

# voor jou?



**Oosterstraat 26**

**Witmarsum**

**Vraagprijs € 345.000 K.K.**



# Omschrijving

Deze vrijstaande, charmante jaren '50 woning is helemaal opgeknapt. Hoe lekker is dat! Het ligt aan een gezellig plantsoen en heeft een ruime oprit met plek voor wel twee auto's. De vrijstaande, stenen garage heeft een vliering en een elektrische deur. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en er is dakisolatie. Ook zijn er (deels) nieuwe kozijnen en is er overal dubbel glas. Van binnen is het groter dan je van buiten denkt.

Via de ruime voortuin van 6 meter diep kom je bij de zijentree van de woning. De hal met toilet en garderobe biedt toegang tot de L-vormige woonkamer met een schouwpartij, een palletkachel en een deur naar de grote kelder.

De gezellige, moderne woonkeuken met apparatuur heeft een schuifpui naar de tuin. Er is een bijkeuken in de doorloop naar de tuin. Hier is een extra garderobe, de wasmachineaansluiting en de cv-opstelling.

De woning is levensloopbestendig, want op de begane grond heb je een moderne badkamer en een extra slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een meubel met dubbele wastafel en vloerverwarming. De beschutte achtertuin van 12 meter diep en 10 meter breed ligt op het westen, dus je kunt hier tot laat van de zon genieten.

Via de overloop met vaste kasten kom je in vier leuke slaapkamers met een slaapvide en een vliering.

Witmarsum is een vriendelijk en levendig dorp met een rijke historie. Het ligt in een prachtige omgeving. De Witmarsumervaart loopt dwars door het midden van het dorp. Er is een oude dorpskern met een bakker en een supermarkt. Er zijn twee basisscholen en verschillende sportverenigingen. Ook is er een buitenzwembad en zijn er speciale plekjes zoals Mevrouw de Molenaar. Zij bakt de lekkerste broden en ambachtelijke lekkernijen! Het dorp ligt vlakbij de A7, waardoor je binnen een uur bij Amsterdam, Groningen of Zwolle bent.

Krijg jij al zin om hier te wonen? Je bent van harte welkom tijdens het Start Open Huis op vrijdag 5 juli. Wel graag even een afspraak maken. Leuk, tot dan!

## Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	370 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m <sup>2</sup>
Inhoud	513 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

# Kenmerken

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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













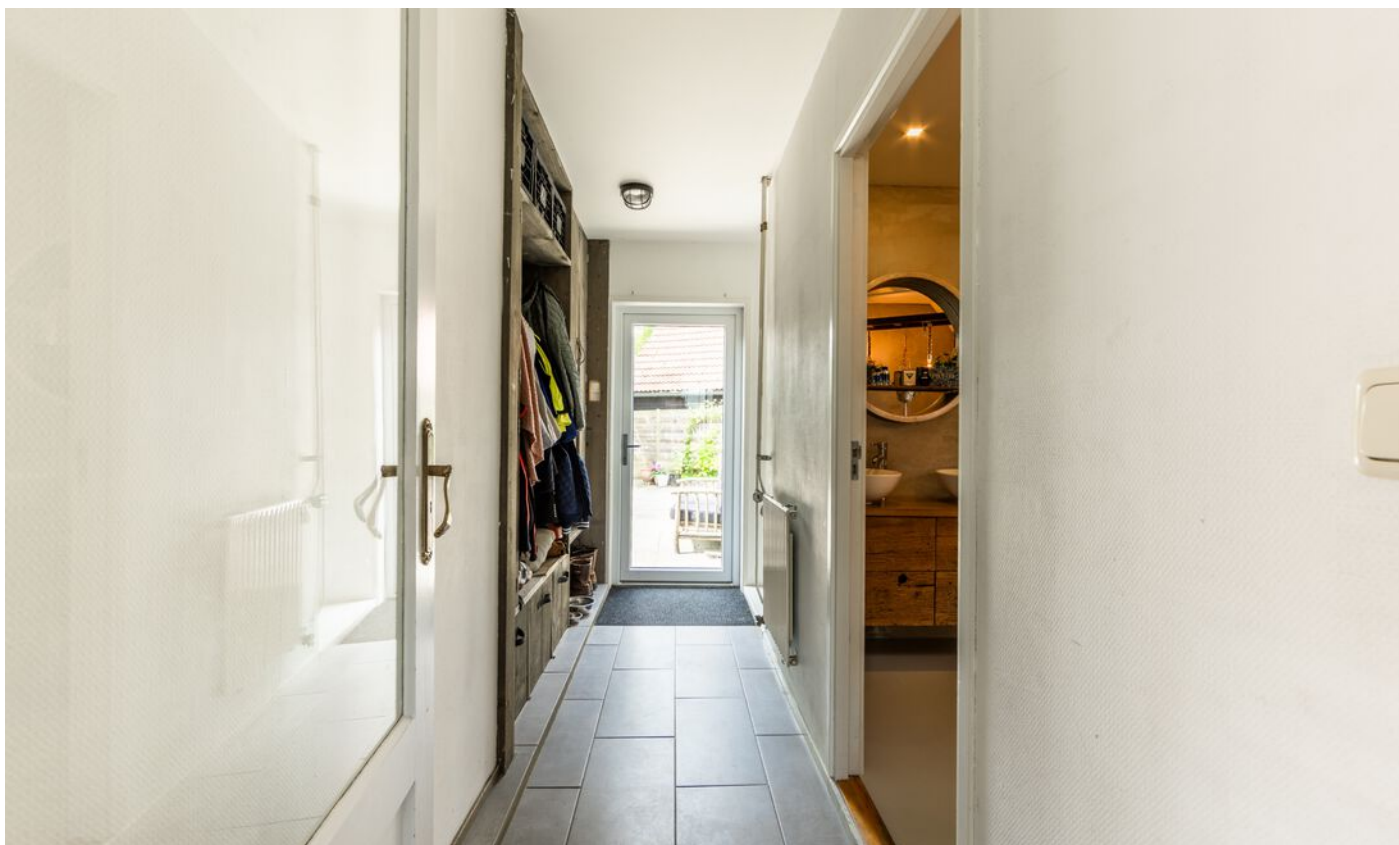














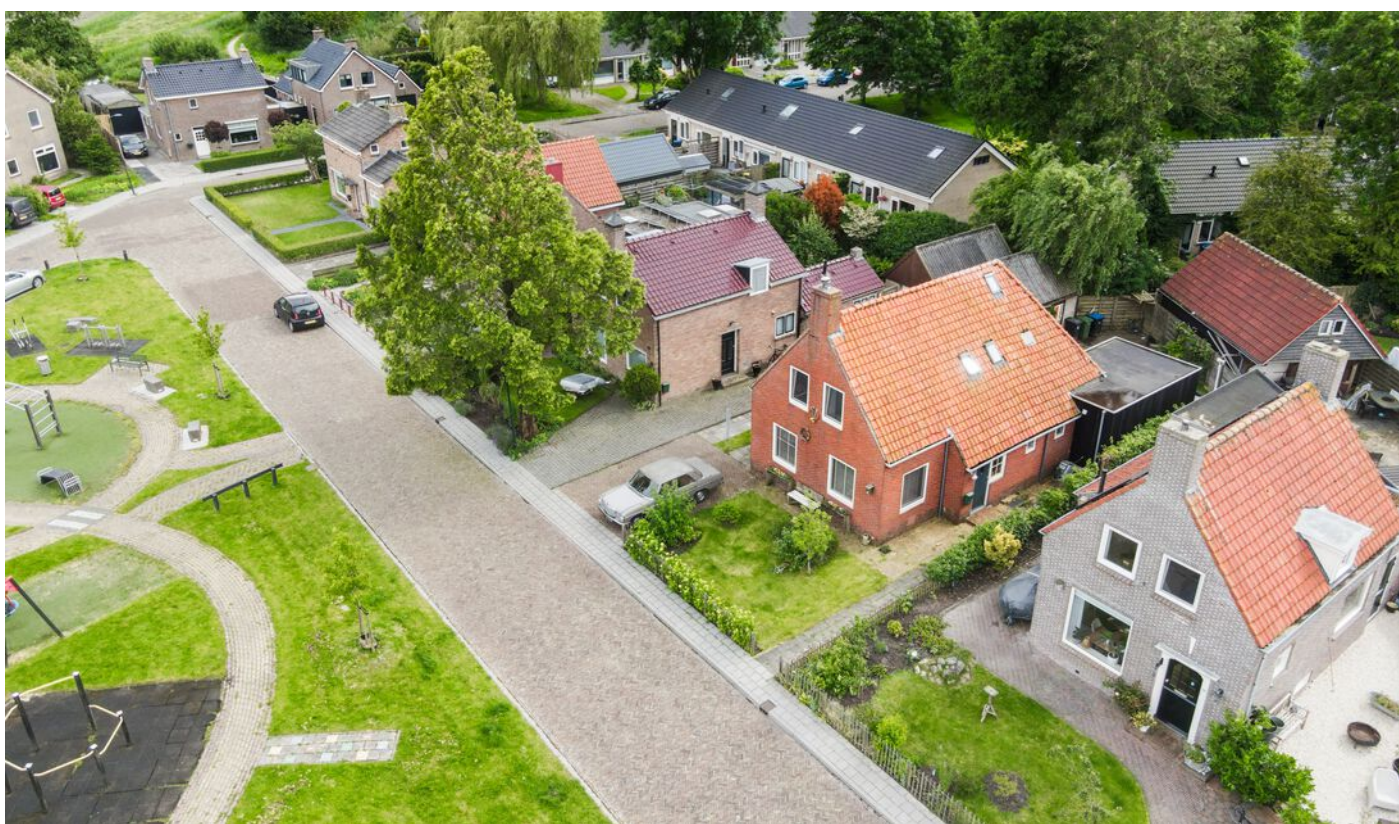












Bekijk deze woningvideo!



Oosterstraat 26, Witmarsum



**Scan deze code**  
**en bekijk de woningvideo**  
**op je mobiel!**



# Plattegrond

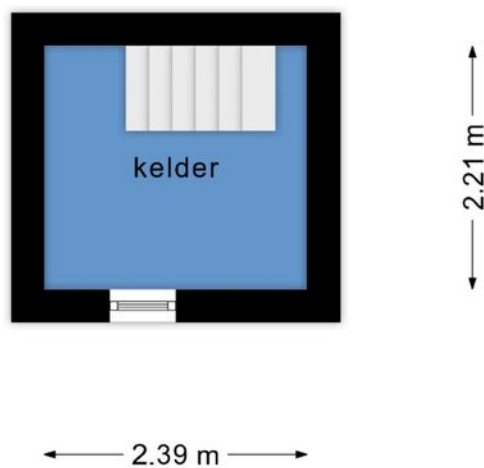


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



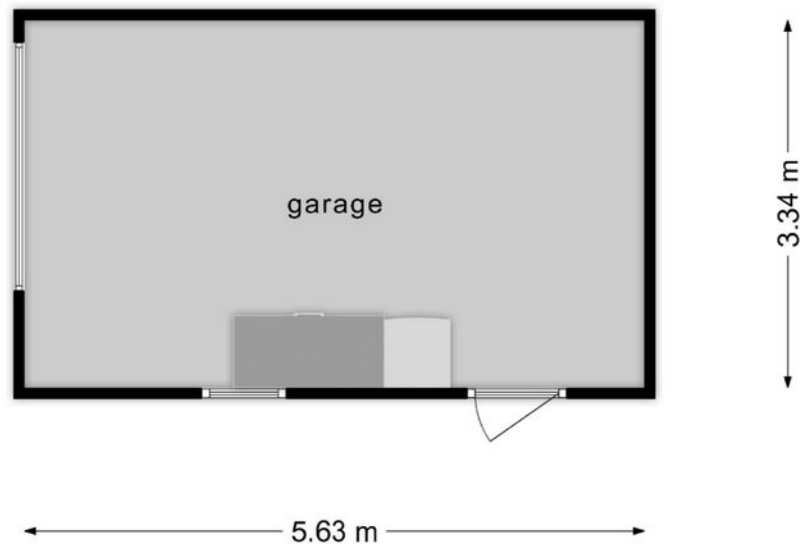


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : Oosterstraat 26, 8748AX Witmarsum

Datum : 5-6-2024

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vijver	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonnepanelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kippenhok incl kippen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vliegenhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Gordijnen Slaapkamer beneden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen bovenverdieping	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Jaloezieën woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vul in op welke etage(s)				
laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Palletkachel	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat fornuis	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast keuken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vriezer 2x garage	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Boeken/legplanken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Spiegel hal	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kast slaapkamer boven tegen muur	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmeubel + kommen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vrijstaand Bad met kraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking slaapkamer boven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen in hal	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Piano	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wandmeubel keuken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kelder stellingen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zandbak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Schapehekje voortuin	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voor akkoord: De verkoper(s)	Voor akkoord: De koper(s)			

Naam:  
 Plaats:  
 Datum:

Naam:  
 Plaats:  
 Datum:


Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
 Copyright VBO 2022, versie 2022\_1.

# Kadastrale kaart

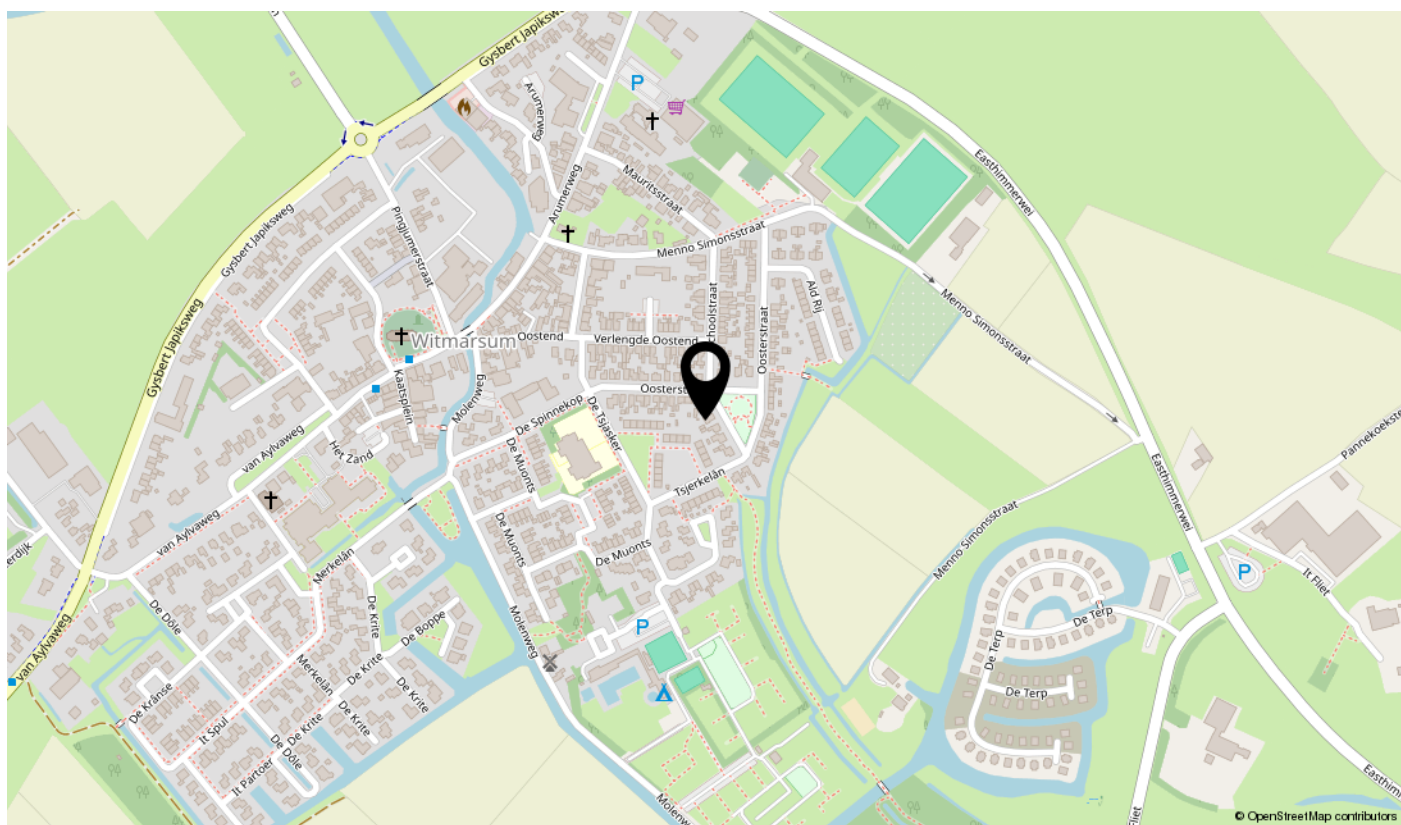
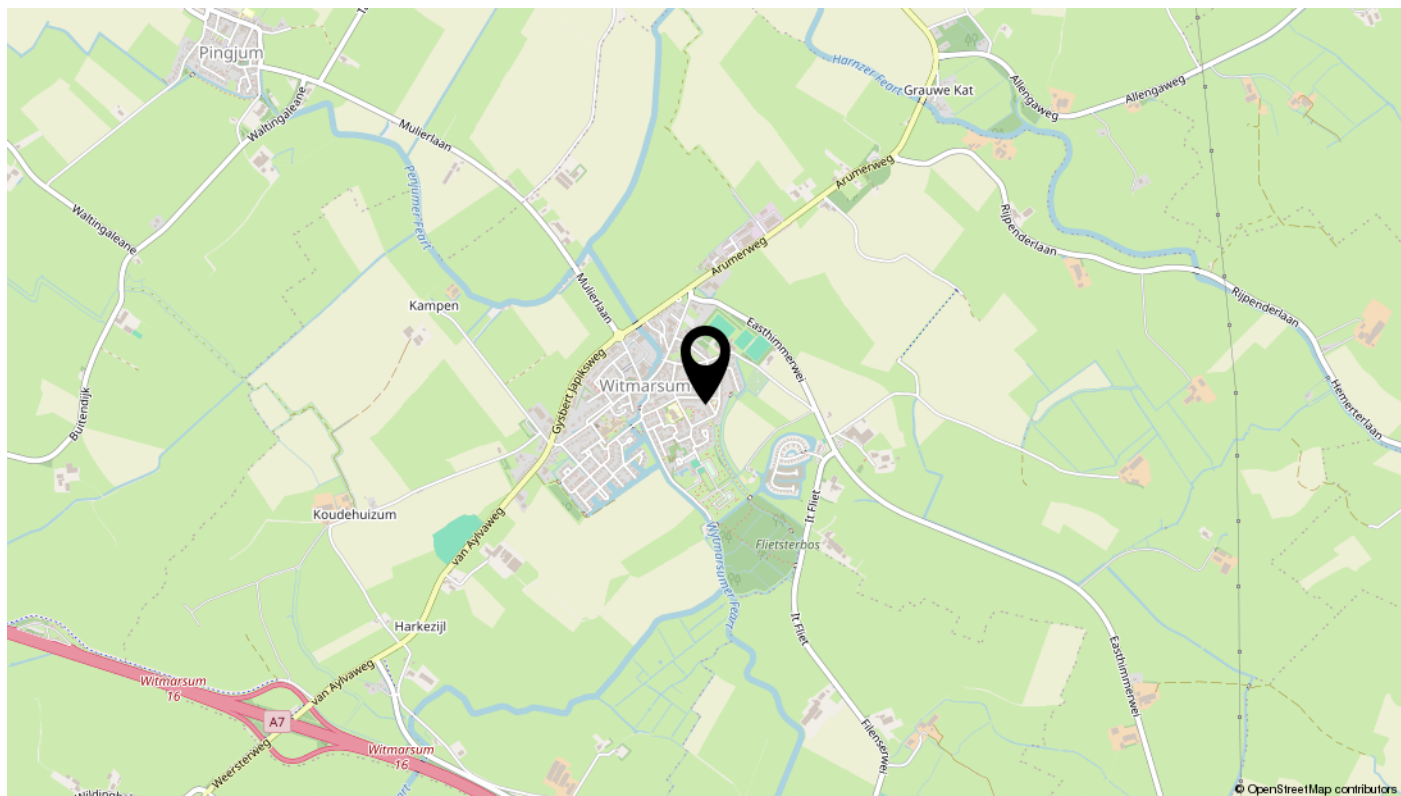
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Witmarsum Sectie B Perceel 2354</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?

