

TE KOOP



Wythústerwei 18, Stiens

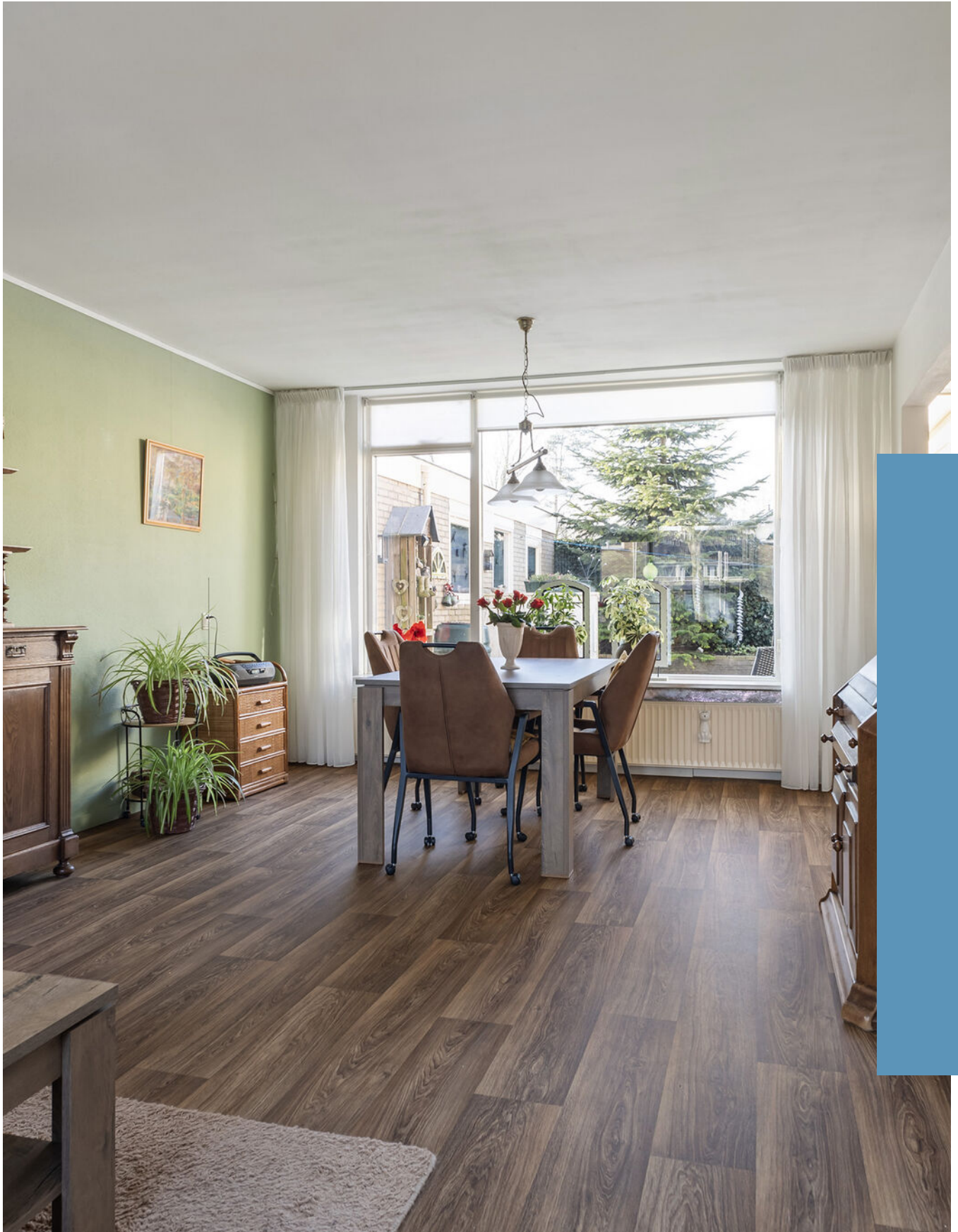
Vraagprijs € 325.000 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

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



Makelaardij Libbe Duinstra



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
246 m²

Inhoud
500 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime woning! Met maar liefst vijf slaapkamers, een ruime woonkamer en keuken, een praktische garage én een zonnige tuin met volop privacy, is dit een ideale gezinswoning waar comfort en functionaliteit samenkomen. De ligging is perfect: aan een groene doorgaande weg met het centrum en alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in deze sfeervolle woning wordt je verwelkomd in een nette hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De lichte en ruime woonkamer biedt een gezellige sfeer en staat in open verbinding met de ruime keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2024) en vriezer (2024). Aansluitend vind je hier de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een royale kastenwand met schuifdeuren en toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De stenen garage met elektrische garagedeur is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

1e verdieping:

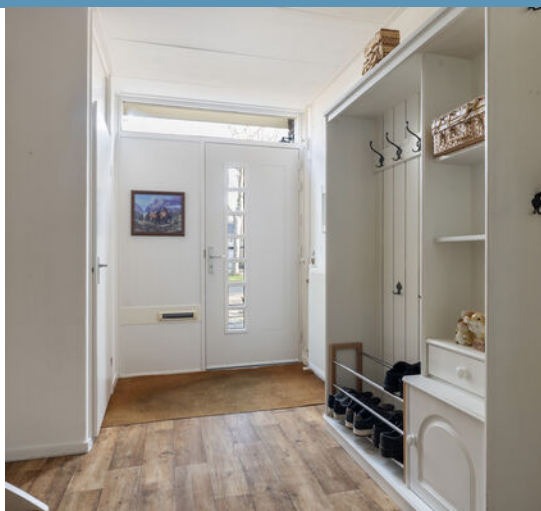
Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met een trap naar de tweede verdieping. Je hebt hier de beschikking over maar liefst vier volwaardige slaapkamers met recht opgetrokken muren, wat zorgt voor praktische indelmogelijkheden. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping kom je op een ruime, lichte overloop met cv opstelling, omvormer voor de zonnepanelen en een dakraam. Dankzij de praktische berging kun je al je spullen netjes uit het zicht opbergen. Hier vind je ook een vijfde slaapkamer die zich perfect leent als logeer- hobby- of werkkamer.

Buitenruimte:

In deze woning geniet je van een fraai aangelegde achtertuin met
In deze woning geniet je van een fraai aangelegde achtertuin met





meerdere zithoekjes, én een praktische achterom. Dankzij de zuidwestelijke ligging kun je hier volop van de middag- en avondzon genieten. Aan de voorzijde ligt een verzorgd aangelegde voortuin.

Bijzonderheden:

- energielabel B;
- cv-ketel Nefit 2015;
- zonnepanelen 8 stuks 2018;
- vloerisolatie met parels;
- spouwmuren zijn na-geïsoleerd;
- kozijnen achtergevel eerste verdieping kunststof;
- zonnescherm achtergevel;
- garage met elektrische garagedeur;
- voor de dagelijkse behoeften zijn supermarkt en drogist op loopafstand gelegen.

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. Het dorp straalt rust uit, weg van de hectiek van de stad, maar nog steeds dichtbij alle stedelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid:

Stiens is makkelijk bereikbaar. Via het fietspad over de oude spoorlijn ben je zo in het bruisende Leeuwarden. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bushaltes) is goed 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 2D

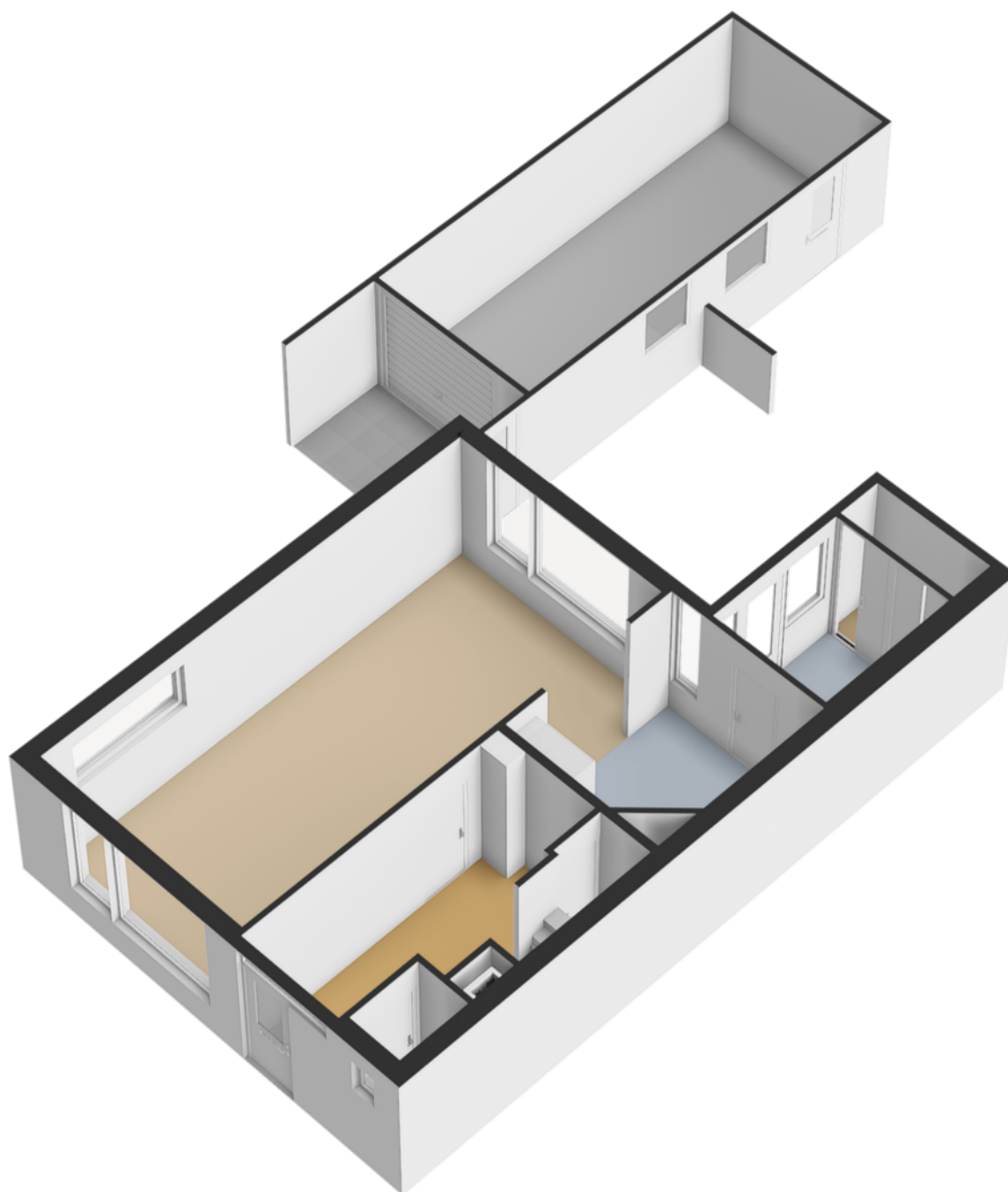


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

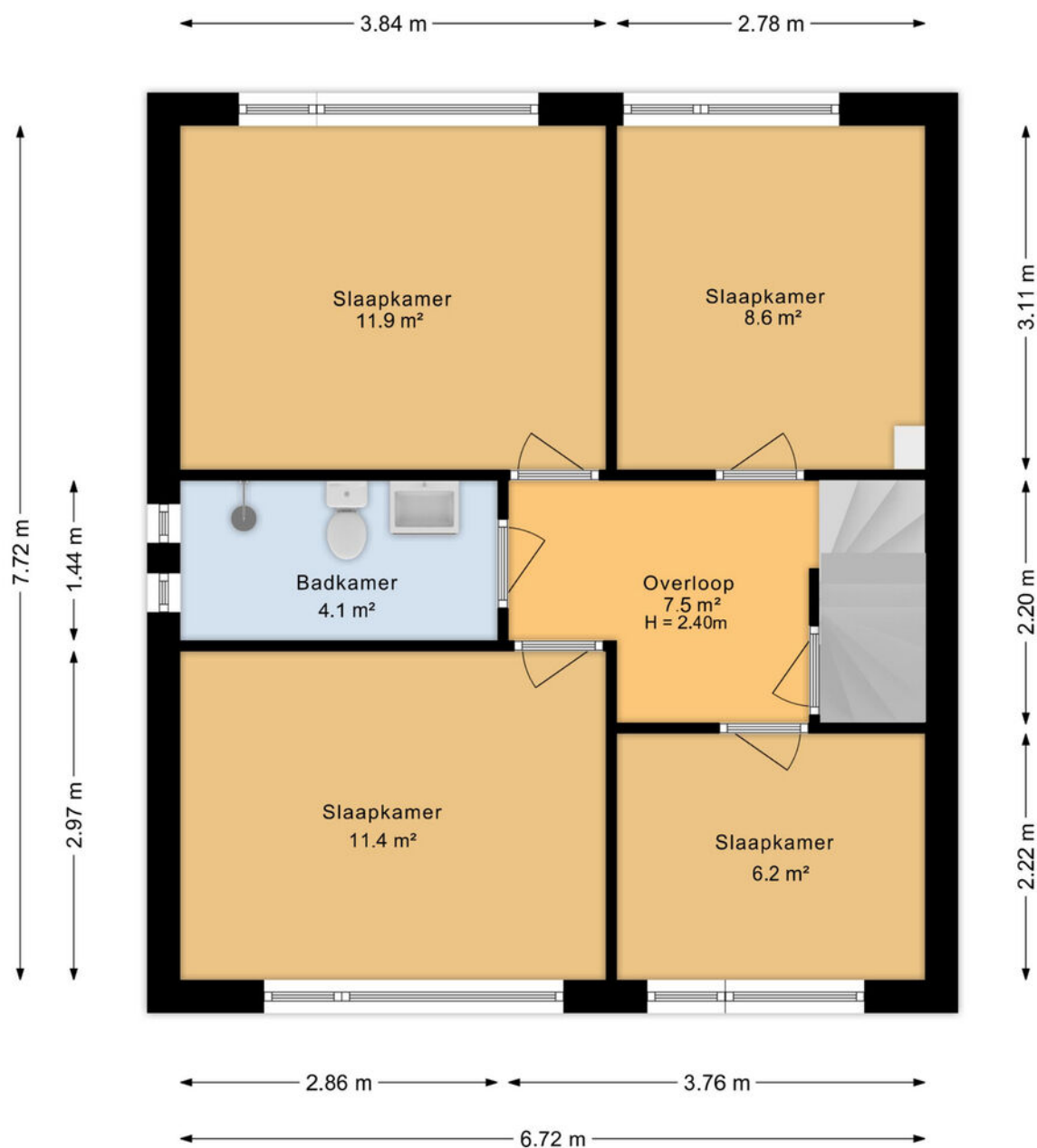
Begane grond 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

Eerste verdieping 2D

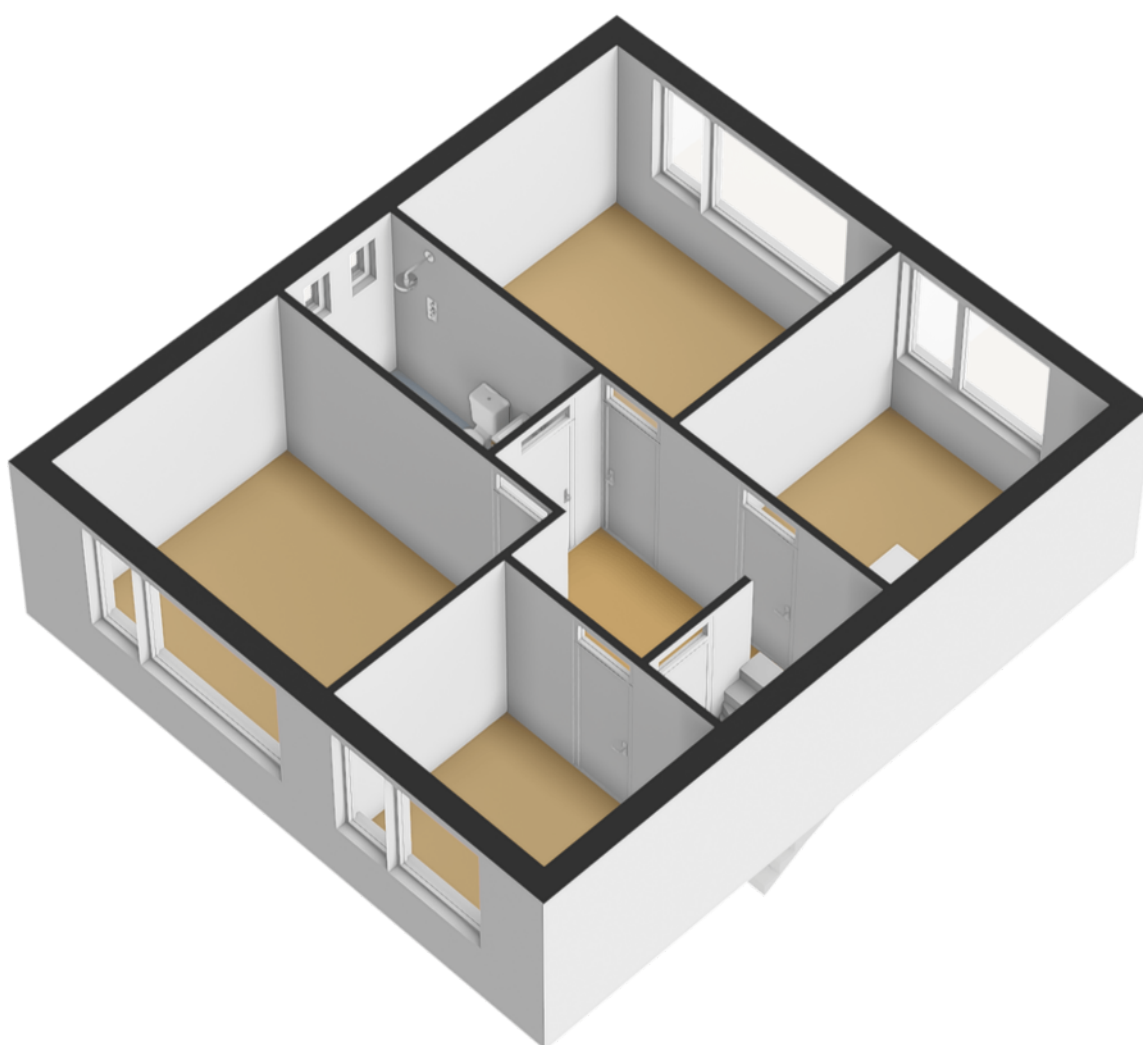


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

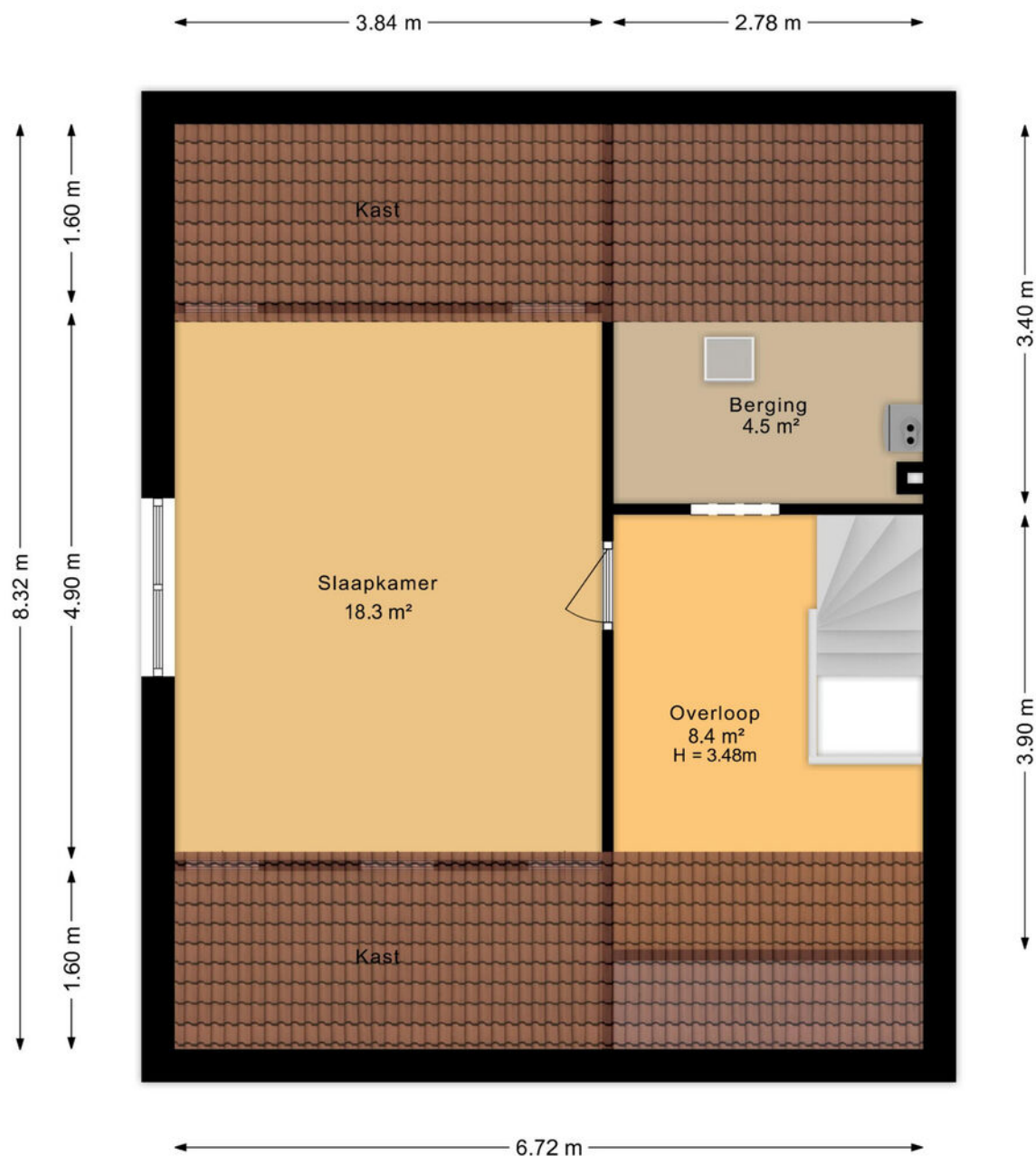
Eerste verdieping 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

Tweede verdieping 2D

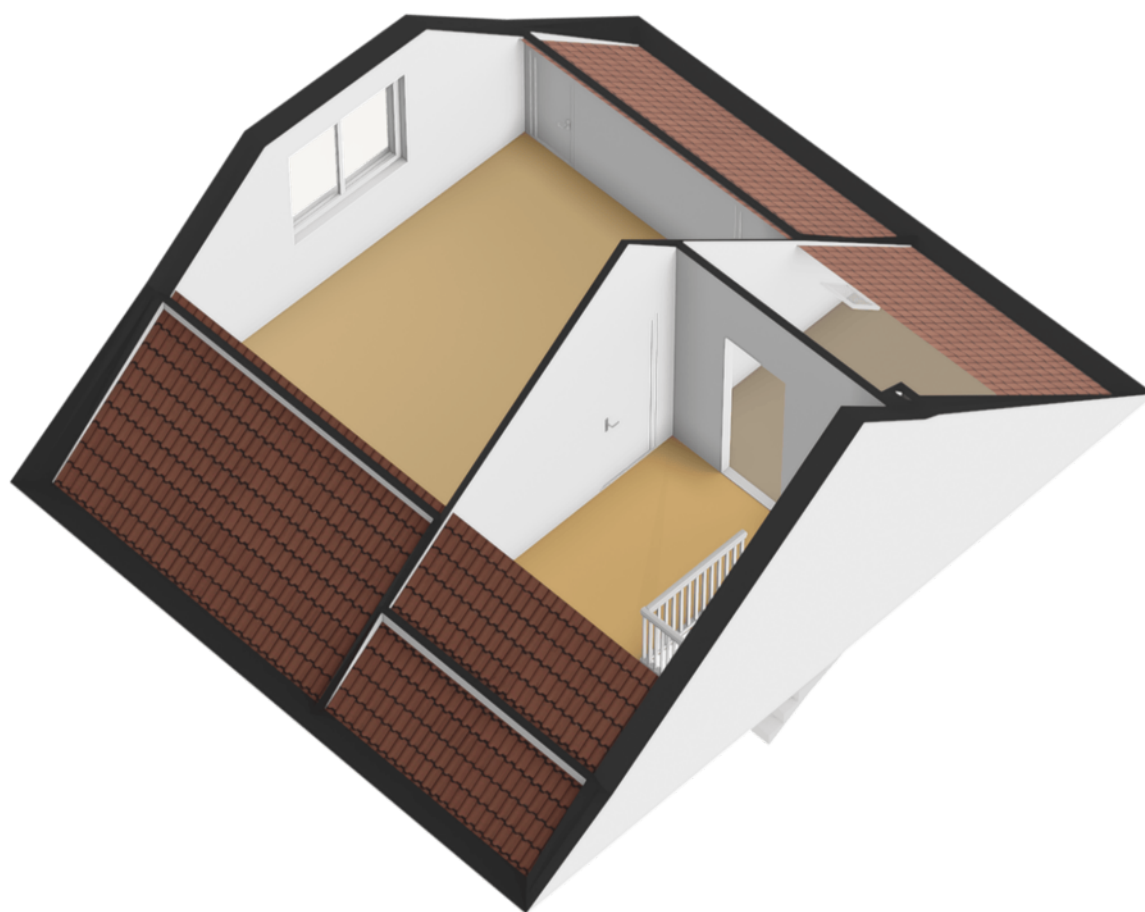


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Tweede verdieping 3D



> Plattegrond

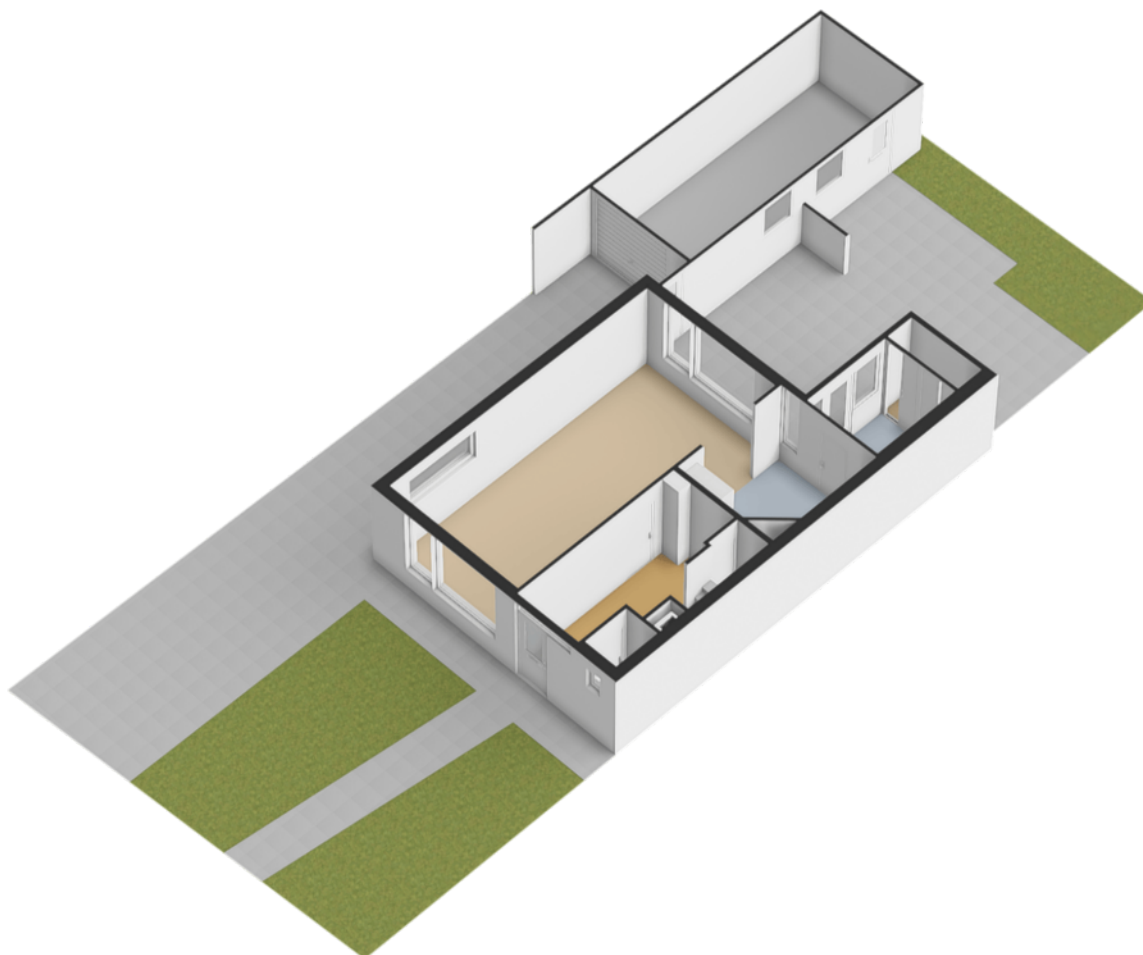
Ontdek de...
Situatie 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie 3D

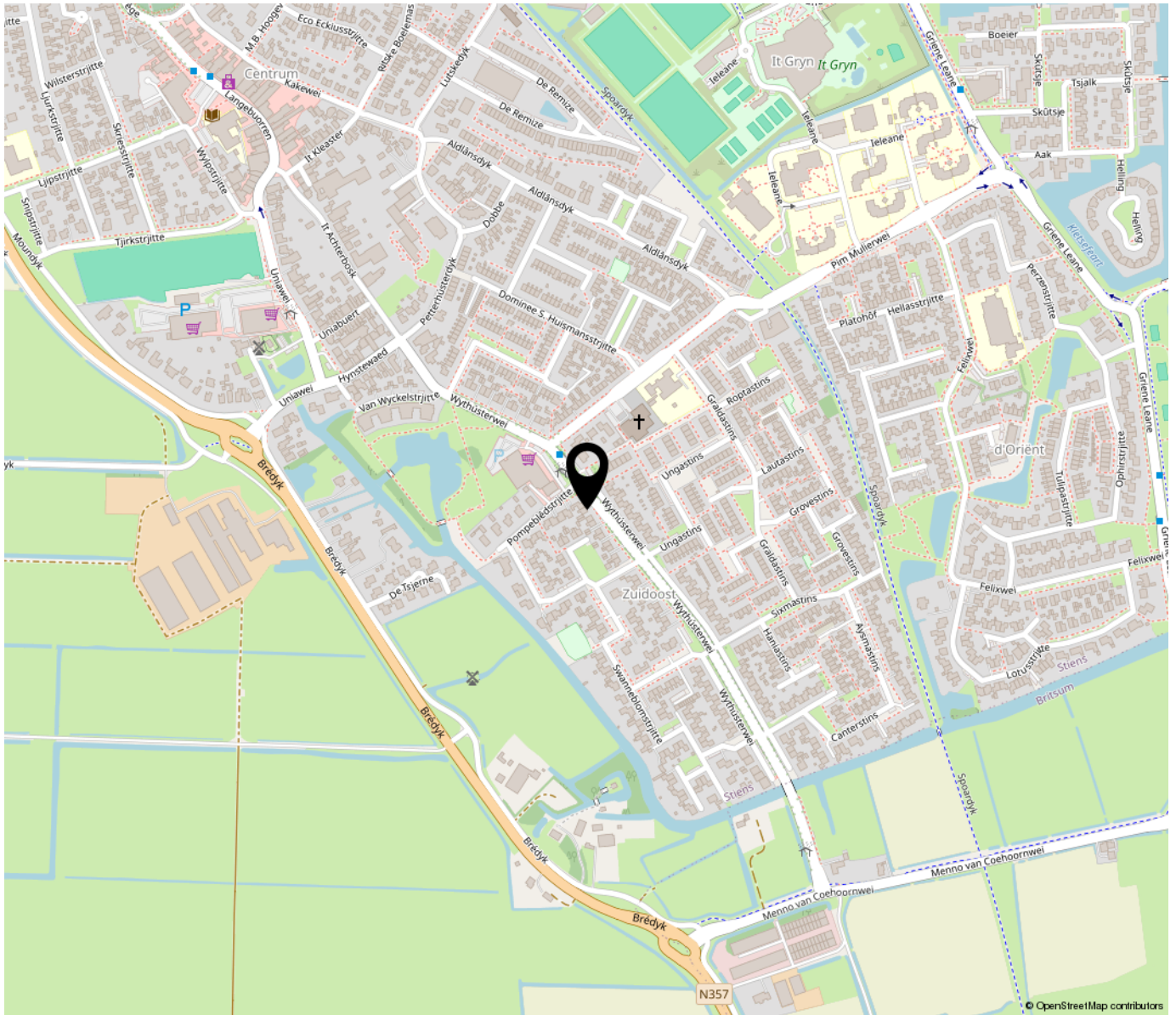


Kadastrale kaart

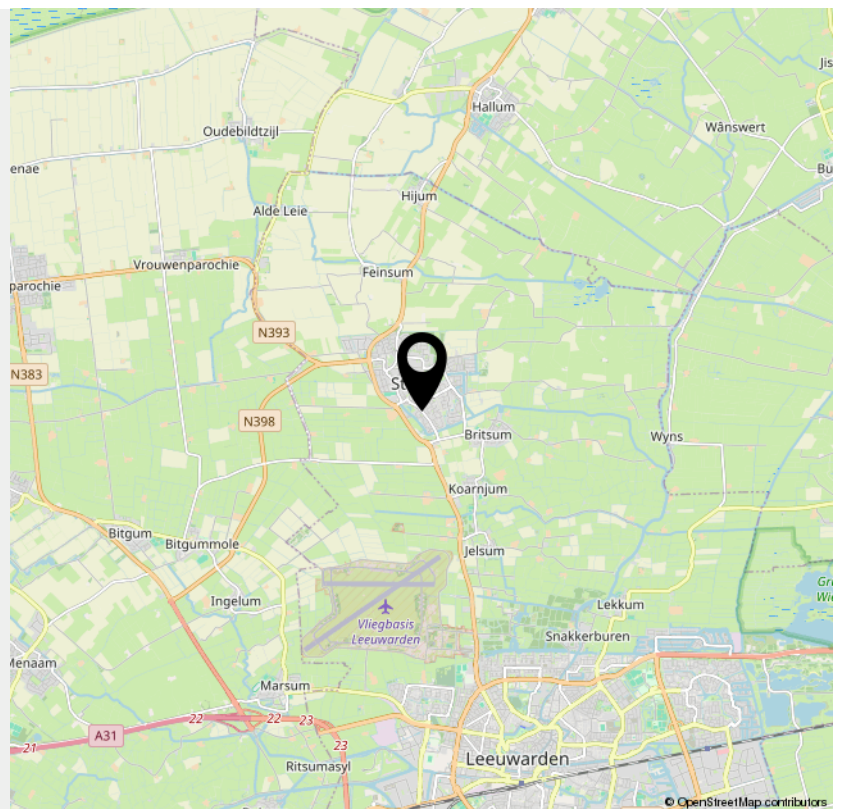
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hijum Sectie D Perceel 1577 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?”*



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

