

TE KOOP



Martenawei 47, Koarnjum

Vraagprijs € 259.500 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
119 m²

Perceeloppervlakte
470 m²

Inhoud
507 m³

Energietabel
F

> Omschrijving

Vrijstaand wonen op een karakteristiek plekje met volop mogelijkheden om jouw eigen woonwensen te realiseren? Dan is deze woning zeker het bekijken waard! Je geniet hier van ruimte, vrijheid en een groene omgeving, terwijl de woning je alle kansen biedt om haar volledig naar eigen smaak en inzicht te moderniseren. Met twee afzonderlijke woonkamers, drie slaapkamers, een ruime inpandige berging en een fijne tuin met vrij uitzicht heb je hier een mooie basis voor een sfeervol en persoonlijk thuis. Gelegen tussen de karakteristieke dorpen Koarnjum en Jelsum, woon je hier heerlijk landelijk en centraal, met de uitvalswegen en het fietspad over de oude spoorlijn richting Leeuwarden en Stiens praktisch om de hoek.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met trapopgang en toilet, waarna je toegang hebt tot twee afzonderlijke woonkamers. De eerste woonkamer beschikt over een vaste kast en een rookkanaal, terwijl ook de tweede woonkamer is voorzien van een vaste kast en een eigen rookkanaal. Hierdoor kun je de ruimtes geheel naar eigen wens gebruiken, bijvoorbeeld als sfeervolle woonkamer, eetkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast vind je een dichte keuken met eenvoudig keukenblok, een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra voorzieningen zoals een toilet, douche en wastafel. Ook de inpandige berging met kanteldeur biedt volop praktische ruimte.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de rechterzijde is voorzien van een dakraam én dakkapel en bovendien profiteert van een vrij uitzicht. De slaapkamer aan de linkerzijde beschikt over een dakraam en een praktische doorloop naar een overloop. Hier vind je tevens de cv-opstelling, extra opbergruimte en de voormalige trapopgang vanuit de inpandige berging. De derde slaapkamer, gelegen boven de inpandige berging, is extra licht dankzij twee dakramen en biedt daarmee opnieuw een fijne ruimte die je geheel naar eigen wens kunt gebruiken.





Buitenruimte:

Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht, terwijl je de achtertuin volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Met een vrijstaande houten berging, een eigen oprit en toegang tot de achtertuin aan beide zijden van het huis heb je bovendien alle ruimte en praktische mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- energielabel F;
- cv-ketel Intergas 2018;
- markiezen aan de voorzijde;
- de burens aan de linkerkant van Martenawei 41, hebben een recht van overpad;
- de "As is, where is" clause en een zelfbewoningsplicht van 5 jaar zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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

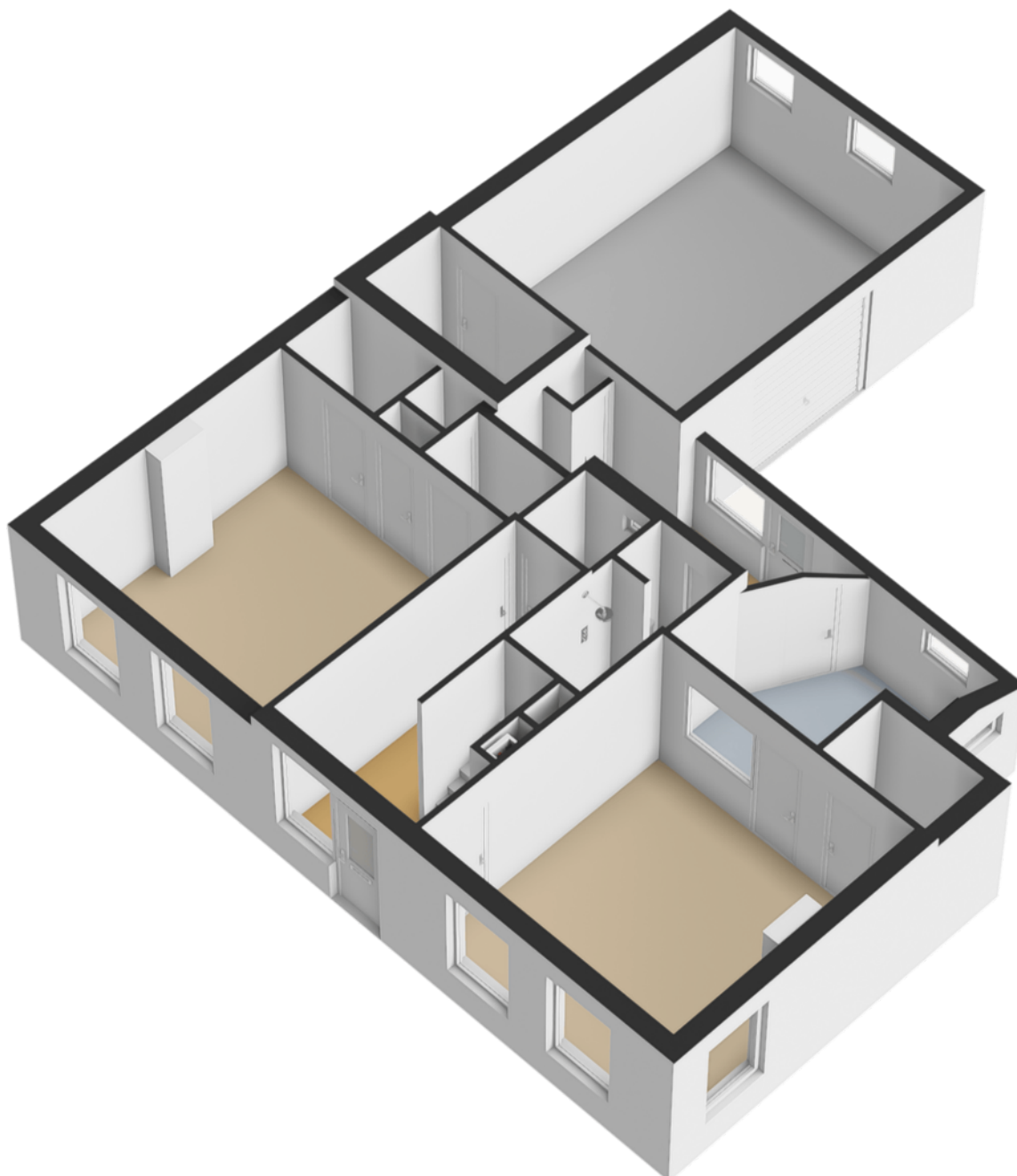


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

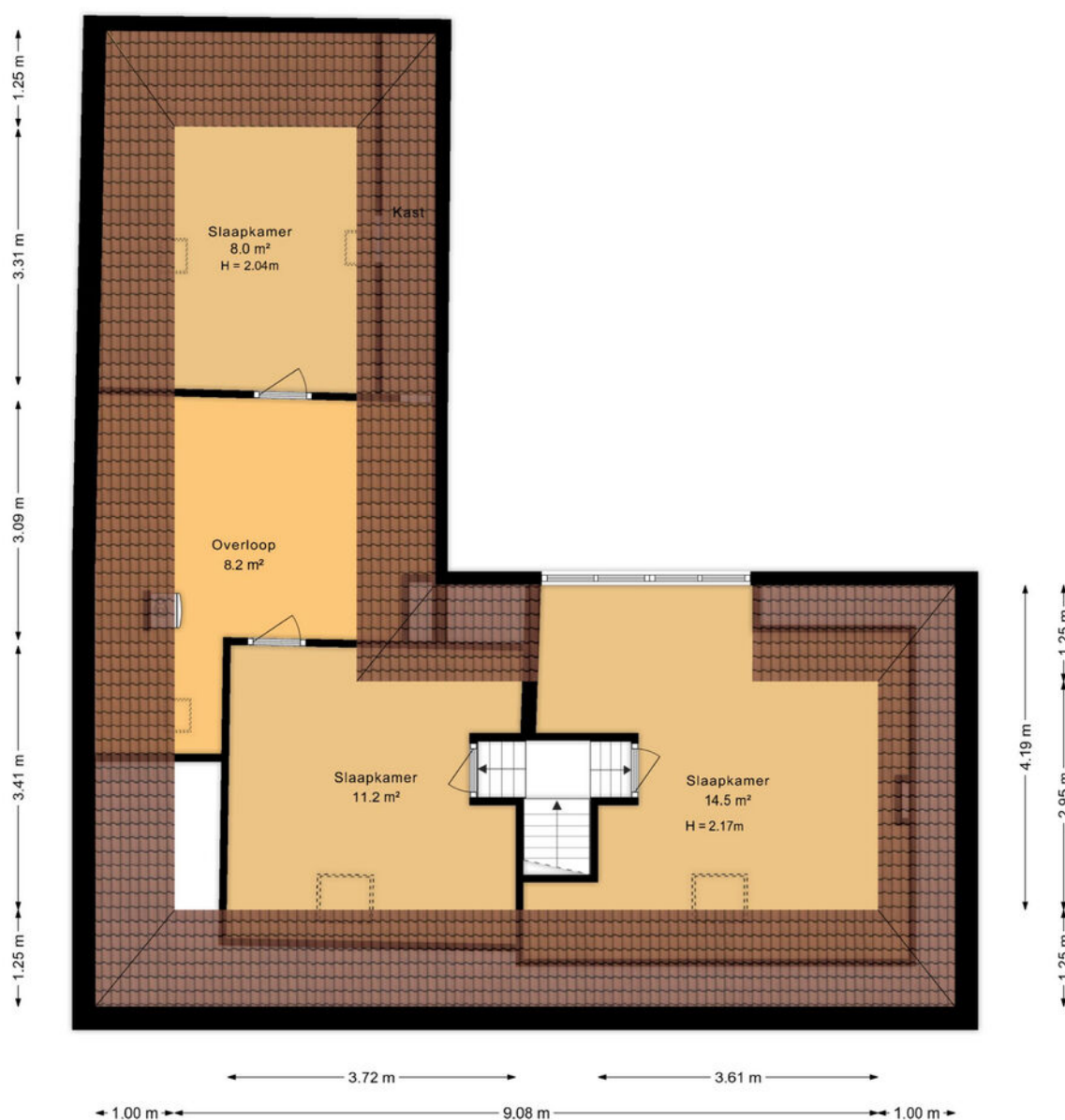
Ontdek de...

Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

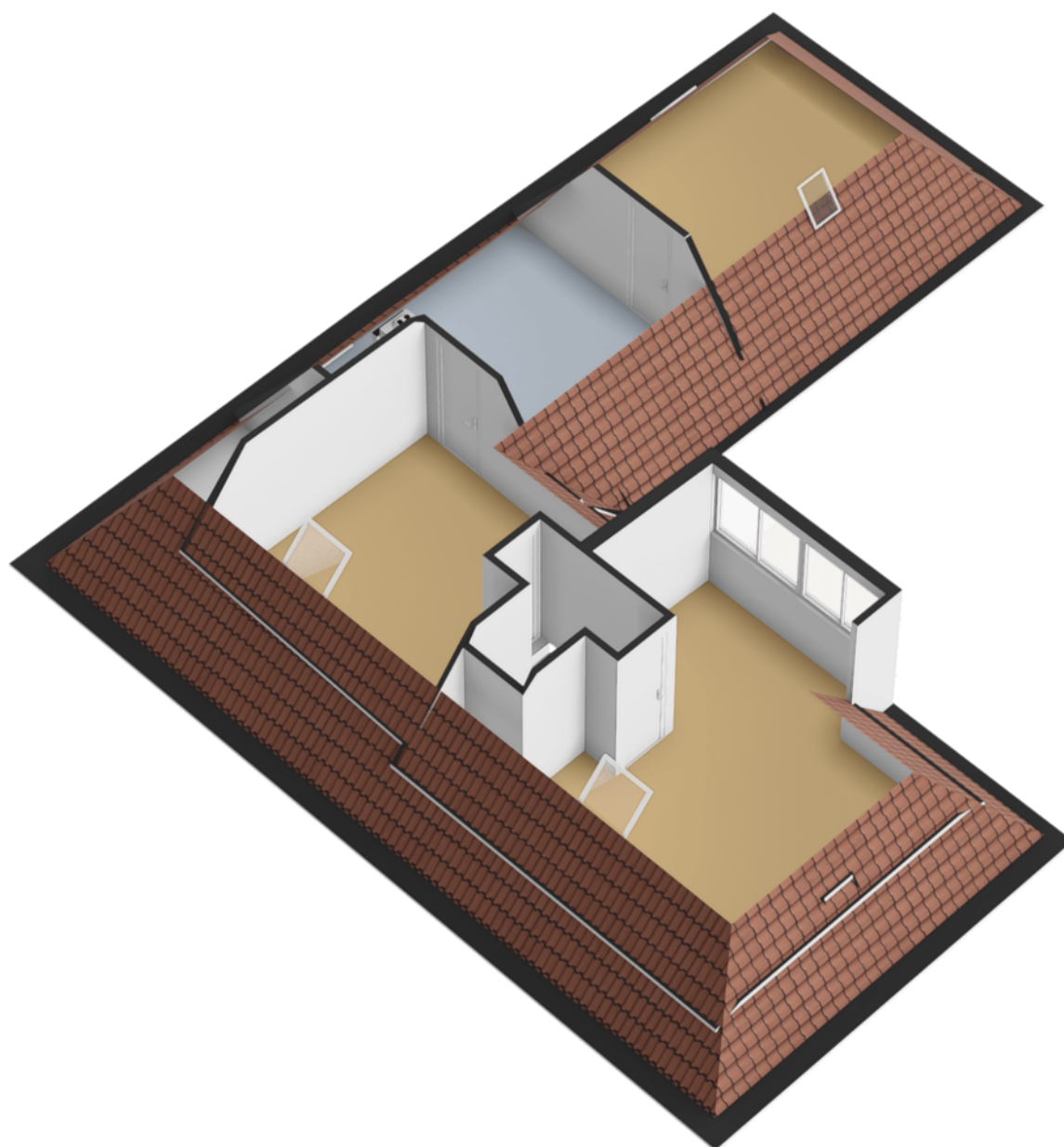


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

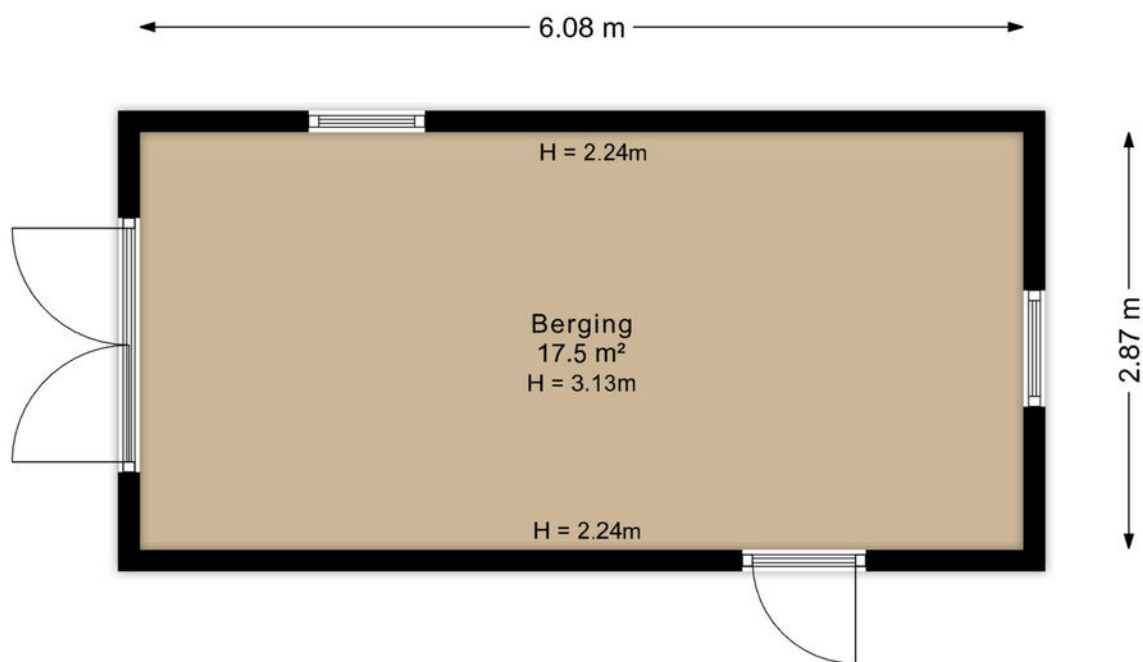
Eerste verdieping in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

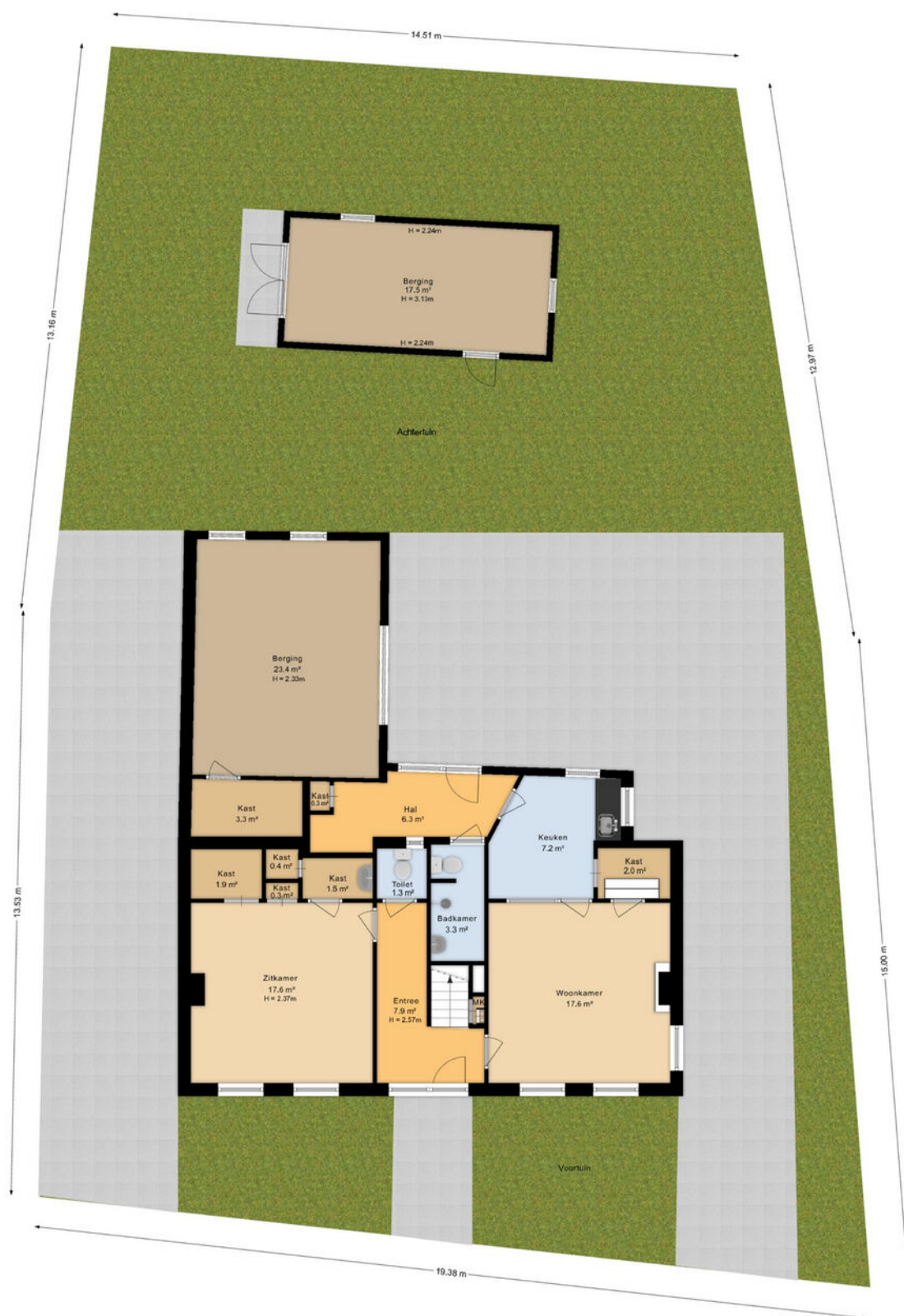
Berging



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Situatietekening

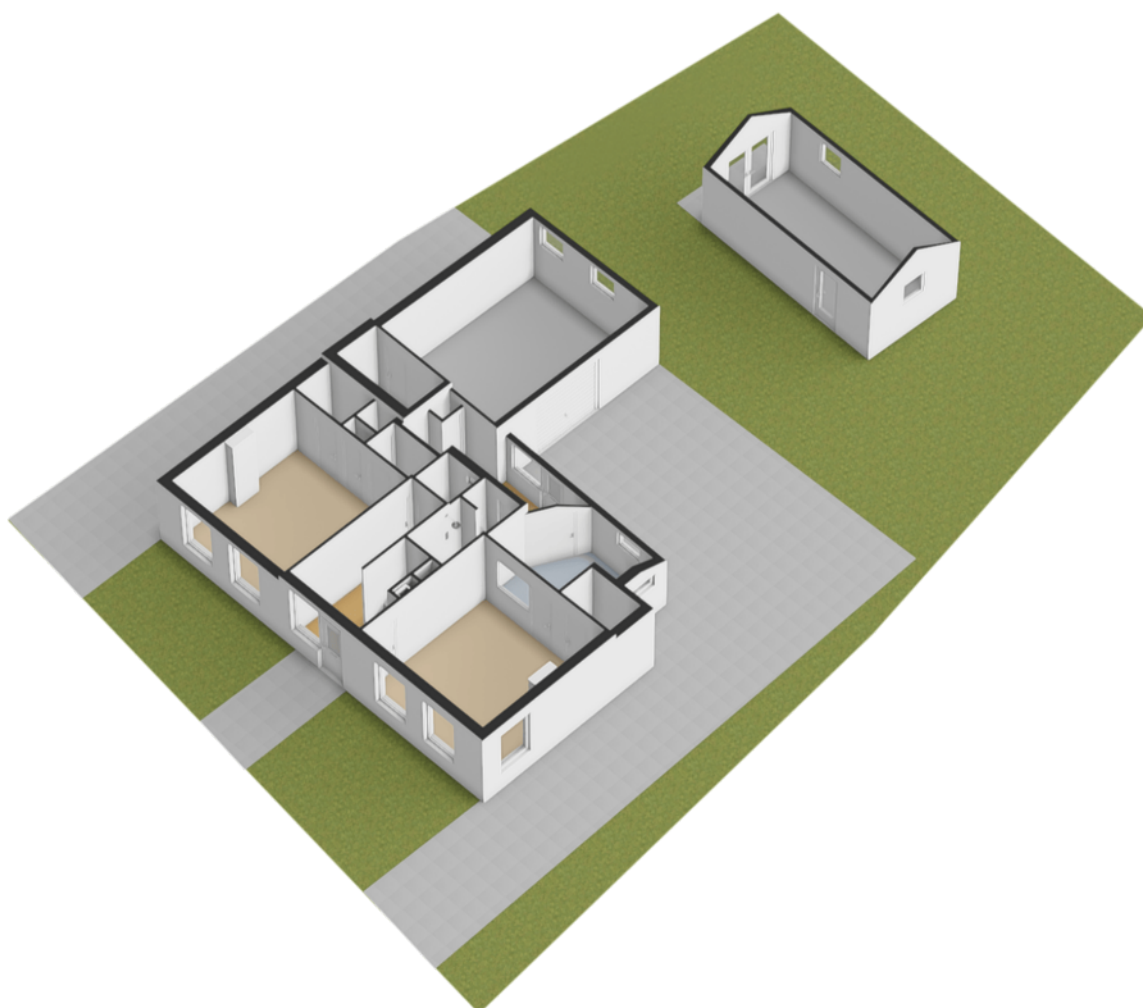


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Situatietekening in 3D



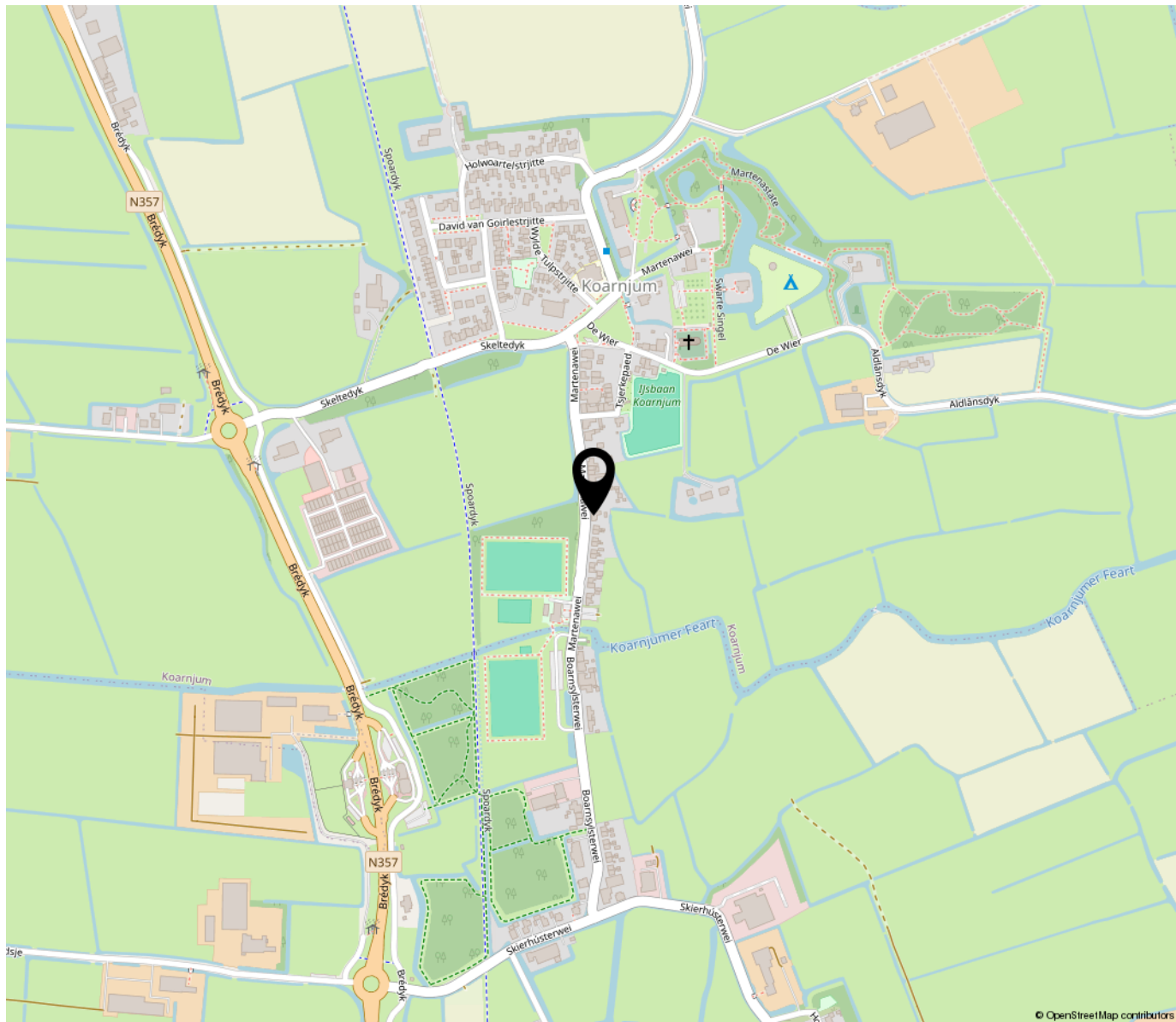
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

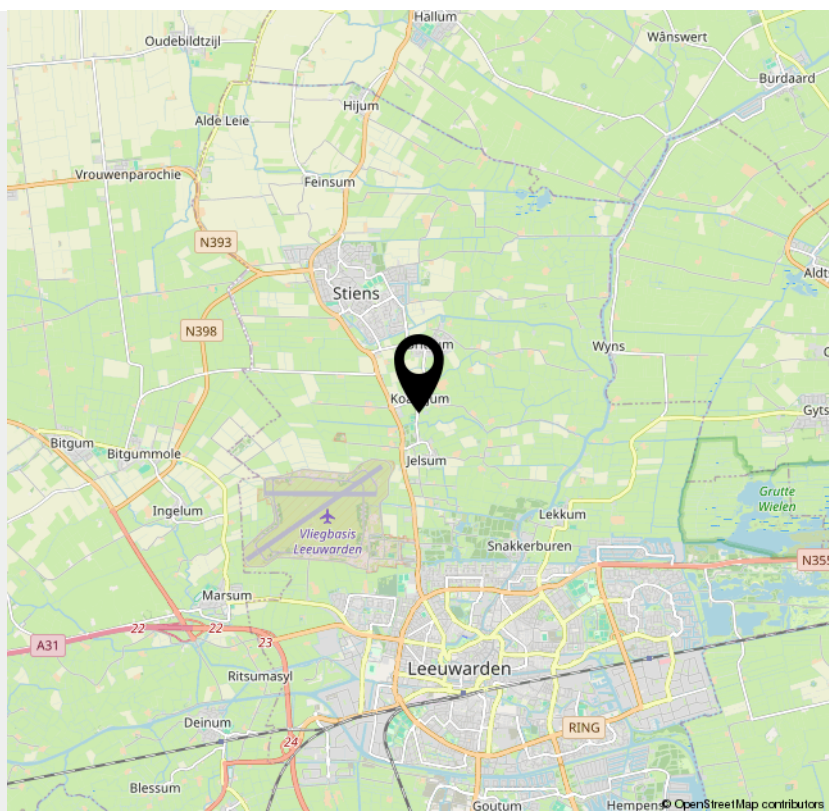


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Jelsum
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	94
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026 De bewaarder 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 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. 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

> Bekijk deze
woning online!

[https://libbeduinstra.nl/wonen/object/
martenawei-47-koarnjum/](https://libbeduinstra.nl/wonen/object/martenawei-47-koarnjum/)



Martenawei 47, Koarnjum



*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
makelaardij@libbeduinstra.nl



Makelaardij Libbe Duinstra