

# TE KOOP



## Hegebuorren 1, Stiens

Vraagprijs € 249.500 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

142 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

Inhoud

722 m<sup>3</sup>

Energie label

E

## > Omschrijving

Ruime geschakelde woning met ruime inpandige garage nabij het centrum van Stiens!

Ben je op zoek naar een woning met volop ruimte én mogelijkheden om deze helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze geschakelde woning nabij het centrum van Stiens zeker het bekijken waard. Deze kluswoning biedt verrassend veel gebruikersoppervlakte en is daarmee een uitstekende kans voor handige kopers, gezinnen of mensen die graag ruim wonen. De woning beschikt over een royale indeling met volop potentie om er een modern en comfortabel thuis van te maken. Een groot pluspunt is de ruime inpandige garage, ideaal voor het stallen van een auto, als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. Dankzij de praktische opzet zijn de mogelijkheden hier eindeloos. De ligging is bovendien erg aantrekkelijk: in een rustige woonomgeving en toch op korte afstand van het centrum van Stiens, met winkels, scholen en andere voorzieningen binnen handbereik. Kortom: een ruime woning op een fijne locatie, perfect voor wie op zoek is naar ruimte, potentie en de kans om een woning volledig naar eigen wens te realiseren.

Indeling:

Begane grondvloer:

Entree via de hal met meterkast en aansluiting voor glasvezelinternet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken en een tweede hal. De woonkamer is licht en biedt een prettige leefruimte met diverse indelingsmogelijkheden. Aansluitend bevindt zich de keuken. De keuken is voorzien van een verouderde keukenopstelling en biedt volop mogelijkheden voor modernisering en inrichting naar eigen smaak. Via de keuken is met een stalen en houten trap de verdieping bereikbaar. Vanuit de tweede hal is er toegang tot het toilet, de badkamer, de bijkeuken en de inpandige schuur/garage. De badkamer is voorzien van een douche. De praktische bijkeuken biedt extra bergruimte en mogelijkheden voor witgoedopstelling.





garagedeur.

De eerste verdieping:

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is de verdieping bereikbaar. Via de trap vanuit de keuken kom je op een royale open ruimte die momenteel dienstdoet als overloop. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra zitruimte, hobbyruimte of werkplek. Middels een kunststof schuifpui is er toegang tot het dakterras. Aansluitend aan de overloop bevindt zich een royale werkruimte, die desgewenst ook uitstekend kan worden ingericht als extra slaapkamer. Dankzij de diverse dakramen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. Deze ruimte is voorzien van een Palletkachel, airco en pantry. Op de overloop bevindt zich tevens de cv-opstelling en een vlizotrap naar de praktische bergzolder. Verder zijn vanaf de overloop een slaapkamer en de badkamer bereikbaar. De badkamer verkeert in verouderde staat en is voorzien van een toilet en douche.

Bijzonderheden:

- Kluswoning;
- Cv ketel Remeha 2018;
- 3 fase aansluiting groepenkast;
- Nabij het centrum van Stiens;
- Woonoppervlakte 142m<sup>2</sup>;
- Royale inpandige schuur;
- Asbestbeplating plafond schuur;
- De "As is, where is" clause zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Externe parkeerplaats op de Hegebuorren.

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 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...



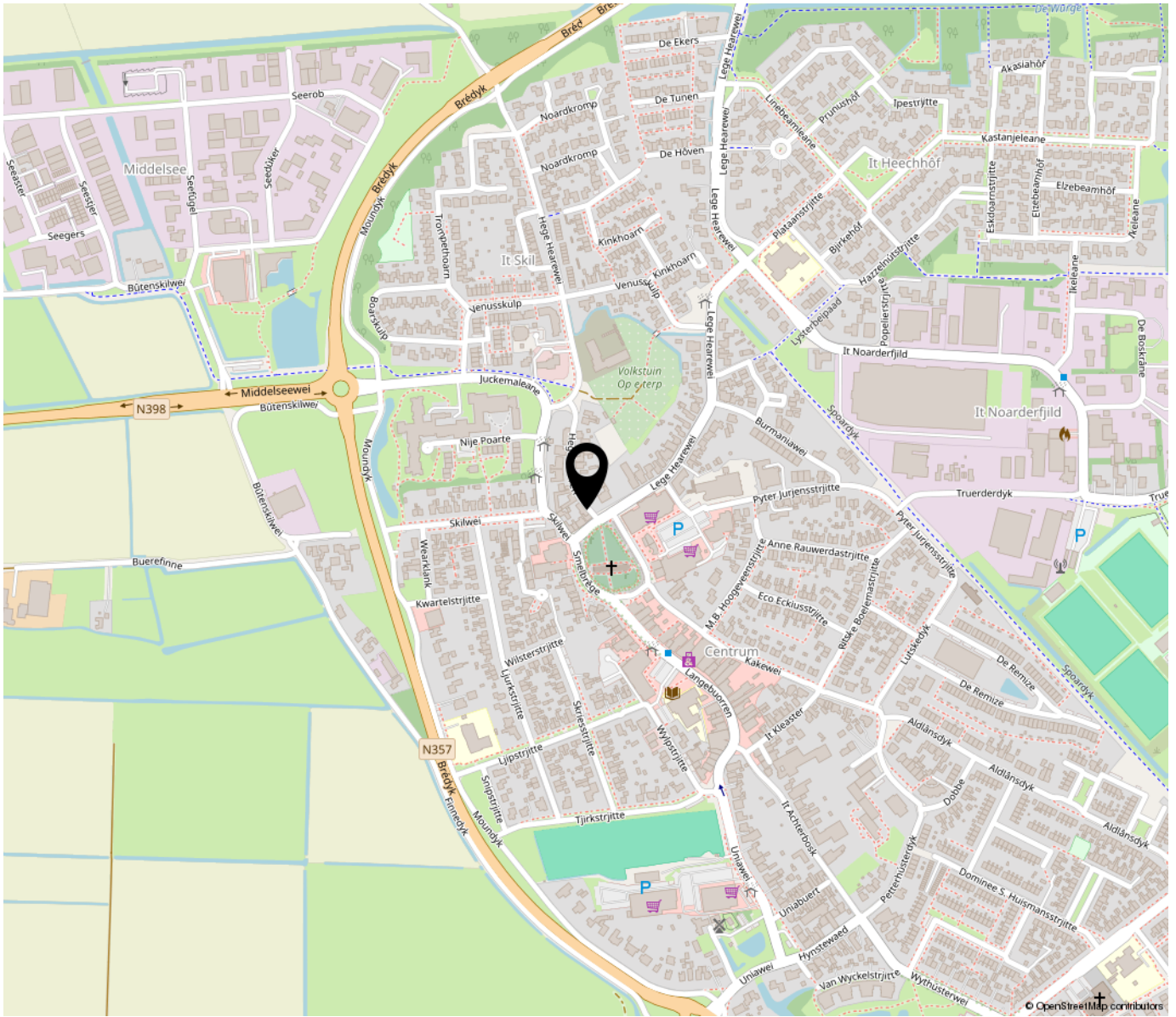
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# > Plattegrond

Ontdek de...

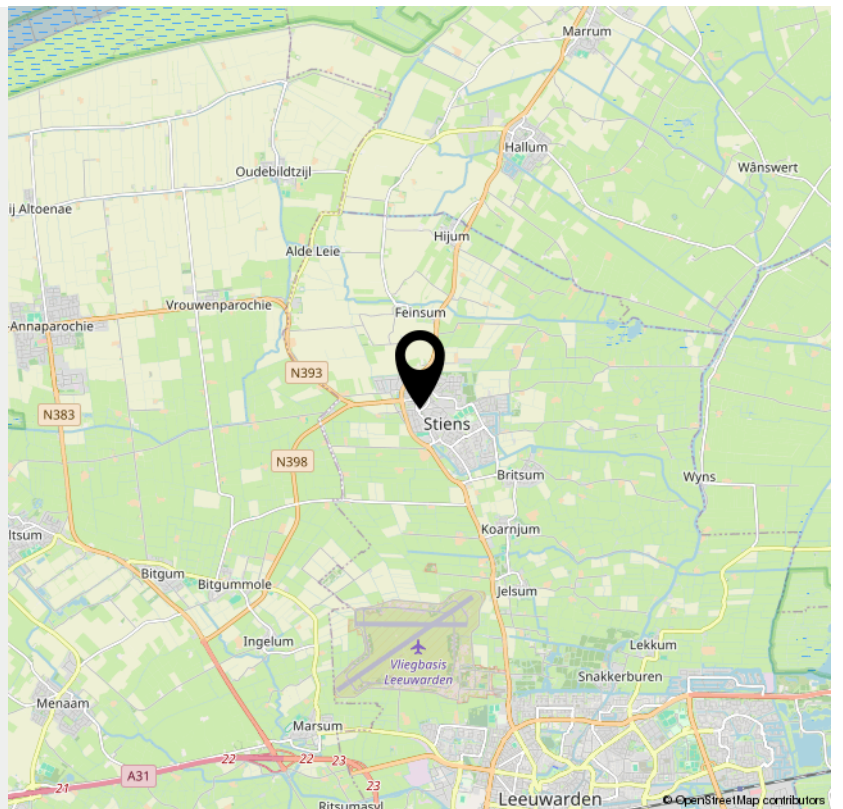


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





# 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!

[https://libbeduinstra.nl/wonen/object/  
hegebuorren-1-stiens/](https://libbeduinstra.nl/wonen/object/hegebuorren-1-stiens/)



Hegebuorren 1, 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