

TE KOOP



Brédyk 5, Koarnjum

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Gebruikers oppervlakte
466 m²

Perceeloppervlakte
3482 m²

Inhoud
1360 m³

Energietabel
F

> Omschrijving

RUIMTE, KARAKTER EN VOLOP MOGELIJKHEDEN AAN DE BRÉDYK IN KOARNJUM!

Droom je van een vrijstaande woning met karakter, een royaal perceel en alle ruimte om je eigen plannen werkelijkheid te laten worden? Aan de Brédyk in het sfeervolle Koarnjum vind je deze bijzondere vrijstaande woning uit 1870, gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 3.482 m² volledig eigen grond. Met circa 466 m² gebruiksoppervlakte, vier slaapkamers, diverse multifunctionele ruimtes, bergingen én een vrijstaande loods van ruim 200 m² is hier ruimte in overvloed. De woning vraagt om een flinke aanpak, maar juist daardoor liggen er volop kansen om deze karakteristieke plek helemaal naar eigen wens te transformeren. Een uniek object voor wie ruimte, vrijheid en mogelijkheden zoekt, met het dorpse leven van Koarnjum en de voorzieningen van Stiens en Leeuwarden binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, van waaruit je toegang hebt tot de sfeervolle woonkamer en de aangrenzende zitkamer. De woonkeuken vormt het hart van het huis en is voorzien van een praktische bijkeuken. Verder vind je op de begane grond een badkamer, apart toilet, berging en een ruime hal die de verbinding vormt met het achterliggende deel van de woning. Bijzonder is de slaapkamer op de begane grond, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of de ruimte als hobby- of werkkamer wil gebruiken. Via de riante hal en verschillende multifunctionele ruimtes bereik je het aangebouwde deel van de woning, met onder andere een tweede keukenblok, badkamer, en volop bergruimte verdeeld over meerdere ruimtes, stuk voor stuk in te richten naar eigen wens, als atelier, kantoor, hobbyruimte of opslag. Ook is er een aangebouwde garage.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers aan, verdeeld over twee overlopen, aangevuld met een separaat toilet en extra bergruimte op zolderniveau. Volop mogelijkheden om deze verdieping verder naar eigen smaak in te richten.





Bijgebouw:

Naast de woning staat een vrijstaande loods van ruim 200 m², met een eigen berging en overkapping. Een indrukwekkende ruimte die zich uitstekend leent voor opslag, hobby's, een werkplaats of andere praktische doeleinden.

Buitenruimte:

Het perceel van 3.485 m² is volledig in eigendom en biedt een tuin rondom de woning, met alle ruimte en privacy die je van een landelijke ligging mag verwachten. Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Bredyk 3 en 5 te Koarnjum.
- Energielabel F;
- verwarming door middel van een gas cv-ketel (HR-107);
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Bouwjaar 1870;
- perceeloppervlakte 3.485 m², volledig eigendom;
- Vrijstaande loods van ruim 200 m²;
- De 'As is, where is' clausule maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Koarnjum ligt op ongeveer 2,5 km van Stiens en circa 5 km van Leeuwarden, in een open Fries kleilandschap met volop ruimte om te fietsen en te wandelen. De rustige en landelijke ligging, het weidse Friese landschap en de combinatie van dorps wonen met de voorzieningen van Stiens en de nabijheid van Leeuwarden maken dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

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.











































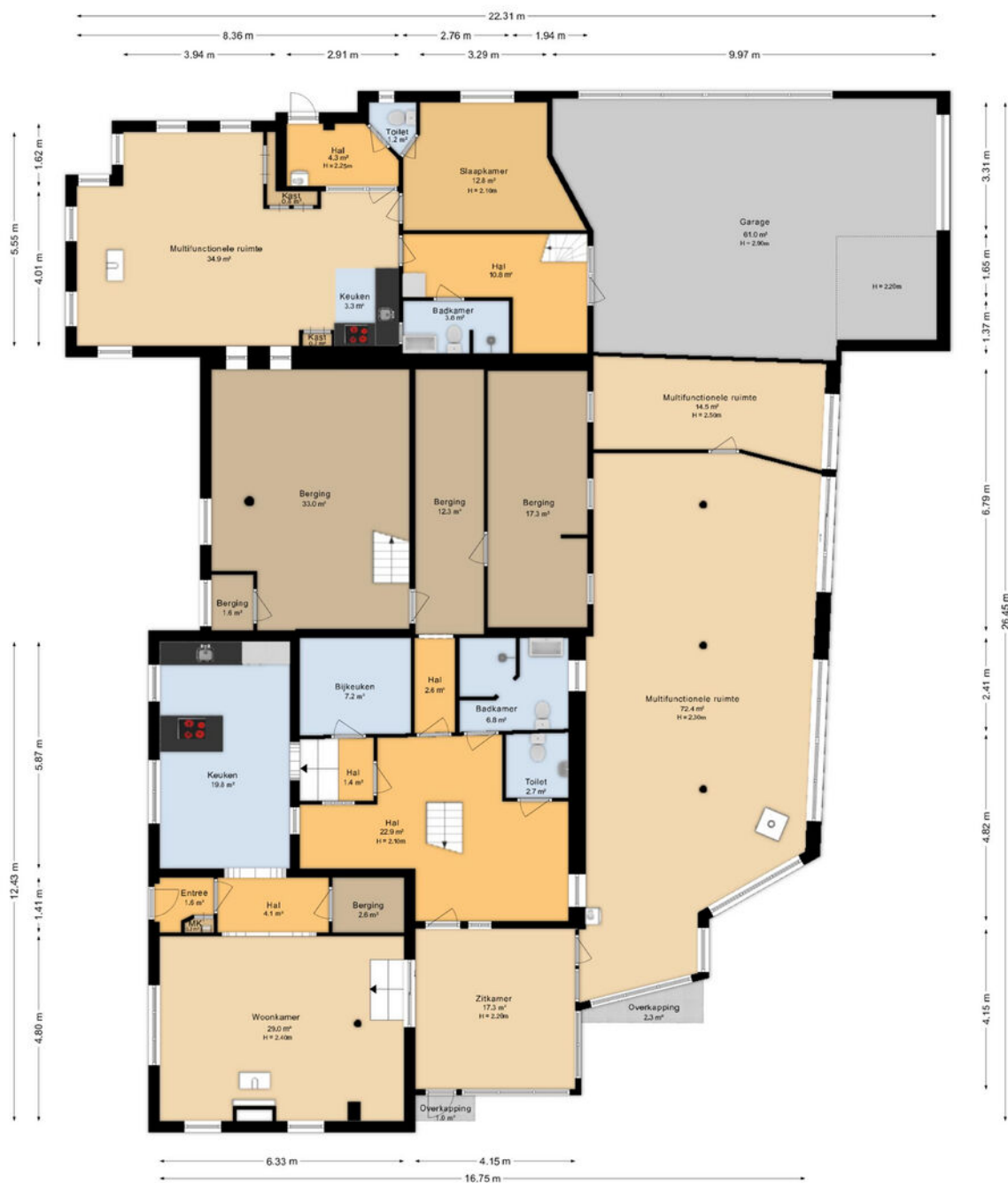






> Plattegrond

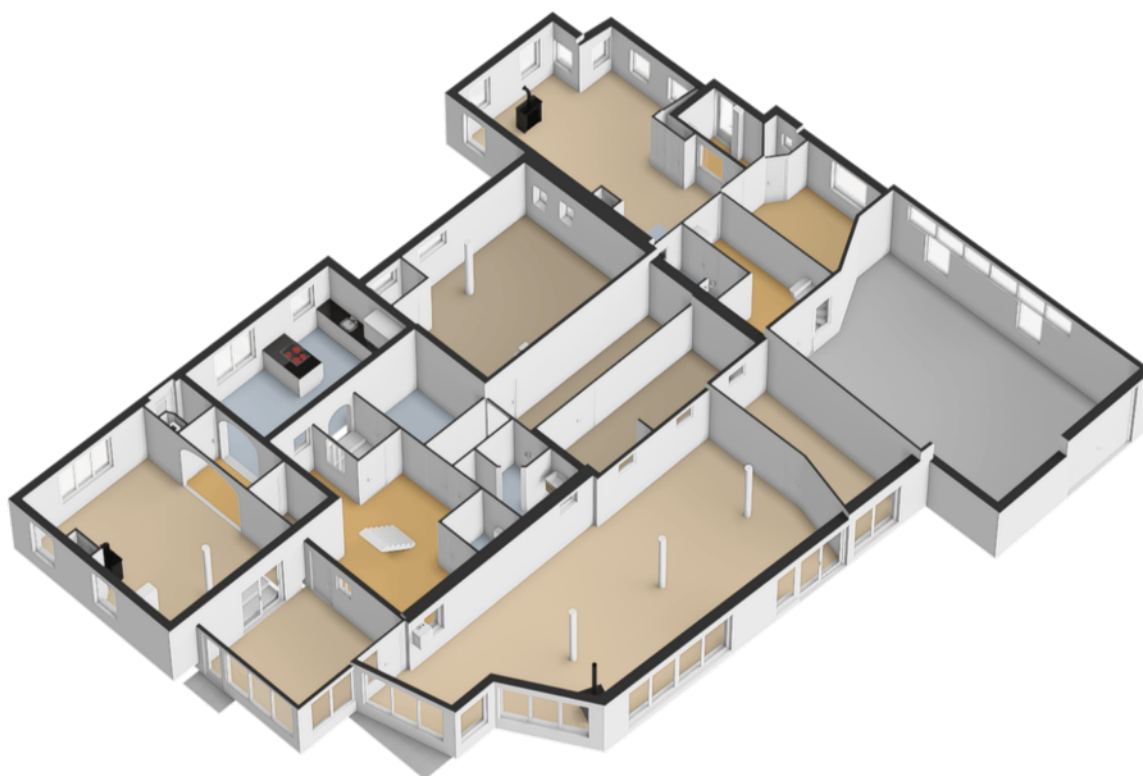
Begane grondvloer



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

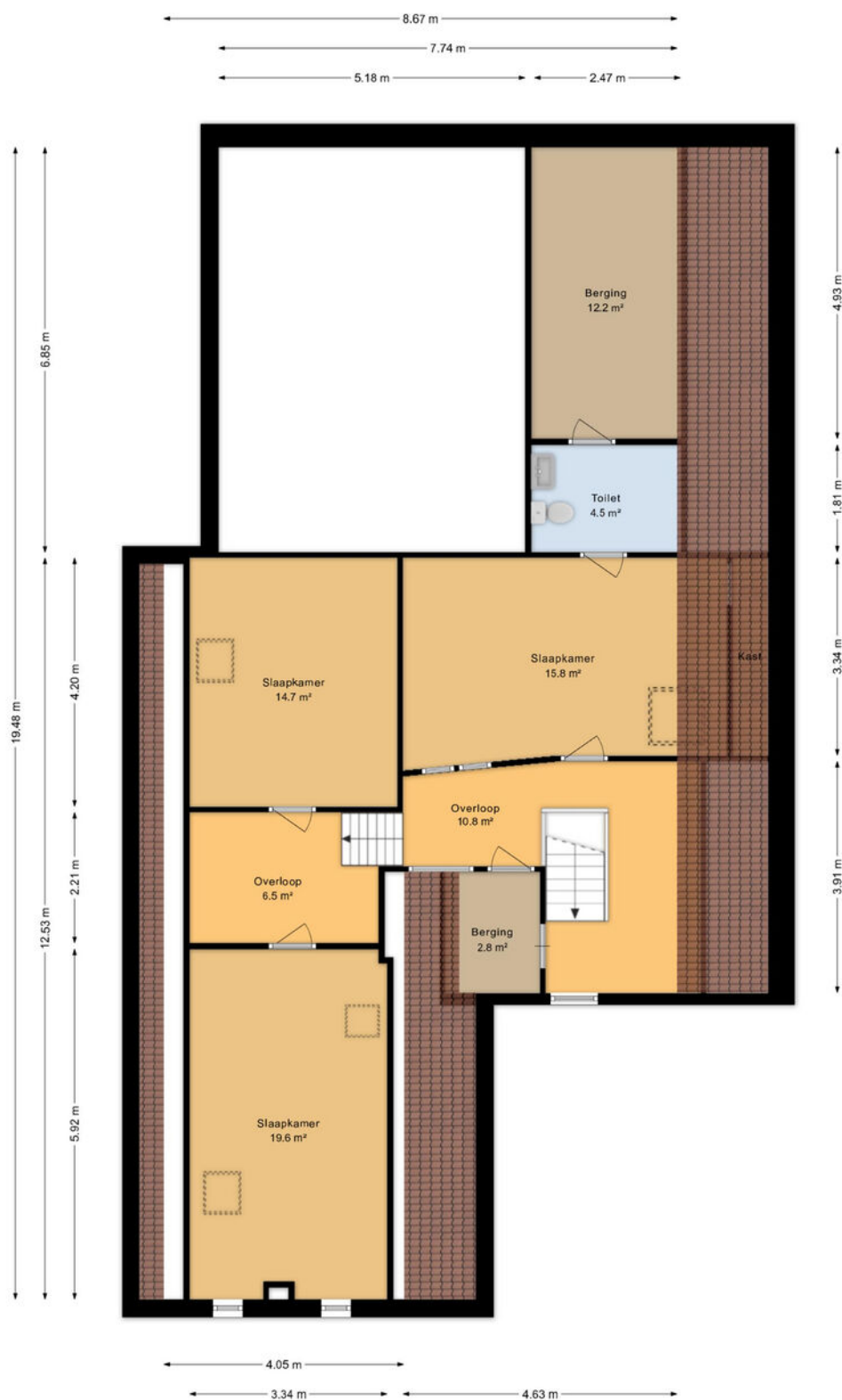
> Plattegrond

Begane grondvloer



> Plattegrond

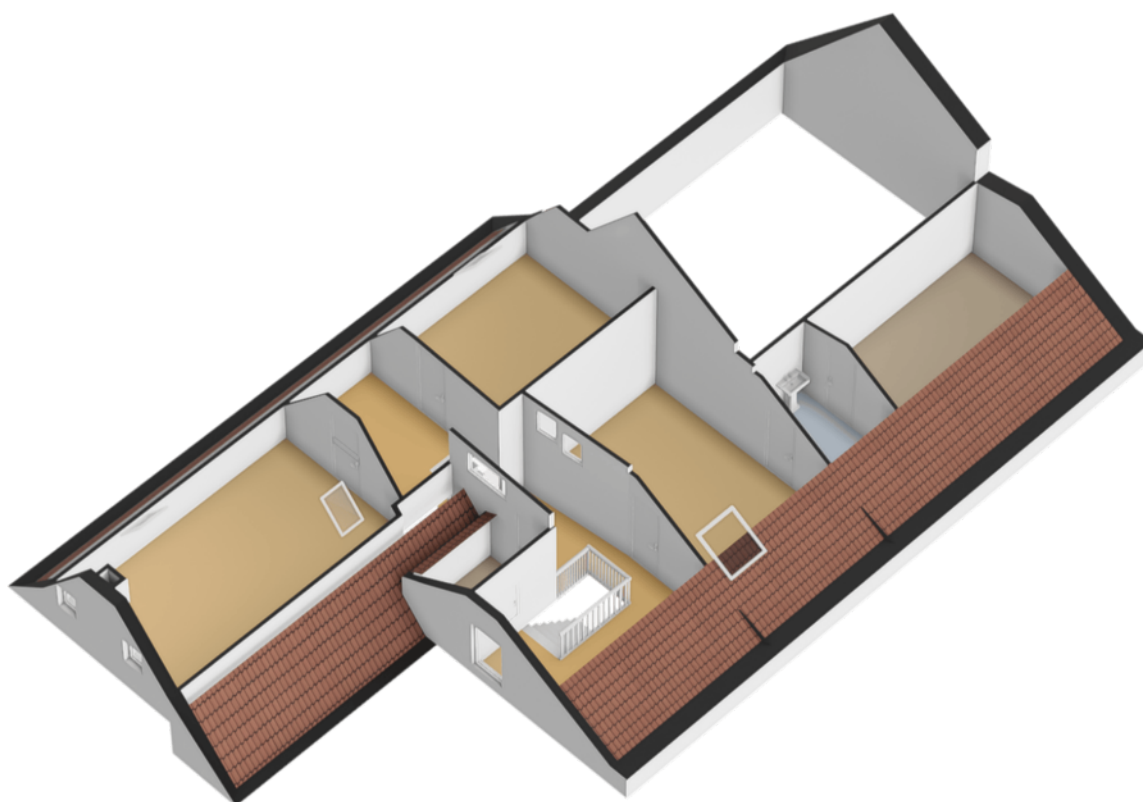
Eerste verdieping



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

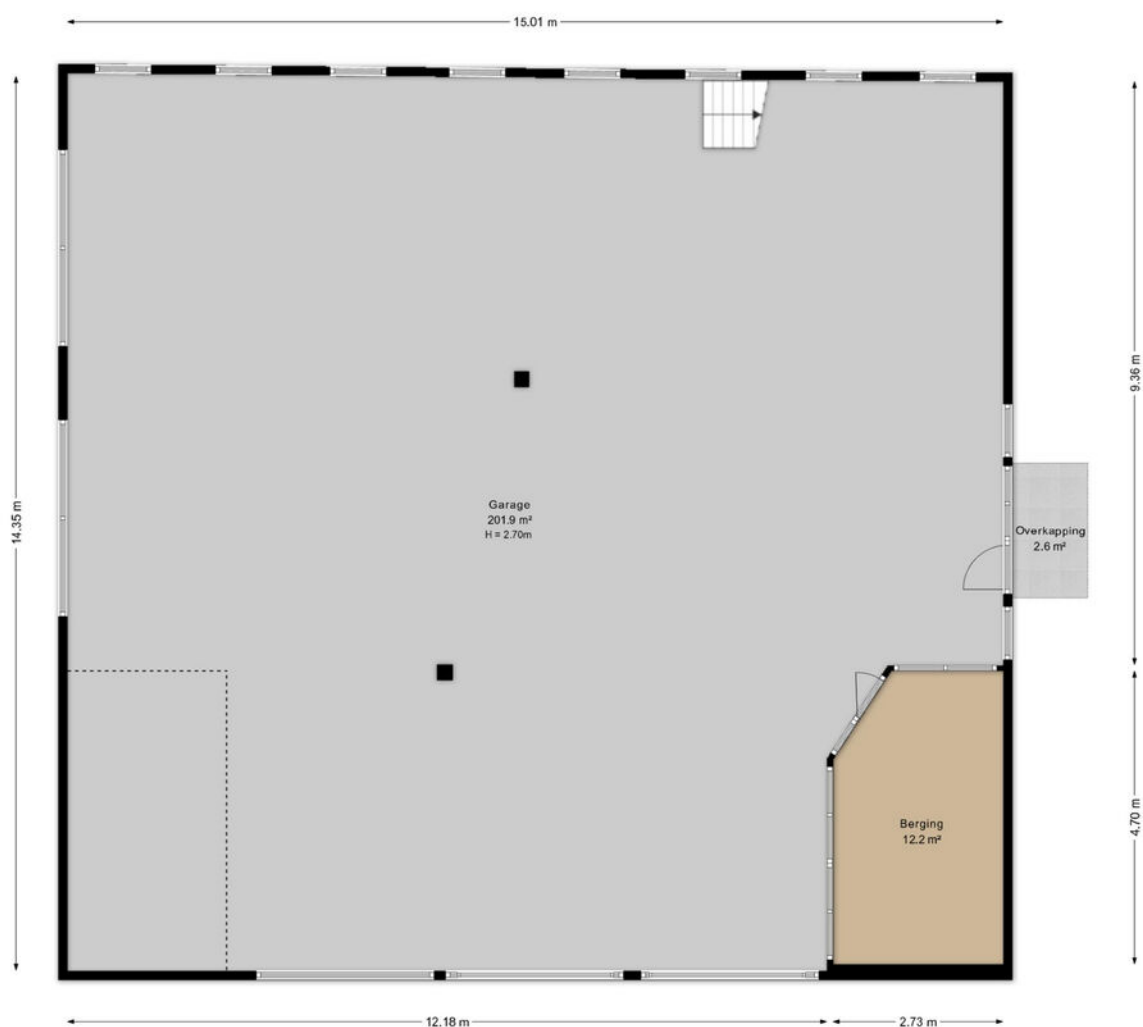
> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

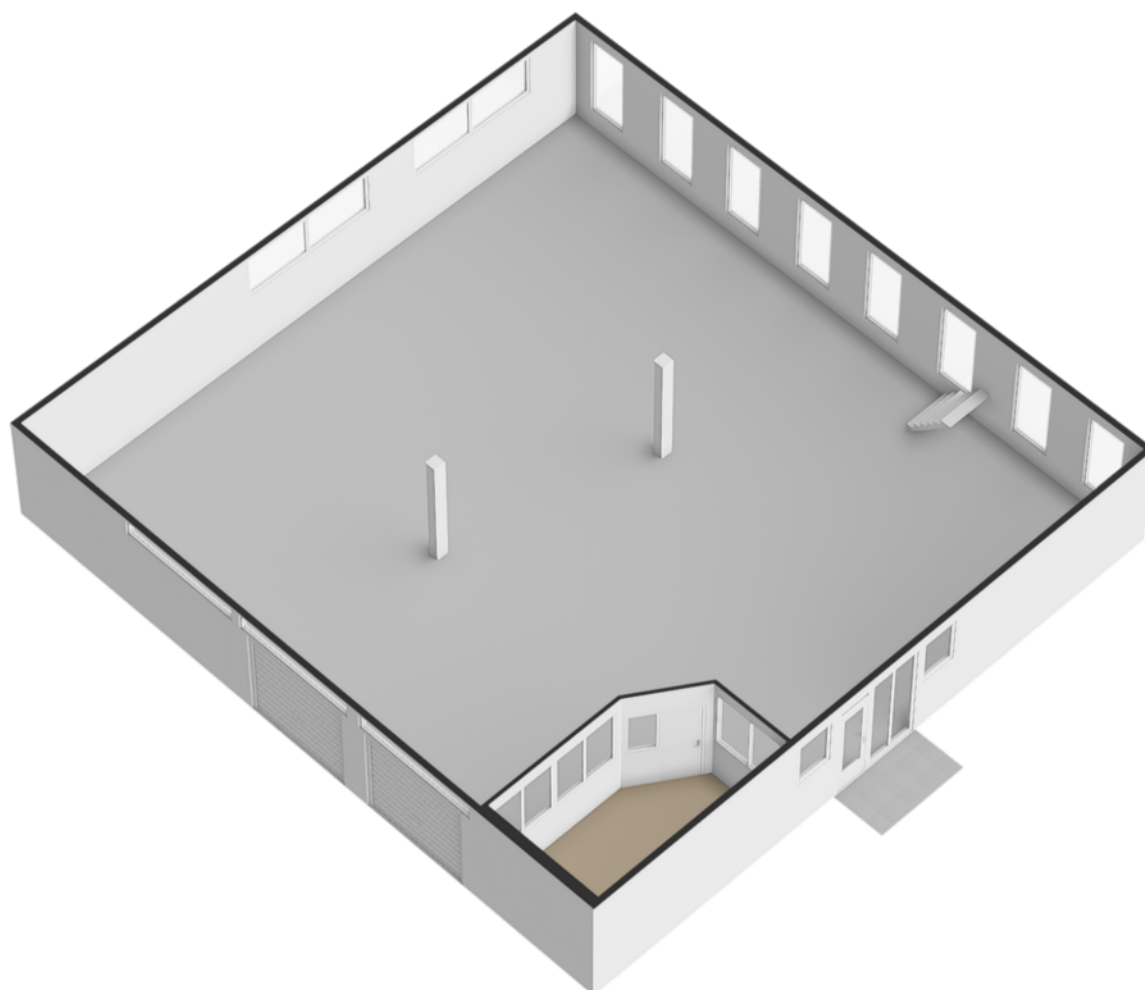
Loods



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

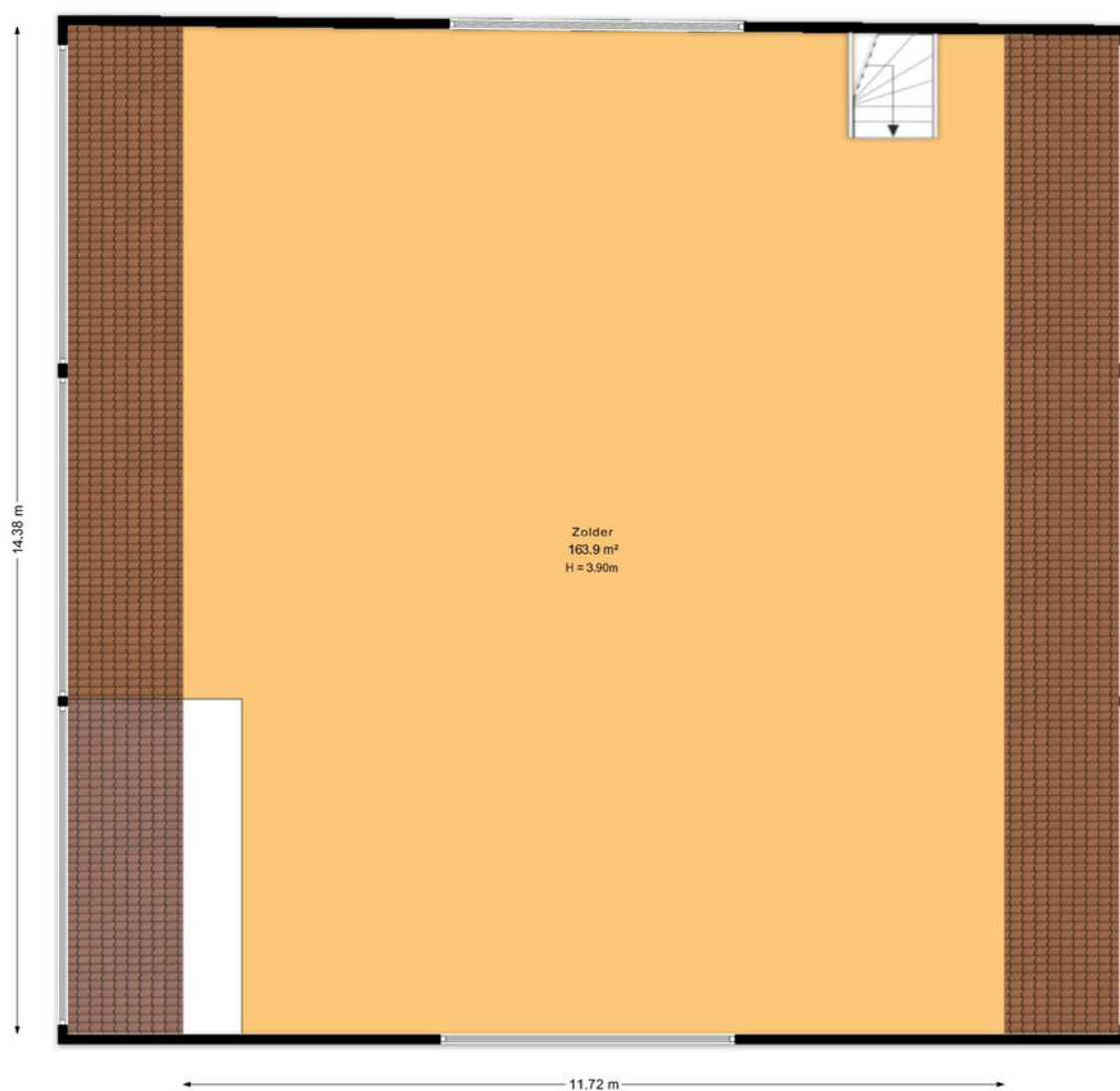
> Plattegrond

Loods



> Plattegrond

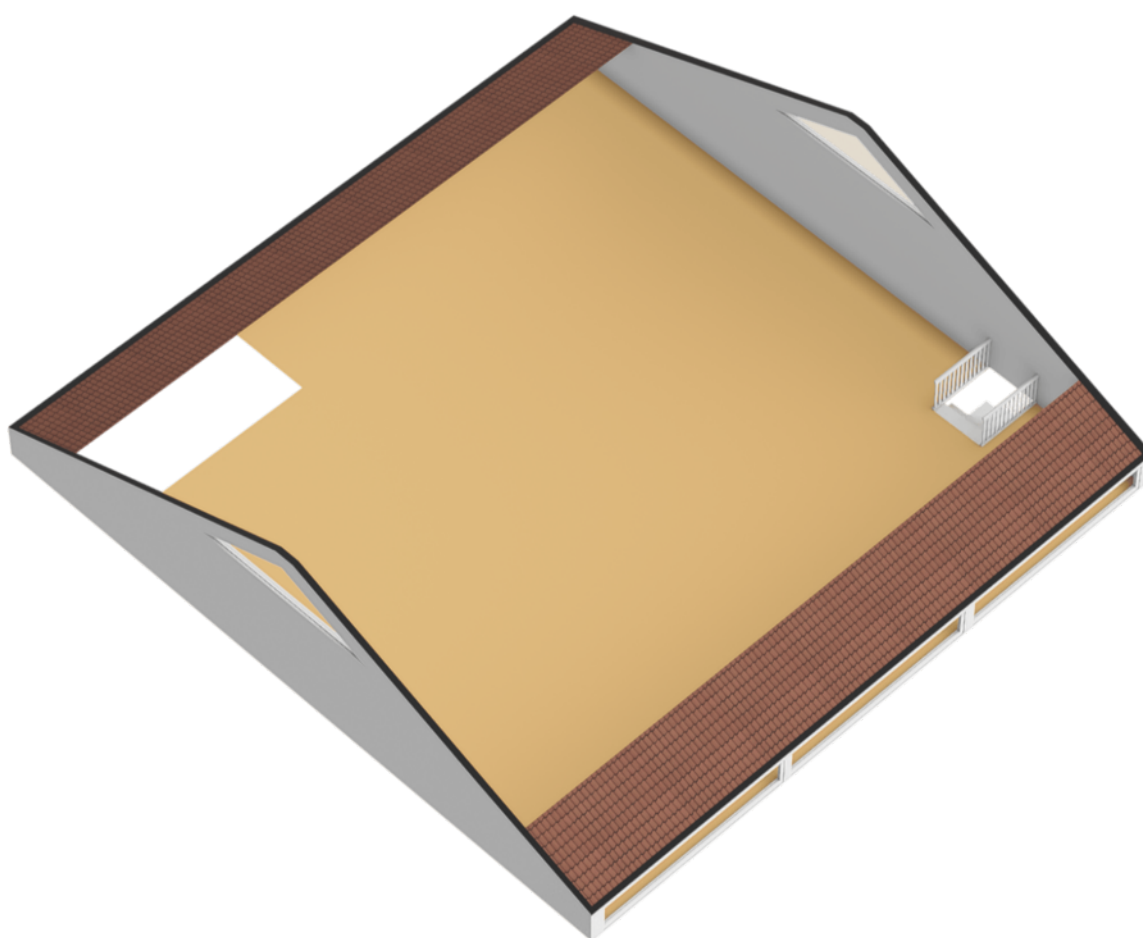
Loods



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

> Plattegrond

Loods



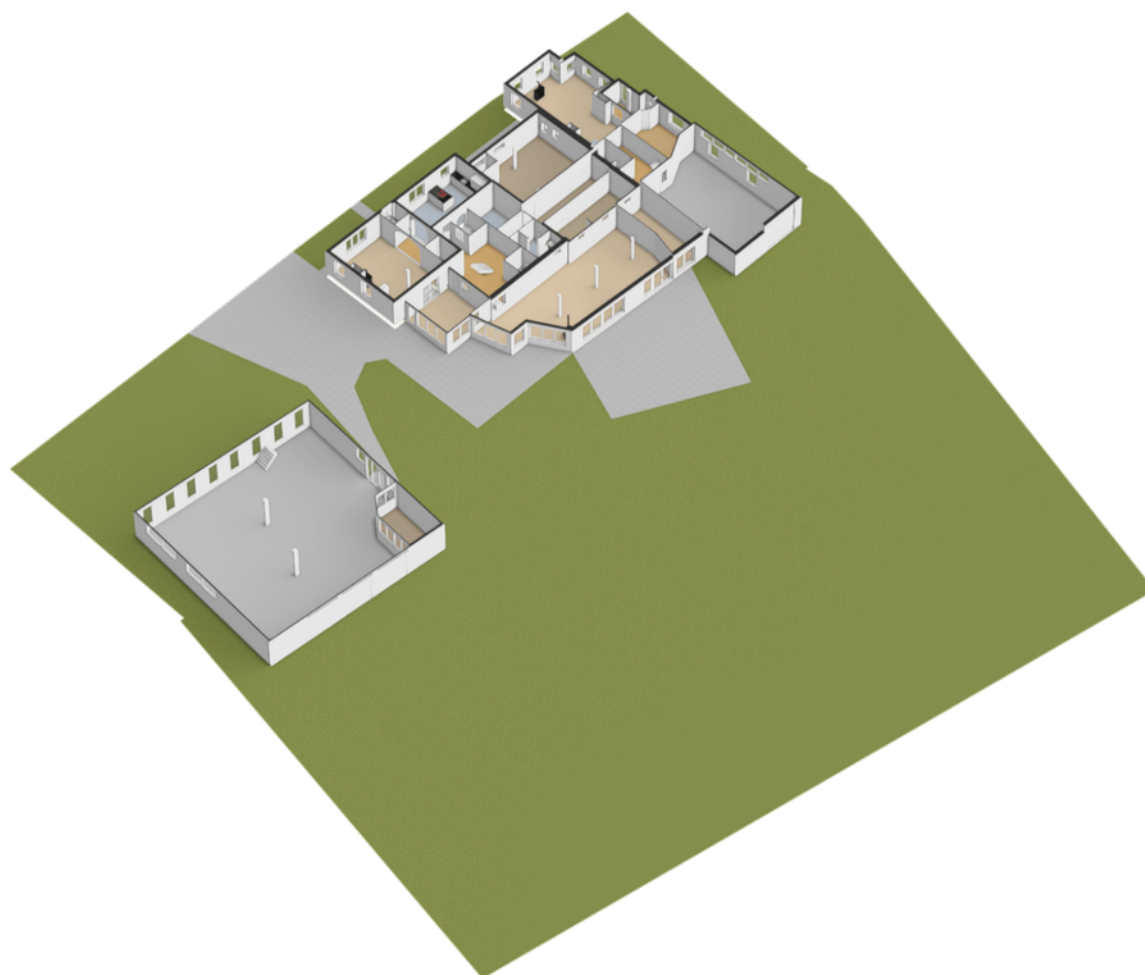
> Plattegrond

Perceel



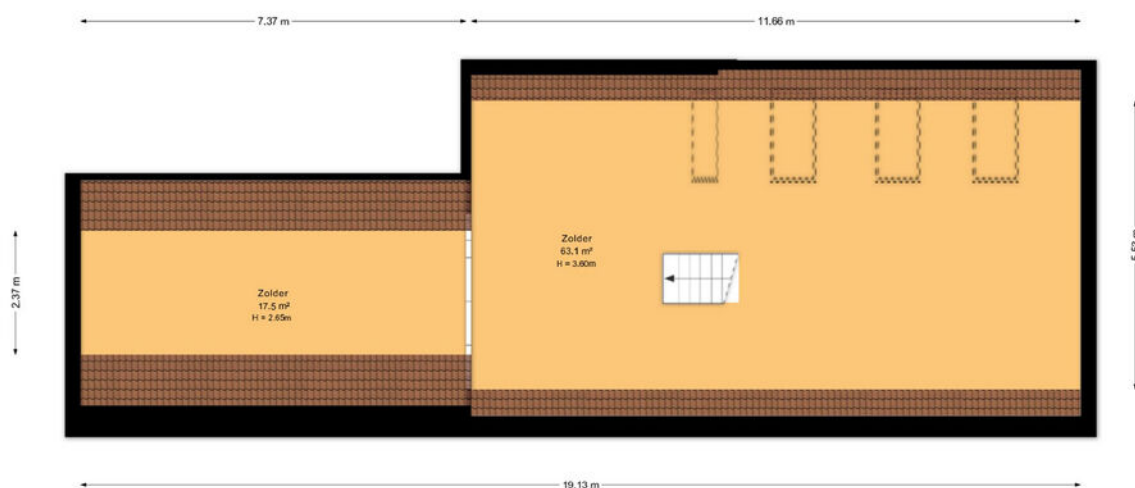
> Plattegrond

Perceel



> Plattegrond

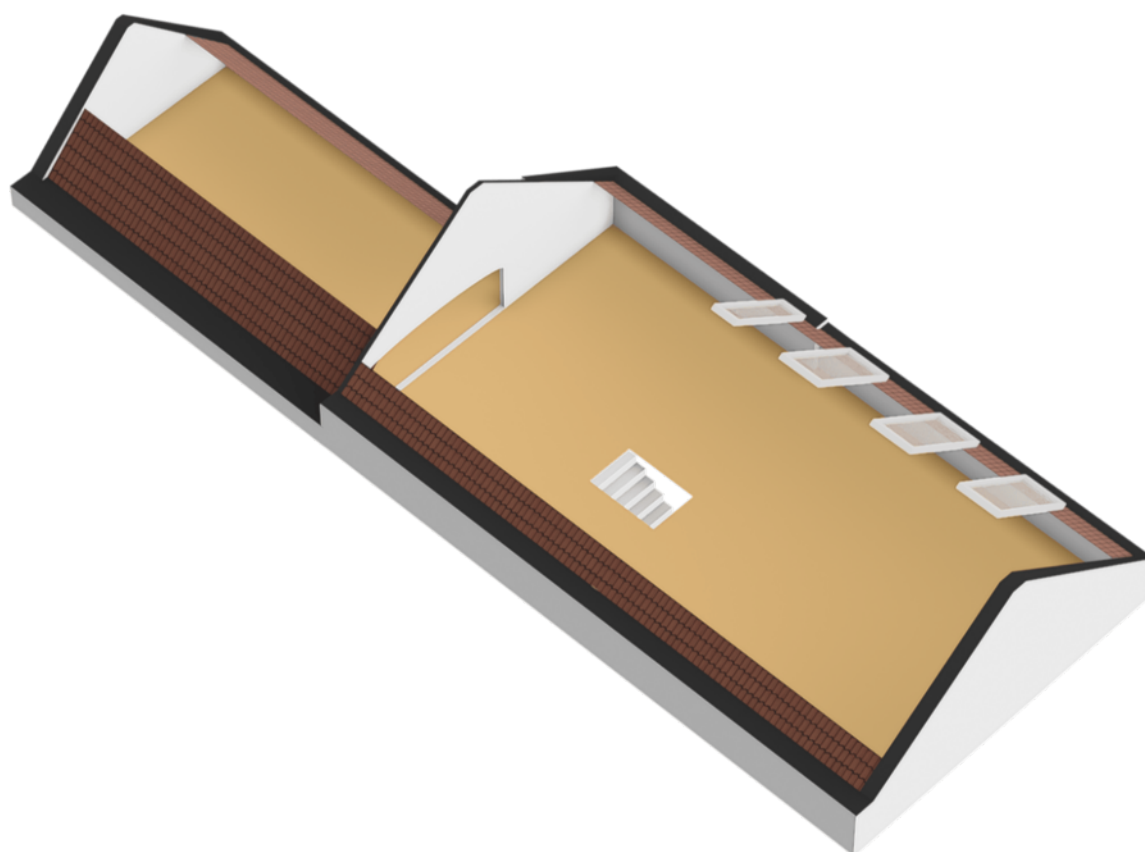
Verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Jelsum Sectie E Perceel 1439 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 
---	--	---

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

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

