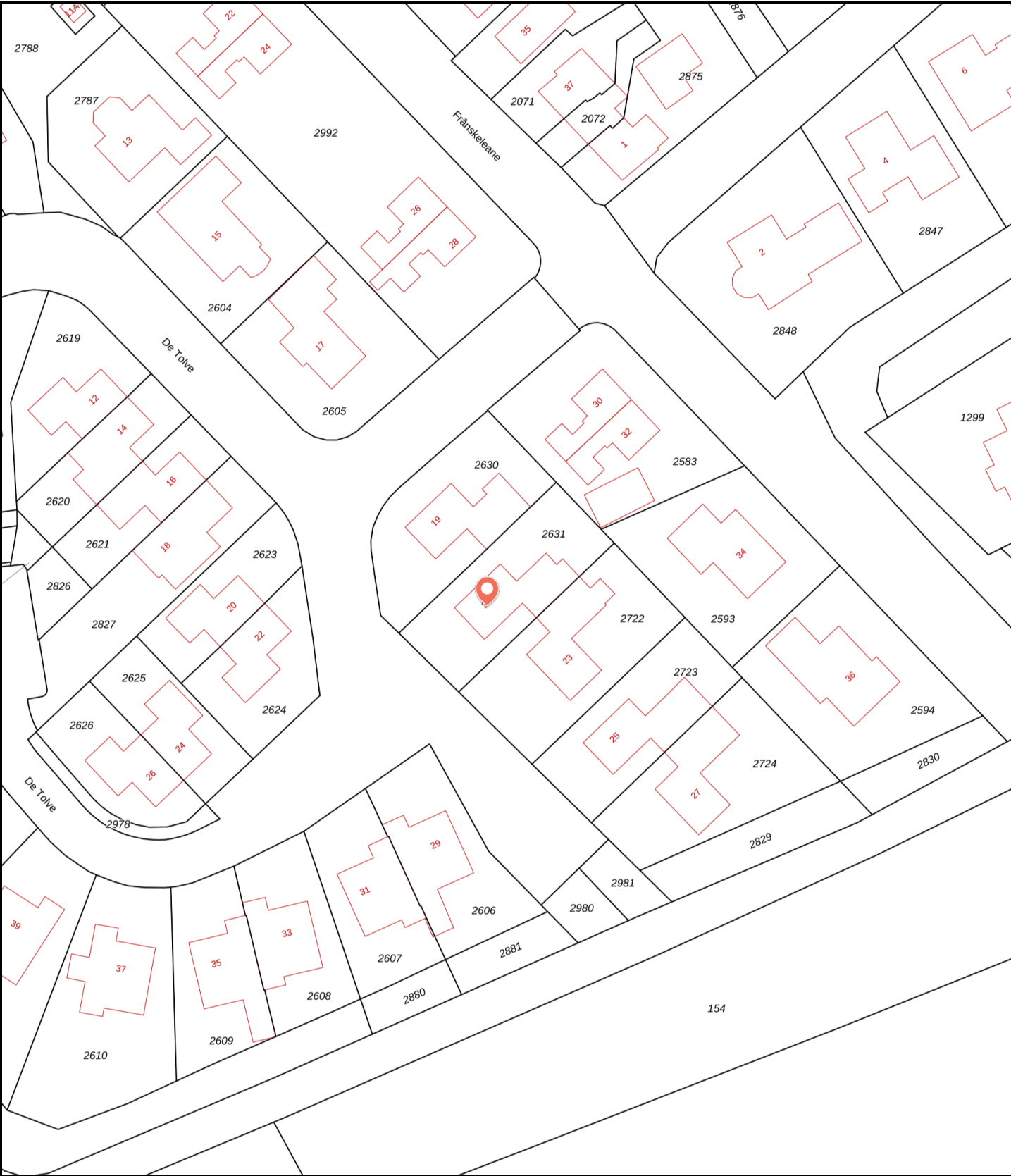
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

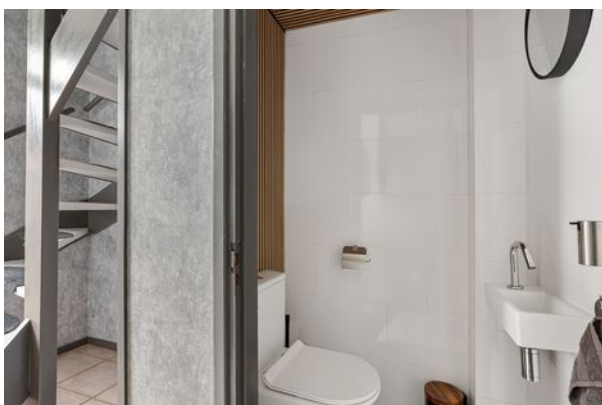
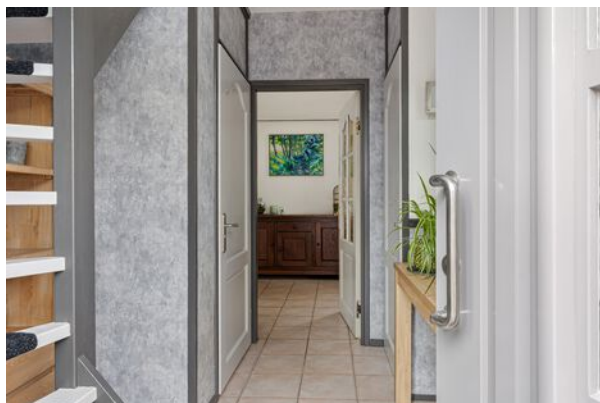
Google maps





2631	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Beetgum	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 08-01-2026 om 11:01.
21	Huisnummer	Gemeentecode:	BGM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2631	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	417	
	Bebouwing			

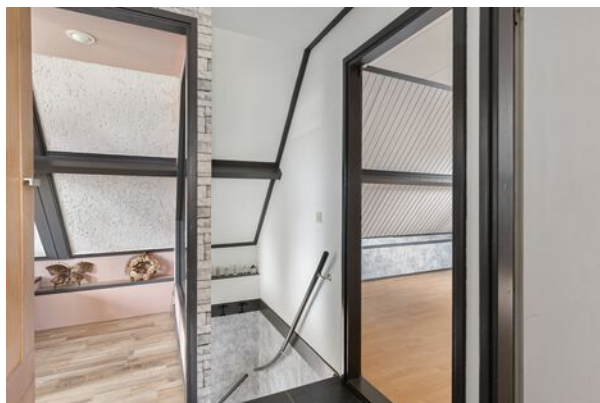
Foto's



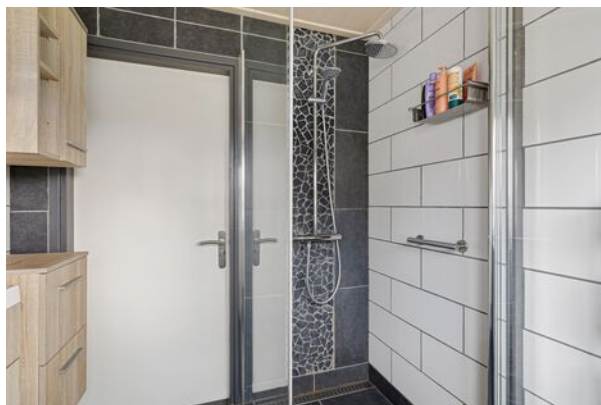
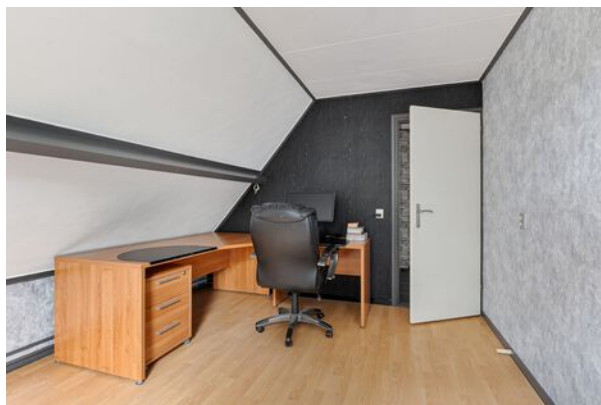
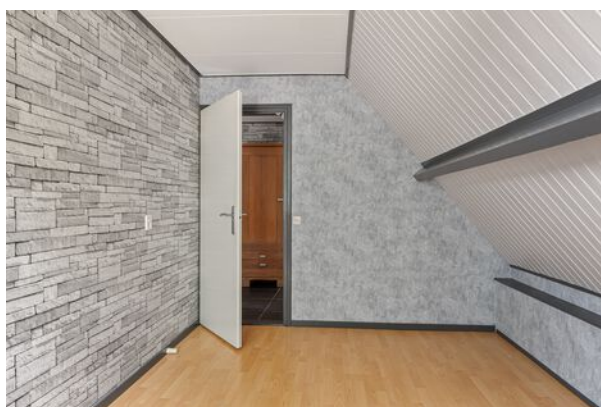
Foto's



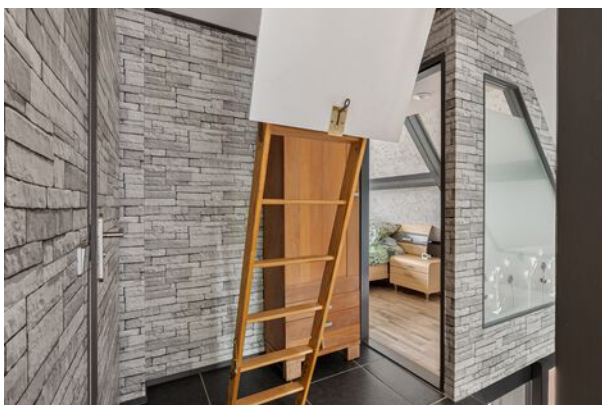
Foto's



Foto's

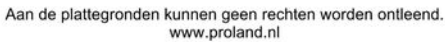


Foto's

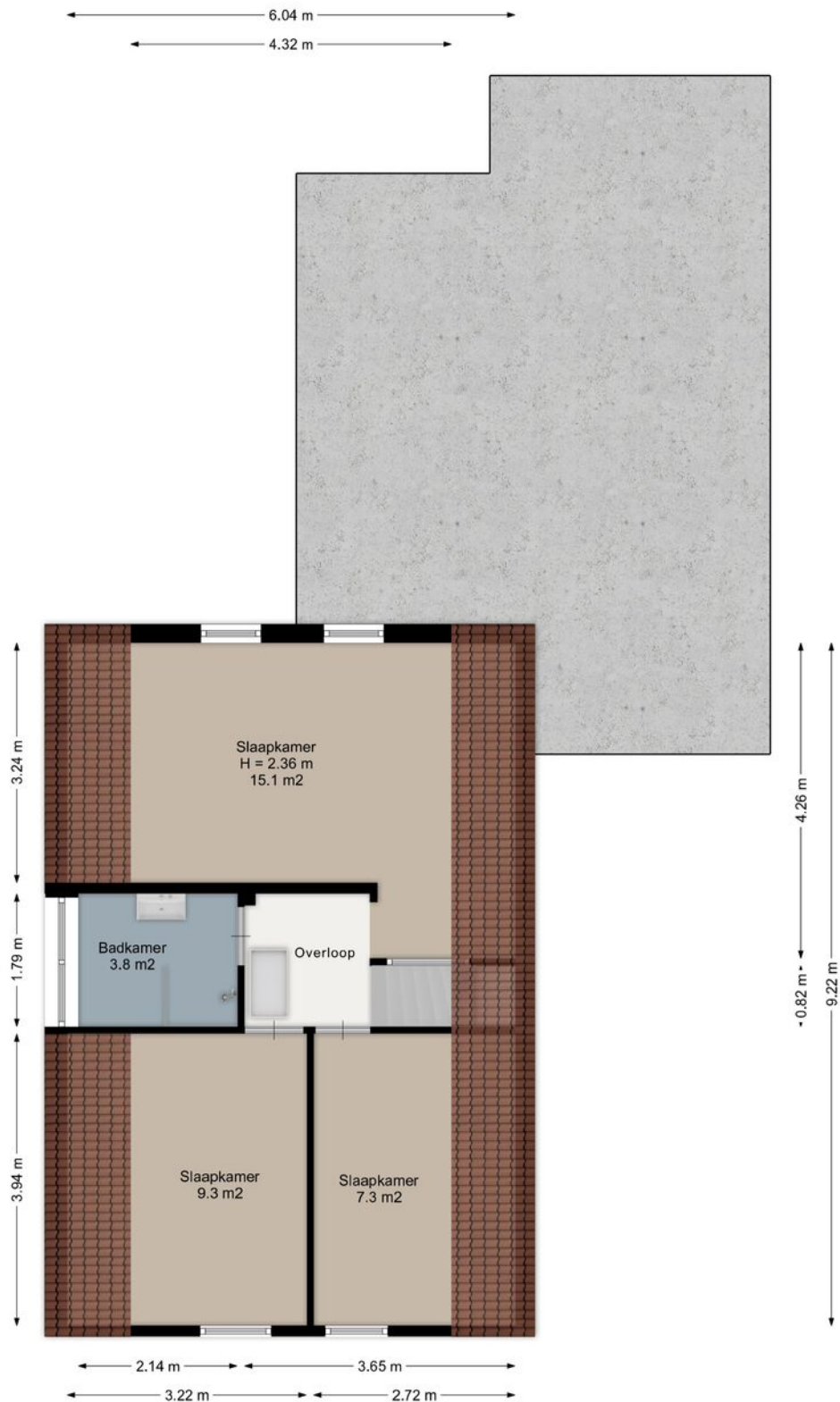


Foto's



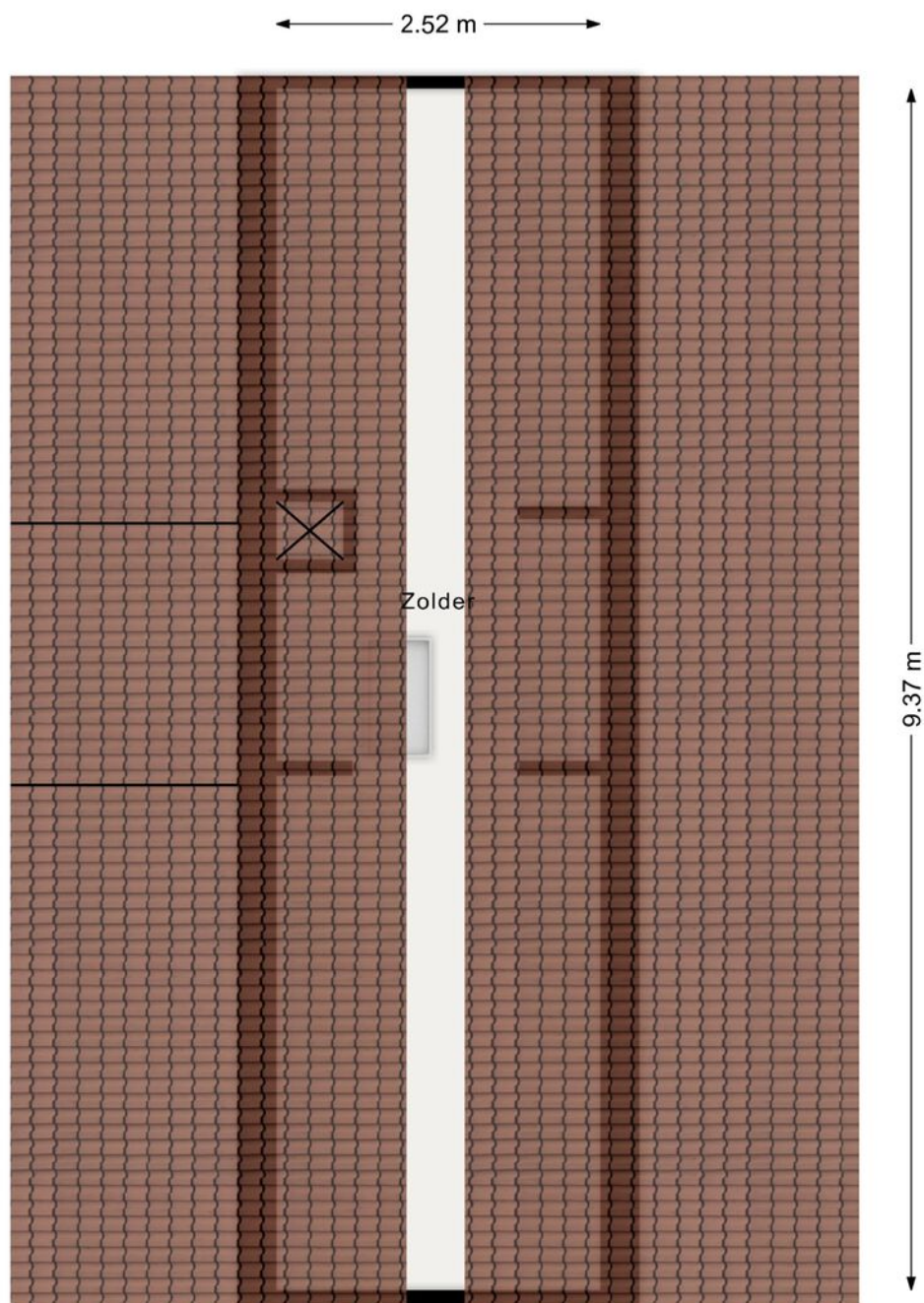


Tekeningen



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

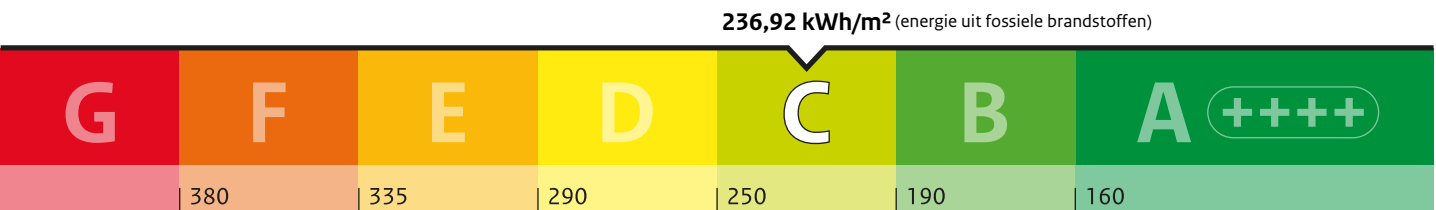
Tekeningen



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

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+

Buitendeuren

+/-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

3.480 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
182,78 kWh/m²

veel warmte verlies

109
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

52,52

Aandeel hernieuwbare energie [%]

12,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

De Tolve 21
9044NP Bitgum

Bouwjaar

1982

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

126 m²

Energieadviseur

R.B.V. van Ommen Kloeke

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