Sfeervol WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



ELANDSLAAGTE 4 / ST.-ANNAPAROCHIE

Germeraad Makelaars

Welkom

Wij zijn er voor 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 overzichtelijk 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!

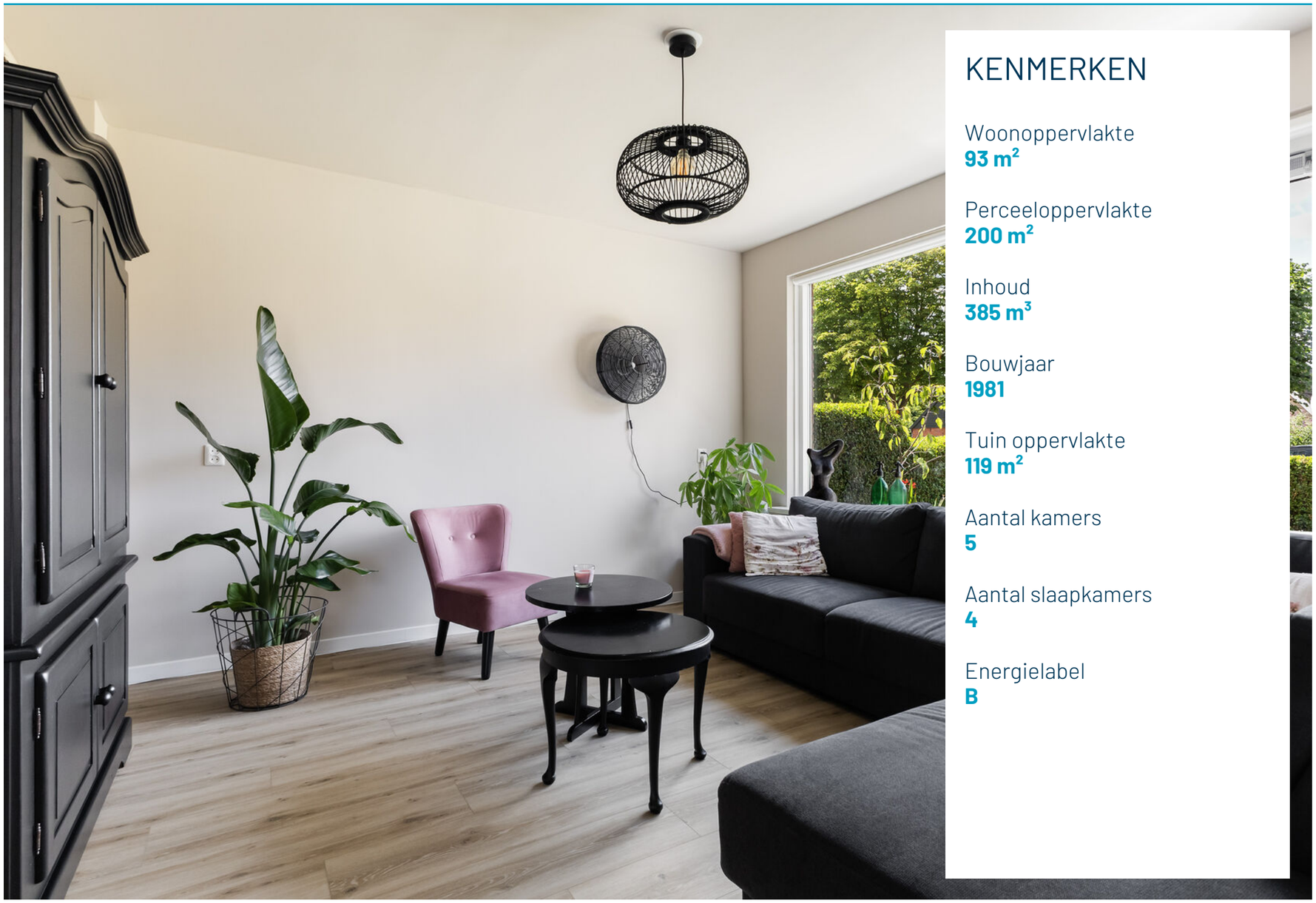
Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
200 m²

Inhoud
385 m³

Bouwjaar
1981

Tuin oppervlakte
119 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B

BEKIJK DE WONING OMSCHRIJVING OP PAGINA 4

Omschrijving

Een verrassend complete hoekwoning waar sfeer, comfort en praktisch wonen mooi samenkomen. Elandslaagte 4 is zo'n woning die direct verzorgd aanvoelt: smaakvol afgewerkt, prettig licht en met een indeling waarin de beschikbare ruimte goed wordt benut. Met een keuken uit 2023, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een keurige vierde slaapkamer op zolder en een riante bijkeuken is het huis praktisch ingericht. Ook buiten is het plaatje compleet met een fraai aangelegde tuin en een overkapping met berging. Bovendien is er de afgelopen jaren geïnvesteerd in verduurzaming, waaronder 6 zonnepanelen, HR ++ beglazing, spouwmuurisolatie en vloerisolatie. Een instapklare hoekwoning met nét dat beetje extra, zowel binnen als buiten.

Begane grond
Entree aan de voorzijde in de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken. De keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en Quooker. Vanuit de keuken is via de schuifpui de achtertuin bereikbaar. Via de hal in de woonkamer, heb je toegang tot het toilet met fonteintje, een trapkast, met trapopgang naar de 1e verdieping. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een riante bijkeuken met ruimte voor witgoed en extra opslag. De woning is volledig uitgevoerd in betonbouw en voorzien van HR++ beglazing. De spouwmuren zijn in 2022 na-geïsoleerd en onder de begane grondvloer is schuimisolatie aangebracht.

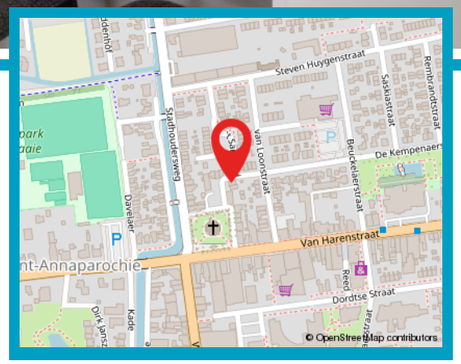
Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en dubbele wastafel en beschikt dankzij het dakraam over prettig natuurlijk daglicht.

Tweede verdieping
Via een vaste vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier is een keurige vierde slaapkamer gerealiseerd. Door het dakraam komt er volop daglicht binnen en de ruimte onder de schuine dakvlakken biedt aanvullende bergruimte.

Tuin
De hoekligging geeft de woning een fijne tuin rondom de achterzijde, die smaakvol is aangelegd met veel groen, borders en verschillende plekken om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een in 2021 gebouwde houten overkapping met aangrenzende berging, voorzien van elektriciteit. Een heerlijke beschutte plek om langer van het buitenleven te genieten. Vanuit de woning is de tuin direct bereikbaar via de schuifpui. Op het dak liggen 6 zonnepanelen, geplaatst in 2022.

Isolatie
Dubbel glas: HR++
Muurisolatie: ThermoFoam LTE+/- 6cm Rd 1.71
Vloerisolatie: Schuim isolatie
Dakisolatie: -





Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.
Als bezichtiger wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Germeraad Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 2571825 of info@germeraadmakelaars.nl

Kadaster

Bijzonderheden
- Eigen grond: 200 m^2
- Woonoppervlakte: 90 m^2
- Bouwjaar: 1981
- Energielabel: B (geldig tot 02-07-2036)
- Fundering: begane grond beton, eerste etage beton, tweede etage beton
- Aantal slaapkamers: 4
- Warmtevoorziening: CV-combiketel Intergas (eigendom)
- Kozijnen (materiaal): hout
- Zonnepanelen: 6 panelen, 2022 (eigendom)
- Glasvezel aanwezig: aanwezig
- Aangesloten op riool: ja
- Tuinligging: oost
- Clausules: ouderdom- en asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Overdracht: 1 april 2027

St.-Annaparochie
St.-Annaparochie is een gezellig en levendig dorp met zo'n 5.000 inwoners in de gemeente Waadhoeke, waar je de rijke historie nog overal voelt en waar saamhorigheid vanzelfsprekend is. Het dorp heeft alles in huis wat je nodig hebt: een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen en een gevarieerd aanbod aan winkels. Het bruisende verenigingsleven en de vele lokale evenementen zorgen voor een fijne, gemoedelijke sfeer waarin iedereen zich snel thuis voelt – jong én oud. Bovendien liggen mooie natuurgebieden en water op steenworp afstand, perfect om te wandelen, fietsen of gewoon even te ontspannen. Met goede verbindingen naar Leeuwarden en Franeker woon je hier heerlijk rustig, maar met de stad altijd dichtbij. St.-Annaparochie combineert zo het beste van twee werelden.

Afstanden in km tot
Stiens: 8,3 km
Leeuwarden: 16 km
Amsterdam: 136 km

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.

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.






4















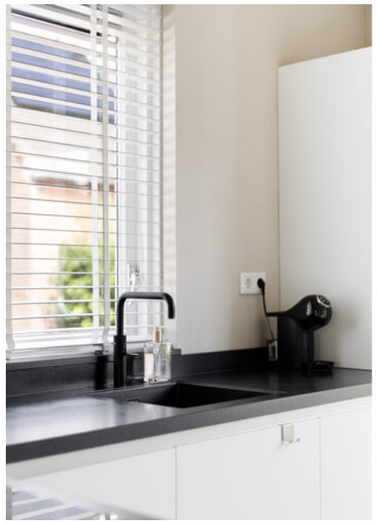


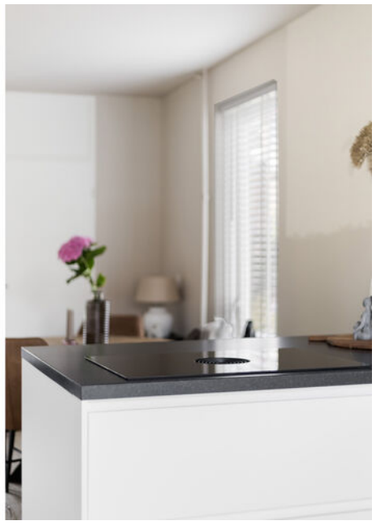












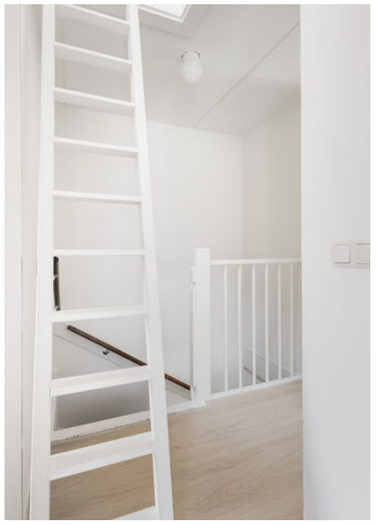




















































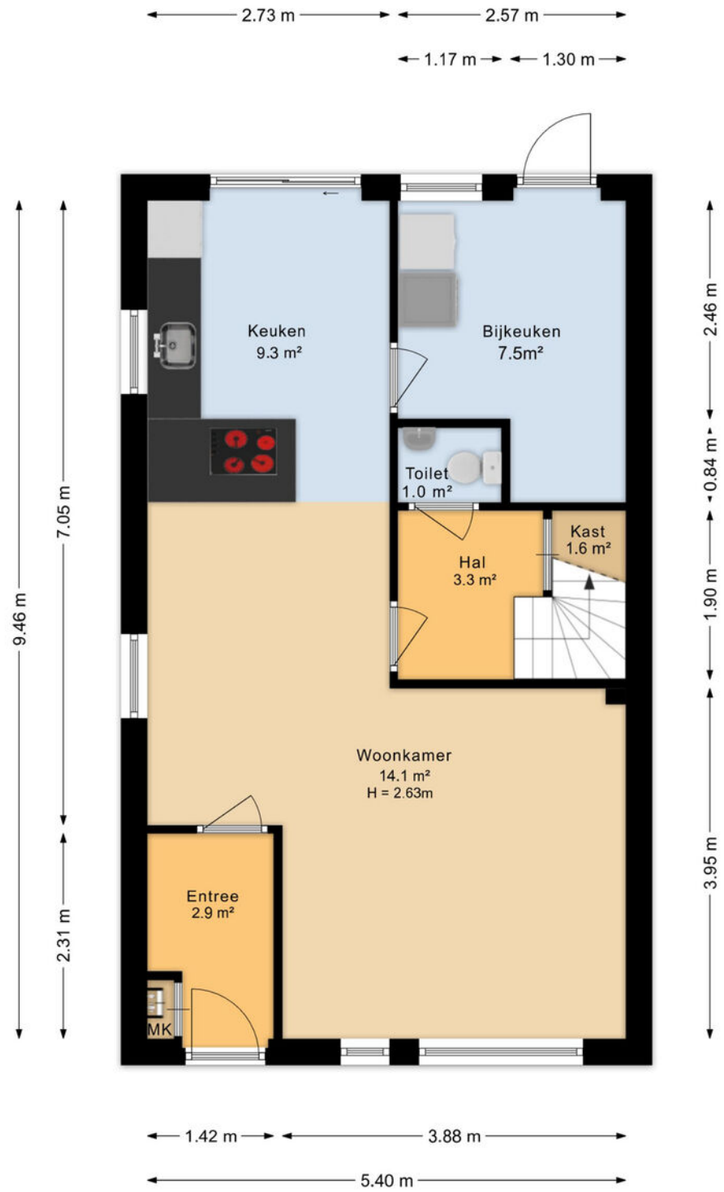








Begane grond - 2D

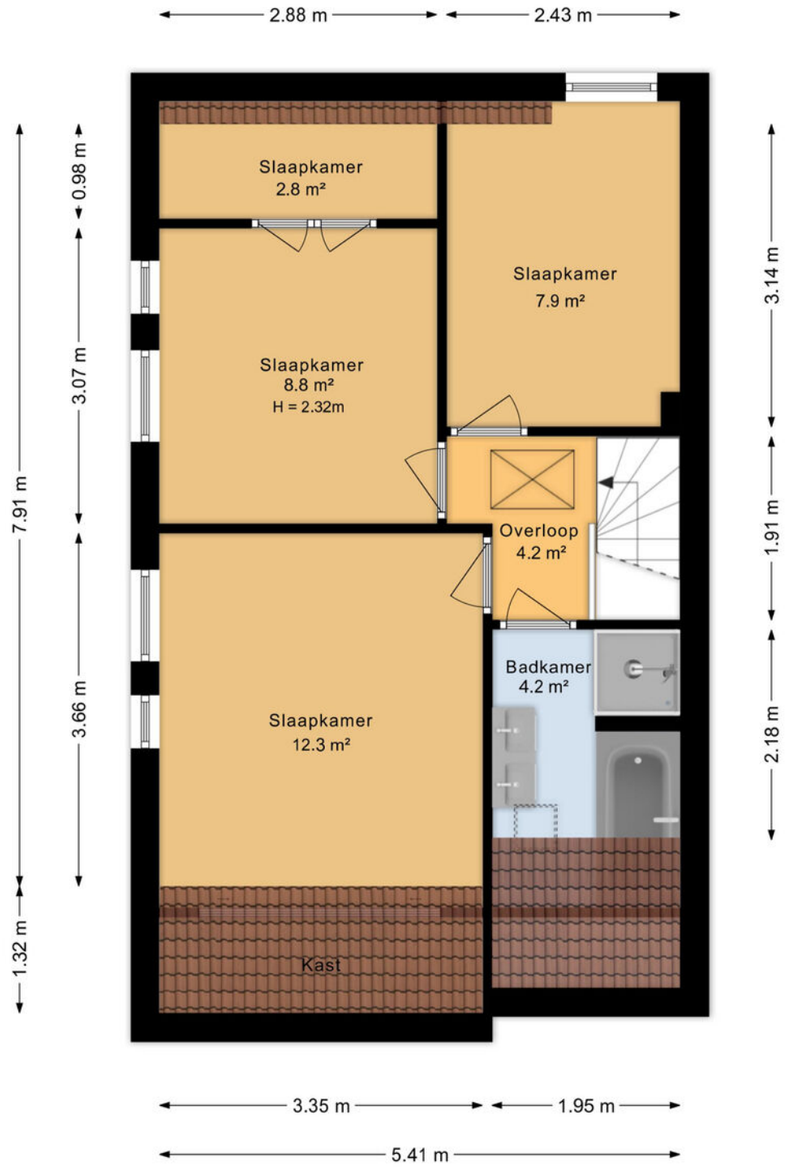


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Begane grond - 3D

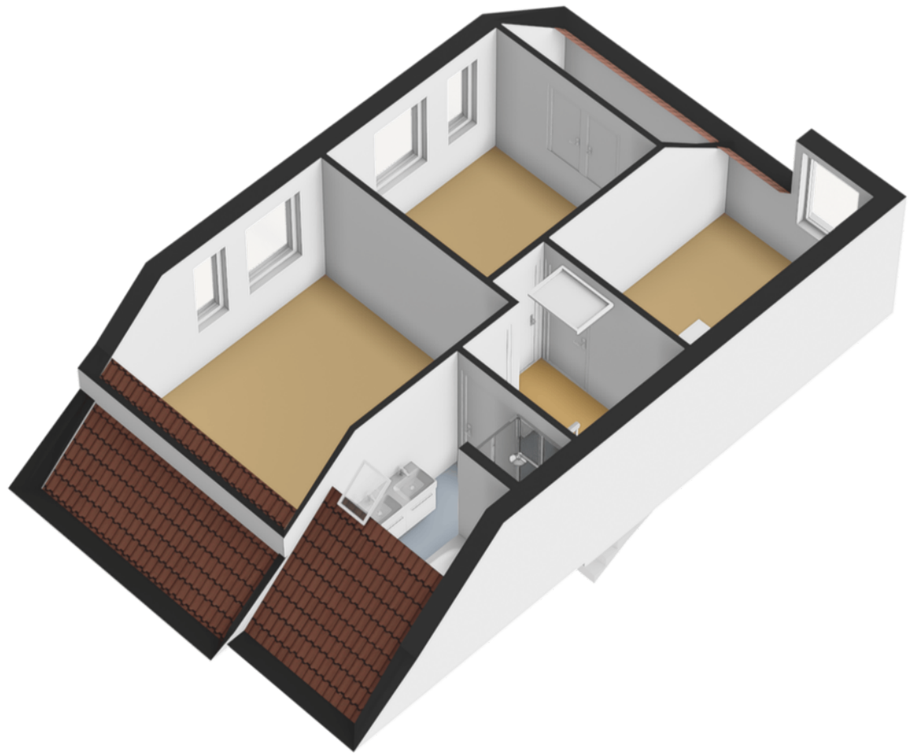


1e verdieping - 2D

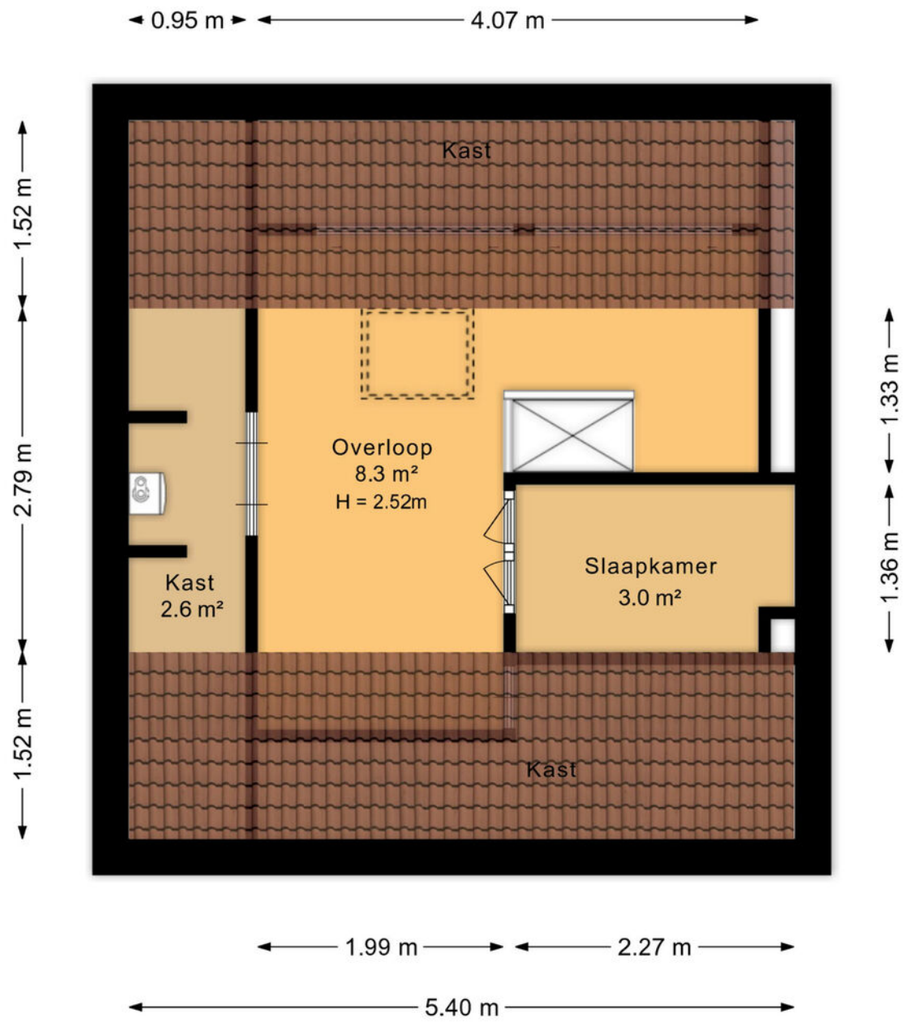


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

1e verdieping - 3D

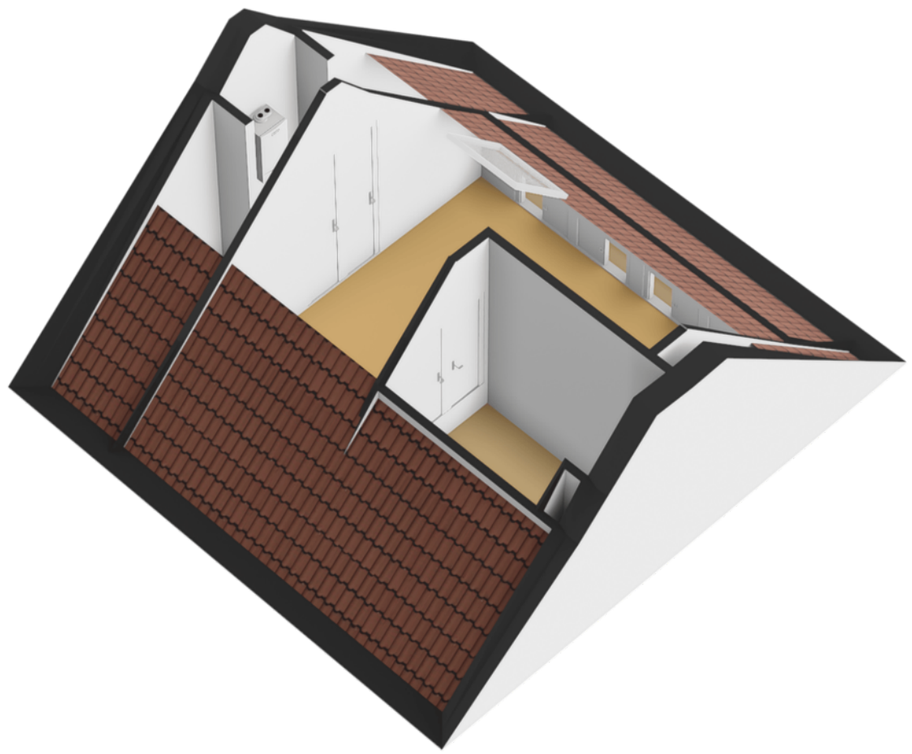


2e verdieping - 2D

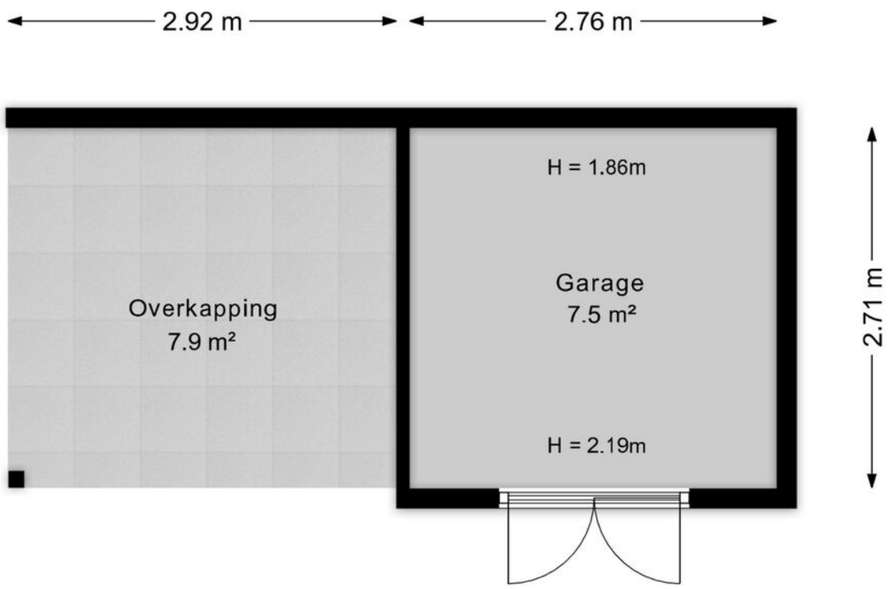


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

2e verdieping - 3D

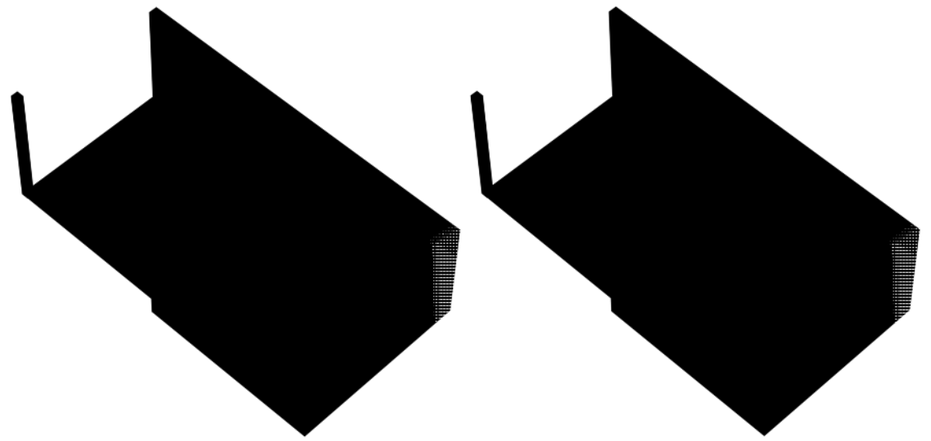


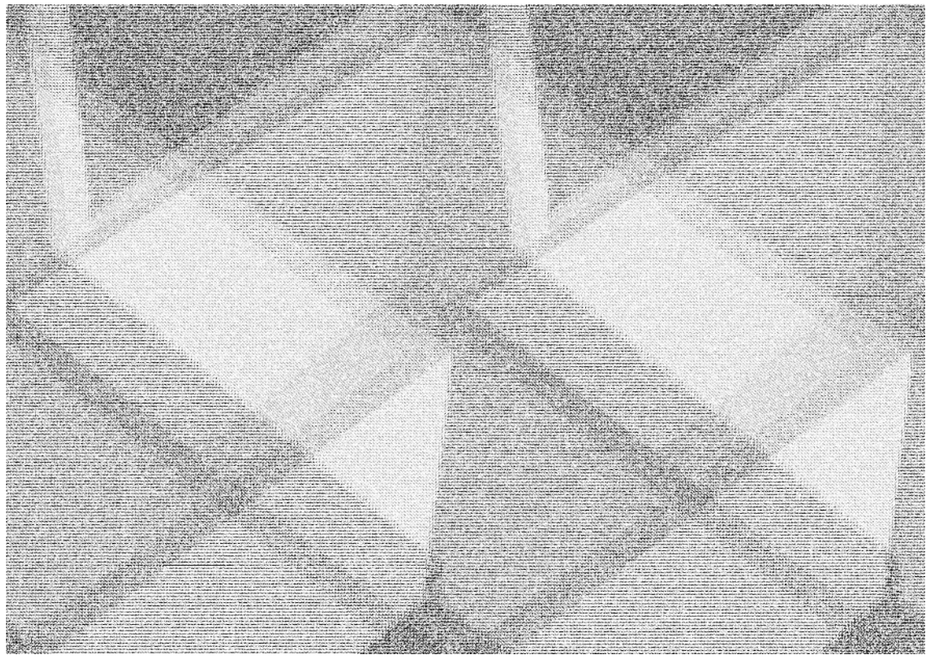
Garage - 2D



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

Garage - 3D





Situatie - 2D



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

Situatie - 3D



Wonen in

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.



Friesland

Kaatsen / PC Franeker

Op de vijfde woensdag na 30 juni vindt de PC in Franeker plaats. Het is de hoogtijdag van de kaatssport, de oudste jaarlijkse sportklassieker van Nederland en de grootste kaatspartij ter wereld. Het is een dag met een bijzondere entourage en bijzondere rituelen. De 48 beste mannelijke kaatsers doen mee. Zij zijn geformeerd in zestien parturen (teams). Van de meer dan zeshonderd kaatswedstrijden die jaarlijks onder auspiciën van de Koninklijke Nederlandse Kaatsbond (KNKB) worden gespeeld, is de PC de meest aansprekende. Winst op de PC is voor een kaatser het hoogst haalbare en een van de onderdelen van het Klavertje vier.

Stiens



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.

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. Met twee bakkers, een groentewinkel en een slager heeft u alle ingrediënten om zelfs iets speciaals te maken.

Wist je dat Stiens:

- Een hele mooie kinderboerderij heeft
- Het bekende Jabikspaad dwaars door Stiens loopt
- Een echte molen heeft, genaamd De Hoop
- 5 grote supermarkten heeft
- Je overal gratis kunt parkeren



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

058-2571825

Info@germeraadmakelaars.nl
www.germeraadmakelaars.nl

Germeraad Makelaars

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/

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

Germeraad Makelaars

Germeraad Makelaars
Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens
058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert NWWI

GERMERAADMAKELAARS.NL