

TE KOOP



Griene dyk 12, HALLUM

Vraagprijs € 259.500 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG STIENS

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
208 m²

Inhoud
367 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime 2-onder-1 kapwoning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Aan de Griene Dyk 12 in Hallum vind je volop mogelijkheden! Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een praktische bijkeuken, een vrijstaande stenen garage en een eigen oprit is er ruimte genoeg. Ook zijn er al 10 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2018 aanwezig. Vanuit de woning kijk je uit op een groene strook met bomen en dankzij de gunstige ligging zijn Leeuwarden en Dokkum goed bereikbaar. Een mooie kans voor wie de handen uit de mouwen wil steken en van deze woning een heerlijk thuis wil maken!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang en een trapkast. Vanuit de hal bereik je de keuken, die doorloopt naar de woonkamer. De woonkamer van circa 21,7 m² is licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, waar de zonwering voor aangenaam gebruik op zonnige dagen zorgt. Je kijkt hier uit op de groenstrook en de bomen. Een sfeervolle schouw en een vaste kast maken de ruimte compleet. De keuken (circa 7,6 m²) heeft een gaskookplaat, een afzuigkap en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken van circa 7,2 m². Hier is de aansluiting voor de wasmachine aanwezig, hier vind je de cv-ketel en de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (circa 9,8 m², 7,8 m² en 6,1 m²), die allemaal beschikken over vaste kasten. Vanuit één van de slaapkamers heb je via een deur toegang tot het platte dak op. De badkamer van circa 6,3 m² is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een radiator. Via een vlizotrap bereik je de zolder.

Tweede verdieping:

De bergzolder heeft stahoogte en biedt veel opbergruimte. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen.





daardoor onderhoudsarm. Er is een metalen berghok en een vrijstaande stenen garage met kanteldeur en elektra. Aan de achtergevel is zonwering aanwezig en er is een buitenkraan. Aan de voorzijde ligt een eigen oprit, zodat je gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

Bijzonderheden:

- energielabel B;
- 10 zonnepanelen;
- cv-ketel Intergas, bouwjaar 2018;
- zonwering aan de voorzijde en achtergevel (begane grond)
- vrijstaande stenen garage met kanteldeur en elektra;
- eigen oprit;
- er is een ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing.

Omgeving:

Hallum is een gezellig Fries dorp met goede voorzieningen. Je vindt er een supermarkt, zwembad, haven met ligplaatsen en een multifunctioneel centrum. De busverbinding met Leeuwarden en Dokkum is goed geregeld. De ligging nabij het Waddengebied is mooi. Op korte afstand ligt natuurgebied It Noarderleech, het grootste kweldergebied van Europa met UNESCO Werelderfgoed status. Dit natuurgebied kenmerkt zich door weidsheid en mooie vergezichten. In de winter komen er duizenden ganzen overwinteren, in de zomer graast het vee op de kwelders. De historische Friese steden Leeuwarden, Dokkum, Franeker en Harlingen zijn in ongeveer 30 autominuten te bereiken. Voor meer winkelaanbod en dagelijkse boodschappen kun je terecht in de nabijgelegen dorpen Stiens en Sint Annaparochie.

Afstanden:

- Stiens: 5 km
- Leeuwarden: 15 km
- Dokkum: 18 km
- Groningen: 80 km
- Amsterdam: 150 km

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid

samengesteld. Onzezijds 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.





























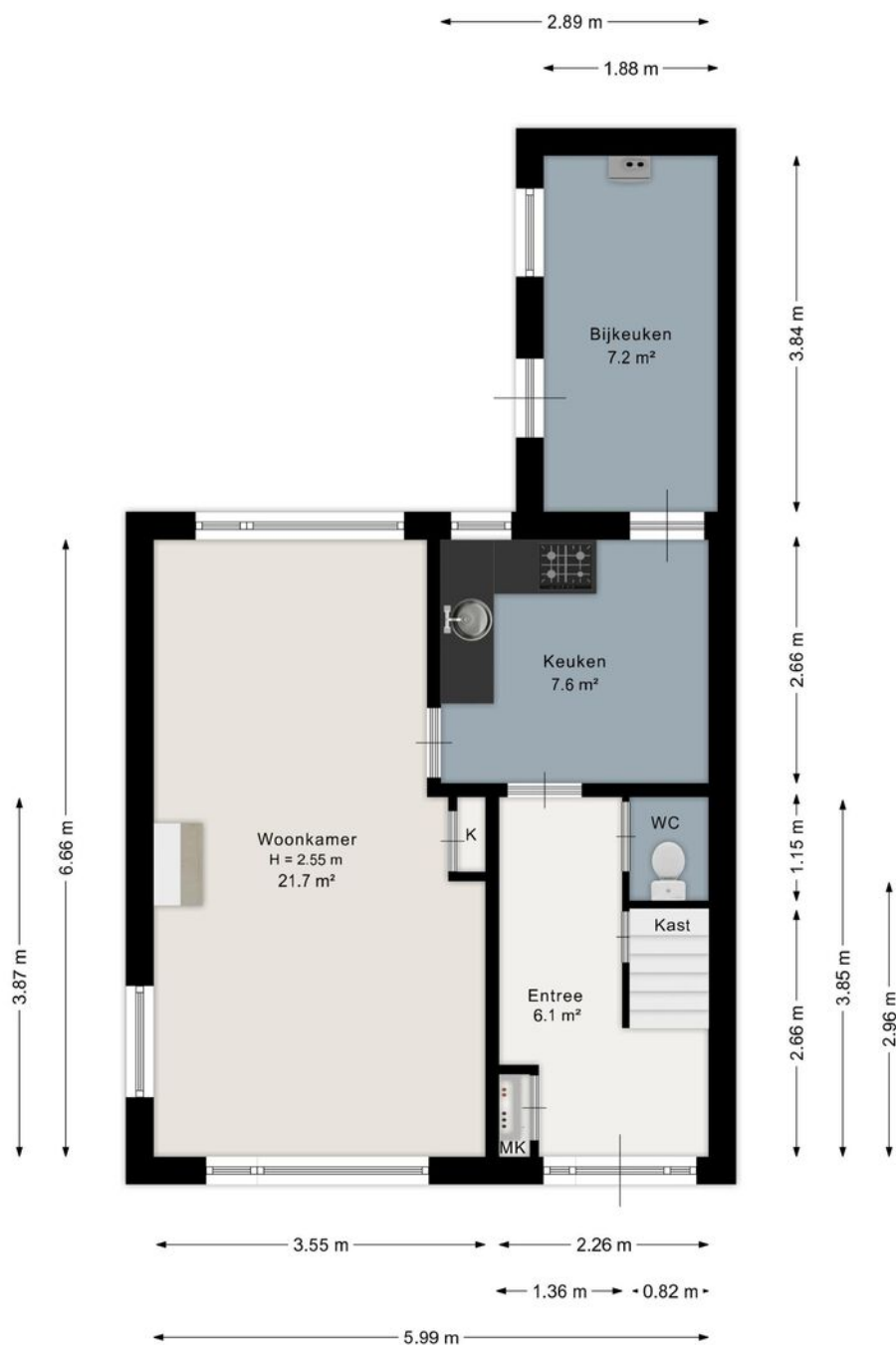






> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Eerste verdieping

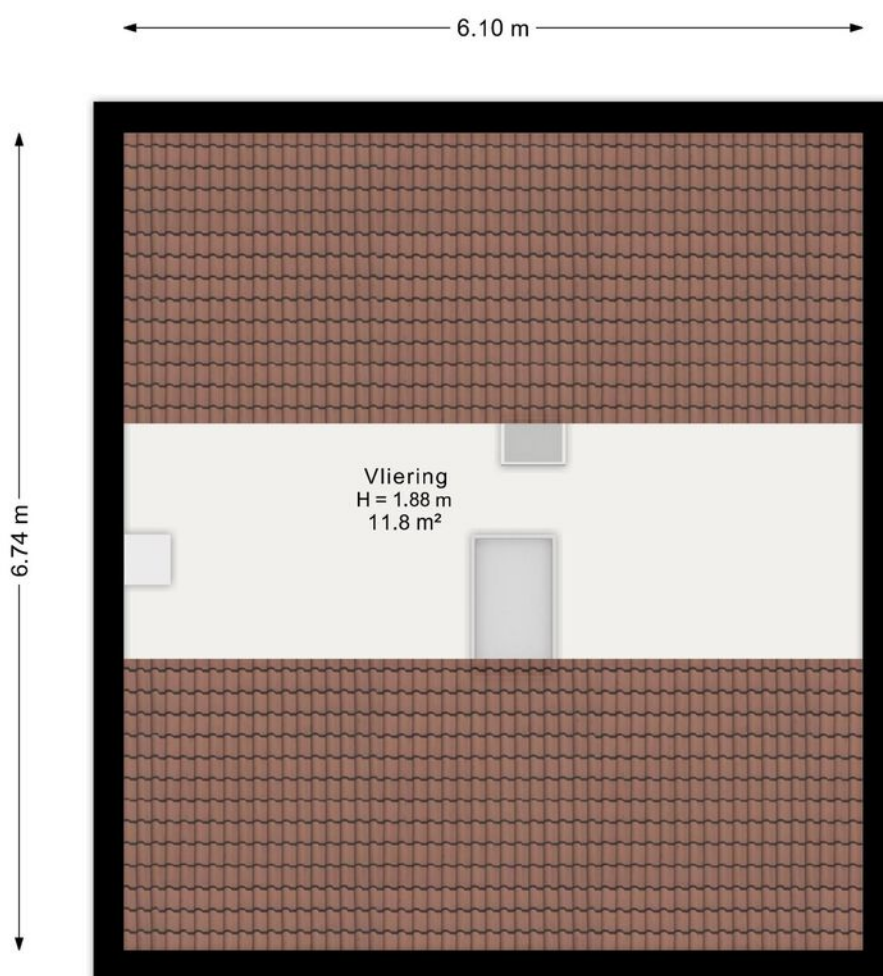


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Vliering

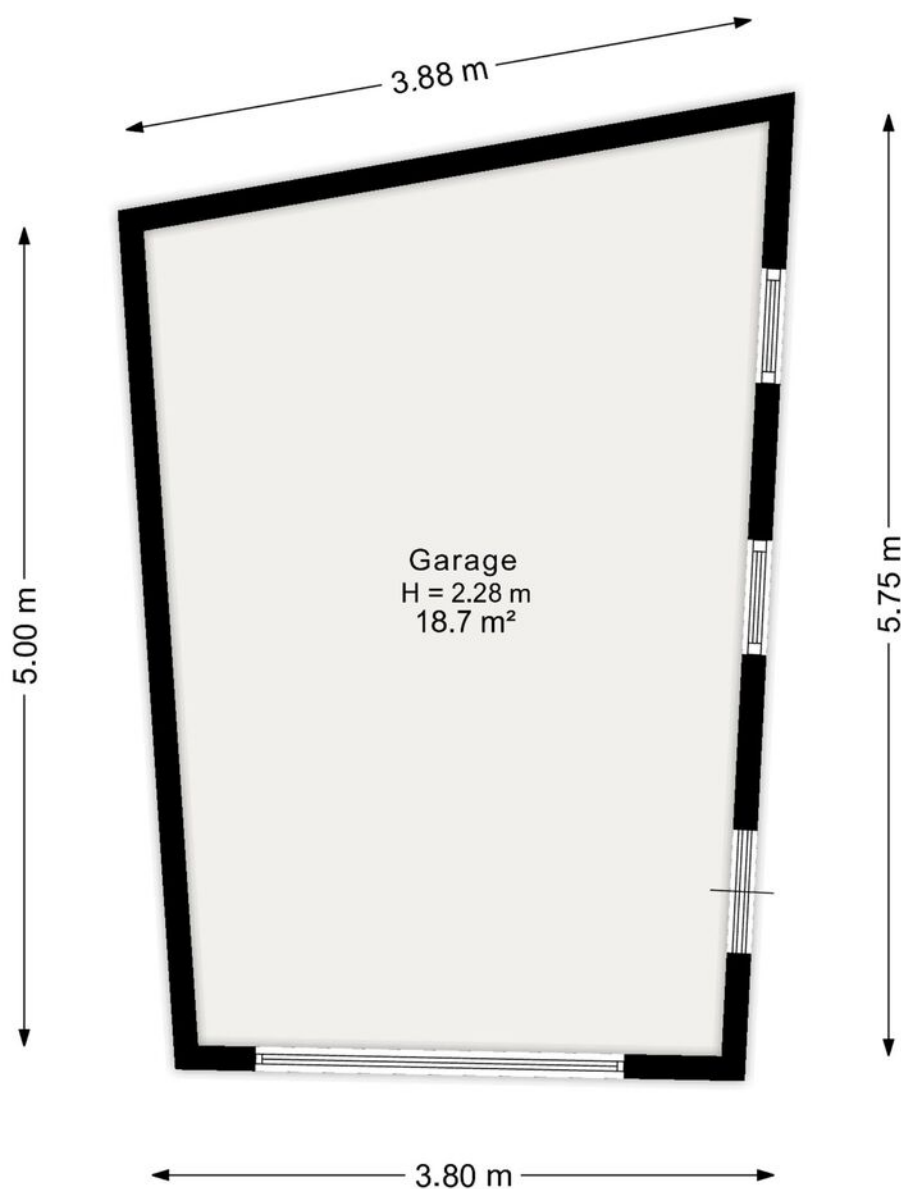


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Garage



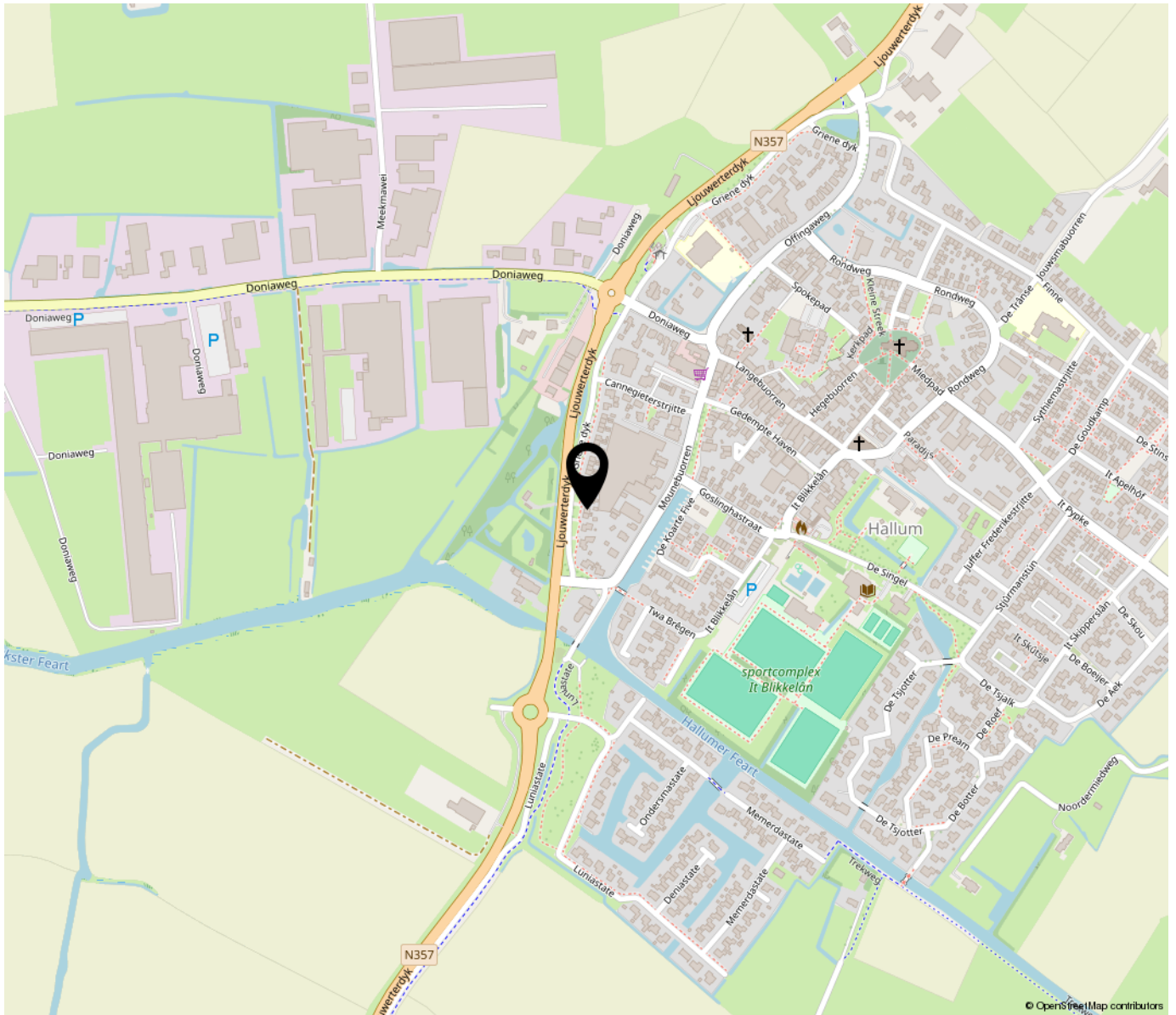
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

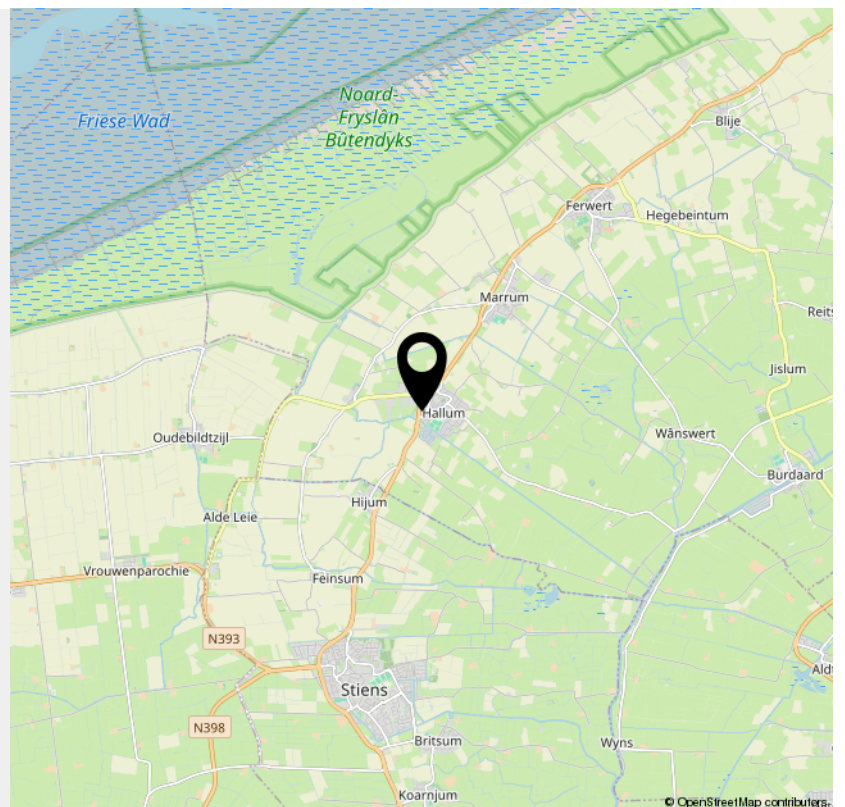
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hallum Sectie C Perceel 2024 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 
--	--	--



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





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

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!

> Bekijk deze
woning online!

griene.dyk12.nl



Griene dyk 12, HALLUM



*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

