

# TE KOOP



## Gysbert Japicxstrjitte 49, Stiens

Vraagprijs € 298.500 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra  
Langebuorren 2  
9051 BG Stiens

058-7620960  
[www.libbeduinstra.nl](http://www.libbeduinstra.nl)  
[makelaardij@libbeduinstra.nl](mailto:makelaardij@libbeduinstra.nl)



Makelaardij Libbe Duinstra



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**117 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**274 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**407 m<sup>3</sup>**

Energie label

**D**

## > Omschrijving

Leuke hoekwoning op een fijne locatie nabij supermarkt, sportvoorzieningen en het centrum van Stiens. Met vier slaapkamers, volop bergruimte op de tweede verdieping en een zonnige achtertuin met garage en achterom, biedt deze woning verrassend veel ruimte en gebruiksgemak. Wanneer je de woning naar eigen smaak weer up-to-date maakt, kun je hier je eigen droomplek realiseren!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen via de entree en hal met meterkast, trapkast, toilet met fonteintje en een ingebouwde vitrinekast, waarna je doorloopt naar de lichte L-vormige woonkamer die dankzij de indeling volop ruimte biedt voor een gezellige zit- en eethoek; via een schuifdeur bereik je de keuken met een praktisch keukenblok en afzuigkap, die aansluit op de bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen, een werkbank met kastruimte en een deur naar de achtertuin, ideaal voor extra bergruimte en gemak in het dagelijks gebruik.

1e verdieping:

Via de overloop bereik je de verschillende vertrekken op deze verdieping, met een separaat toilet en drie slaapkamers waarvan twee zijn voorzien van praktische vaste kasten; daarnaast vind je hier de badkamer, uitgerust met een douche en wastafel.

2e verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de overloop met volop bergruimte en de cv-opstelling, een praktische en overzichtelijke plek die extra opslagmogelijkheden biedt; daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer met dakkapel en een vaste kast, een lichte en comfortabele ruimte met extra gebruiksgemak.





#### Buitenruimte:

Je beschikt over een achtertuin op het noordwesten met achterom, waar je in de middag en avond heerlijk van de zon en de rust kunt genieten; daarnaast vind je hier een vrijstaande stenen garage met smeerkelder en een praktische kanteldeur aan de achterzijde, en dankzij de parkeermogelijkheid op eigen terrein met achteruitgang is de bereikbaarheid en het gemak hier uitstekend geregeld.

#### Bijzonderheden:

- energielabel D;
- cv-ketel Intergas 2019;
- kunststof kozijnen beneden bij de woonkamer;
- voorgevel: boven screens, beneden zonwering;
- de "as is, where is" clause maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

#### 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.























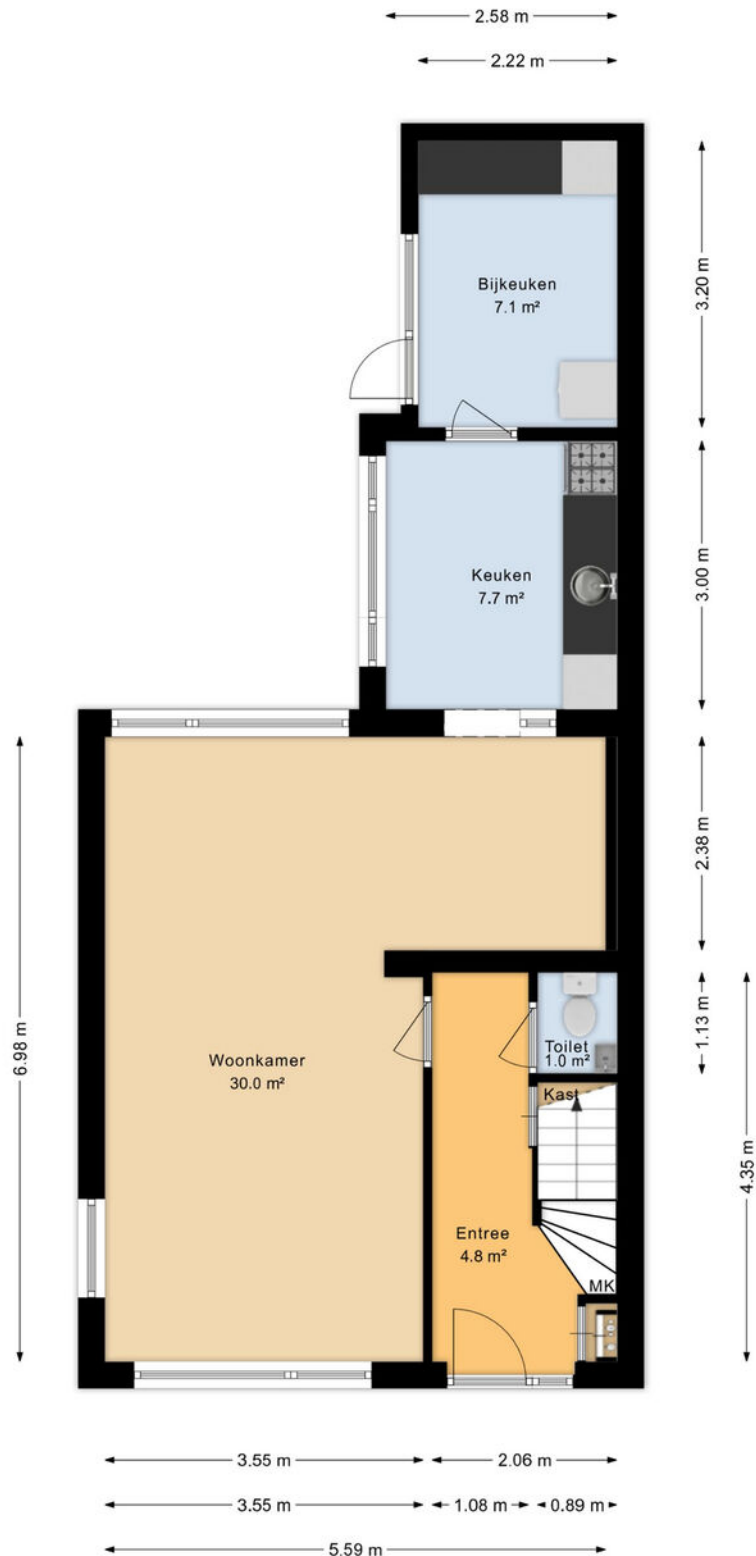






# > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond**

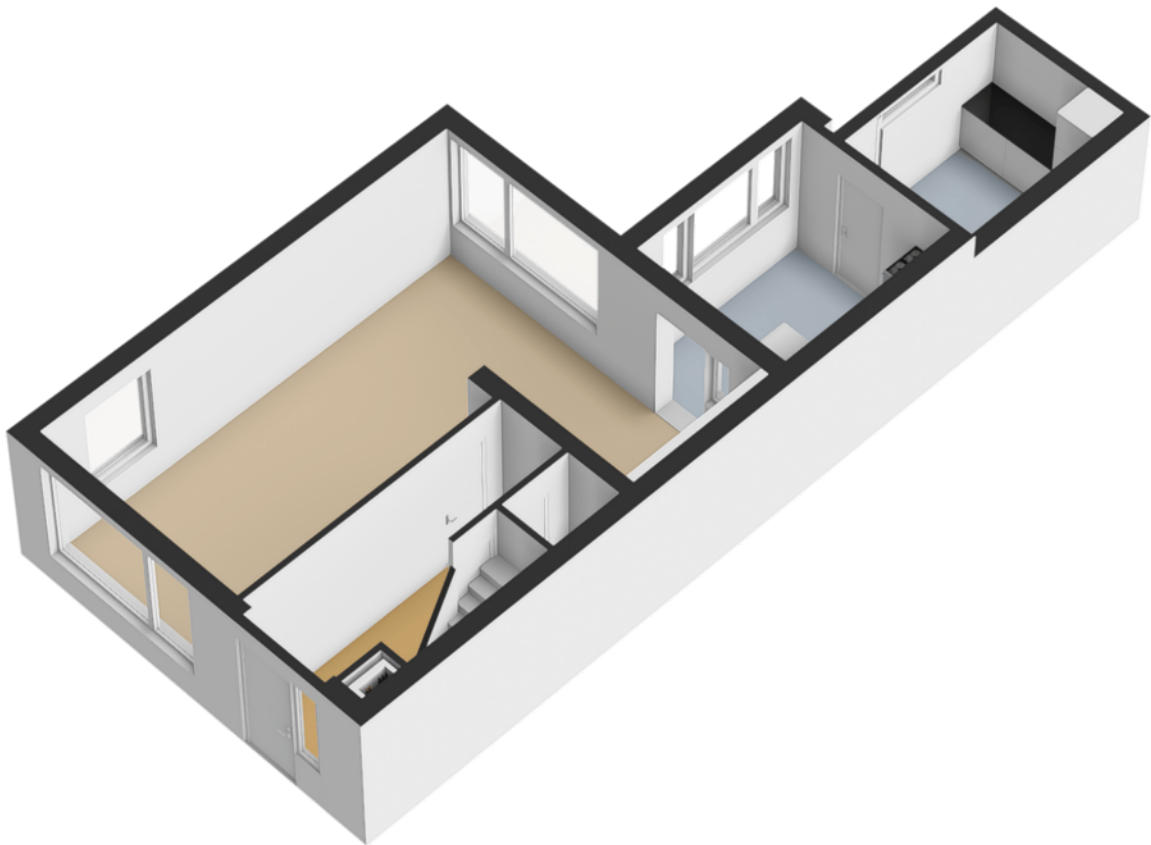


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

## > Plattegrond

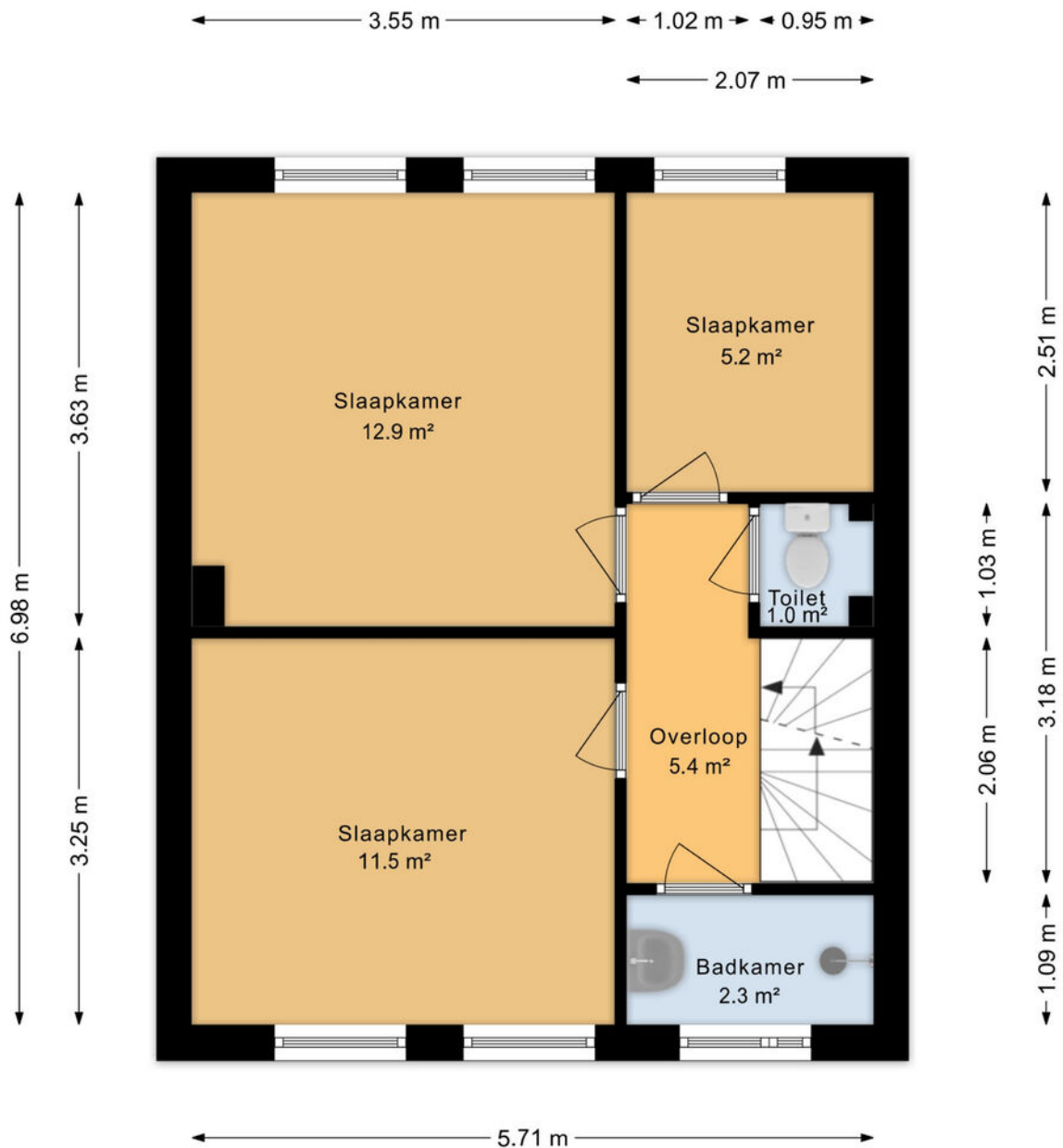
Ontdek de...

**Begane grond in 3D**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Eerste verdieping**

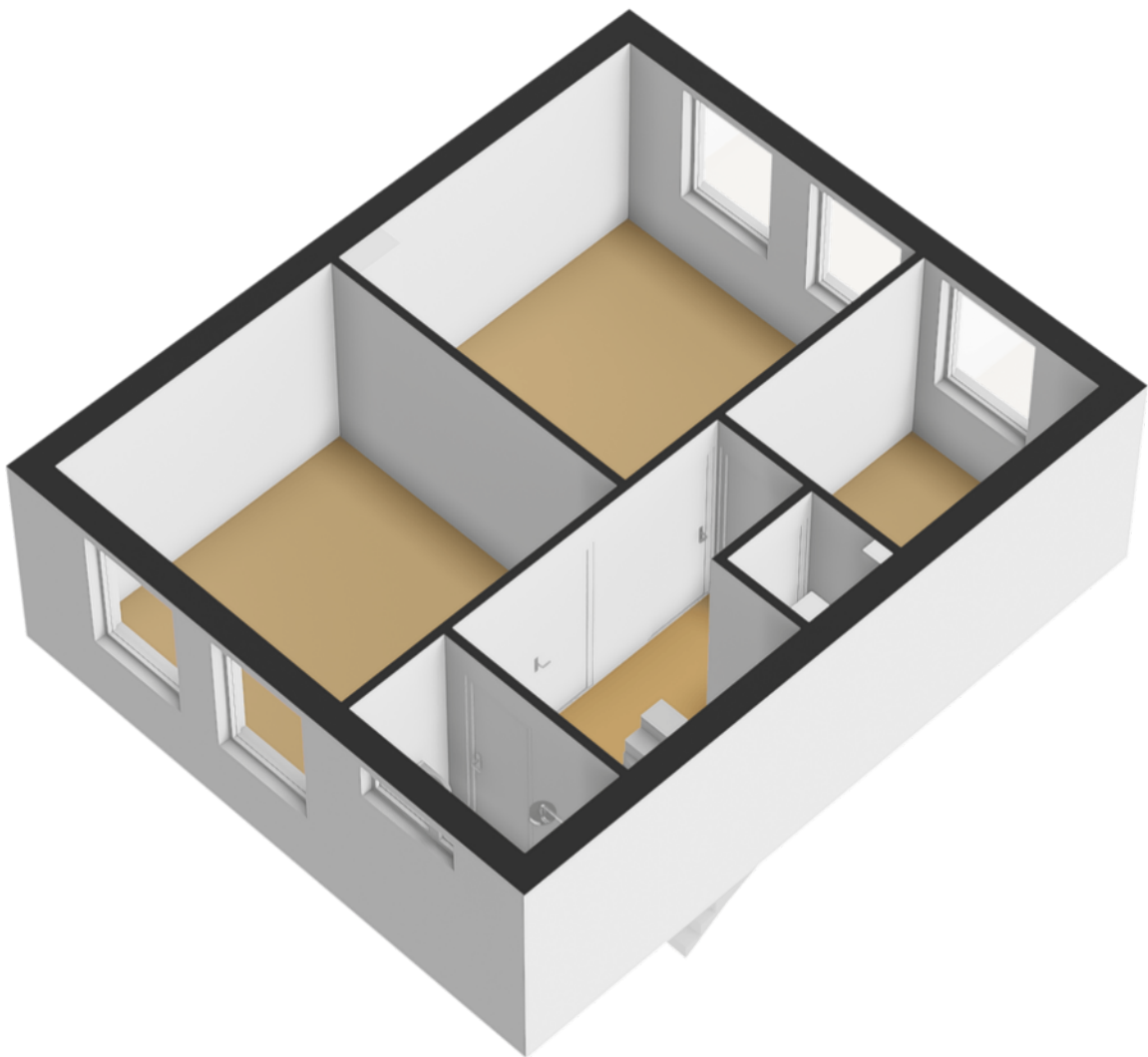


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

## > Plattegrond

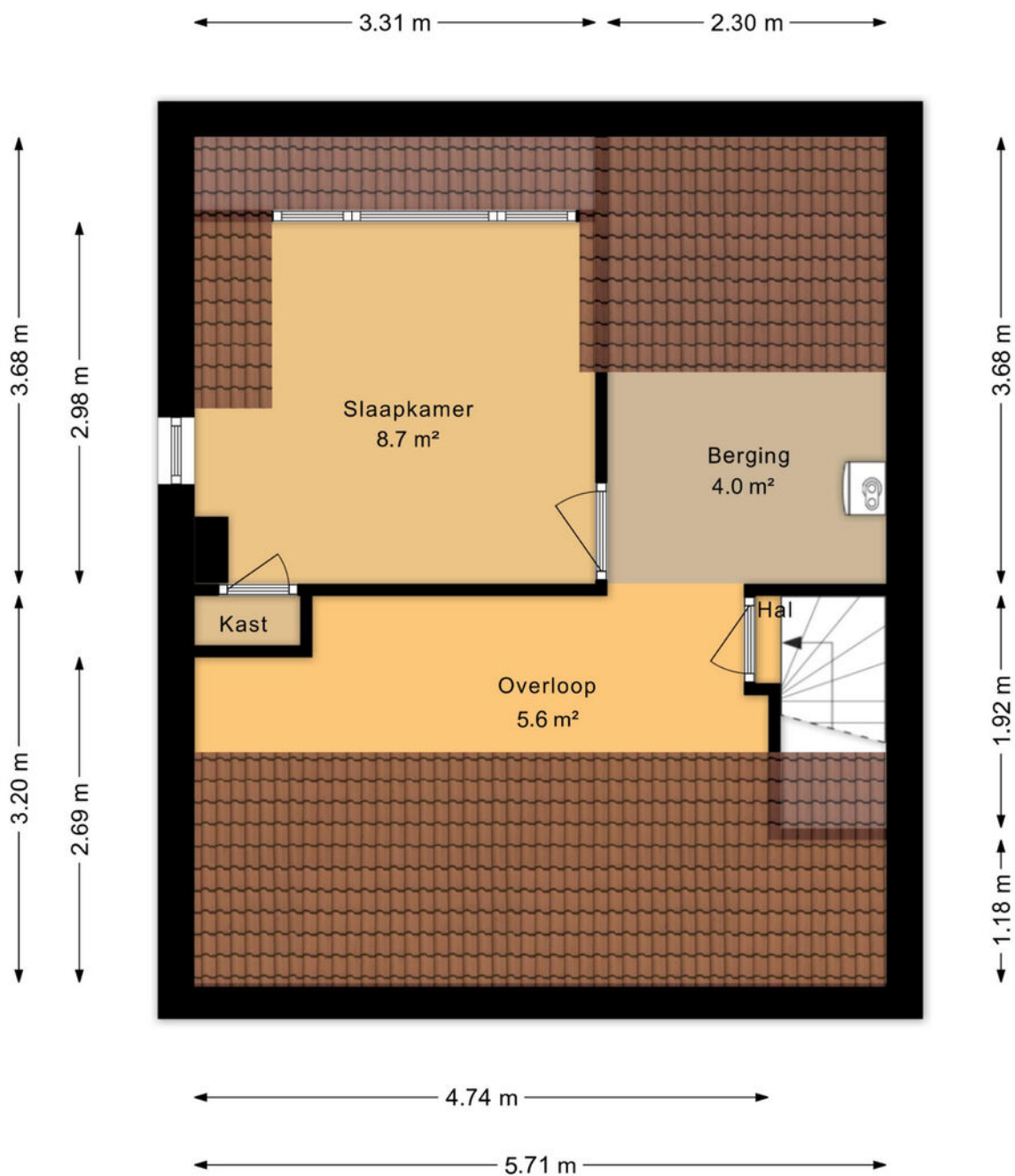
Ontdek de...

**Eerste verdieping in 3D**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Tweede verdieping**

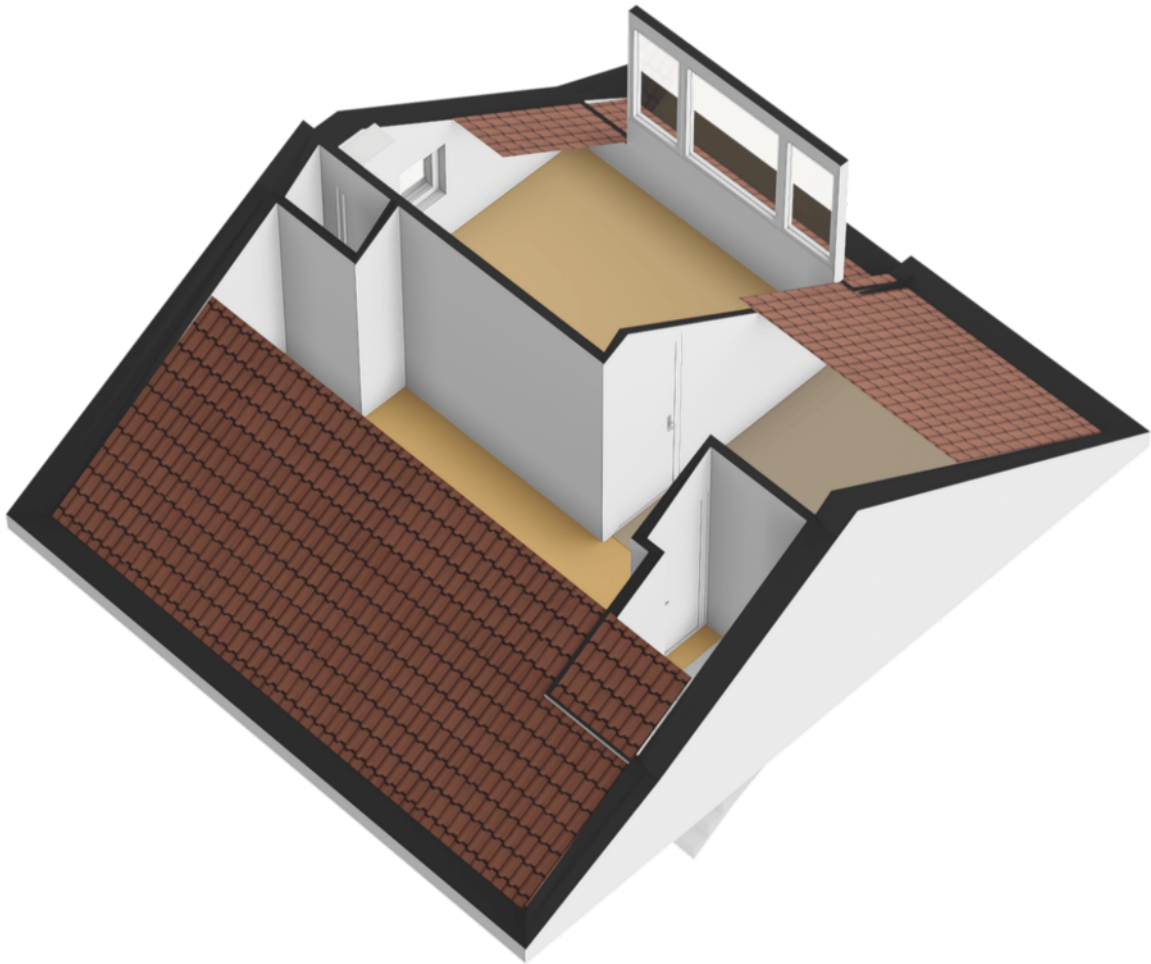


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

## > Plattegrond

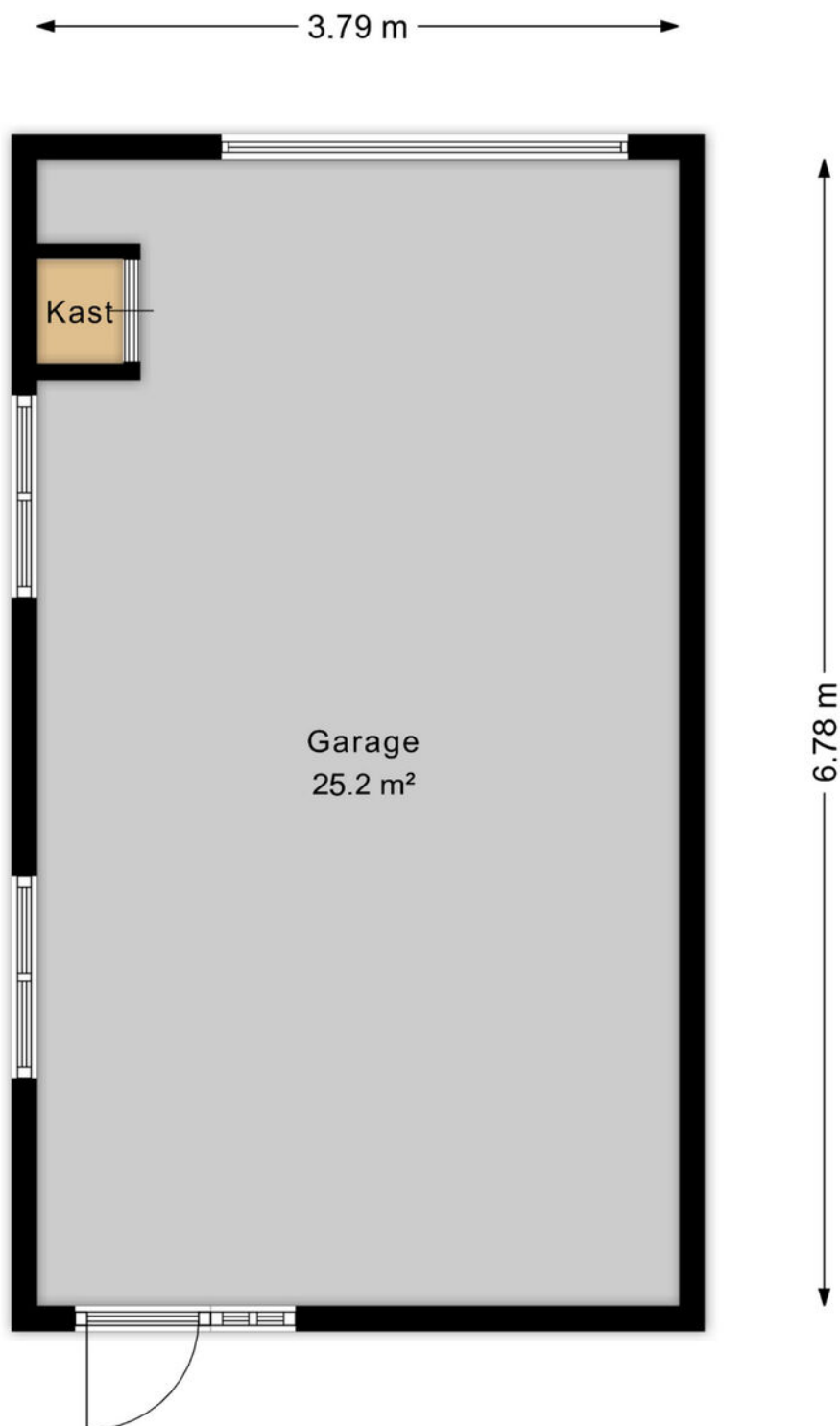
Ontdek de...

**Tweede verdieping in 3D**



## > Plattegrond

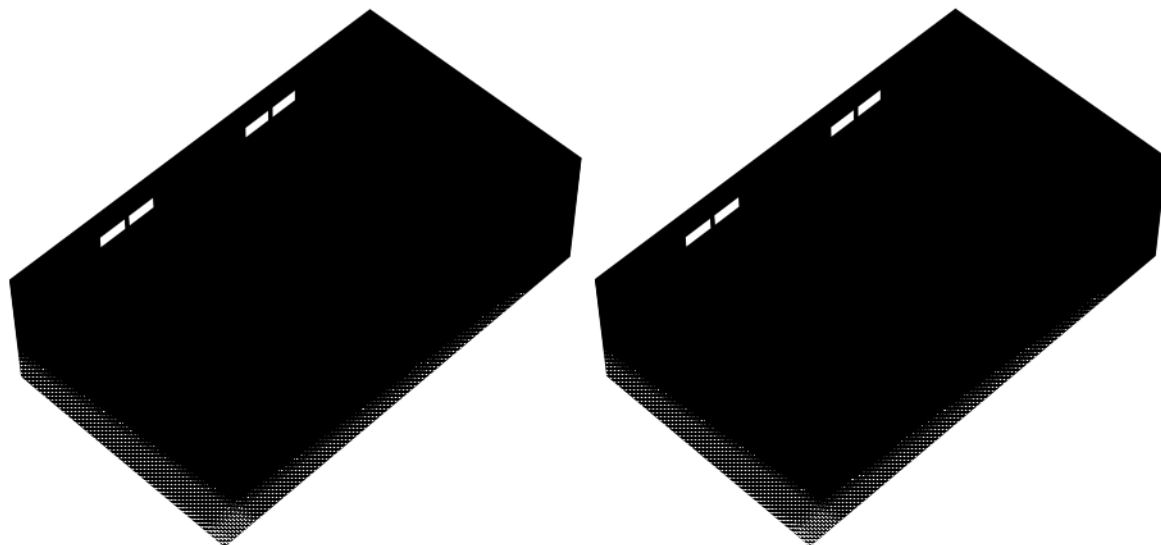
Ontdek de...  
**Garage**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Garage in 3D**



-----

-----

# > Plattegrond

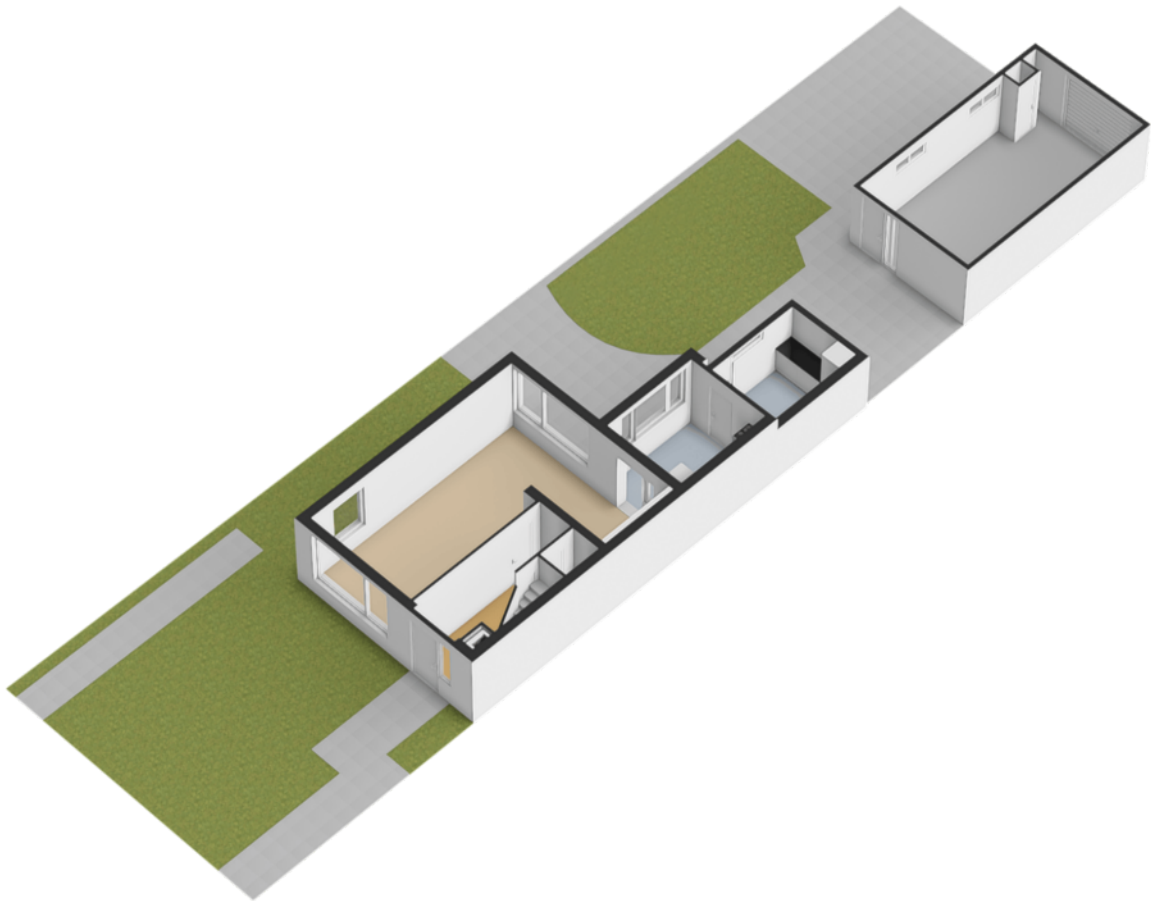
Ontdek de...  
**Situatietekening**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

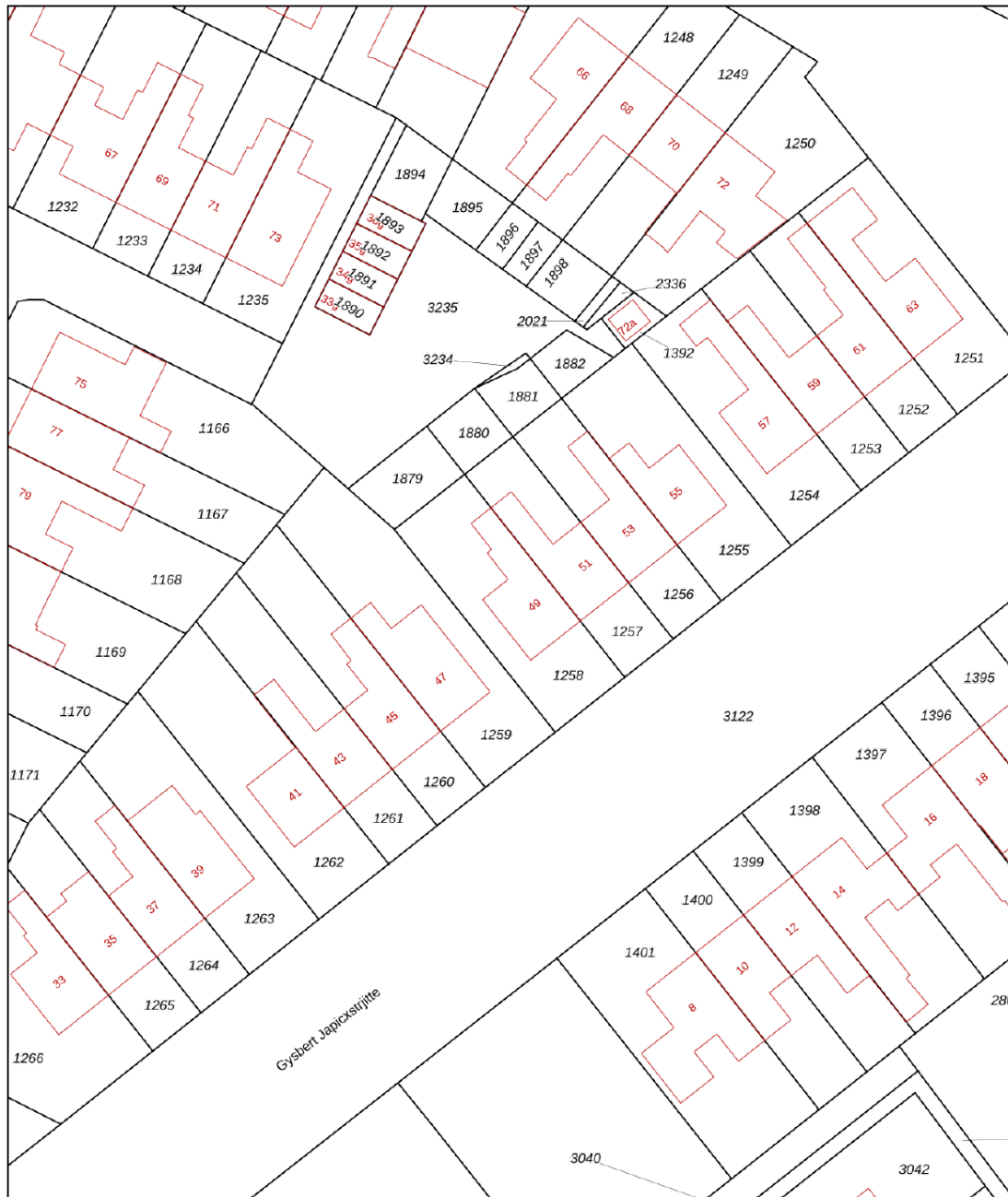
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Situatietekening in 3D**




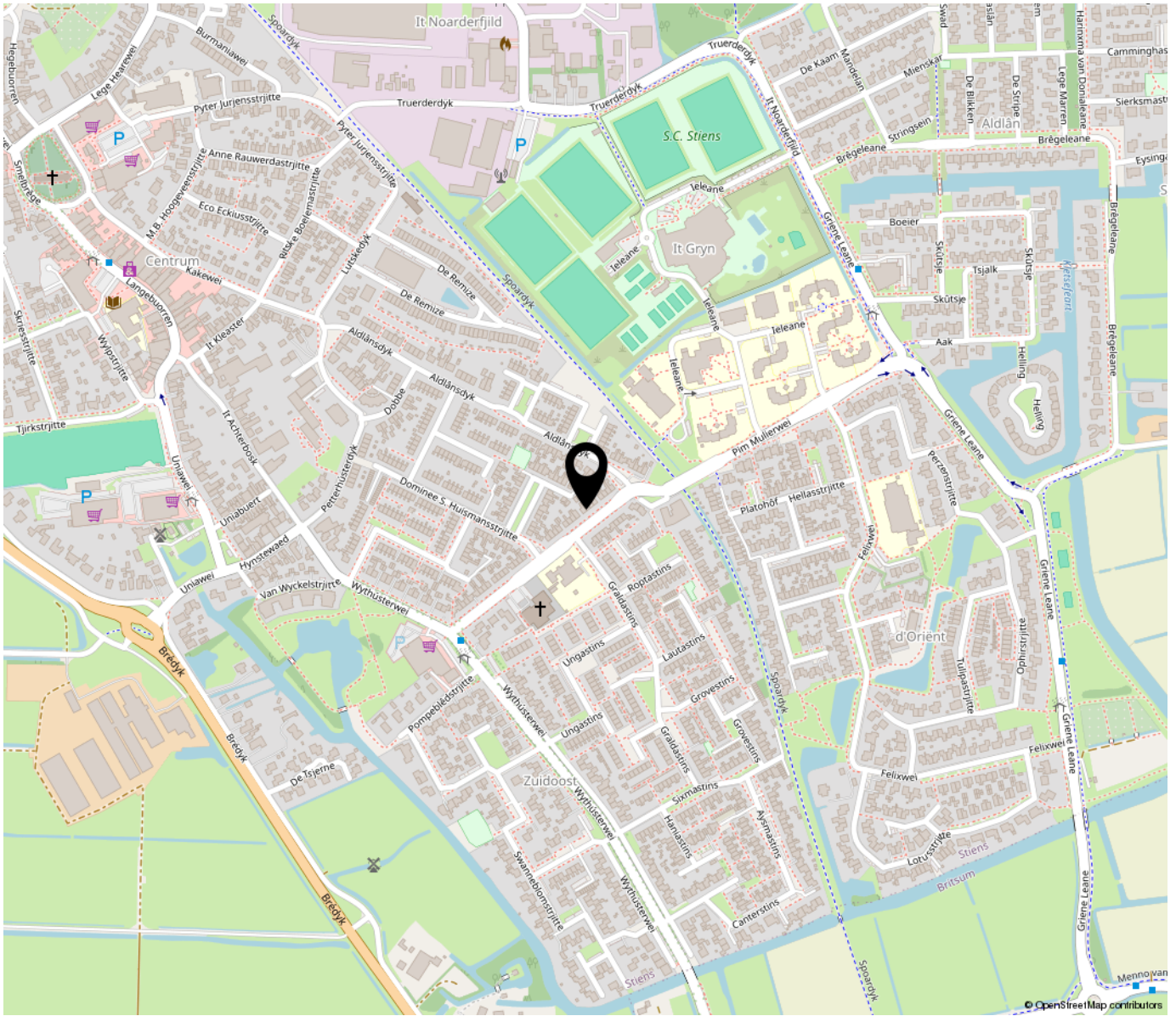
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

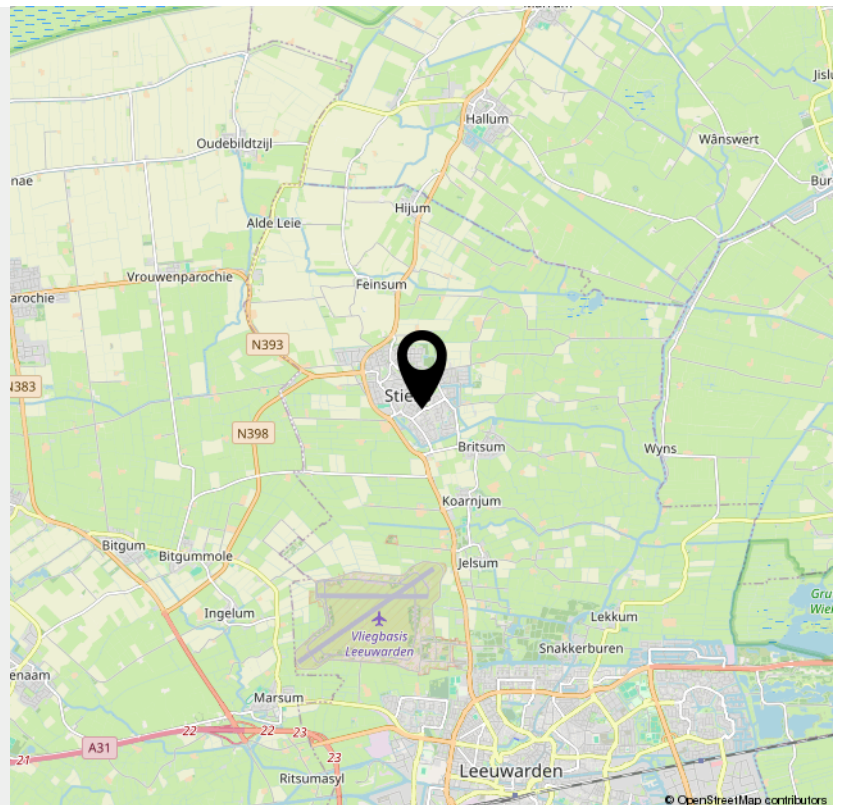


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hijum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1258</p> <p>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.</p>	
---	---	---



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessories, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>				X
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>				X
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>				X
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				



# 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](mailto:info@bijdeleij.nl)



[www.bijdeleij.nl](http://www.bijdeleij.nl)

## 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](mailto:makelaardij@libbeduinstra.nl). We horen graag van je!

> Bekijk deze  
woning online!

[gysbertjapicxstrjitte49.nl](https://gysbertjapicxstrjitte49.nl)



Gysbert Japicxstrjitte 49, Stiens



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



# 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](http://www.libbeduinstra.nl)  
[makelaardij@libbeduinstra.nl](mailto:makelaardij@libbeduinstra.nl)



Makelaardij Libbe Duinstra