

TE KOOP



Lieuwe Jellingastrjitte 37, Britsum

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
640 m²

Inhoud
572 m³

Energietabel
G

> Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning biedt een ideale basis voor wie graag zijn eigen woonwensen realiseert. Met diverse authentieke elementen, een royale tuin en meerdere bergingen is dit een woning met potentie, perfect voor wie houdt van ruimte en vrijheid om te verbouwen. De ligging is ideaal voor gezinnen met jonge kinderen, op loopafstand vind je een basisschool en het dorp Stiens met alle dagelijkse voorzieningen is op steenworp afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de entreehal en heb je toegang tot diverse ruimtes als: bereik de woonkamer, keuken, kelder en de trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is voorzien van en-suite deuren die toegang geven tot de sfeervolle eetkamer. Vanuit de eetkamer openen dubbele tuindeuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De halfopen keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Via een halletje bereik je de badkamer en een separate toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De badkamer beschikt over een douche en een wastafelmeubel. Overigens is er een praktische berging die voorzien is van stroom, wasmachineaansluiting, cv-opstelling en dubbele deuren naar de oprit.

Eerste verdieping:

De overloop, voorzien van een dakkapel, geeft toegang tot vier slaapkamers en de vliering. De kamers variëren in grootte en bieden uiteenlopende mogelijkheden voor gebruik, zoals kinderkamers, werkkamer of extra logeerplek. Enkele kamers beschikken over extra voorzieningen, zoals een wastafel, een gaskachel en dakkapellen die zorgen voor extra lichtinval.

Tweede verdieping:

Dankzij de vliering is er extra bergruimte beschikbaar, ideaal om al je seizoen tijdige spullen op te bergen.

Buitenruimte:





voorzijde evenals aan de achterzijde van de woning vind je een heerlijk terras waar je van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden:

- energielabel G;
- cv-ketel Remeha 2011;
- badkamer op begane grond;
- ruimte tuin met meerdere bergingen en terrassen;
- woning met veel kansen om te moderniseren naar eigen smaak;
- de "as is, where is" clause zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Omgeving:

Britsum ademt het warme gemeenschapsgevoel. De nabijheid van Stiens met diverse supermarkten maken het dagelijkse leven comfortabel en praktisch. Het dorp straalt rust uit, weg van de hectiek van de stad, maar nog steeds dichtbij alle voorzieningen. Zo heeft het dorp ook een basisschool. Britsum is makkelijk bereikbaar, via het fietspad over de oude spoorlijn ben je zo in het bruisende Leeuwarden. Ook is de bereikbaarheid met de auto goed, met de belangrijke uitvalswegen (N357) in de buurt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











































> Plattegrond

Ontdek de...

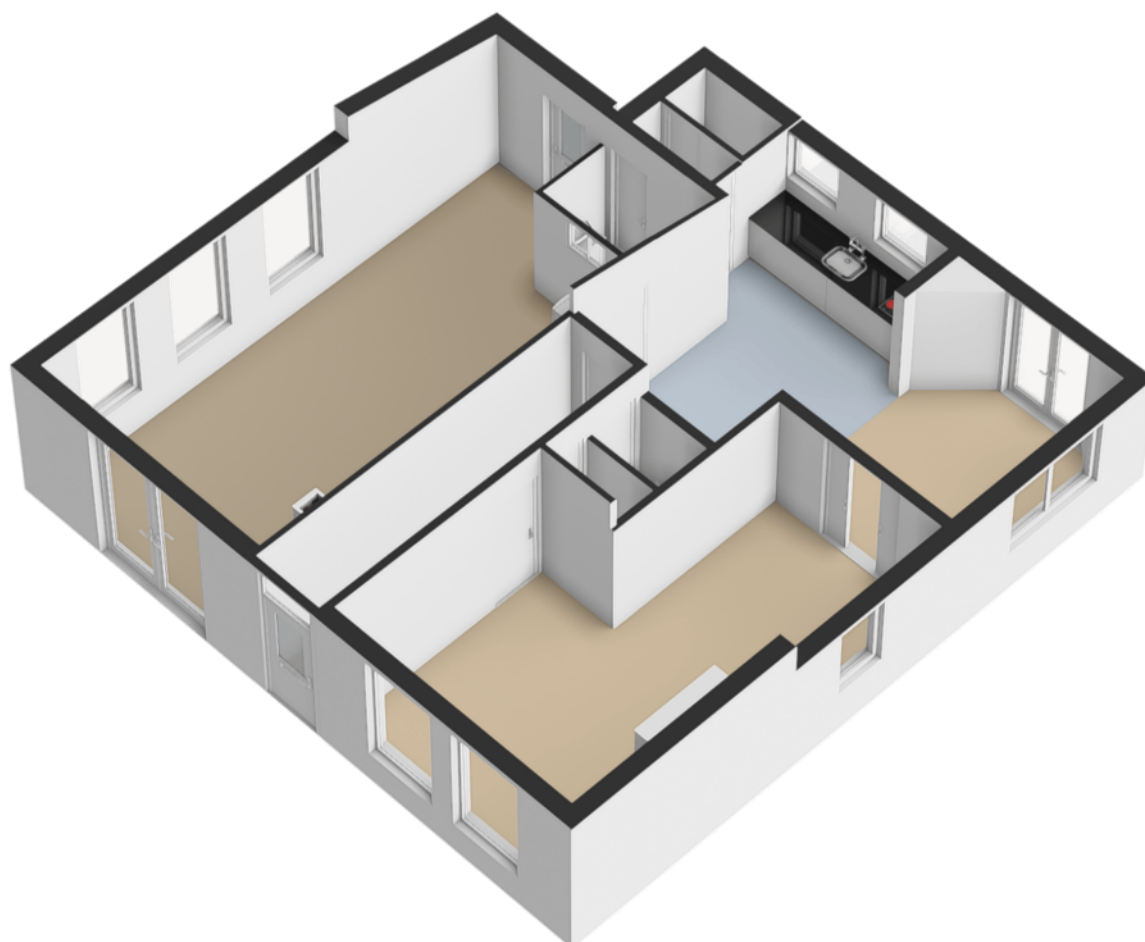
Begane grond in 2D



> Plattegrond

Ontdek de...

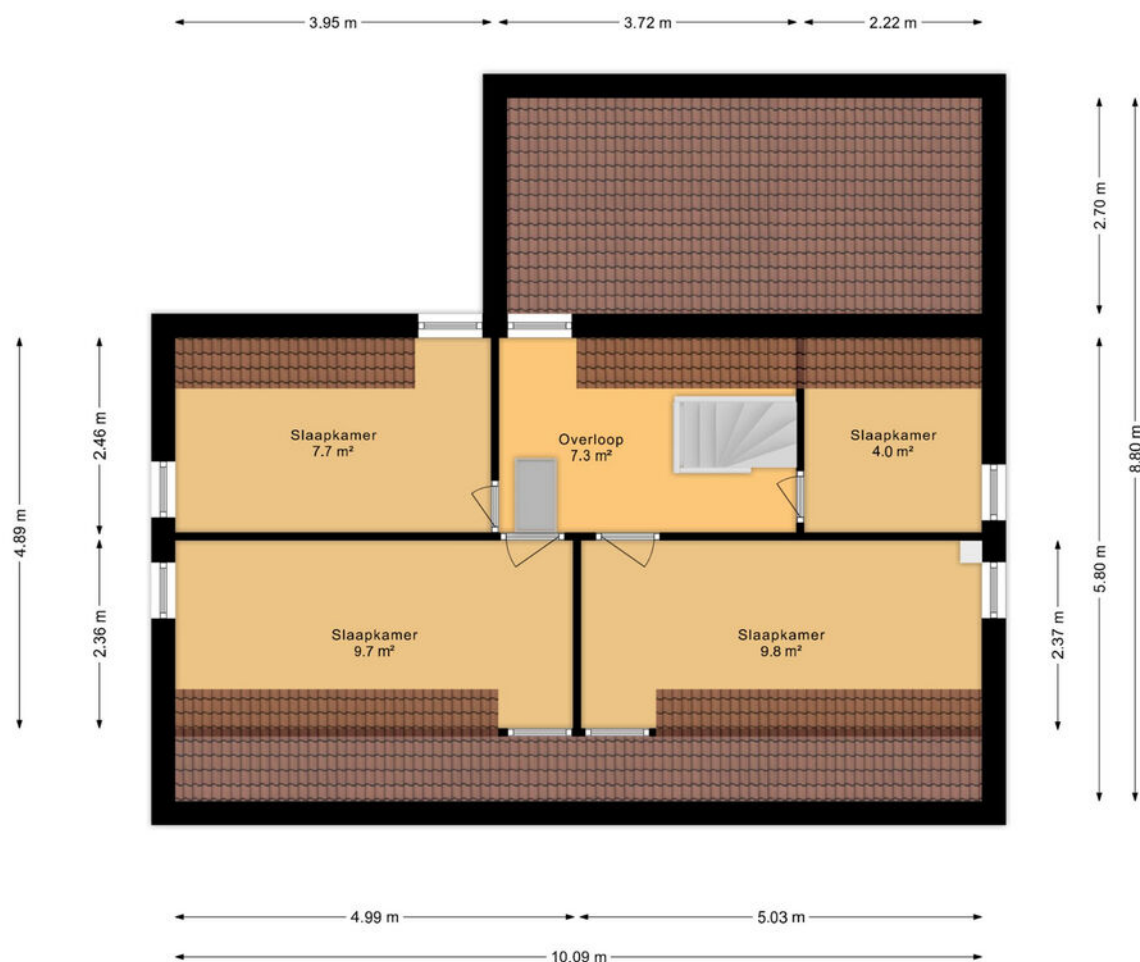
Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

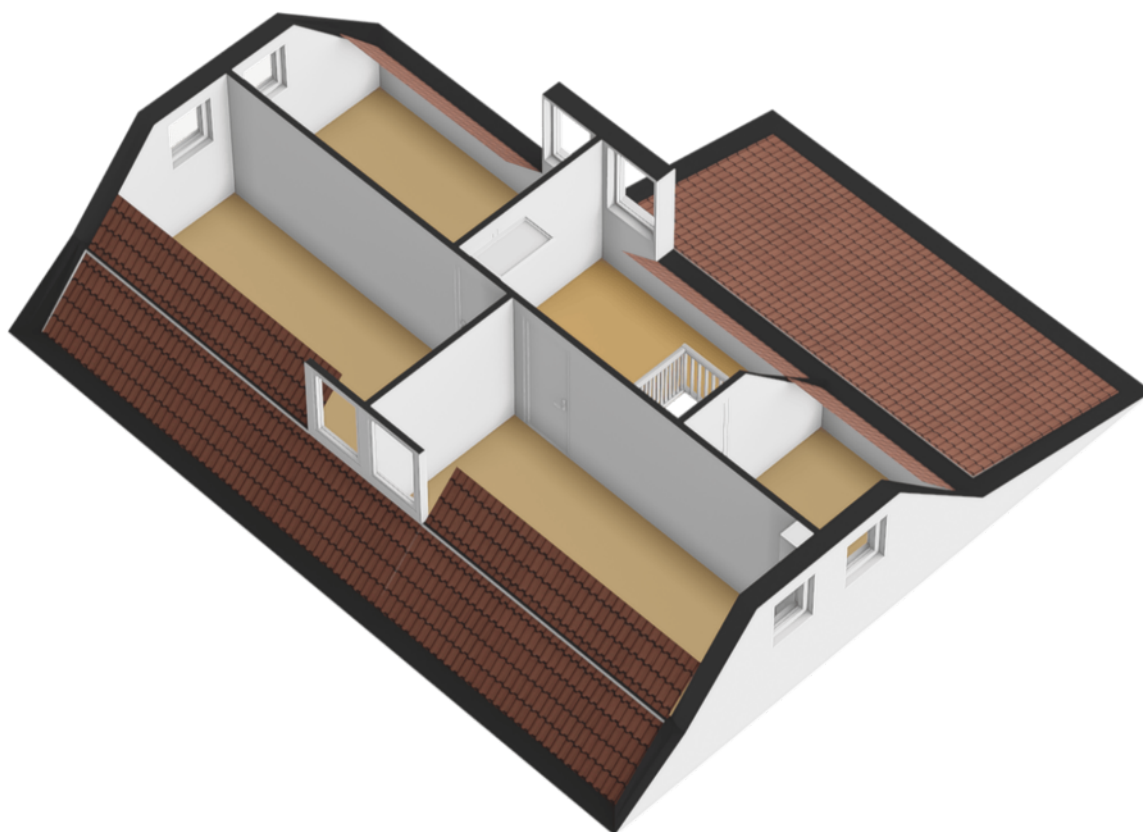
Eerste verdieping in 2D



> Plattegrond

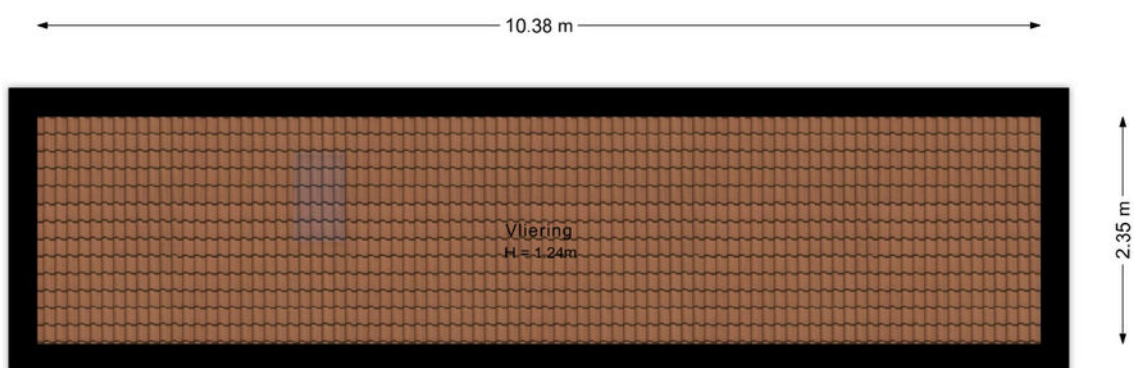
Ontdek de...

Eerste verdieping in 3D



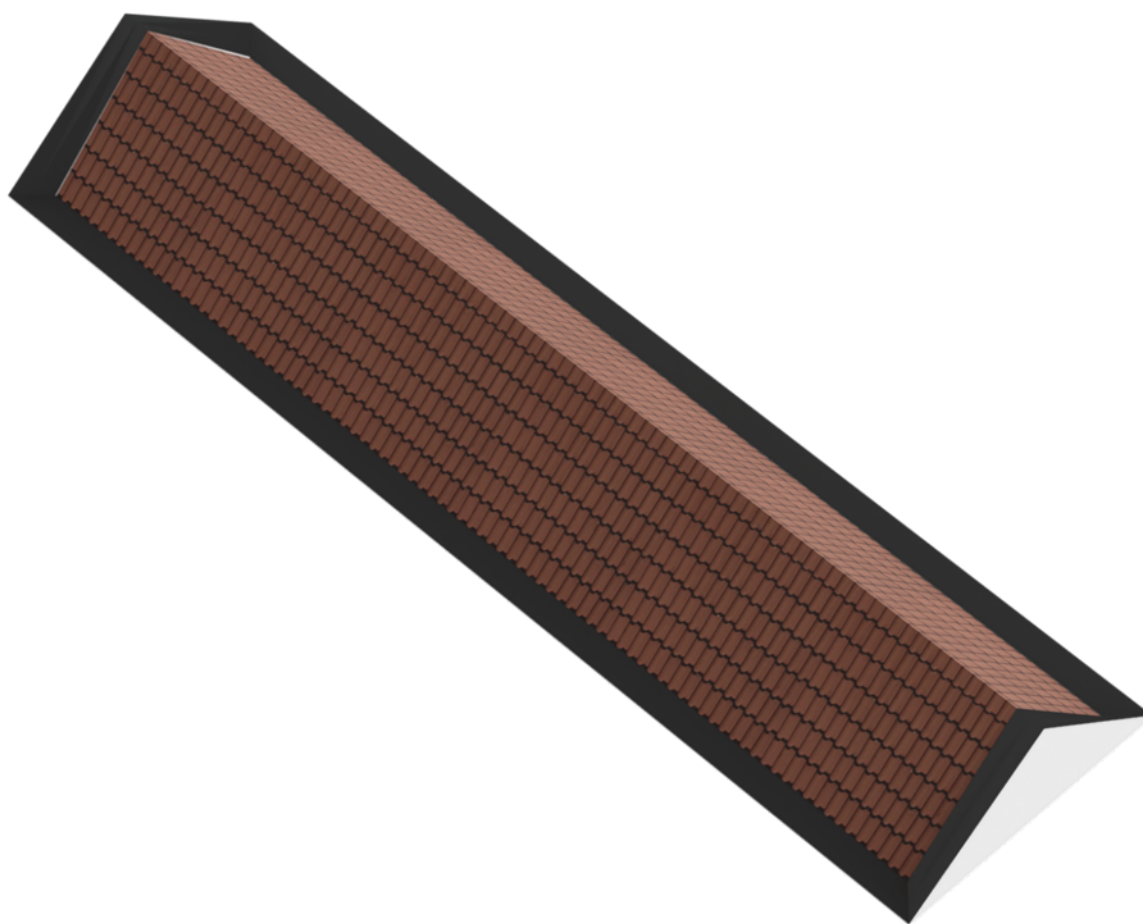
> Plattegrond

Ontdek de...
Vliering in 2D



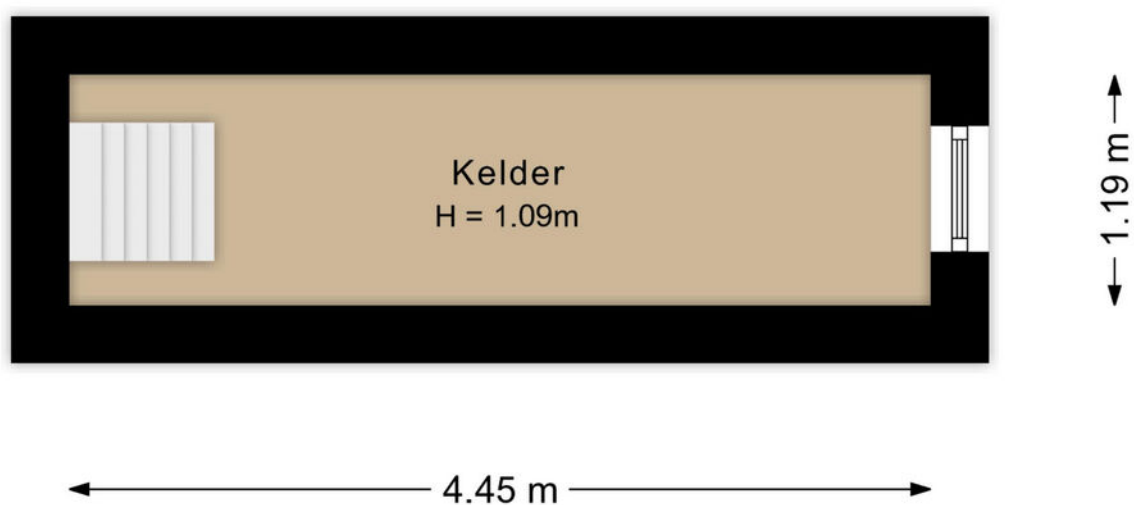
> Plattegrond

Ontdek de...
Vliering in 3D



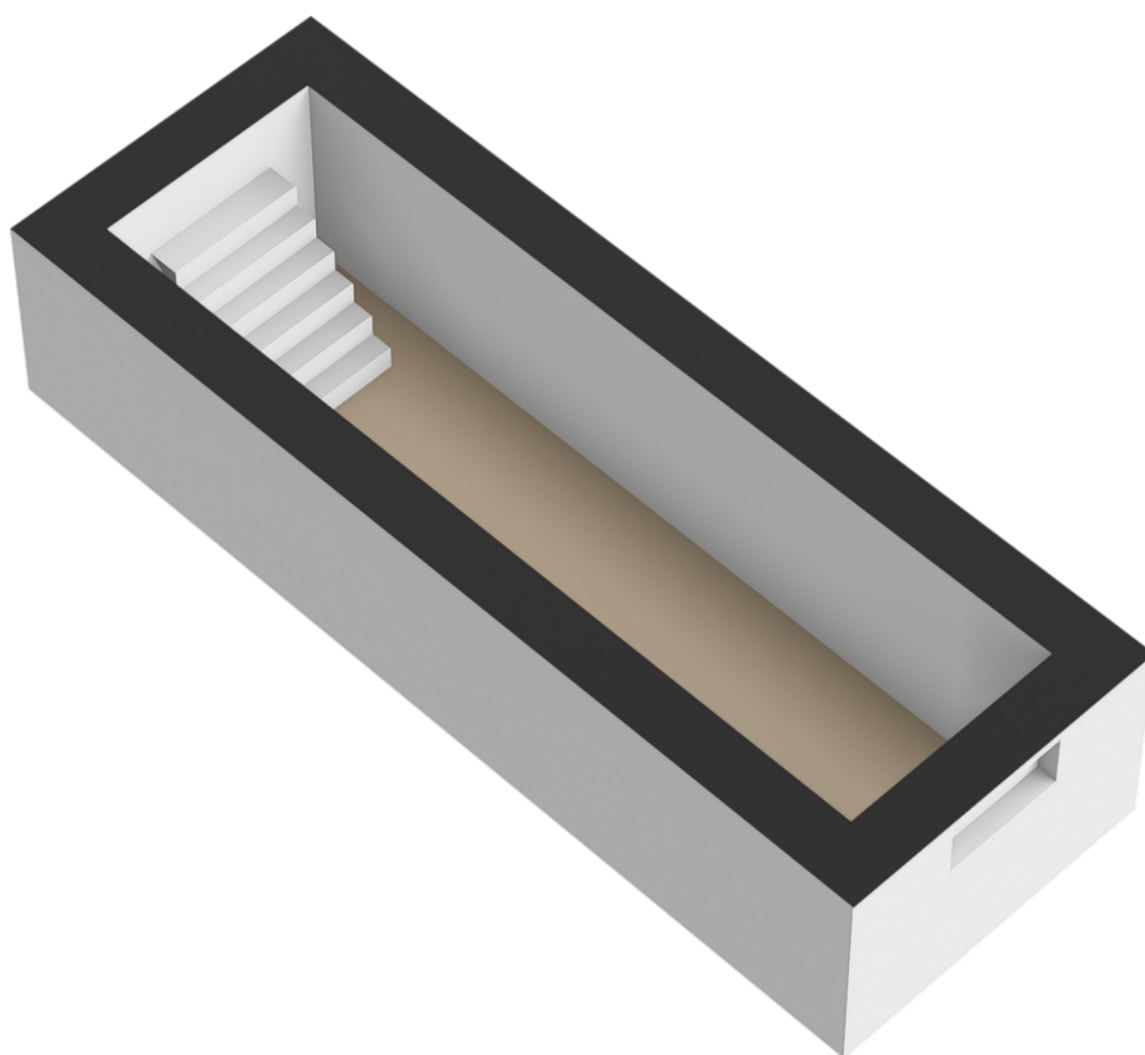
> Plattegrond

Ontdek de...
Kelder in 2D



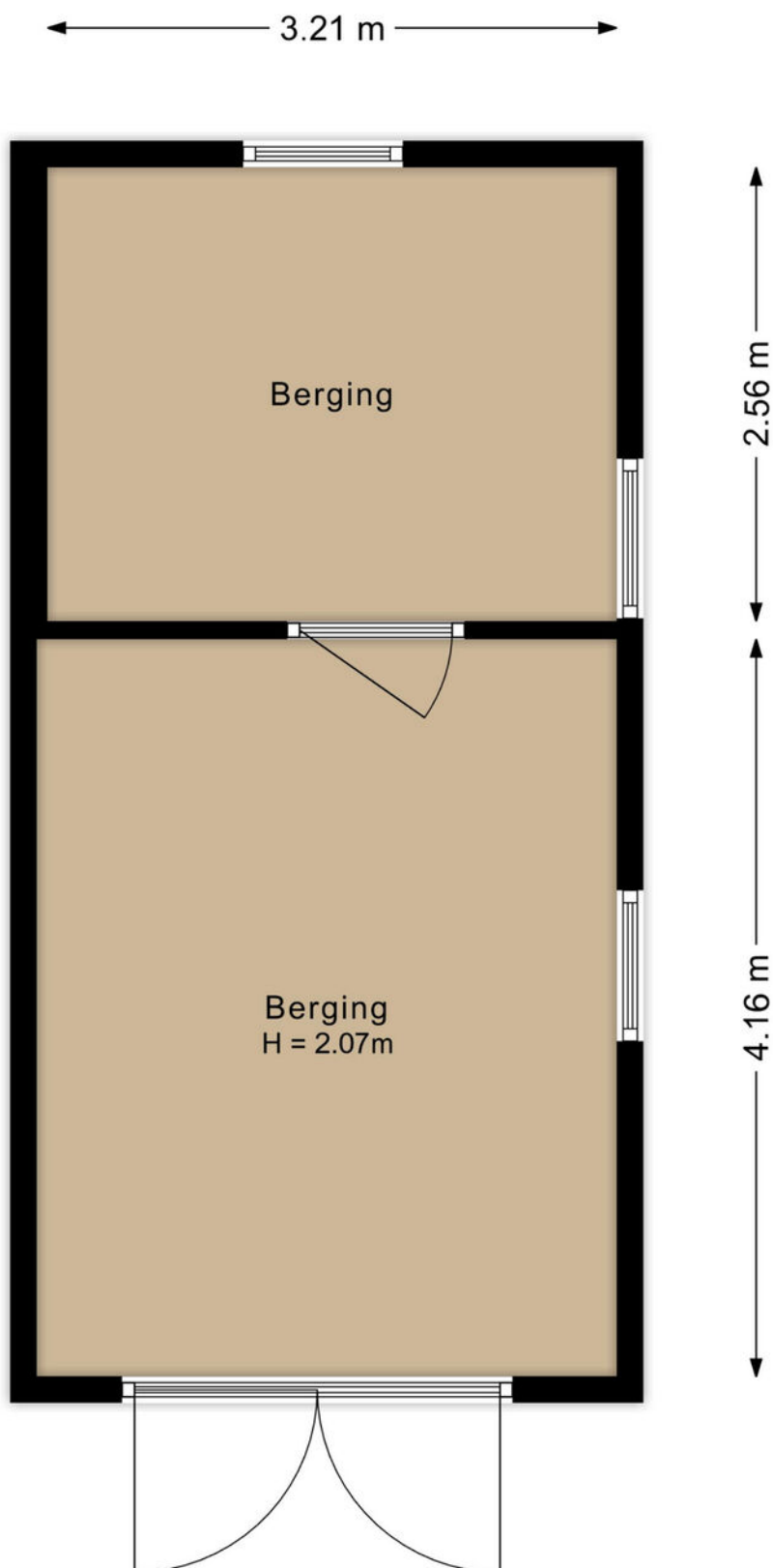
> Plattegrond

Ontdek de...
Kelder in 3D



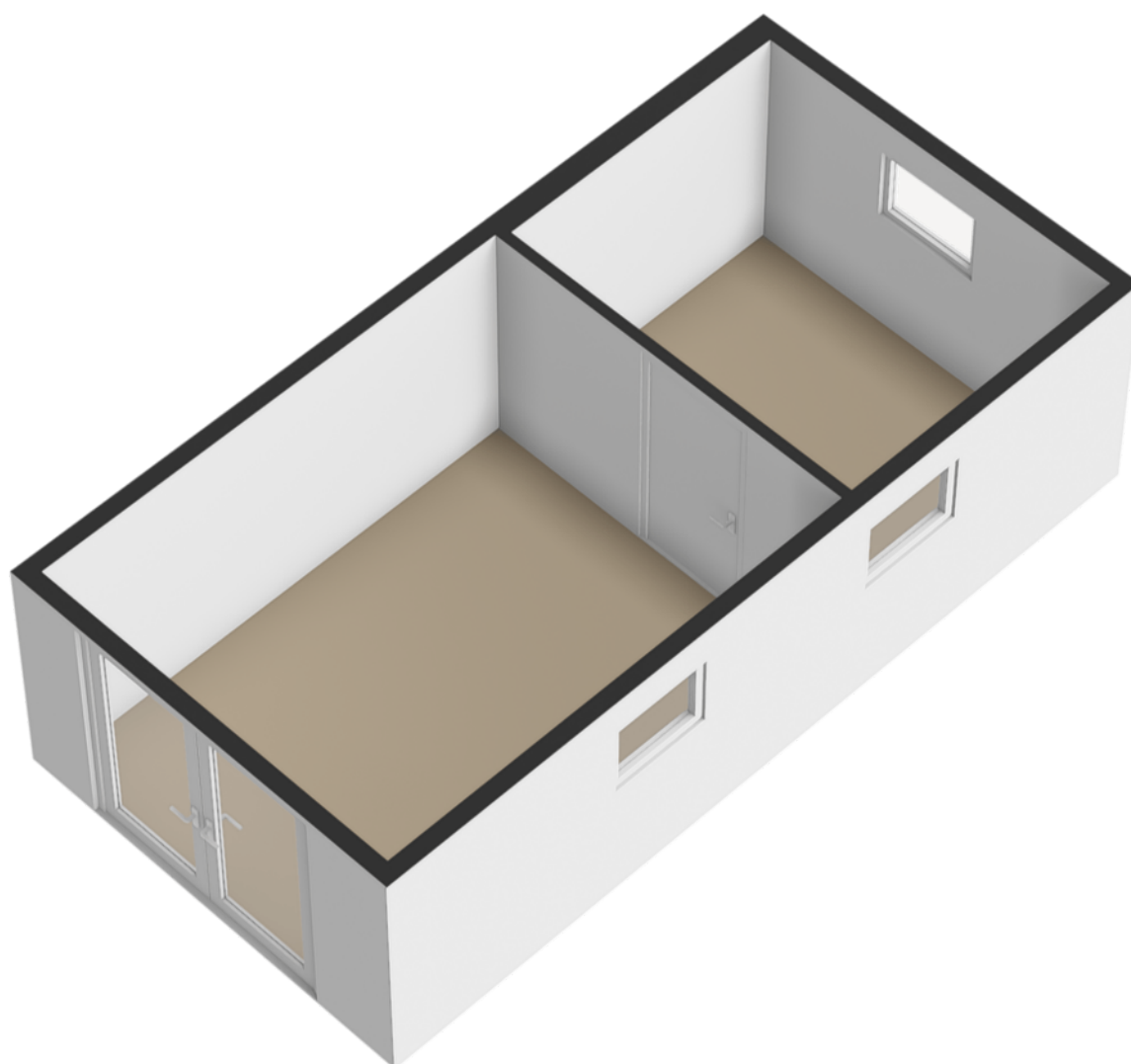
> Plattegrond

Ontdek de...
Berging 1 in 2D



> Plattegrond

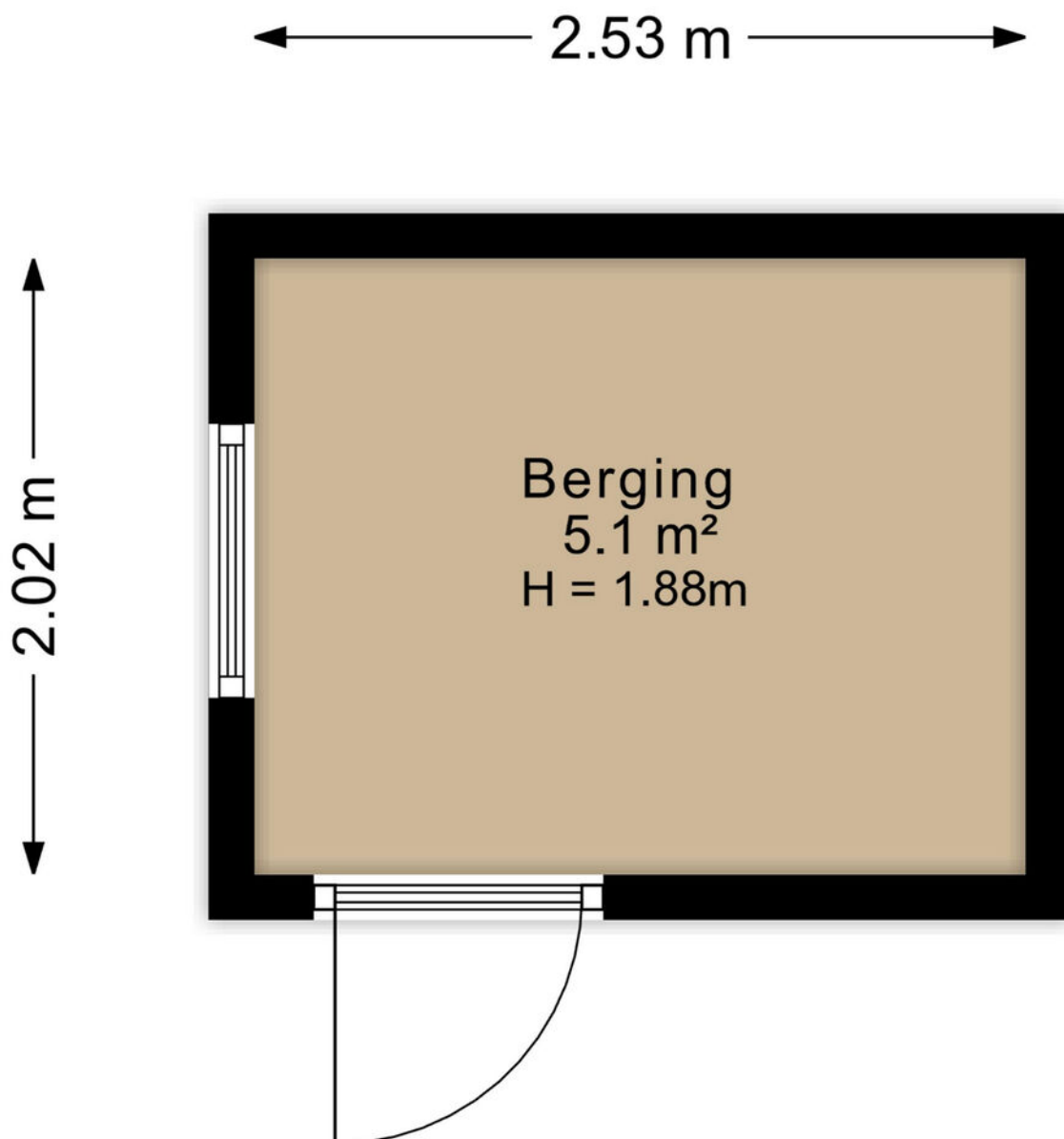
Ontdek de...
Berging 1 in 3D



> Plattegrond

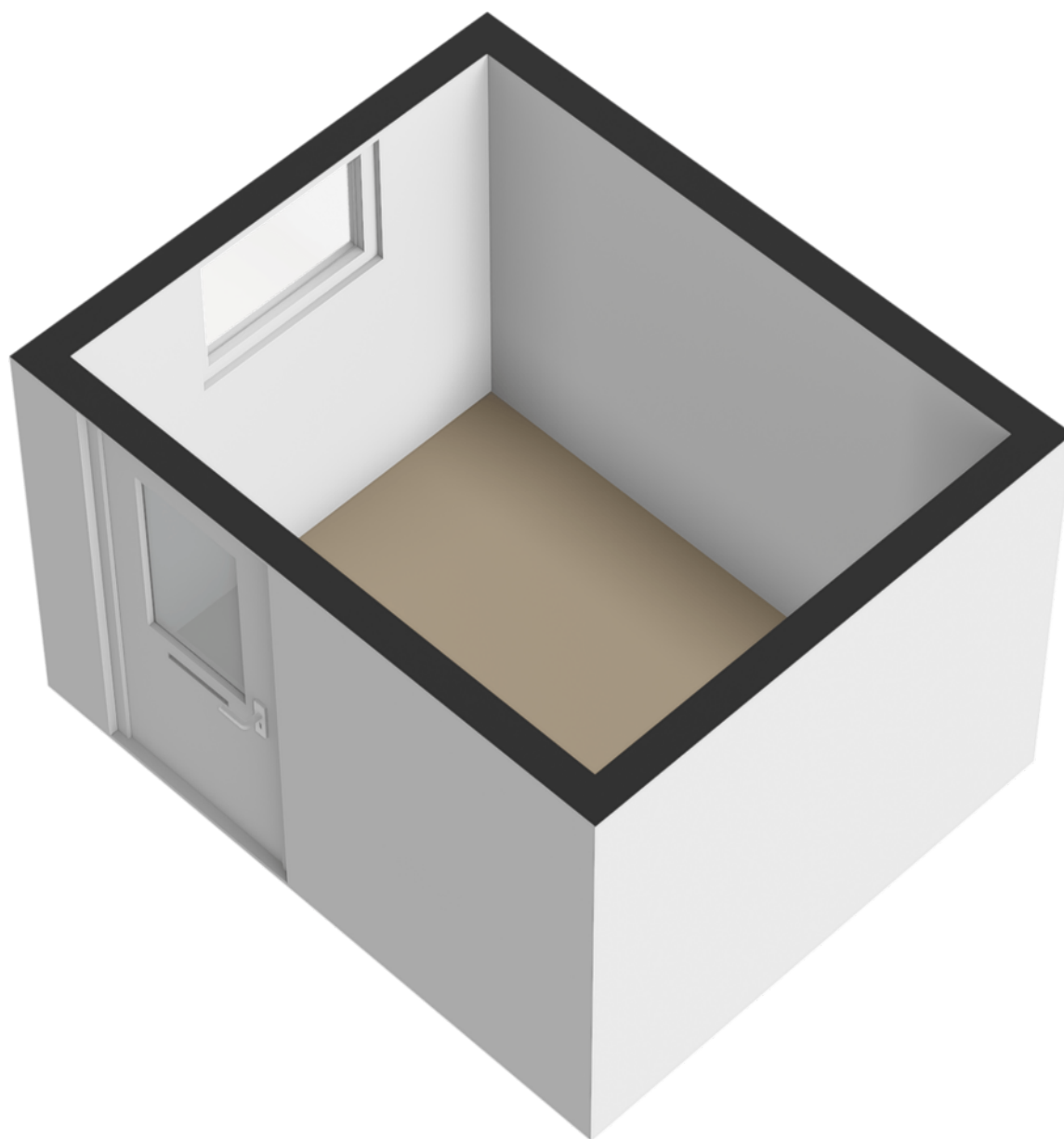
Ontdek de...

Berging 2 in 2D



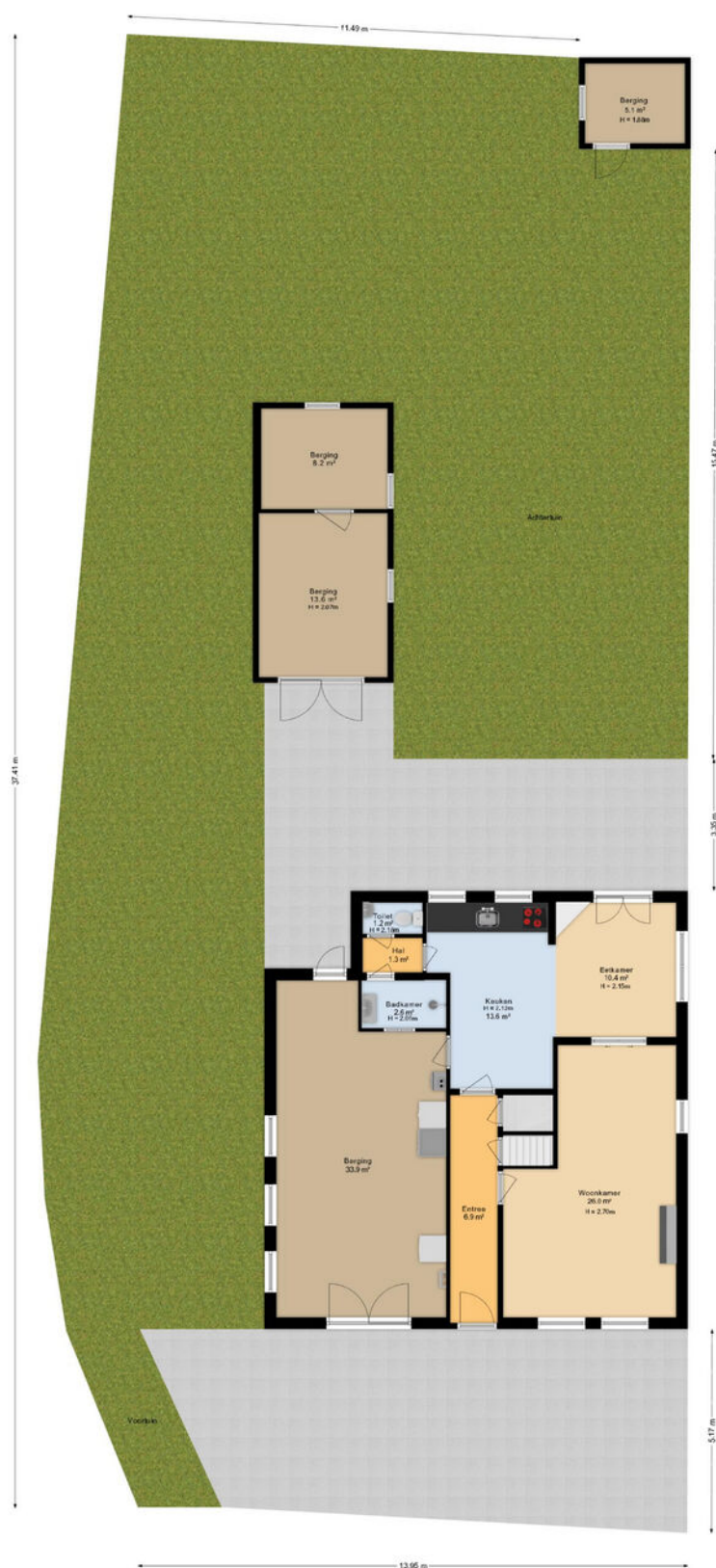
> Plattegrond

Ontdek de...
Berging 2 in 3D



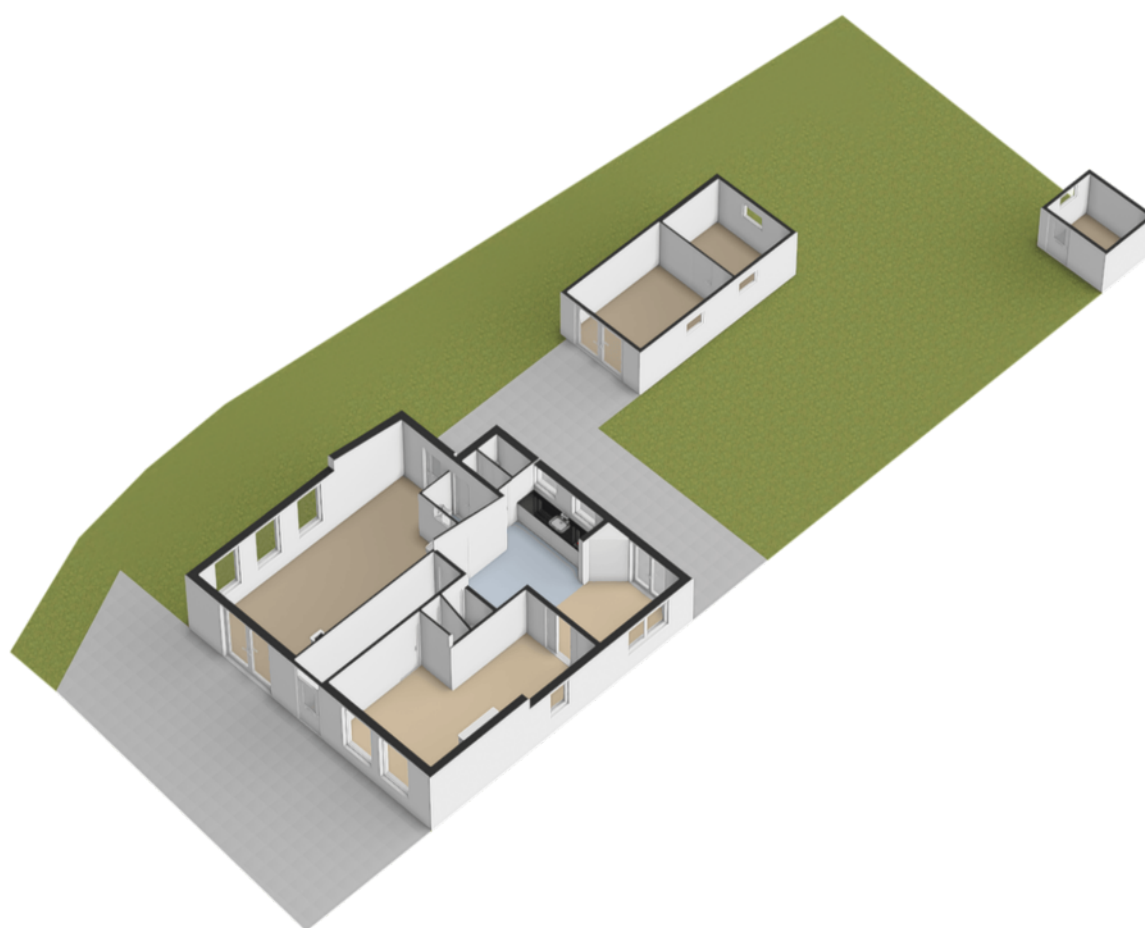
> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie in 2D



> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie in 3D



Kadastrale kaart

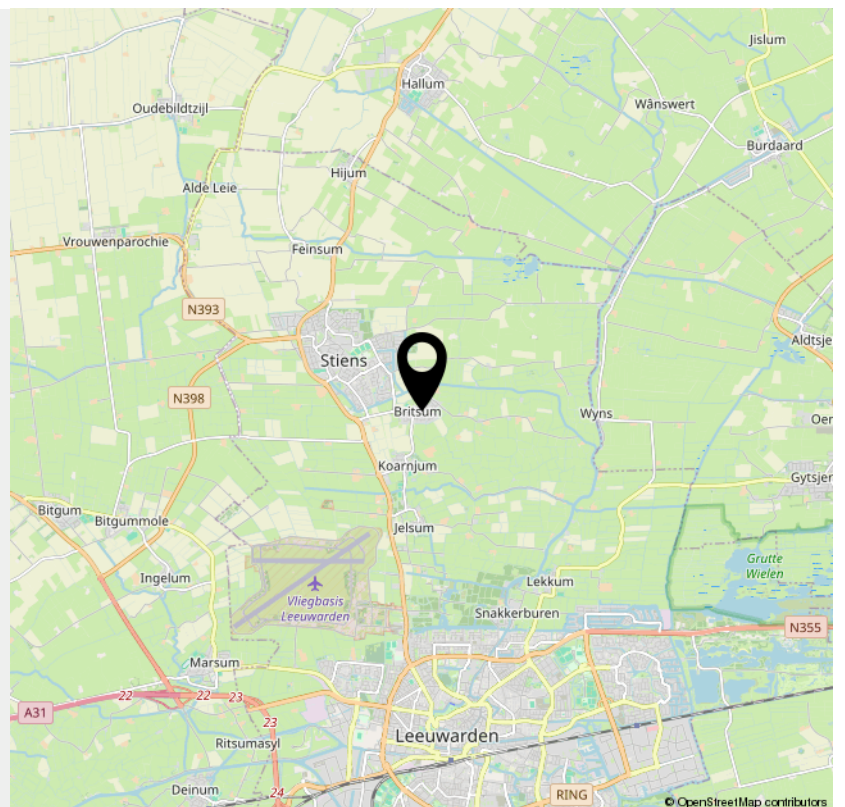
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Jelsum
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1011
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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?”*



Over Libbe Duinstra Makelaardij

Deskundig, bouwkundig & eerlijk advies

Voordat Libbe Duinstra de wereld van makelaardij betrad, was hij jarenlang leidinggevend bij bouwbedrijf Kolthof. Daar legde hij de basis voor zijn nauwkeurige en gedreven werkhethiek. Zijn technische achtergrond leidde ertoe dat velen hem benaderden voor bouwkundig advies. Deze passie voor bouwkunde, gecombineerd met het verlangen om mensen te adviseren, inspireerde Libbe om zijn carrière een nieuwe richting te geven: die van makelaar-taxateur.

Lokaal betrokken

De kracht van Libbe ligt in zijn diepgaande kennis van Stiens en omgeving – een plek waar hij zijn hele leven heeft gewoond. Zijn jarenlange ervaring in taxatie en in de aan- en verkoop van vastgoed stelt hem in staat om klanten van authentiek lokaal advies te voorzien.

Toewijding aan kwaliteit

Mensen keren terug naar Libbe vanwege zijn toewijding aan kwaliteit en uitstekend klantcontact. "Ik streef naar de hoogste kwaliteit en waardeer klanten die hetzelfde verwachten. Als je op zoek bent naar een makelaar die zich grondig voorbereidt en verdiept in jouw woonwensen, of als je gewoon eens wilt overleggen, dan ontmoet ik je graag," zegt Libbe.



Ontmoet Christa de Boer

Als assistent-makelaar met ruim 20 jaar ervaring in de branche is Christa een onmisbaar lid van ons team. Hoewel ze voornamelijk op kantoor te vinden is, springt ze bij wanneer nodig voor bezichtigingen of eindinspecties. "Of je nu een afspraak wilt maken of vragen hebt, ik help je graag verder," zegt Christa.

Maak kennis met ons

Ben je klaar voor een persoonlijk gesprek met een kop koffie of thee erbij? Neem contact met ons op via 058-7620960 of mail naar makelaardij@libbeduinstra.nl. We horen graag van je!



Hypotheek advies nodig?

Nico Postma komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvend 1e

hypotheekgesprek!



Welkom

Op zoek naar een hypotheekadviseur die jouw financieringsbehoeften écht begrijpt?

Bij Nico Postma sta jij centraal!



→ Expertise

Met een rijke ervaring als hypotheekadviseur, onder andere bij de Friesland Bank en als zelfstandig adviseur, is Nico jouw ideale partner in het vinden van de perfecte hypotheek.

→ Transparant

Nico's heldere en doelgerichte communicatiestijl zorgt ervoor dat je altijd goed geïnformeerd bent en je gesteund voelt tijdens het hele hypotheek traject.

MAAK EEN AFSPRAAK



058 257 14 68



info@bijdeleij.nl



www.bijdeleij.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl

