TE KOOP



Aldlânsdyk 26, BRITSUM

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG STIENS

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

Makelaardij Libbe Duinstra



“Kom binnenkijken!”



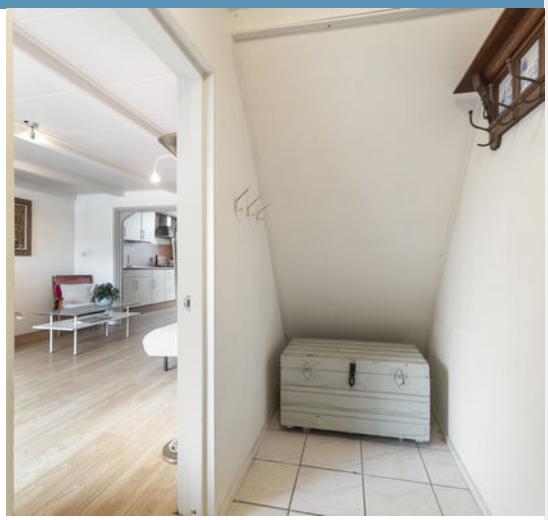
> Kenmerken

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
185 m²

Inhoud
293 m³

Energielabel
E



> Omschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met een sfeervolle woonkamer, ruime leefkeuken en een heerlijke groene tuin? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Met twee slaapkamers, praktische bergruimte, een serre en een vrijstaande stenen berging biedt deze woning volop mogelijkheden. Geniet van de authentieke details, de gezellige leefruimtes en de fijne buitenruimte met diverse zitplekjes en fruitbomen. Een huis met karakter en een eigen sfeer!

Indeling:

Begane grond:
Je stapt binnen in de hal met meterkast en loopt door naar de sfeervolle woonkamer, waar het balkenplafond, de laminaatvloer en het aanwezige rookkanaal zorgen voor een karakteristieke uitstraling. Aansluitend vind je de ruime leefkeuken, een heerlijke plek om samen te koken en te genieten! De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De tussenhal biedt toegang tot de steeg, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De badkamer is praktisch ingericht met een wastafel, toilet, douche en witgoedaansluitingen. Daarnaast beschikt deze hal over een vaste kastenwand, ideaal voor extra bergruimte.

1e verdieping:
Via de trap bereik je de overloop, waar de dakkapel zorgt voor een prettige lichtinval. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Aan de voorzijde vind je een slaapkamer met dakkapel en praktische vaste kasten. Een trapje brengt je naar de slaapkamer aan de achterzijde, een verrassend gelegen ruimte met eveneens vaste kasten, een wastafel en een bidet.

Buitenruimte:
Ook buiten is er volop te genieten! De tuin biedt verschillende fijne zitplekjes en heeft een heerlijk groen karakter, met onder andere een perenboom, appelboom en druivenrank. Aansluitend bevindt zich een serre, voorzien van een buitenkraan en een waterput met schuifpui. Daarnaast is er een stukje gemeentegrond in gebruik. Voor extra
Daarnaast is er een stukje gemeentegrond in gebruik. Voor extra



bergruimte is er een vrijstaande stenen berging, waarvan de dakbedekking in 2026 is vernieuwd. De berging beschikt over een deur naar zowel de steeg als de tuin. Via de berging is er tevens een achterom.

Omgeving:
Britsum ademt het warme gemeenschapsgevoel. De nabijheid van Stiens met diverse supermarkten maken het dagelijkse leven comfortabel en praktisch. Het dorp straalt rust uit, weg van de hectiek van de stad, maar nog steeds dichtbij alle voorzieningen. Britsum is makkelijk bereikbaar, via het fietspad over de oude spoorlijn ben je zo in het bruisende Leeuwarden. Ook is de bereikbaarheid met de auto goed, met de belangrijke uitvalswegen (N357) in de buurt.

Bijzonderheden:
– Cv-ketel Atag ca 2016;
– Schoorsteen geveegd voorjaar '26;
– Begane grond schuimbeton (behalve onder keukenblok);
– Buitenom geschilderd in 2025;
– Vrijstaande stenen berging met dakleer vernieuwd in 2026;
– Het achterste gedeelte van het perceel is in gebruik bij verkoper, maar behoort niet tot het eigendom en is gemeentegrond;
– De "As is, where is" clausule zal 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.




















AEG
































26














24









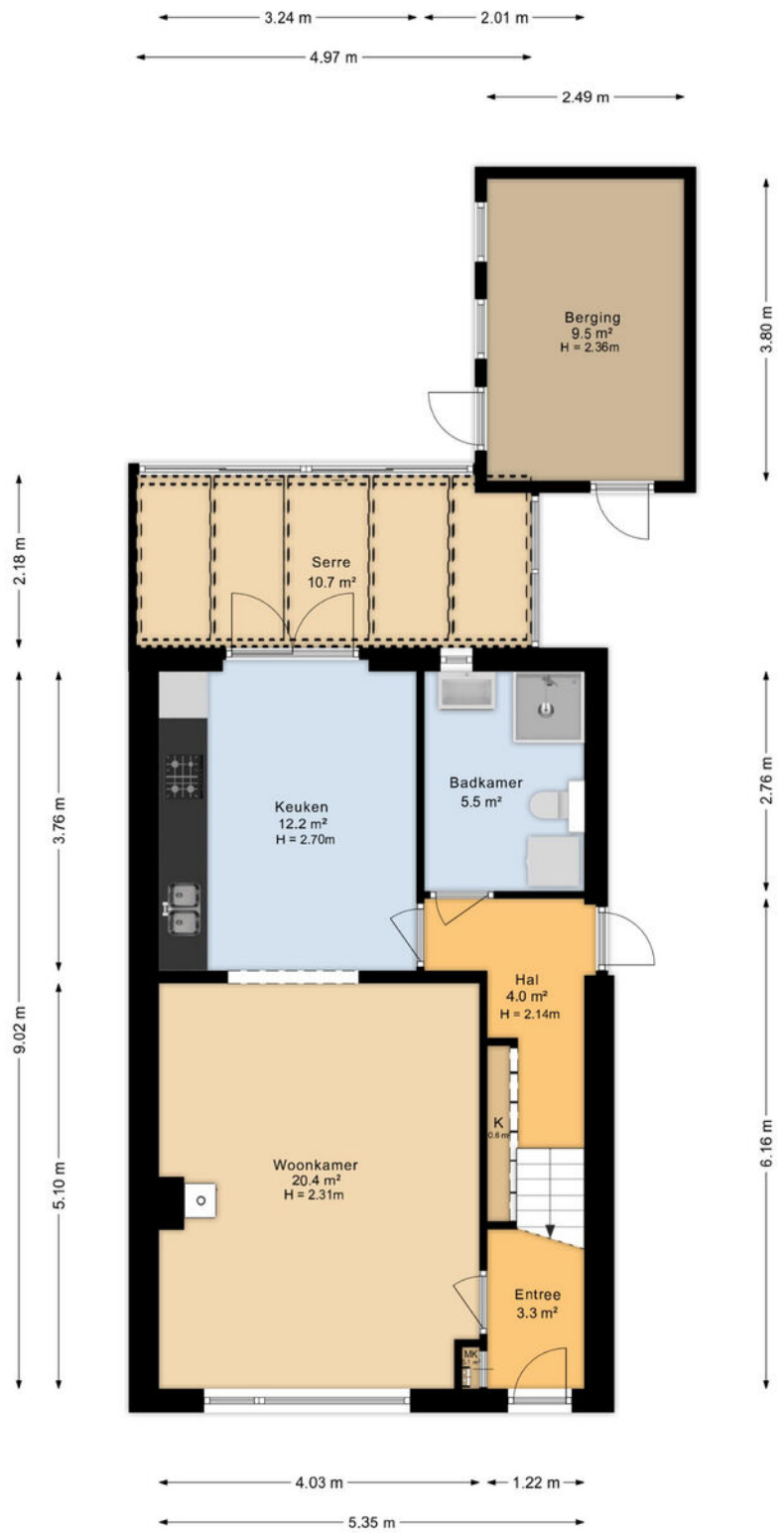




> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de...

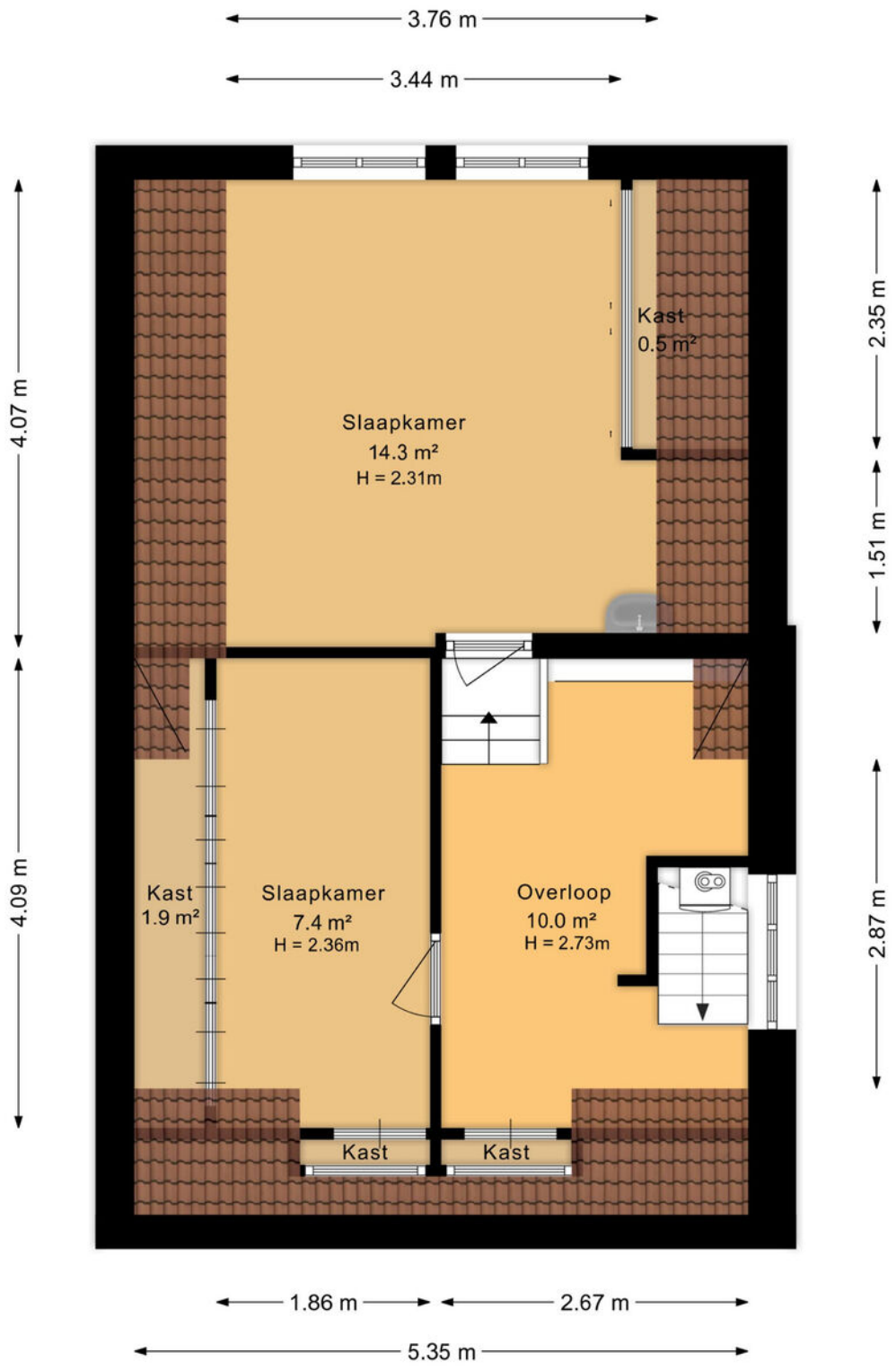
Begane grond in 3D



> 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

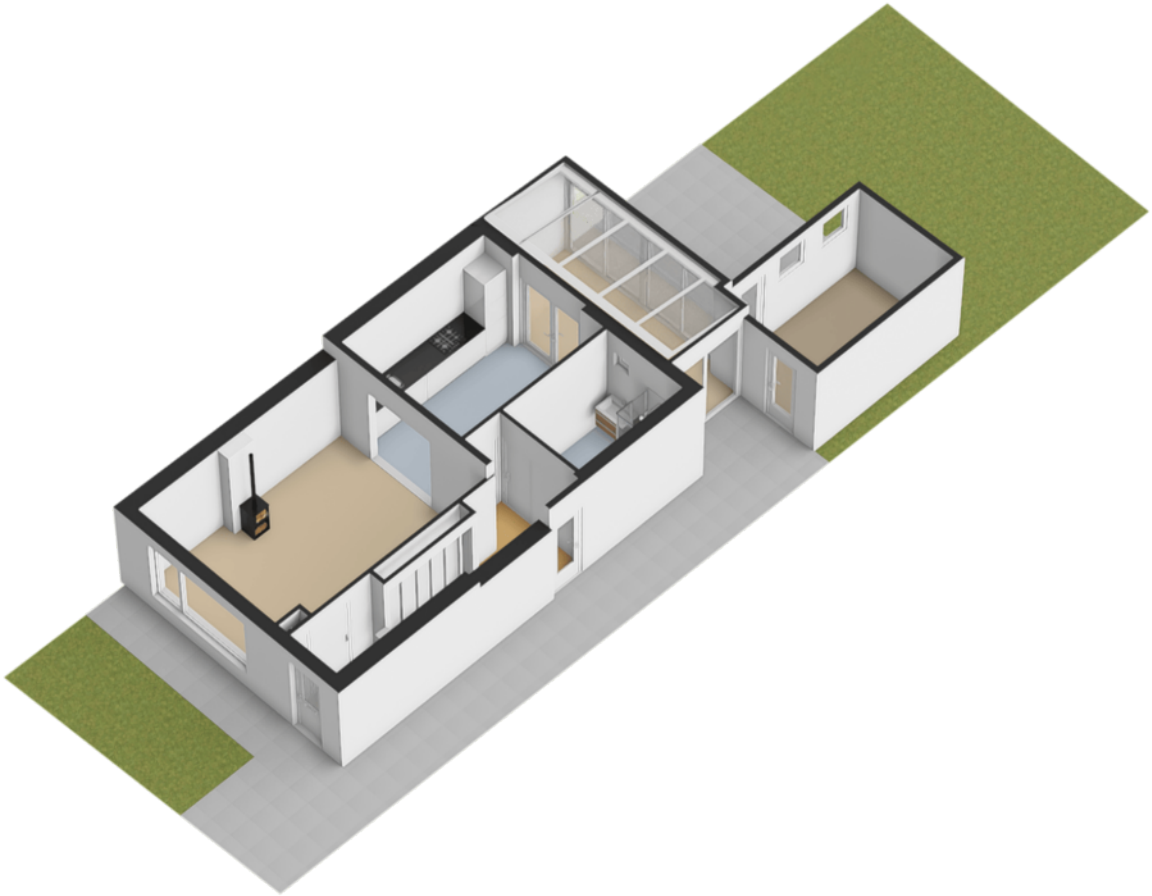
Ontdek de...
Situatie



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie in 3D



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Aldlânsdyk 26

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

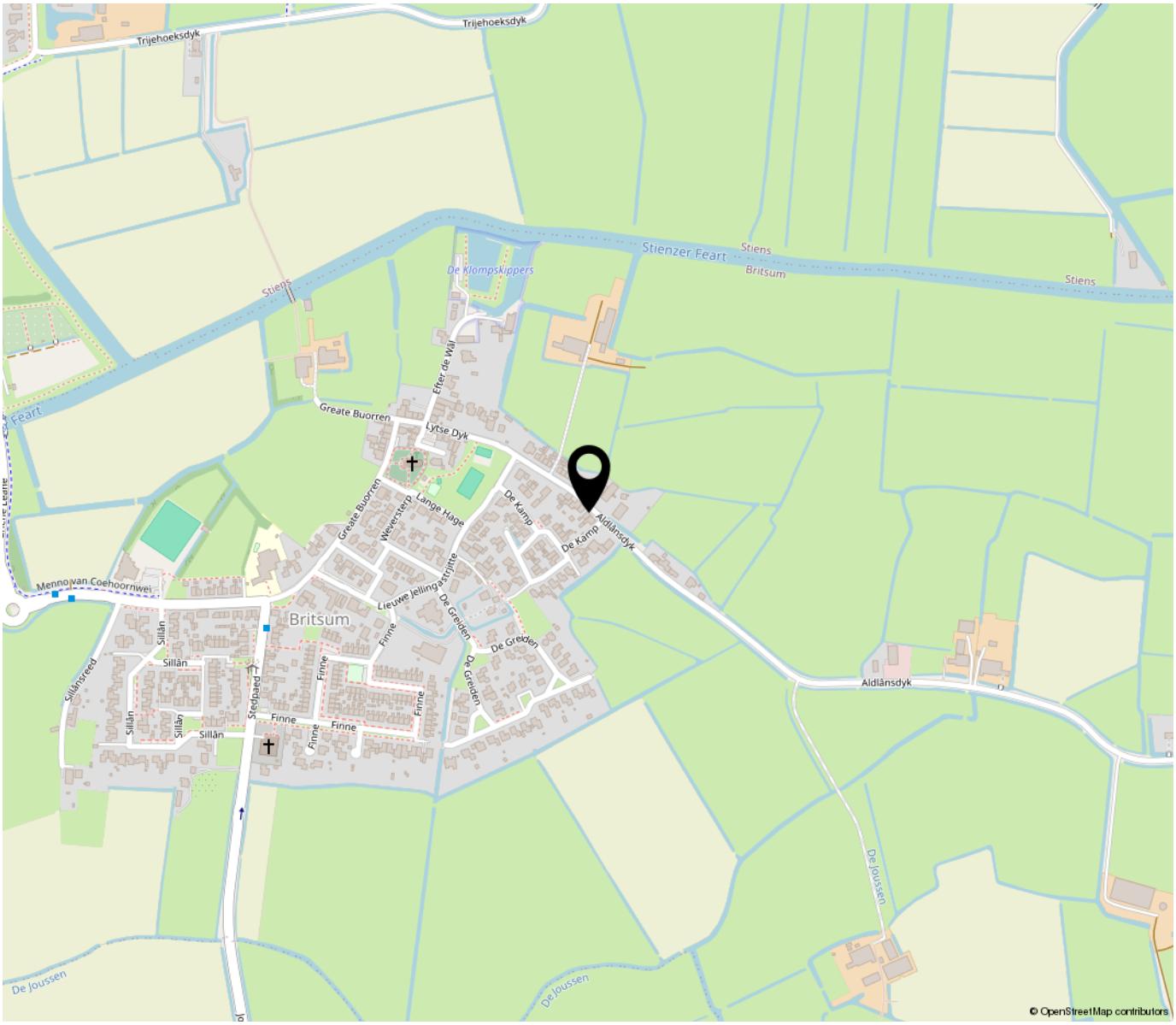
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Jelsum
Sectie	B
Perceel	703

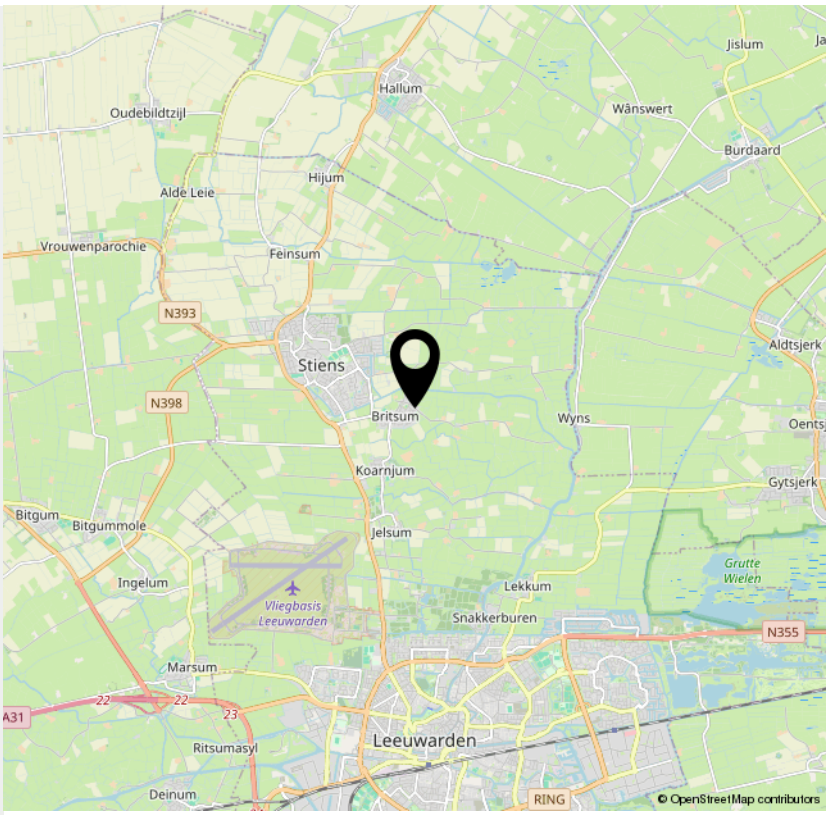
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
zuil met bloempot	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Team Makelaardij Libbe Duinstra

Makelaardij Libbe Duinstra



→ Ontmoet Libbe Duinstra

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 werkethiek. 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.



→ Ontmoet Caroline Hankel

Caroline Hankel – van der Veen werkt sinds 2025 bij Makelaardij Libbe Duinstra. Met haar achtergrond in marketing, communicatie en Entertainment Management heeft ze brede ervaring. Na haar opleiding tot interieurstyliste in 2023 ontdekte ze haar interesse in vastgoed en woningpresentatie.

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!

bij de leij
assurantiën sinds 1953

Verzekeren & Hypotheken

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!

Erkend Hypotheek adviseur

Erkend Financieel Adviseur

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

Makelaardij Libbe Duinstra