

# TE KOOP



## Skilwei 34 b, Stiens

Vraagprijs € 325.000 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)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**1155 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**395 m<sup>3</sup>**

Energielabel  
**E**



## > Omschrijving

Welkom bij deze 2/1-kapwoning in Stiens! Deze woning biedt een unieke kans voor handige kopers en liefhebbers van renovatieprojecten. De woning dient volledig gerenoveerd te worden, maar beschikt over een uitstekende basis dankzij de fraaie ligging op een royale hoeklocatie. Gelegen aan één van de mooiste straten van Stiens, geniet u hier van rust, ruimte en veel privacy. Bovendien ligt de woning nabij het centrum van Stiens en zijn alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, op korte afstand bereikbaar. Met 4 slaapkamers en een royaal perceel van maar liefst 655 m<sup>2</sup> biedt de woning volop mogelijkheden voor uitbreiding, een prachtige tuin of het realiseren van uw woonwensen.

Bent u op zoek naar een woning die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren op een toplocatie? Dan is dit een buitenkans!

Indeling:

Begane grondvloer:

Via de entree/hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische vaste kast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een fraaie erker, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die op natuurlijke wijze in verbinding staat met de keuken. De keuken beschikt over een eenvoudige keukenopstelling en biedt toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot het toilet, de praktische kelderruimte, de achtertuin via een buitendeur en de aangebouwde berging.

Eerste verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap tot de ruime bergzolder. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafelmeubel. Eén van de slaapkamers is voorzien van een sanibroyeur toilet.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met dakraam. Deze praktische



ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige bergruimtebehoeften. Dankzij het aanwezige dakraam beschikt de zolder over natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

#### Buitenruimte:

De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 655 m<sup>2</sup> en biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding of uitbouw. De vrijstaande houten garage met pannendak is bereikbaar via een eigen oprit en biedt praktische bergruimte of mogelijkheden voor hobby en klussen.

De diepe, beschutte tuin biedt volop privacy en is voorzien van een sfeervol houten tuinhuisje. Dankzij de royale diepte van het perceel kunt u hier gedurende de dag genieten van aangename zonnemomenten. Een heerlijke buitenruimte voor tuinliefhebbers, gezinnen en iedereen die graag in alle rust van het buitenleven geniet.

#### Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte 655 m<sup>2</sup>;
- Woning met veel potentie;
- Energietabel E;
- Aangesloten op beerput;
- Cv ketel 2014;
- De "As is, where is" clause zal worden opgenomen in 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.













































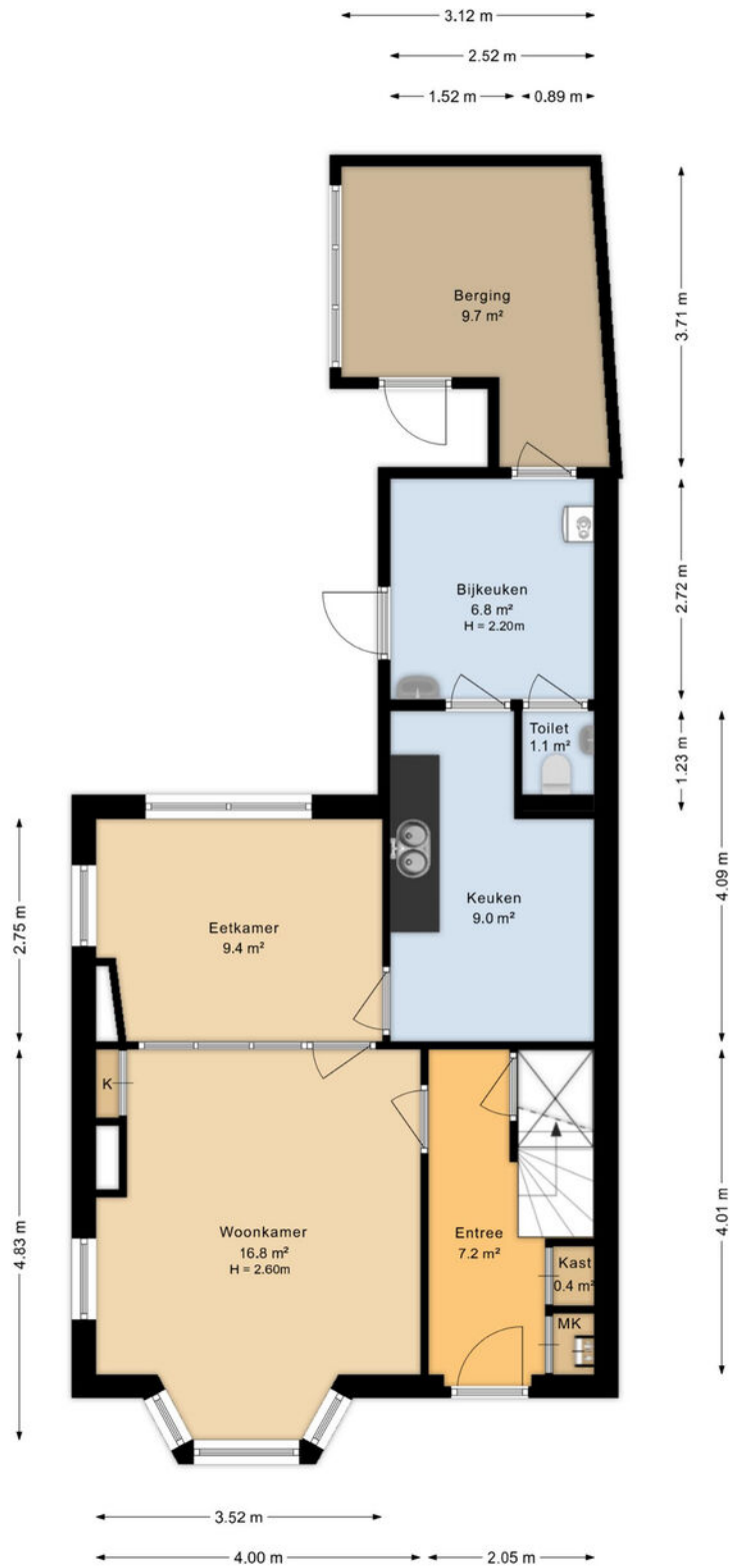






# > Plattegrond

Ontdek de...  
begane grond



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

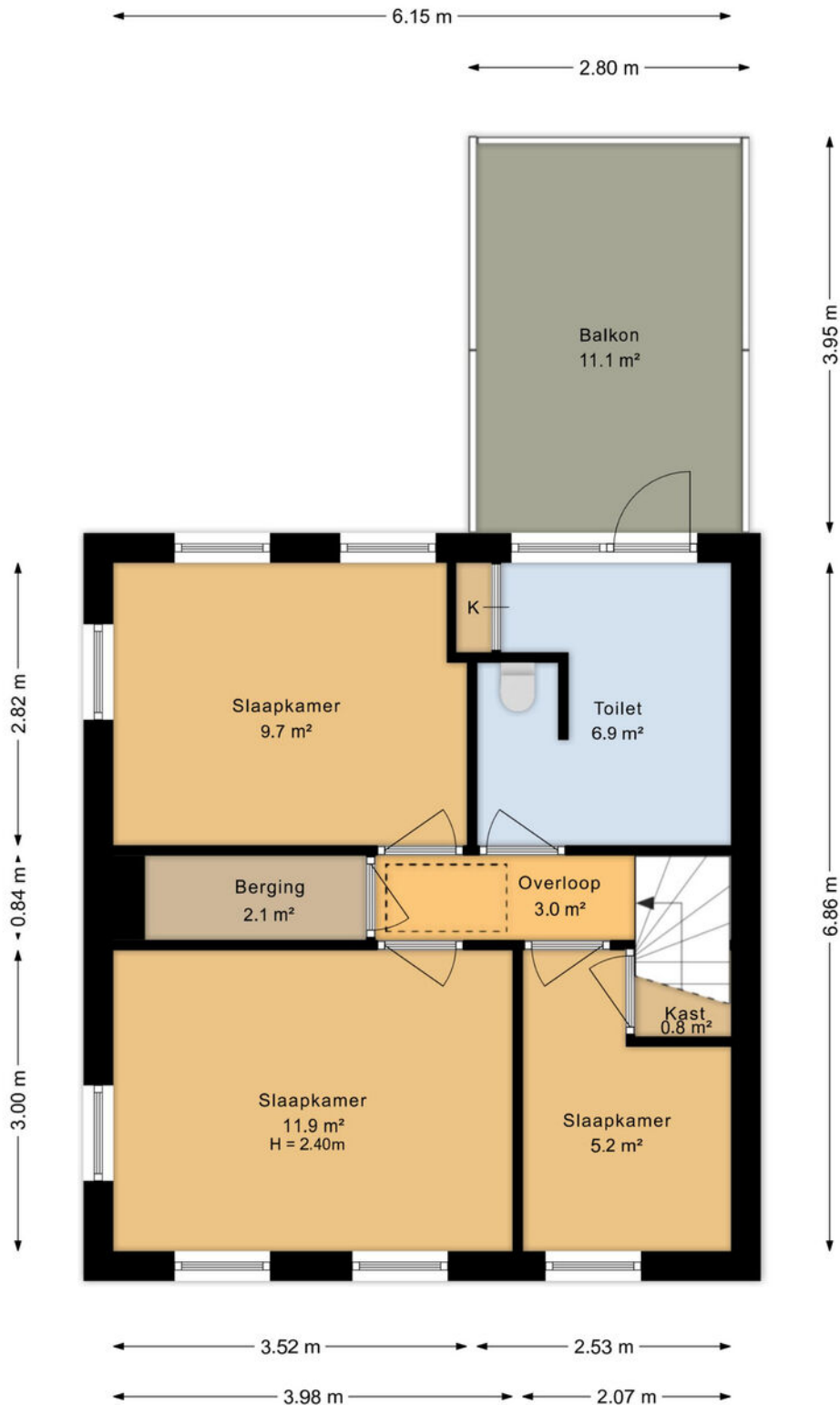
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**begane grond in 3D**



## > Plattegrond

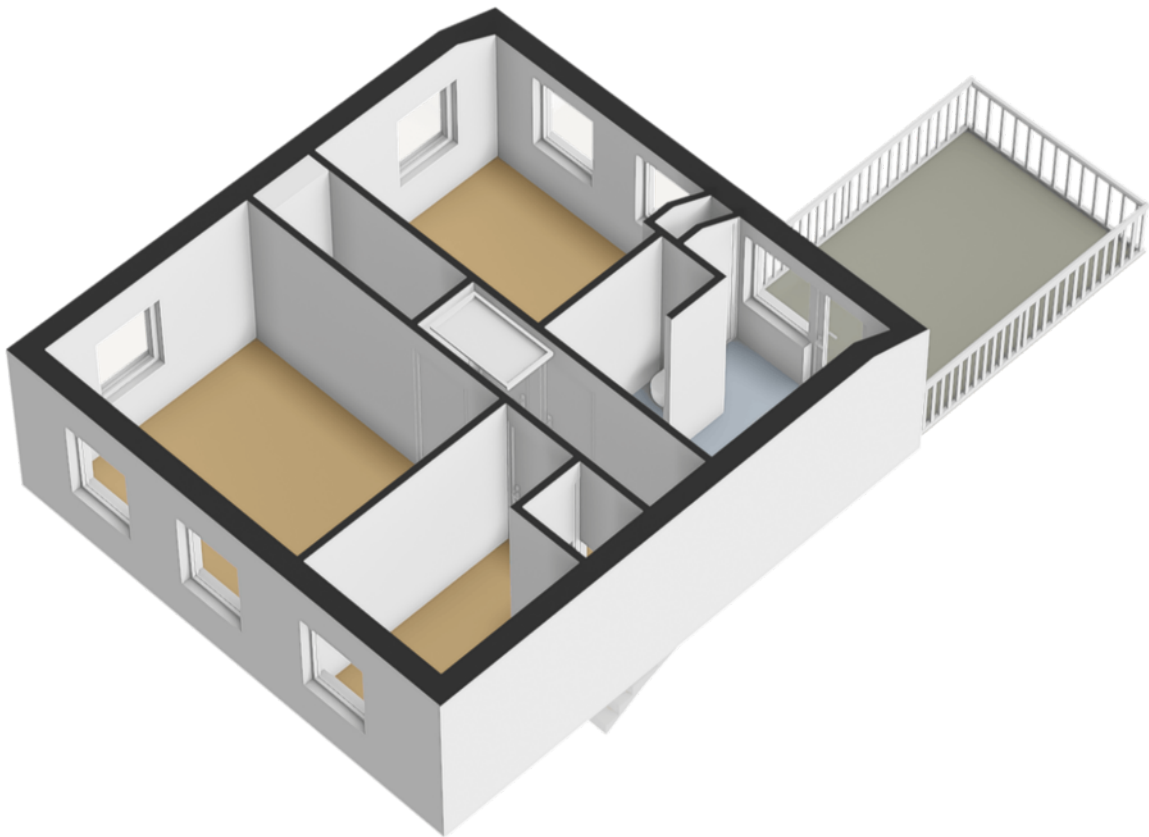
Ontdek de...  
**eerste verdieping**



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

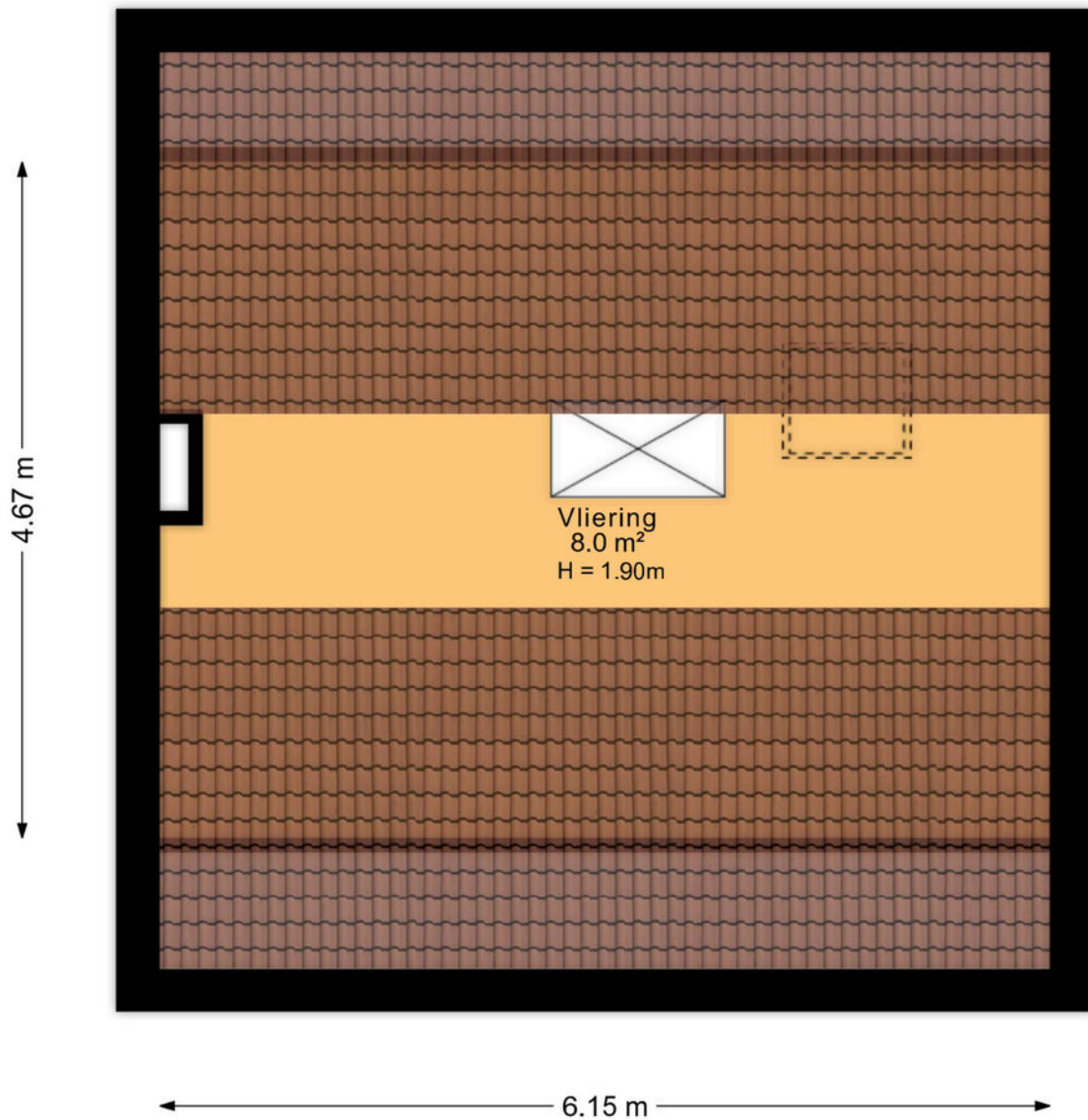
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**eerste verdieping in 3D**



## > Plattegrond

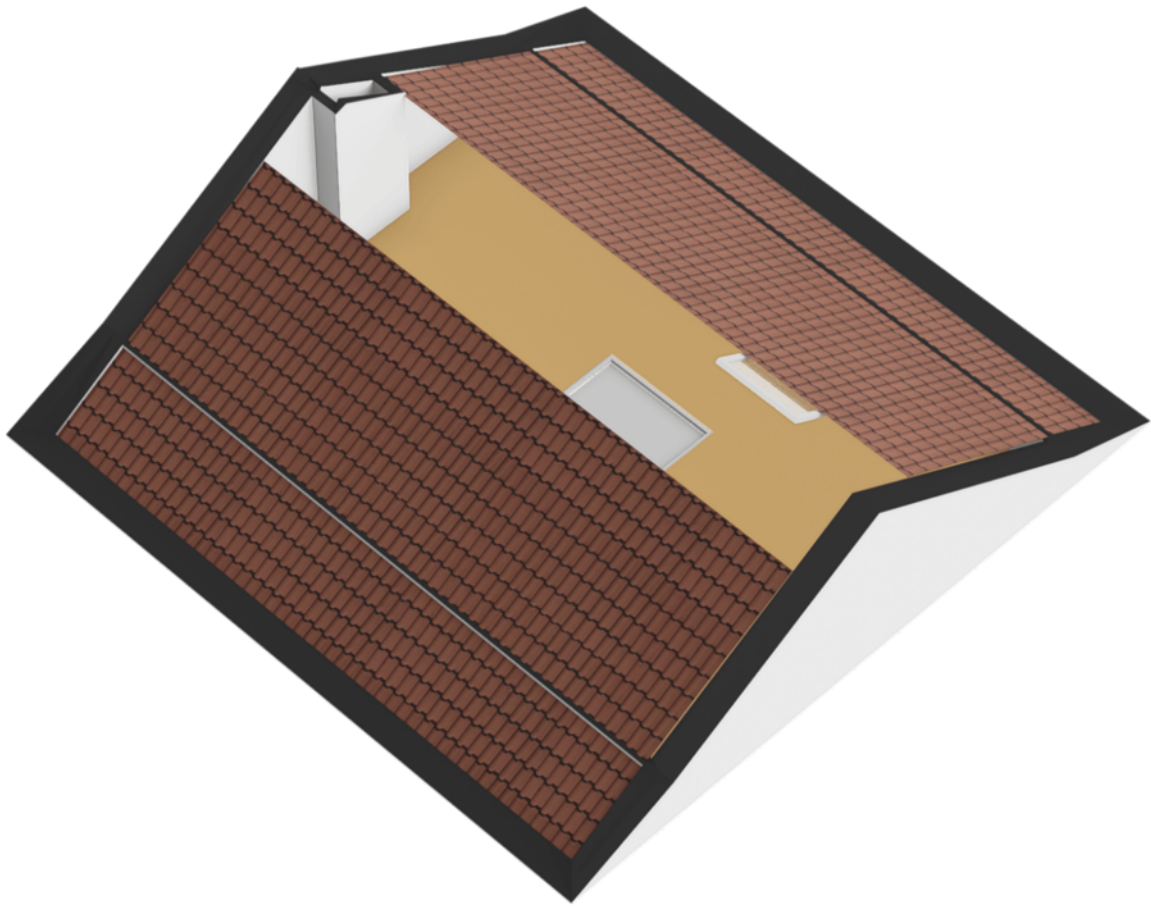
Ontdek de...  
**vliering**



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

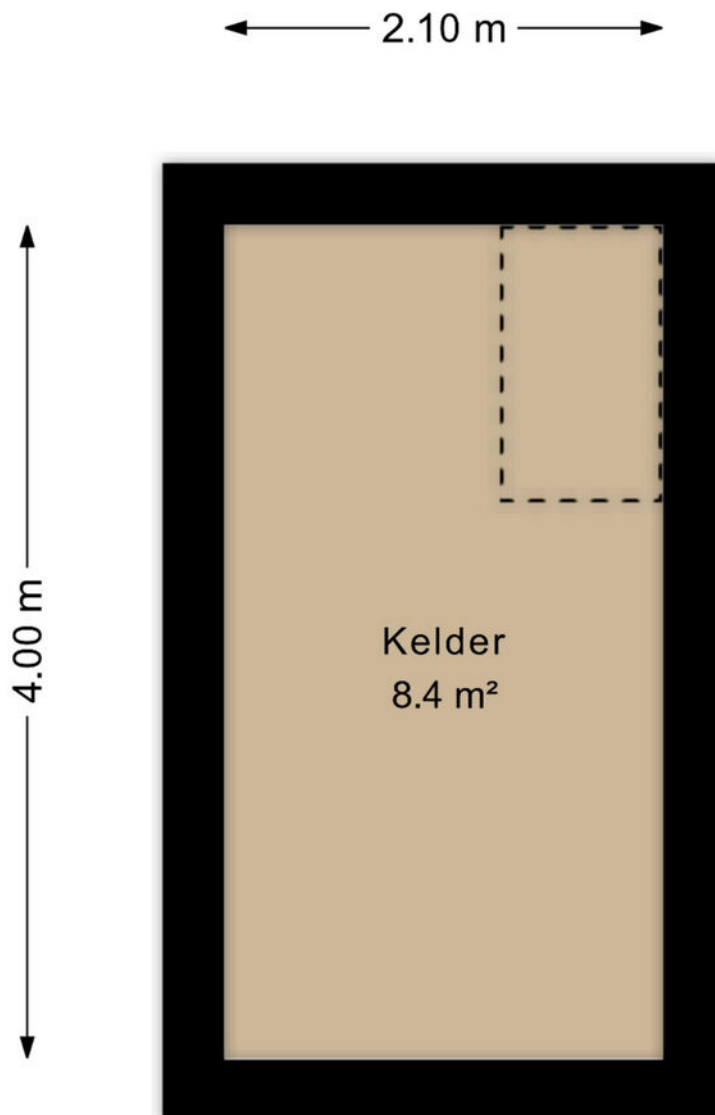
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**vliering in 3D**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**kelder**

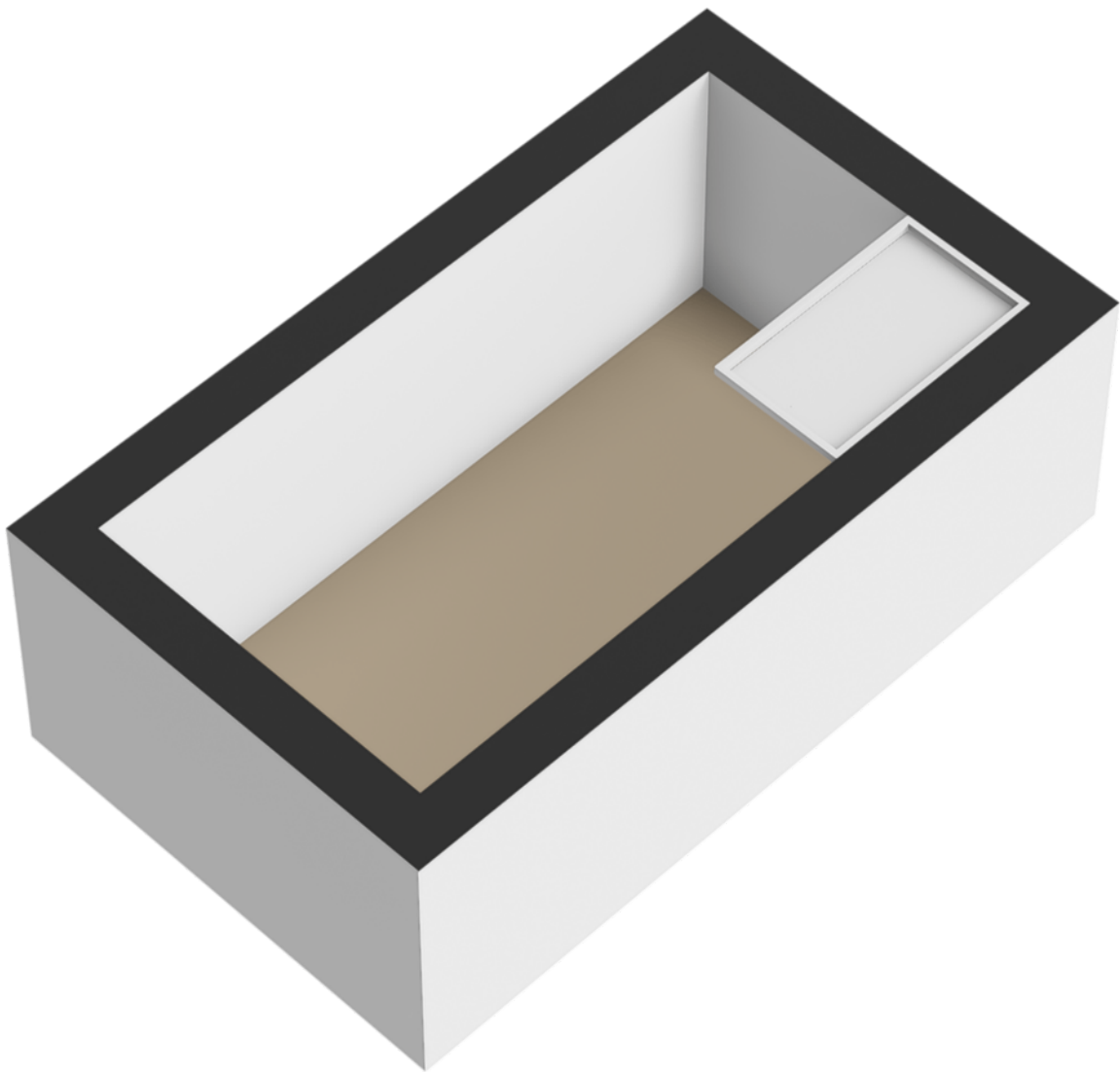


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

---

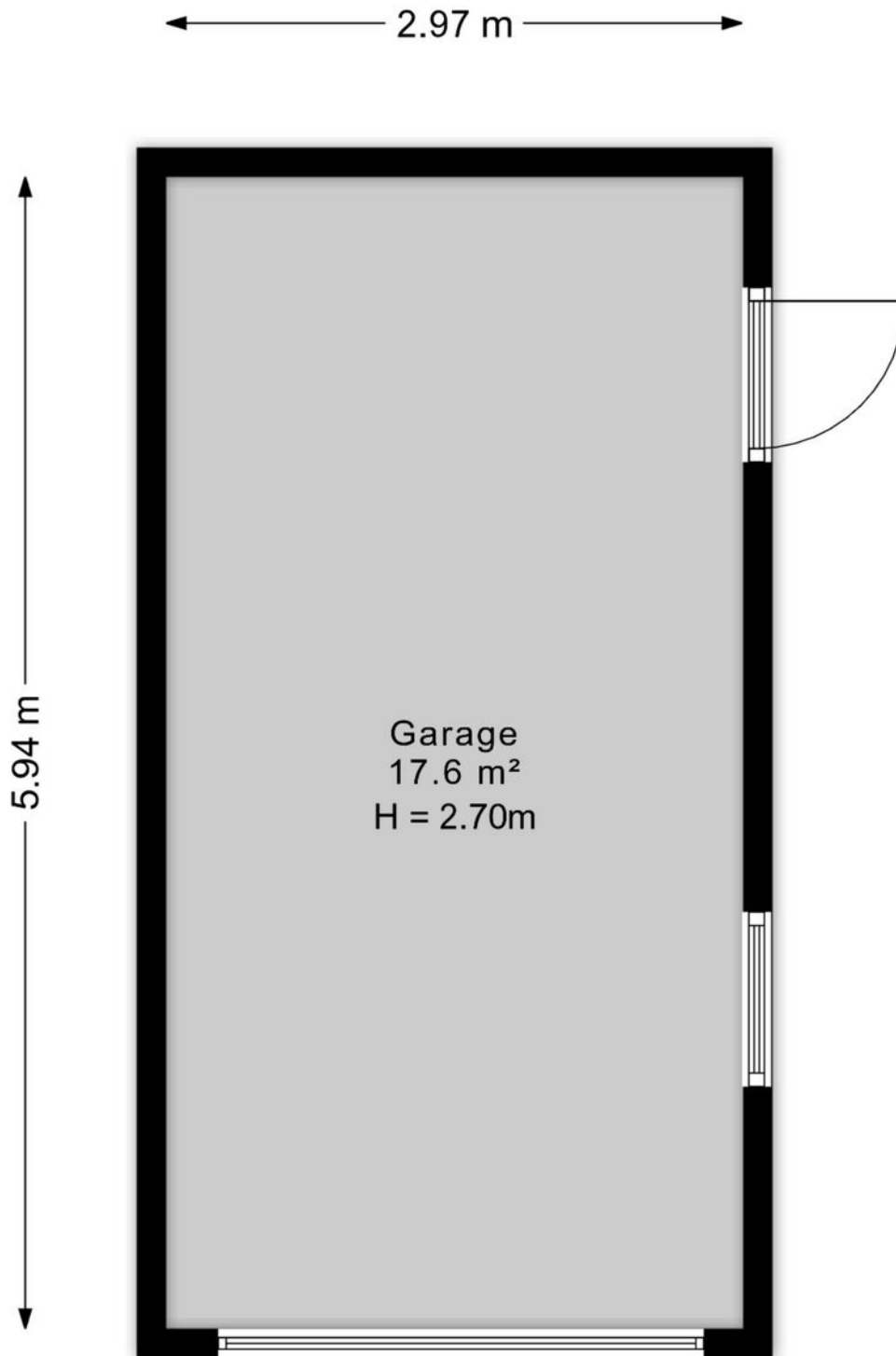
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**kelder in 3D**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**garage**

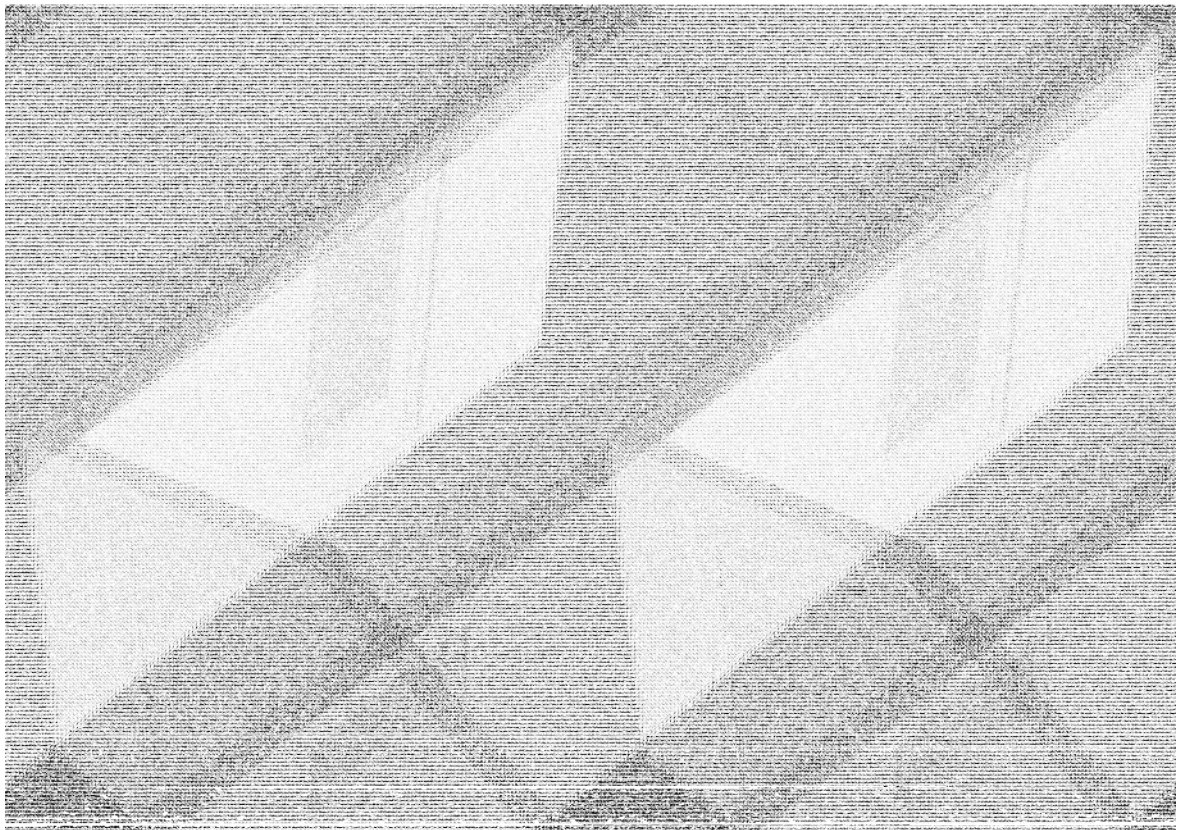
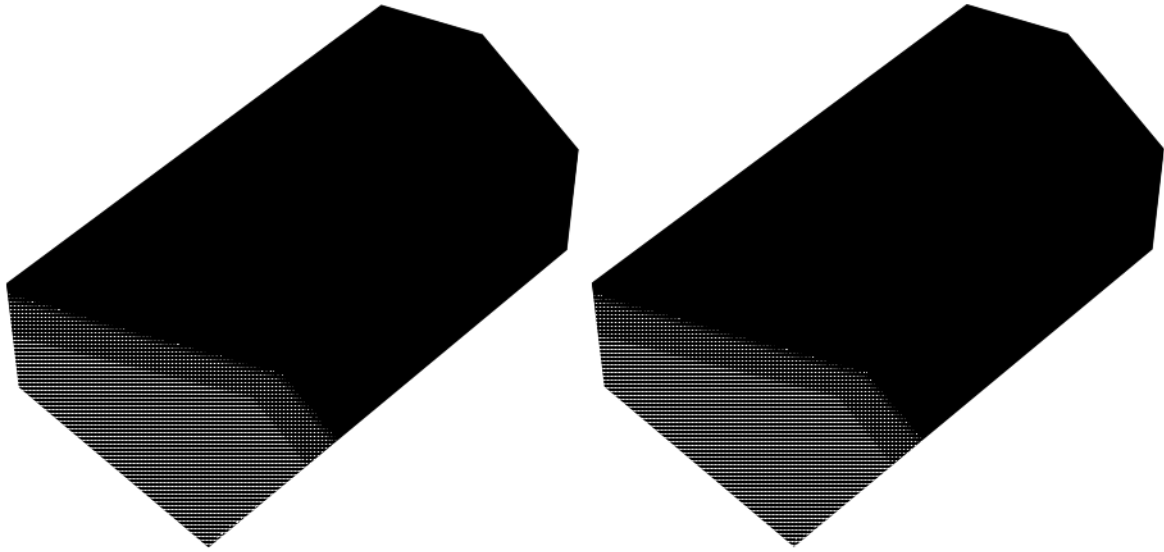


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

---

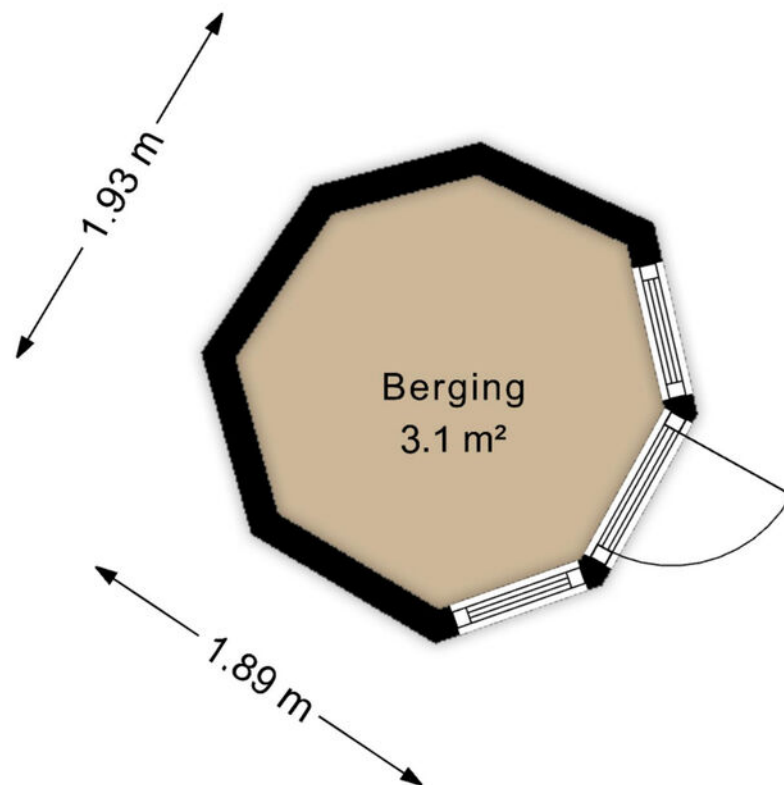
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**garage in 3D**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**berging**

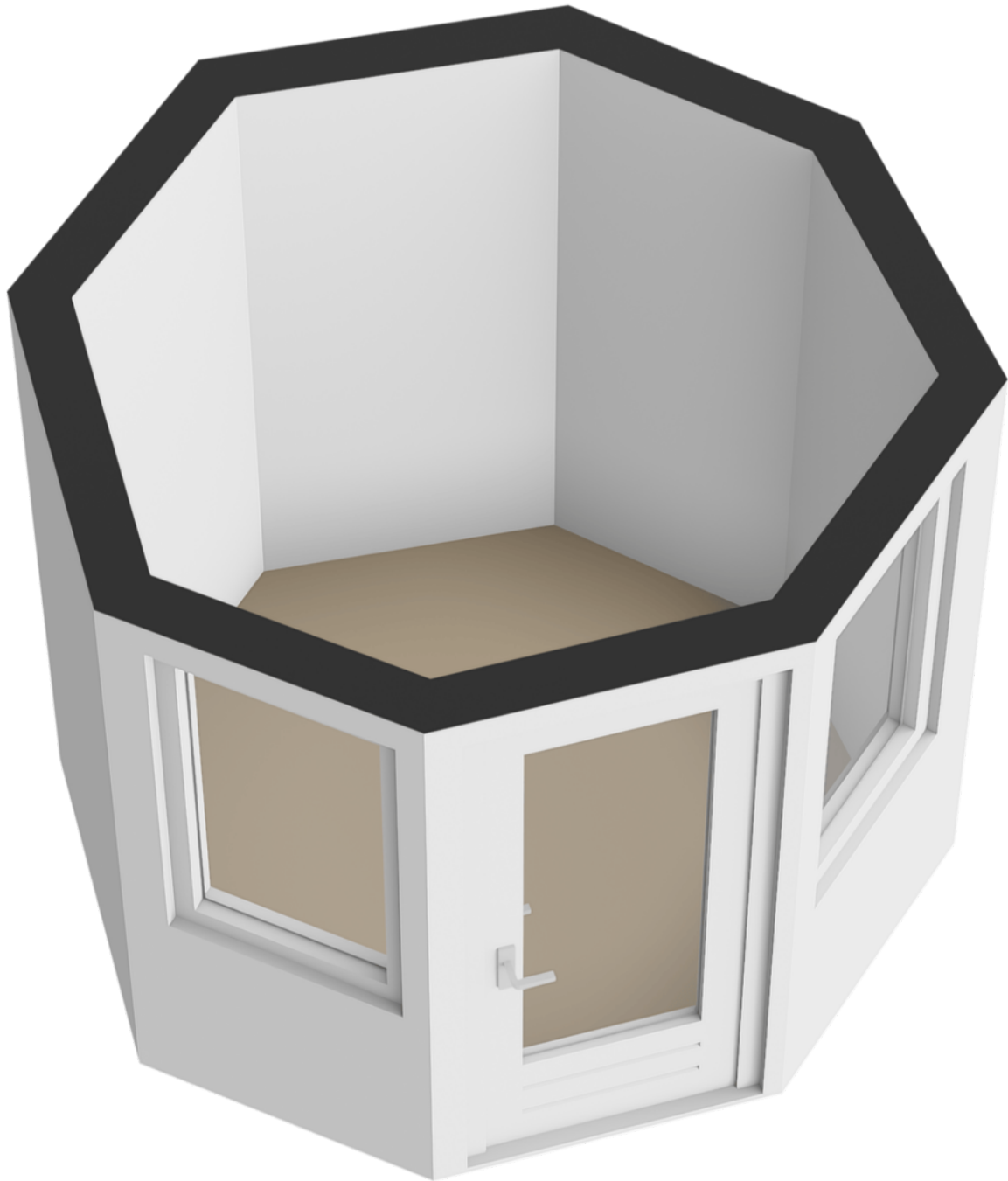


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

---

## > Plattegrond

Ontdek de...  
**berging in 3D**



# > Plattegrond

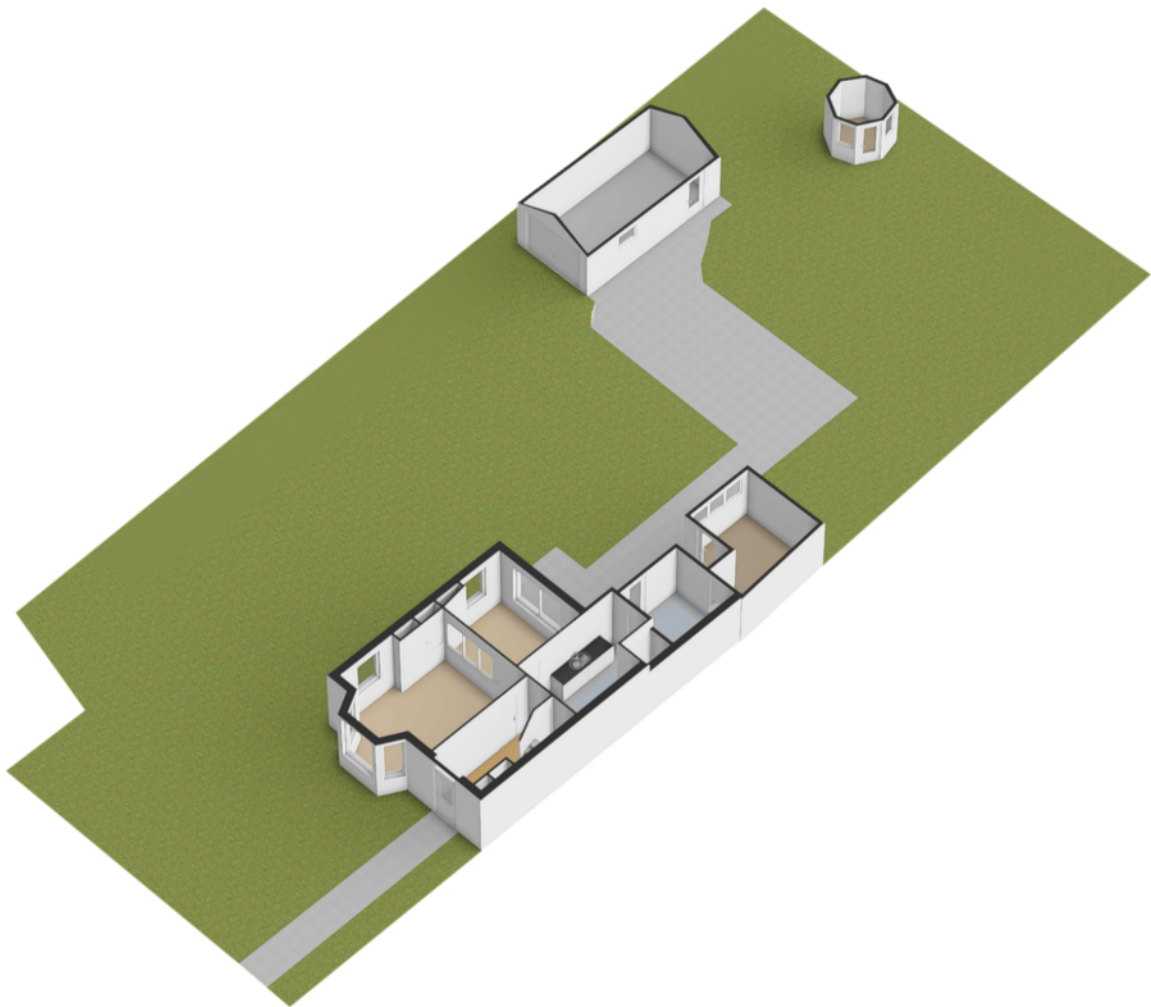
Ontdek de...  
**perceel**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Mooie Vesting [www.mooievesting.nl](http://www.mooievesting.nl)

## > Plattegrond


Ontdek de...  
**perceel in 3D**

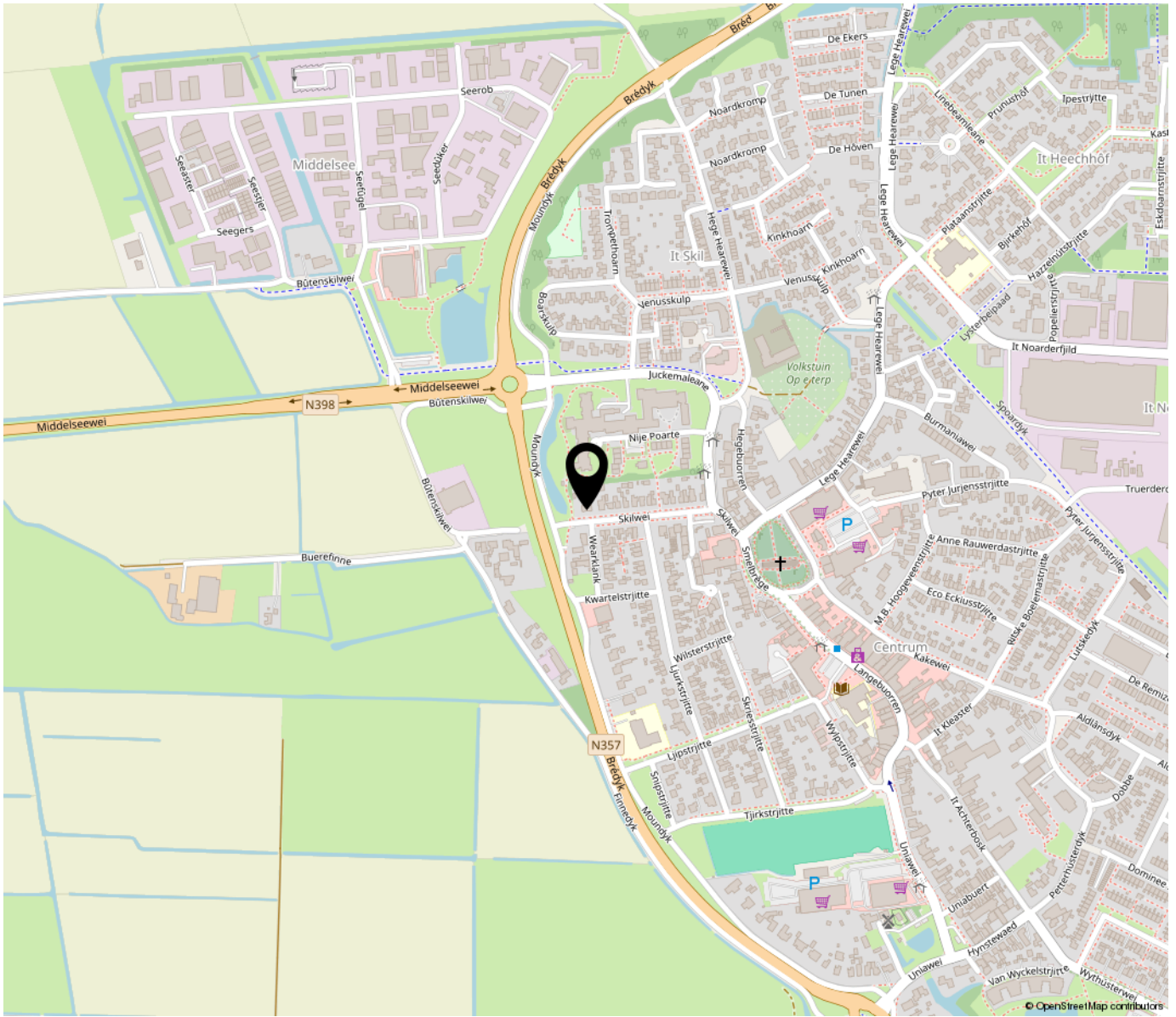


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

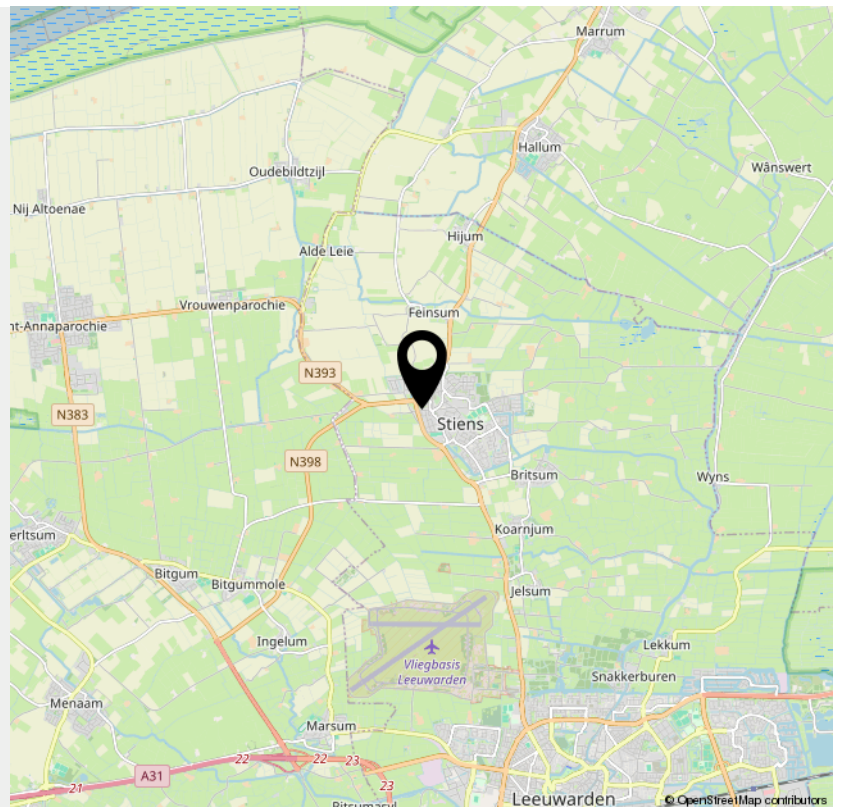


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hijum Sectie B Perceel 2672</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?”*

---



## 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!



# 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)

# 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)

