

TE KOOP



Helling 23, Stiens

Vraagprijs € 675.000 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
133 m²

Perceeloppervlakte
773 m²

Inhoud
601 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Wonen op een prachtige locatie met een permanent vakantiegevoel! Aan open vaarwater op een zeer royaal perceel gelegen vrijstaande woning op het geliefde wooneiland "Nije Terp" in Stiens. Deze woning biedt alles wat u zich kunt wensen: drie comfortabele slaapkamers, een lichte, tuingerichte woonkamer, een aangebouwde garage en een zeer royale tuin met terras direct aan het open vaarwater en een prachtig vrij uitzicht. Hier komen rust, ruimte en ontspanning samen en geniet u elke dag van het buitenleven. Plan een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere plek zo uniek maakt!

Indeling:

Begane grond:

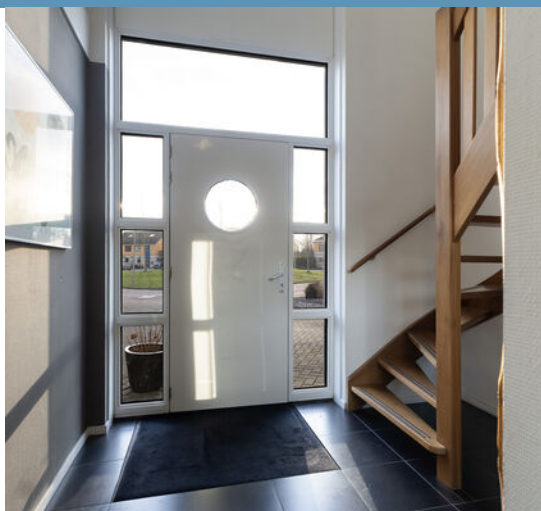
Via de entree komt u in de hal met fraaie vide, meterkast, toilet met fonteintje, een ruime bijkeuken/bergekast met witgoed aansluitingen en toegang tot de aangebouwde garage. De open keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap (Smeg) en vaatwasser. De ruime woonkamer van ca. 49 m² beschikt over een houten vloer, sfeervolle pelletkachel en een deur naar de tuin. De aangebouwde, volledig geïsoleerde stenen garage is binnendoor bereikbaar, en is voorzien van een deur naar de achtertuin en een sectionaaldeur aan de voorzijde. Tevens vind je hier de cv-opstelling, warmtepomp met 300 liter boiler, mechanische ventilatie unit en een waterontharder.

1e verdieping:

Op de verdieping bevindt zich de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers met veel lichtinval, waarvan twee aan de achterzijde met een deur naar het balkon. De in 2003 vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inlooptdouche, toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel, vloerverwarming, designradiator en mechanische ventilatie, wat comfort en stijl perfect combineert.

2e verdieping:

Een vlizotrap geeft toegang tot de zolderberging, handig voor het opbergen van extra spullen.





Buitenruimte:

De achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een overdekt terras én een extra terras direct aan het water, ideaal om te genieten van het buitenleven of om je eigen sloep aan te leggen en te suppen. Door grootte van de tuin is er altijd een plek om te genieten van de zon of schaduw. De voortuin is volledig betegeld, biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en is voorzien van een stroompunt voor een elektrische auto.

Bijzonderheden:

- energielabel A;
- cv-ketel AWB 2024 en pelletkachel 2018;
- warmtepomp met boiler 300 liter;
- waterontharder;
- mechanische ventilatie 2024;
- 10 zonnepanelen 2018;
- ramen en deuren voorzien van horren;
- oprit voor meerdere auto's en oplaadmogelijkheid;
- zeer royaal perceel, gelegen aan open vaarwater;
- kindvriendelijk omgeving met speelveld, nabij scholen, gezondheidscentrum en sportvoorzieningen;
- gebouwd met onderhoudsvrije materialen (gevelbekleding van Werzalit);
- in 2003 door Bouwbedrijf Lont onder architectuur gebouwde woning.

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

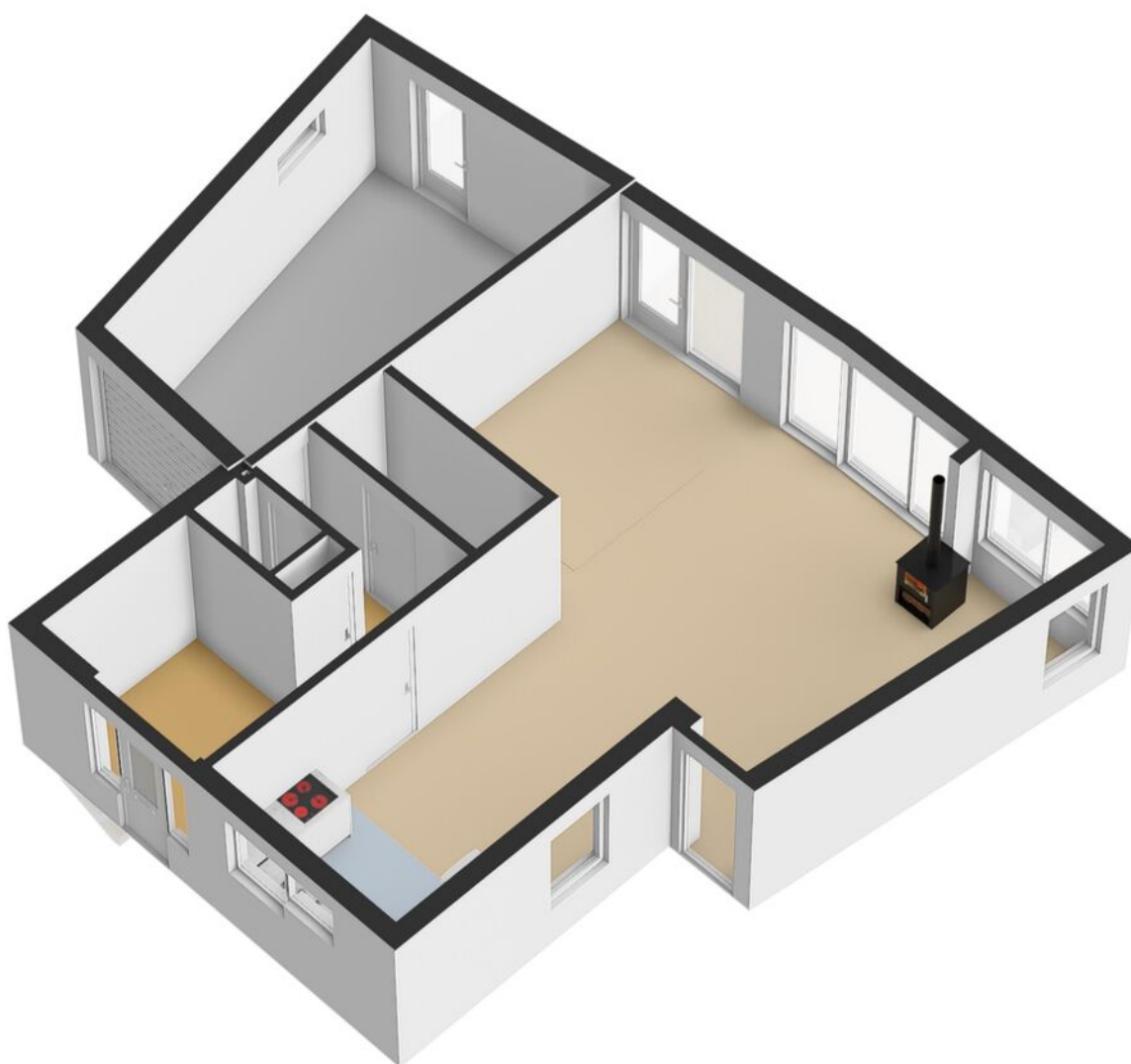
Ontdek de...
begane grond



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

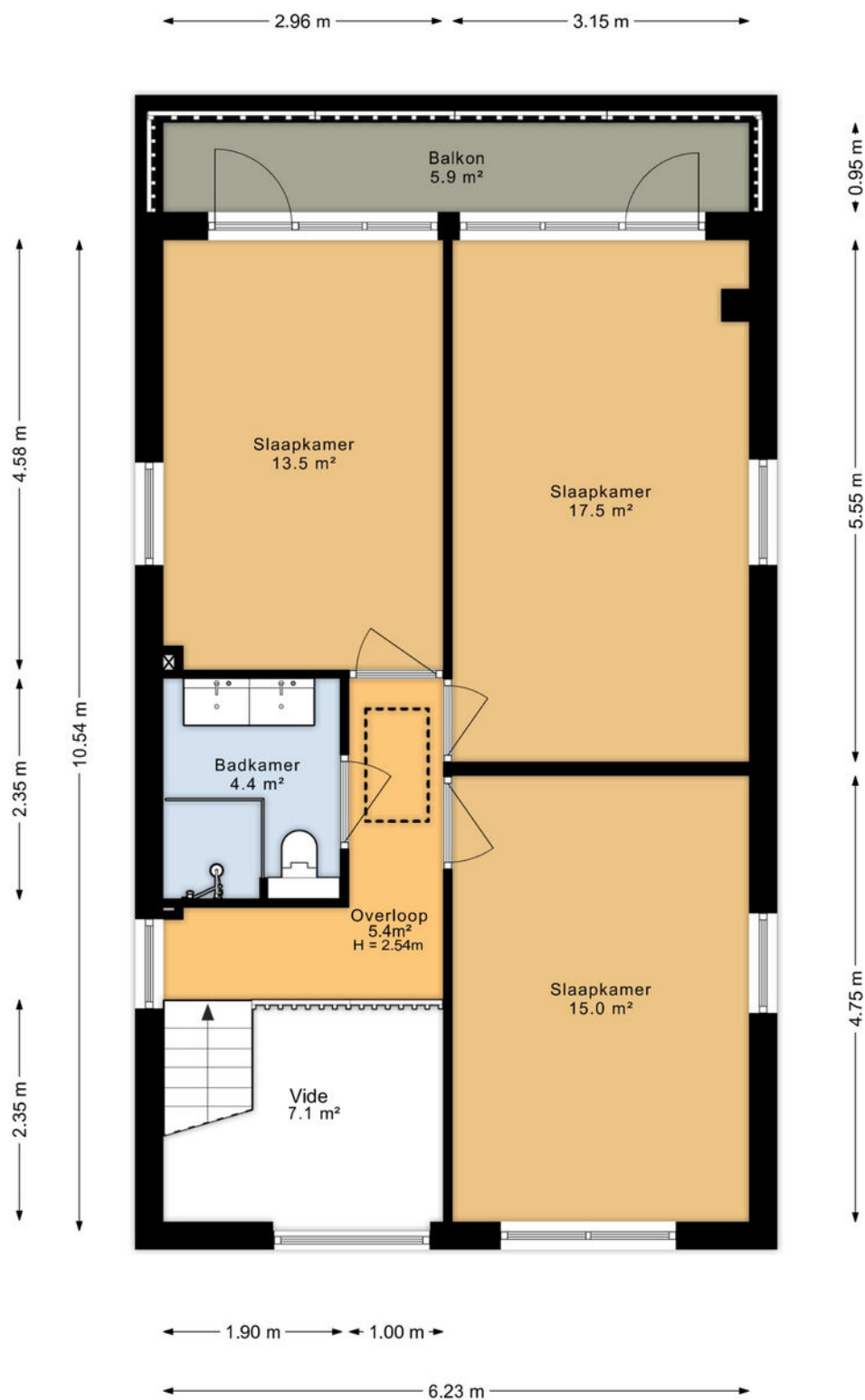
> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond in 3D



> Plattegrond

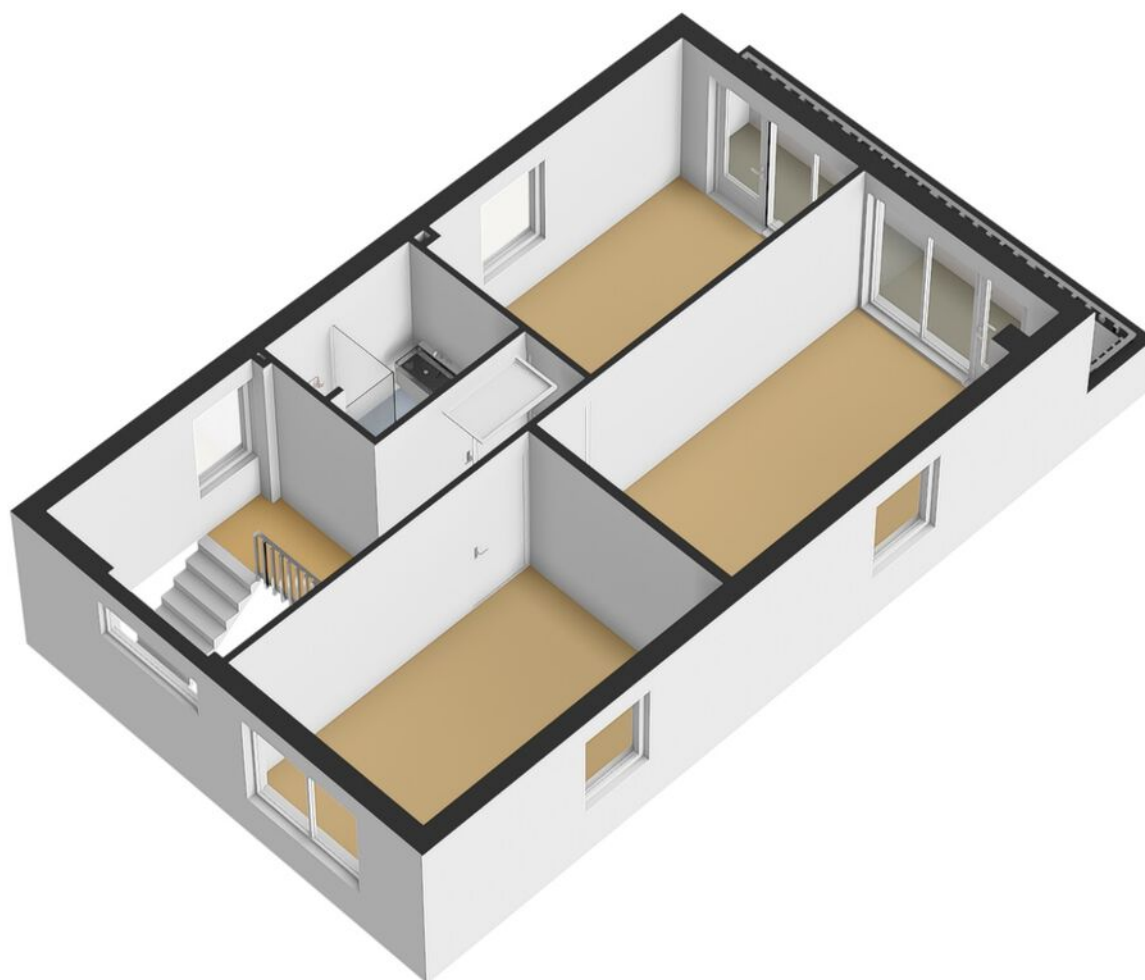
Ontdek de...
1e verdieping



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

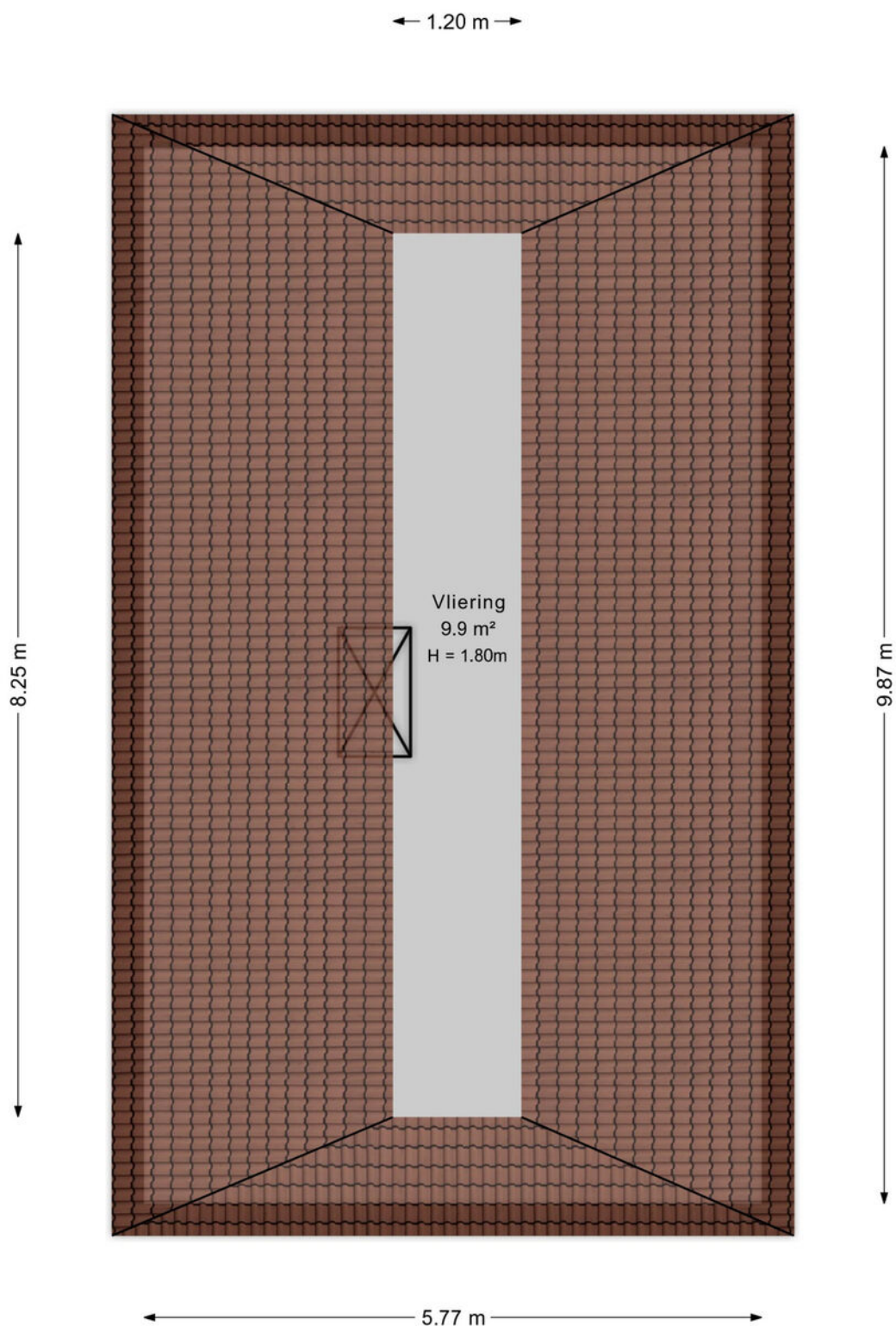
> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
vliering



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

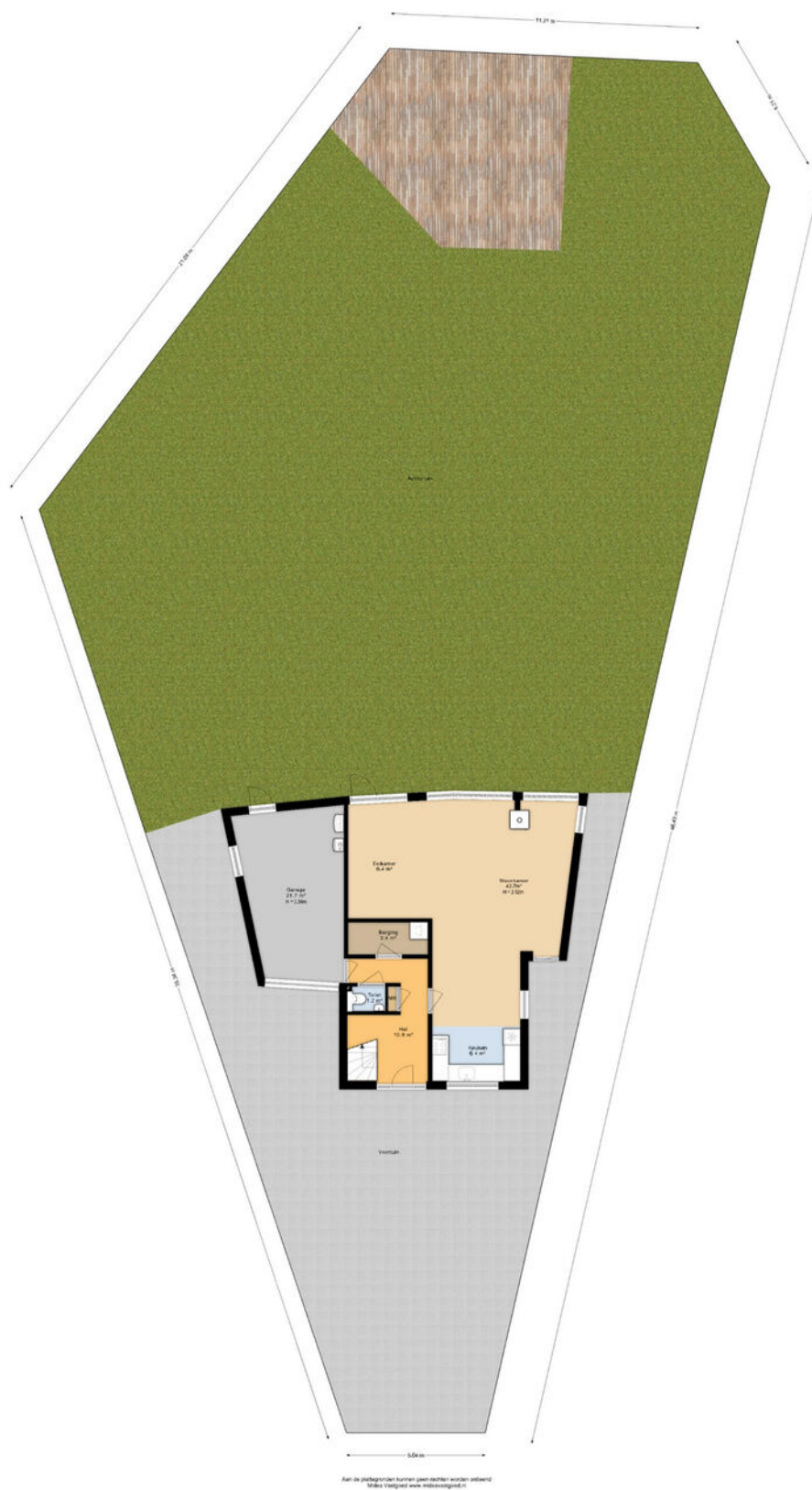
> Plattegrond

Ontdek de...
vliering in 3D



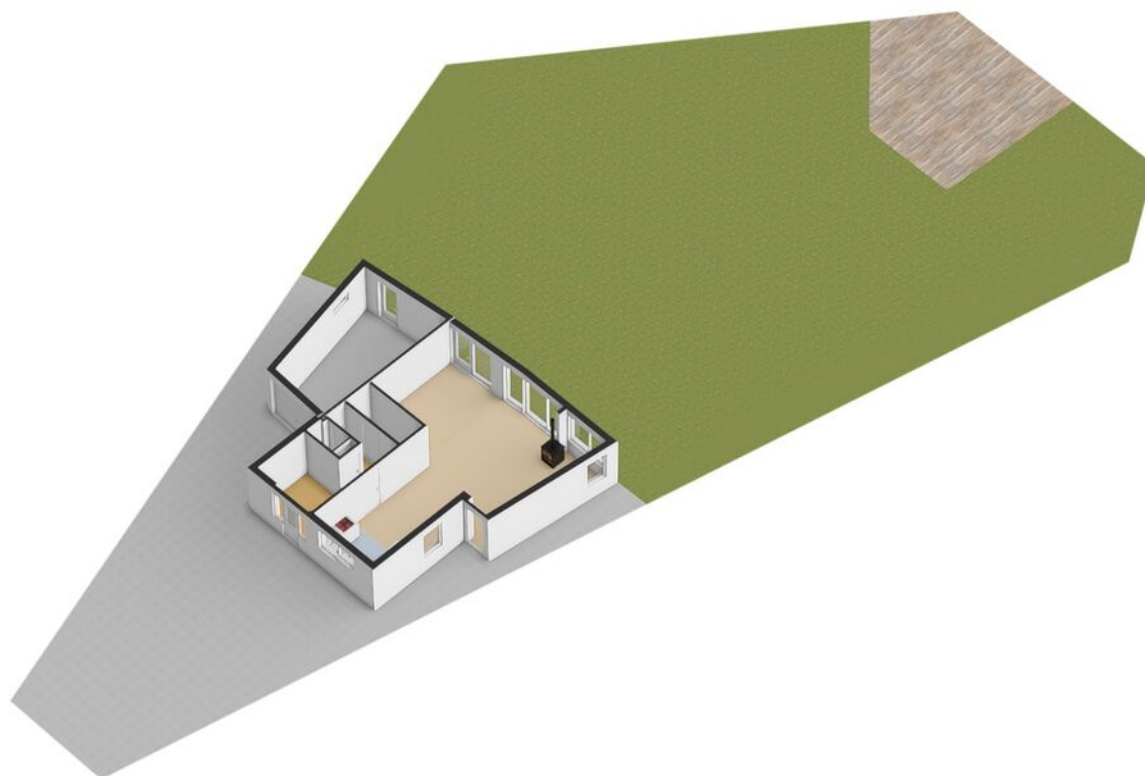
> Plattegrond

Ontdek de...
perceel



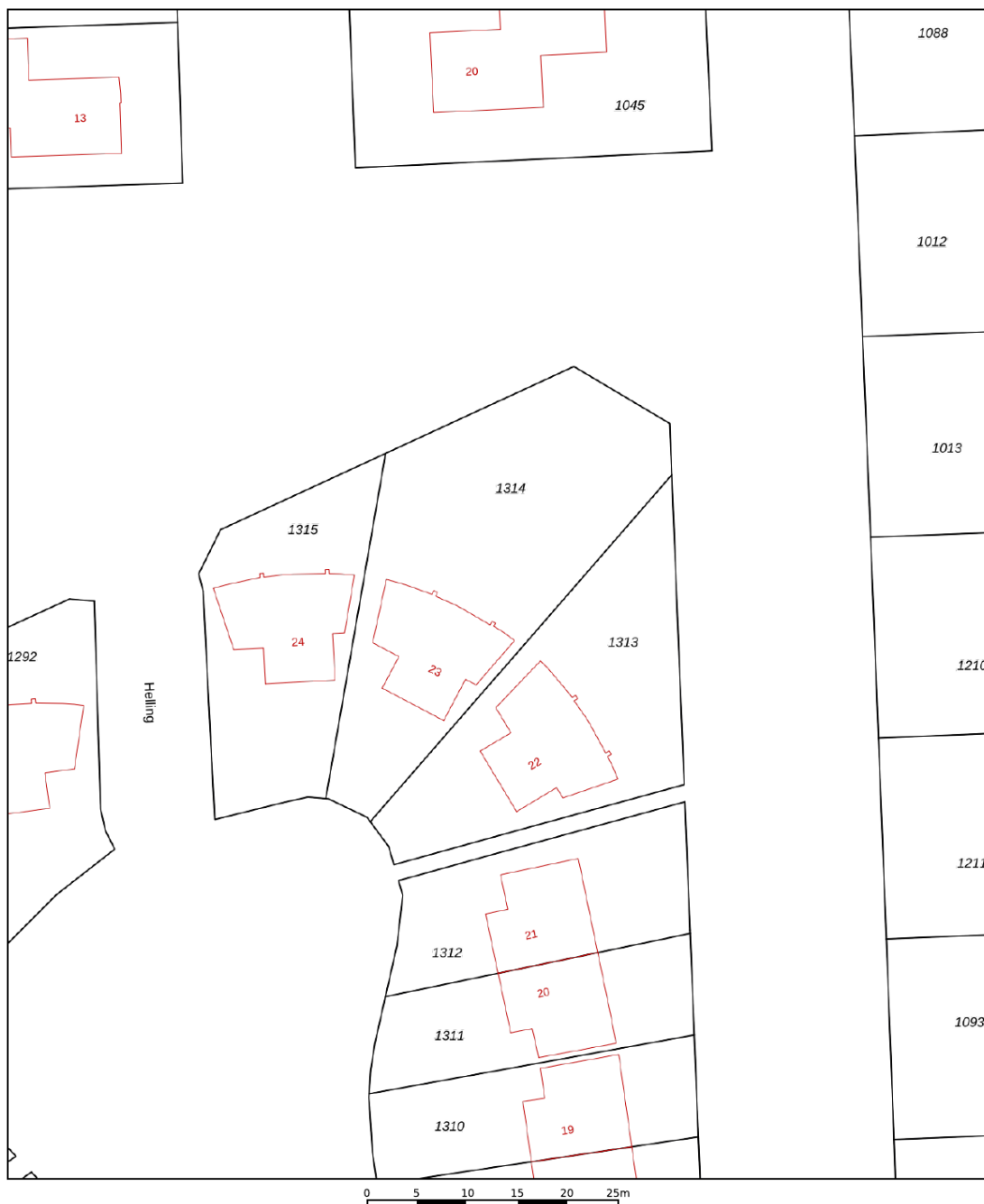
> Plattegrond

Ontdek de...
perceel in 3D



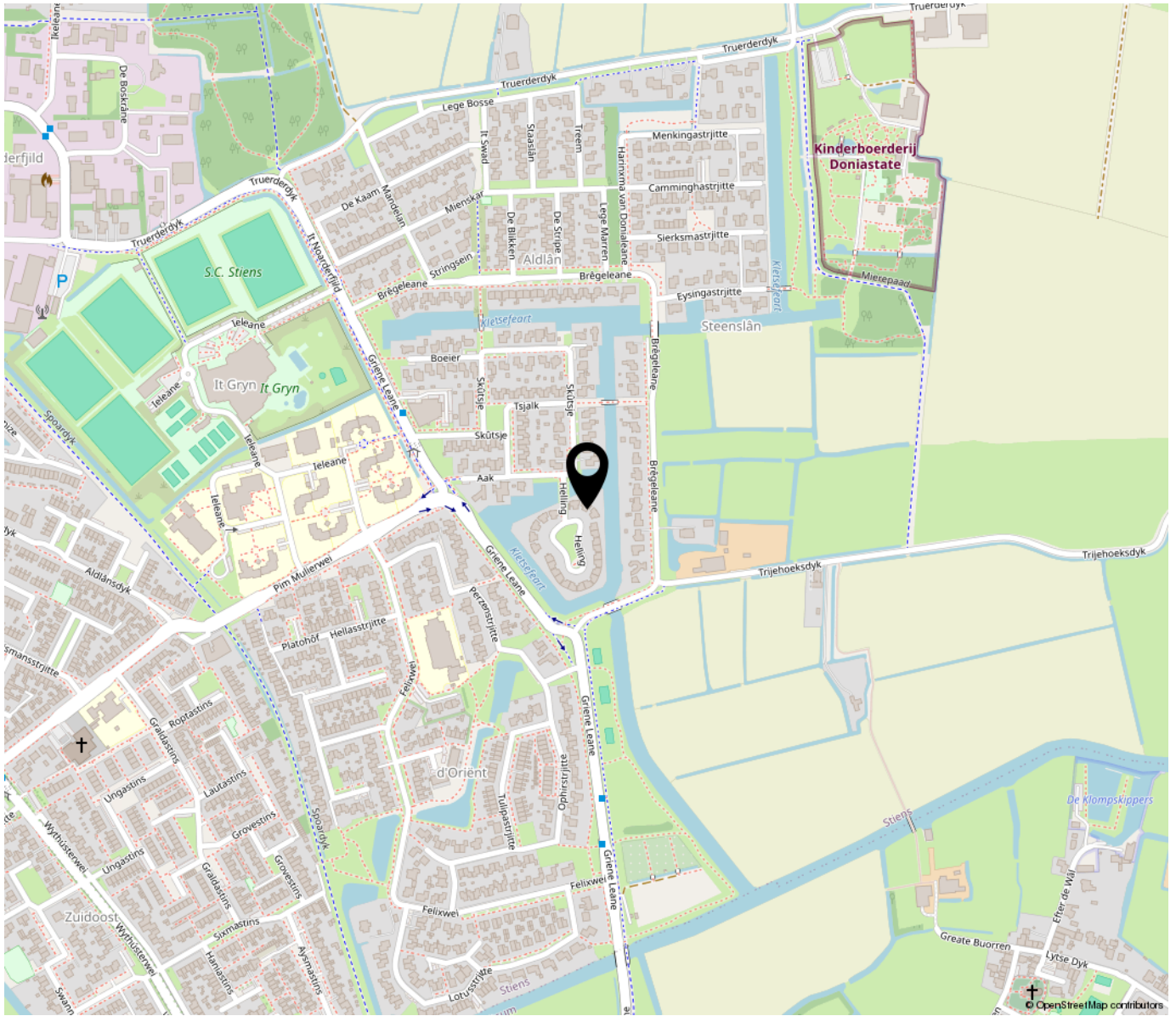
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

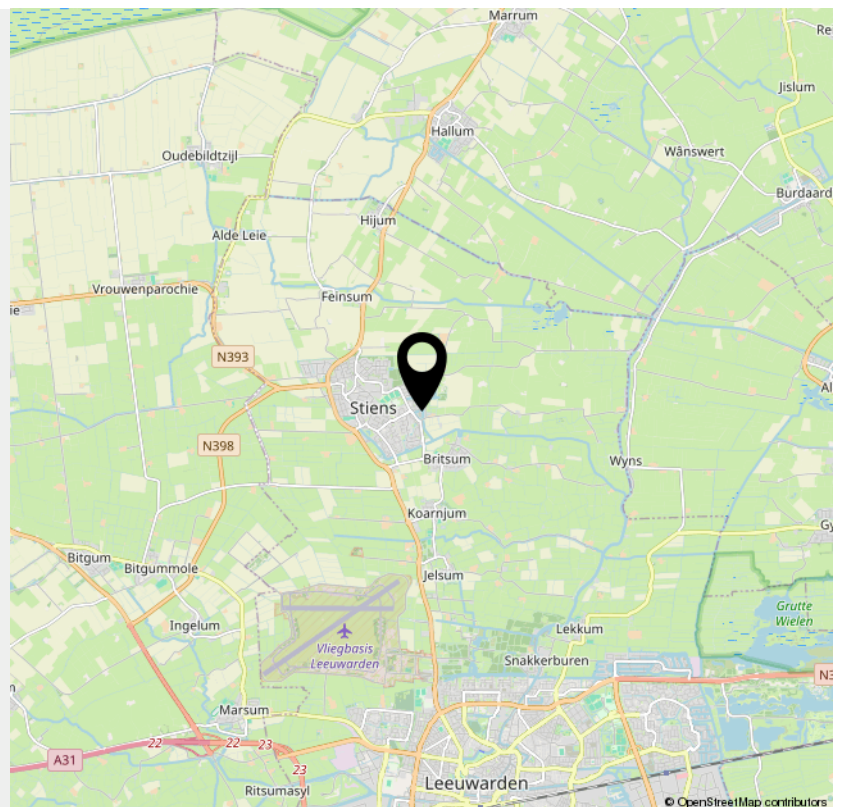


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hijum Sectie G Perceel 1314 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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
Keukenaccessoires, 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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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

