

TE KOOP



Ljipstrjitte 9, Stiens

Vraagprijs € 265.000 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
70 m²

Perceeloppervlakte
188 m²

Inhoud
304 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en zonnige tuin op het zuiden, nabij het centrum van Stiens! Op een fijne locatie, op korte afstand van het centrum van Stiens, staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage. De woning beschikt over drie slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuiden, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de praktische indeling en de prettige lichtinval is dit een ideale woning voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte en comfort, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree/hal betreedt u de woning, waar u toegang heeft tot de meterkast en een separaat toilet. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met voorraadplanken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De indeling maakt het een fijne plek om te wonen en te ontspannen. De keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en geeft middels een achterdeur direct toegang tot de achtertuin. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en bovenkasten voor extra bergruimte.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van ramen met dubbel glas, een laminaatvloer en radiatoren. De badkamer beschikt over een raam, een wastafelmeubel, een douchecabine en mechanische ventilatie. Via de overloop is middels een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

2e verdieping:

Overloop met opstelling van de cv-ketel (Remeha), een dakraam en aansluiting voor de wasmachine. Via een luik is de bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom. De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom. De





tuin is volledig bestraat en biedt veel privacy dankzij houten schuttingen en een stenen tuinmuur. Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkraan en een elektrisch zonnescerm. Achterin de tuin bevindt zich een schuur met betonnen vloer en elektra, voorzien van openslaande houten deuren. De woning beschikt tevens over een ruime oprit.

Bijzonderheden:

- energielabel E;
- spouwisolatie 2025;
- Cv-ketel: Remeha 2016;
- de "as is, where is" clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- de overdracht wordt door De Haan Advocaten en Notarissen te Leeuwarden uitgevoerd.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







































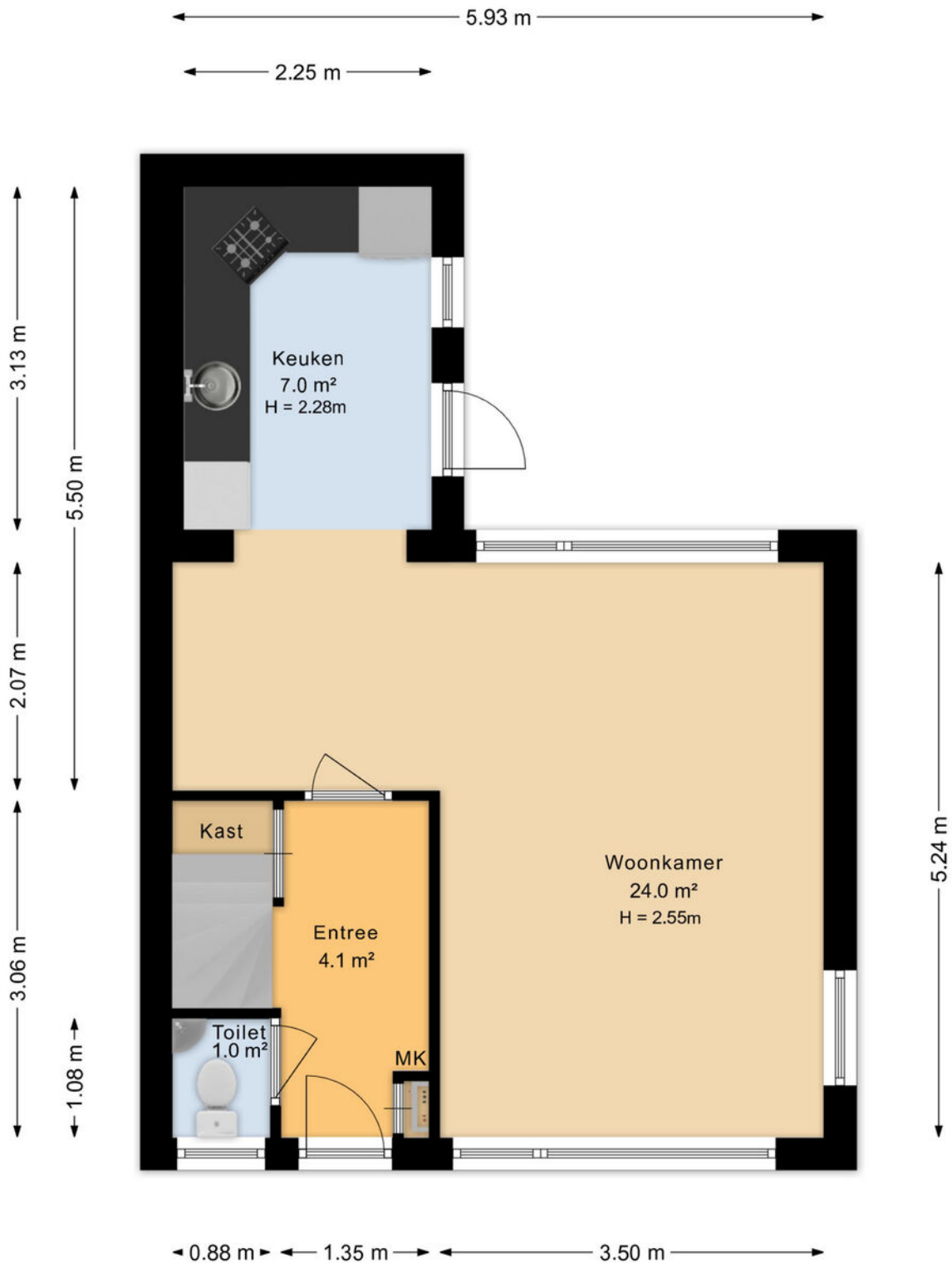






> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

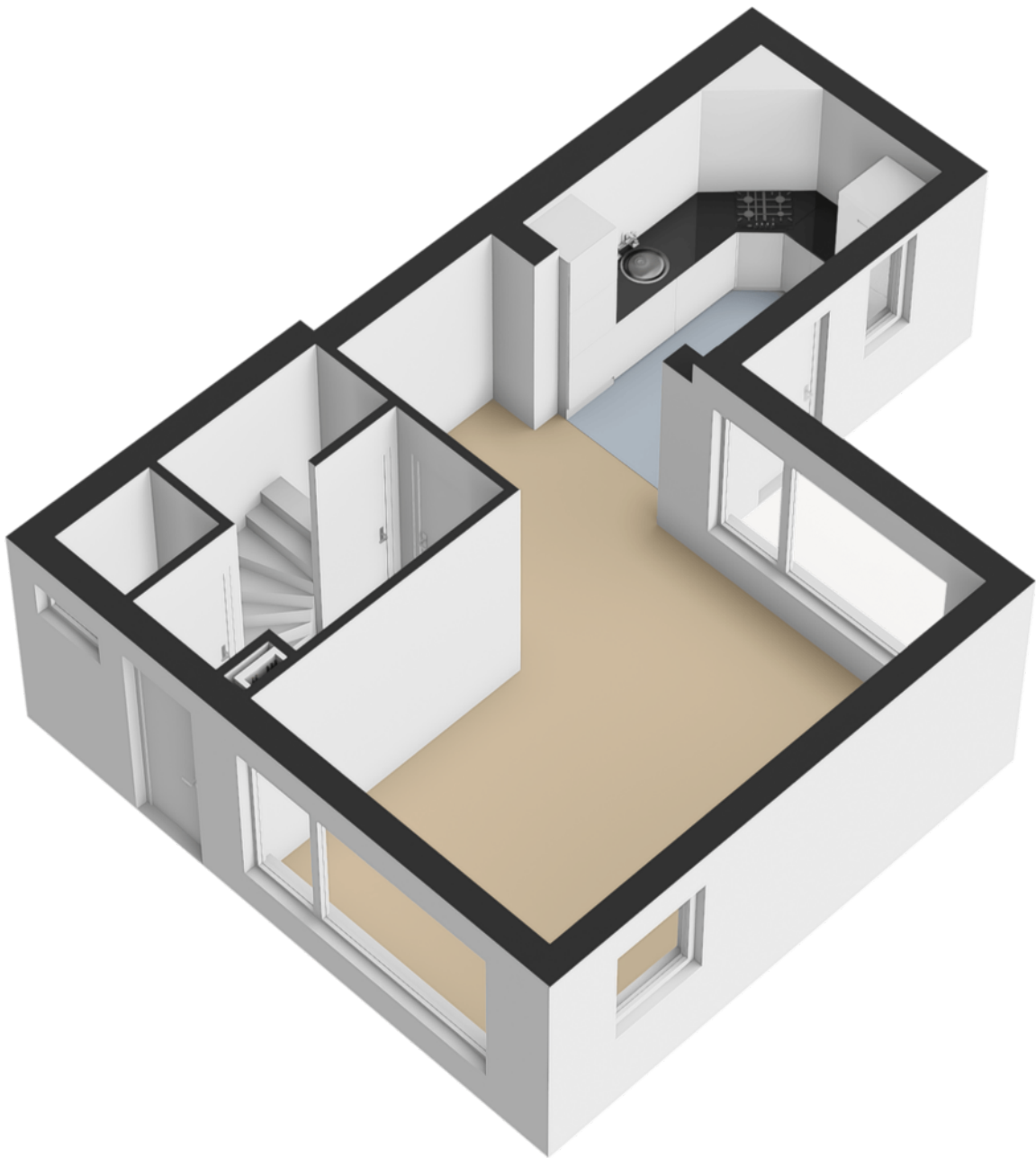


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

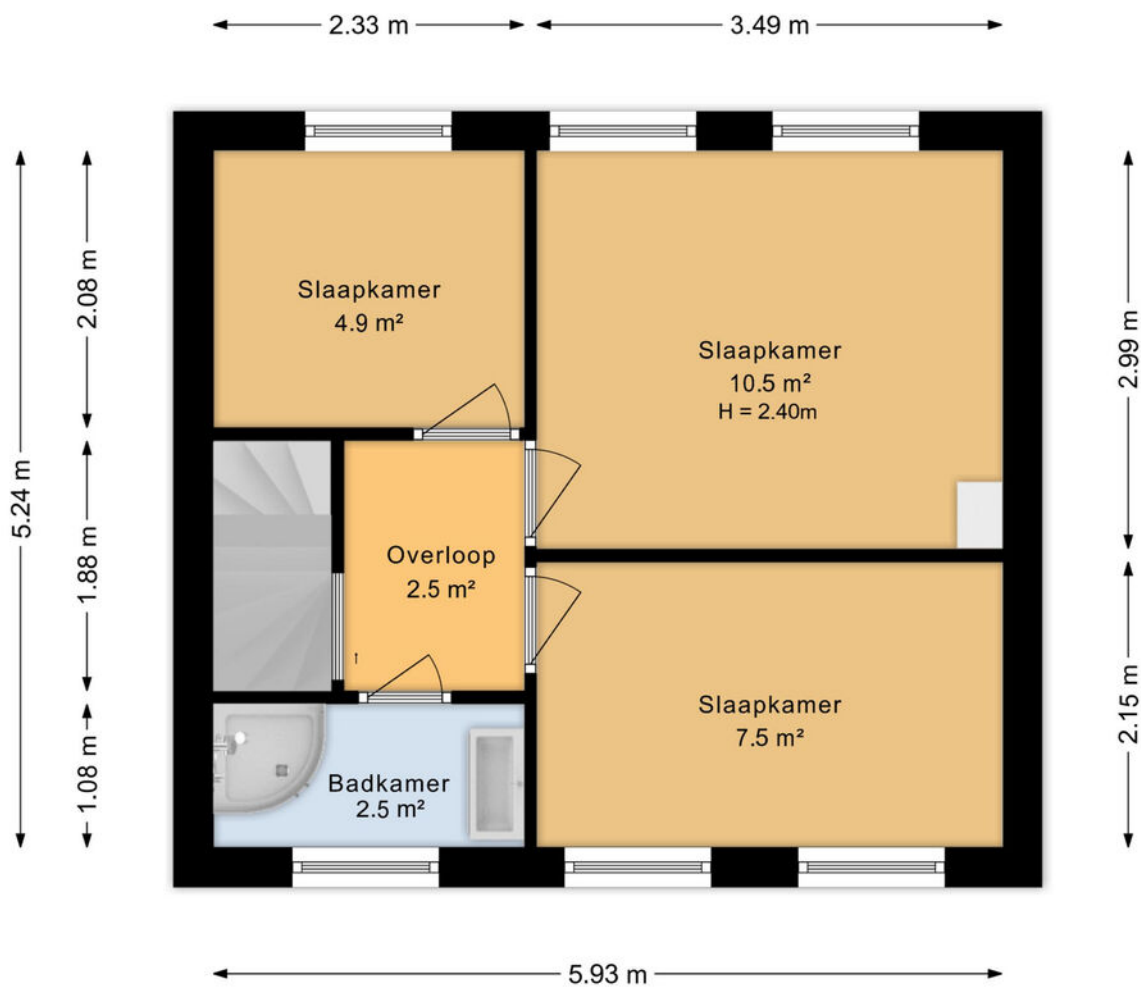
Ontdek de...

Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

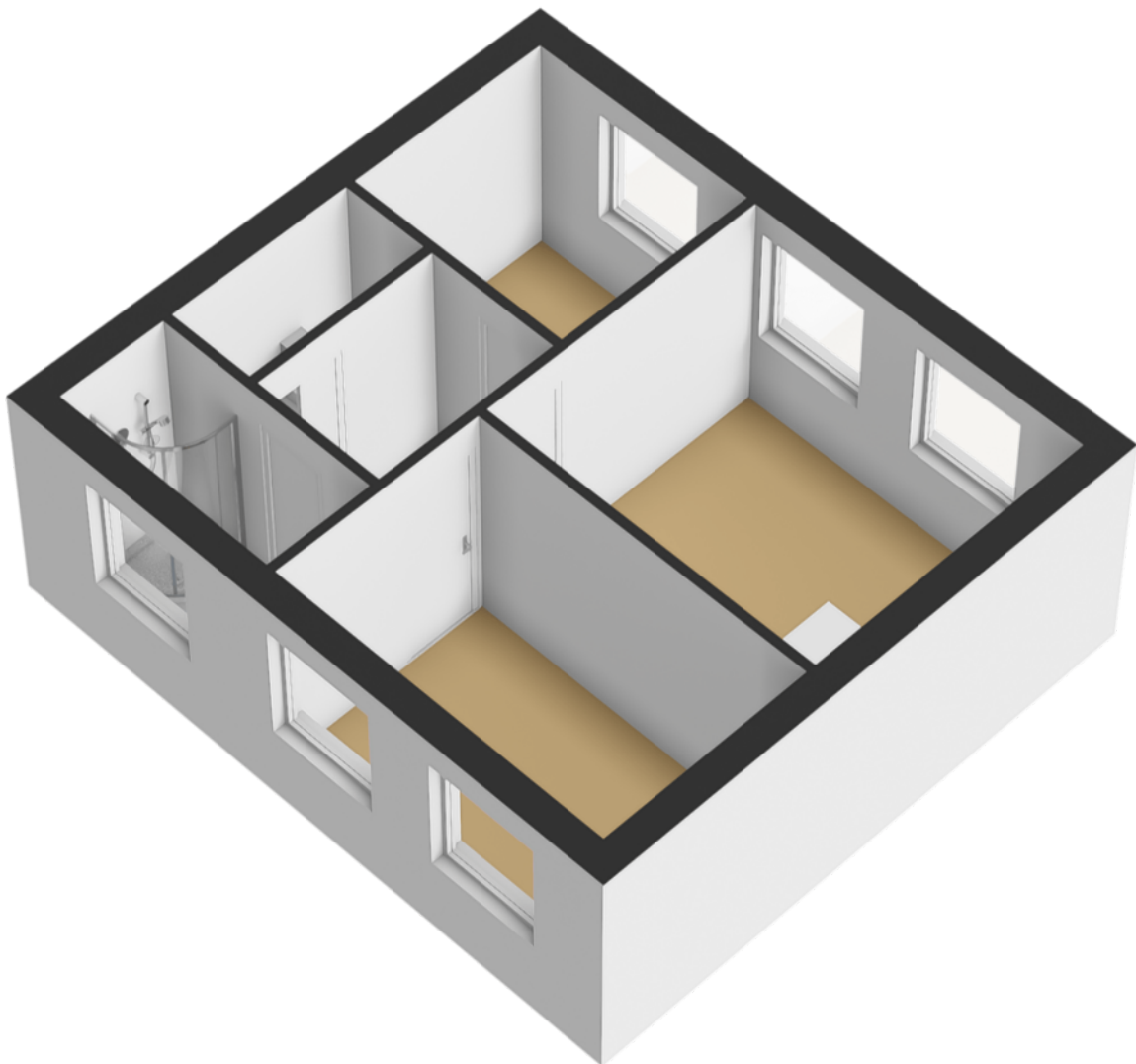


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

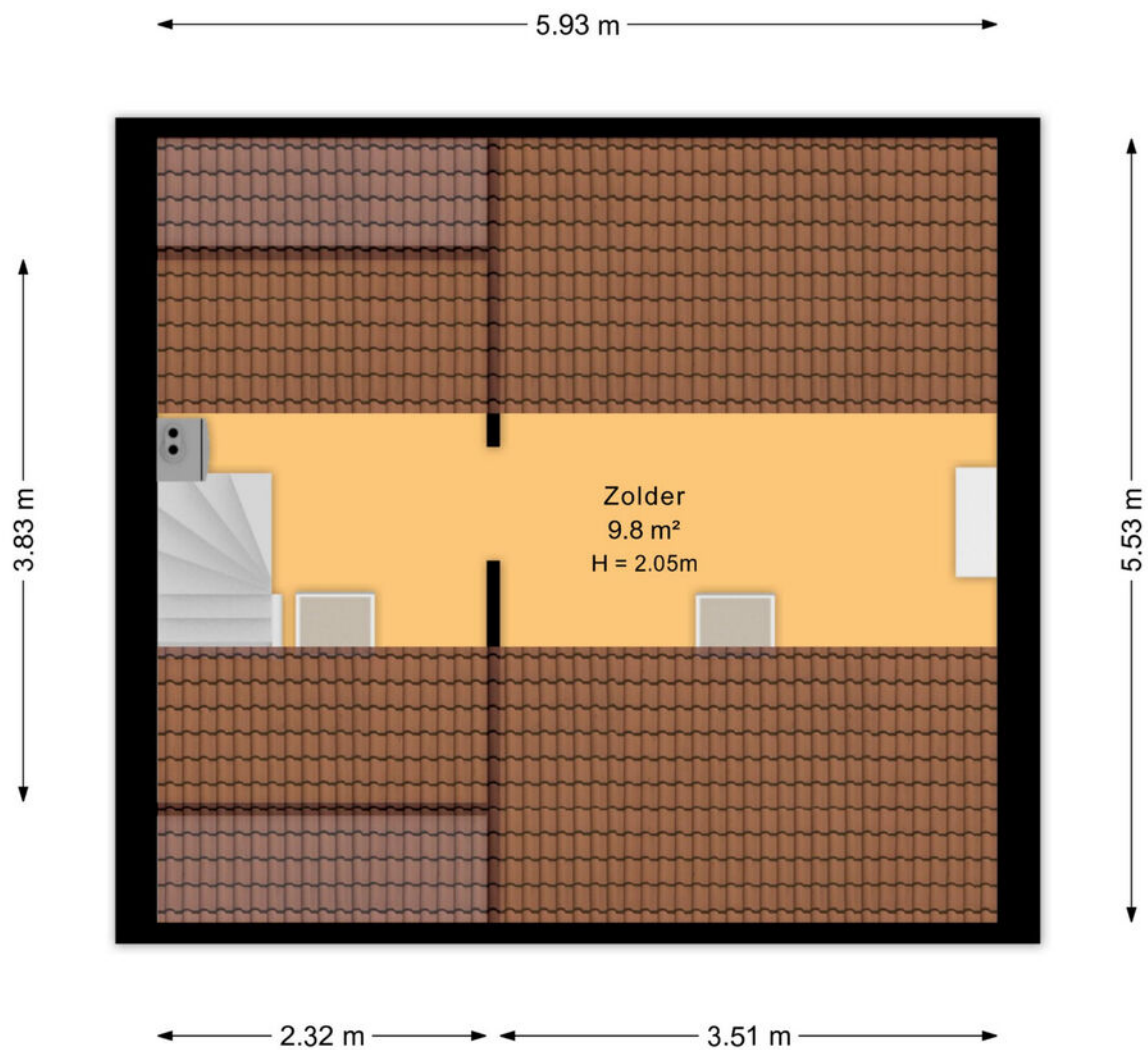
Ontdek de...

Eerste verdieping in 3D



> Plattegrond

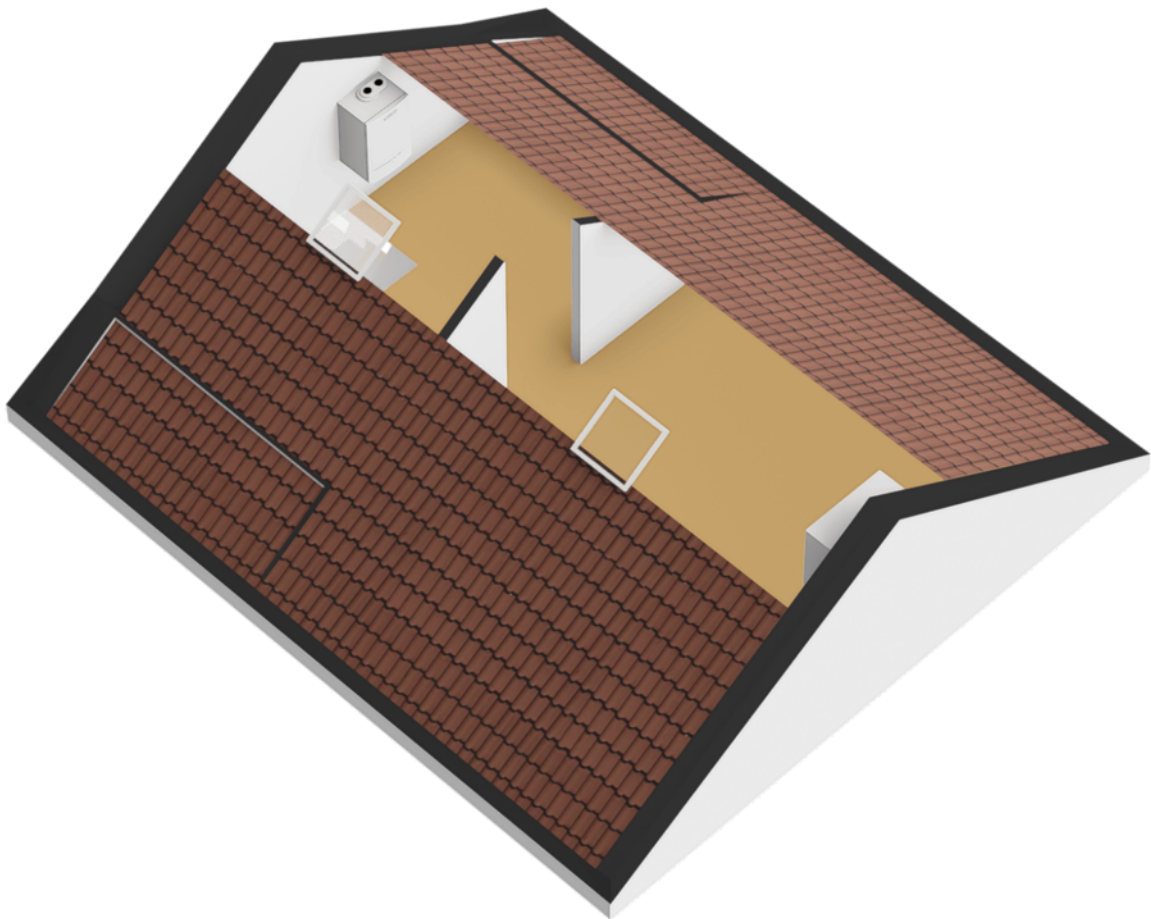
Ontdek de...
Zolder



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

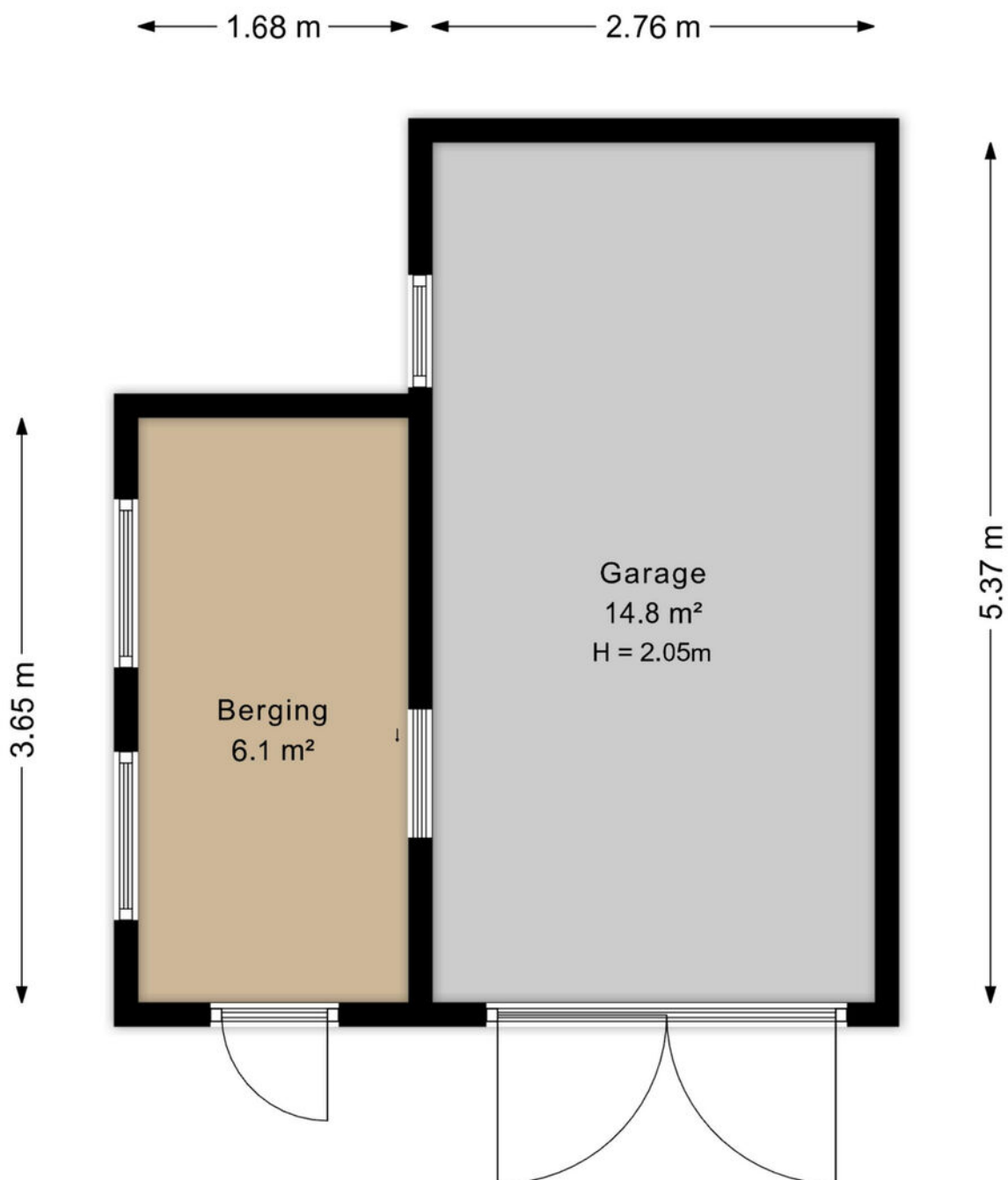
> Plattegrond

Ontdek de...
Zolder in 3D



> Plattegrond

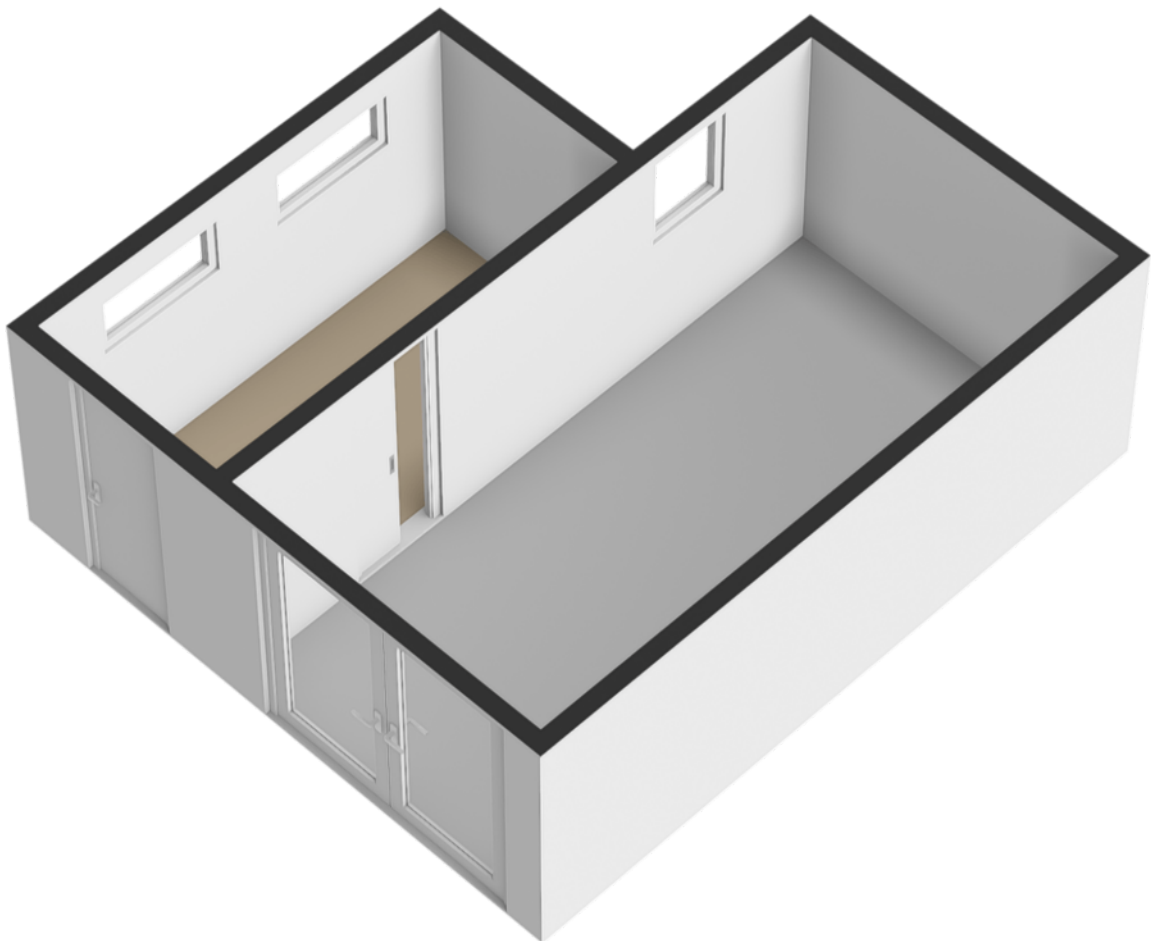
Ontdek de...
Garage



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Garage in 3D



> Plattegrond

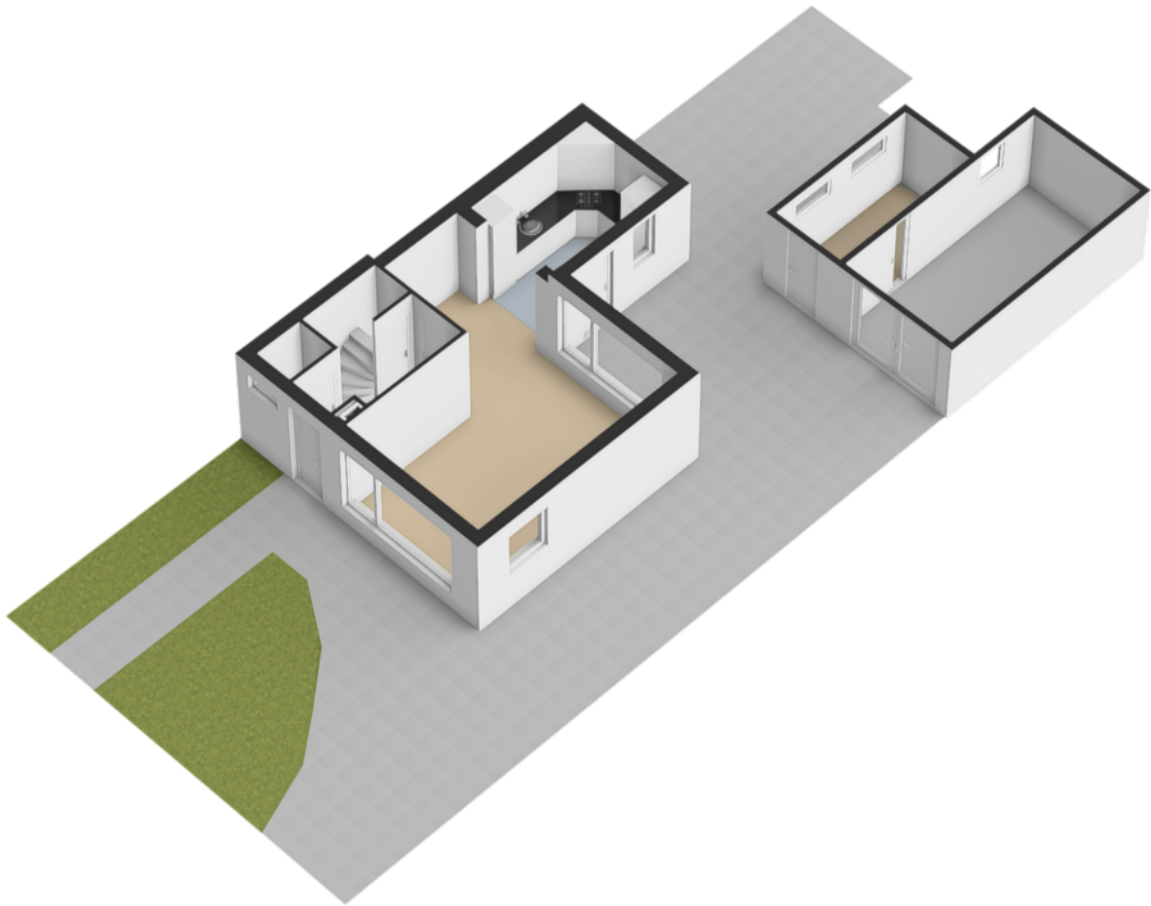
Ontdek de...
Situatie

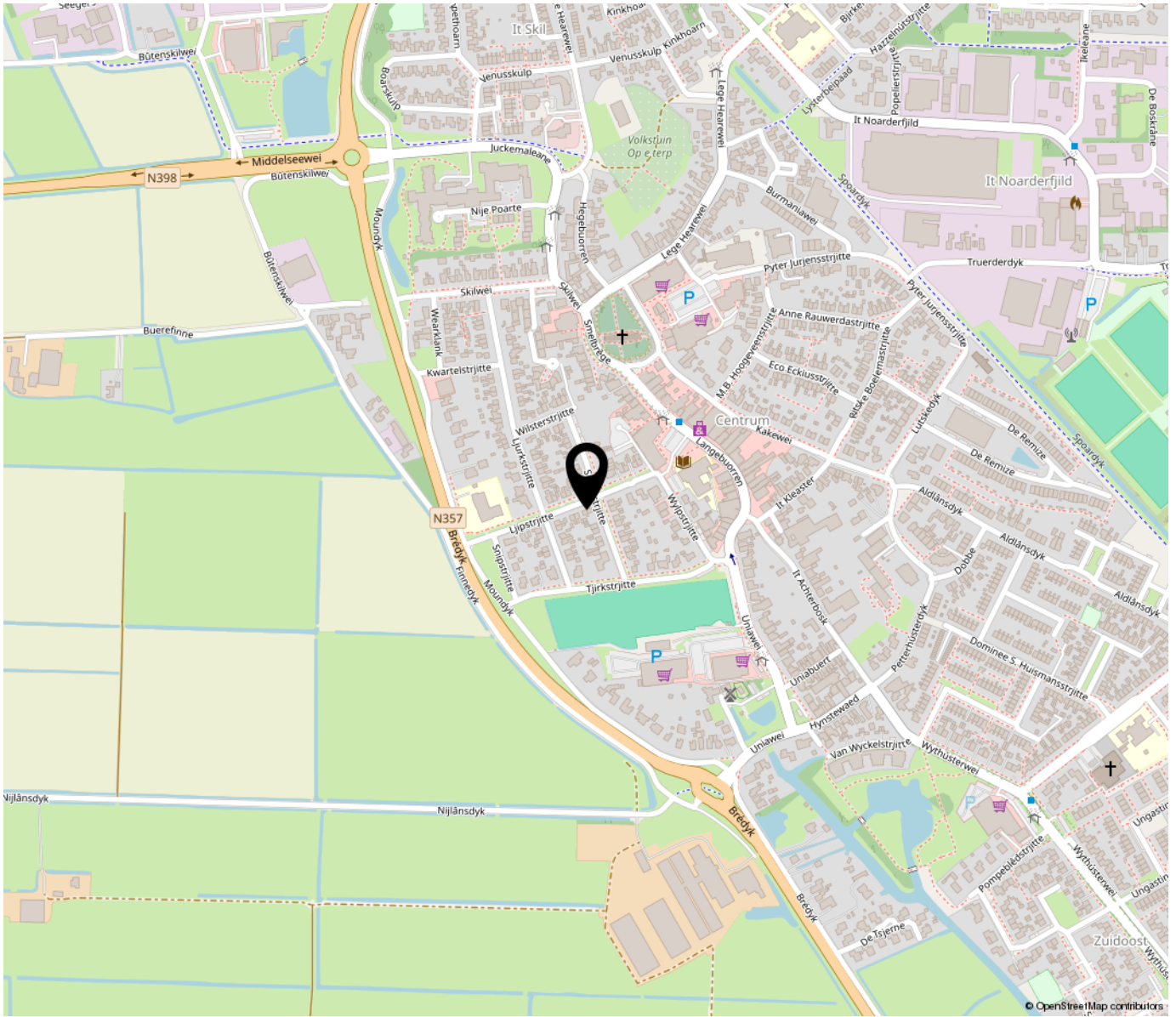


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

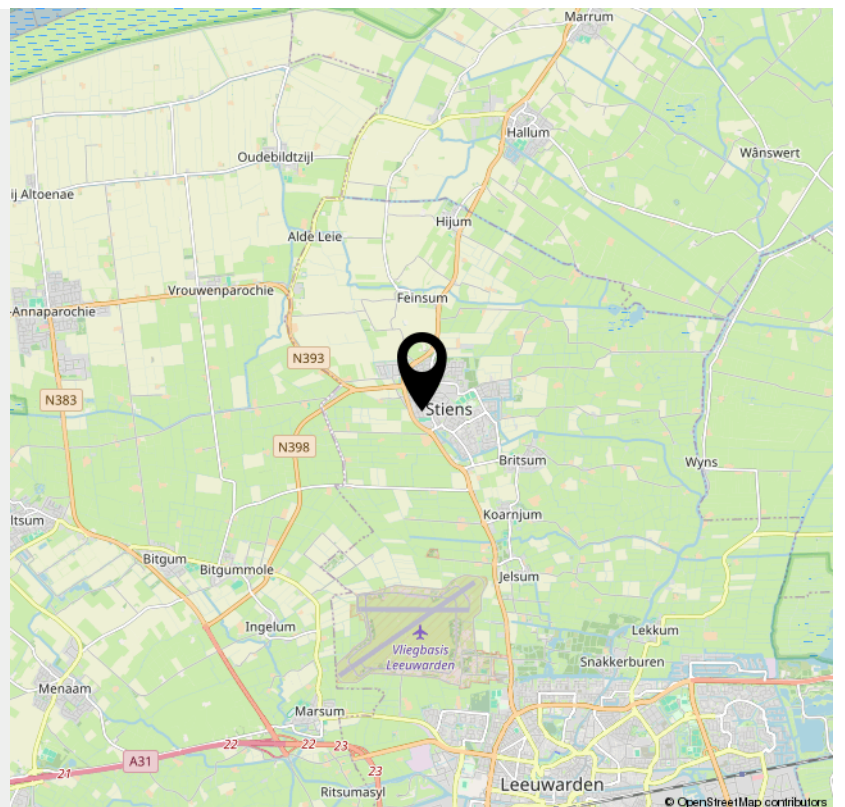
> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie in 3D





*“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 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!



Hypothek advies nodig?

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

hypothekgesprek!



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

