

# TE KOOP



## Boarskulp 5, Stiens

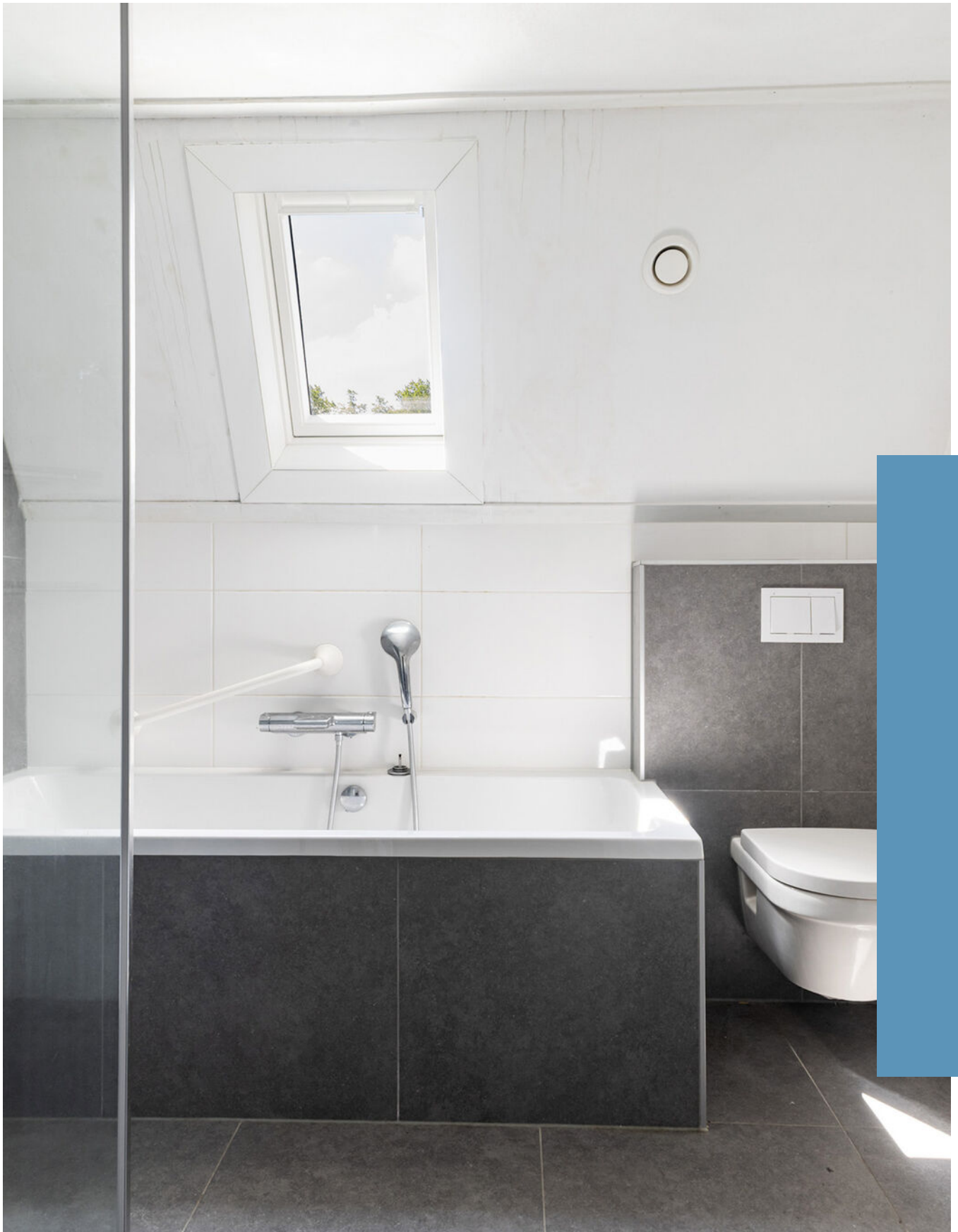
Vraagprijs € 419.500 k.k.

---

Makelaardij Libbe Duinstra  
Langebuorren 2  
9051 BG Stiens

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





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**168 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**538 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**654 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## > Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime vrijstaande woning met volop mogelijkheden? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! De slaapkamer op de begane grond maakt de woning extra praktisch en ideaal voor bijvoorbeeld werken aan huis of een hobbyruimte. Verder beschik je over een lichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin, een halfopen keuken, maar liefst vier extra slaapkamers op de verdieping én een garage. Met wat modernisering en een eigentijdse afwerking maak je van deze woning een heerlijke plek waar je optimaal kunt wonen en genieten.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaar je direct de praktische indeling en fijne sfeer van deze woning. De lichte woonkamer met open haard vormt een heerlijke plek om te ontspannen en staat via de schuifpui in directe verbinding met de tuin. De halfopen keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Extra pluspunt is de slaapkamer op de begane grond, ideaal als extra slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast beschik je over een moderne toiletruimte, een praktische bijkeuken met cv-opstelling en een aangebouwde garage, waardoor je hier geniet van volop comfort en gebruiksgemak.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een comfortabele inloofdouche, ligbad, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Dankzij het dakraam valt er bovendien aangenaam daglicht binnen, wat zorgt voor een frisse uitstraling.

Buitenruimte:

De voor- en achtertuin bieden je volop mogelijkheden om buiten te genieten. Of je nu wilt ontspannen in de zon, gezellig wilt barbecueën of ruimte zoekt voor spelende kinderen, hier creëer je eenvoudig jouw ideale buitenplek. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.





#### Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Cv-ketel Vaillant 1999;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Slaapkamer op begane grond;
- Woonoppervlakte 168 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 538 m<sup>2</sup>;
- 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. In Stiens ben je 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 gebruiksoverlakte. 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**

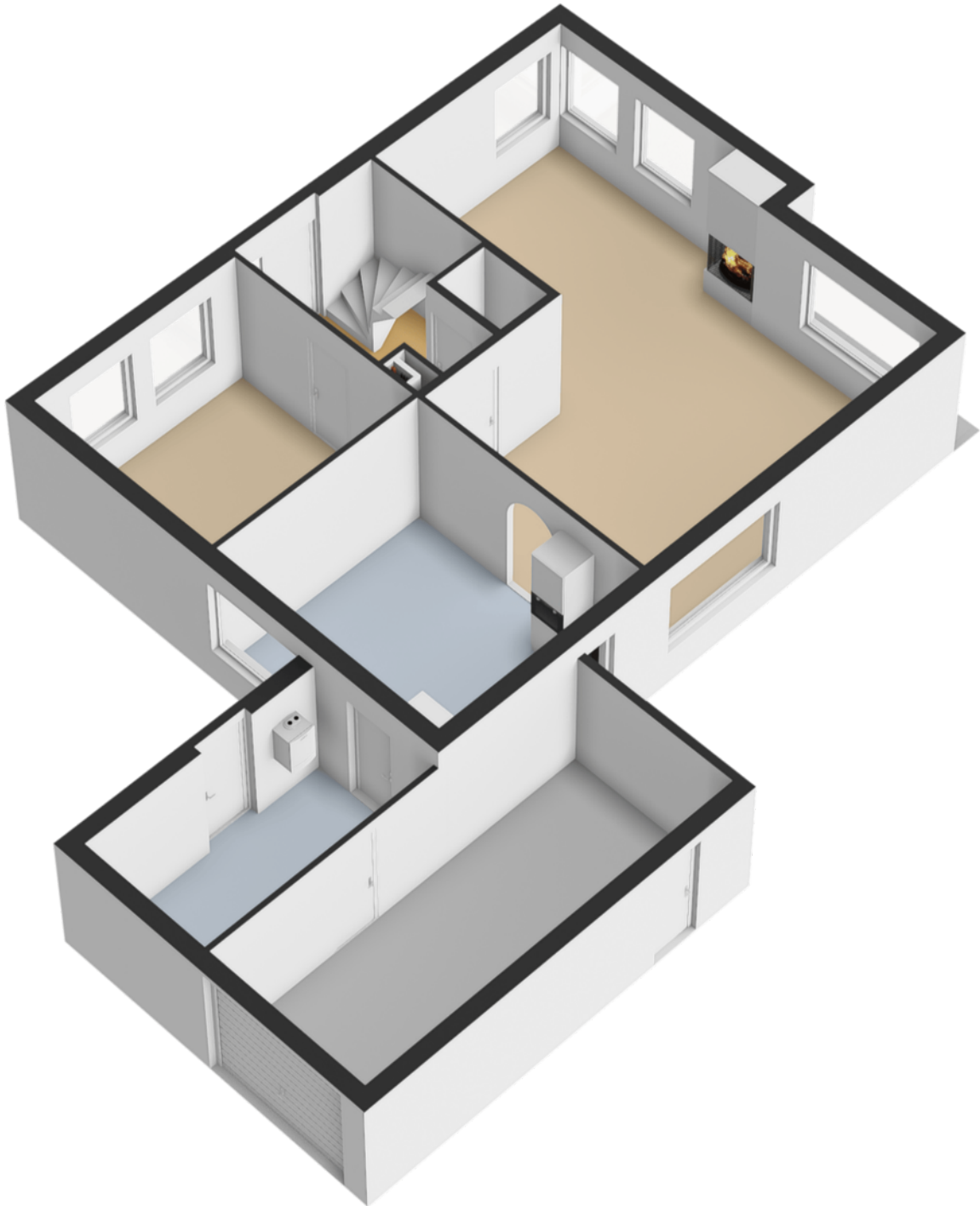


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

## > Plattegrond

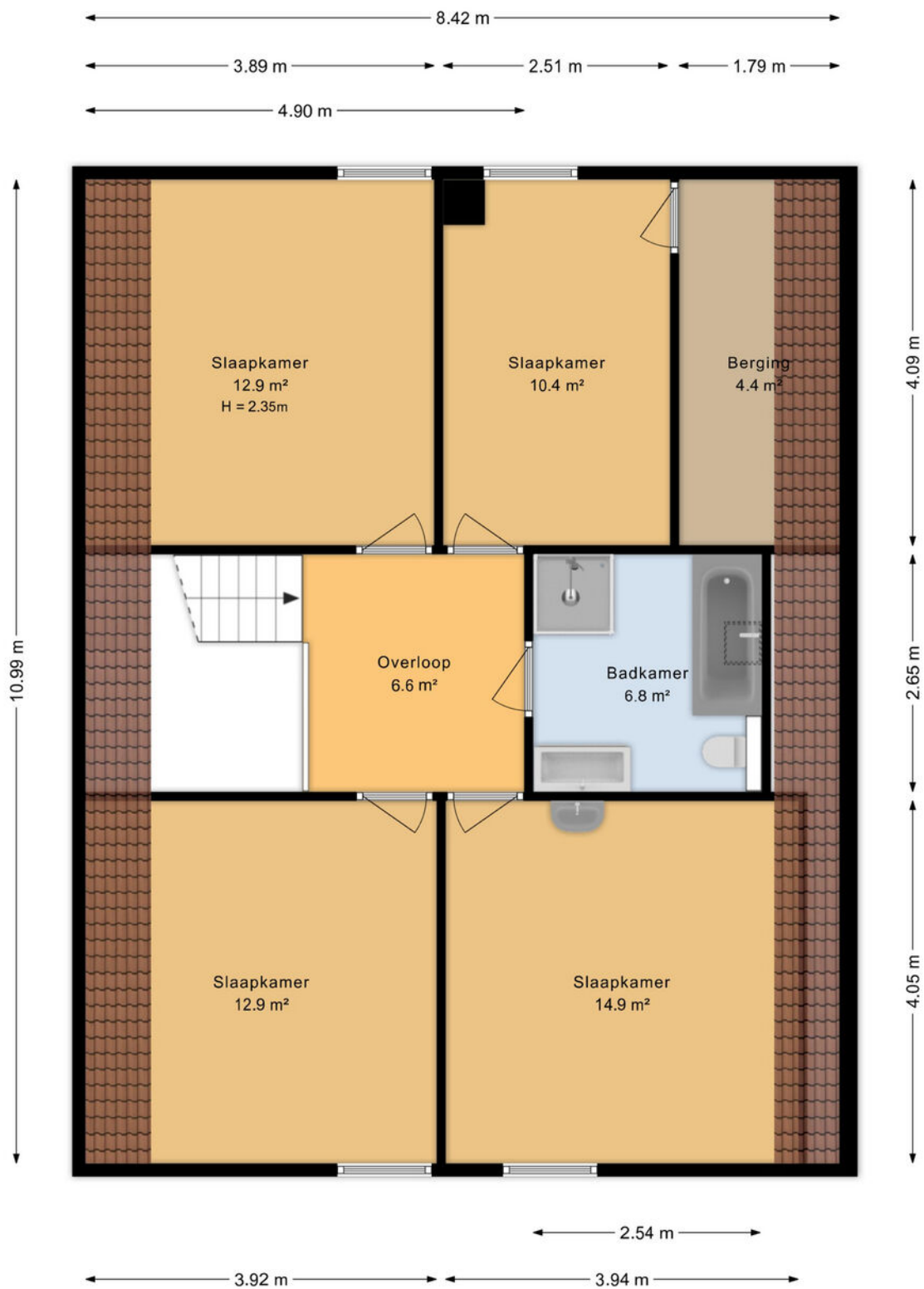
Ontdek de...

**Begane grond in 3D**



# > Plattegrond

Ontdek de...  
**Eerste verdieping**

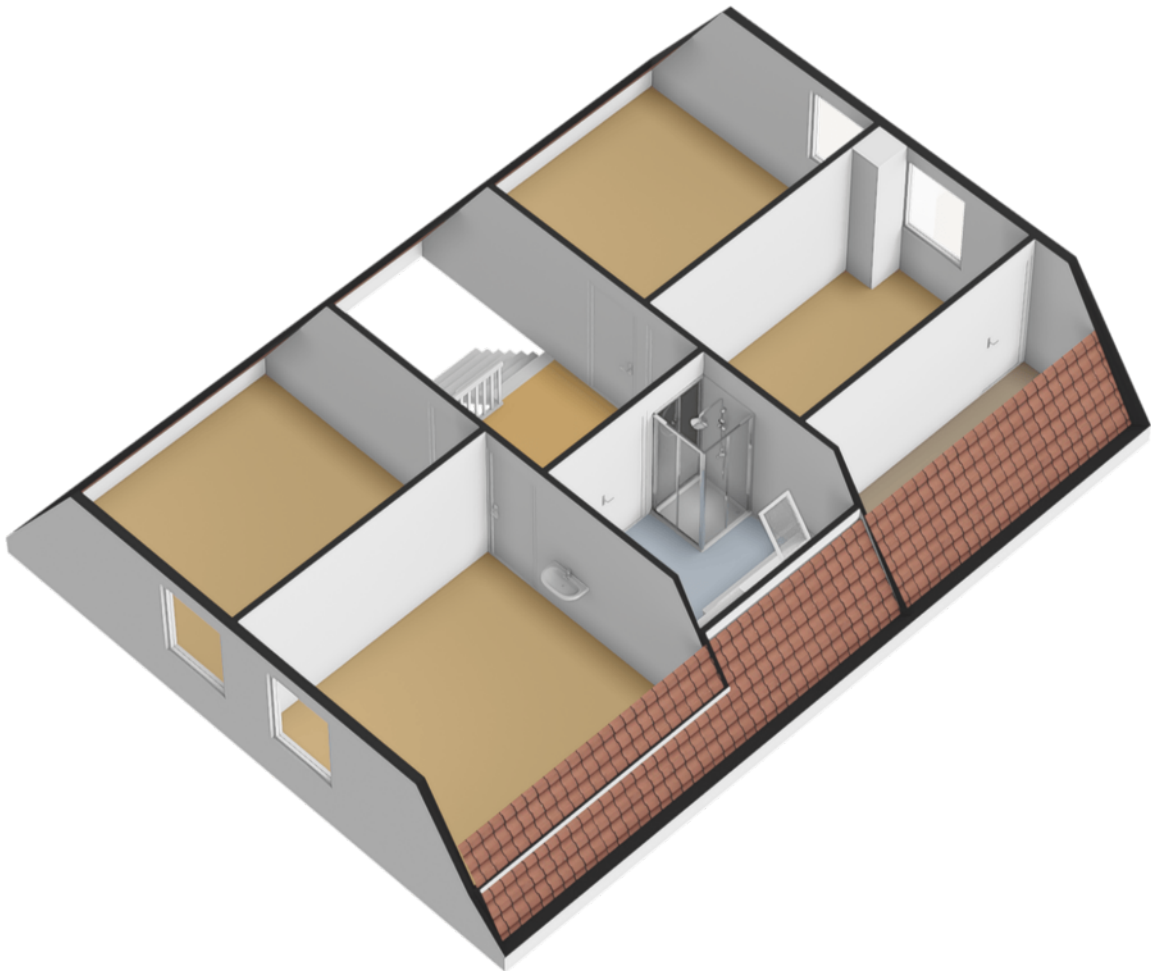


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de...

**Eerste verdieping in 3D**



# > Plattegrond

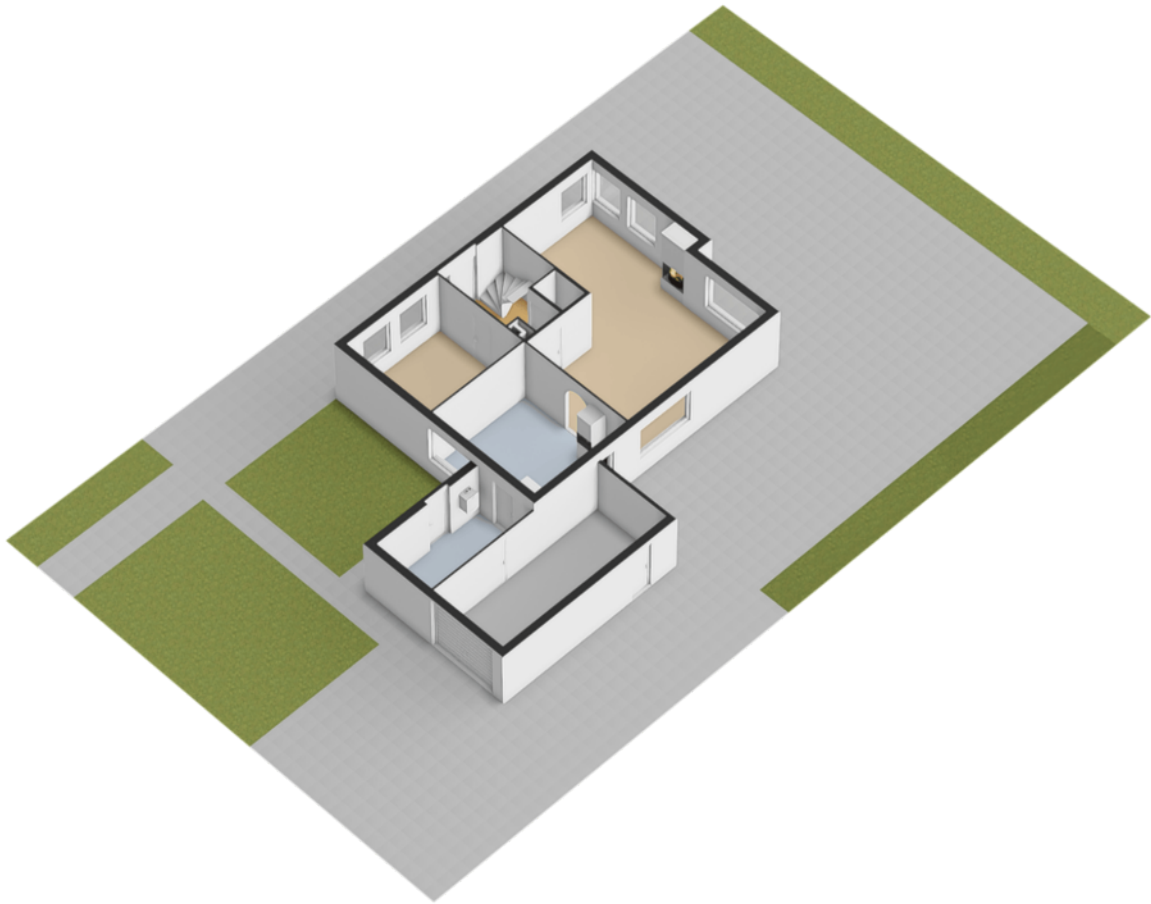
Ontdek de...  
**Situatie**



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

## > Plattegrond


Ontdek de...  
**Situatie in 3D**



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

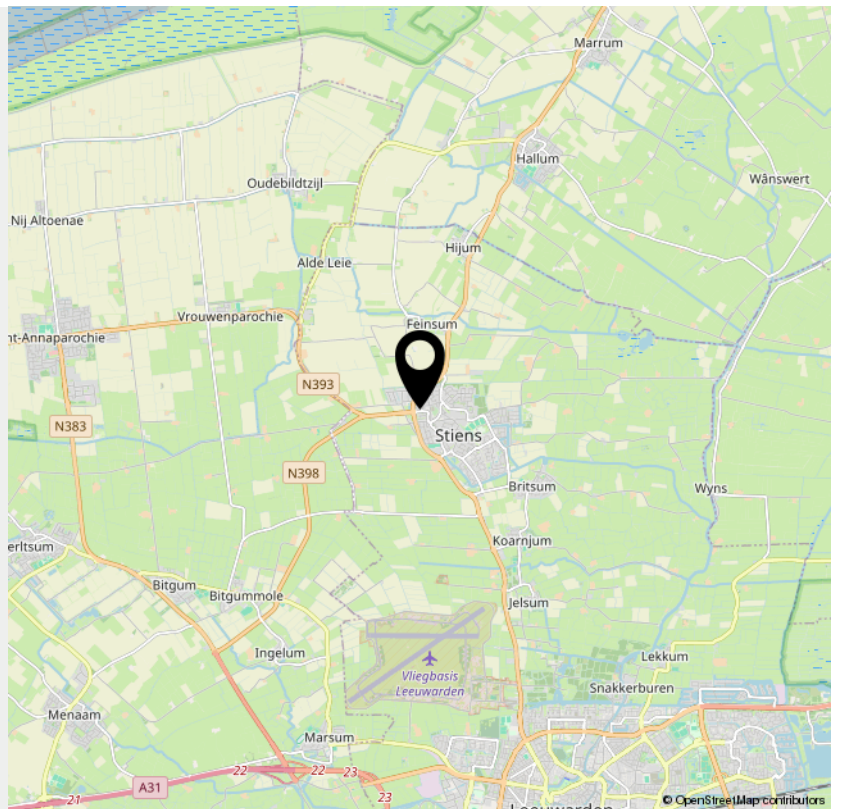


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hijum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3664</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!



# 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](mailto:info@bijdeleij.nl)



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

> Bekijk deze  
woning online!

boarskulp5.nl



Boarskulp 5, 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)

