

te koop



Oosterstraat 7

Witmarsum

Vraagprijs € 234.000 K.K.

 **Ijsselmeer**
wonen.nl

\\ Suderseewei 11a, 8754 GZ Makkum \\ 0515 22 70 42 \\ info@ijsselmeerwonen.nl \\ijsselmeerwonen.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 234.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1918
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	54,7 m ²
Inhoud	194 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
54.70m²

PERCEELOPPERVLAKE
177m²

INHOUD
193.73m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1918

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Starters opgelet! Dit is zo'n woning waar je direct kunt intrekken.

Aan een rustige locatie in Witmarsum staat deze verrassend complete twee-onder-een-kapwoning met een ruime garage/bergschuur, eigen parkeerplaats en een beschutte achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van de zon en je privacy. De woning is vrijwel volledig gemoderniseerd, waardoor je profiteert van het comfort van nu zonder direct te hoeven klussen.

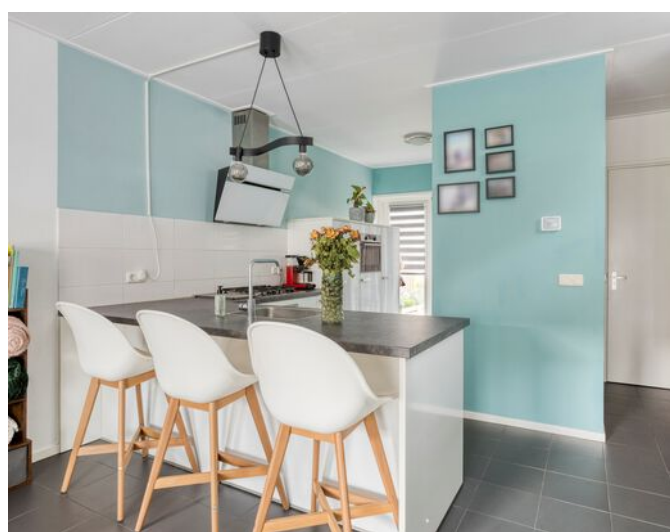
Via de achterzijde kom je binnen in de moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien. Of je nu snel een maaltijd maakt of uitgebreid kookt voor vrienden, de complete inbouwapparatuur maakt het makkelijk. Vanuit de keuken loop je door naar de lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht naar binnen en de vloerverwarming zorgt het hele jaar door voor extra wooncomfort. De badkamer en het toilet zijn netjes uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling. Daarnaast beschikt de woning over een praktische en droge kelder, ideaal voor voorraad.

Op de verdieping bevindt zich een verrassend ruime slaapkamer. De dakkapellen aan beide zijden zorgen voor veel licht en extra leefruimte. De vaste kasten en bergruimte maken het plaatje compleet.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en uitgerust met een HR-combiketel uit 2024. De airconditioning zorgt voor verkoeling tijdens warme zomerdagen en kan in de winter juist een extra warmteboost geven. Met de 10 zonnepanelen op het zuiden profiteer je bovendien van lagere energiekosten.

De woning staat op een perceel van 177 m² eigen grond en ligt op een fijne plek in Witmarsum. Achter het dorpshart woon je rustig, terwijl voorzieningen zoals de supermarkt, horeca, speeltuin en het zwembad op loopafstand liggen. Bovendien woon je hier verrassend centraal: Bolsward en Harlingen liggen dichtbij en binnen enkele minuten bereik je de A7. Daardoor zijn steden als Amsterdam, Zwolle en Groningen in ongeveer een uur bereikbaar.

Ben je op zoek naar een betaalbare, instapklare woning met veel comfort, een ruime garage en een fijne tuin? Dan is Oosterstraat 7 absoluut een bezichtiging waard.











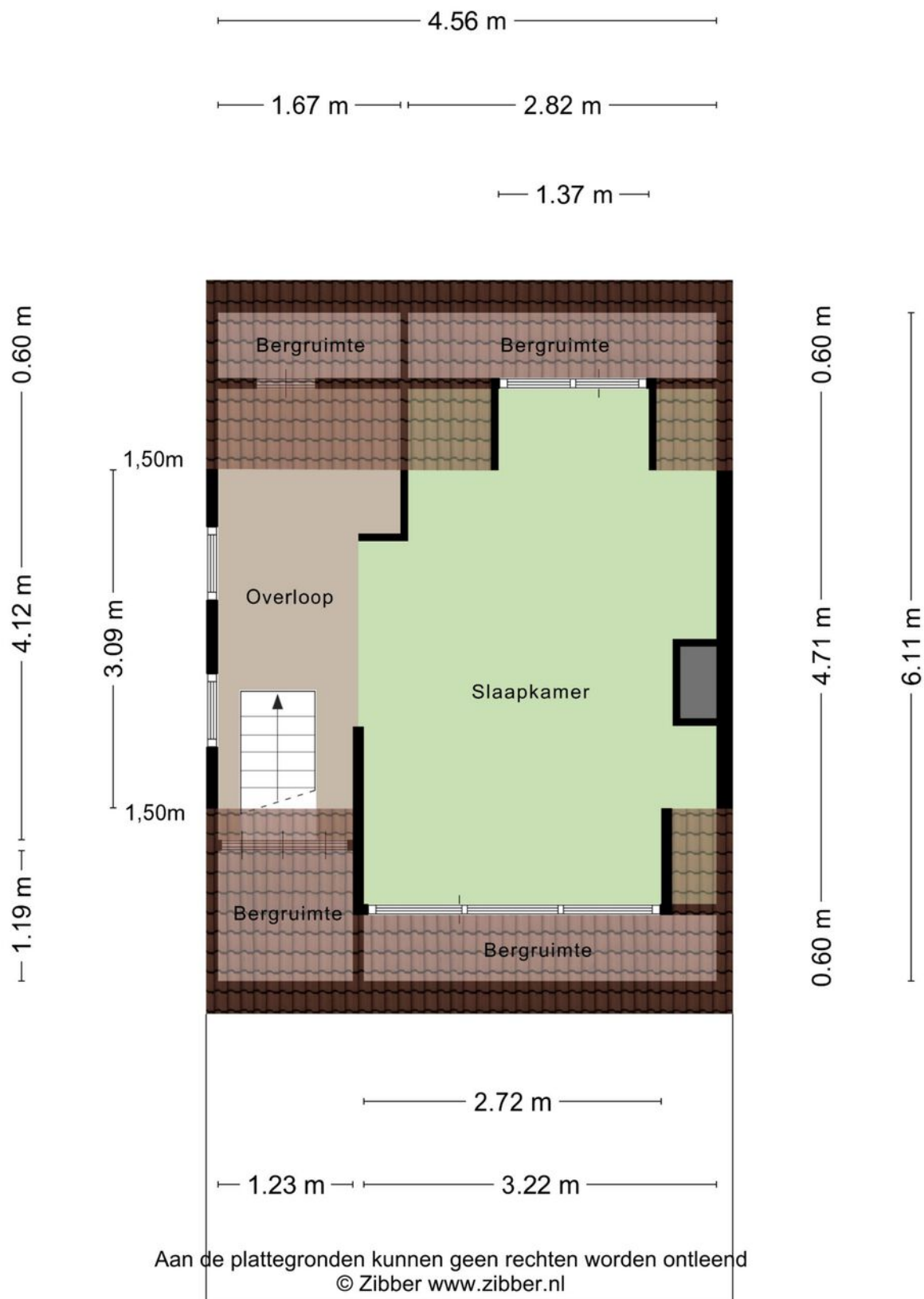


Plattegrond

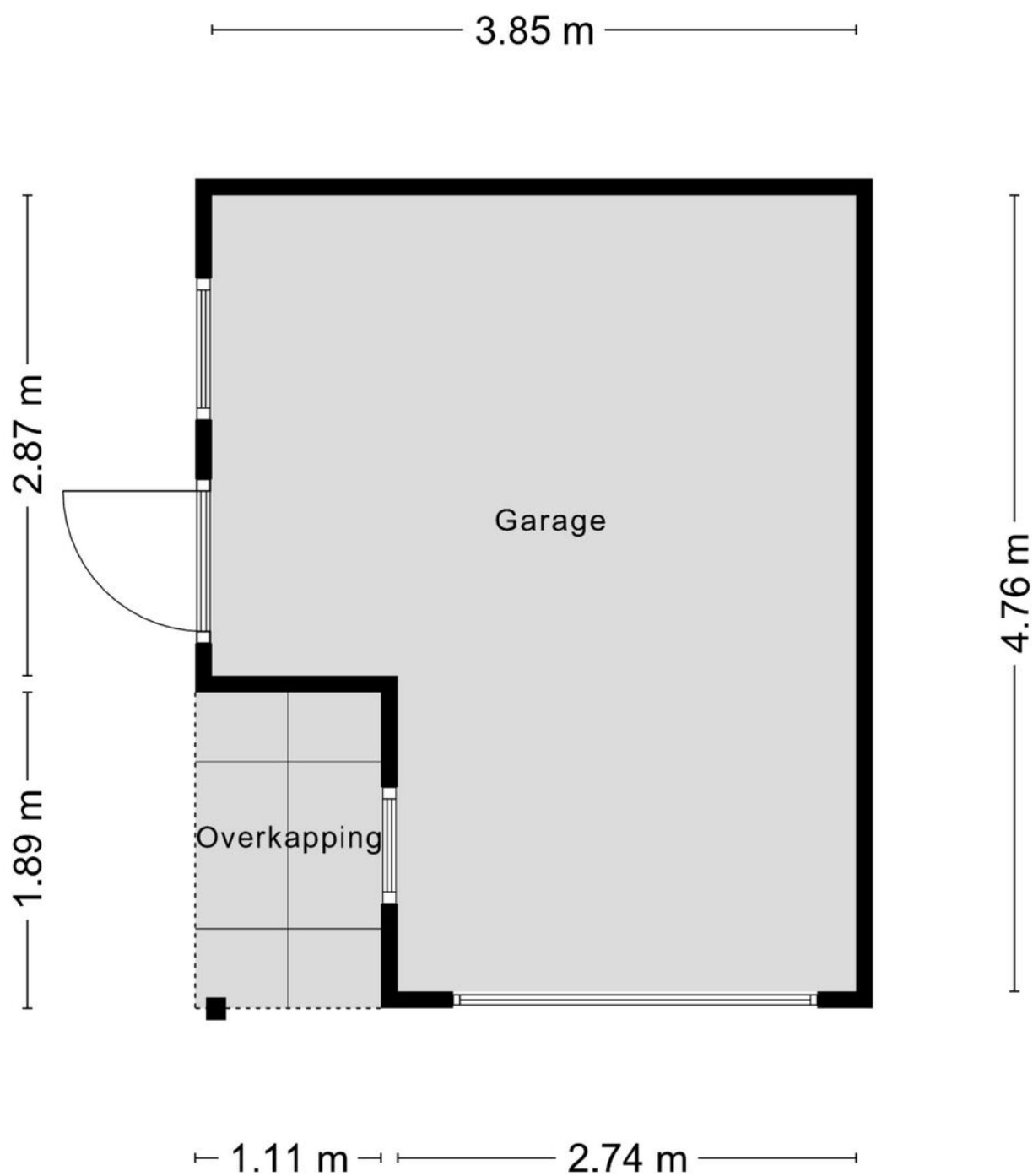


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

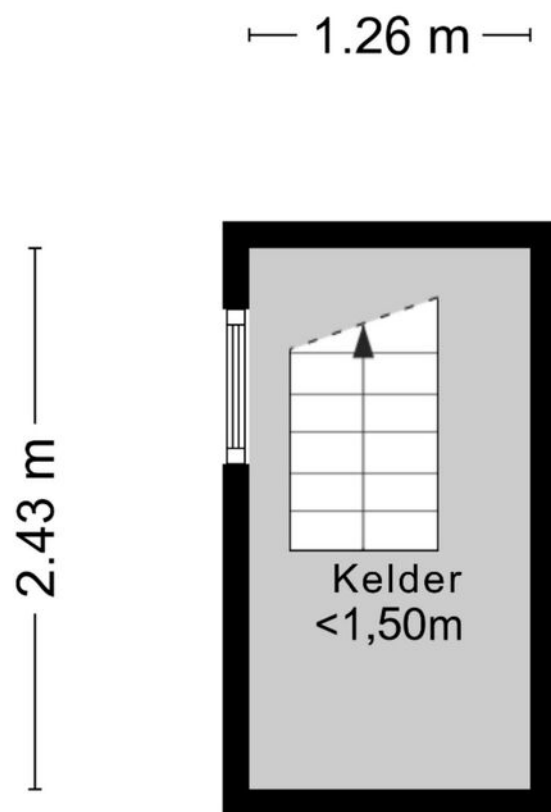


Plattegrond



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

Plattegrond

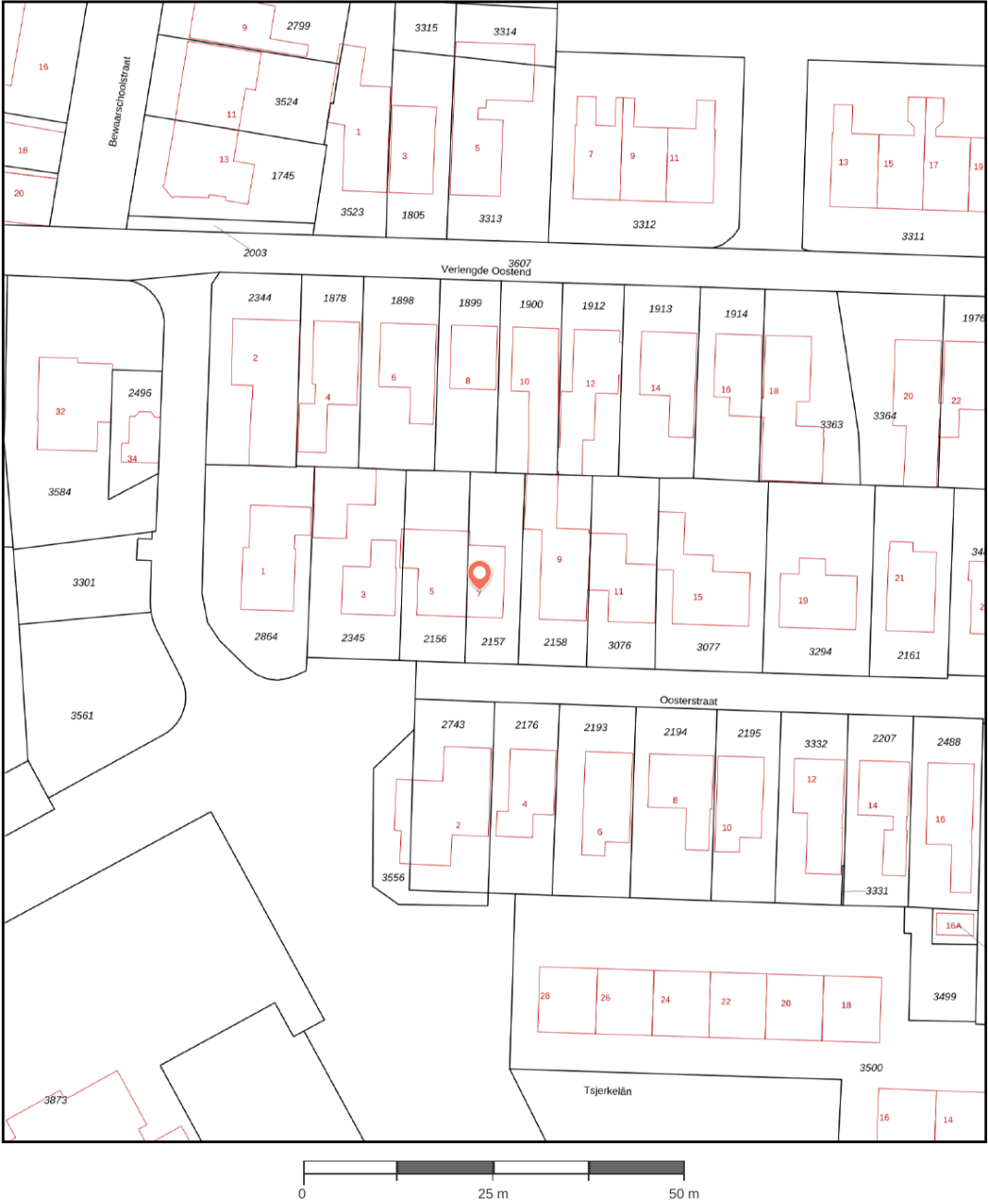


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

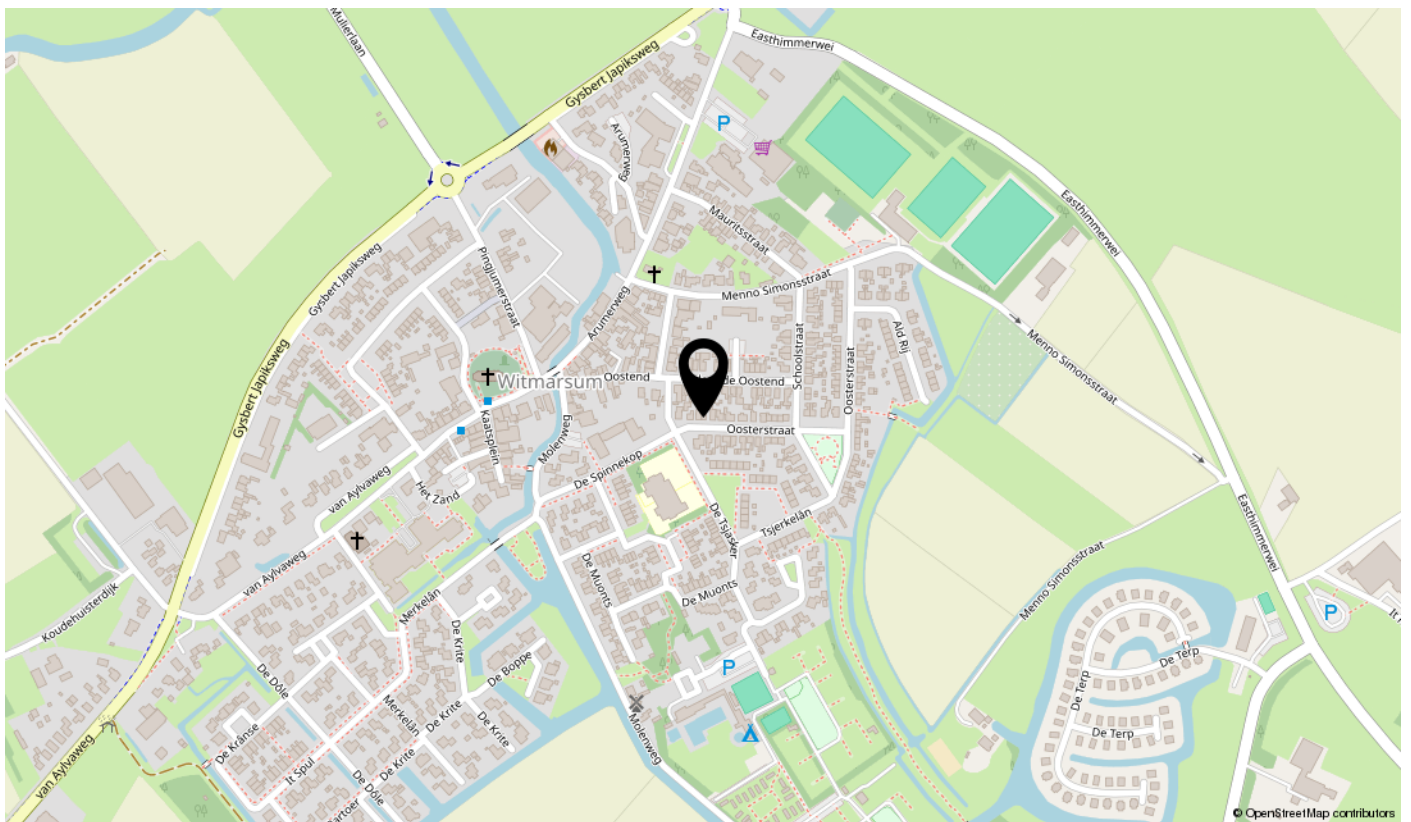
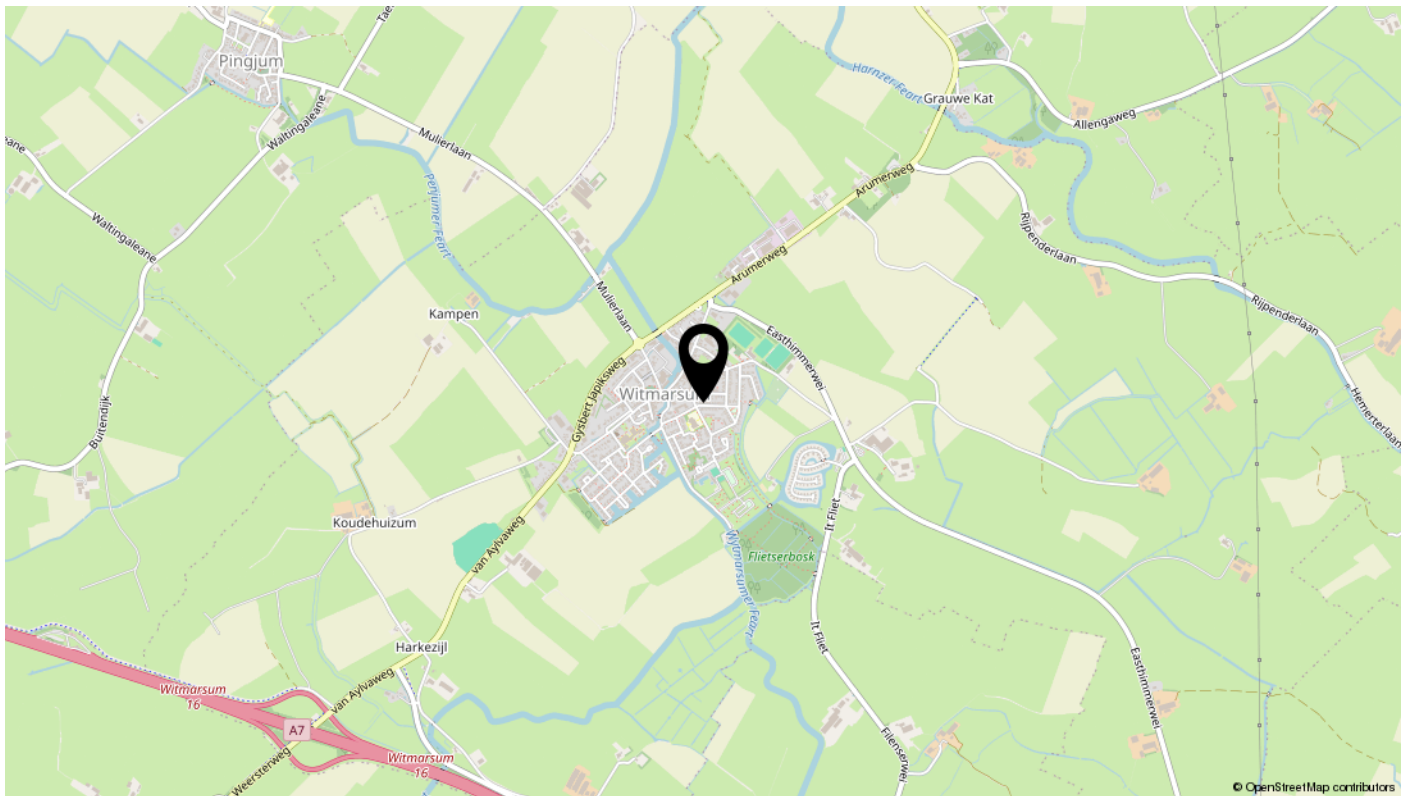
Kadastrale kaart van Oosterstraat 7, 8748AV Witmarsum

Referentie: 69fc3f6e98e10bf28f3568c5



2157	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Witmarsum	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 08-05-2026 om 12:29.
7	Huisnummer	Gemeentecode:	WMS03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2157	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	177	
	Bebouwing			

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.ijsselmeerwonen.nl

IJsselmeer
wonen.nl

Oosterstraat 7, Witmarsum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



 **Ijsselmeer**
wonen.nl