



Fivershōf 10 te le

Vraagprijs: €239.000,- k.k.

Instapklare, vernieuwde en verrassend veelzijdige hoekwoning met vier slaapkamer-mogelijkheden, een complete badkamer en de mogelijkheid om beneden een tweede badkamer te realiseren: Fivershōf 10 in le staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Deze tot in de puntjes verzorgde hoekwoning combineert circa 93 m² woonoppervlakte, energielabel B en een royaal hoekperceel van 249 m² met vrij uitzicht over gemeentelijk groen en een speelveld. Daar komen een flexibele indeling met een slaapkamermogelijkheid op de begane grond én een vrijstaande houten berging van maar liefst circa 24 m² nog bij!

Wil je zelf ervaren hoe verzorgd, praktisch en verrassend veelzijdig deze hoekwoning is? Maak dan een afspraak met onze flexibele makelaars en kom de rust en gemoedelijkheid bij de Fivershōf 10 in le (Ee) zelf ervaren!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met ruimte voor de garderobe, de meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De royale kamer aan de voorzijde kan worden gebruikt als slaapkamer, maar wordt momenteel als woonkamer gebruikt. Vanuit deze kamer kijk je rechtstreeks uit over het groen en de speelvoorzieningen.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. De rond 2023 vernieuwde keukenopstelling is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop plaats voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek, terwijl de aangrenzende provisiekast voor extra bergruimte zorgt.

Aansluitend bereik je de ruime bijkeuken met een vaste kastenwand en de aansluitingen voor wasapparatuur. Het achterste gedeelte is praktisch ingedeeld als achterentree met garderoberuimte en toegang tot de tuin.

Flexibele indeling op de begane grond

De indeling van de begane grond biedt een flexibiliteit die je bij veel hoekwoningen niet tegenkomt. De kamer aan de voorzijde kan als vierde slaapkamer worden gebruikt, maar is daarnaast uitstekend geschikt als woonkamer, kantoor of praktijkruimte. De woonkeuken aan de achterzijde biedt voldoende plaats voor zowel het zit- als het eetgedeelte.

Achter de bijkeuken bevindt zich een ruimte die momenteel als berging in gebruik is. De benodigde aansluitingen zijn aanwezig, waardoor hier naar eigen wens een tweede badkamer kan worden gerealiseerd. In combinatie met de kamer aan de voorzijde ontstaat daarmee de mogelijkheid om slapen en baden op de begane grond te realiseren. Gebruik je deze ruimte liever anders, dan kan deze natuurlijk ook dienstdoen als berging, garderobe- of hobbyruimte. De kamers op de begane grond worden verwarmt doormiddel van radiatoren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de complete badkamer. Samen met de slaapkamer-/woonkamermogelijkheid op de begane grond beschikt de woning daarmee over vier slaapkamer mogelijkheden. De kamers zijn praktisch ingedeeld en worden verwarmt aan de hand van elektrische vloerverwarming met temperatuurregeling in elke slaapkamer. De verzorgde badkamer is rond 2023 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine en wastafel.

Bergzolder met mogelijkheden

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier bevinden zich de cv-opstelling en volop praktische bergruimte. De zolder heeft stahoogte. Wie nog meer ruimte wenst, kan de mogelijkheden onderzoeken voor het plaatsen van een vaste trap.

Royaal hoekperceel en een verzorgde tuin

Ook buiten is het geheel tot in de puntjes verzorgd. Door de hoekligging beschikt de woning niet alleen over een voor- en achtertuin, maar ook over een zijtuin. De achtertuin is circa 15 meter diep en 7 meter breed, heeft een achterom en biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken.

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande houten berging van circa 24 m².

Energielabel B

Ook op het gebied van energie heeft deze woning veel te bieden. De woning beschikt over energielabel B en tien zonnepanelen uit 2023 van elk 410 Wp. Het dak, de gevels en de vloer zijn geïsoleerd. De woning wordt verwarmd door een Intergas HR-combiketel in eigendom, aangevuld met elektrische vloerverwarming op de eerste verdieping.

Tip: met dit energielabel kom je mogelijk in aanmerking voor een rentekorting. Vraag jouw hypotheekadviseur naar de voorwaarden en mogelijkheden.

De woning uit 1983 is de afgelopen jaren met veel aandacht vernieuwd en keurig afgewerkt. Zo zijn de keukenopstelling en de complete badkamer op de verdieping rond 2023 vernieuwd. Daarnaast zijn alle kunststof kozijnen en buitendeuren in 2026 vervangen. Veel onderdelen zijn nog zo nieuw dat hierop nog garantie van toepassing is. Het resultaat is een verzorgd en instapklaar huis dat starters, gezinnen en kopers die alvast rekening houden met de toekomst veel te bieden heeft.

Vrij uitzicht en een fijne woonomgeving

Aan de voorzijde kijk je niet uit op een rij woningen, maar over een brede groenstrook met speelvoorzieningen. Dat zorgt voor een vrij en ruimtelijk straatbeeld en maakt de ligging extra aantrekkelijk voor gezinnen. Tegelijkertijd woon je hier rustig, in een gemoedelijke woonwijk van het karakteristieke terpdorp Ie (Ee).

Het dorp Ie (Ee):

In het dorp vind je onder meer een basisschool, sportverenigingen en een actief dorpsleven. Voor uitgebreidere voorzieningen is Dokkum op korte rijafstand bereikbaar. Ook de Waddenkust, Nationaal Park Lauwersmeer en de veerverbindingen richting Ameland en Schiermonnikoog liggen in de omgeving. Een heerlijke uitvalsbasis voor wie houdt van rust, natuur, wandelen, fietsen en varen.

Samengevat:

- Instapklare en tot in de puntjes verzorgde hoekwoning;
- Circa 93 m² woonoppervlakte en circa 371 m³ inhoud;
- Royaal perceel van 249 m²;
- Vier slaapkamermogelijkheden, waarvan één op de begane grond;
- Complete badkamer op de verdieping en de mogelijkheid om beneden een tweede badkamer te realiseren;
- Keukenopstelling en complete badkamer rond 2023 vernieuwd;
- Alle kunststof kozijnen en buitendeuren in 2026 vervangen;
- Op meerdere recent vernieuwde onderdelen is nog garantie van toepassing;
- Energielabel B;
- Tien zonnepanelen uit 2023 met een totaalvermogen van 4.100 Wp;
- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Ruime bergzolder van circa 10 m² met stahoogte;
- Verzorgde achtertuin van circa 15 meter diep met achterom;
- Vrijstaande houten berging van circa 24 m²;
- Vrij uitzicht over gemeentelijk groen en speelvoorzieningen;
- Rustige ligging in het karakteristieke terpdorp Ie.

Fivershōf 10 is een woning waar je niet eerst maanden hoeft te klussen, maar direct kunt beginnen met zorgeloos wonen. De verzorgde afwerking, vrije ligging, grote berging en flexibele indeling maken dit huis aanzienlijk completer dan je aan de buitenzijde misschien verwacht.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1983

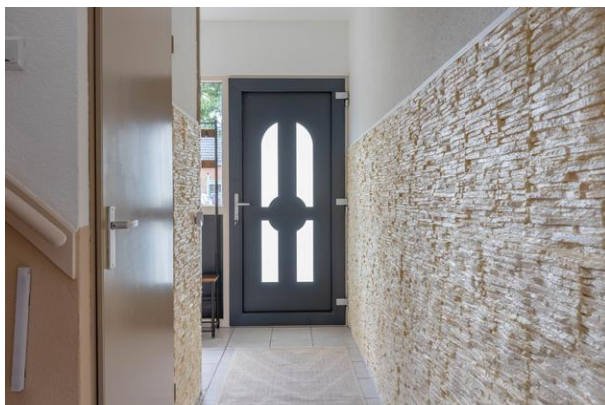
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	371 m ³
Perceel oppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Woonkamer	19 m ²

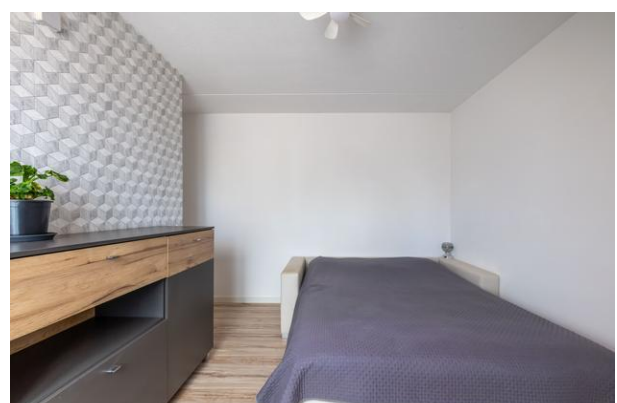
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

















De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



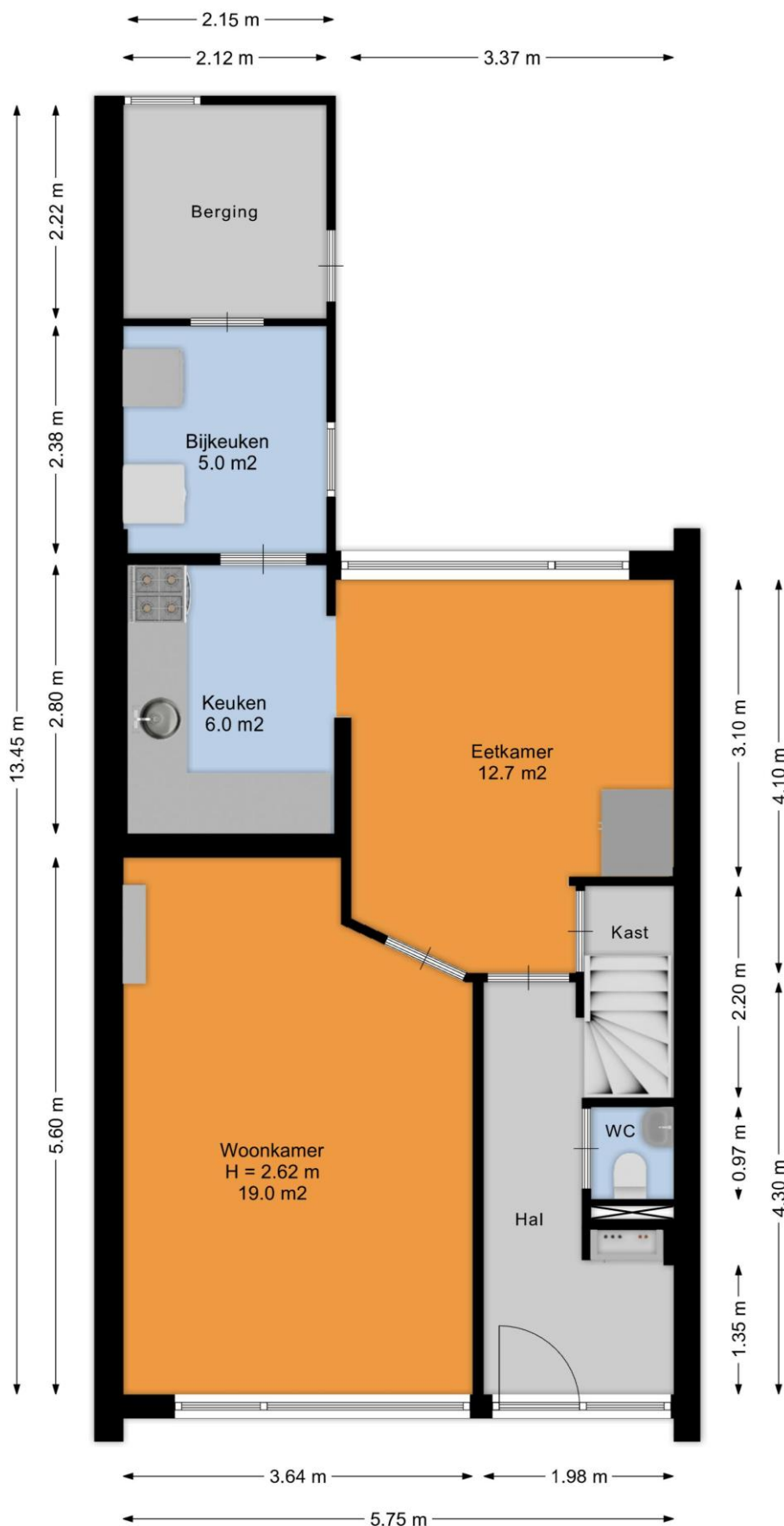
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



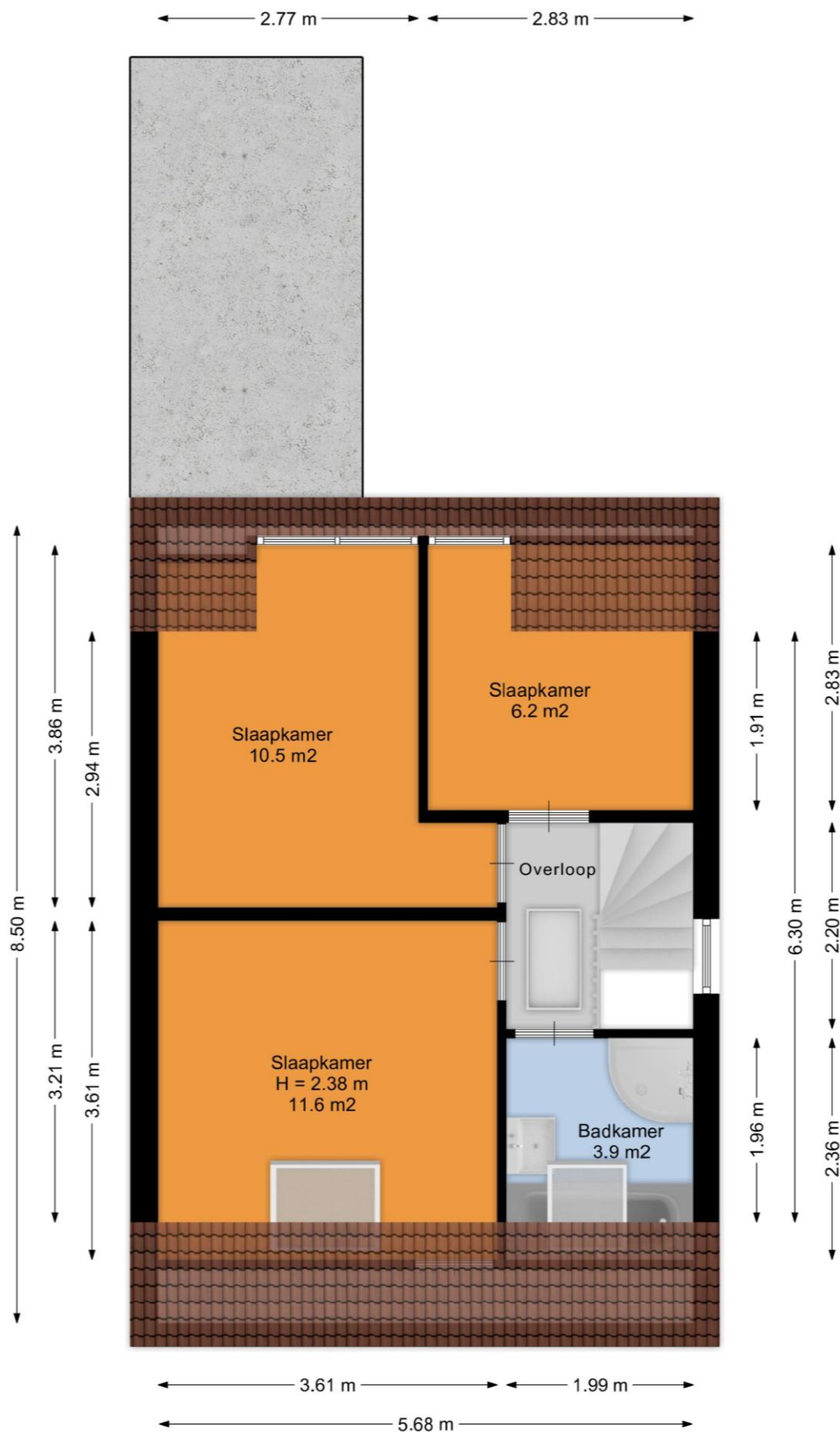
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

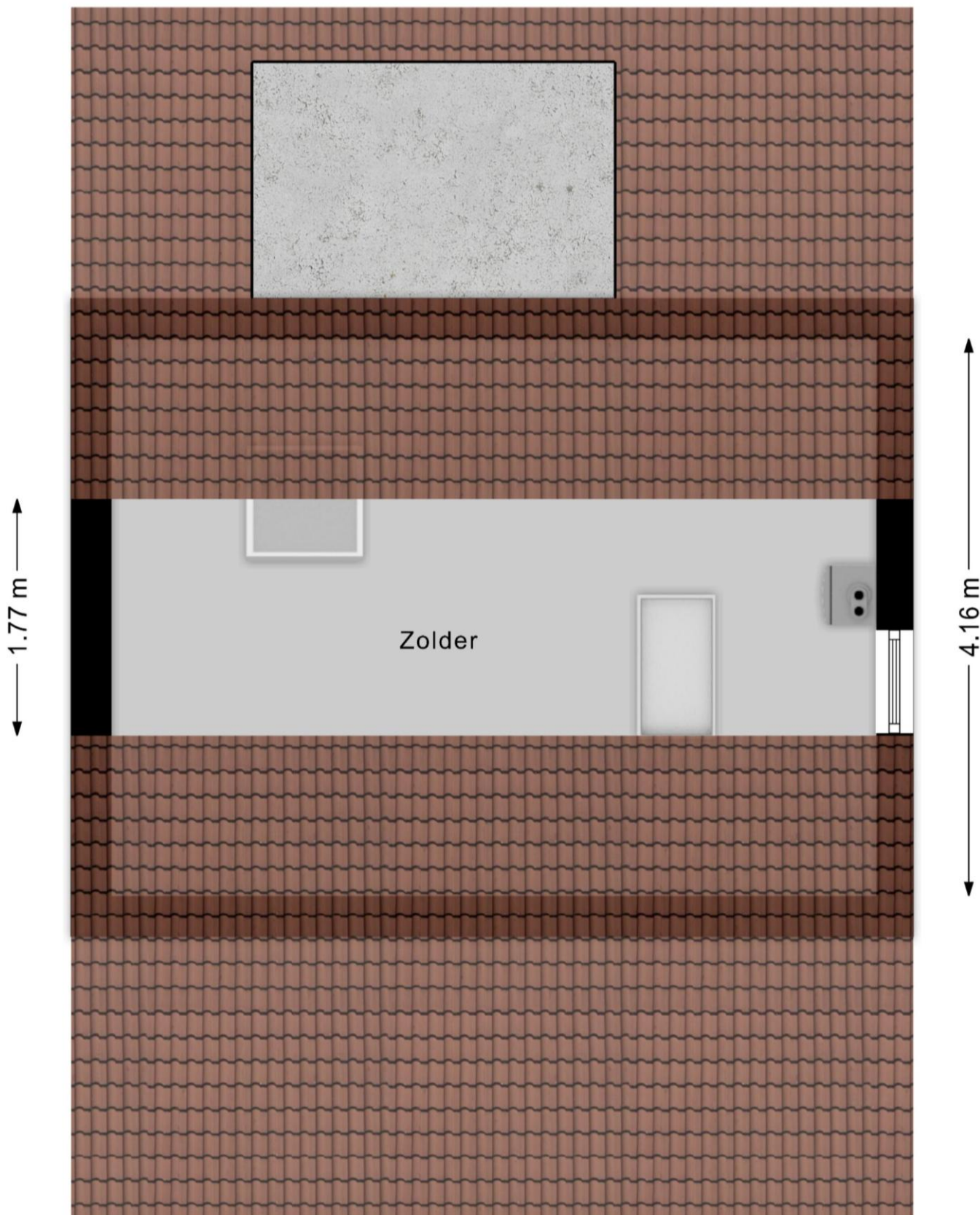


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 5.71 m →



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

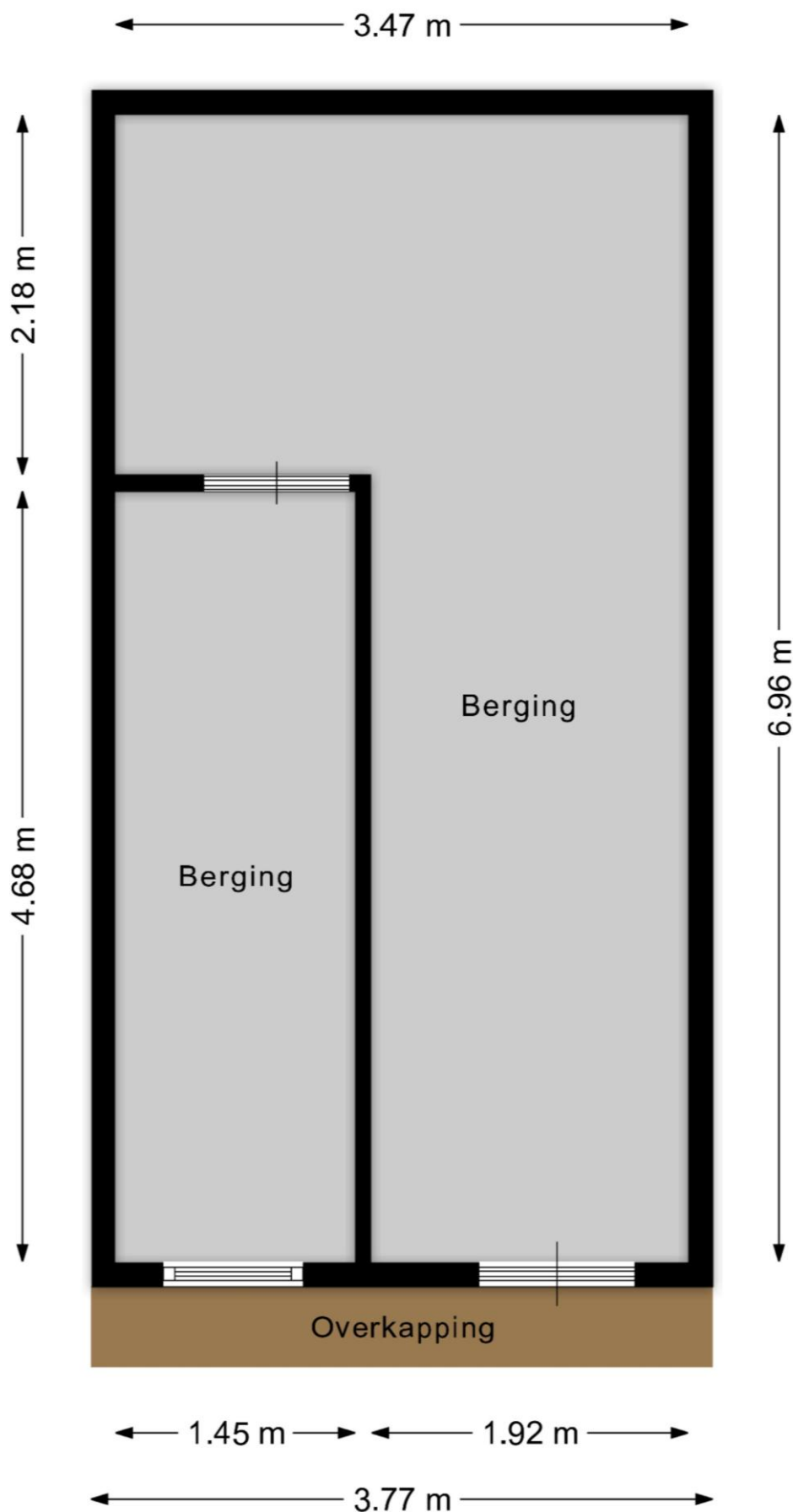
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

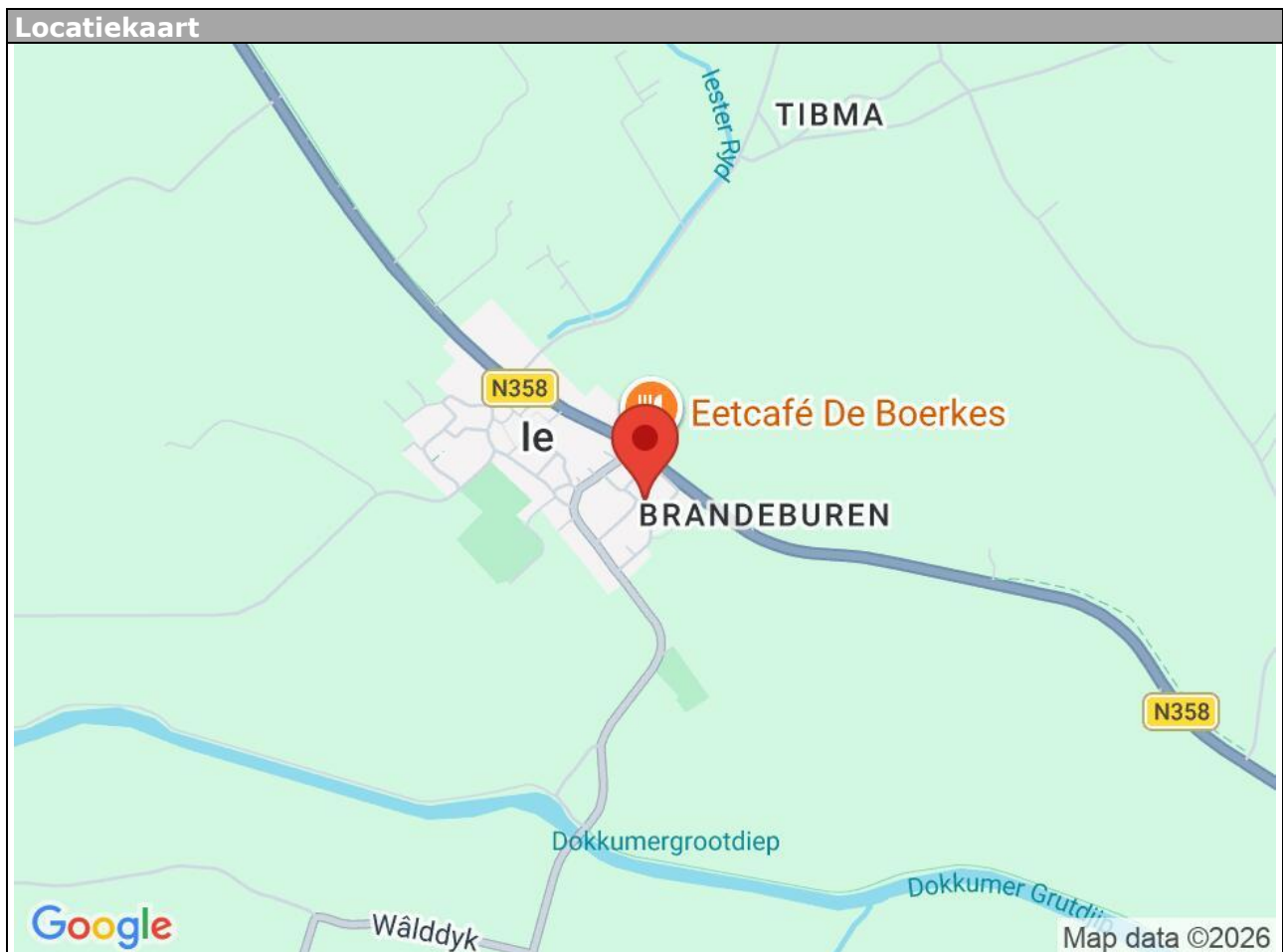
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

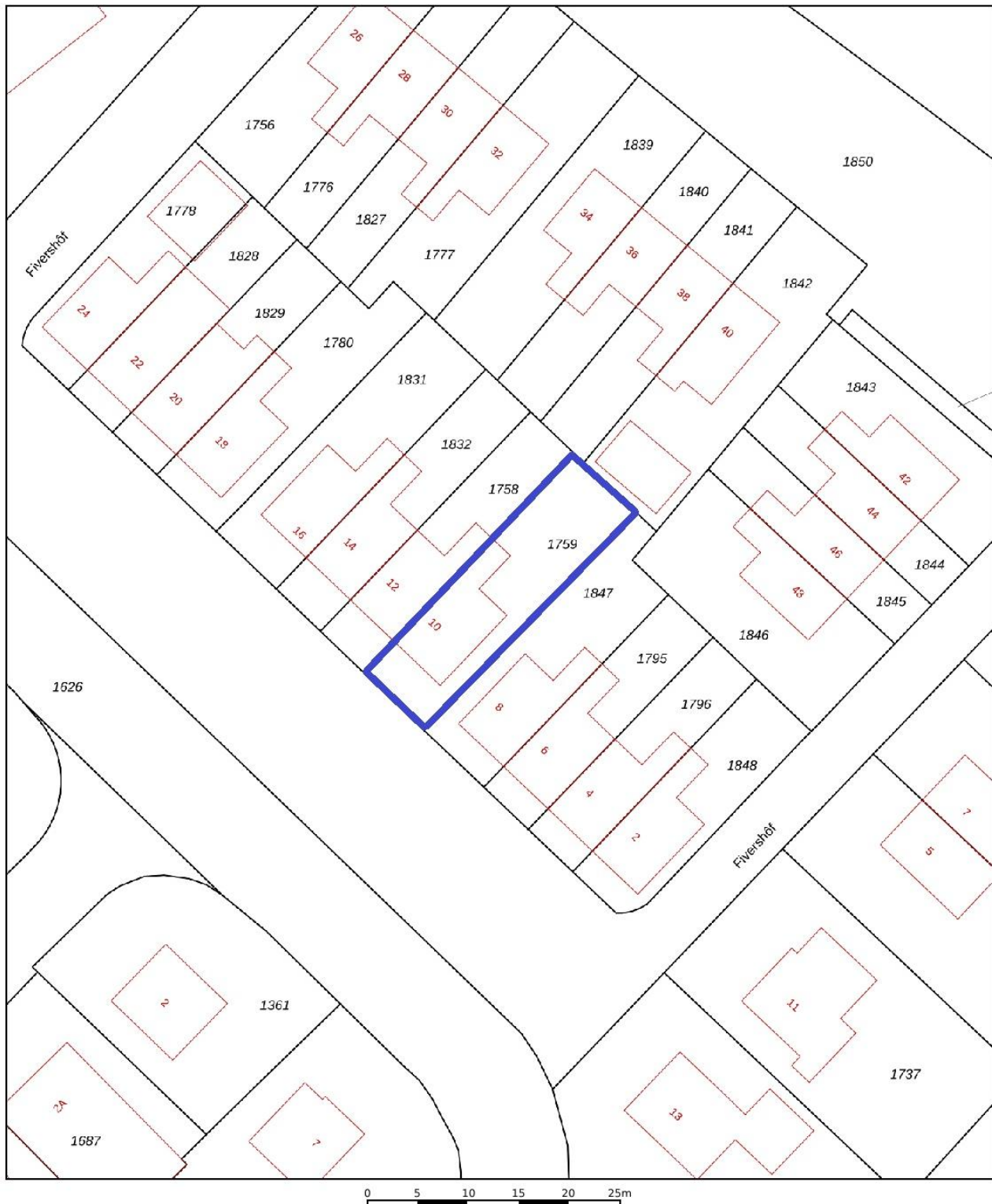
Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fivershôf 10
Postcode / plaats	9131 KD Ie
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ee

Sectie C

Perceel 1759

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.