

TE KOOP



Akasiahôf 12, Stiens

Vraagprijs € 498.500 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

152 m²

Perceeloppervlakte

491 m²

Inhoud

564 m³

Energietabel

C

> Omschrijving

Ruim wonen op een fraaie groene locatie, in de geliefde wijk It Heechhûf aan de rand van Stiens!

Deze goed onderhouden comfortabele woning heeft maar liefst vijf slaapkamers en een eigen garage. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerken of het creëren van een hobbyruimte. De woning is gelegen in een rustige straat en kindvriendelijke omgeving, direct grenzend aan een boomrijke groenstrook, waar u kunt genieten van rust, groen en privacy. Tegelijkertijd bevinden scholen, winkels en andere voorzieningen zich op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot zowel de woonkamer als de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en fonteintje. De ruime woonkamer is uitgerust met airconditioning en beschikt over een grote schuifpui naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparaten zoals een 4-pits gasstel, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een praktische dubbele gootsteen. De aangrenzende bijkeuken biedt extra werk- en bergruimte en hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en een wastafel. Vanuit de bijkeuken is zowel de achtertuin als de garage bereikbaar. De garage is voorzien van elektra, verwarming, dubbele openslaande deuren naar de oprit en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop met dakraam en bergkast biedt toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en de trap naar de tweede verdieping. De badkamer is uitgerust met een dakraam, douchecabine, ligbad, staand toilet en wastafel. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen wastafel en toegang tot een balkon.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met dakraam en de opstelplaats voor de mechanische ventilatie. Verder zijn er twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam.





slaapkamers, beide voorzien van een dakraam.

Buitenruimte:

De zonnige achtertuin is voorzien van een fijn terras en een verzorgde tuin. De tuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde beschik je over een oprit en via een apart voetpad loop je achterom.

Bijzonderheden:

- energielabel C;
- cv-ketel Remeha 2022;
- airconditioning Samsung;
- mechanische ventilatie Itho 2014;
- dubbel glas;
- vijf slaapkamers;
- ruime garage met verwarming en elektra;
- de "as is" clause is van toepassing;
- overdracht via de Haan Notarissen in Leeuwarden.

Omgeving:

Stiens ademt het warme gemeenschapsgevoel. De nabijheid van diverse supermarkten maken het dagelijkse leven comfortabel en praktisch. Het levendige centrum biedt een scala aan winkels voor je dagelijkse behoeften en leuke hebbedingen. De buurt straalt rust uit, weg van de hectiek van de stad, maar nog steeds dichtbij alle voorzieningen.

Bereikbaarheid:

Stiens is makkelijk bereikbaar. Via het fietspad over de oude spoorlijn ben je zo in het bruisende Leeuwarden. Ook is de bereikbaarheid goed met het openbaar vervoer (bushaltes) en de belangrijke uitvalswegen (N357) zijn makkelijk bereikbaar.

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.

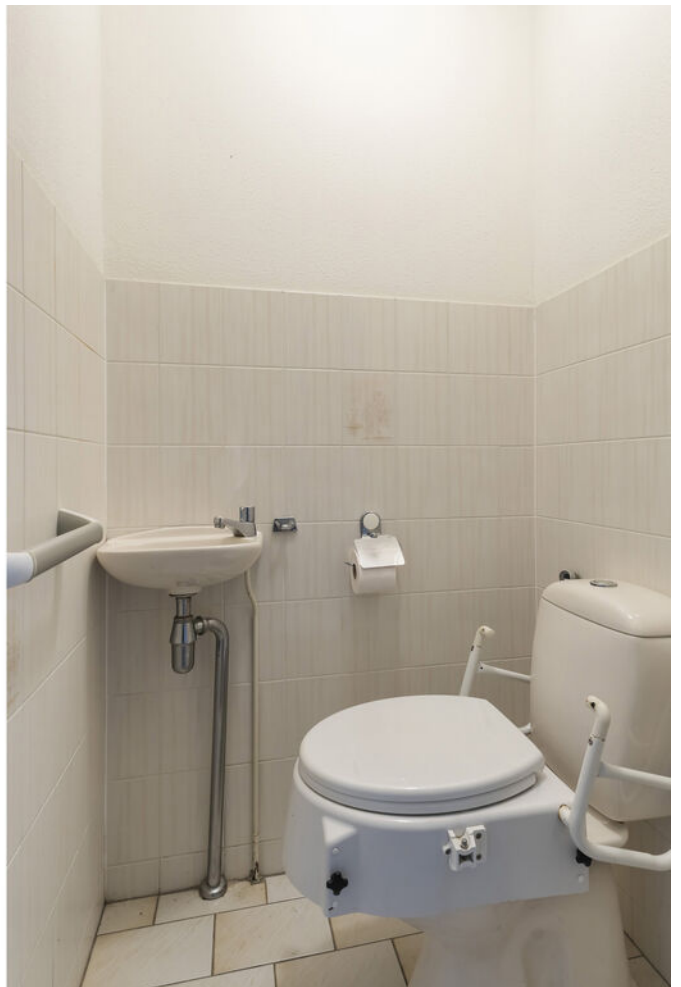






































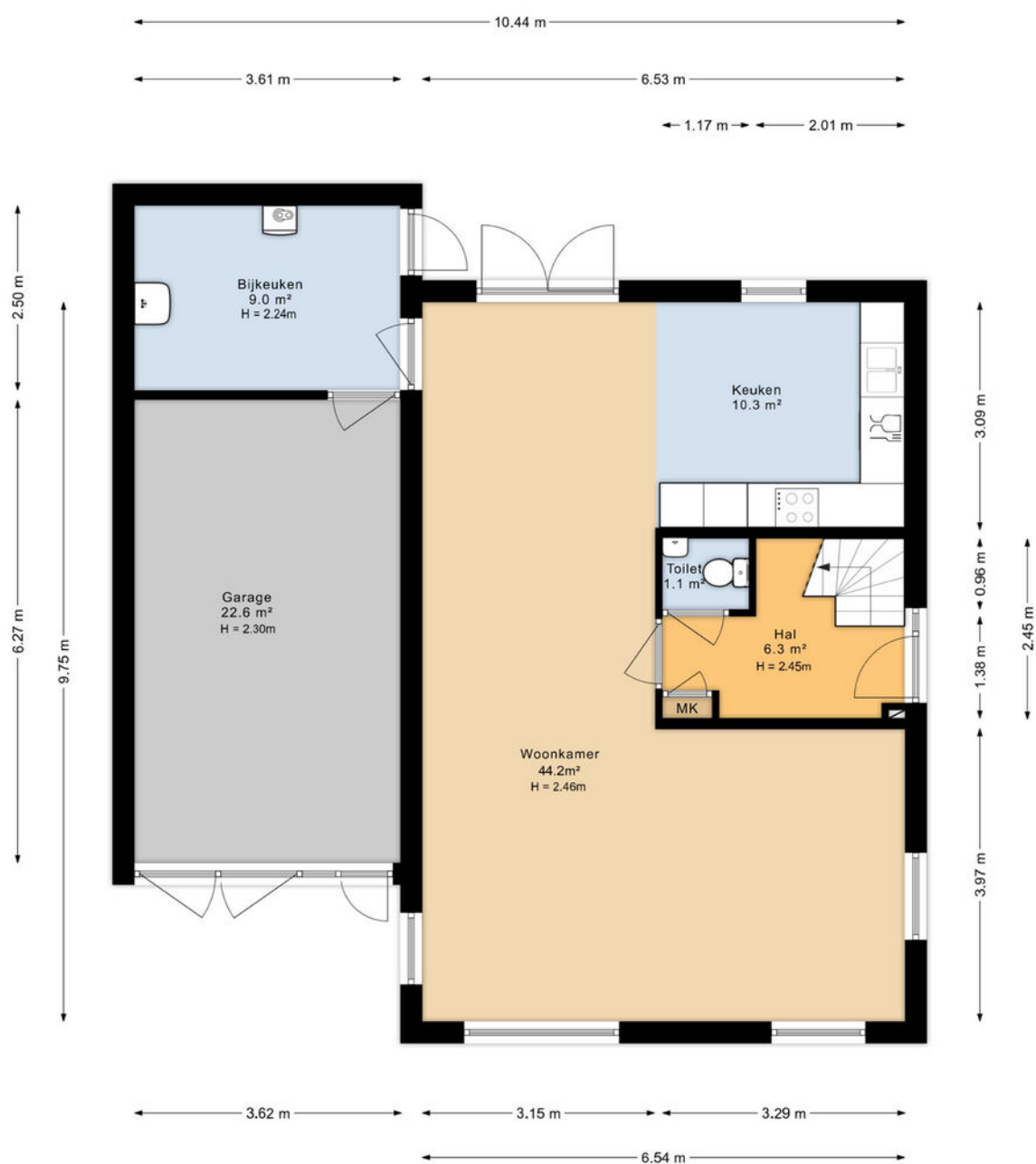




> Plattegrond

Ontdek de...

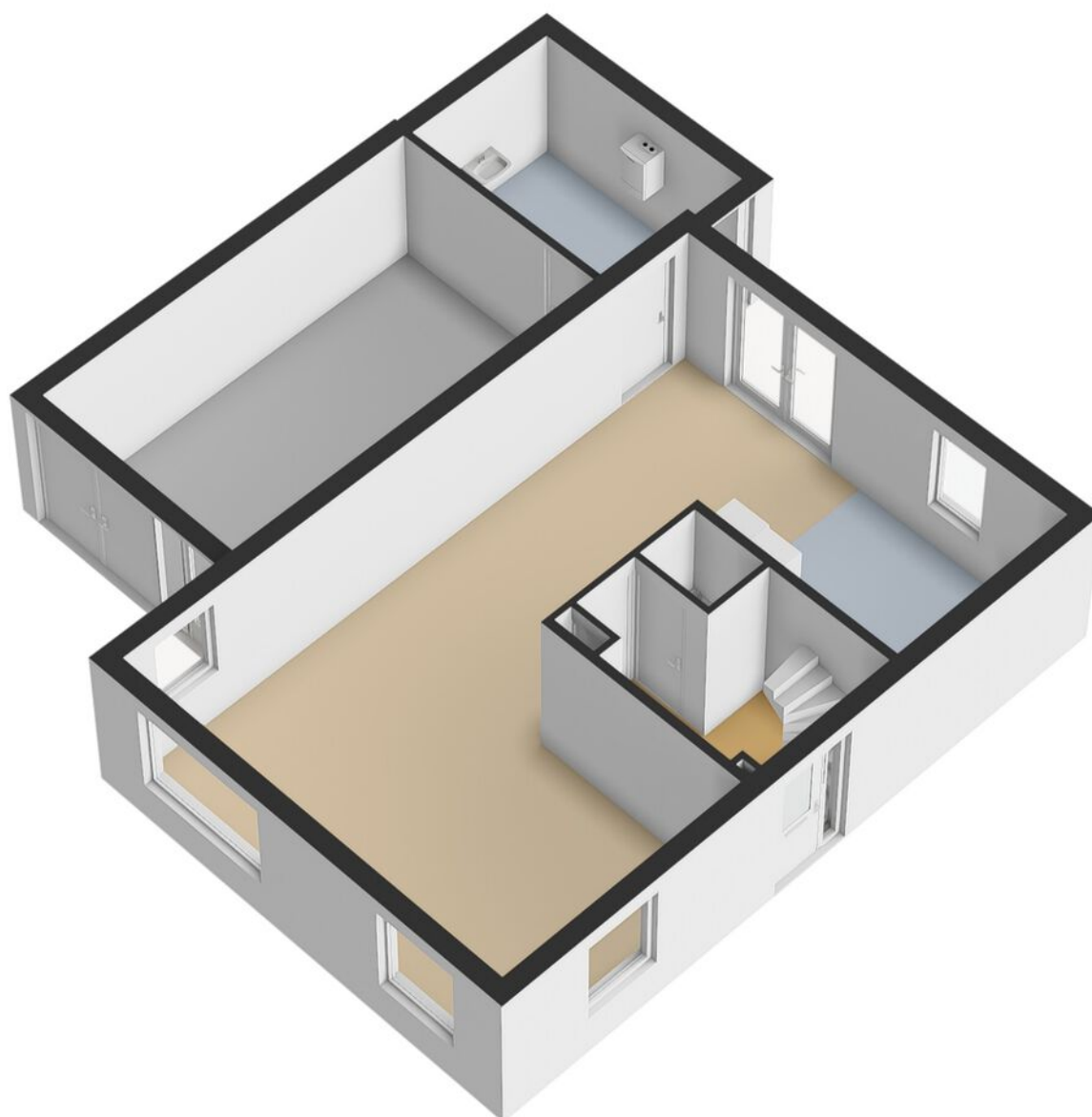
Begane grond in 2D



> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

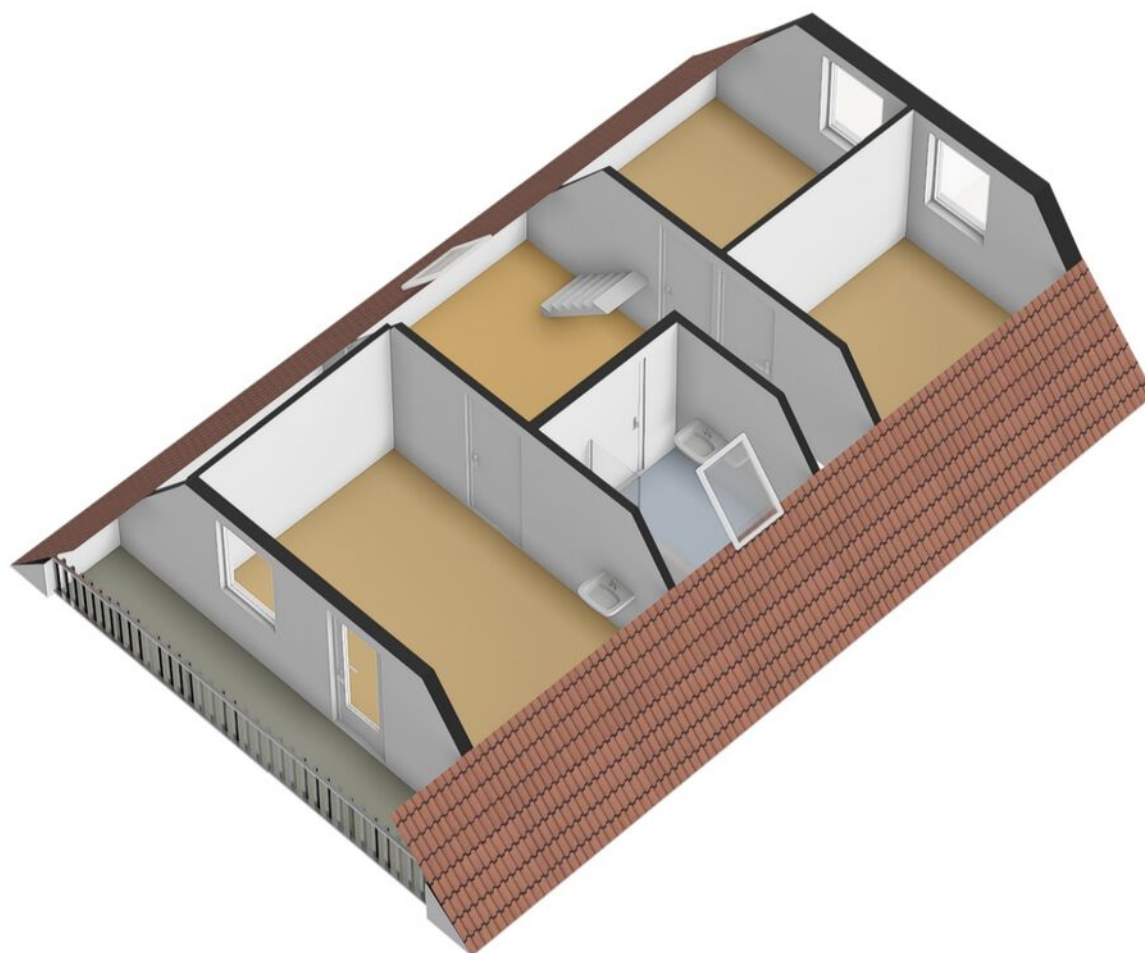
Eerste verdieping in 2D



> Plattegrond

Ontdek de...

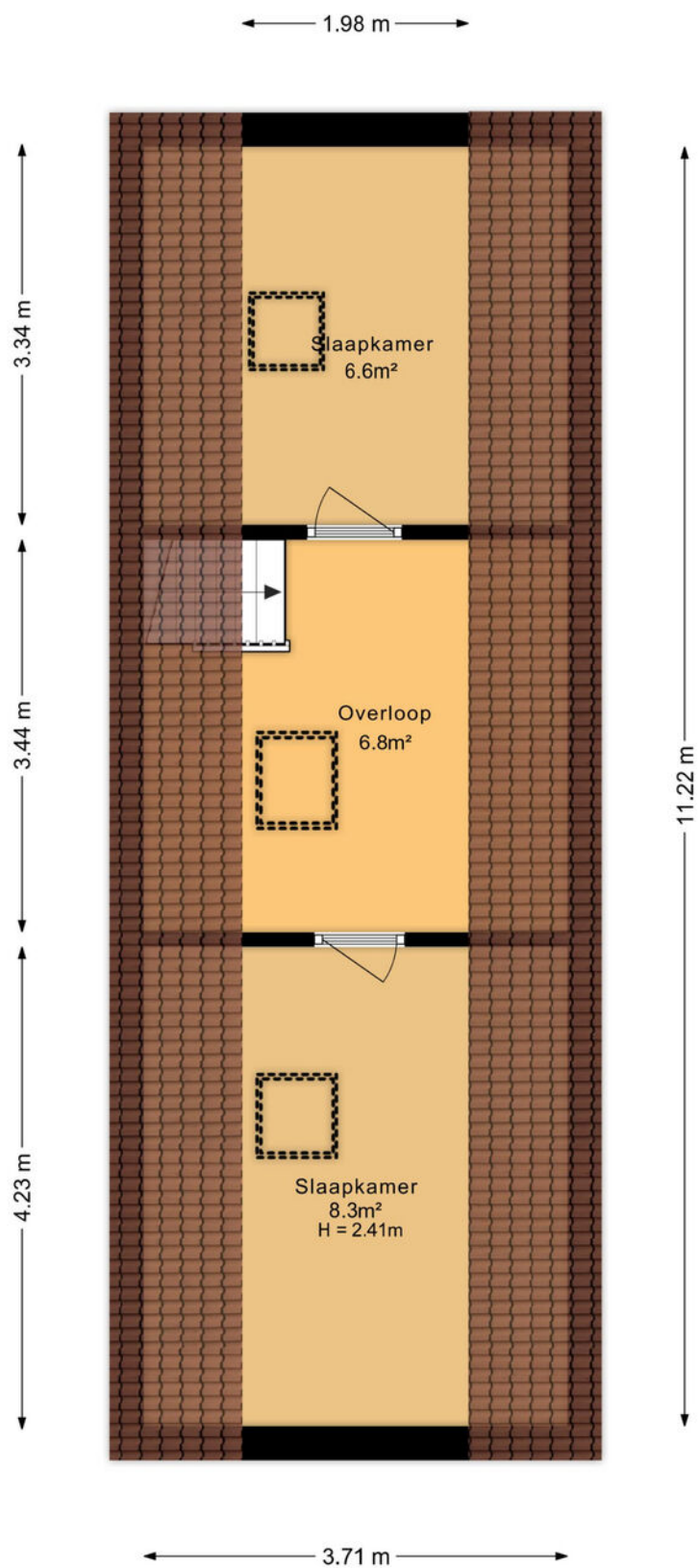
Eerste verdieping in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

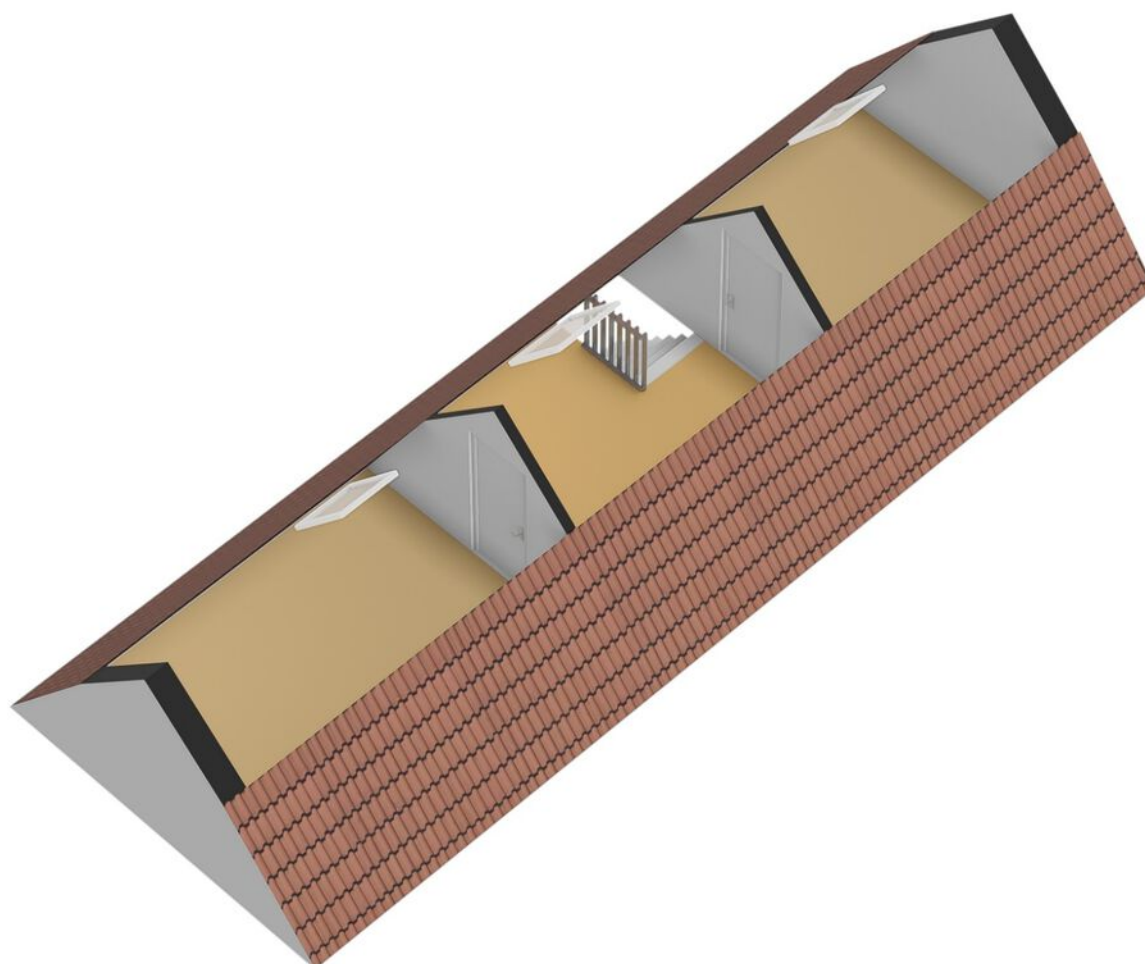
Tweede verdieping in 2D



> Plattegrond

Ontdek de...

Tweede verdieping in 3D



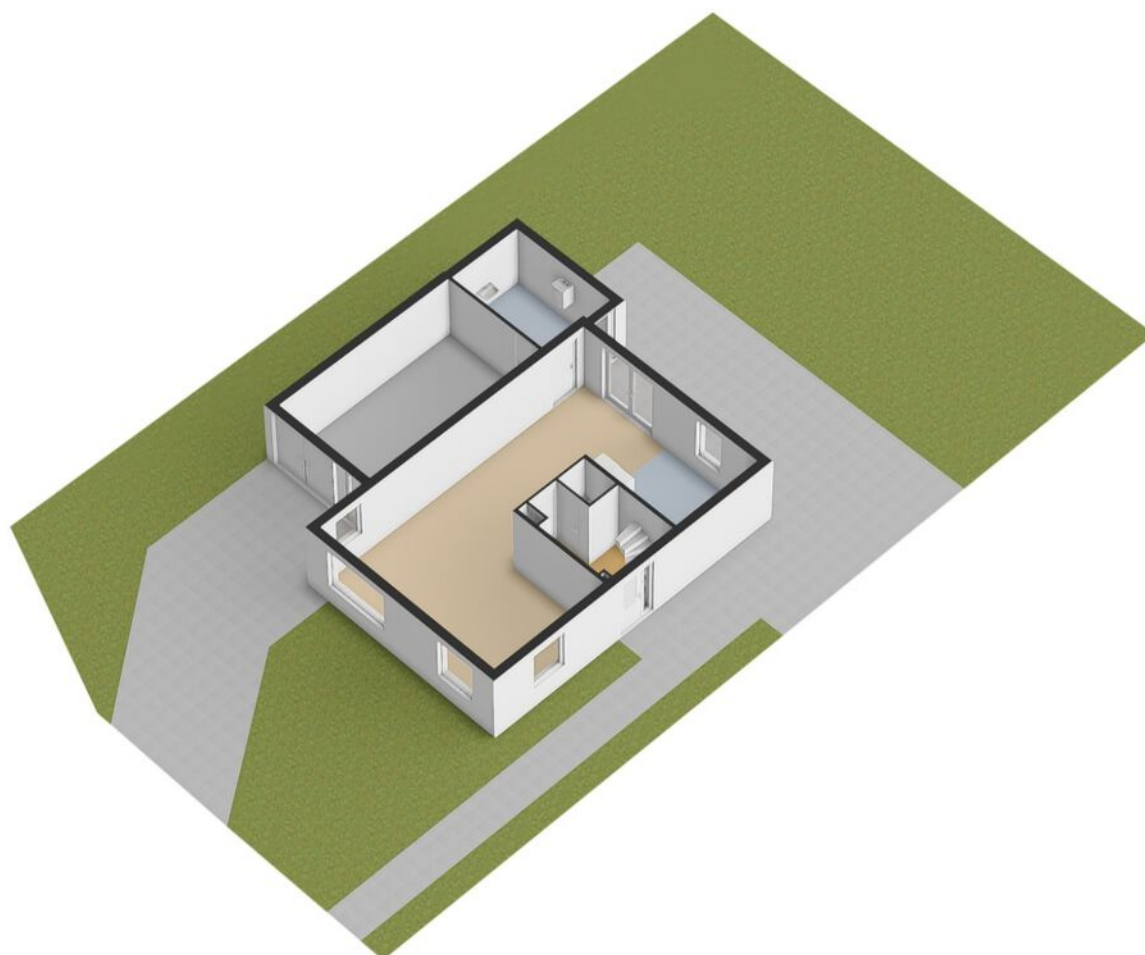
> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie in 2D



> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie in 3D



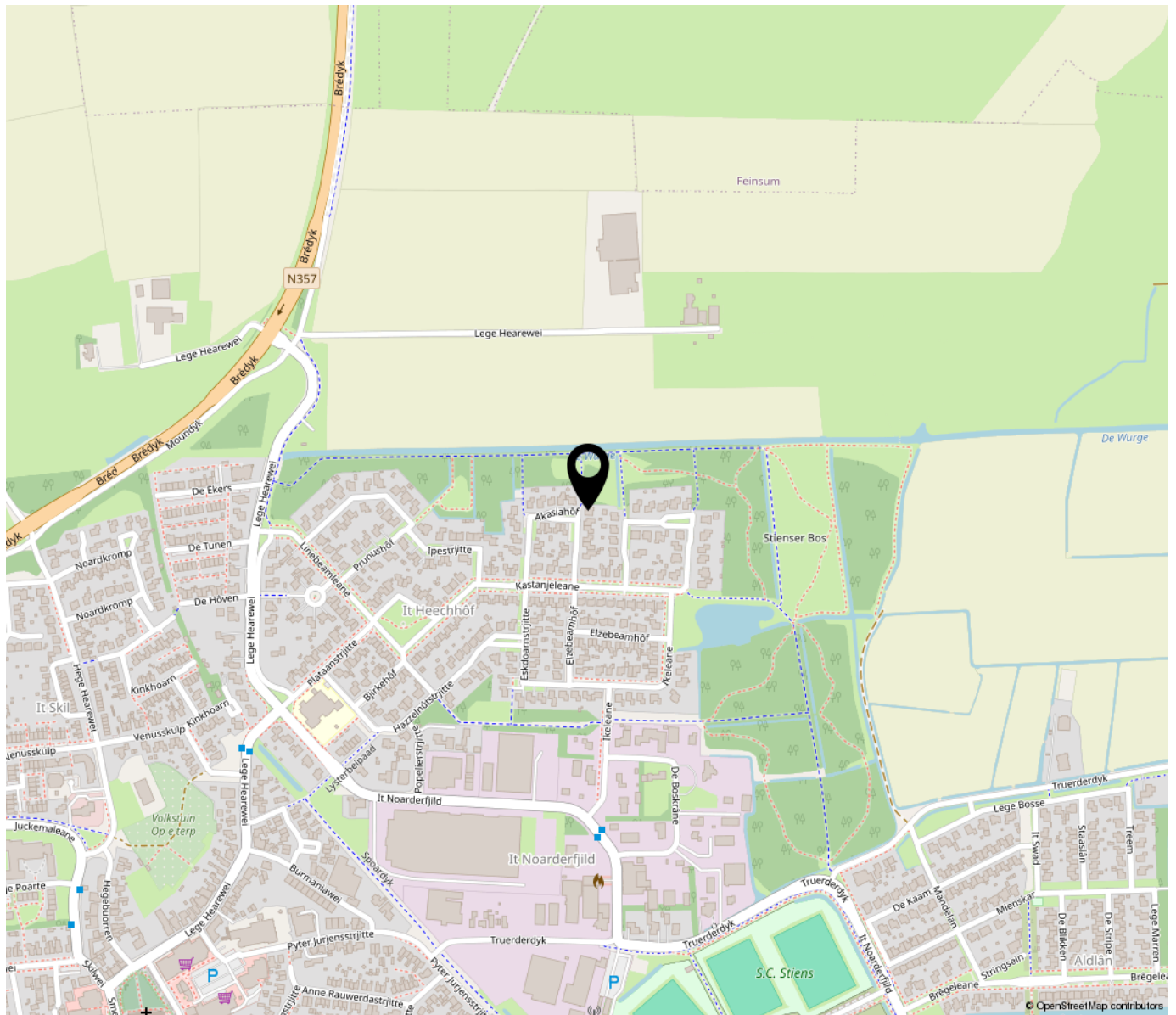
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



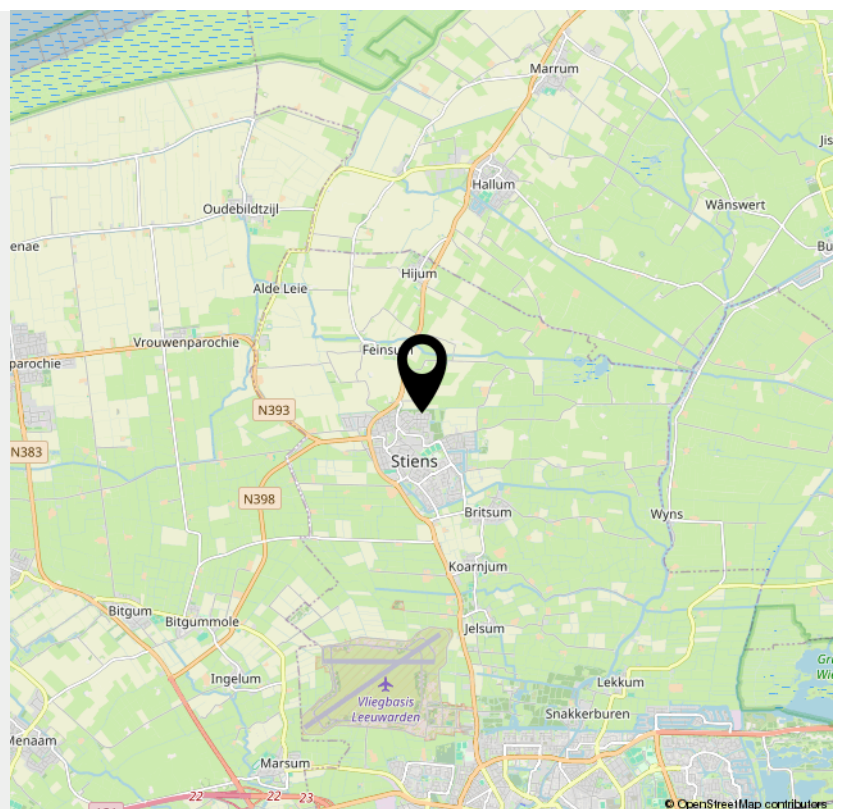
0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hijum Sectie B Perceel 4338 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 
--	---	--



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Tekst



> Bekijk deze
woning online!

[https://libbeduinstra.nl/wonen/object/
akasiahof-12-stiens/](https://libbeduinstra.nl/wonen/object/akasiahof-12-stiens/)



Akasiahof 12, Stiens



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



Over Libbe Duinstra Makelaardij

Deskundig, bouwkundig & eerlijk advies

Voordat Libbe Duinstra de wereld van makelaardij betrad, was hij jarenlang leidinggevende 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

