

# Karaktervol WONEN

---

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



HOOFDSTRAAT 29 / FERWERT

 **Germeraad**  
Makelaars

[GERMERAADMAKELAARS.NL](https://germeraadmakelaars.nl)



# Welkom

Wij zijn er voor je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?  
Bel of mail ons voor een afspraak!

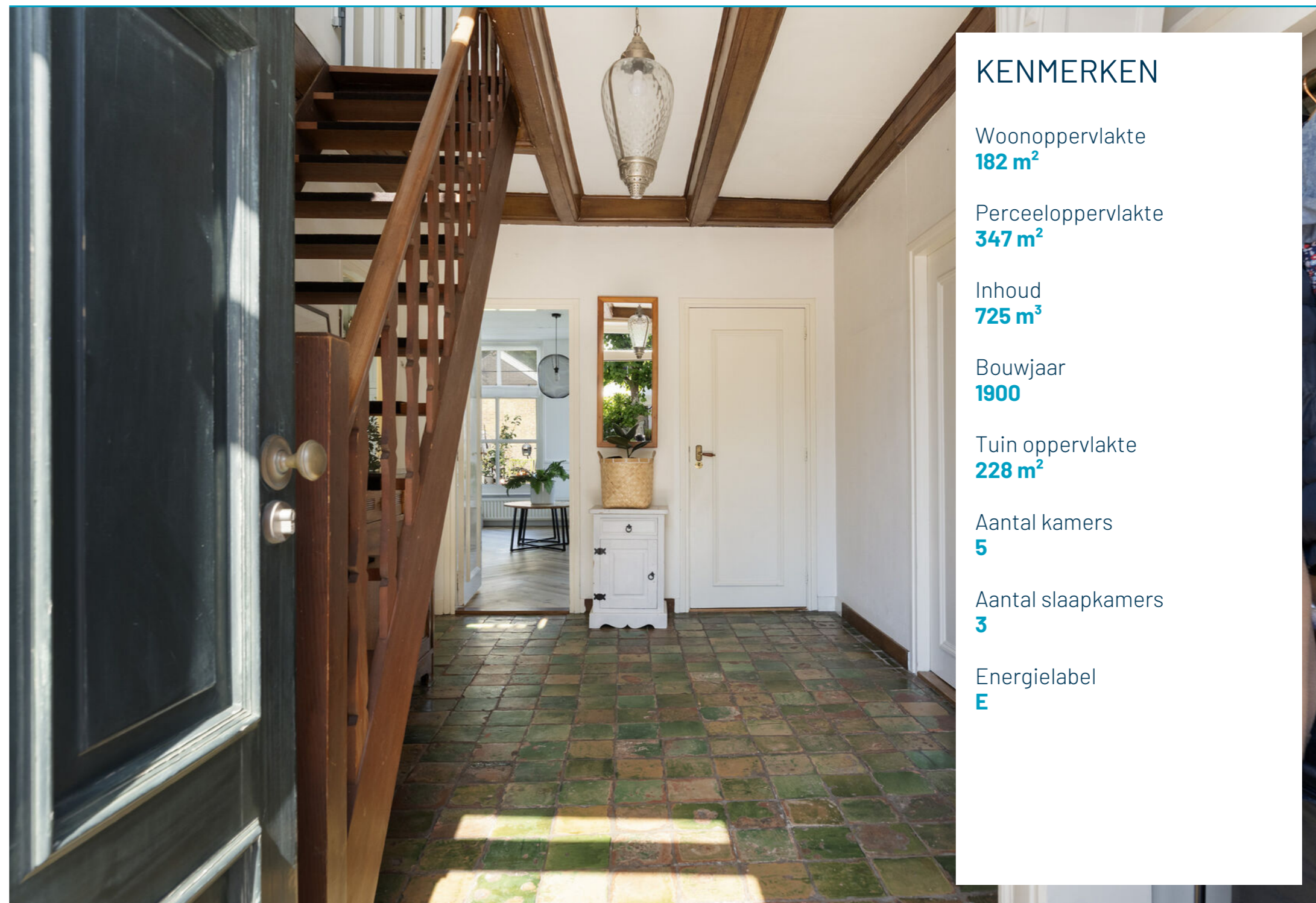
## Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

HOOFDSTRAAT 29 / FERWERT



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1900**

Tuin oppervlakte  
**228 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energielabel  
**E**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

# 4

 **Germeraad**  
Makelaars

# Omschrijving

Midden in de historische dorpskern van Ferwert staat deze karaktervolle woning met beschermd dorpsaangezicht. Een huis dat niet draait om de perfectie van nieuwbouw of de maatstaven van nu, maar om sfeer, authenticiteit en het gevoel van thuiskomen. Met maar liefst 182 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een perceel van 347 m<sup>2</sup> én een eigen oprit biedt deze woning verrassend veel ruimte, midden in het dorp.

Het absolute hart van deze woning is de royale leefkeuken. Dankzij het enorme kookeiland, waar je met gemak met vijf personen aan kunt zitten, wordt koken hier vanzelf samenzijn. De keuken beschikt over inductiekoken, een oven met steamfunctie, veel werkruimte en prachtig natuurlijk daglicht. De authentieke houten balken aan het plafond zorgen voor warmte en karakter. Op de begane grond bevinden zich naast de leefkeuken nog twee ruime kamers die volledig naar eigen wens in te richten zijn. Denk aan een woonkamer, eetkamer, speelkamer, thuiswerkplek of zelfs een extra slaapkamer op de begane grond. De eerste verdieping beschikt over een badkamer, drie slaapkamers en een gigantische overloop die de verdieping een bijzonder ruimtelijk gevoel geeft. Daarnaast is er nog een riante zolder aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap.

Dit is een huis voor mensen die verliefd worden op sfeer, houten balken, ruimte, en licht. Niet omdat alles strak en perfect is volgens hedendaagse normen, maar juist omdat karakter hier

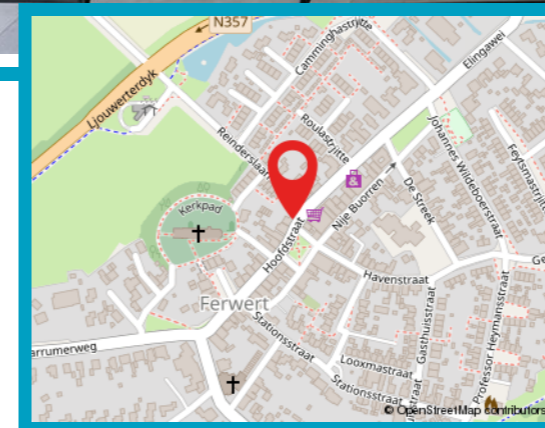
belangrijker is dan perfectie. Wonen in een beschermd dorpsgezicht betekent wonen op een plek waar historie behouden is gebleven. Een plek waar de straat nog altijd de charme ademt van het oude Ferwert, midden in het Friese terpenlandschap.

Hoofdstraat 29 moet je ervaren. Zodra je binnenstapt voel je direct: dit is geen standaard woning.

## Begane grond

Via de entree met meterkast, trapopgang, toiletruimte en praktische bergkast kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. Aan de linkerkant bevindt zich de royale woonkeuken van circa 25 m<sup>2</sup>, voorzien van een kookeiland. Aansluitend ligt de bijkeuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) met extra bergruimte, aansluitingen voor witgoed en een achterdeur naar de tuin. Vanuit de hal is tevens de multifunctionele ruimte van circa 20 m<sup>2</sup> bereikbaar. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als speelkamer, werkkamer, hobbyruimte of extra zitkamer. De woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen een lichte en aangename verblijfsruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de hal en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek.

## HOOFDSTRAAT 29 / FERWERT



### Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtiger wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Germeeraad Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 2571825 of [info@germeeraadmakelaars.nl](mailto:info@germeeraadmakelaars.nl)

#### Eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping en biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer van circa 22 m<sup>2</sup> is een royale kamer en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers van circa 17 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup> zijn eveneens ruim bemeten en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een toilet.

#### Zolder/Vliering

Via een vlizotrap is de zolder/vliering bereikbaar. Deze open ruimte van circa 27 m<sup>2</sup> met een nokhoogte van circa 3,05 meter biedt veel bergruimte. Door de royale afmetingen heeft de zolder bovendien potentie om, na eventuele aanpassingen en afhankelijk van de geldende regelgeving, voor andere doeleinden te worden gebruikt.

#### Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin van circa 14 meter diep en circa 9 meter breed aan de achterzijde. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het aanleggen van meerdere terrassen, een gazon of een speelplek. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte om op verschillende momenten van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten. De achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken en heeft een achterom. De speelse perceelvorm geeft

de tuin een ruimtelijk karakter en biedt diverse inrichtingsmogelijkheden.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond: 347 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1900
- Energielabel: E
- Fundering: begane grond hout, eerste etage hout, tweede etage hout
- Aantal slaapkamers: 3
- Warmtevoorziening: CV Intergas 2017
- Kozijnen (materiaal): hout
- Keuken: 2024
- Meterkast: vernieuwd in 2023
- Glasvezel aanwezig: ja
- Aangesloten op riool: ja
- Tuinligging: noordwest
- Clausules: de ouderdomsclausule en de asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Overdracht: in overleg

#### Isolatie

- Dubbel glas: ja
- Muurisolatie: niet bekend
- Vloerisolatie: niet bekend
- Dakisolatie: deels

#### Het dorp Ferwert

Ferwert is een gezellig en compleet dorp in gemeente Noardeast-Fryslan, met zo'n 1.870 inwoners, heeft het dorp een fijne, overzichtelijke sfeer én verrassend veel voorzieningen.

De actieve middenstand zorgt ervoor dat je voor je dagelijkse boodschappen gewoon in het dorp terecht kunt: er is een supermarkt, kapper, schoonheidssalon, een winkel met huishoudelijke artikelen en zelfs twee horecagelegenheden voor een hapje of drankje. Daarnaast telt Ferwert drie kerken en twee scholen. Ook sportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken, met tennisbanen, sportvelden, een sporthal en zelfs een ijsbaan. En wil je een keer de stad in? Met de bus sta je binnen 25 minuten in Leeuwarden en binnen 30 minuten in Dokkum. Ferwert biedt daarmee het comfort van het dorp, met de stad altijd binnen handbereik.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

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.































# Begane grond

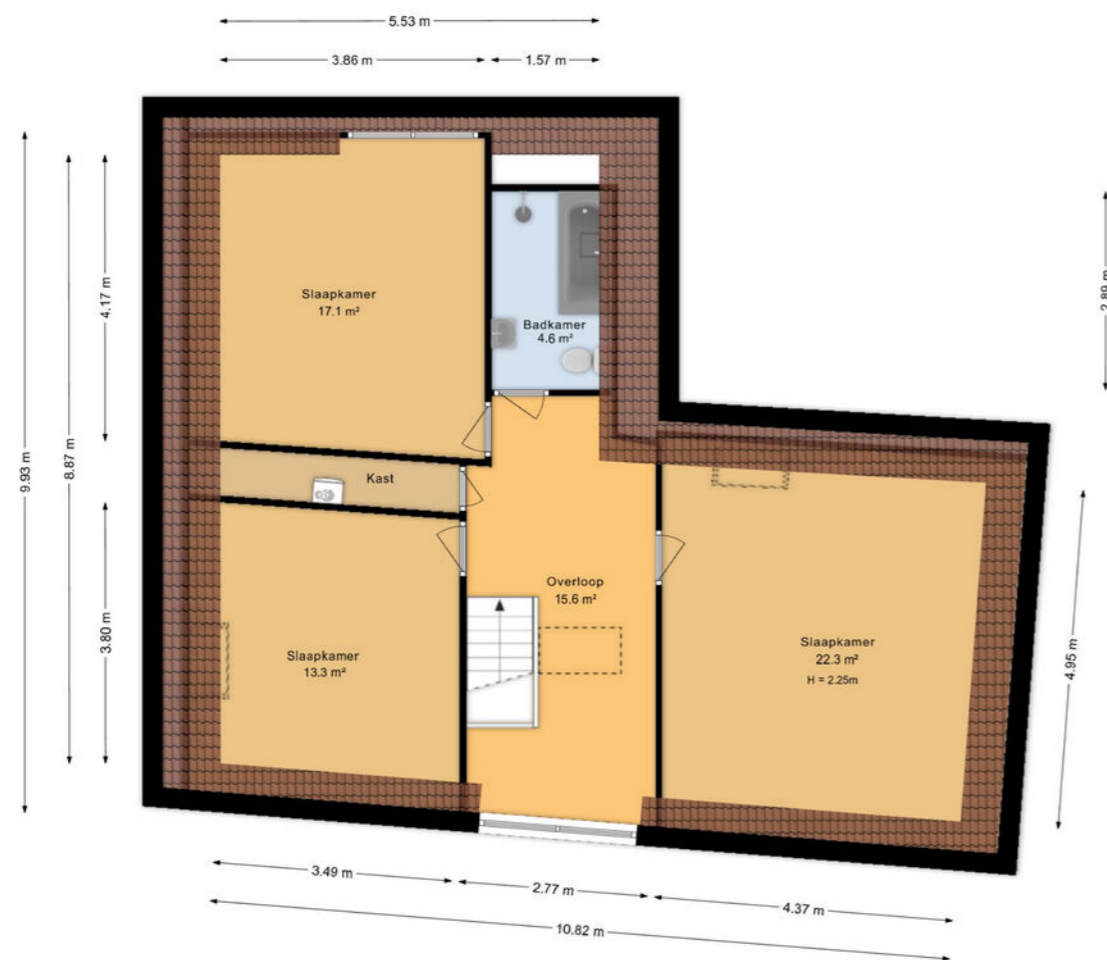


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Begane grond 3D

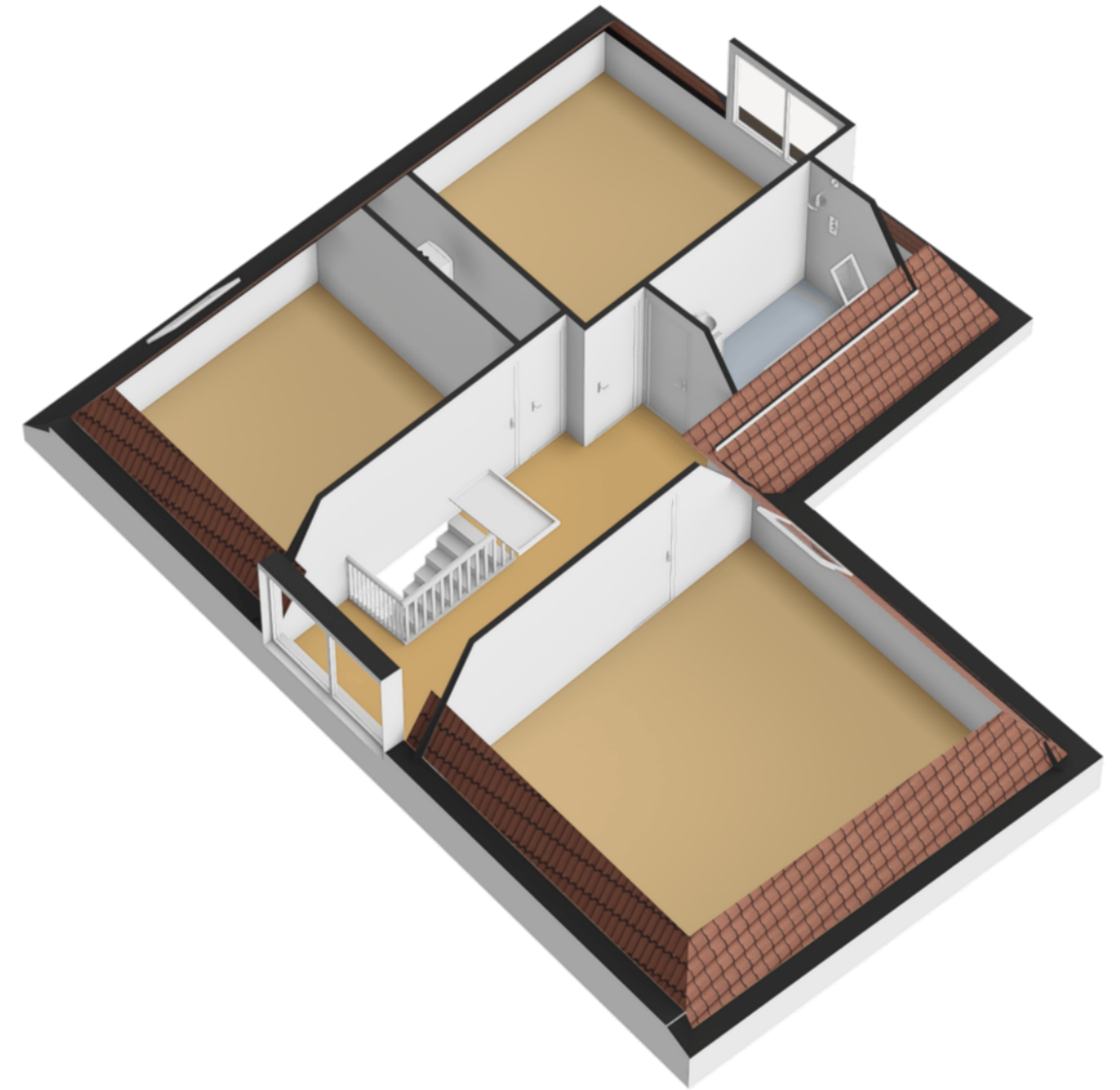


# Eerste verdieping

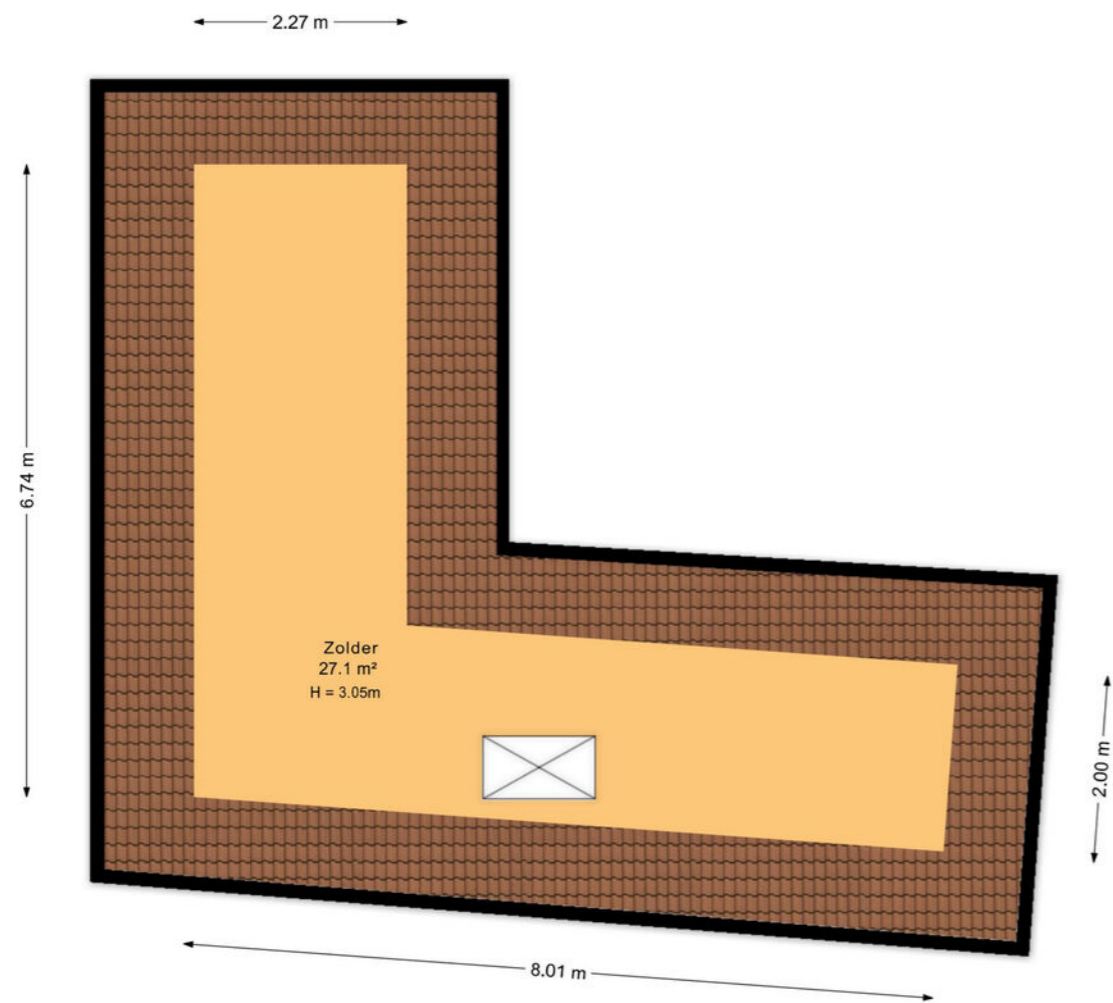


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

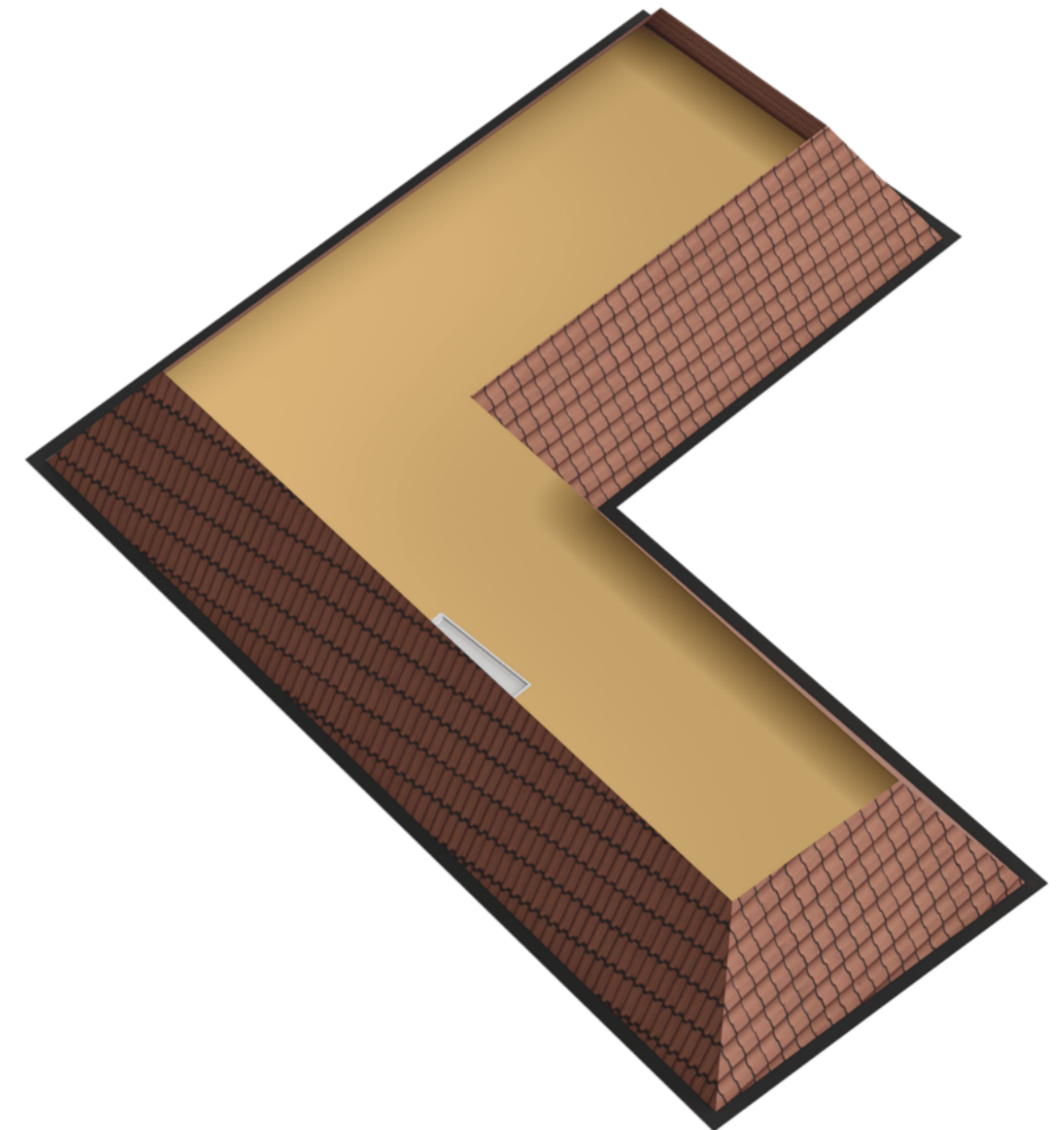
# Eerste verdieping 3D



# Zolder



# Zolder 3D



# Situatie tekening



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

# Situatie tekening 3D



# Kadaster



# Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

# Friesland

## Kaatsen / PC Franeker

Op de vijfde woensdag na 30 juni vindt de PC in Franeker plaats. Het is de hoogtijdag van de kaatssport, de oudste jaarlijkse sportklassieker van Nederland en de grootste kaatspartij ter wereld. Het is een dag met een bijzondere entourage en bijzondere rituelen. De 48 beste mannelijke kaatsers doen mee. Zij zijn geformeerd in zestien parturen (teams). Van de meer dan zeshonderd kaatswedstrijden die jaarlijks onder auspiciën van de Koninklijke Nederlandse Kaatsbond (KNKB) worden gespeeld, is de PC de meest aansprekende. Winst op de PC is voor een kaatser het hoogst haalbare en een van de onderdelen van het Klavertje vier.



# Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Germeraad Makelaars ben je al bijna 40 jaar voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Jantine, Maaïke, Jesse, Marc en Krista staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe thuis? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij staan voor je klaar!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



**Jantine Tilstra**

NVM Makelaar



**Maaïke Schootstra**

Vastgoedadviseur



**Jesse Muller**

Vastgoedadviseur



**Marc den Oudsten**

Vastgoedadviseur



**Krista Walda - Veenstra**

Binnendienst makelaardij



**Thom Klaver**

Fotograaf

# Hypotheeken & Verzekeringen



## De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

[hypotheeken@germeraadmakelaars.nl](mailto:hypotheeken@germeraadmakelaars.nl) | 058 - 257 1825  
[www.germeraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/](http://www.germeraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/)

## Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16. Op afspraak is het ook mogelijk om jouw gesprek in Stiens te laten plaatsvinden, neem hiervoor contact met ons op.



## Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

[verzekeringen@germeraadmakelaars.nl](mailto:verzekeringen@germeraadmakelaars.nl) | 058 - 257 1825  
[www.germeraadmakelaars.nl/verzekeringen-stiens/](http://www.germeraadmakelaars.nl/verzekeringen-stiens/)

# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Germeraad Makelaars**

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | [Info@germeraadmakelaars.nl](mailto:Info@germeraadmakelaars.nl)



[GERMERAADMAKELAARS.NL](http://GERMERAADMAKELAARS.NL)