

TE KOOP



Pyter Jurjensstrjitte 32 d, Stiens

Vraagprijs € 269.000 k.k.

De Vos Makelaardij B.V.
Molenstraat 56 A
8913 BC Leeuwarden

058-203 70 72
www.devosmakelaardij.nl
info@devosmakelaardij.nl

DEVOS
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

425 m²

Inhoud

323 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Fraaie 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande garage en diepe achtertuin! Van harte welkom om deze leuke eengezinswoning te komen bekijken. De woning is begin jaren '80 gebouwd en voorzien van nodige isolatiemaatregelen, dit resulteert in een energielabel C. Het perceel waar de woning op staat is ruim te noemen (425 m²) en biedt volop mogelijkheden. Verder wordt de woning gekenmerkt door de aanwezigheid van een stenen garage met aangebouwde berging, 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer op de 1e verdieping.

Dorp Stiens:

Stiens telt ong. 8000 inwoners en ligt in de gemeente Leeuwarden aan de provinciale weg de N357 ten noorden van de stad Leeuwarden. Het dorp heeft een hoog voorzieningen niveau met o.a. winkels (Hema, Kruidvat, Zeeman, Pearle en Blokker), diverse supermarkten, basisscholen, Sportcentrum 'It Gryn' (binnenzwembad, buitenzwembad en sporthallen) sportvelden, tennis- en padelbanen, cultureel centrum "De Nije Skalm", kinderboerderij Doniastate, etc. Er zijn goede busverbindingen met Leeuwarden.

Indeling van de woning:

Begane grond:

- zijentree, hal met trapopgang en meterkast
- toilet met fonteintje
- L-vormige woonkamer (circa 32 m²)
- open keuken met inbouwapparatuur: (recente) inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koel- en vrieskast
- bijkeuken met cv-opstelling en wasmachine aansluiting

1e verdieping:

- overloop
- 1e en 2e slaapkamer aan de voorzijde van de woning (circa 11 en 13 m²)
- moderne badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafel
- 3e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 8 m²)





Achtertuint:

De zonnige achtertuin op het zuiden, (bijna 30m diep!) beschikt over een stenen garage met aangebouwde berging.

Algemeen:

- gebruikersoppervlakte wonen 100 m2 en inhoud 323 m3
- perceeloppervlakte van 425 m2
- energielabel C
- spouwmuur-, dakisolatie en dubbele beglazing van toepassing
- warm water en verwarming middels combi ketel, 2023 (Intergas Xtreme, eigendom)
- bitumen dakbedekking garage vervangen en zijgevel bovenverdieping vervangen in 2022
- stenen garage met berging
- aanvaarding in overleg

De verkoopinformatie 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. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze 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.

De Vos Makelaardij staat niet in voor de juistheid van de plattegronden en aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.





























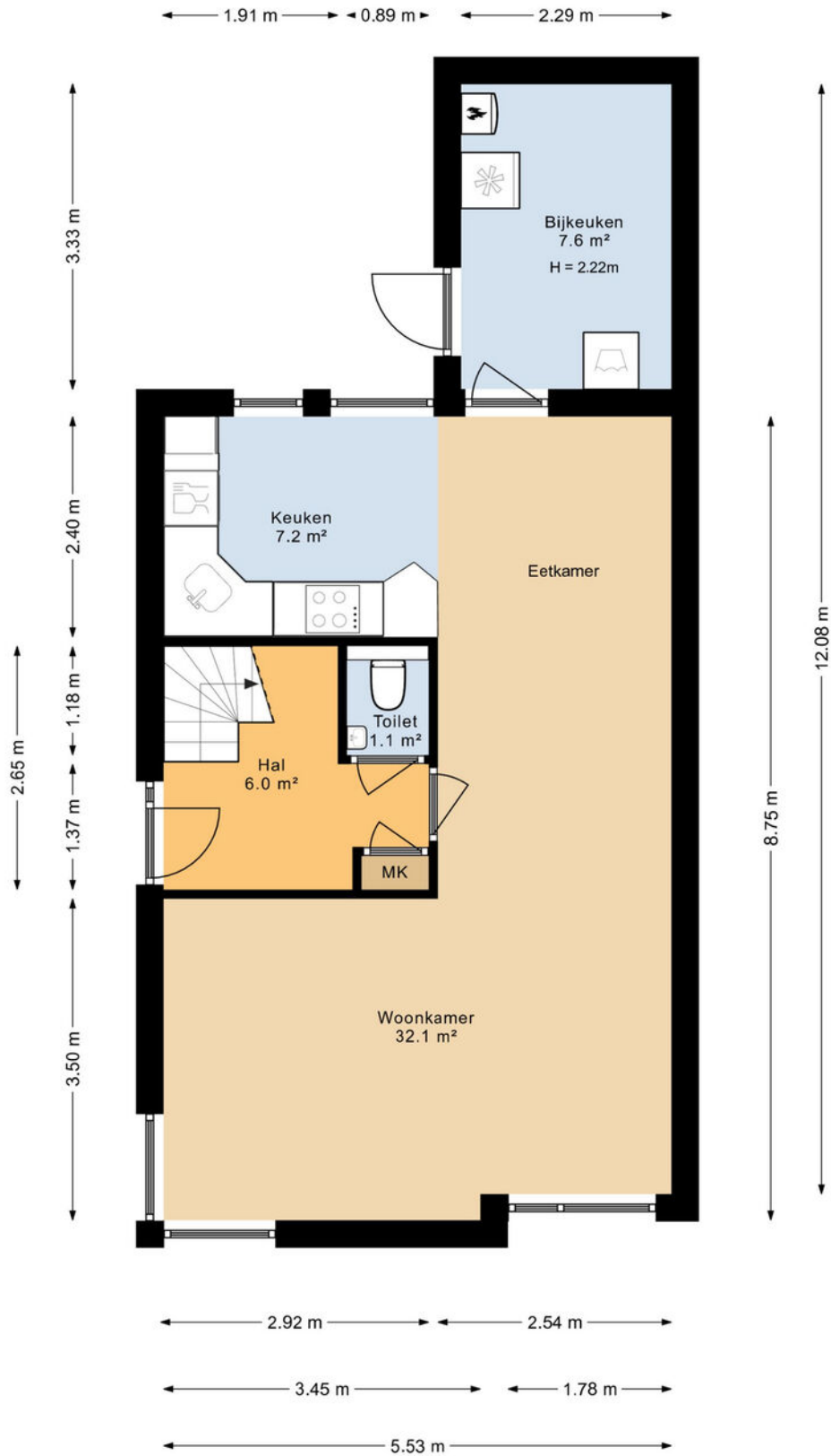




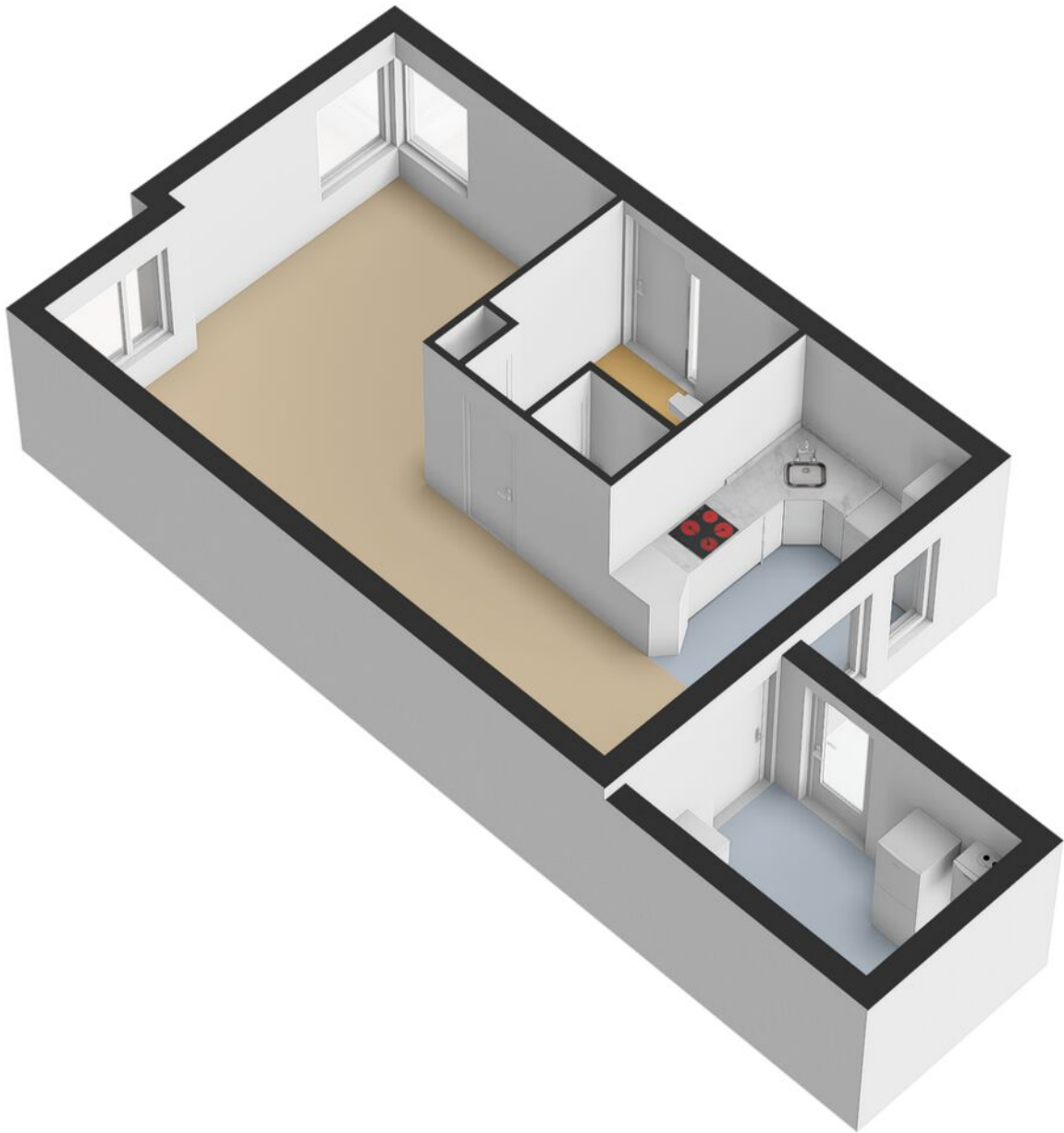




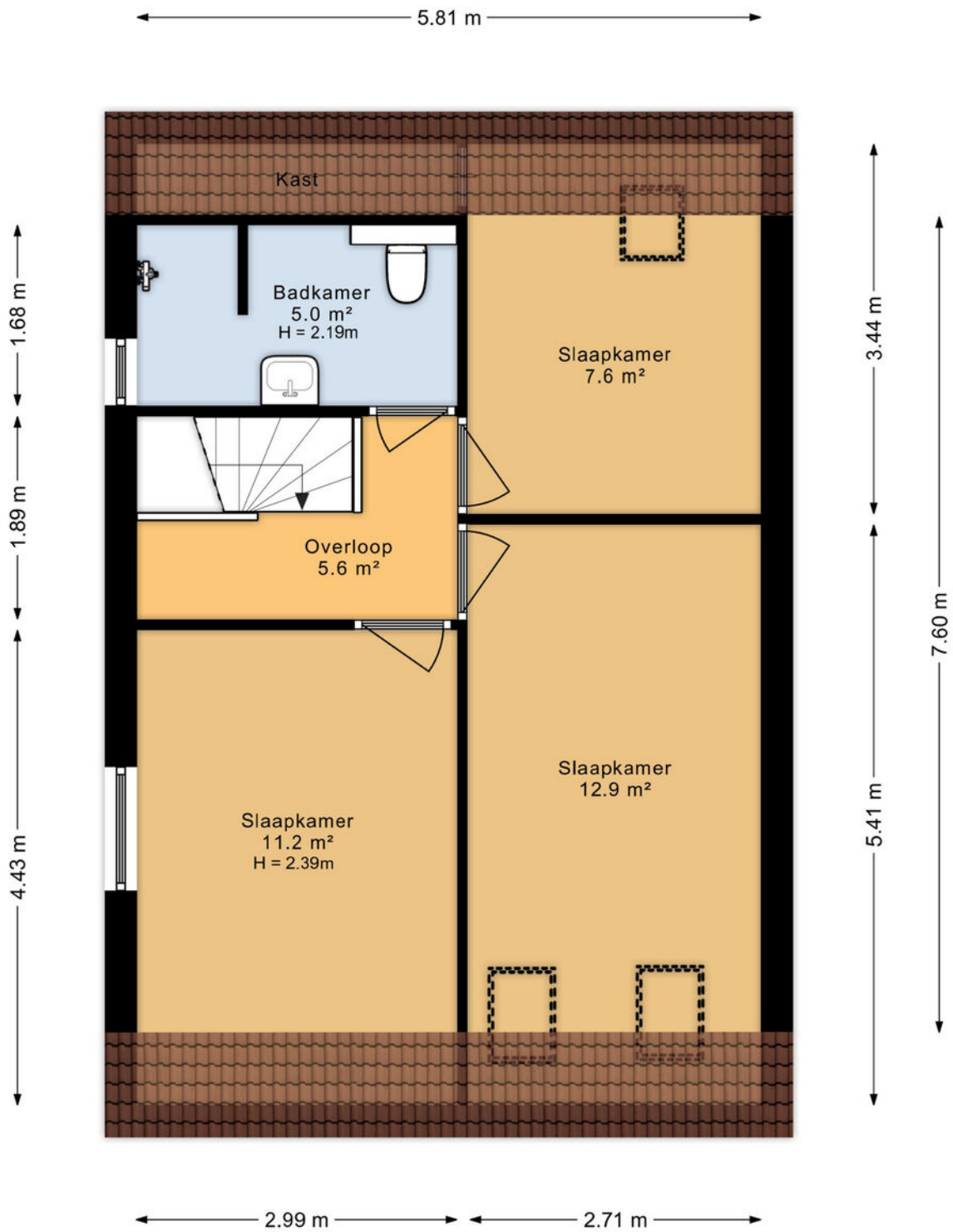
> Plattegrond



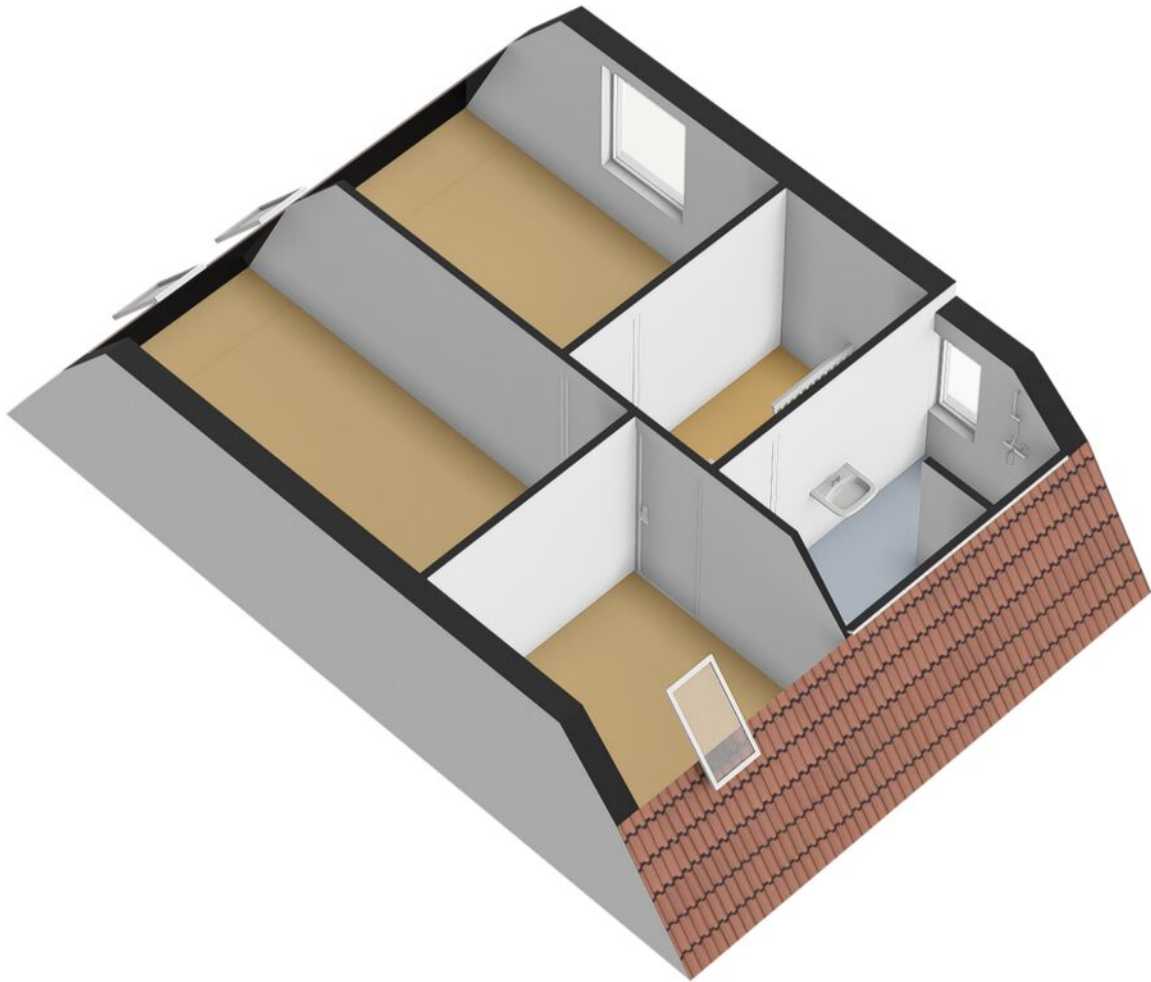
> Plattegrund



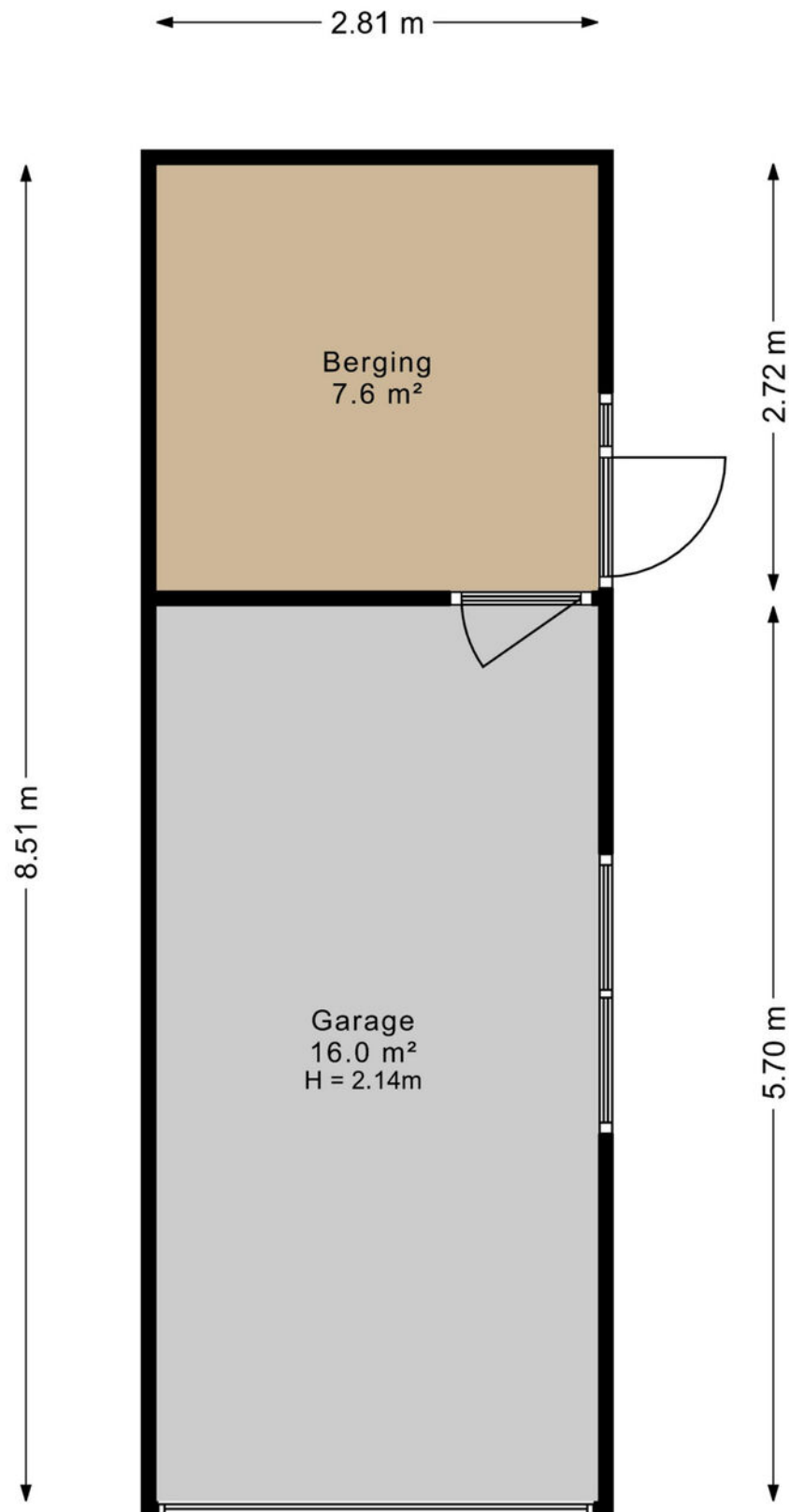
> Plattegrond



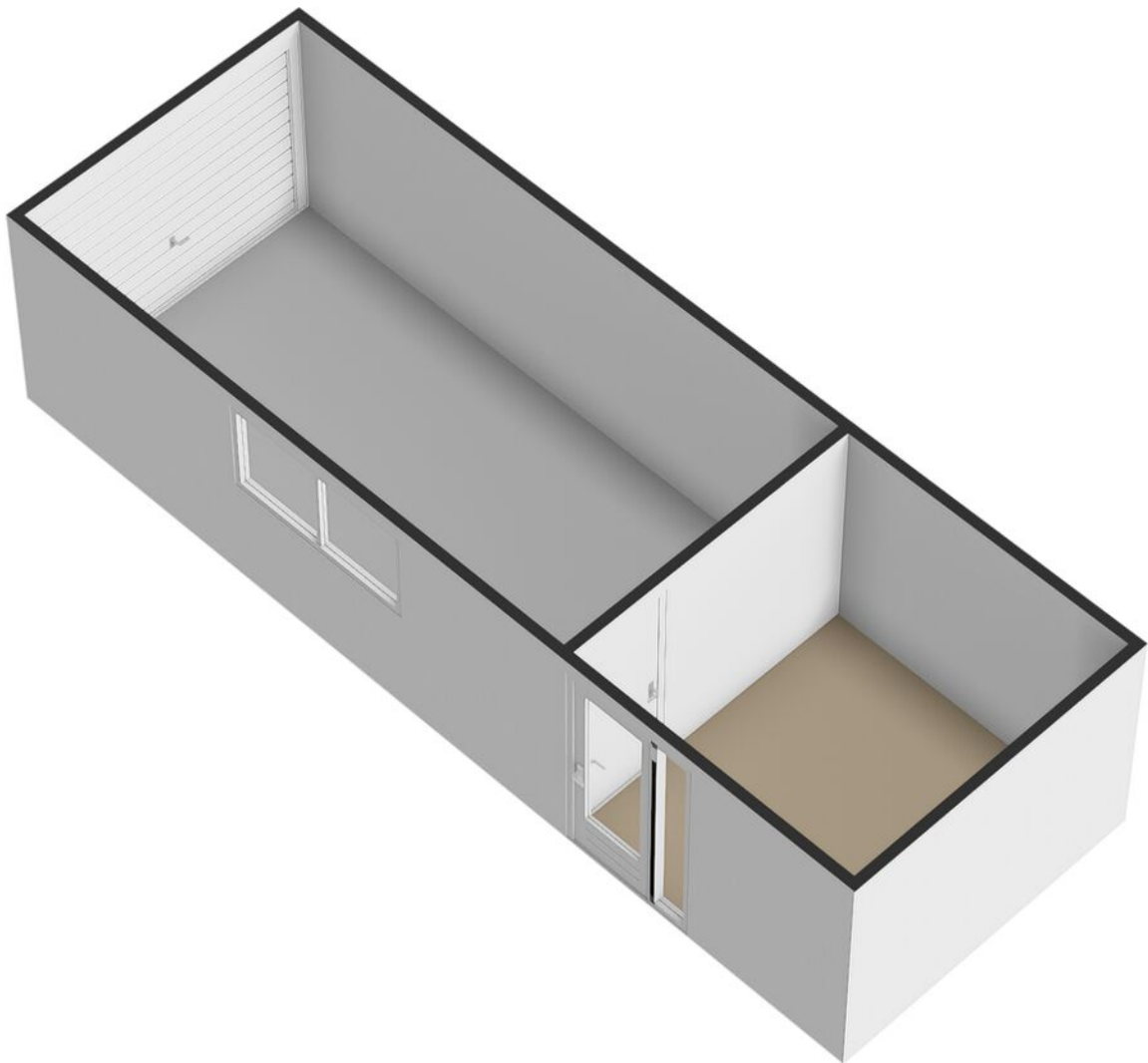
> Plattegrond



> Plattegrond



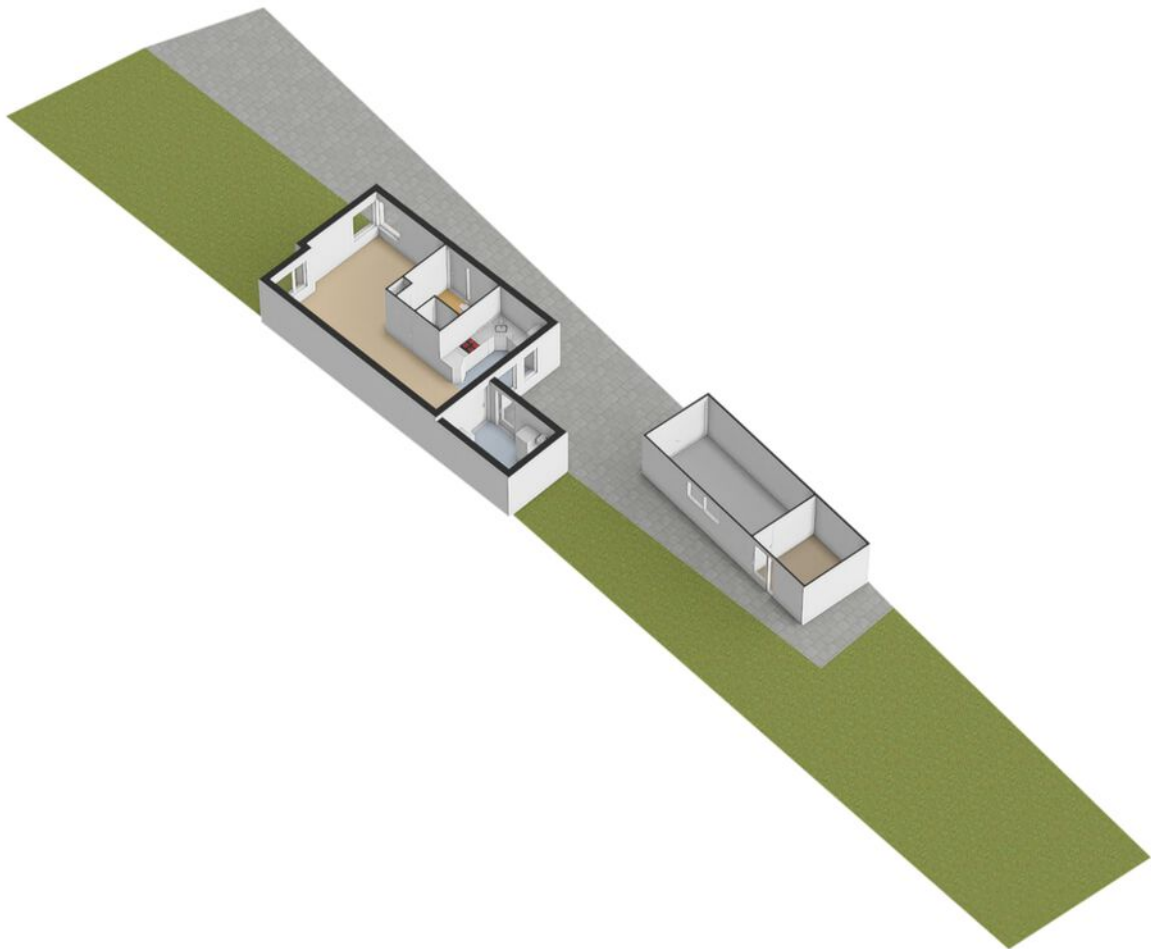
> Plattegrond

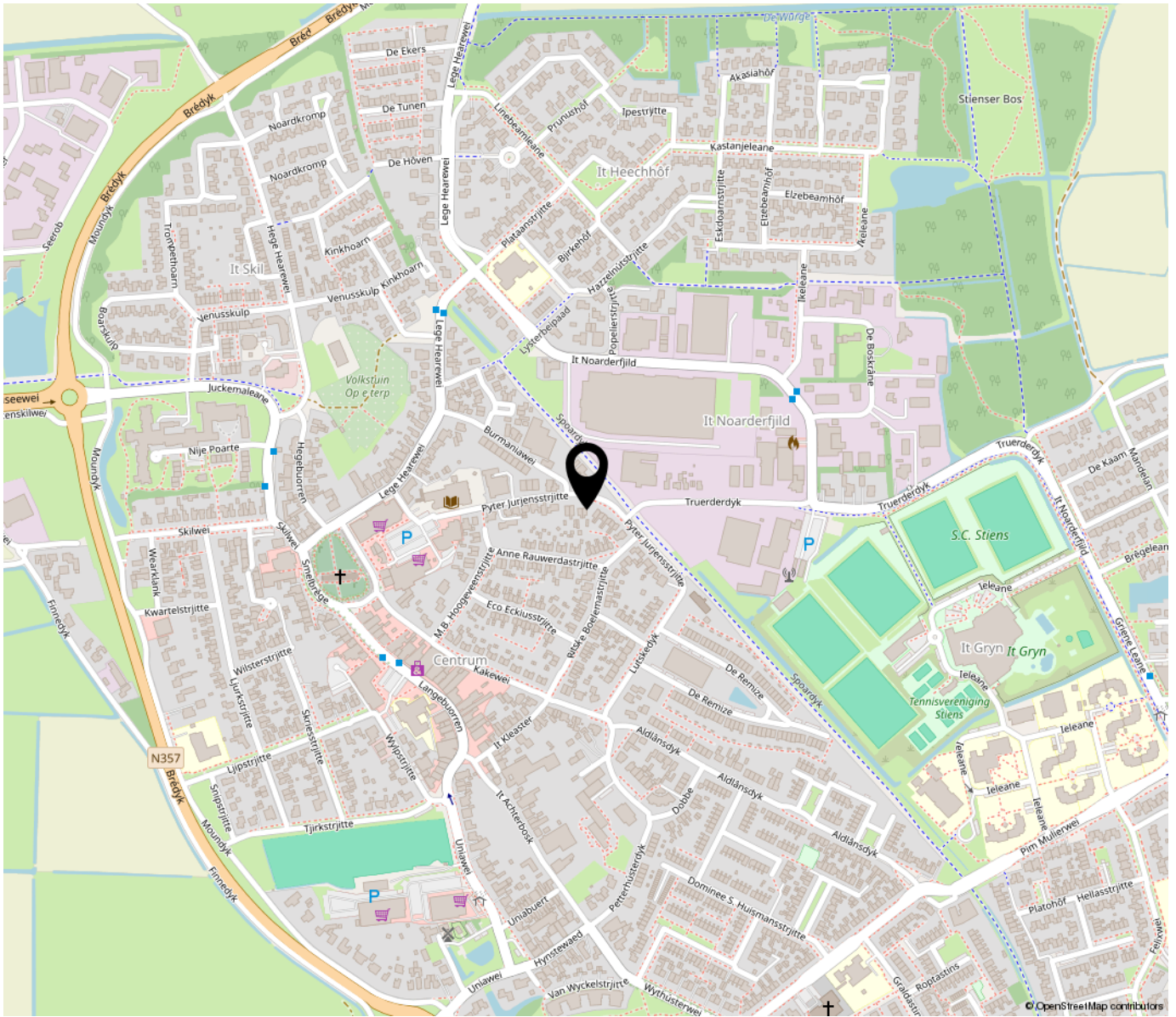


> Plattegrond

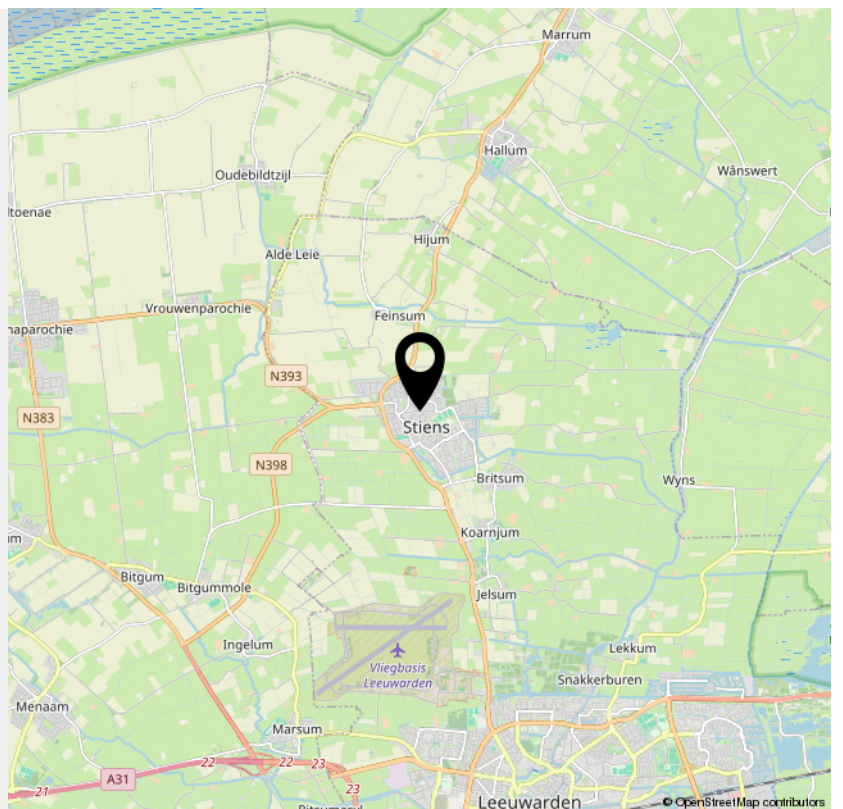


> Plattegrund





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9051BS, 32D



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hijum	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3755	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
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.

> 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				
- Witte hang/legkasten	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 ophangstelsel				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/scherf)	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			
				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
Kippenhok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Vos Makelaardij B.V.
Molenstraat 56 A
8913 BC Leeuwarden

058-203 70 72
www.devosmakelaardij.nl
info@devosmakelaardij.nl

DEVOS
MAKELAARDIJ