

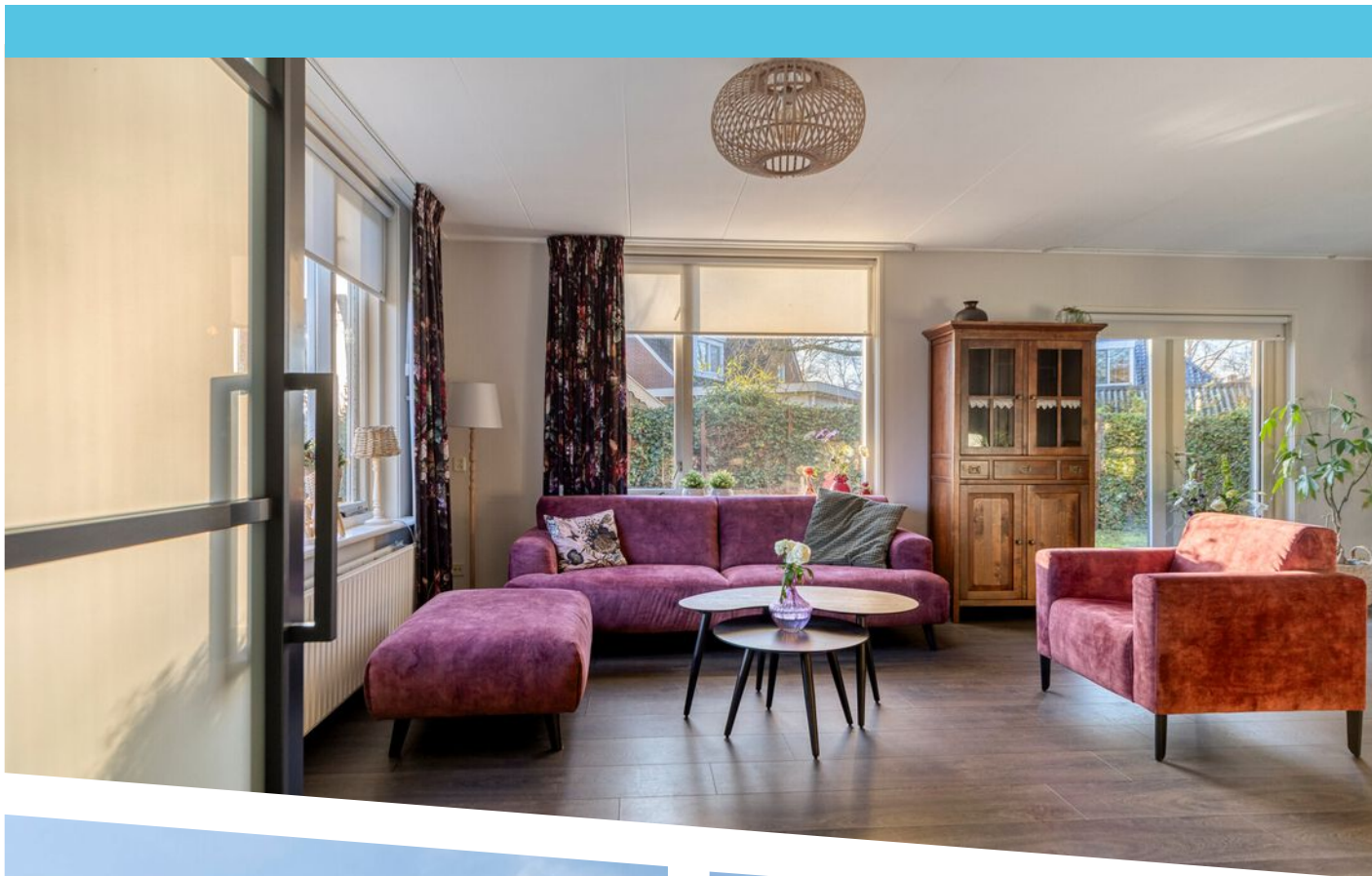


DE SPINNEKOP 2

WITMARSUM

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

WELKOM BIJ DE SPINNEKOP 2



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 367 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Zijtuin

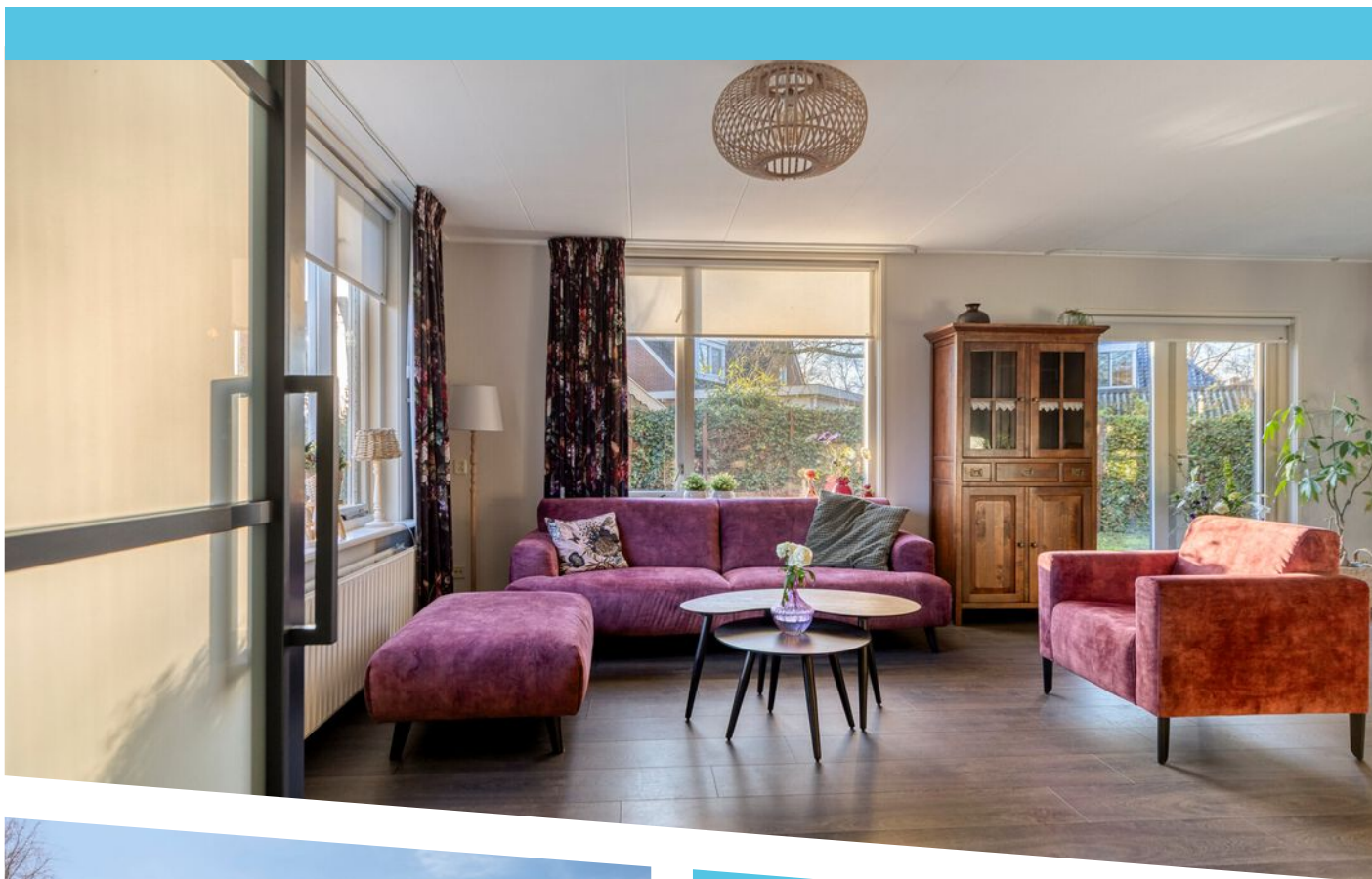
Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
128m²

PERCEELOPPERVLAKE
367m²

INHOUD
450m³

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Vrijstaande levensloopbestendige woning met ruime garage en zonnige, beschutte tuin.

In een rustige en prettige woonwijk van Witmarsum staat deze uitstekend onderhouden, vrijstaande levensloopbestendige woning (semi-bungalow) met garage en een heerlijk beschutte tuin. De ligging is ideaal: op loopafstand van open vaarwater, zwembad, tennisbanen en supermarkt. Een comfortabele woning waar gelijkvloers wonen perfect wordt gecombineerd met extra ruimte op de verdieping.

Indeling:

Via de centrale entree komt u in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de lichte woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige terras. Hier geniet u in alle rust en privacy, beschut achter het windscherm – een heerlijke plek om buiten te zitten.

Aan de rechterzijde van de hal ligt de keuken, overdag het kloppend hart van de woning. Deze is uitgerust met een diep aanrechtblad en moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, close-in Boiler en vaatwasser.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de comfortabele tweepersoonsslaapkamer met aansluitend de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. De aangrenzende garage is binnendoor bereikbaar via de keuken en is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte. Hier vindt u tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een eigen wastafel. Tussen de slaapkamers bevindt zich een praktische berging met de opstelling van de cv-ketel.

Algemeen:

De woning staat op een perceel van 375 m² eigen grond en is gebouwd in 1994. De woning bevindt zich in een goede staat van onderhoud en is in september 2025 buitenom geschilderd. Er is sprake

van goede isolatie (muur-, dak- en vloerisolatie) en houten kozijnen met dubbele beglazing. Het energielabel is B. In 2024 zijn 12 zonnepanelen geplaatst met een piekvermogen van circa 5.000 kWh, evenals een elektrische boiler. Deze duurzame verbeteringen zijn nog niet verwerkt in het energielabel. Daarnaast is er een waterontharder geplaatst. De woning is keurig onderhouden en in september 2025 buitenom geschilderd. Kortom; direct instapklaar.

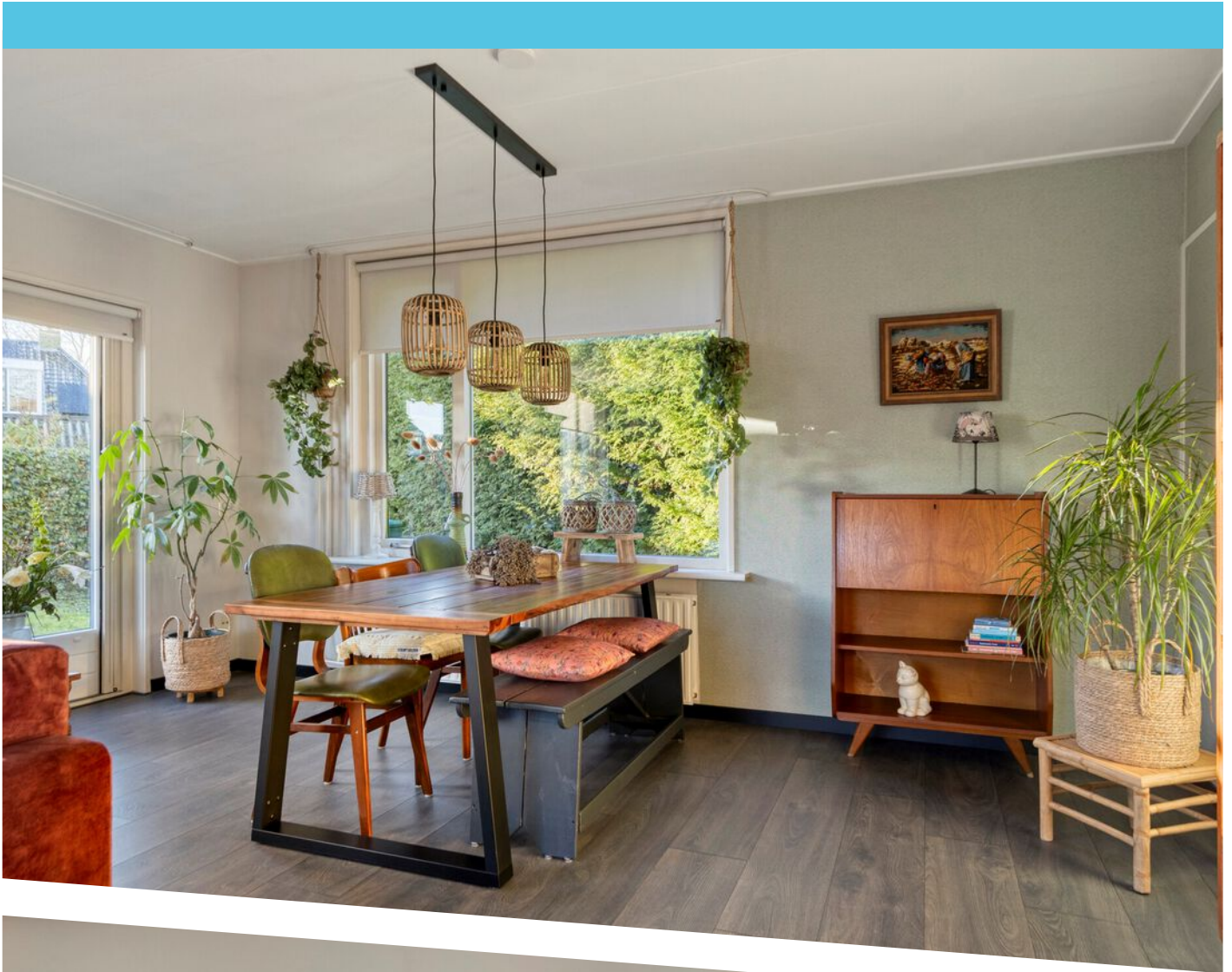
Witmarsum ligt gunstig op slechts 15 minuten van Harlingen en 5 minuten van de A7/Afsluitdijk, waardoor zowel rust als bereikbaarheid perfect samenkomen.

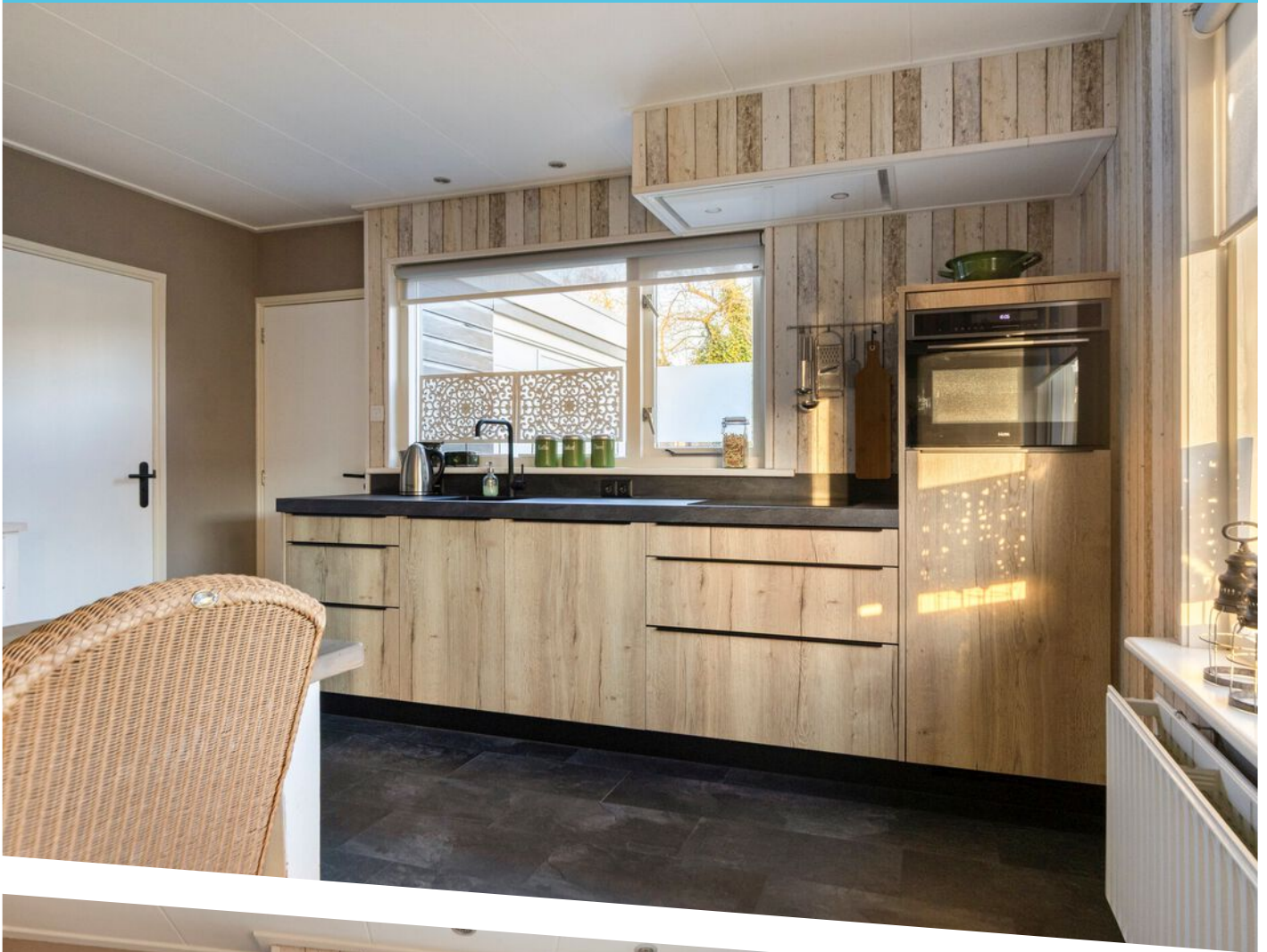
Wilt u deze fijne woning zelf ervaren?

Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de prettige ligging.



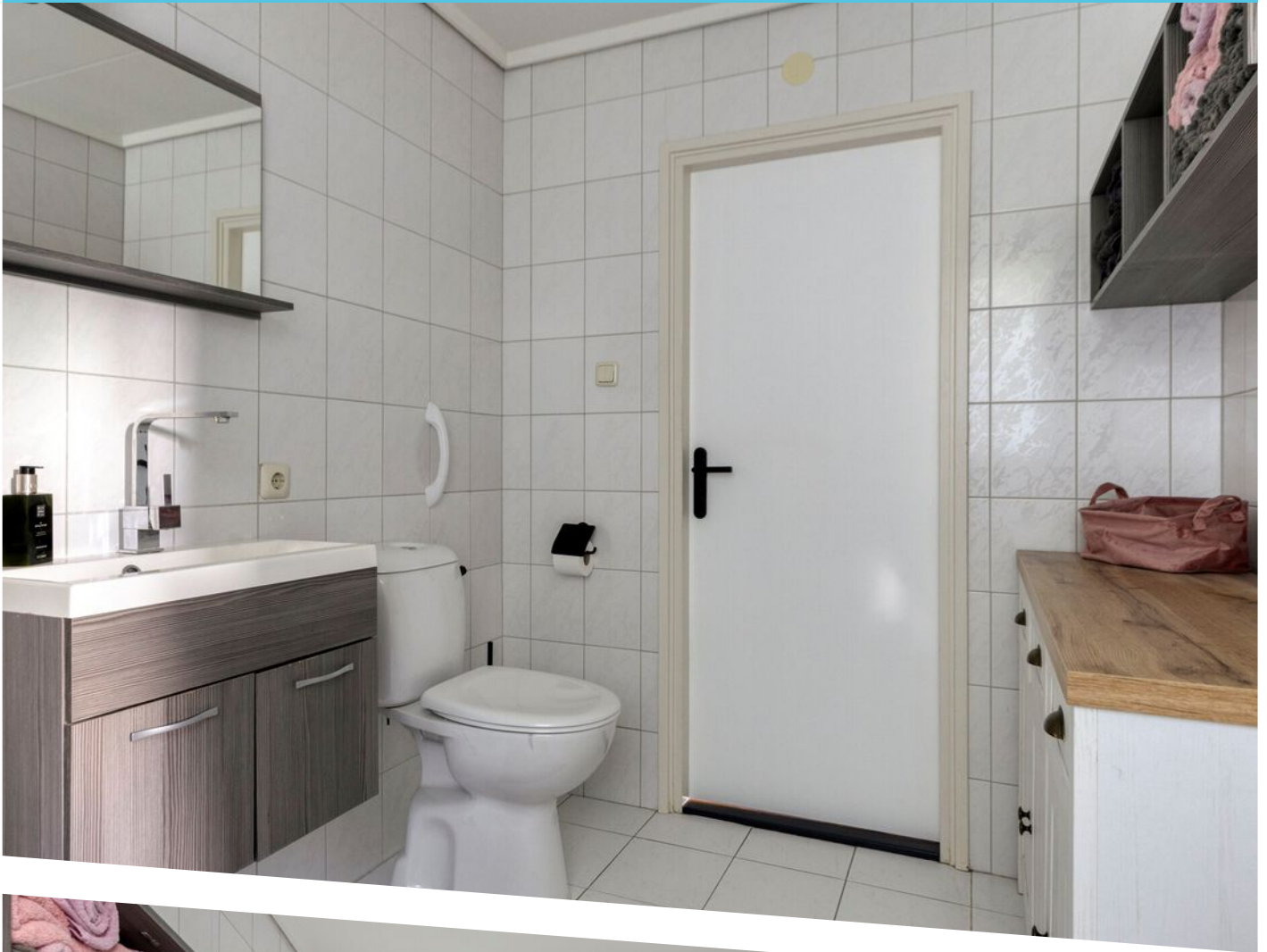


















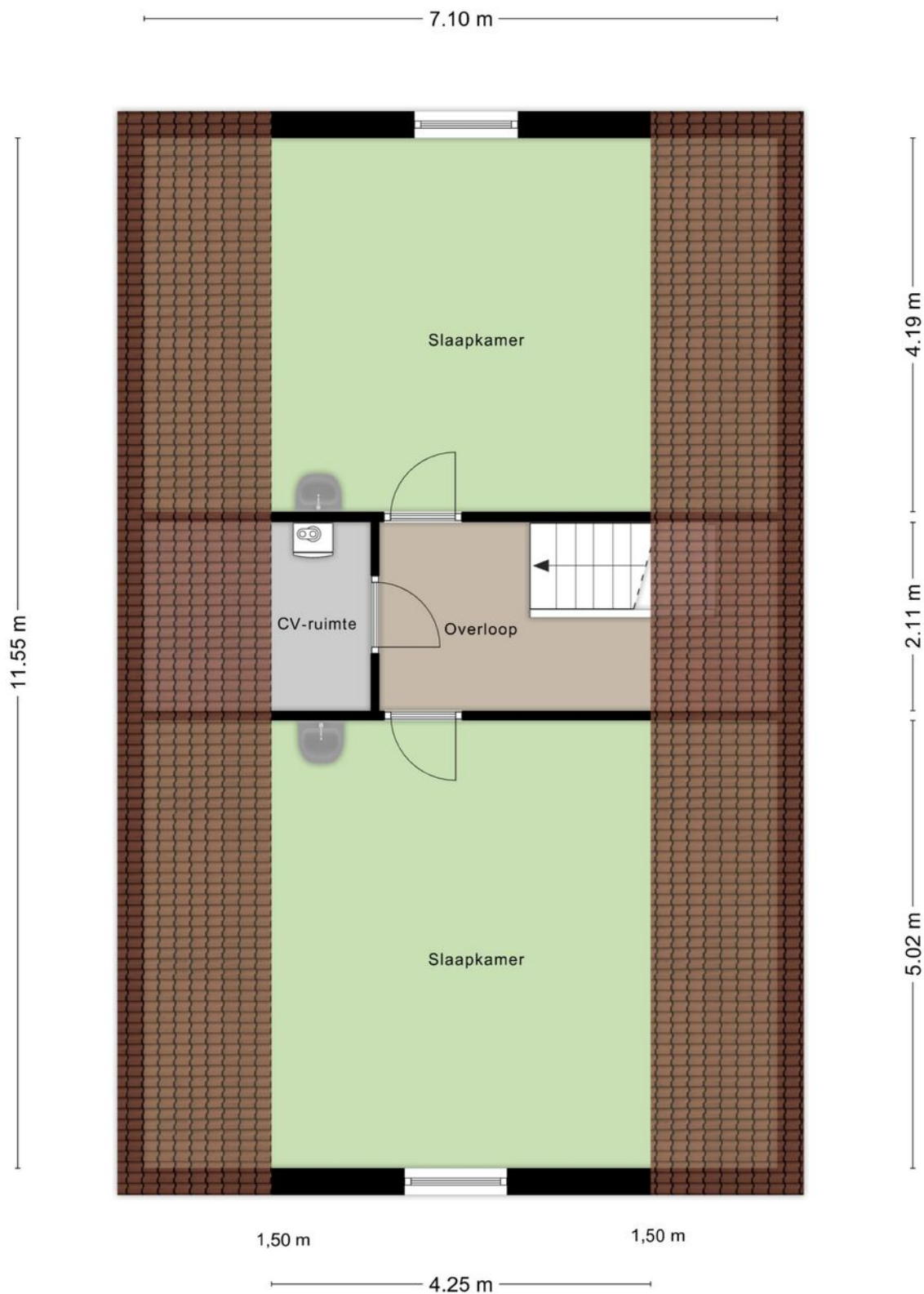






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



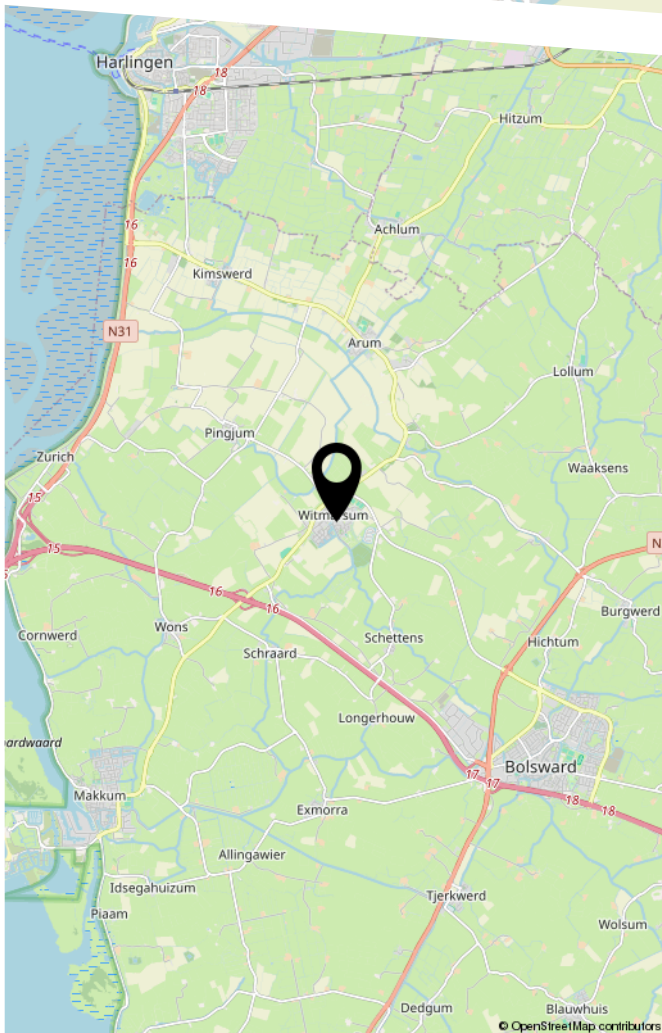
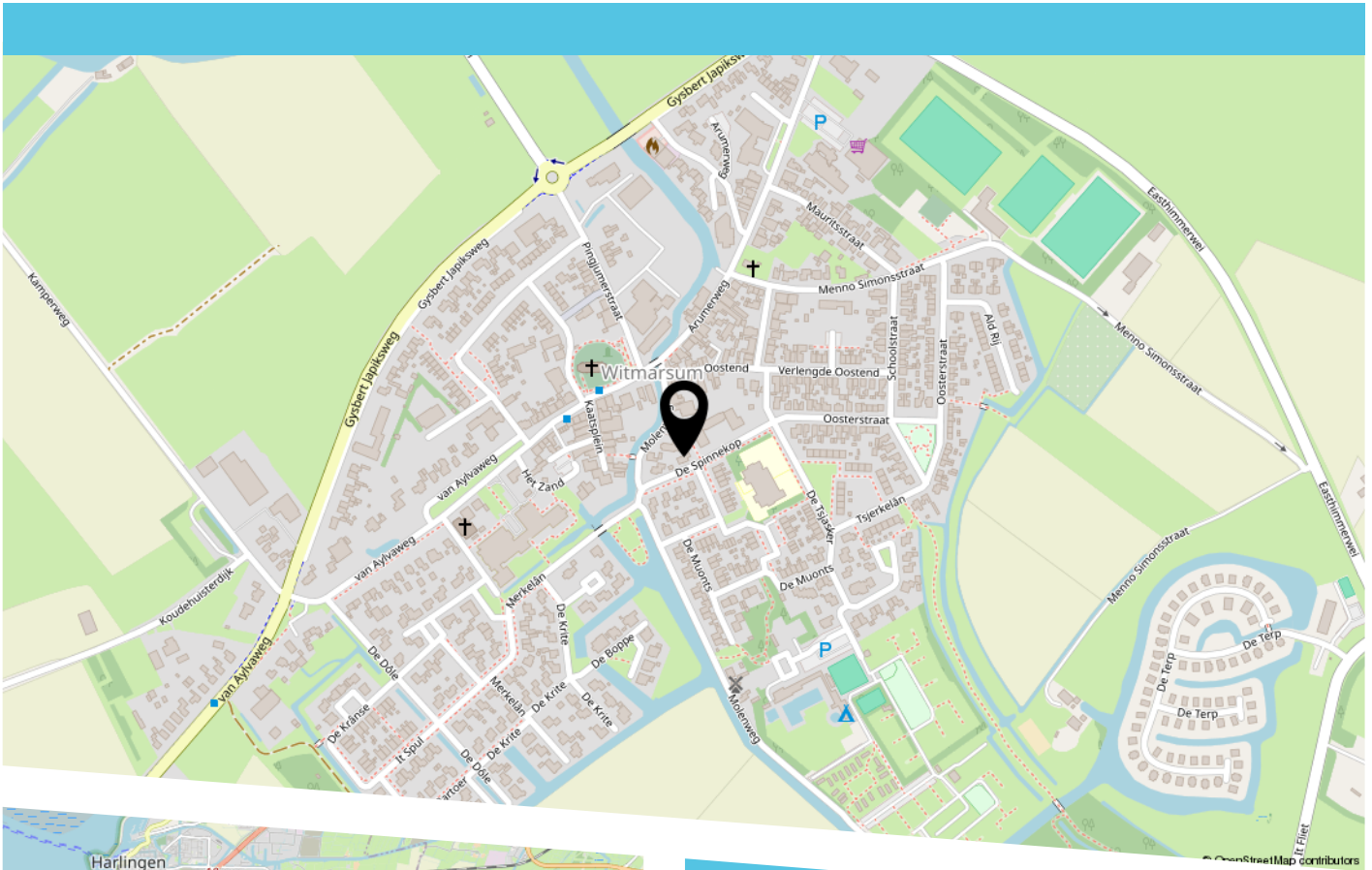
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Witmarsum Sectie B Perceel 3368	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Witmarsum (Fries: Wytmarsum) ligt tussen Bolsward en Harlingen, ten noorden van de A7. De Witmarsumervaart loopt midden door het dorp. Aantal inwoners: circa 1800.

Witmarsum is een knus dorp ten noordwesten van Elfstedenstad Bolsward. Door de centrale ligging kan je vanuit Witmarsum veel van Zuidwest Friesland, ook wel Waterland van Friesland genoemd, zien. Vanuit Witmarsum starten er diverse fiets- en wandeltochten. Het dorp heeft een mooie oude dorpskern met diverse winkeltjes voor de eerste levensbehoefte zoals een bakker en een supermarkt. Ook vind je er prachtige molens, bij Mevrouw de Molenaar wordt er nog wekelijks graan gemalen waar de lekkerste broden van worden gemaakt.

Witmarsum beschikt over een levendig verenigingsleven en is sportief. Er zijn tennisbanen, een voetbalclub, kaatsvereniging en een van de leukste buitenzwembaden van

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://www.ijsselmeerwonen.nl>

IJsselmeer
wonen.nl

De Spinnekop 2, Witmarsum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

IJSSELMEER WONEN
Suderseewei 11 a
8754 GZ, Makkum

31615272737
info@ijsselmeerwonen.nl
ijsselmeerwonen.nl