

TE KOOP



Tichelwurk 9, Dronryp

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl


VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
560 m²

Inhoud
438 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Op een prachtige plek aan de rand van Dronrijp staat deze halfvrijstaande, charmante woning, met aan de voorzijde uitzicht op het (vaar)water (Harnzer Trekfeart) en achter een wijds uitzicht over de ijsbaan en de omringende landerijen. Een doodlopend weggetje brengt je naar deze mooie plek net buiten het dorp. De slaapkamers en badkamer op de b.g. bieden de mogelijkheid van gelijkvloers wonen. De tuin biedt veel beschutting en privacy, en er is een garage. Desgewenst kun je hier een boot aanleggen! Hier heeft men lang gelukkig gewoond, nu is het tijd voor nieuwe bewoners die er hun eigen paleisje van maken. Totale perceeloppervlakte: 560 m².

Indeling.

B.g.: entree, gang met aan de linkerkzijde 2 slaapkamers, waarvan de grootste een kastenwand en wastafelmeubel heeft, en een schuifpui naar de tuin; de kleinere slaapkamer is eveneens voorzien van een wastafel. Een tussenhal verbindt het linkerdeel van de woning met het rechter, hier bevindt zich is de badkamer: een geheel betegelde ruimte met inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. De bijkeuken biedt plek voor het witgoed en de CV ketelopstelling, tevens is hier een deur naar de tuin. De woonkeuken heeft een grote hoekaanrechtcombinatie met diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat met afzuiging erboven, vaatwasser en een koelvriescombinatie) en er is ruimte voor een royale eettafel met meerdere stoelen. De woonkamer is een gezellige ruimte met een (gas)haard voor sfeerverwarming en uitzicht op het water. Boven: overloop, 2 slaapkamers.

De tuin is aangelegd met diverse borders, bomen, heggen en gazons, een terras achter de keuken, en een eenvoudig terras bij het water. De vrijstaande garage staat iets naar achteren, in is toegankelijk via een 'poort' van groen, en heeft een oprit.

Let op: er zijn 3 visualisaties gemaakt van hoe je de aanbouw relatief eenvoudig een eigentijdse uitstraling kunt geven! En een voorbeeld van een evt. dakopbouw. Zie de foto's en de brochure.





Algemeen: de witgeschilderde gevels en de landelijke luiken geven het geheel charme. De woning verdient een moderniseringslag, maar dan woon je ook op één van de mooiste plekjes van het dorp: waar je zomers zo vanuit de woning in de boot stapt, of misschien wel op het ijs in de winter! Met o.a:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Remeha HR combiketel - 2020) en gashaard in de woonkamer;
- grotendeels voorzien van glasisolatie; er zijn 9 zonnepanelen; energielabel E;
- de ramen/kozijnen zijn deels van kunststof;
- de woning komt in aanmerking voor isolatiesubsidie voor huiseigenaren (zie de site van duurzaamheidloket, gemeente Waadhoeke);
- Dronrijp ligt gunstig ten opzichte van Leeuwarden en Franeker, en via de Afsluitdijk ben je in minder dan een uur in Noord Holland.

Dronrijp is een van de langst bewoonde plekken van Friesland. Het is nu een middelgroot dorp met o.a. een dorps huis (MFA), 3 basisscholen, een supermarkt, een drogist, een bibliotheek, huisarts- en tandartspraktijken, en er is een keur aan verenigingen. Het geboortehuis van Eise Eisinga van het Planetarium in Franeker (werelderfgoed) vindt je in Dronrijp. Ook Aart Staartjes (van o.a. Sesamstraat) heeft hier geruime tijd gewoond. Dronrijp ligt ten zuiden van Menaldum, direct aan de autosnelweg de A31 tussen Franeker en Leeuwarden en aan het Van Harinxmakanaal. Even ten zuiden van het dorp ligt het station aan de spoorlijn Leeuwarden-Harlingen Haven.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan het Tichelwurk 9 in Dronrijp, of vraag de brochure aan via Funda.nl!





**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.











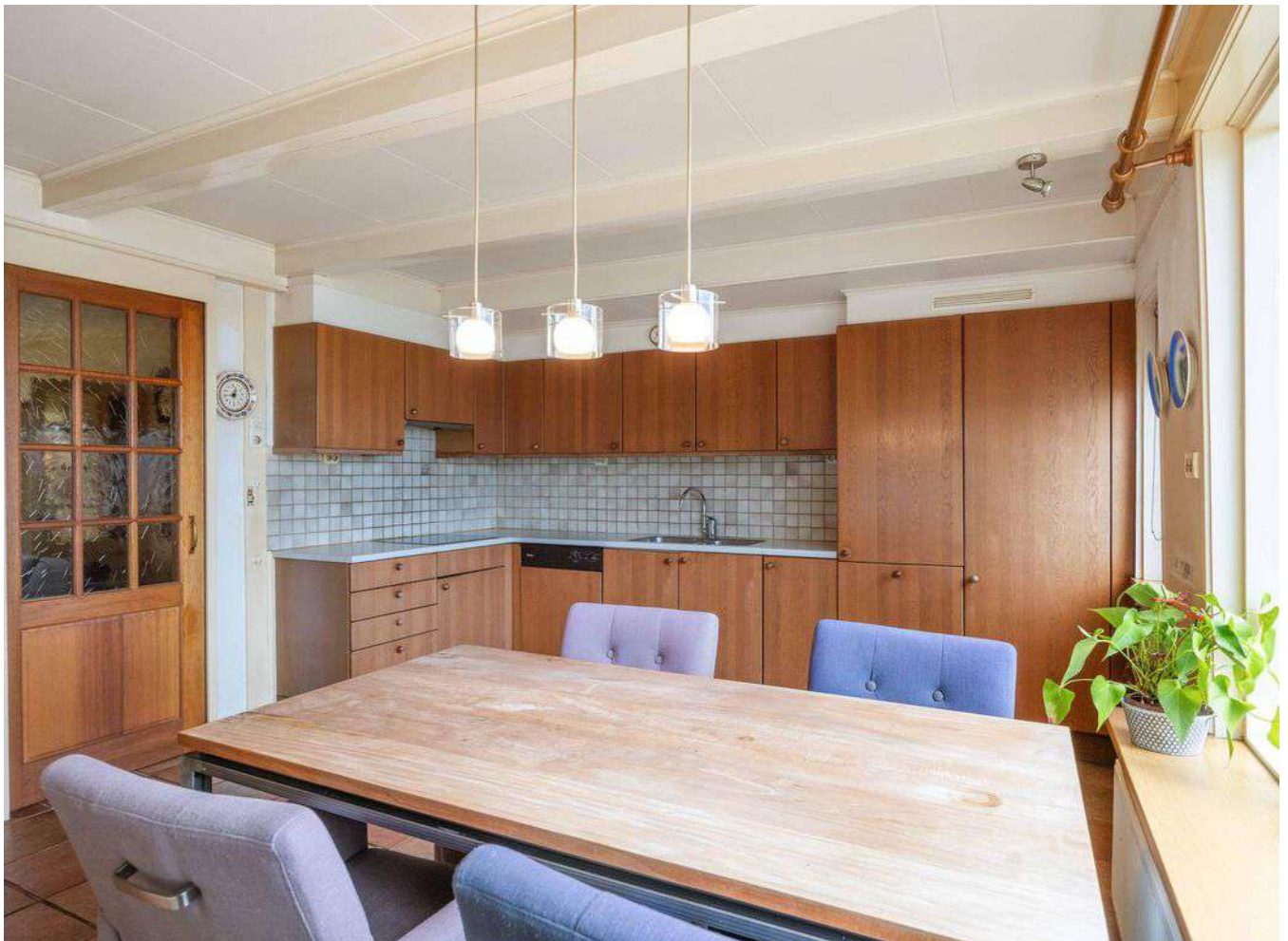




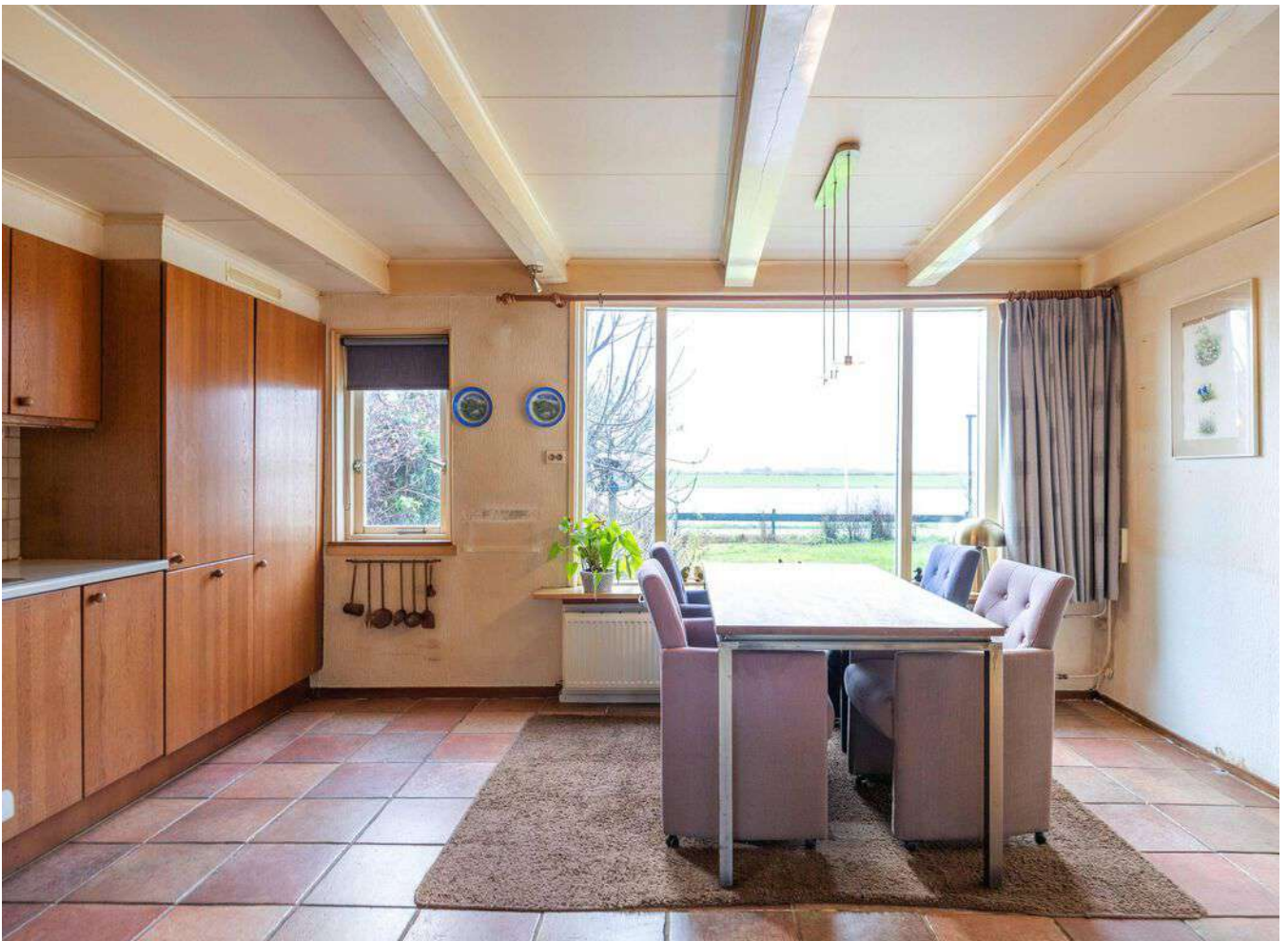








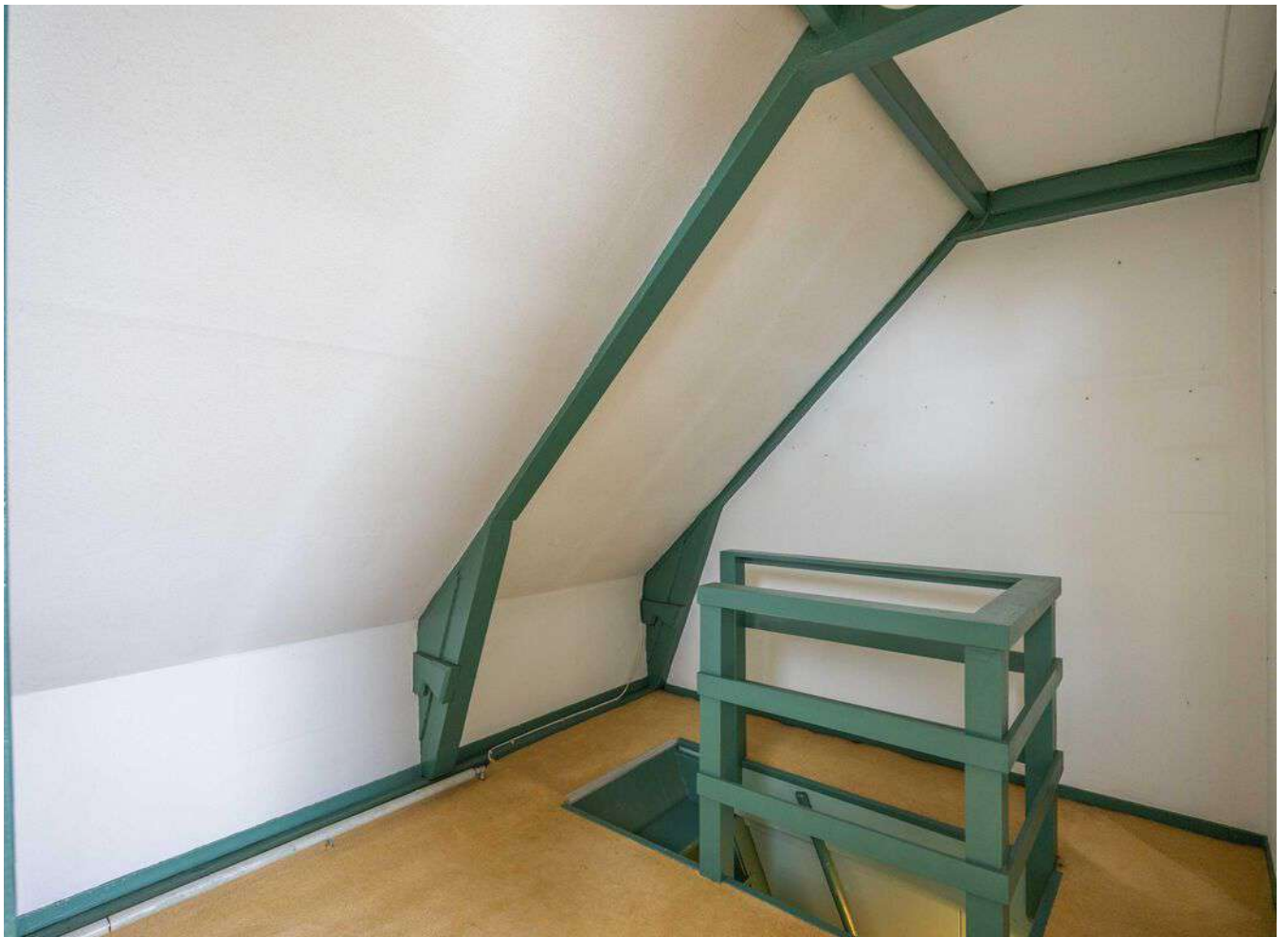
















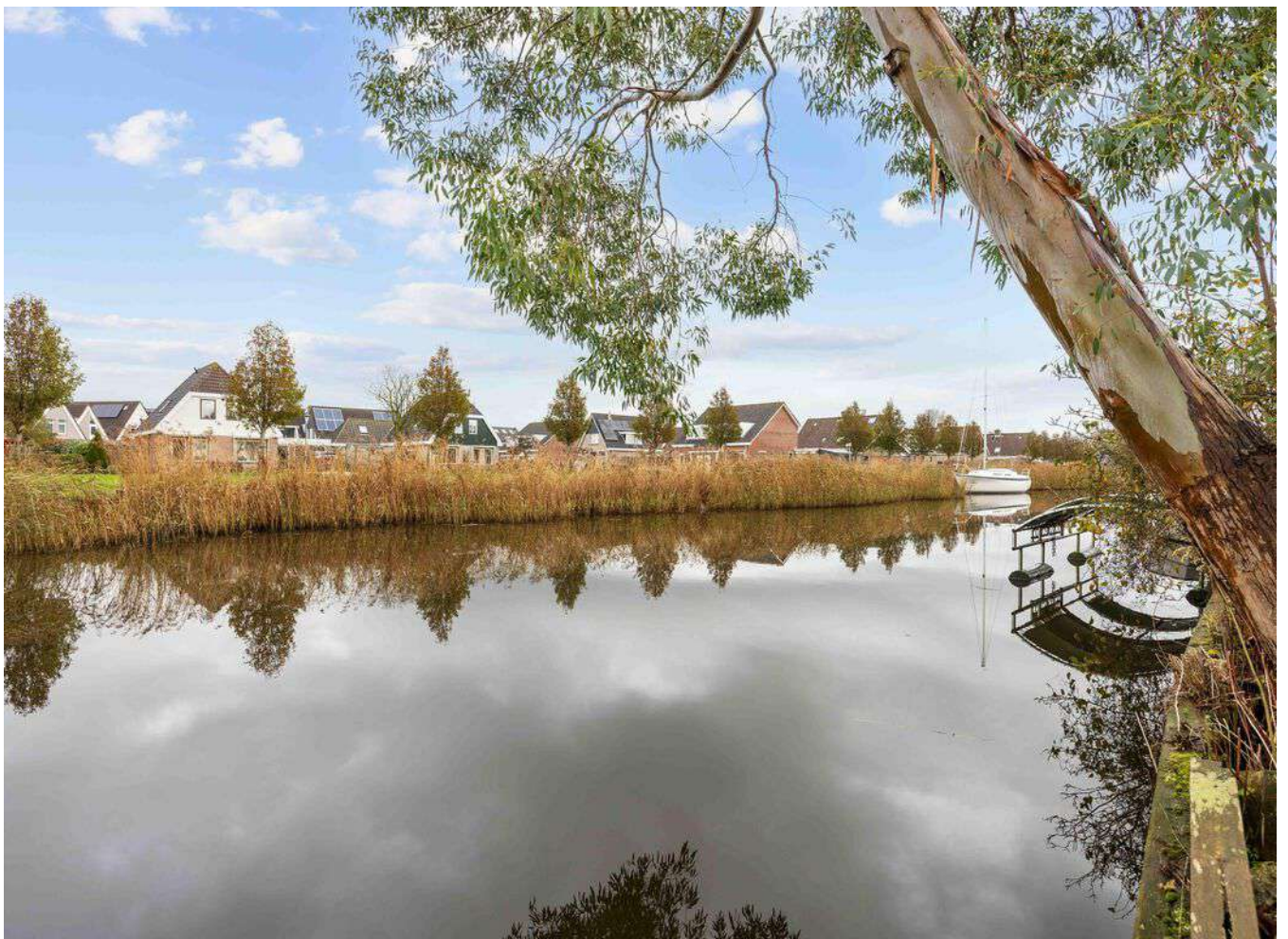
















> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

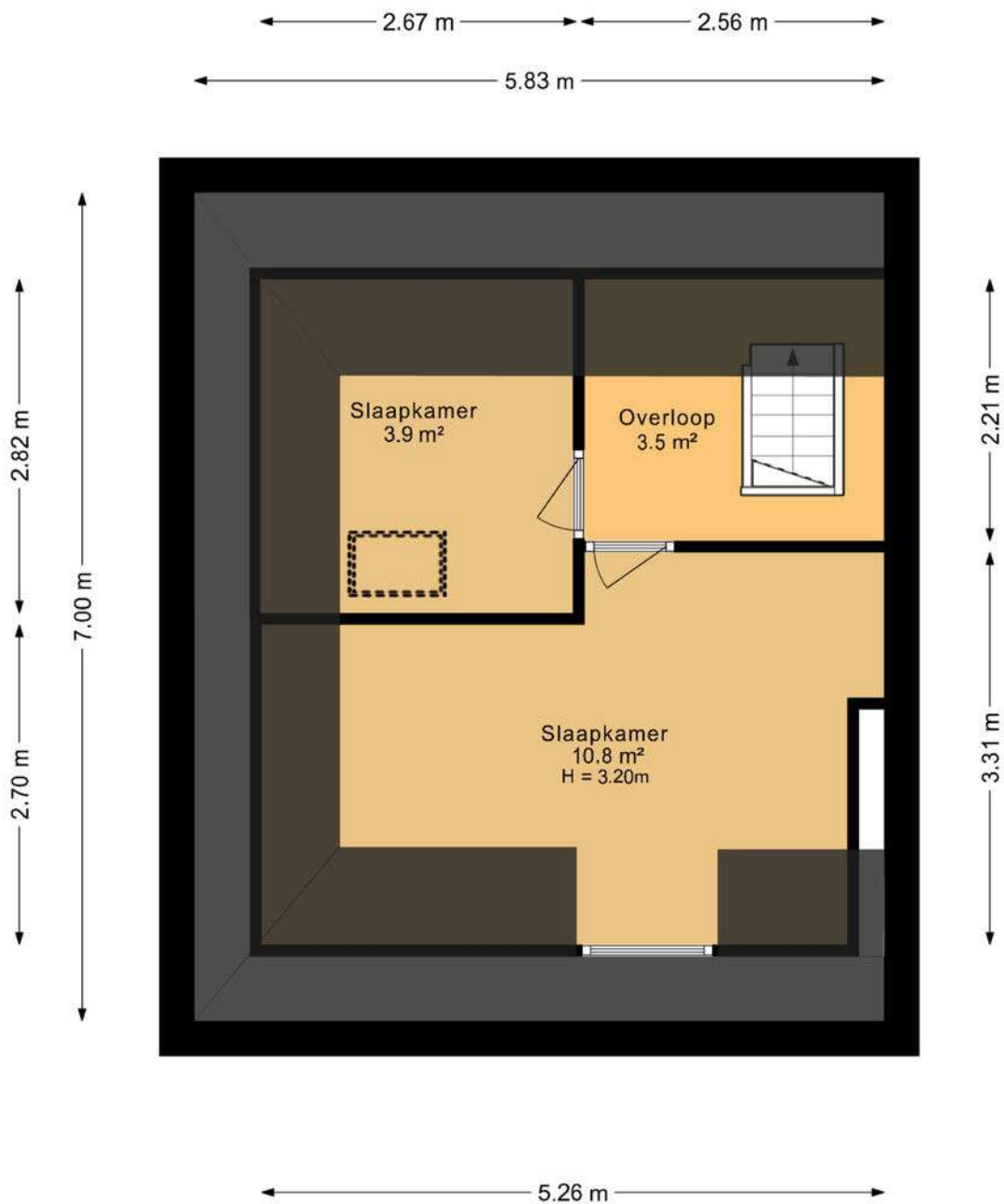
Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de verdieping...

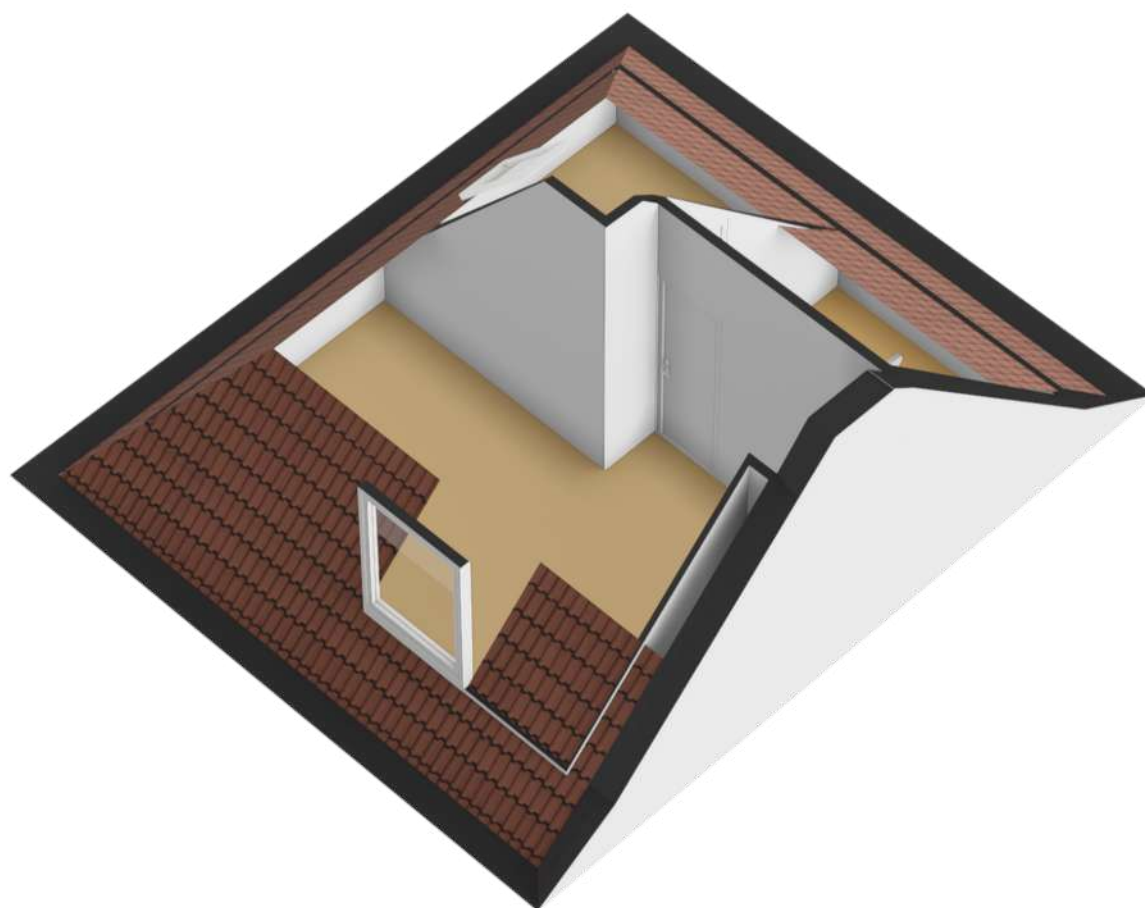
Tichelwerk 9 Dronryp Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

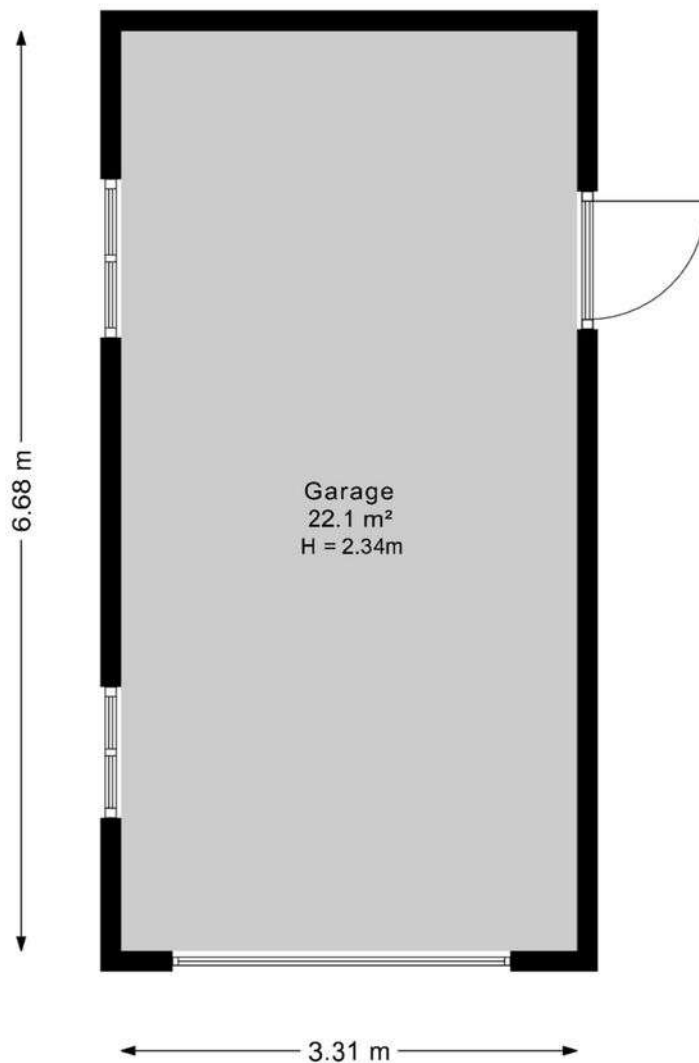
Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

Ontdek de garage...

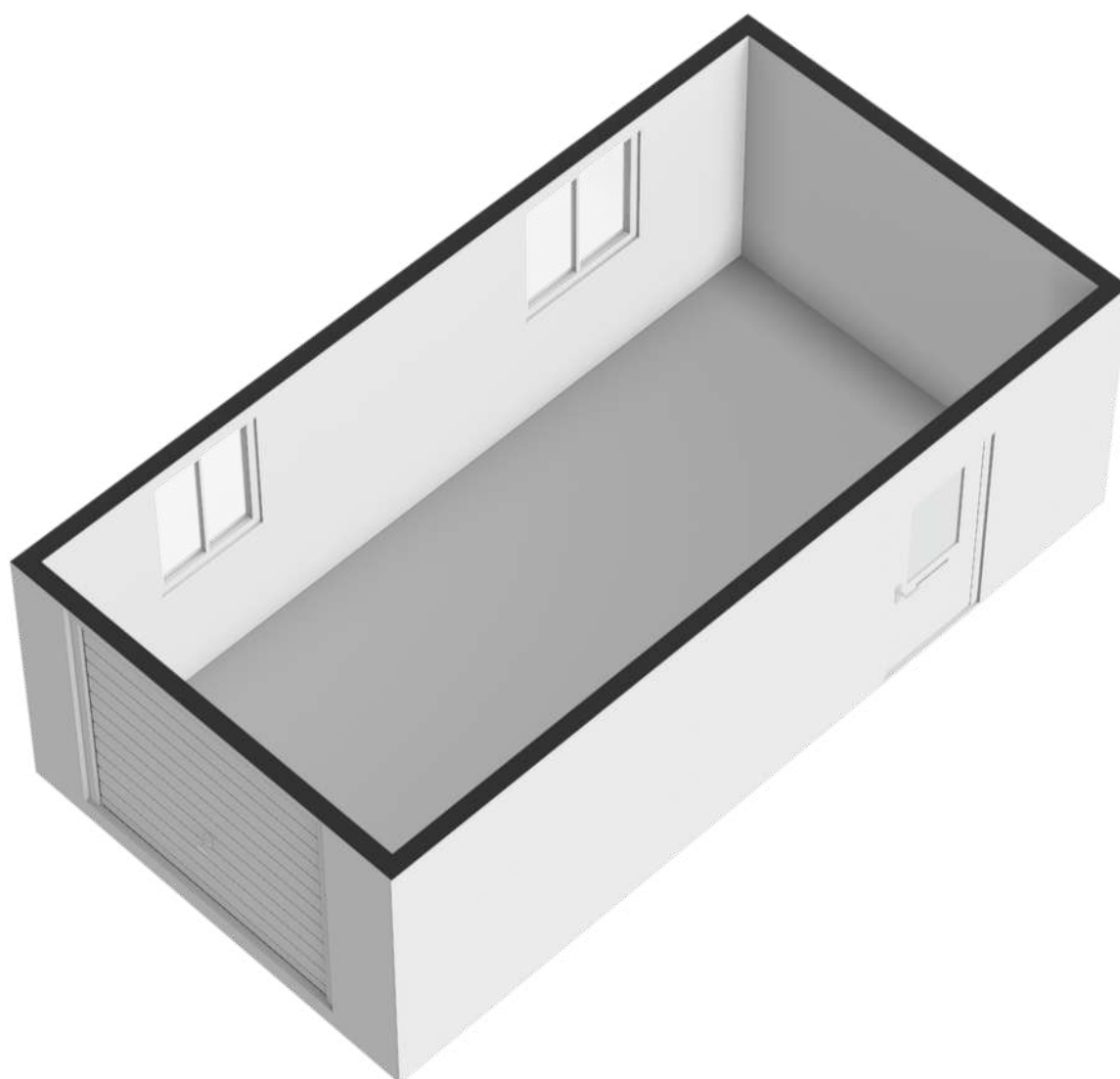
Tichelwurk 9
Dronryp
Garage



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de garage...



> Kadaster


Ontdek het perceel...
van Tichelwurk 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tichelwurk 9

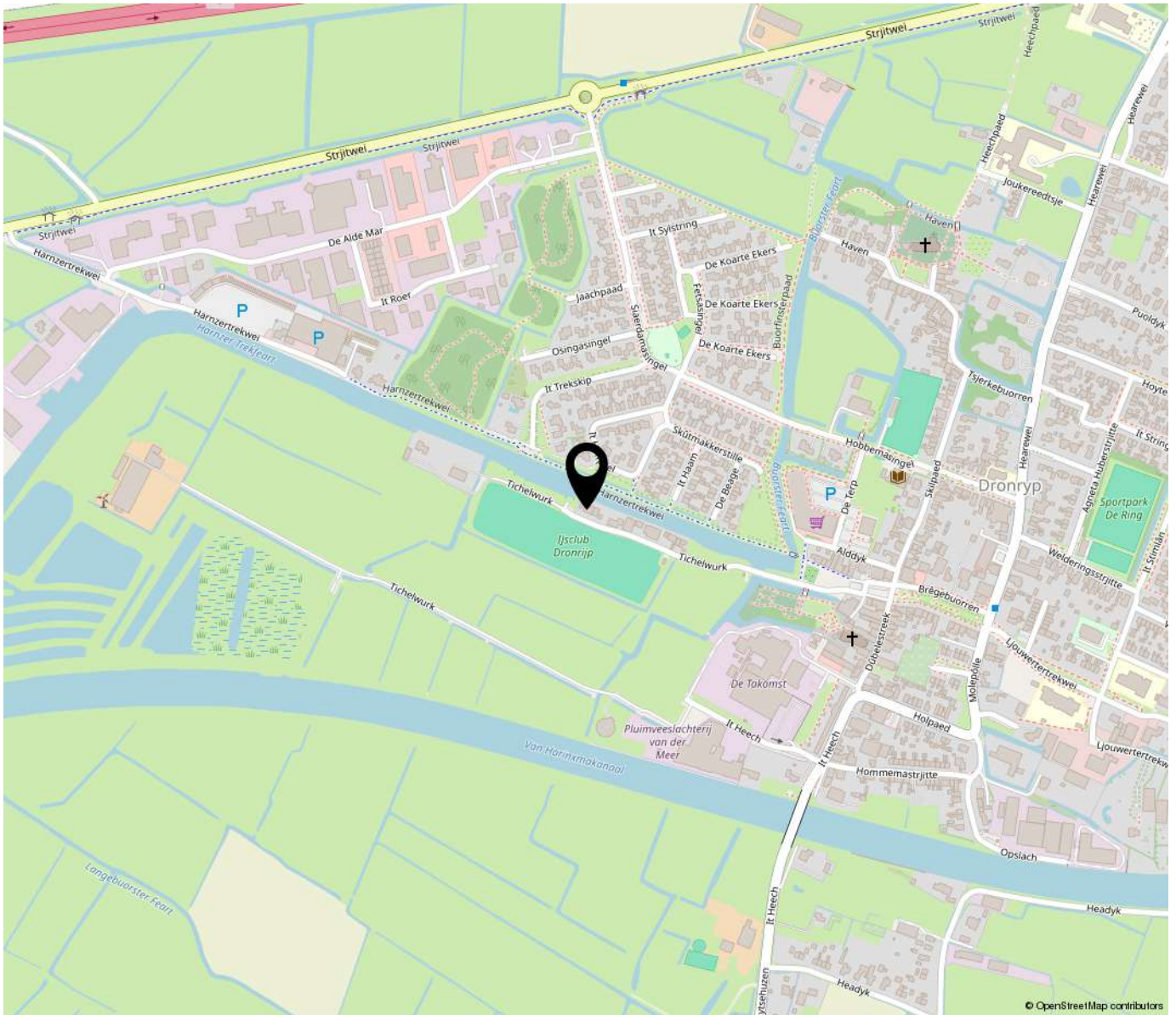


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dronrijp	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1334	
	Bebouwing		

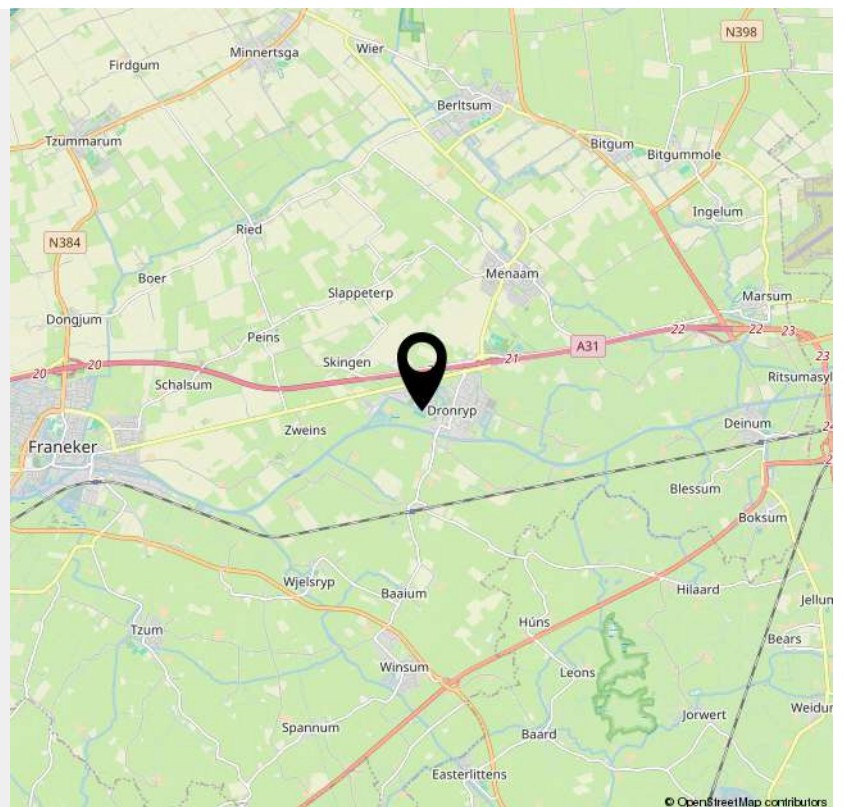
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dronryp is een van de langst bewoonde plekken van Friesland. Het is nu een middelgroot dorp met o.a. een dorps huis (MFA), 3 basisscholen, een supermarkt, een drogist, een bibliotheek, huisarts- en tandartspraktijken, en er is een keur aan verenigingen. Het geboortehuis van Eise Eisinga van het Planetarium in Franeker (werelderfgoed) vindt je in Dronryp. Ook Aart Staartjes (van o.a. Sesamstraat) heeft hier geruime tijd gewoond. Even ten zuiden van het dorp ligt het station aan de spoorlijn Leeuwarden-Harlingen Haven.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

