Royaal WONEN



Suder Stienplaat 115
Leeuwarden

hellema
125 jaar


Kom je
binnenkijken?

Welkom!

Wij zijn Hellema Makelaars.

De makelaar van deze woning.

Wij hebben zo veel mogelijk informatie verzameld en in deze brochure verwerkt. Dit zijn onder andere de volgende punten:

- De specificaties en kenmerken
- De prijs
- Een omschrijving van de woning
- De fotos en plattegronden
- Lijst van zaken en de kadastrale kaart
- Ons team
- Veelgestelde vragen

Ben je van plan om een bieding uit te brengen? Dan kun je achterin deze brochure meer informatie vinden over op welke wijze dit kan.



'Voor vragen staan wij altijd voor je klaar'

Rutger de Graaf

06 - 55 96 79 39

Blijf op de hoogte van ons nieuwste aanbod door ons te volgen op social media!

Virtual tour

Wil je op afstand een betere indruk krijgen van de ruimte? Klik of scan dan met je telefoon de QR-code voor de virtual tour door deze woning!

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs € 795.000 k.k.



Woonoppervlakte
180 m²

Perceeloppervlakte
620 m²

Inhoud
648 m³

Aantal kamers
5

Bouwjaar
2006

Ligging tuin
Zuiden

Energielabel
A+++



WONINGOMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen aan het water, met de vrijheid van het Friese landschap als uitzicht
Er zijn van die plekken waar je bij aankomst meteen begrijpt waarom iemand hier wil wonen. Suder Stienplaat 115 is zo'n plek. Een bijzonder royale vrijstaande woning, direct aan het water, met een opvallend brede tuin op het zuiden, een eigen aanlegplaats en vrij uitzicht over het Friese landschap. Hier komen ruimte, privacy en buitenleven op een

bijzon bijzondere manier samen.
bijzondere manier samen.

Wakker worden met de eerste zonnestralen die boven het water verschijnen, op een zonnige middag de deuren naar het terras openzetten en aan het einde van de dag nog even met de boot het water op. Of juist vanaf het dakterras de avond over het landschap zien vallen. Het zijn precies die momenten die deze plek bijzonder maken. Ook binnen is ruimte in overvloed. Royale leefvertrekken, grote raampartijen, meerdere slaapkamers, een luxe badkamer en verrassend veel extra ruimte maken dit tot een huis met bijzonder veel mogelijkheden.

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de woning. De verschillende leefruimtes zijn royaal opgezet en staan op een prettige manier met elkaar in verbinding. Grote raampartijen en glazen puien zorgen voor veel daglicht en trekken de tuin, het water en het landschap als het ware naar binnen. Het woongedeelte biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde springen de brede glazen puien direct in het oog. Vanuit hier kijk je uit over het terras, de tuin en het water en op mooie dagen lopen binnen en buiten vrijwel

De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een moderne, rustige kleurstelling. Het royale kookeiland biedt veel werkruimte en de hoge kastenwand zorgt voor volop bergruimte, waarbij de inbouwapparatuur strak is geïntegreerd. Een centrale plek waar koken, eten en wonen samenkomen. Een leuke verrassing bevindt zich in de voormalige garage. Deze ruimte is volledig omgevormd tot een sfeervolle lounge bar en zitgelegenheid. Een heerlijke plek voor een borrel, voetbalavond of gezellige avond met vrienden. Uiteraard biedt de ruimte ook mogelijkheden voor een andere invulling, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of speelkamer.

En dan naar buiten:
Want hoe royaal het huis van binnen ook is, buiten krijgt deze woning misschien wel zijn mooiste dimensie. Direct achter de woning ligt een groot terras met ruimte voor zowel een loungeset als een lange eettafel. Vanaf hier loopt de brede tuin verder door richting het water, met een royaal gazon, volwassen groen en verschillende plekken om van de zon en het uitzicht te genieten. Direct aan de waterkant ligt een tweede ruim houten terras. Hier zit je heerlijk vrij, met het water naast je en het open landschap als decor. Langs de waterkant loopt de vlonder door naar de eigen aanlegplaats. De boot ligt dus gewoon bij huis: trossen los en je vaart zo het Friese water op. Juist de combinatie van de brede tuin, het water en het vrije uitzicht geeft deze plek zijn bijzondere karakter. Aan de zijkant van de tuin bevinden zich bovendien twee praktische bergingen voor fietsen, tuinmeubilair, gereedschap en watersportspullen.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de eerste verdieping met de slaapkamers en badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en biedt ruimschoots plaats aan een groot bed en een uitgebreide kastenwand. Dankzij ramen aan meerdere zijden valt er prettig daglicht naar binnen. De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige kamer en biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en bureau. De badkamer is ruim, modern en sfeervol afgewerkt met een combinatie van lichte tegels, betonlook en warme houttinten. Het vrijstaande ligbad vormt een mooie blikvanger. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche en een breed wastafelmeubel met twee kranen, veel bergruimte en een grote verlichte spiegel.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de verassend veelzijdige tweede verdieping. Ook hier is verrassend veel ruimte aanwezig. Door het royale formaat kan deze verdieping op verschillende manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of een combinatie daarvan. Daarnaast bevindt zich hier een ruime inloopkast met volop opbergmogelijkheden. Ook zijn de wasmachine en droger praktisch uit het zicht ondergebracht. Vanuit deze verdieping stap je direct het royale dakterras van circa 23,5 m² op. Een heerlijke extra buitenruimte met volop plaats voor een fijne zithoek. Door de hoogte beleef je de omgeving hier weer op een heel andere manier, met een weids uitzicht over het water en het omliggende landschap.

Vrijstaand, aan het water en verrassend ruim. Suder Stienplaat 115 biedt niet alleen bijzonder veel woonruimte, maar vooral een manier va wonen die je niet overal tegenkomt. Vrijstaand, met een brede tuin op het zuiden, verschillende terrassen, een eigen aanlegplaats en het Friese landschap als decor. Binnen alle ruimte om te wonen, werken en ontspannen. Buiten het water letterlijk aan je voeten.

Bijzonderheden:
- Royale vrijstaande woning verdeeld over meerdere woonlagen
- Direct gelegen aan het water
- Eigen aanlegplaats aan de tuin, voorzien van een elektrische bootlift
- Brede tuin op het zuiden
- Meerdere terrassen en zitplekken
- Vrij en weids uitzicht over het Friese landschap
- Royale en lichte leefruimte met grote glazen puien
- Hoogwaardige PU-gietvloer op alle woonlagen
- Op vrijwel alle ramen zijn elektrisch bedienbare screens aanwezig, verdeeld over alle woonlagen (met uitzondering van de noordzijde)
- Moderne open keuken met kookeiland
- Voormalige garage ingericht als sfeervolle loungebar
- Airconditioning aanwezig
- Moderne badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche
- Multifunctionele tweede verdieping
- Ruime inloopkast en praktische wasruimte
- Royaal dakterras van circa 23,5 m²
- Twee praktische bergingen in de achtertuin

Nieuwsgierig geworden? Sommige plekken moet je vooral zelf ervaren. Loop vanuit de woonkamer de tuin in, wandel door naar de waterkant en ervaar de ruimte, het uitzicht en de vrijheid die Suder Stienplaat 115 zo bijzonder maken. We laten je deze bijzondere plek graag tijdens een bezichtiging zien.

NEEM EEN KIJKJE

binnen & buiten



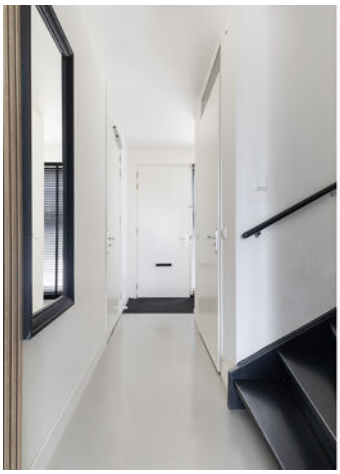


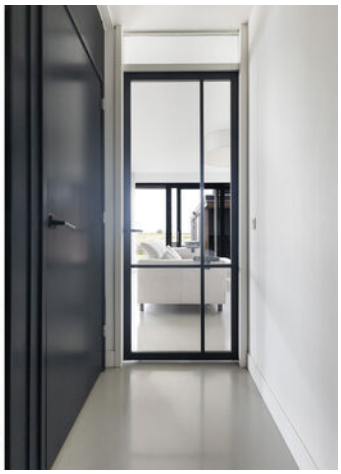































NO
STUPID
PEOPLE
BEYOND THIS POINT




PORTUGAL
CAUTION
DRUNK
PEOPLE




Heineken

































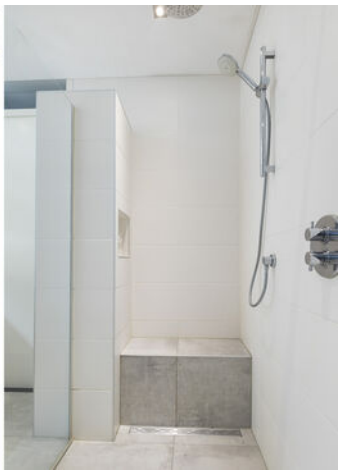










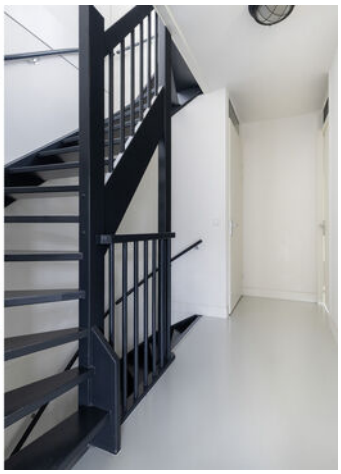






























PLATTEGROND

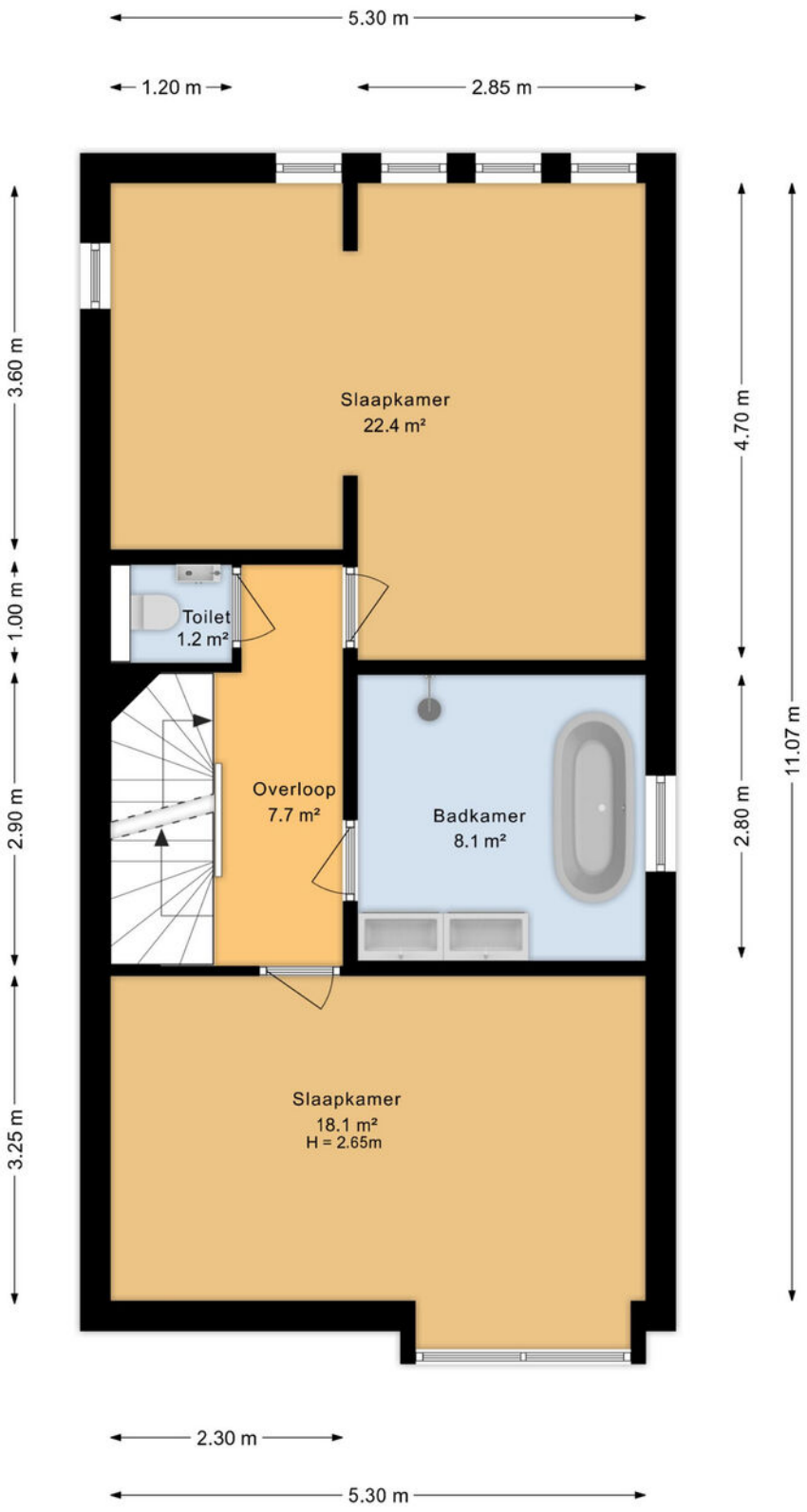
Ontdek de begane grond



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

PLATTEGROND

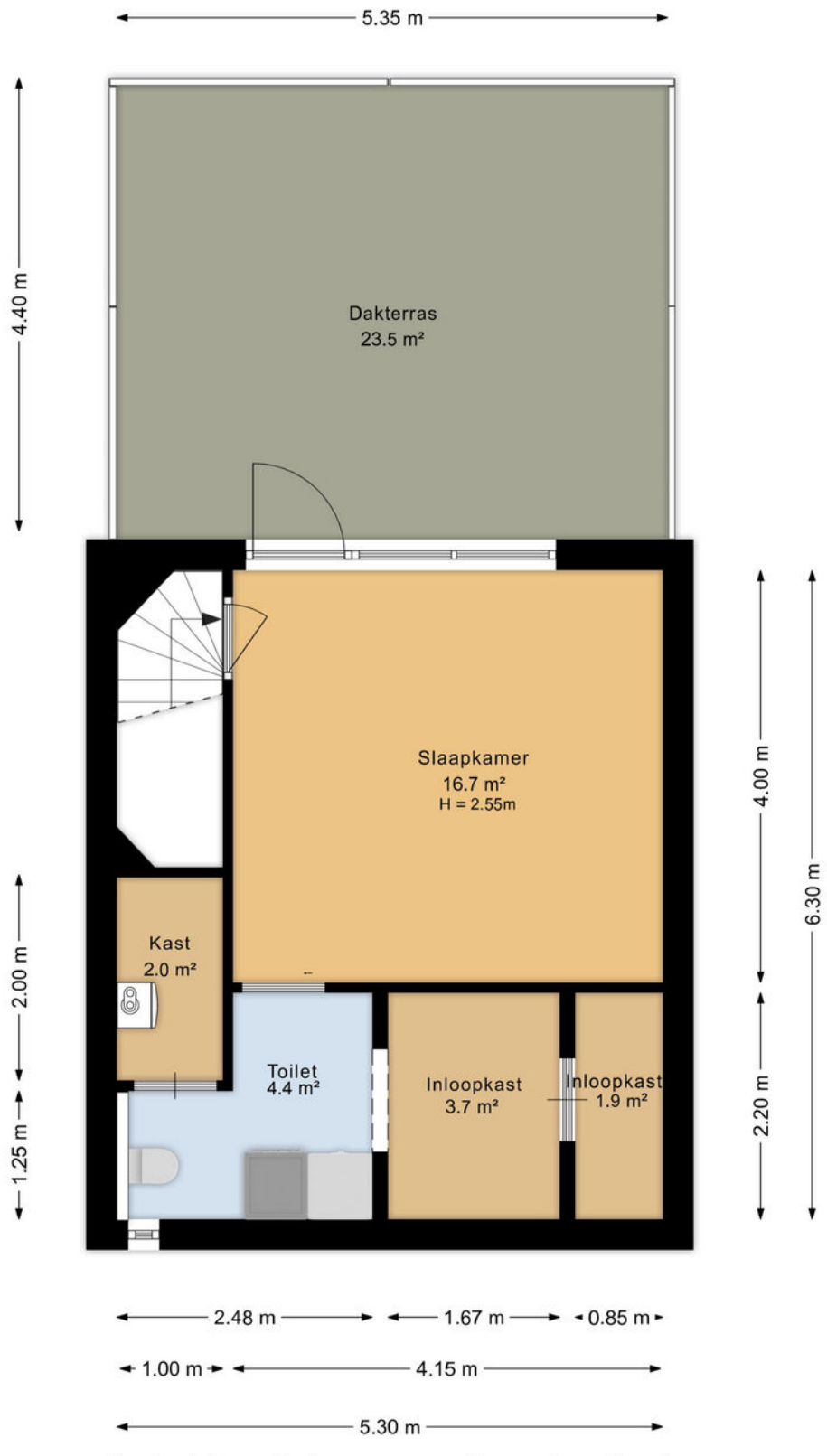
Ontdek de eerste verdieping



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

PLATTEGROND

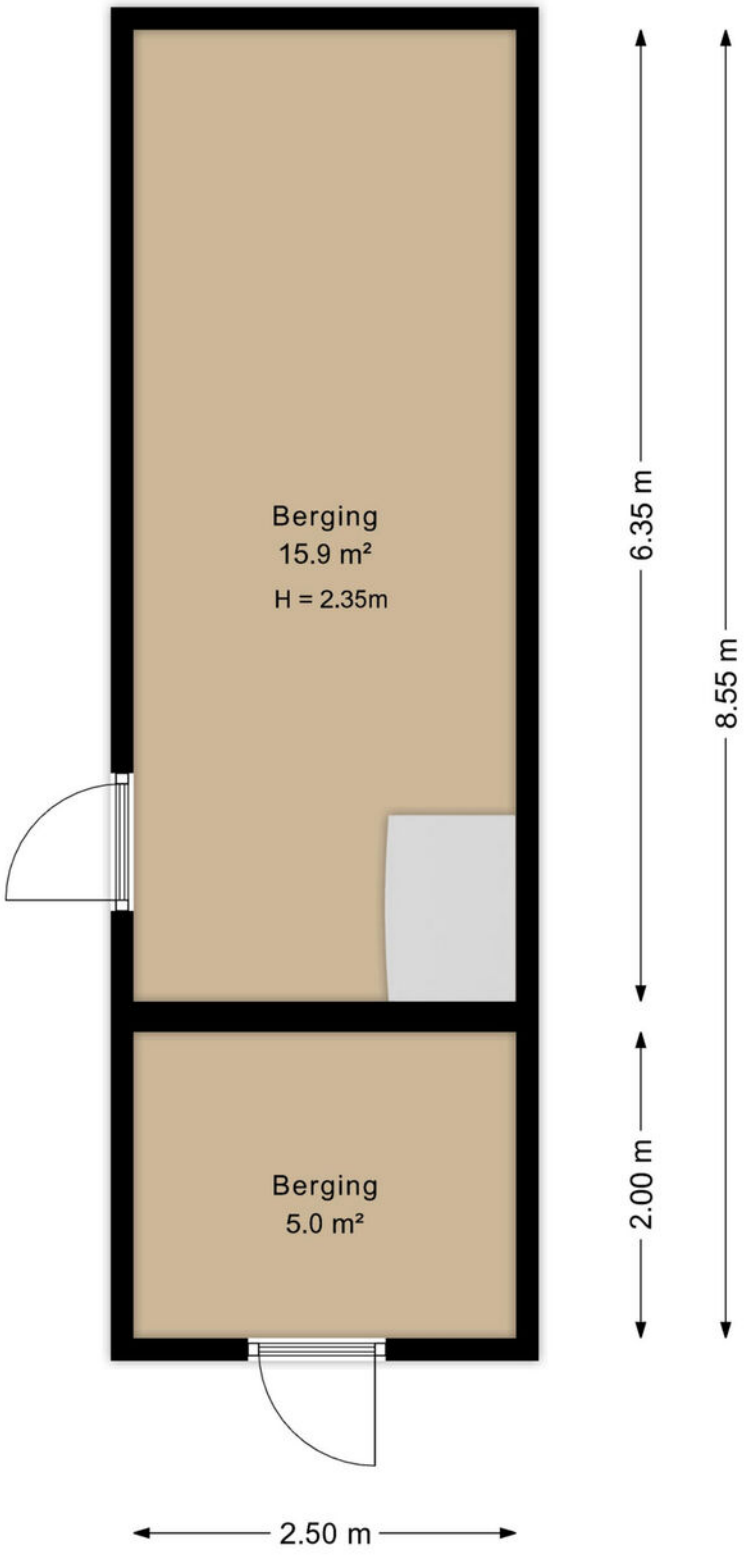
Ontdek de tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Ontdek de berging

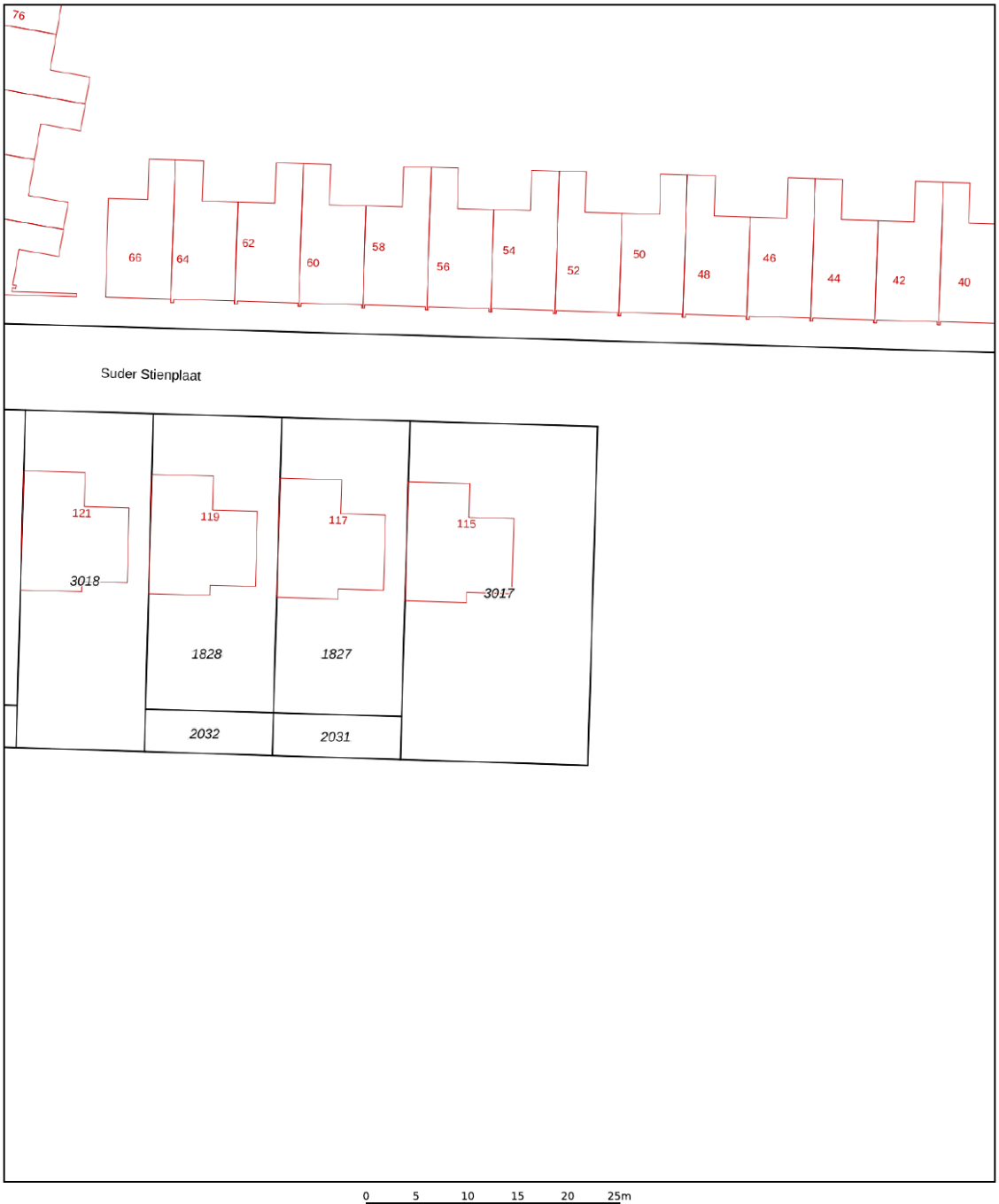


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

KADASTRALEKAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suder Stienplaat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huizum
Sectie	K
Perceel	3017

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

hellema

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Ons Team



Meindert de Graaf

Register NVM makelaar
& Taxateur wonen



Rutger de Graaf

NVM-Makelaar



Sylvana Wustenveld

Kantoormanager



Sherelyne Muller

Commercieel
Medewerker



Baukje Snieder

Styliste

hellema
125 jaar

JE HUIS VERKOPEN? WAT NU?

Het verkoopproces in 4 stappen:

1.

Voorbereiding verkoop

Wij zorgen ervoor dat de fotograaf en inmeter bij jullie langskomen. Ook kan onze stylist Baukje ingeschakeld worden indien gewenst. Wij zorgen altijd voor en optimale presentatie op Funda door middel van prachtige foto's, kloppende plattegronden en een wervende verkooptekst. Ook nemen wij de woning volledig op, zodat we de juiste informatie kunnen verstrekken.

2.

Plaatsing op Funda & social media

Als de voorbereiding klaar is en alles is goedgekeurd door de opdrachtgever, gaan wij over tot het plaatsen van de woning op Funda en op onze social media kanalen! Nu kunnen potentiële kopers reageren en zorgen wij dat ze de kans krijgen om de woning te bezichtigen, uiteraard afgestemd met jouw agenda.

3.

Bezichtigingsronden

Tijdens de bezichtigingen proberen wij de mogelijke kopers te enthousiasmeren voor de woning! We benadrukken de sterke punten en zorgen dat de kijkers de juist informatie krijgen. Uiteraard vertellen wij ook de mindere punten indien deze er zijn. De kijker moet een reëel beeld krijgen van de woning en dient goed ingelicht te worden.

4.

Onderhandelingen en verkoop

Dit proces gaat als volgt: accepteer je een bod? Dan leggen wij, de verkopende makelaar, de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra de koopakte ondertekend is door zowel de koper als de verkoper, treedt de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop. Gebeurt dit niet en is de financiering rond? Gefeliciteerd! De koop is definitief en de overdracht zal plaats gaan vinden bij de notaris.

Waarom een NVM-makelaar?

Hellema makelaars is al jaren aangesloten bij de NVM; de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen. De NVM is de grootste ledenorganisatie van makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen in Nederland. Er zijn verschillende brancheverenigingen in Nederland waar je als makelaar bij aangesloten kunt zijn.

Wij zijn trots dat we zijn aangesloten bij de NVM. Helaas weten veel mensen niet precies wat het inhoudt om bij deze ledenorganisatie aangesloten te zijn, en dat is bést jammer aangezien hier redelijk veel vanaf hangt en ook het niveau van werken kan bepalen. Sinds 1 maart 2001 is de titel makelaar namelijk niet langer wettelijk beschermd. Vanaf die tijd mag iedereen zich makelaar noemen. Deze vrijheid levert voor jou als consument geen enkele garantie op dat vakbekwaamheid en ethiek voldoende zijn gewaarborgd.

Makelaars die aangesloten zijn bij de NVM staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Aangesloten zijn bij de NVM heeft veel voordelen:

- De NVM stelt kwaliteitseisen aan haar leden. Dat betekent dat een toekomstig NVM-makelaar of taxateur over voldoende kennis van het vak moet beschikken. Deze kennis kan worden op gedaan bij verschillende opleidingsinstituten. Bij ons zijn alle makelaars afgestudeerd op het gebied van vastgoed & makelaardij. Daarnaast wordt er een screening gedaan door de Comissie Lidmaatschapszaken.

- Nieuwe wetgeving zorgt ervoor dat de processen constant veranderen, om dit allemaal goed te kunnen blijven doen is het belangrijk om de kennis up-to-date te houden. Makelaars die aangesloten zijn bij de NVM moeten daarom hun niveau blijven aantonen door het maken van toetsen. Als een bepaald niveau niet gehaald wordt, mag je niet langer aangesloten zijn bij de NVM.

- Toegang tot een unieke database met uitgebreide informatie met historie tot diep in de jaren 70.

- Wij kunnen de juristen van de NVM ten alle tijden raadplegen voor extra inzichten.

- Niet alleen onze kennis moet op peil zijn, ook onze documentatie moet op niveau zijn. Daarom worden er regelmatig controles gedaan om te kijken of wij alle dossiers goed op orde hebben.

- Een makelaar of taxateur die beëdigd is door NVM dient zich te houden aan de erecode van de NVM.

Wil jij de NVM gedragscode lezen → Scan dan de QR-code!

NVM

Verhuizen met Hellema Makelaars

Sinds 1898!

Hellema Makelaars is een NVM-kantoor wat al sinds 1898 bestaat en is hierdoor een van de oudste kantoren van Friesland. Door deze jaren lange ervaring, kennis van de markt en groot netwerk, kunnen wij jouw woning slim in de markt zetten en het gewenste resultaat behalen. Ondanks dat wij een oud kantoor zijn, zijn wij vooruitstrevend en gaan we slim om met de huidige ontwikkelingen, vooral op het gebied van technologie.

Wij zorgen bij onze woningen altijd voor een zo volledig mogelijke aanmelding, waardoor de woningen hoger in Funda komen en beter gevonden kunnen worden door potentiële kopers. Dit doen we door het maken van 360 graden foto's, filmpjes van de woning en een prachtige verkoopbrochure.

De verkoopkosten die wij berekenen zijn 1,5% excl. BTW van de verkoopsom.

Wij bieden u hiervoor onder andere het volgende:

- ✓ Woningopname door een van onze NVM-Makelaars met vaststelling van de vraagprijs.
- ✓ Aanmelding op de grootste huizensite van Nederland; Funda.
- ✓ Uitgebreide en professionele aanbiedingstekst.
- ✓ Professionele fotograaf die zorgt voor een prachtige fotoreportage, incl. 360 graden foto's.
- ✓ Inmeten en plattegrond op laten stellen van de woning.
- ✓ Woning video die de kijkers een voorproefje geeft op Funda.
- ✓ Vermelding van de woning op onze social media kanalen (Facebook & Instagram).
- ✓ De woning wordt verstuurd naar woning-zoekers die bij ons staan ingeschreven.
- ✓ Bezichtigingen en onderhandelingen door onze gecertificeerde NVM-Makelaars.
- ✓ Volledige begeleiding tijdens het gehele verkooptraject.
- ✓ Opstellen van de overeenkomst(en) en begeleiding bij de afwikkeling van de notaris.
- ✓ Optimaal bereikbaar, ook in de avond en in de weekenden.
- ✓ Gebruik van onze verhuisbus bij de verhuizing naar de nieuwe woning.

'Ik zou deze makelaar aanbevelen. Een zeer vriendelijk en deskundig makelaars kantoor. Korte lijnen. Goede terugkoppeling. Woning is vlot verkocht door een goede presentatie van de woning.'

Verkoper Hissemar 10



Stelling

Ik vind het makkelijk om door de huidige stijl/staat van een woning heen te kijken.

31% *ja*

69% *nee*

Follow us

Wij zijn actief bezig met onze social media accounts. Hierop delen wij als eerste onze nieuwe woningen, tips, informatie & we geven een kijkje achter de schermen. Wil jij overal van op de hoogte blijven? Volg ons dan op Instagram & Facebook!

@hellemakelaars
@hellema makelaars



Stijlen doe je zo!



Less is more. Haal daarom alles weg wat kleiner in grootte is dan een voetbal.



Voeg planten toe. Een beetje groen zorgt voor een huiselijk gevoel.



Licht & luchtig. Lichte kleuren op de muren zorgen voor een ruimtelijk effect.



Opgeruimd staat netjes. Zorg ervoor dat je huis schoon en opgeruimd is.



Verwijder persoonlijke accessoires. Hierdoor voelt de kijker zich sneller thuis.



Voeg huiselijkheid toe. Kussens, muurdecoratie & planten helpen dan goed.



Maak je buitenruimte op orde. Haal het onkruid weg & leg de kussens neer.



Zorg voor lekkere geuren. Leeg de vuilnisbak en steek een geurkaars aan.

Werknemers &ZO



Meindert de Graaf staat sinds 1986 aan het roer van Hellema makelaars. Binnen de Hellema familie is het kantoor overgegaan van generatie op generatie totdat Meindert de makelaardij overnam. Bijzonder is het dat de zoon van Meindert, Rutger de Graaf, inmiddels ook werkzaam is bij het kantoor en deze ook zal overnemen. Meindert & Rutger zijn de makelaars van ons kantoor. De vele gelijkenissen maar toch ook grote verschillen die zij hebben, zorgen voor een goede balans.

Meindert begon met een opleiding tot stedenbouwkundig tekenaar. Hoewel hij het vakgebied interessant vond, wilde hij niet dagenlang binnen zitten op kantoor, hij miste het klantcontact. Na een sabbatical in Canada kwam hij te werken bij Hellema makelaars als verzekerings inspecteur. De gebroeders Hellema zagen iets in Meindert en gaven aan dat hij een opleiding tot makelaars moest gaan volgen, zo gezegd: zo gedaan! Meindert heeft al zijn papieren gehaald en mag zichzelf register makelaar noemen: hij mag zich bezighouden met zowel particulier als zakelijk en bovendien mag hij taxeren. In de toekomst gaat Rutger de makelaardij overnemen van zijn vader. Meindert zelf zegt hier over:

"Ik heb mijn zoon eerst geadviseerd een ander vak te leren, makelaar kon hij altijd nog worden. Toen Rutger bij de makelaar kwam werken ter ondersteuning, vond hij het meteen leuk! Van relaties verneem ik dat ze vinden dat Rutger veel op mij lijkt. Rutger ziet dit als een compliment. Dat is natuurlijk leuk om te horen als vader."

Rutger herkent zichzelf in dit verhaal. Hoewel hij er thuis mee opgroeide, ontvlamde de passie voor vastgoed nog niet. In de crisistijd besloot hij zijn vader te gaan helpen met zijn bedrijf en hier kwam hij erachter dat dit vak hem op het lijf geschreven is. Hij maakte zijn studie bedrijfskunde af en is toen verder gaan studeren. Inmiddels mag hij zichzelf kandidaat makelaar noemen. Zelf zegt Rutger over zijn werk:

"Ik voer bijzondere gesprekken met uiteenlopende mensen. Hellema makelaars is kleinschalig en dat biedt de mogelijkheid tot warm en persoonlijk contact!"

Rutger wil vernieuwen en meegaan met de nieuwste ontwikkelingen, Meindert heeft alle ontwikkelingen meegemaakt en heeft de basis gelegd voor een integer & persoonlijk bedrijf, het is niet voor niks dat Hellema al meer dan een eeuw bestaat. Zijn jarenlange ervaring en Rutger zijn frisse blik zijn de combinatie voor een succesvolle woningverkoop.

Partners &ZO



Verhuizen?

Even ‘Ontzorgd Verhuizen’ bellen!

Verhuizen is behoorlijk ingewikkeld. Er komt veel meer bij kijken dan het overbrengen van spullen. Met Ontzorgd Verhuizen, de Erkende Verhuizer voor senioren, zijn zorgen en stress van de baan.

Niet alleen wij kunnen wij alles voor u doen. Vooral door de persoonlijke manier waarop wij dat doen. Uw eigen verhuisregisseur regelt en organiseert uw verhuizing zoals ú dat wil. Wij verhuizen mensen.

ontzorgd verhuizen

dé verhuisregisseur voor senioren

058 - 041 01 01

Info@ontzorgdverhuizen.nl

www.ontzorgdverhuizen.nl

ERKENDE VERHUIZERS

“Dit was mijn 11e verhuizing, maar nog nooit heb ik zo’n fijne verhuizing meegemaakt. Terwijl jullie mijn huis leeghaalden, zat ik met een vriendin te rummicuppen. Wat fijn dat er zulke bedrijven zijn. Ontzorgd Verhuizen, het was waar.”

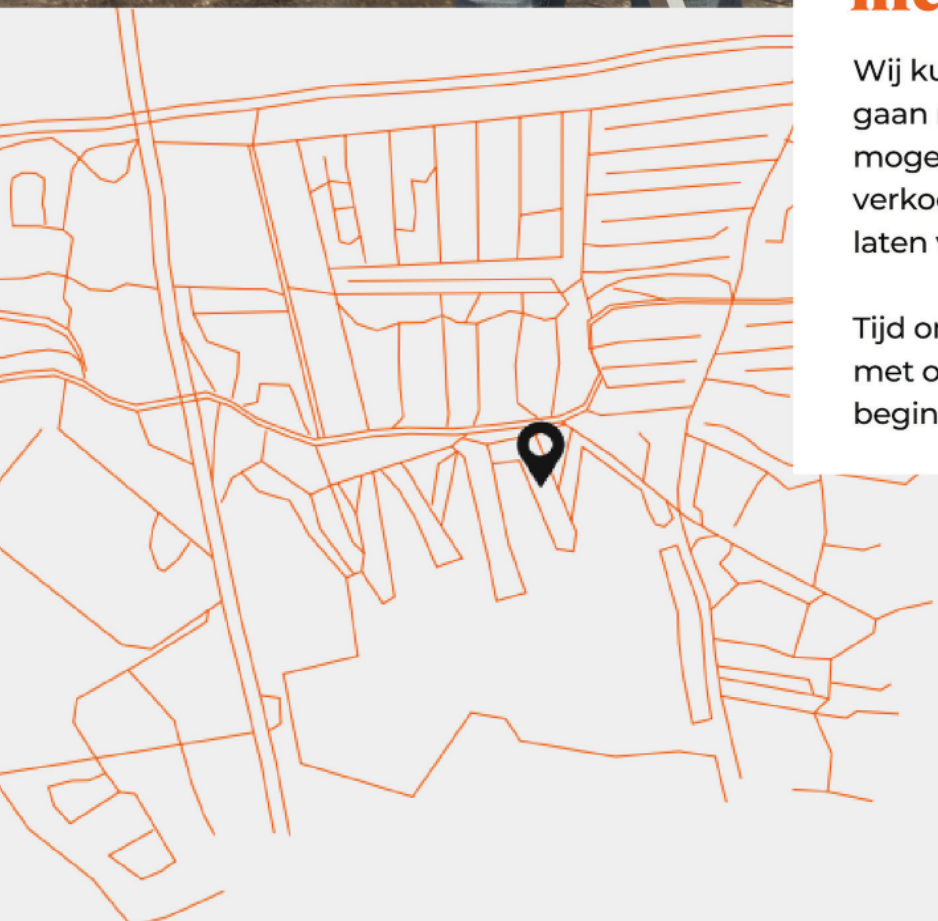
Mevrouw Ten Berge



Wil je dit avontuur met ons aangaan?

Wij kunnen niet wachten om aan de slag te gaan met ons team om je woning zo goed mogelijk in de markt te zetten en om het verkoopproces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Tijd om aan de slag te gaan. Neem contact met ons op en dan kunnen we gaan beginnen!



Wiardaplantage 2
8939 AA, Leeuwarden

058 215 59 90
www.hellema.nl