

TE KOOP



JH van Aismawei 54, Bitgummole

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl



Makelaardij Libbe Duinstra



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
392 m²

Inhoud
482 m³

Energietabel
G

> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is deze woning in het karakteristieke centrum van Bitgummole zeker het bekijken waard! De woning staat op een mooi hoekperceel en biedt volop mogelijkheden om er jouw eigen droomhuis van te maken. Met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping, een zonnige tuin op het zuiden én een vrijstaande stenen garage is er volop ruimte aanwezig. Bovendien woon je hier op een centrale locatie, met de bakker en slager letterlijk om de hoek. Kortom, een woning met potentie waar je jouw eigen woonwensen werkelijkheid kunt laten worden!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree stap je binnen in de hal met trapopgang, toilet, meterkast en een praktische vaste kast. Vanuit hier bereik je de bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen, een douche, wastafel en elektrische boiler, met tevens een deur naar de tuin. De keuken is ingericht met onder andere een vaatwasser, koelkast met vriesvak, gaskookplaat, oven en afzuigkap en biedt daarnaast plaats aan een gaskachel. De royale woonkamer van maar liefst 41 m² is een fijne leefruimte met vaste kast en gaskachels. Op de begane grond bevindt zich bovendien een slaapkamer met een vaste kast en directe toegang tot de naastgelegen badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, wastafel en toilet.

1e verdieping:

Via de overloop bereik je drie slaapkamers, elk met hun eigen praktische extra's. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel en biedt via een deur toegang tot het platte dak. De tweede slaapkamer beschikt over een dakkapel, waardoor er extra licht en ruimte ontstaat. Ook de derde slaapkamer is verrassend ruim en voorzien van een wastafel, dakkapel en een praktische inloopkast/berging. Dankzij de schuifdeurtjes is hier bovendien volop extra bergruimte aanwezig. Kortom, een fijne verdieping met volop ruimte voor slapen, werken of hobby's!

Buitenruimte:

Via de voortuin, die is voorzien van een stenen muurtje als erfafscheiding,
Via de voortuin, die is voorzien van een stenen muurtje als erfafscheiding,





bereik je de woning. Aan de achterzijde beschik je over een zonnige achtertuin op het zuiden, waar je dankzij de deels betegelde inrichting volop ruimte hebt om een gezellig terras te creëren. De tuin is verder voorzien van een houten tuinhuis, een sfeervolle vijver en een praktische waterput. Daarnaast beschik je over een vrijstaande stenen garage, bereikbaar via de achtergelegen oprit, met ernaast een aangebouwde houten berging voor extra opslagruimte. Dankzij de achterom via zowel de voor- als achtertuin is het geheel bovendien praktisch bereikbaar!

Bijzonderheden:

- energielabel G;
- verwarming d.m.v. gaskachels en elektrische kachels;
- warmwater d.m.v. elektrische boiler van 60 liter (huur);
- de 'As is, where is' clause maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Omgeving:

Wonen in Bitgummole betekent dorps wonen met veel voorzieningen dichtbij. In het gezellige en actieve dorp vind je onder andere een basisschool, huisarts en diverse lokale ondernemers. Ook zijn er verschillende sportverenigingen, speelvoorzieningen en accommodaties voor activiteiten en verenigingen. Voor je dagelijkse boodschappen en een uitgebreider winkelaanbod kun je eenvoudig terecht in de omliggende dorpen en plaatsen.

Daarnaast staat Bitgummole bekend om de gemoedelijke sfeer, het actieve verenigingsleven en de sterke betrokkenheid van bewoners. Je woont hier rustig en landelijk, terwijl steden als Leeuwarden en Franeker goed bereikbaar zijn. Daarmee is Bitgummole een aantrekkelijke woonplek voor wie de ruimte en gezelligheid van een dorp wil combineren met de voorzieningen van de omgeving.

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

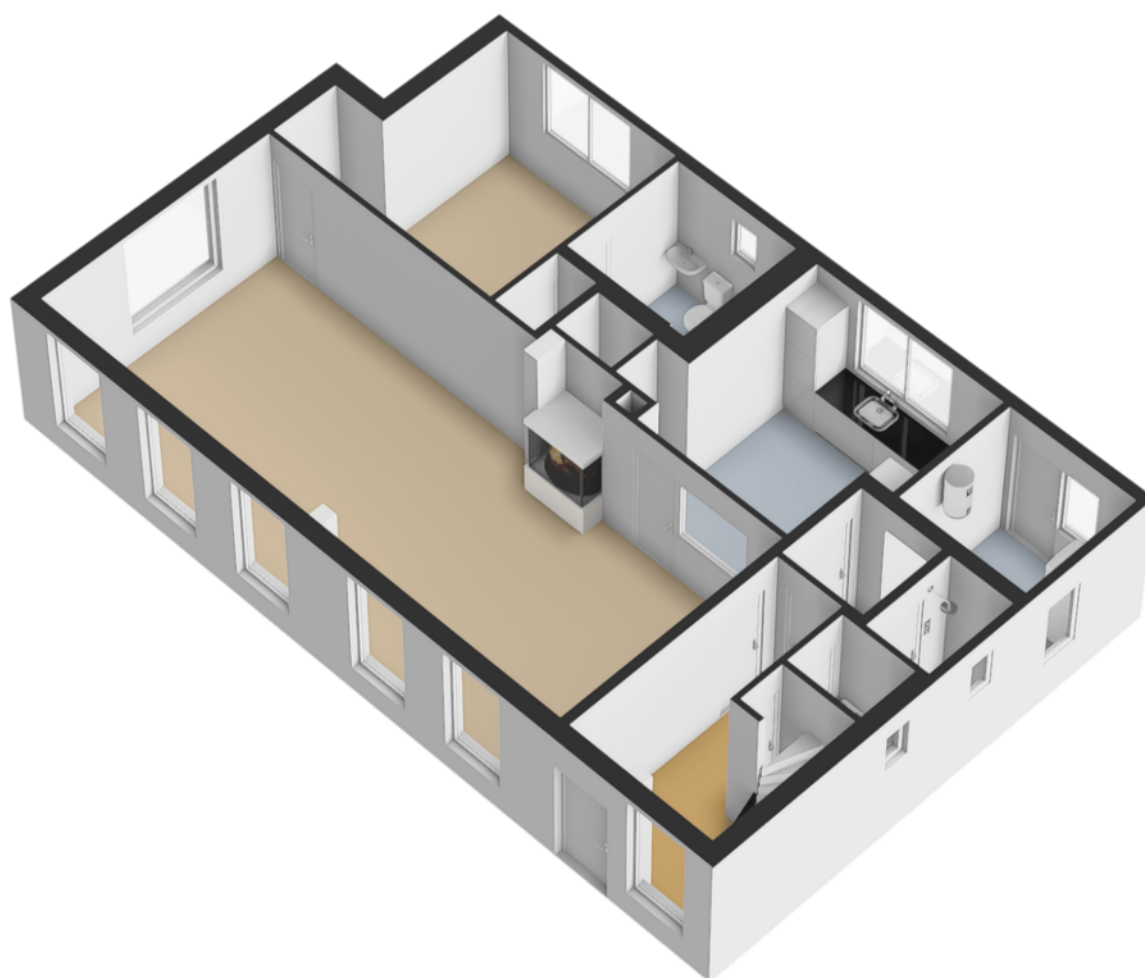


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

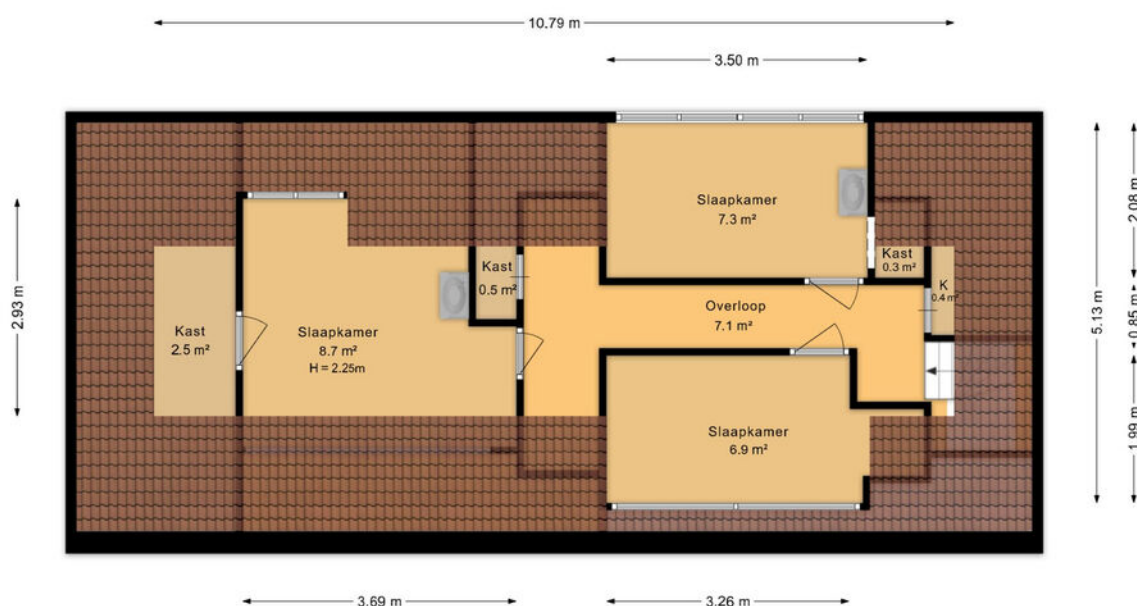
Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

Eerste verdieping

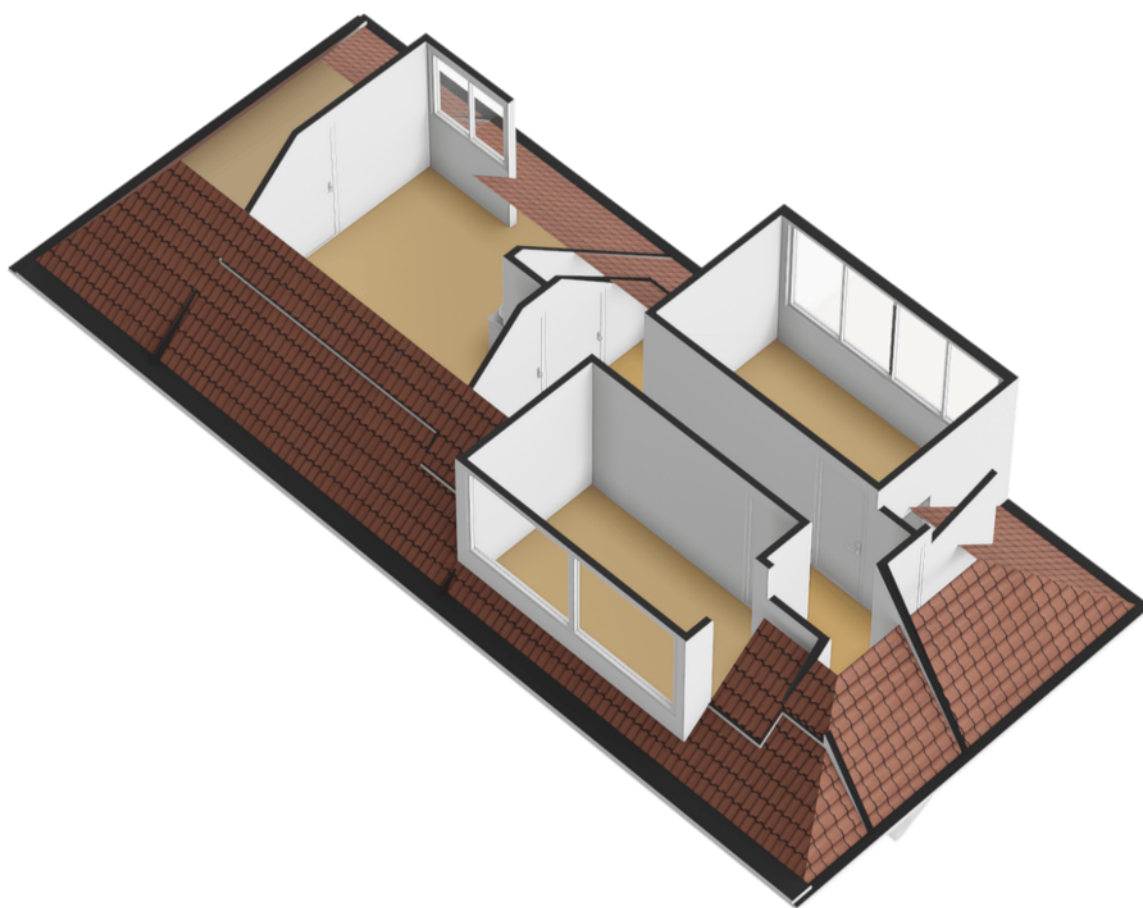


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

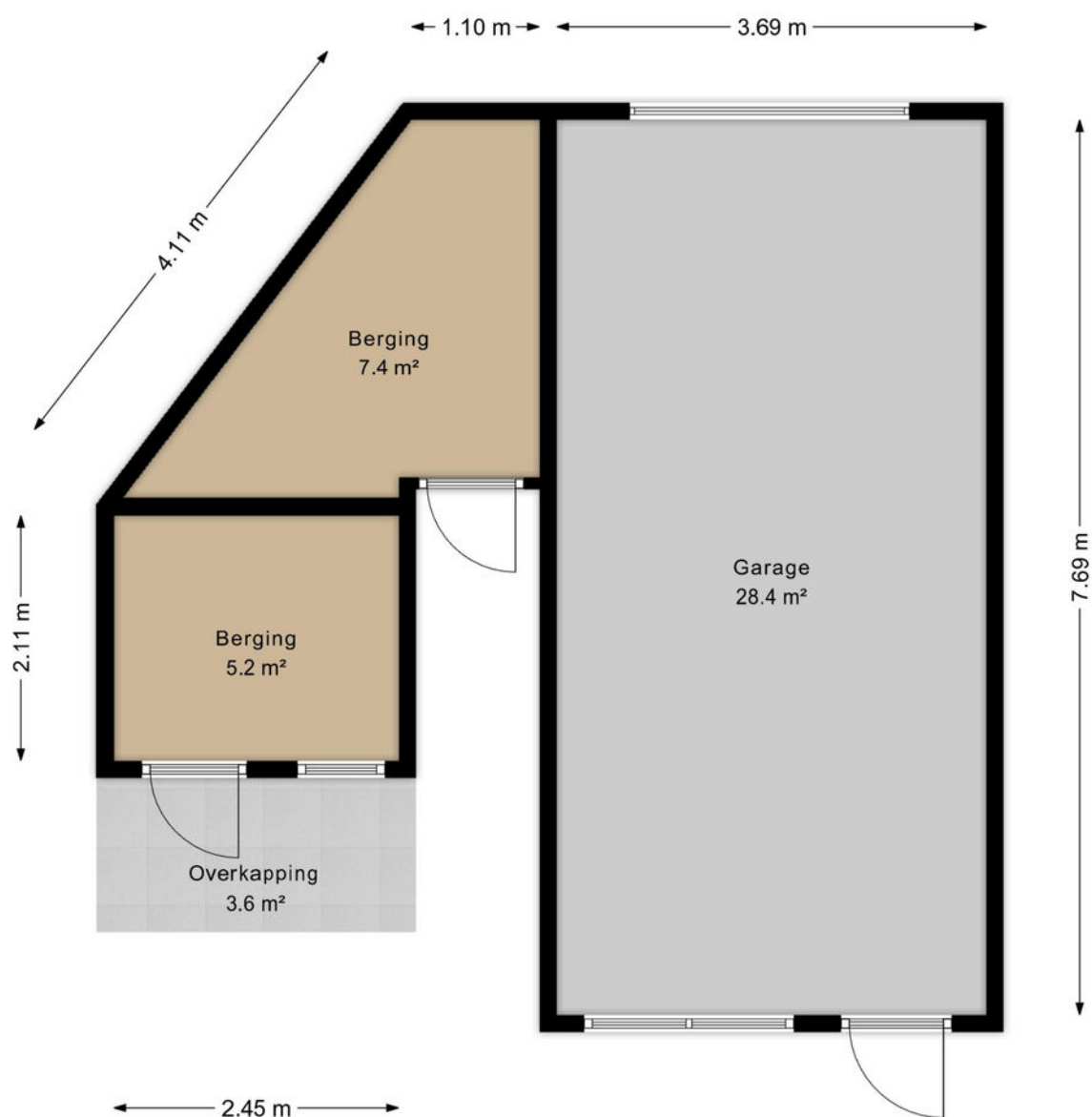
Eerste verdieping in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

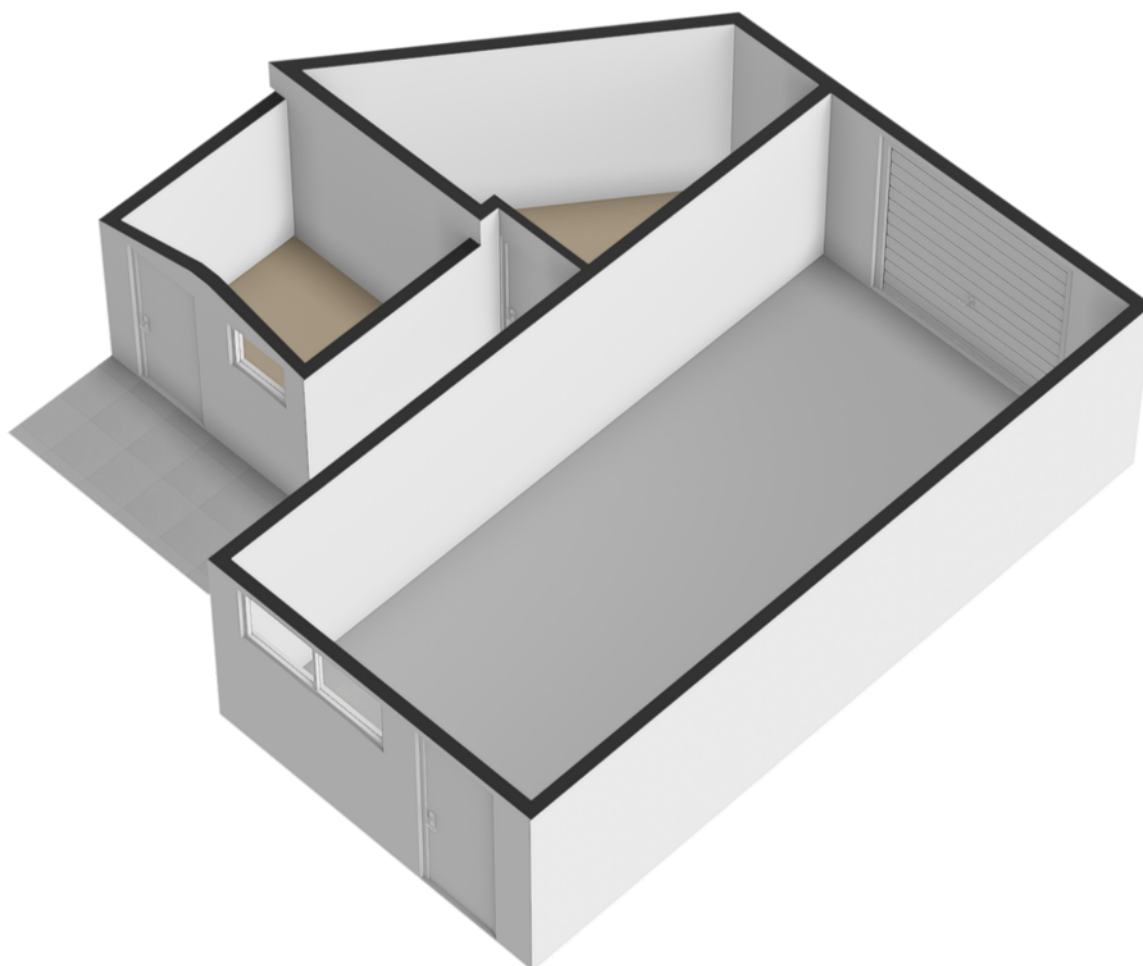
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

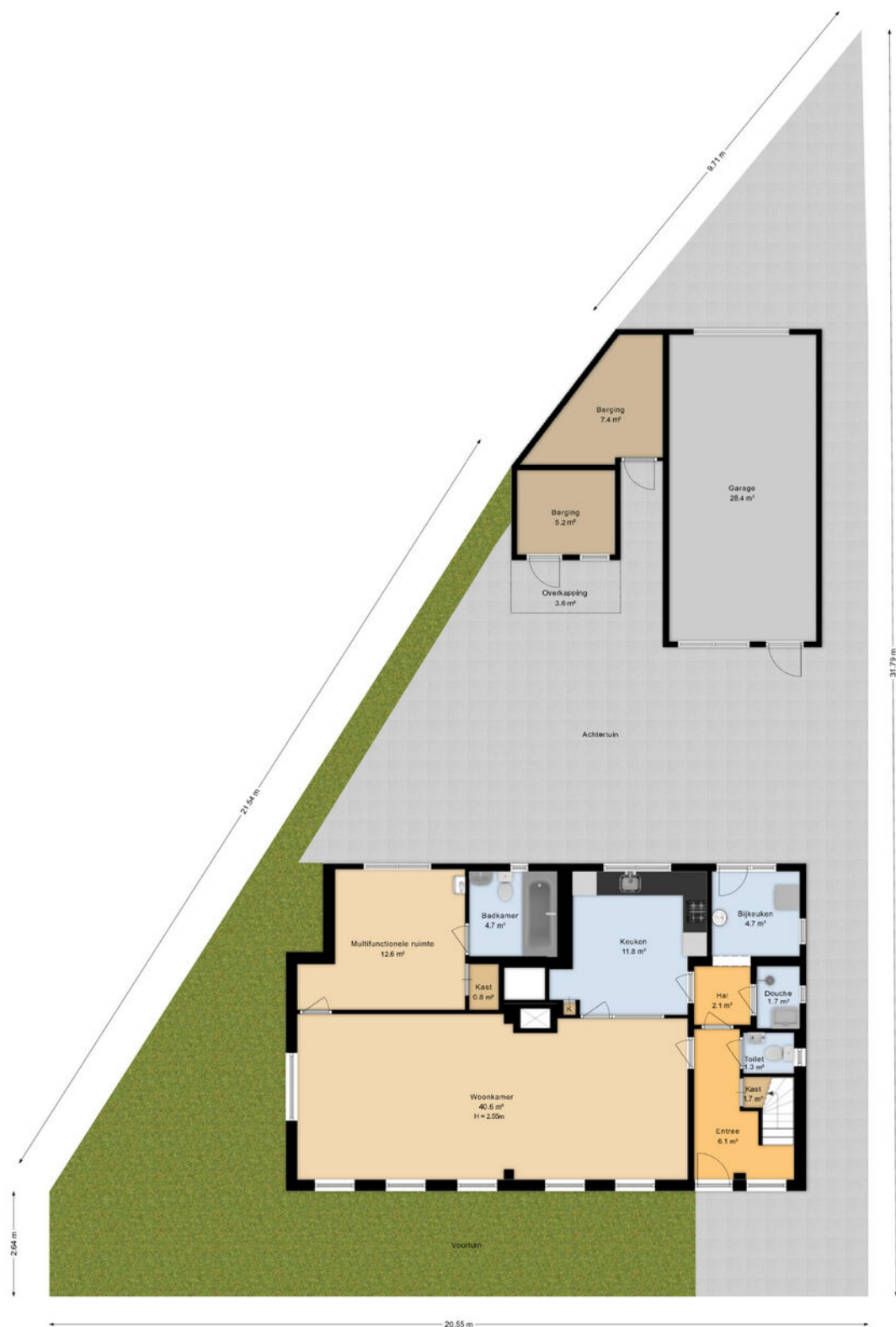
> Plattegrond

Ontdek de...
Garage in 3D



> Plattegrond

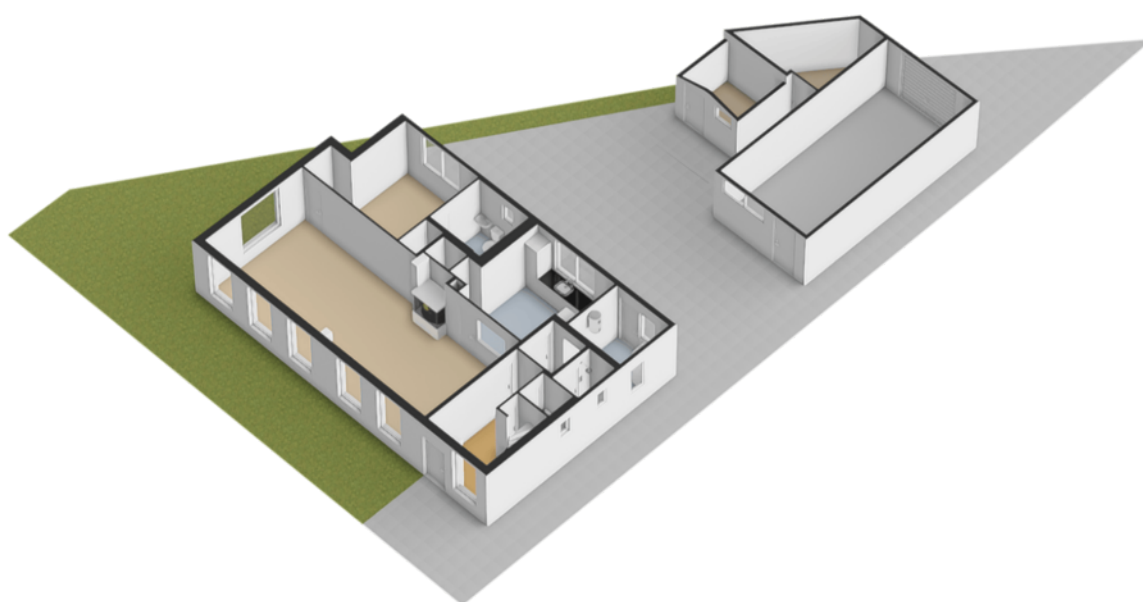
Ontdek de...
Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

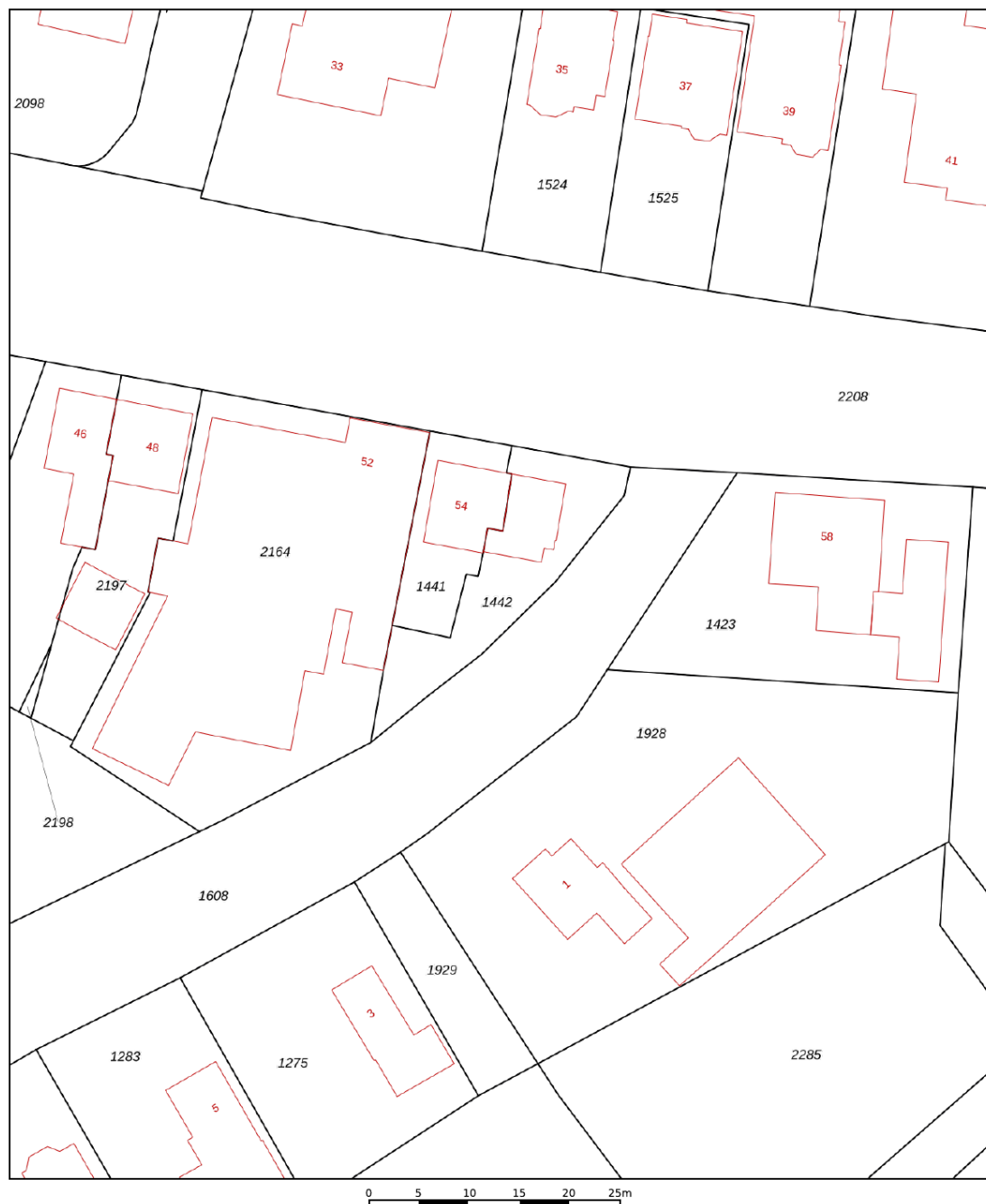
> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie in 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

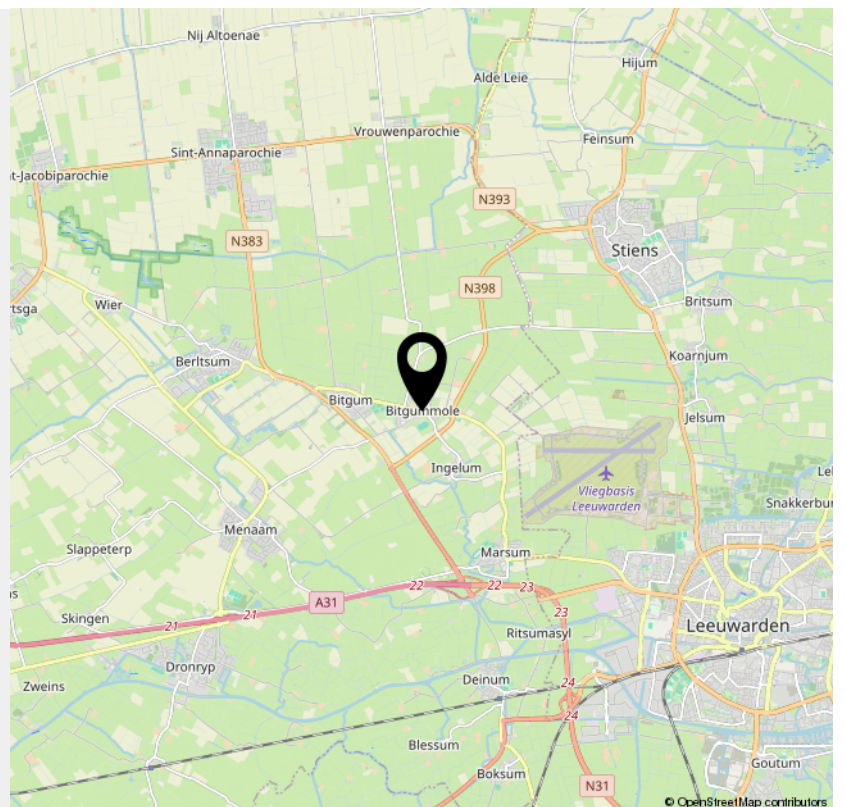


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beetgum
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1442
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			





*“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 leidinggevend 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. 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



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
makelaardij@libbeduinstra.nl

