



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 325.000 K.K.



Elzekamp 16
9255 JP Tytsjerk



Inleiding

Speels ingedeelde twee-onder-een-kapwoning met groene ligging.

Op een rustige en groene locatie in Tytsjerk staat deze mooie twee-onder-een-kapwoning met een speelse indeling. Aan de voorzijde kijk je uit op een groenstrook, en aan de achterzijde geniet je van een beschutte tuin met veel privacy. De woning is recent op meerdere punten verbeterd, maar biedt nog ruimte voor verdere modernisering – ideaal voor wie graag zelf de puntjes op de i zet.

De woning beschikt over een ruime aangebouwde garage en ruime oprit. Aan de achterzijde beschik je over een heerlijk zonnige tuin op het zuiden.

Zoek je een woning die "net even anders" is? Lekker ruim en op een fijne rustige plek? Dan ben je van harte welkom om eens te komen kijken!



Ligging en indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met vernieuwde meterkast (3-fasen, 7 groepen, uitbreidbaar) en een net toilet. De woonkamer is licht en ruimtelijk, voorzien van een ethanol-haard. Het originele rookkanaal is nog intact, dus een houtkachel is ook eenvoudig weer aan te sluiten. Aan de achterzijde zorgt een kunststof hefschuifpui met HR++ glas voor een fijne verbinding met de tuin. De keuken is apart van de woonkamer en biedt veel ruimte, maar is nog in originele staat. In de bijkeuken vind je de opstelplaats voor de CV-ketel (Intergas Xtreme van 2024), ook geschikt voor uitbreiding met een hybride warmtepomp. Aansluitend is er een aangebouwde garage met elektrische deur.

Eerste verdieping

De speelse indeling zet zich voort op de verdieping, met variërende plafondhoogtes. Er zijn drie slaapkamers en een gezellige badkamer met warme houtafwerking en voorzien van een bad/douchecombinatie, toilet en wastafel. Op de verdieping zijn meerdere handige bergruimtes.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de onder de nok gelegen bergzolder, ideaal voor opslag van je spullen.



Ligging en indeling

Tuin

Aan de voorzijde is een kleine voortuin, verder is er een ruime oprit waar je prima twee auto's kunt parkeren. Aan de achterzijde heb je de beschikking over een ruime achtertuin op het zuiden; deze biedt voldoende privacy en is lekker zonnig.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Verbeteringen

- Deels kunststof kozijnen en HR++ glas (2022-2023)
- Vernieuwde dakkapel met isolatie en onderhoudsarme afwerking
- Schoorsteen opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- Zonnepanelen (2024): 6 x 410WP met micro-omvormers, Oost-West-Zuid opstelling
- Nieuwe CV-ketel (2024), hybride-ready

Locatie

Tytsjerk is een levendig dorp met ca. 1.600 inwoners, gelegen op slechts 10 autominuten van Leeuwarden. Ook met de fiets of bus is de stad goed bereikbaar. Het vernieuwde dorpshuis herbergt de basisschool en kinderopvang, en er zijn diverse verenigingen actief. Een fijne plek om te wonen!

Interesse? Neem contact op met Otto Minnema van Factornoord Makelaars & Taxateurs in Hurdegaryp. Kom kijken en ontdek de mogelijkheden!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 272 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

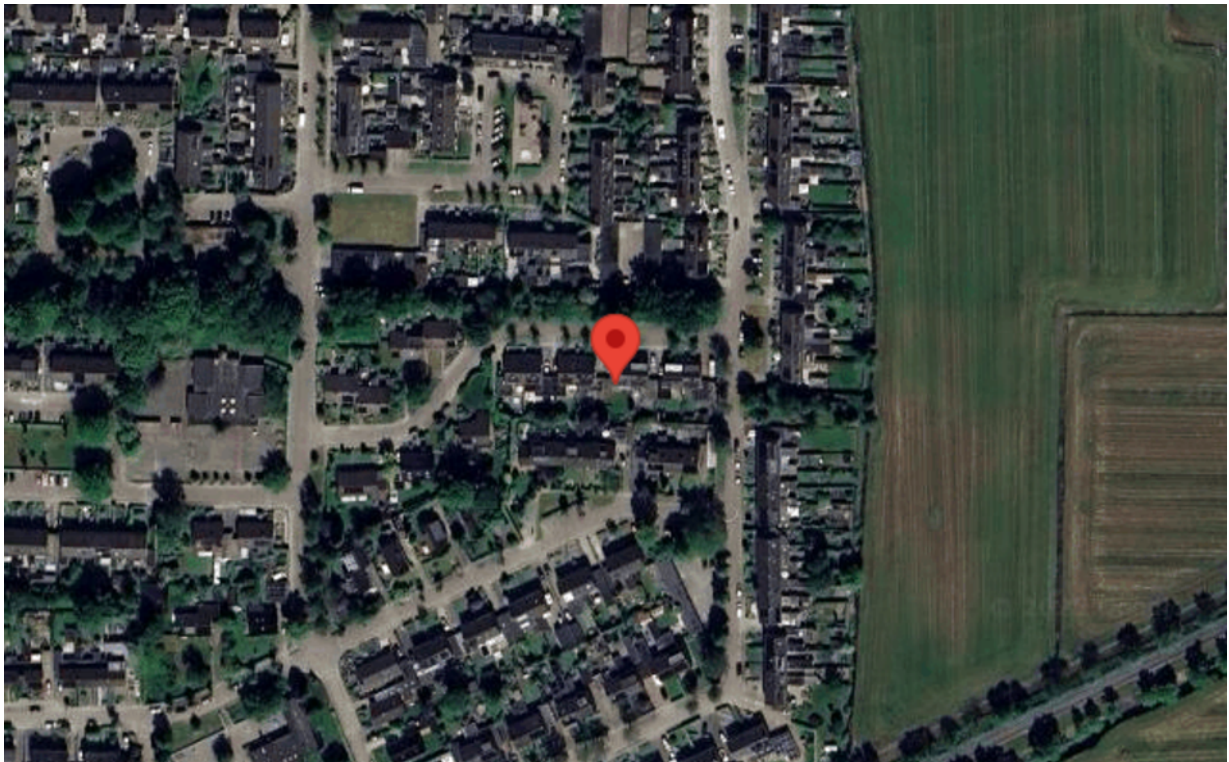
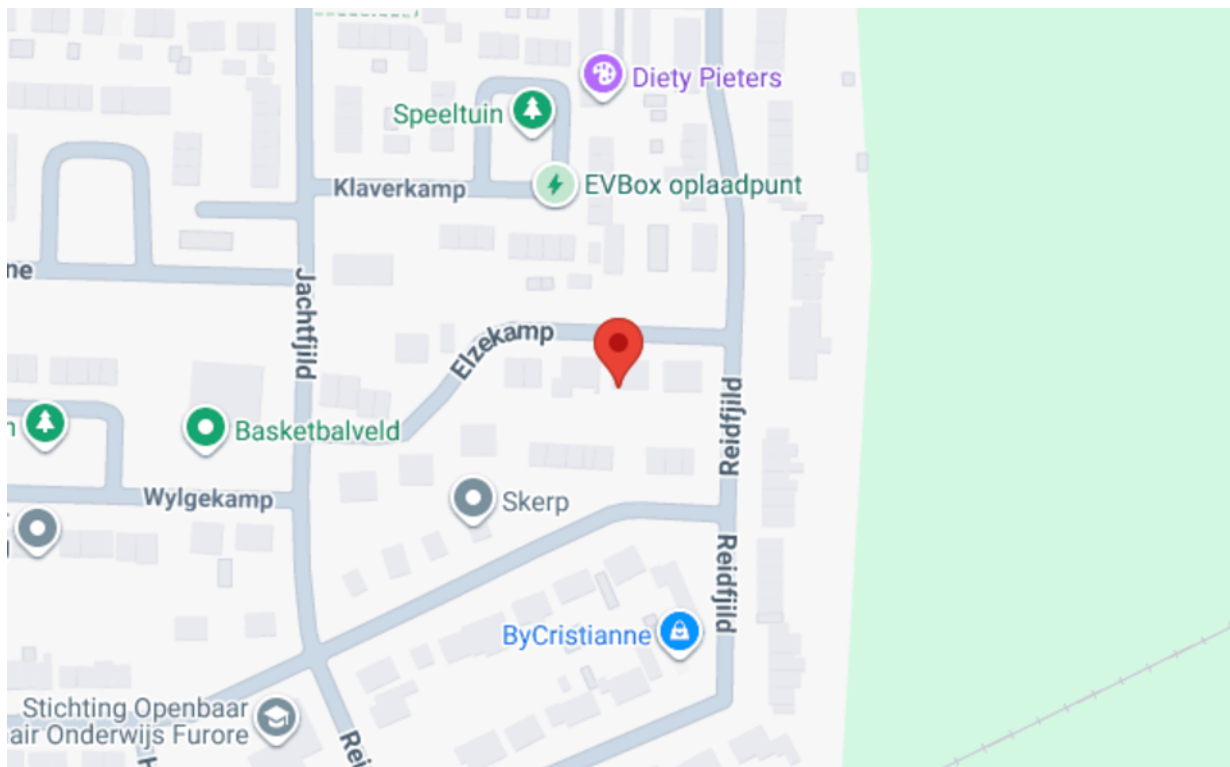
Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Energieverbruik

Kenmerken

Energie ­ label	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas Xtreme 30CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

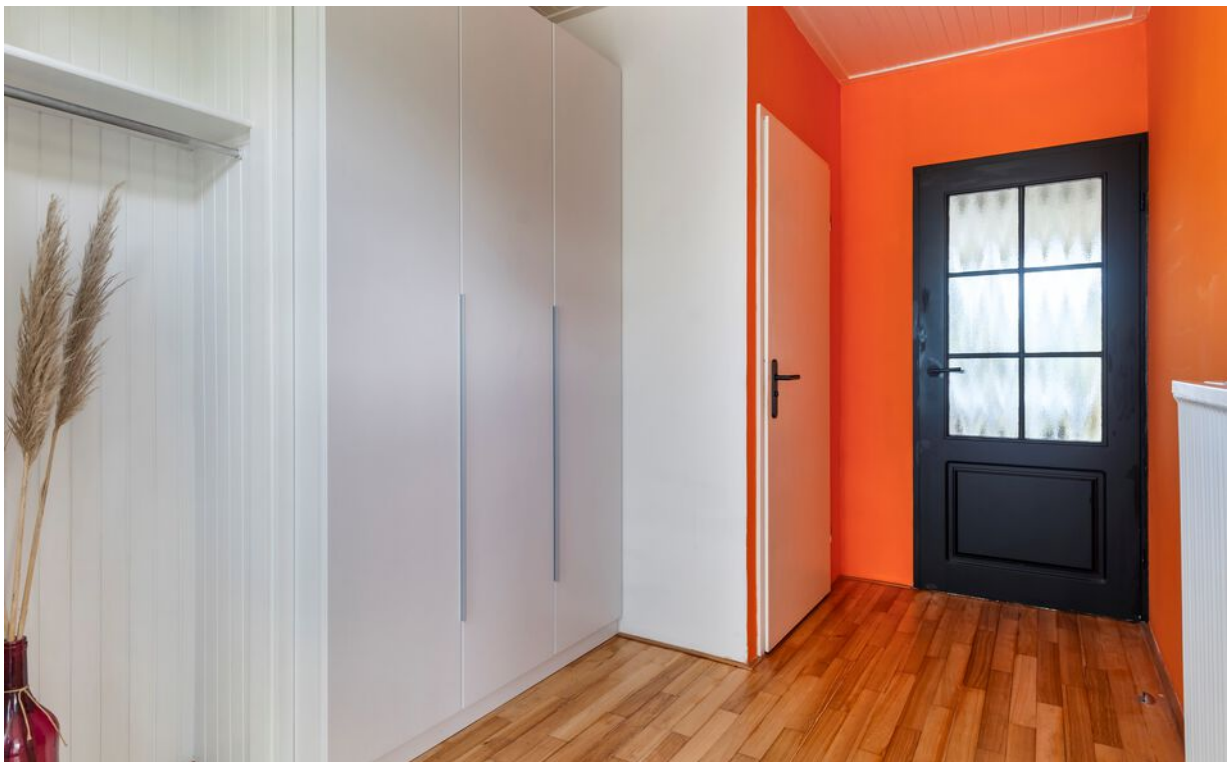
Google maps



Foto's



Foto's



Foto's

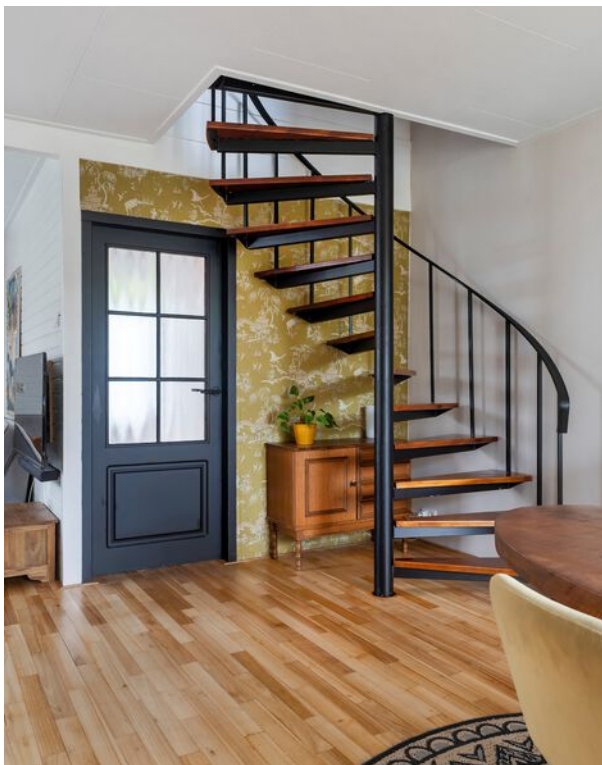




Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

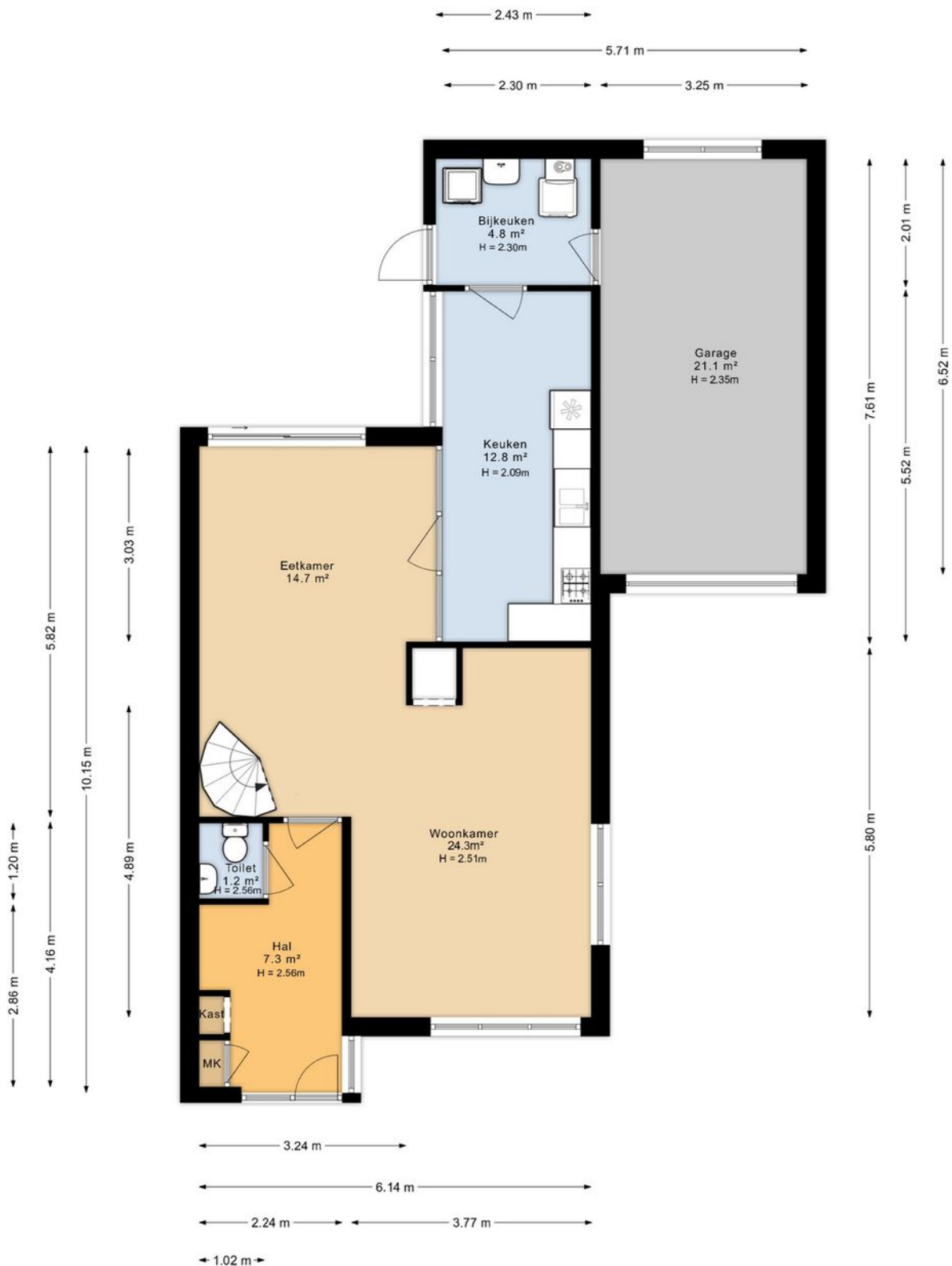




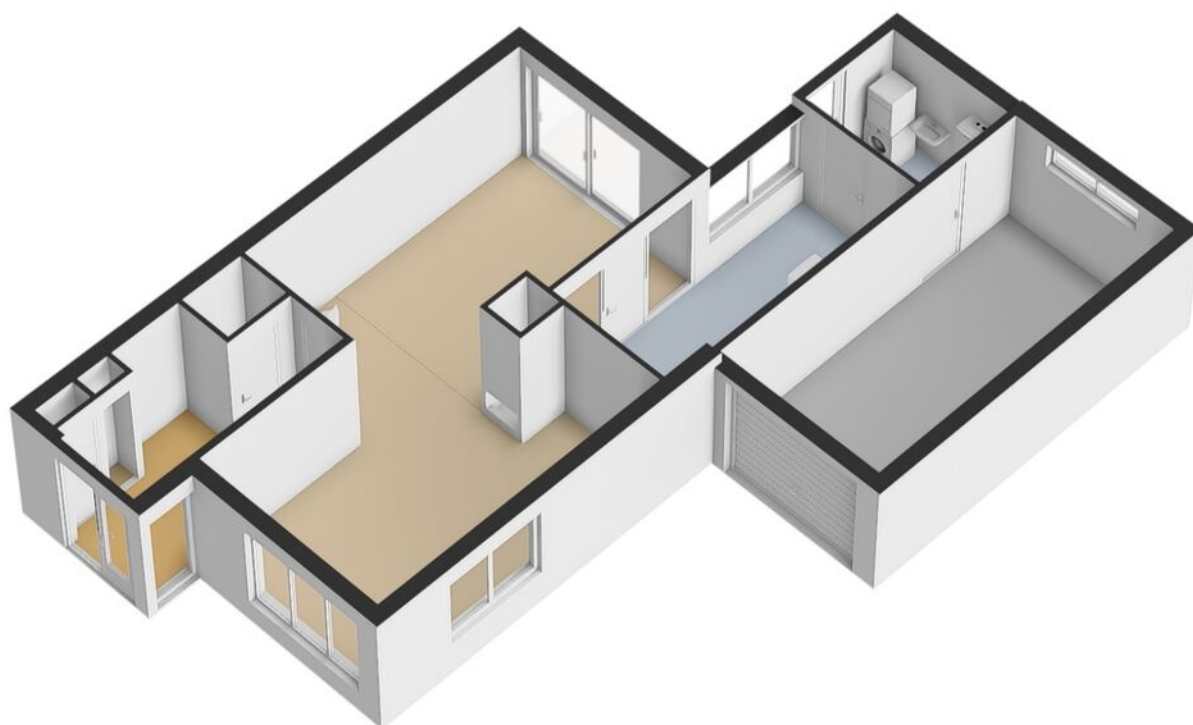
Foto's



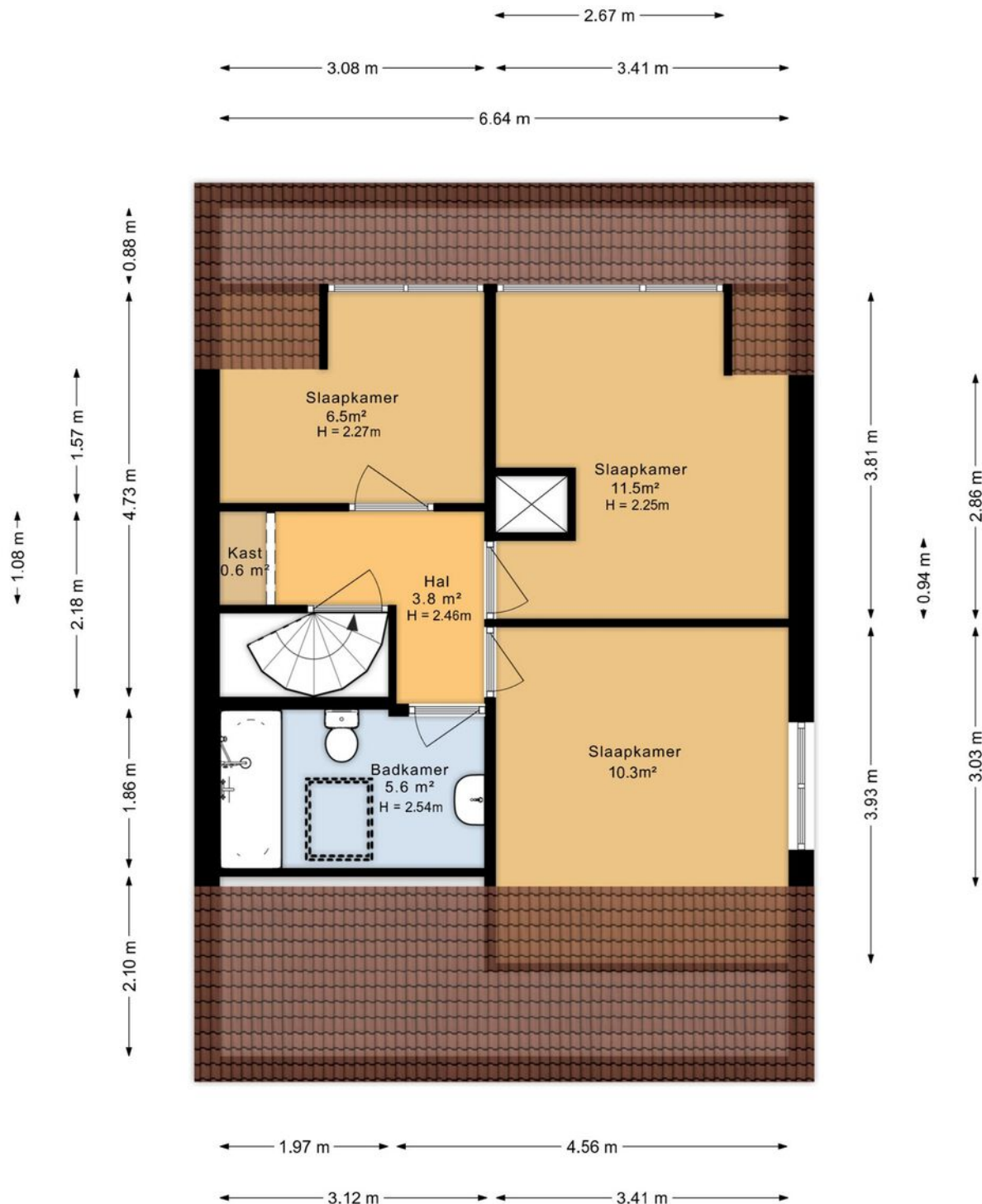
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardegarijp

Sectie A

Perceel 5247

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	+	-	+	++
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	+	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2460 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



10,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Elzekamp 16
9255JP Tytsjerk

BAG-ID: 0737010000011914

Detailaanduiding

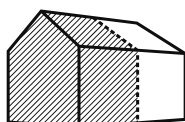
Bouwjaar 1973

Compactheid 2,19

Vloeroppervlakte 111m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

R Groefsema

Vakbekwaamheidsnummer

55151228

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



