Landelijk WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



SKIERHÚSTERWEI 40 / JELSUM

makelaardij Germeraad

www.makelaardijgermeraad.nl

NVM

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

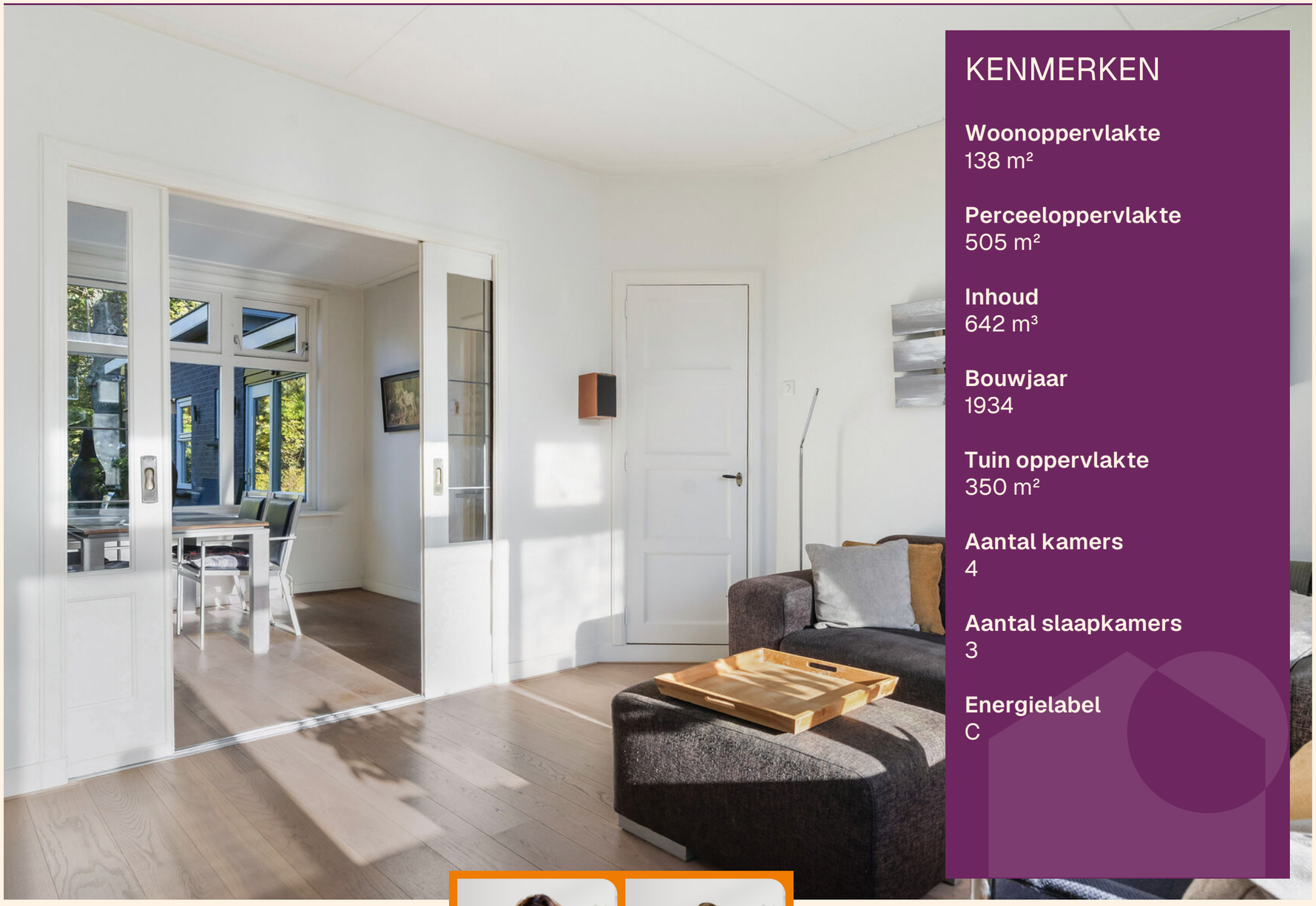
Nog geen bezichtiging gehad? Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



Naam Jantine Tilstra

SKIERHÚSTERWEI 40 / JELSUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
505 m²

Inhoud
642 m³

Bouwjaar
1934

Tuin oppervlakte
350 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

BEKIJK DE WONING OMSCHRIJVING OP PAGINA 4



Krista



Rianna

Wil je meer informatie of een afspraak plannen?
Bel Krista of Rianna!

ONTMOET HET TEAM VAN
makelaardij Germeraad

Omschrijving

Onder de rook van Leeuwarden ligt deze prachtige sfeervolle vrijstaande woning uit 1934 met moderne aanbouw uit 2006 – een buitenkans met karakter! In een landelijke omgeving heb je aan de voorzijde een prachtig uitzicht over de landerijen en ligt een bosrijke omgeving aan de achterzijde. De woning is grotendeels geïsoleerd, heeft 10 zonnepanelen en drie keurige slaapkamers op de eerste verdieping. De authentieke elementen maken de sfeer compleet zoals de prachtige ruime hal bij binnenkomst met balkenplafond, en de ensuite deuren naar de woonkamer. De aanbouw zorgt voor veel extra woonplezier zoals de prachtige moderne badkamer, multifunctionele ruimte (nu werkplek), grote bijkeuken en vergeet ook de garage aan de achterzijde van de woning niet. Deze woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel, ruim en duurzaam wonen. Wij nodigen je van harte uit om de rust en fijne sfeer zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging. Interesse? Neem snel contact met ons op en laat je verrassen door deze prachtige woning!

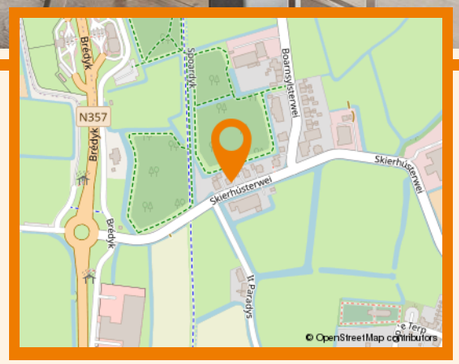
We nemen je graag mee door de woning:

Begane grond
Op de begane grond kom je via de voorzijde binnen in de prachtige authentieke hal met trap naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de grote kelder en half open keuken. De keuken is praktisch ingericht met een stoomoven, 4 pits gaskooktoestel, koelkast en veel opbergruimte. Via de aangrenzende eetkamer met ensuite deuren, kom je in de woonkamer (met de mogelijkheid voor een gaskachel) met een fenomenaal uitzicht over de landerijen. De aanbouw uit 2006 met vloerverwarming, is via een eigen ingang te bereiken en geeft toegang tot de multifunctionele ruimte met grote raampartijen (nu ingericht als kantoorruimte). Tevens geeft de hal toegang tot de keuken, het beschutte terras, het toilet met fonteintje en de zeer grote badkamer met lichtkoepel. Deze prachtige ruimte is van alle gemakken voorzien; een heerlijk bad, grote inloopdouche, 2 wastafels met een aparte ruimte voor de witgoedopstelling en grote inloopkast. De bijkeuken is te bereiken via het kantoor en is goed te benutten als klusruimte met werkbank, wastafel, radiator en ruime vliering, maar heeft tevens een gezellig zitgedeelte en geeft toegang tot de zijtuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met veel daglicht en geeft toegang tot drie nette slaapkamers; allen voorzien van inbouwkasten en knieschotten, perfect voor extra opbergruimte. De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Vliering boven de bijkeuken
Via een vlizotrap bereik je de ruime opbergzolder en geeft de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer.





Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!
Met deze brochure laten we je niet alleen graag kennismaken met de woning, maar ook met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je weten wat we voor jou kunnen betekenen bij de verkoop van je huidige woning? Wij staan voor je klaar!

Bel ons op 058 257 18 25 of mail naar info@makelaardijgermeraad.nl

Garage
Aangebouwd steen, met vloerisolatie, is voorzien van een werkbank, watertappunt, elektra en betonnen vloer.

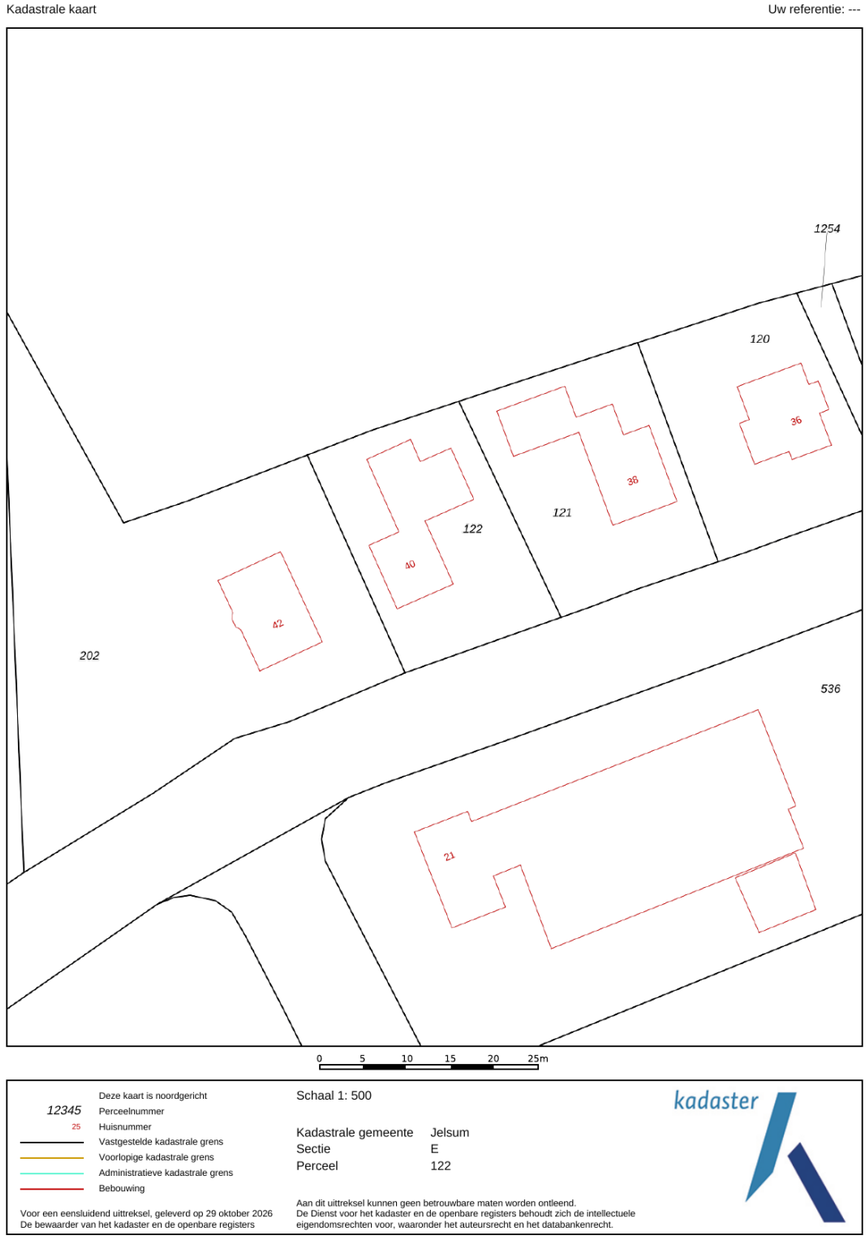
Tuin
Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, groene tuin van 350m2, die een sfeervolle en natuurlijke leefomgeving biedt. Met een rijke variatie aan planten en bomen vormt de tuin een mooi decor waarin je elk seizoen opnieuw verrast wordt. De tuin beschikt over een beschut terras, hier geniet je de gehele dag door met als rustige achterburen het bosgebied. Het prachtige vrije uitzicht aan de voorzijde over de landerijen maakt het plaatje compleet – rust, ruimte en natuur komen hier perfect samen. En ideaal is hier de eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's. Kortom: een heerlijke plek voor wie houdt van buitenleven, rust en comfort in een groene setting en gelegen is onder de rook van Leeuwarden.

Kenmerken:
- Begane grond: houten vloer met parketvloer/ aanbouw betonvloer met plavuizenvloer; 1e verdieping hout
- HR combi ketel ATAG 2013 eigendom voor verwarming en warmwatervoorziening
- 10 zonnepanelen (2023)
- Vernieuwde meterkast (2023)
- Plafondisolatie op 1e verdieping
- Slaapkamers voorzien van horren
- Vloerverwarming (water) in de gehele aanbouw
- Bijkeuken en kantoor zijn voorzien van vloer-, muur- en plafondisolatie
- Mechanische ventilatie
- Aangesloten op riool
- Energielabel C (geldig tm 03 november 2036)
- Schilderwerk buitenom jaarlijks
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Ouderdomsclausule en asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Funderingsrisico; C
- Eigen grond: 505 m²
- Eigendomsoverdracht in overleg

Isolatie
- Dubbel glas: ja (triple ivm vliegbasis)
- Gevelisolatie: ja eps korrels (2023)
- Vloerisolatie: ja aanbouw en garage ja / woning nee
- Dakisolatie: ja woning (1986) / aanbouw (2006)

Aan deze presentatie kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Kadaster











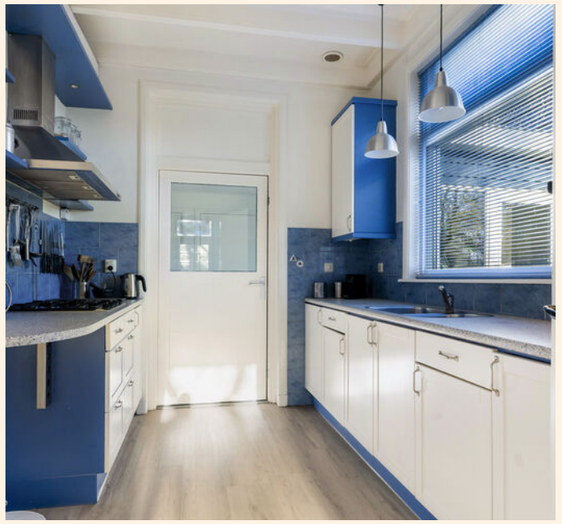






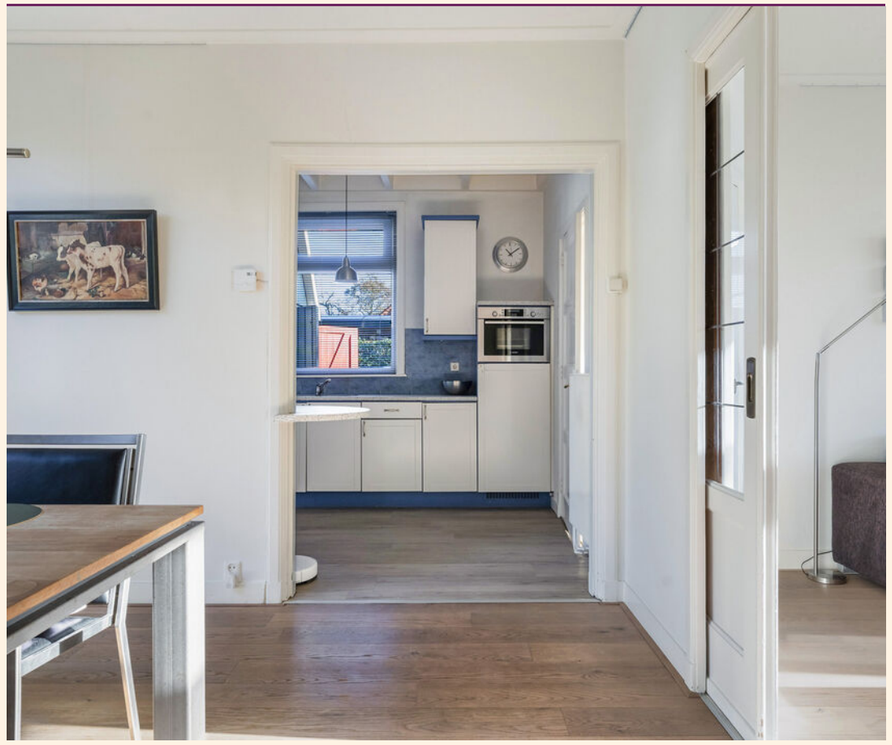


















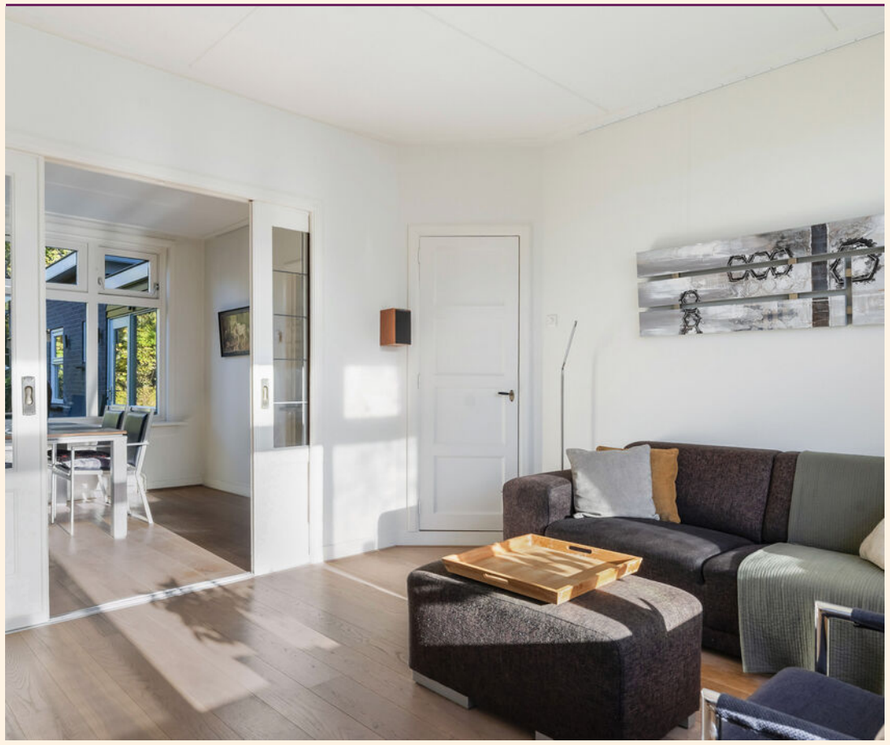










































































































Plattegrond



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

Plattegrond

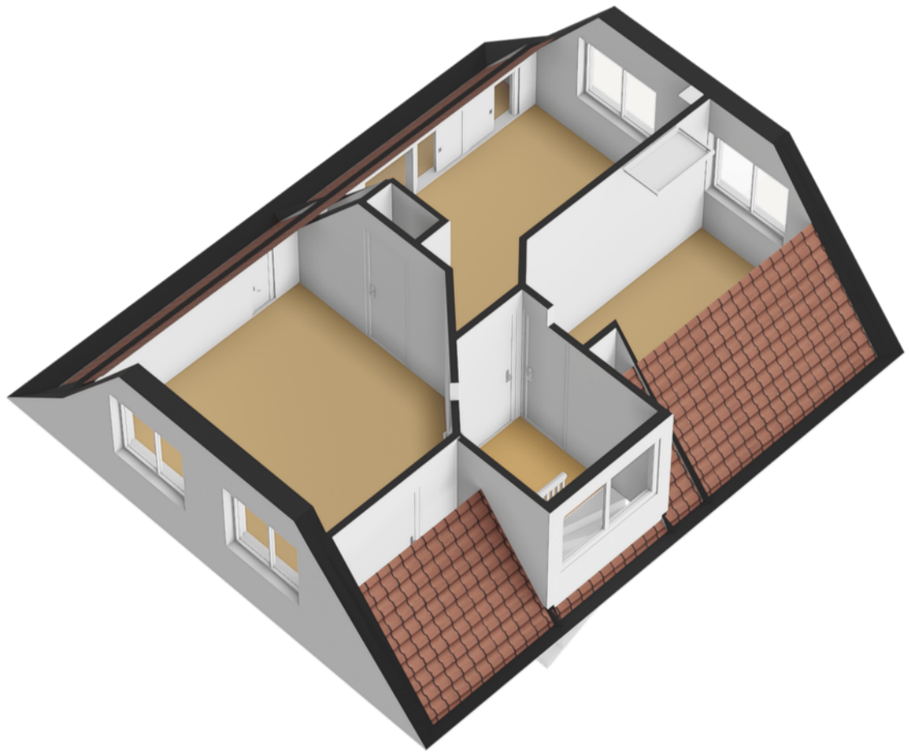


Plattegrond

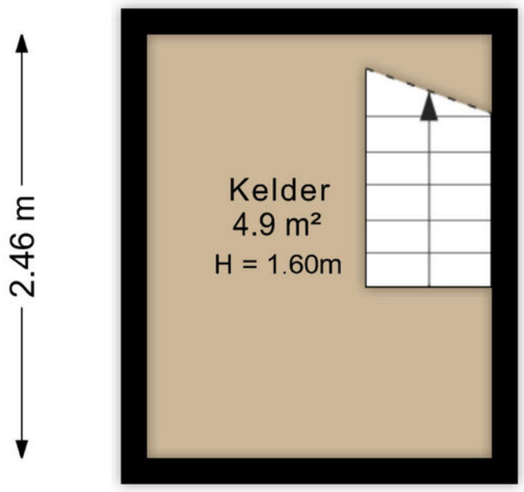


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

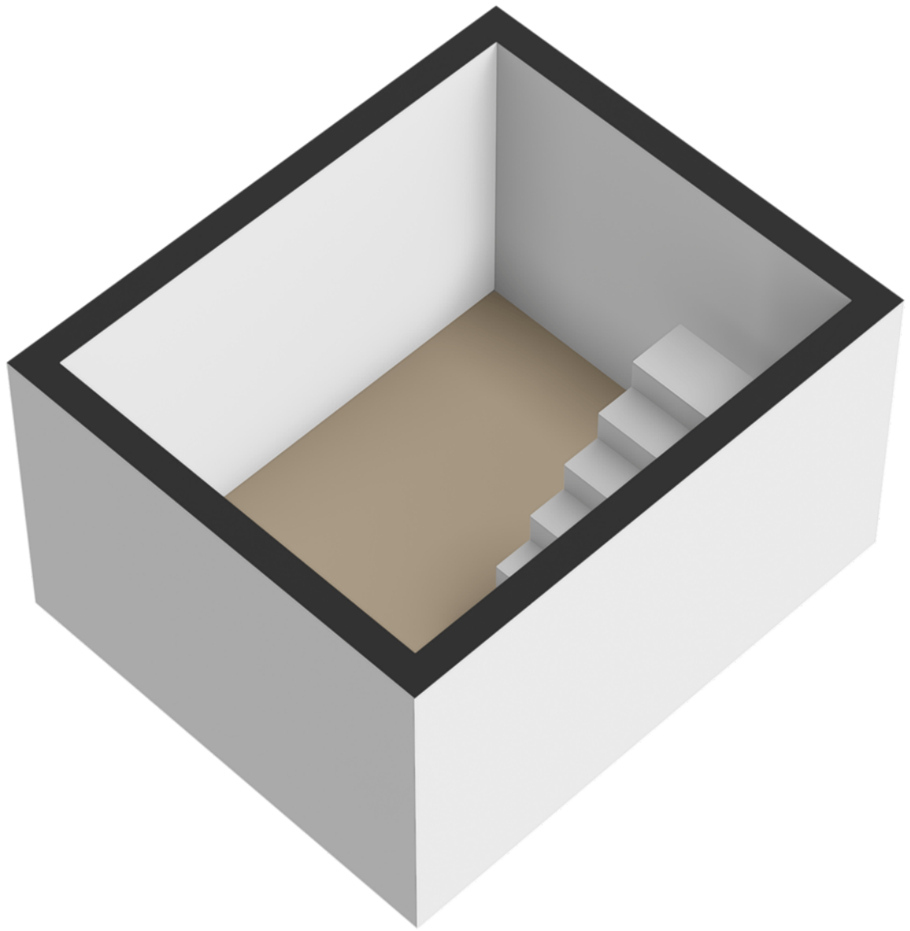


Plattegrond

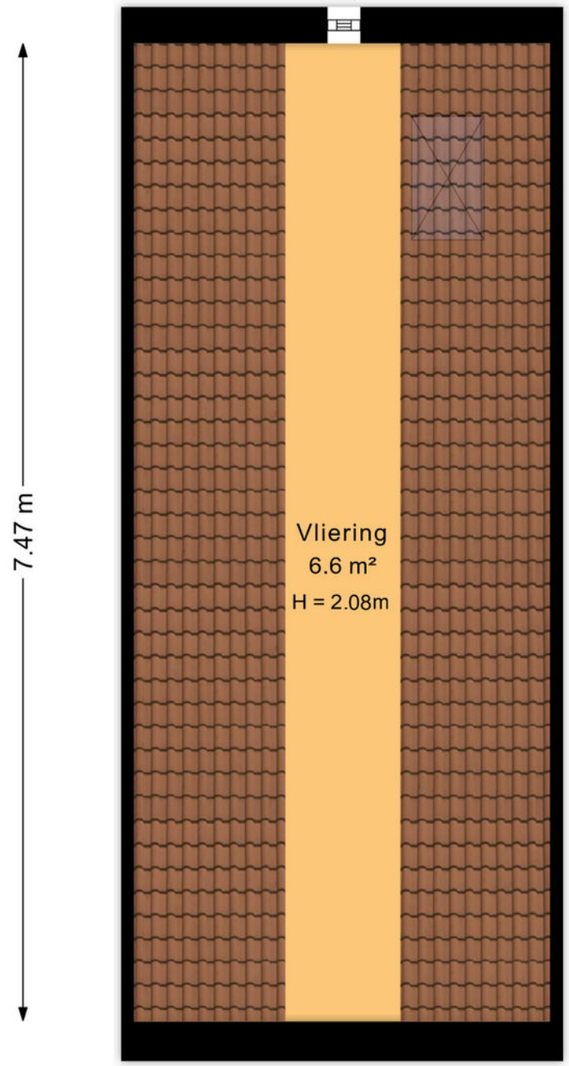


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

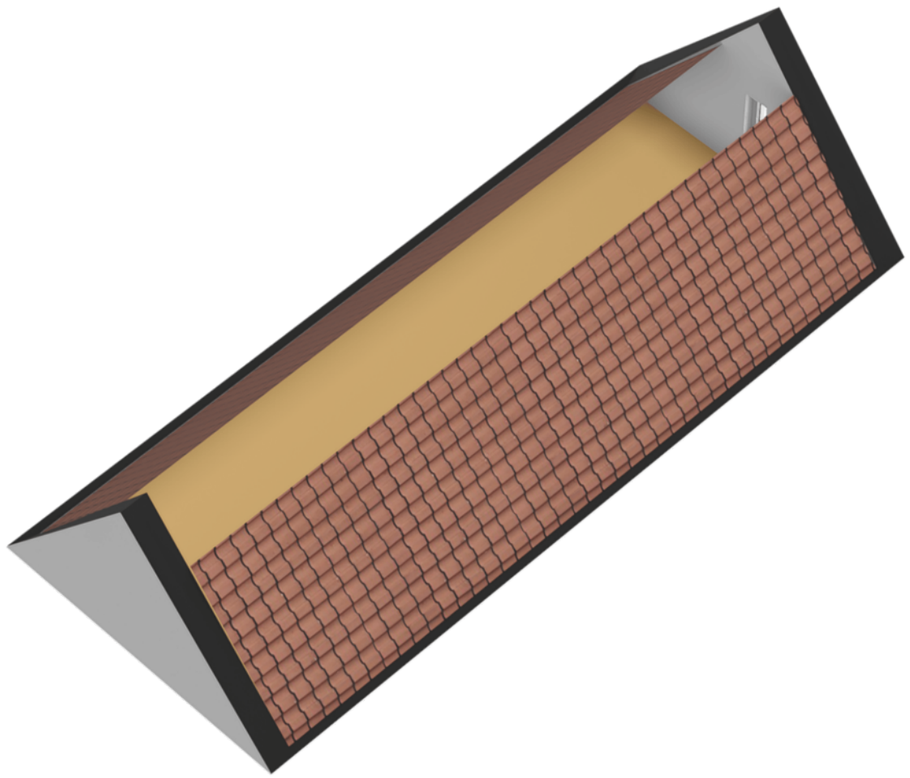


Plattegrond

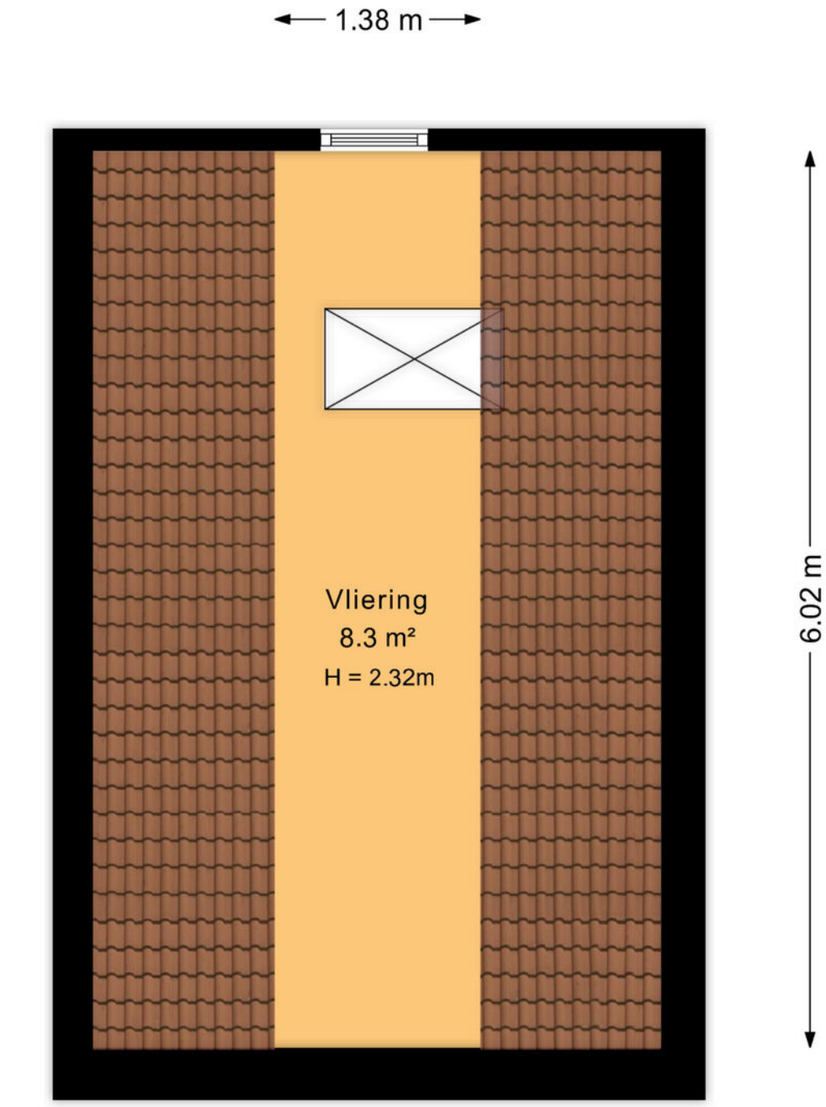


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

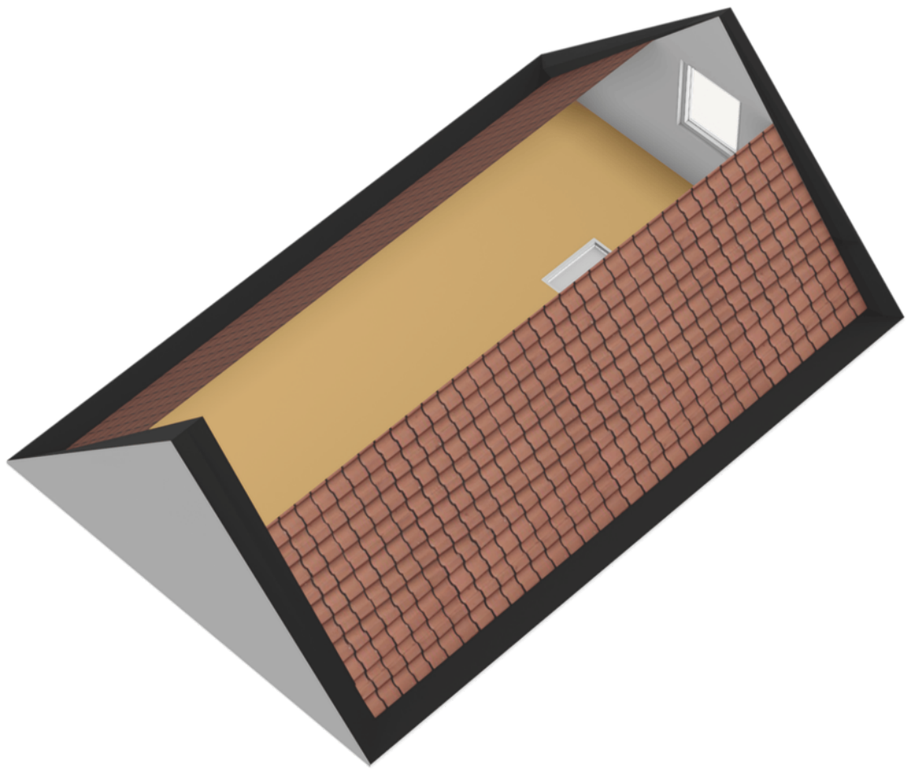


Plattegrond

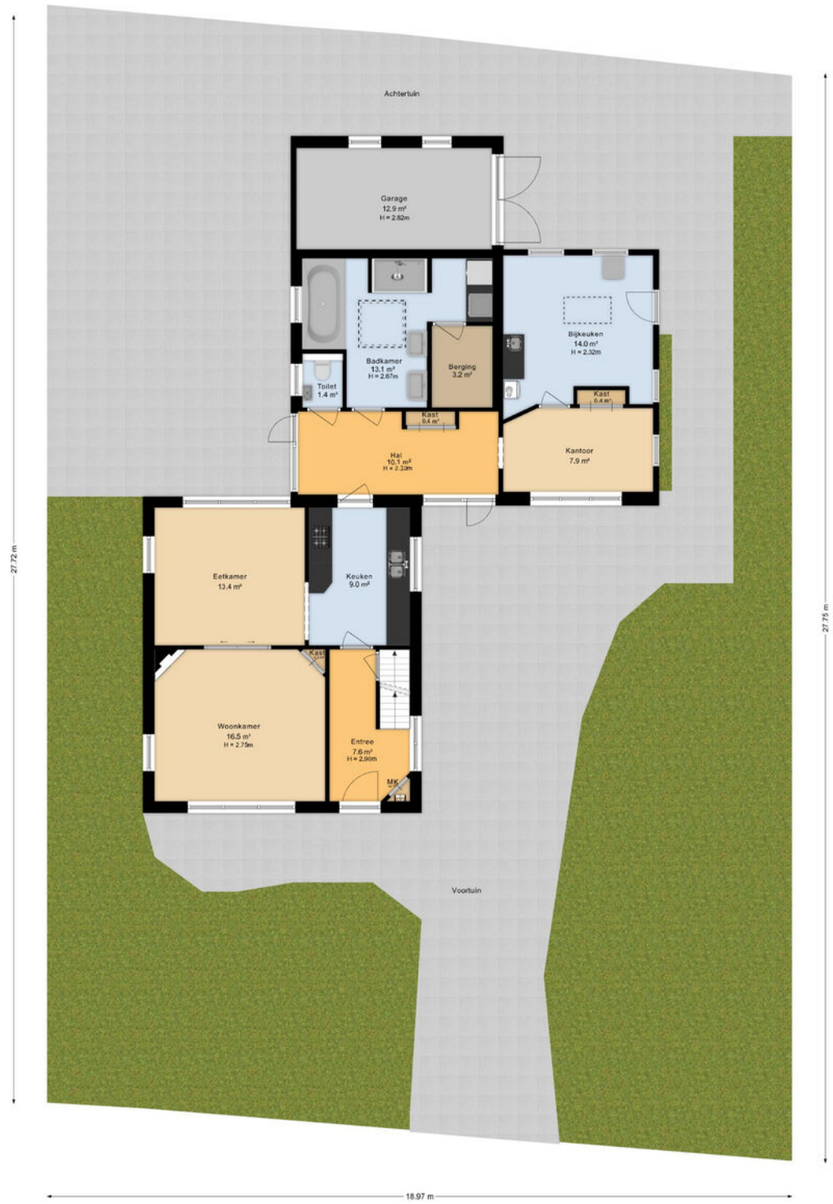


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

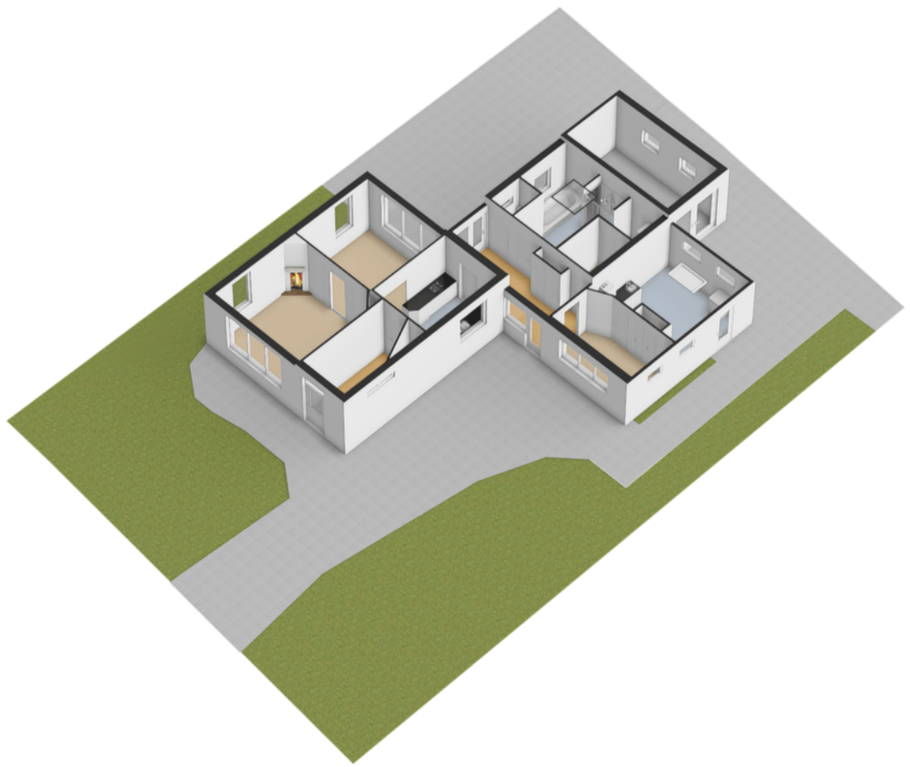


Plattegrond



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

Plattegrond



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Skutsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Stiens



Het aanbod aan winkels is prettig gevarieerd. De winkels, supermarkten, horeca en andere dienstverleners in Stiens hebben een sterke aantrekkingskracht op de regio.Het aanbod aan winkels is prettig gevarieerd. Zelfstandige ondernemers, aangevuld met bekende winkelketens. Iets eten, zeker! Kom voor een vers gebakken visje of snack naar het centrale plein. Je kunt ook kiezen voor een gezellige avond bij onder andere grandcafé de Smalle brug, café De Kern of Lekkers. Tikkeltje exotischer is Thais Restaurant Pranom.

Stiens telt ongeveer 8000 inwoners en ligt in de gemeente Leeuwarden aan de provinciale weg de N357 ten noorden van de stad Leeuwarden. Door de gunstige ligging is het door de eeuwen uitgegroeid tot het belangrijkste dorp boven Leeuwarden. Het dorp heeft een hoog voorzieningen niveau met o.a. winkels , diverse supermarkten, basisscholen, Sportcentrum ‘It Gryn’ (binnenzwembad, buitenzwembad en sporthallen) sportvelden, cultureel centrum “De Skalm”, kinderboerderij, etc.. De bevolking kent een grote verscheidenheid: oud inwoners, nieuwe Friese import en import van elders. Er zijn goede busverbindingen met Leeuwarden.

Wist je dat Stiens:

- Op fietsafstand van Leeuwarden ligt
- 3 bassischolen heeft en een grote diversiteit aan sportverenigingen
- De oostelijke route van het Jabikspaad door Stiens loopt (Camino de Santiago)



Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Germeraad Makelaars ben je al bijna 40 jaar voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Jantine, Jesse, Krista en Rianna staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe thuis? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij staan voor je klaar!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Jantine Tilstra
NVM Makelaar



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Krista Walda - Veenstra
Binenndienst makelaardij



Rianna Bosch - van der Werff
Binnendienst Makelaardij



Thom Klaver
Fotograaf

Hypotheken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier
Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheken@germeraadmakelaars.nl | 058 - 257 1825
www.germeraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/

Persoonlijk contact
Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16. Op afspraak is het ook mogelijk om jouw gesprek in Stiens te laten plaatsvinden, neem hiervoor contact met ons op.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.
Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@germeraadmakelaars.nl | 058 - 257 1825
www.germeraadmakelaars.nl/verzekeringen-stiens/

Wij maken wonen leuker & makkelijker

Vraag verkoopadvies aan één van onze makelaars.



Zien we elkaar snel?

makelaardij Germeraad

Makelaardij Germeraad
Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens
058 257 18 25 | info@makelaardijgermeraad.nl

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert gecertificeerd NWWI