

Heerlijk WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SILLÂN 6 / BRITSUM

 **Germeraad**
Makelaars

GERMERAADMAKELAARS.NL



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!

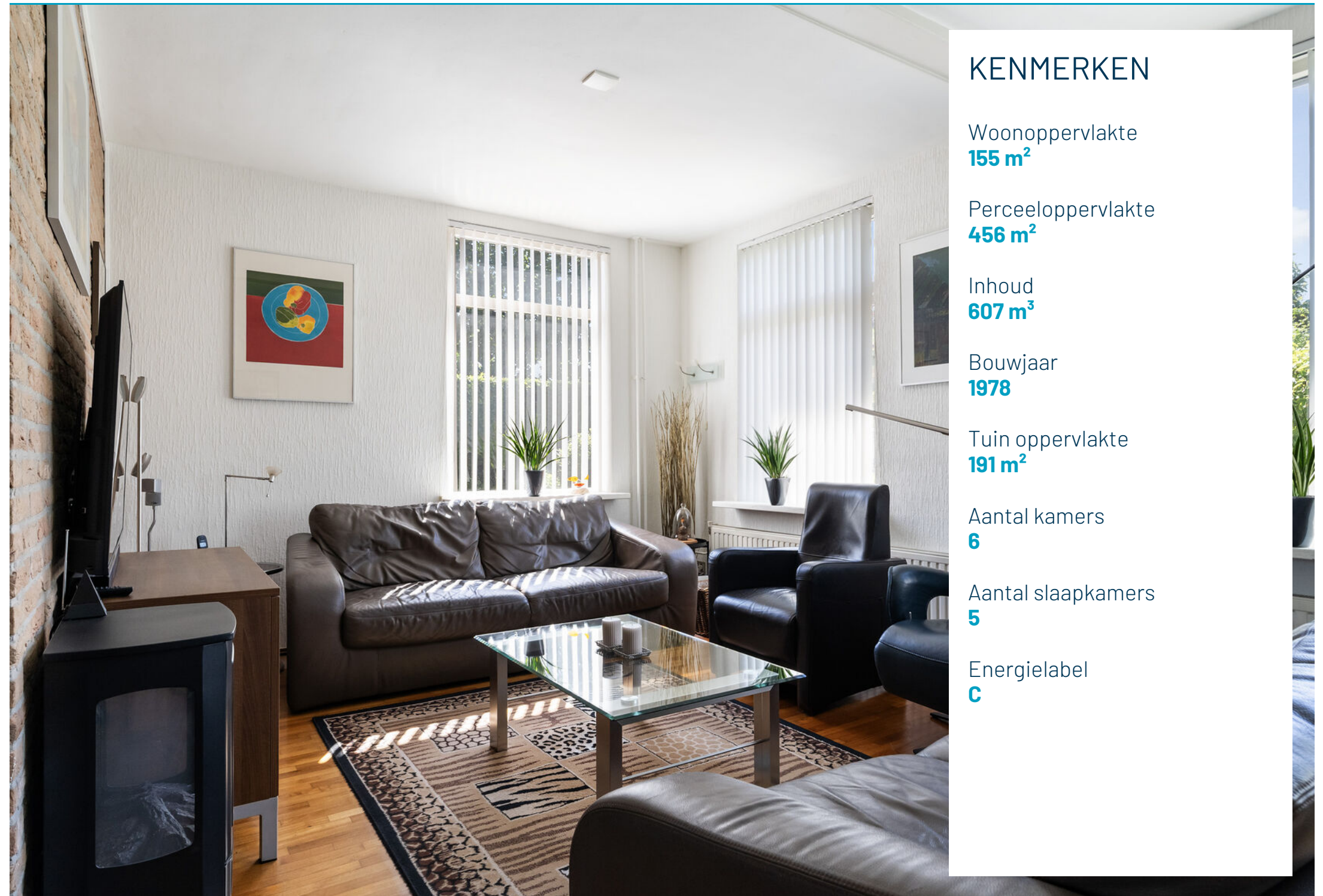
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

SILLÂN 6 / BRITSUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
155 m²

Perceeloppervlakte
456 m²

Inhoud
607 m³

Bouwjaar
1978

Tuin oppervlakte
191 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

 **Germeraad**
Makelaars

Omschrijving

SILLÂN 6 / BRITSUM

In een rustig en kindvriendelijk hofje heten wij je van harte welkom bij deze prachtige twee-onder-een-kapwoning in het geliefde dorp Britsum. Hier komen ruimte, comfort en een fijne woonomgeving op natuurlijke wijze samen. Een van de absolute pluspunten van deze woning is het royale perceel van maar liefst 456 m². De fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om spelende kinderen, lange zomeravonden met vrienden of een rustig moment voor jezelf, hier is alle ruimte om volop te genieten. Binnen biedt de woning alles wat een gezin zich kan wensen. De royale woonkamer vormt het hart van het huis, terwijl de aparte leefkeuken uitnodigt tot gezellig samen koken en knus tafelen. Met maar liefst vijf ruime slaapkamers heeft ieder gezinslid de beschikking over een eigen comfortabele plek. Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De ruime garage, carport en brede oprit bieden volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, fietsen, hobbyspullen of extra opslag. Kortom, een sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning op een prachtige locatie, waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan. Wij nodigen je graag uit om de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning zelf te komen ervaren.

Begane grond

Via de ruime entreehal met trapopgang naar de eerste verdieping betreed je de woonkamer. De royale, U-vormige woonkamer is sfeervol

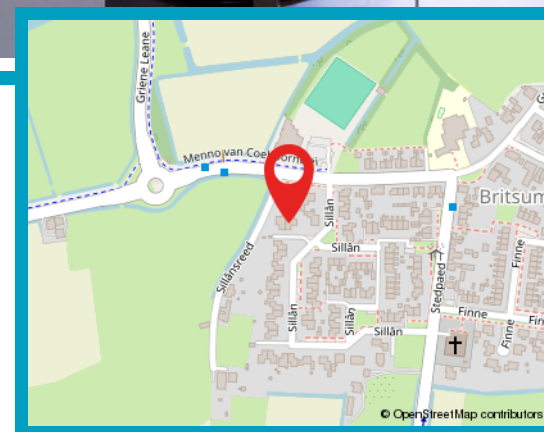
ingedeeld met een comfortabel zitgedeelte en een gezellige eetruimte. Dankzij de grote raampartijen heb je in de ruimte een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot de leefkeuken. De verzorgde keuken verkeert in goede staat en is uitgerust met een 5-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een decoratieve gelhaard. Daarnaast biedt de keuken volop werk- en kastruimte, ideaal voor kookliefhebbers. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze biedt toegang tot het toilet, de tuin en de garage. Tevens is hier voldoende ruimte voor de witgoedopstelling en beschikt de ruimte over een extra keukenblok met eigen kraan, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Eerste verdieping

De ruime lichte overloop geeft toegang tot maar liefst 4 ruime slaapkamers. Aan de zijkant gelegen bevinden zich twee ruime slaapkamers en aan de achterzijde bevinden zich tevens twee slaapkamers, waarvan een met een deur naar het plat dak. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en radiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met CV installatie, veel opbergruimte en biedt toegang tot een ruime slaapkamer voorzien dakraam en knieschotten.



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

Garage

De deels geïsoleerde aangebouwde garage, met een afmeting van ruim 20m² is voorzien van elektra, een watertappunt en een handmatige deur met aparte loopdeur, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. De carport is perfect voor het stallen van de caravan of tweede auto.

Tuin

De fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin, die grotendeels rondom de woning is gesitueerd, biedt een optimale combinatie van privacy, rust en sfeer. Dankzij de volwassen beplanting en de groene uitstraling, vormt deze tuin een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over meerdere zonnige terrassen, stijlvolle sierbestrating, een sfeervolle vijver, buitendouche en buitenkraan. De weelderige beplanting zorgt voor een prachtig decor en maakt dit de ideale plek voor lange zomeravonden, gezellig BBQ'en en ontspannen momenten met familie en vrienden. Bovendien is de tuin voorzien van een praktische achterom. Ook de voortuin is met veel zorg aangelegd en uitstekend onderhouden. Hier bevindt zich daarnaast een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- verdiepingvloeren: begane grond en 1e verdieping; beton 2e verdieping; hout
- HR-combiketel, Intergas 2009 (eigendom), voor verwarming en warmwatervoorziening

- aangesloten op riool
- schilderwerk buitenom 2025
- screens aan rondom de woning
- asbest- en ouderdomsclausule worden in de koopovereenkomst opgenomen
- overdrachtsdatum: in overleg
- eigen grond: 456 m²

Isolatie:

Dubbel glas: ja Muurisolatie: nee

Vloerisolatie: nee Dakisolatie: ja

Britsum:

Britsum is een sfeervol terpdorp met circa 1.000 inwoners. Het dorp beschikt over een dorps huis, een ijsbaan en een karakteristieke historische kerk. Ten noorden van Britsum loopt de Stienservaart, die zorgt voor een goede verbinding met de Dokkumer Ee, onderdeel van de bekende Elfstedenroute. Op korte loopafstand van het centrum bevindt zich bovendien een jachthaven. Voorzieningen zijn goed aanwezig: Britsum heeft twee basisscholen en een busverbinding richting Leeuwarden en Stiens.

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.

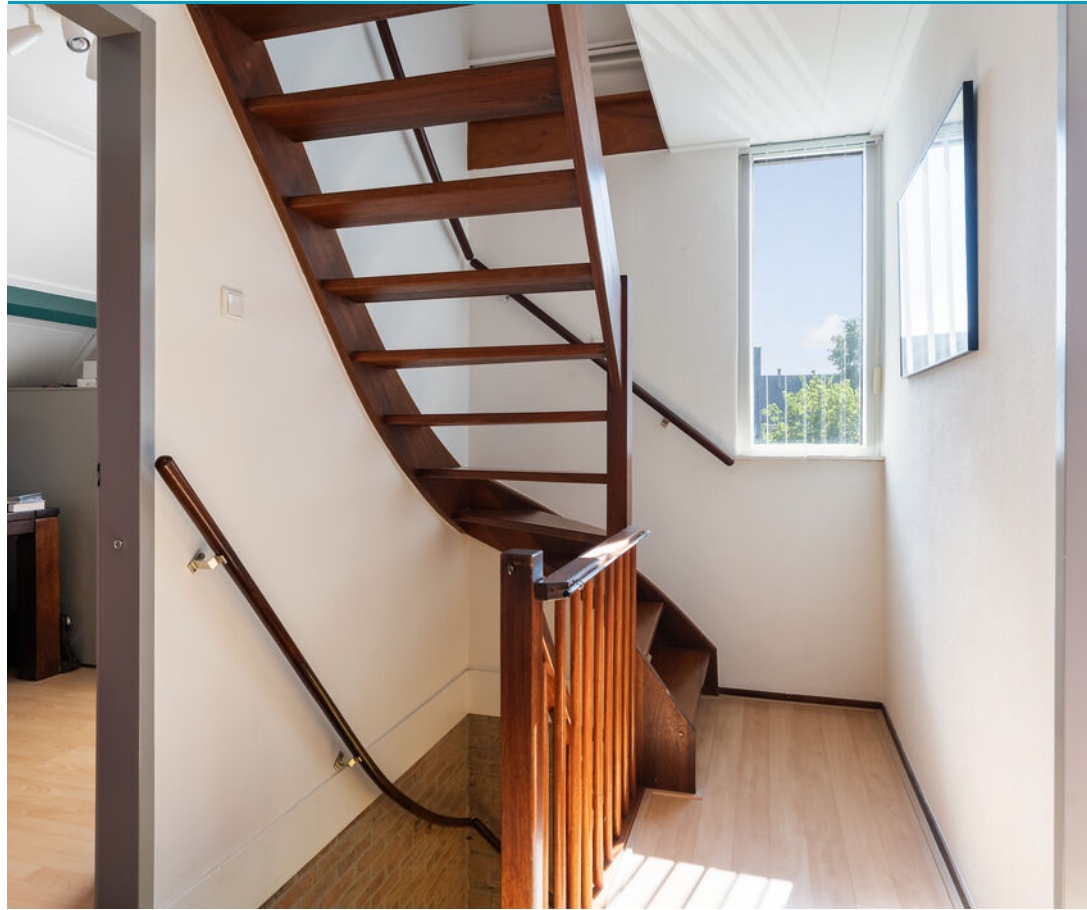
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.























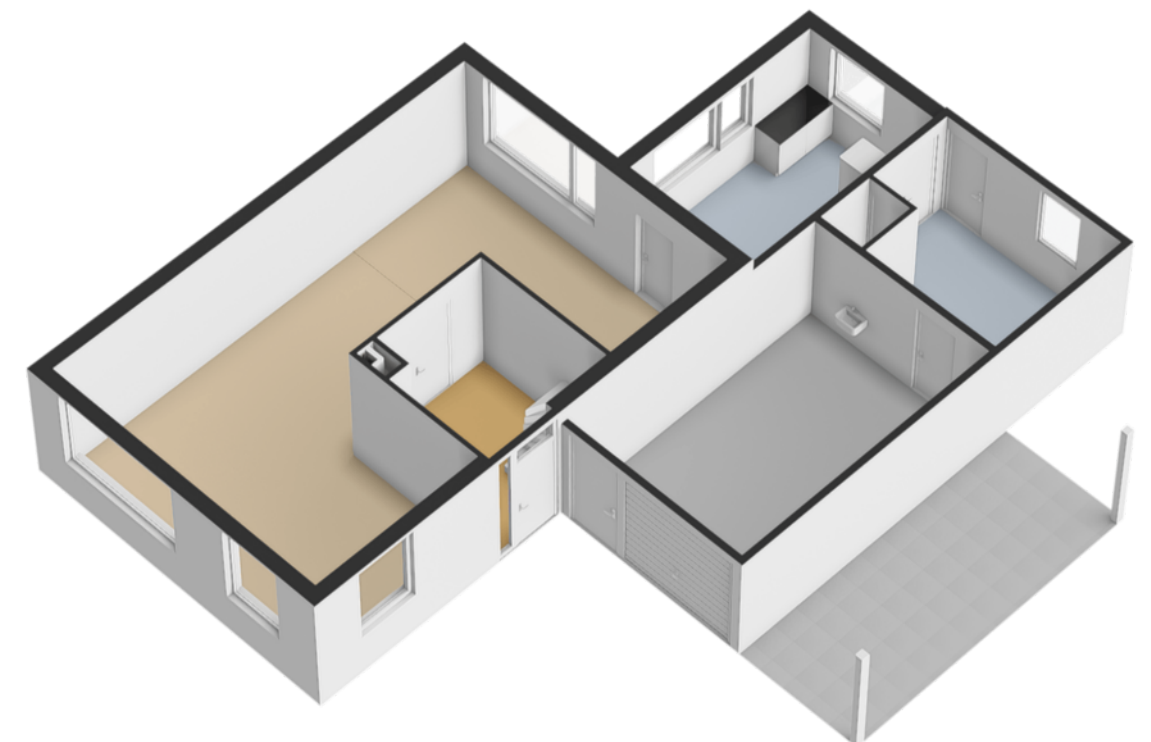


Begane grond

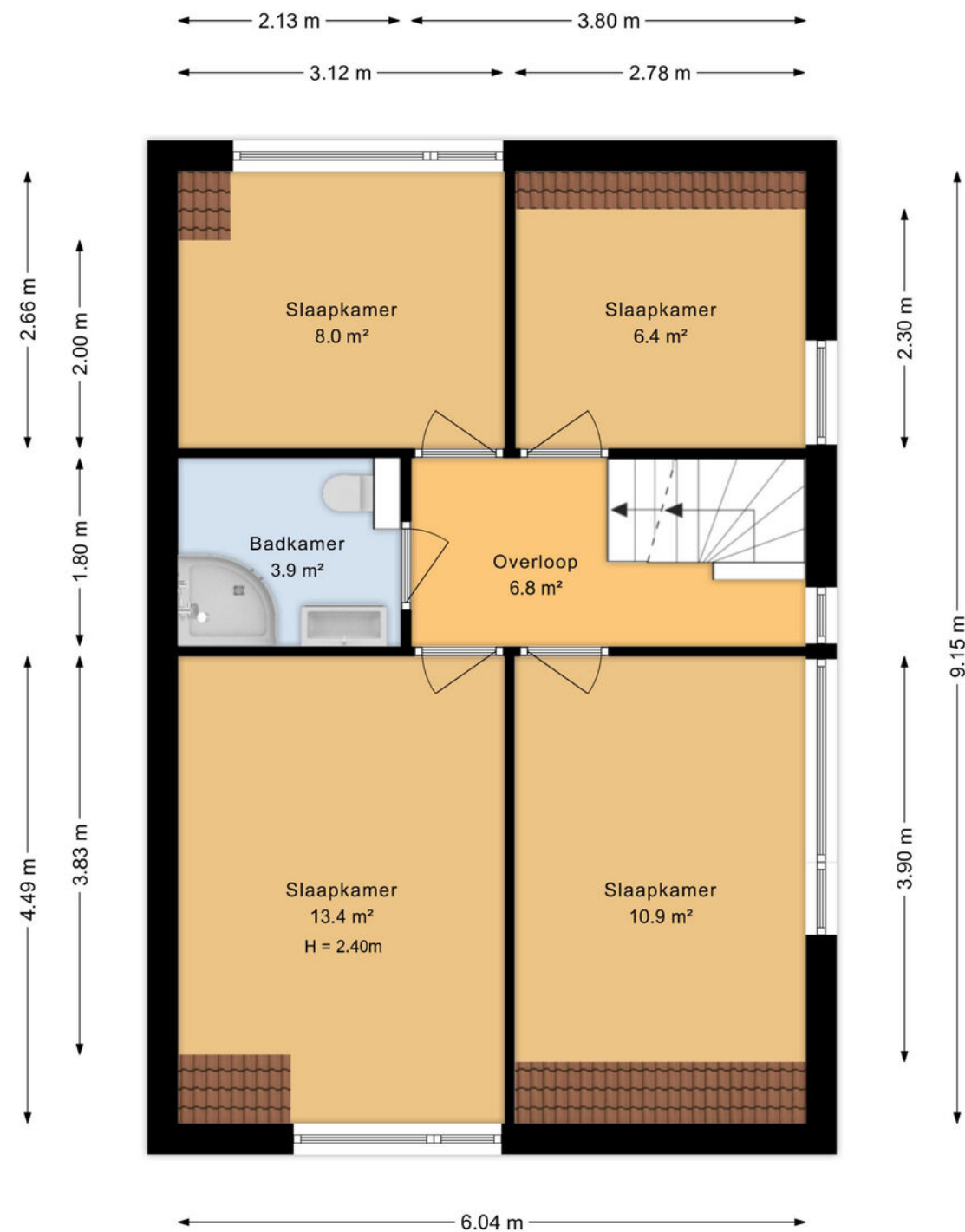


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Begane grond 3D

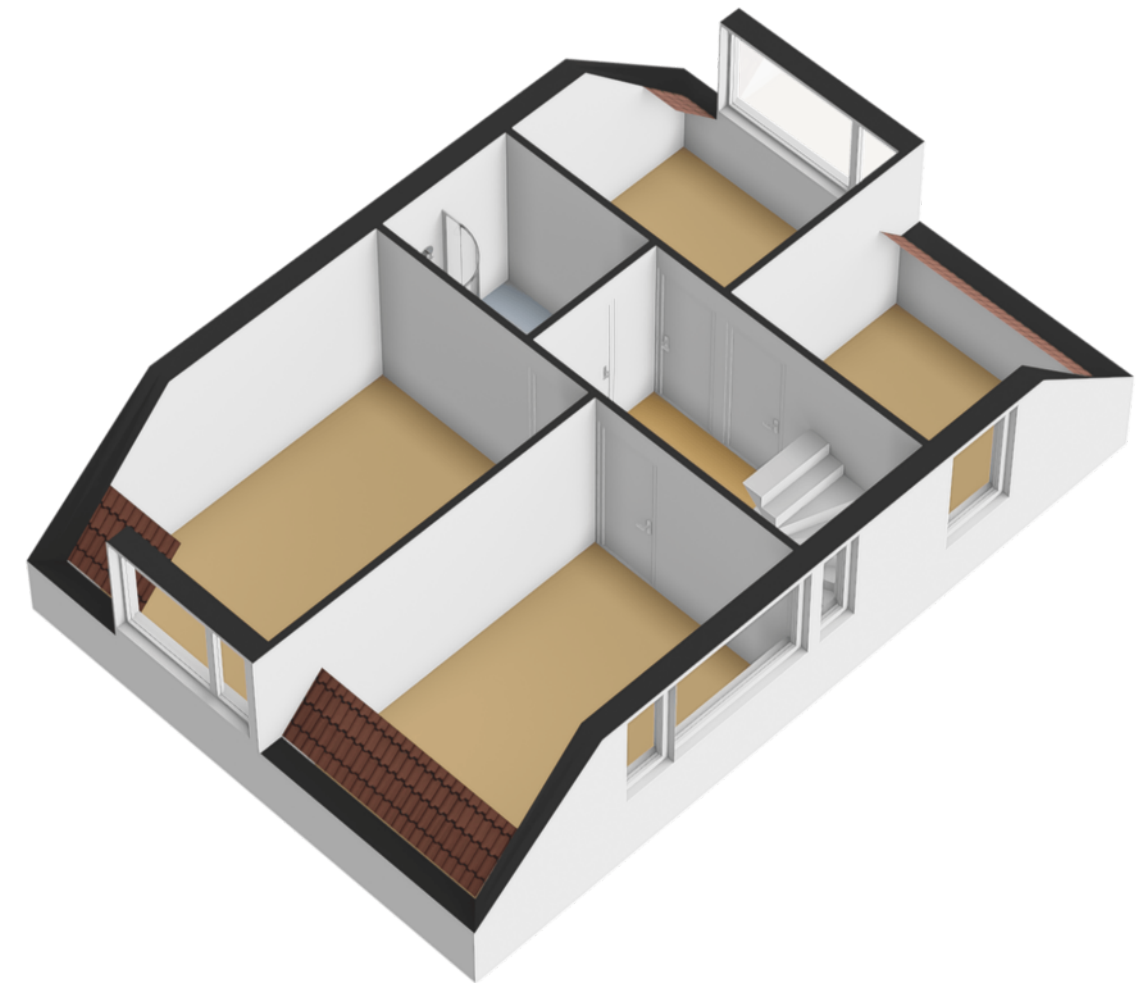


Eerste verdieping

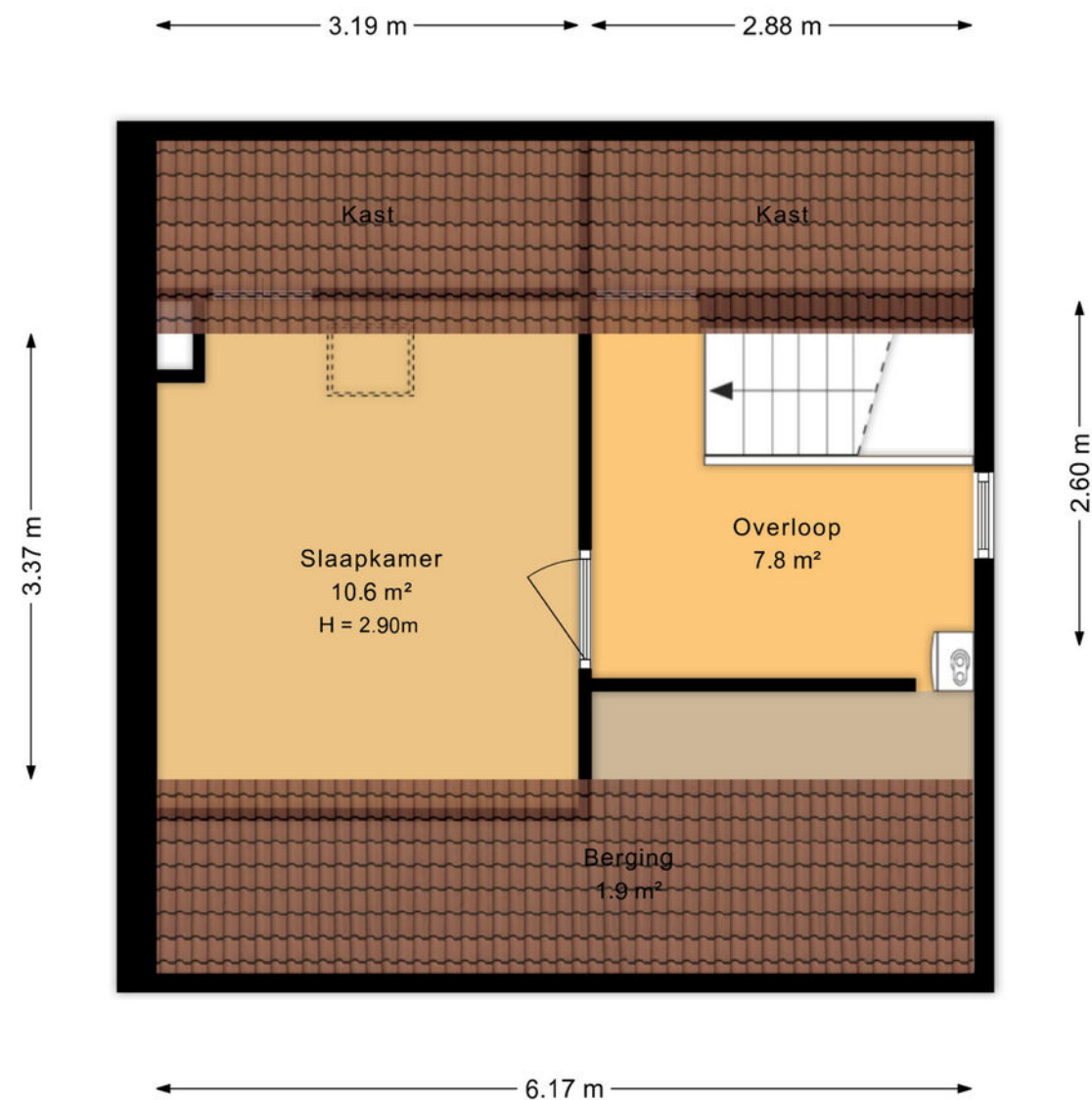


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Eerste verdieping 3D

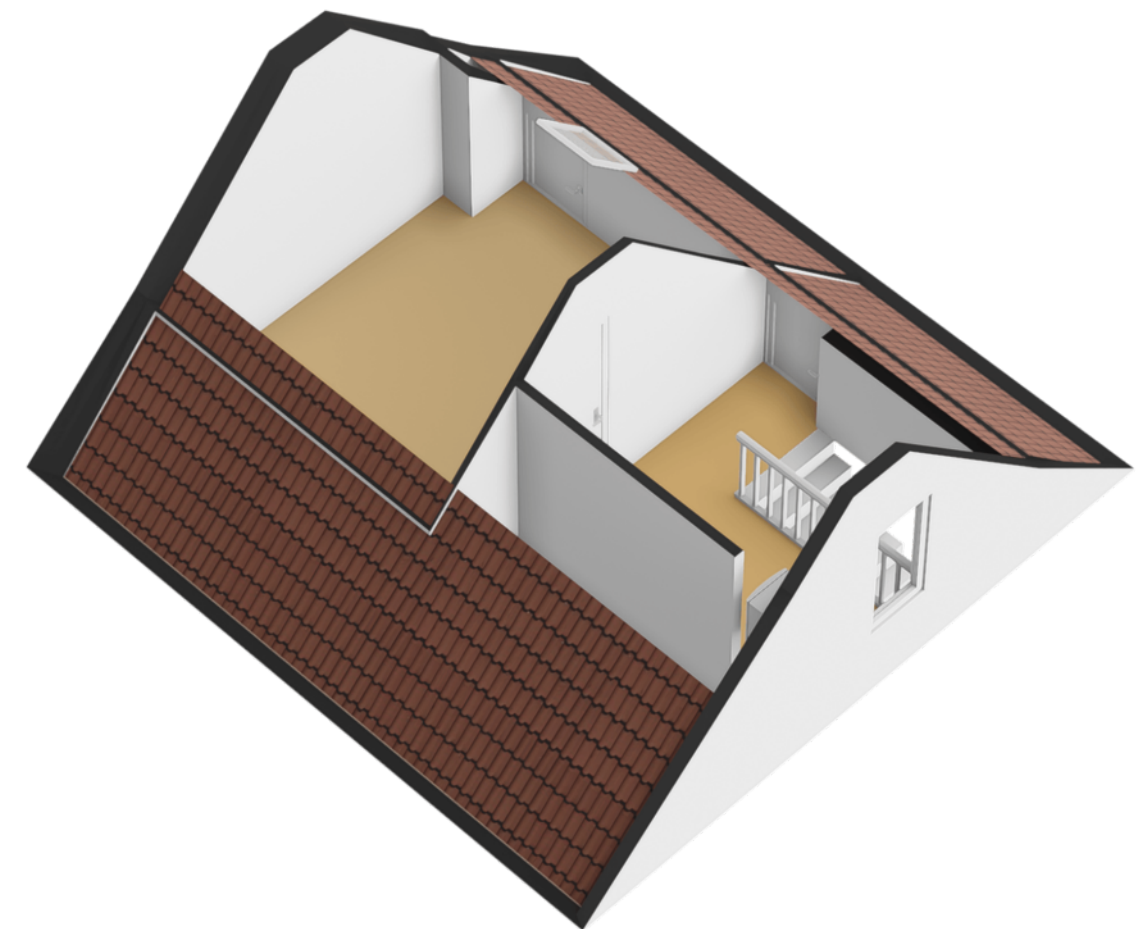


Tweede verdieping

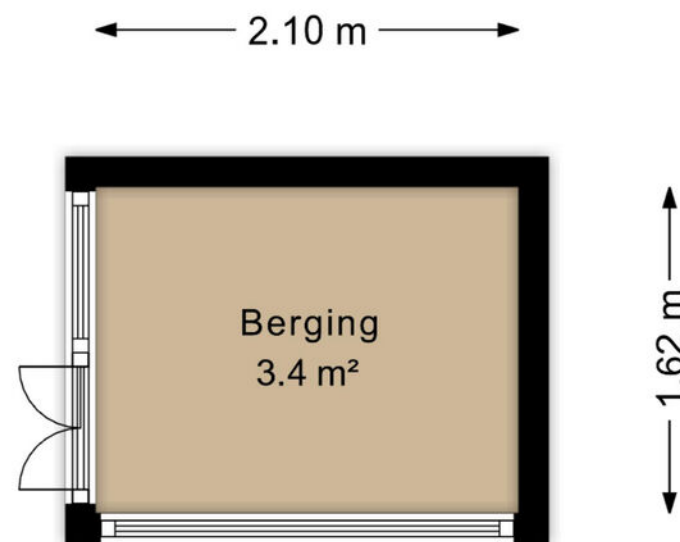


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Tweede verdieping

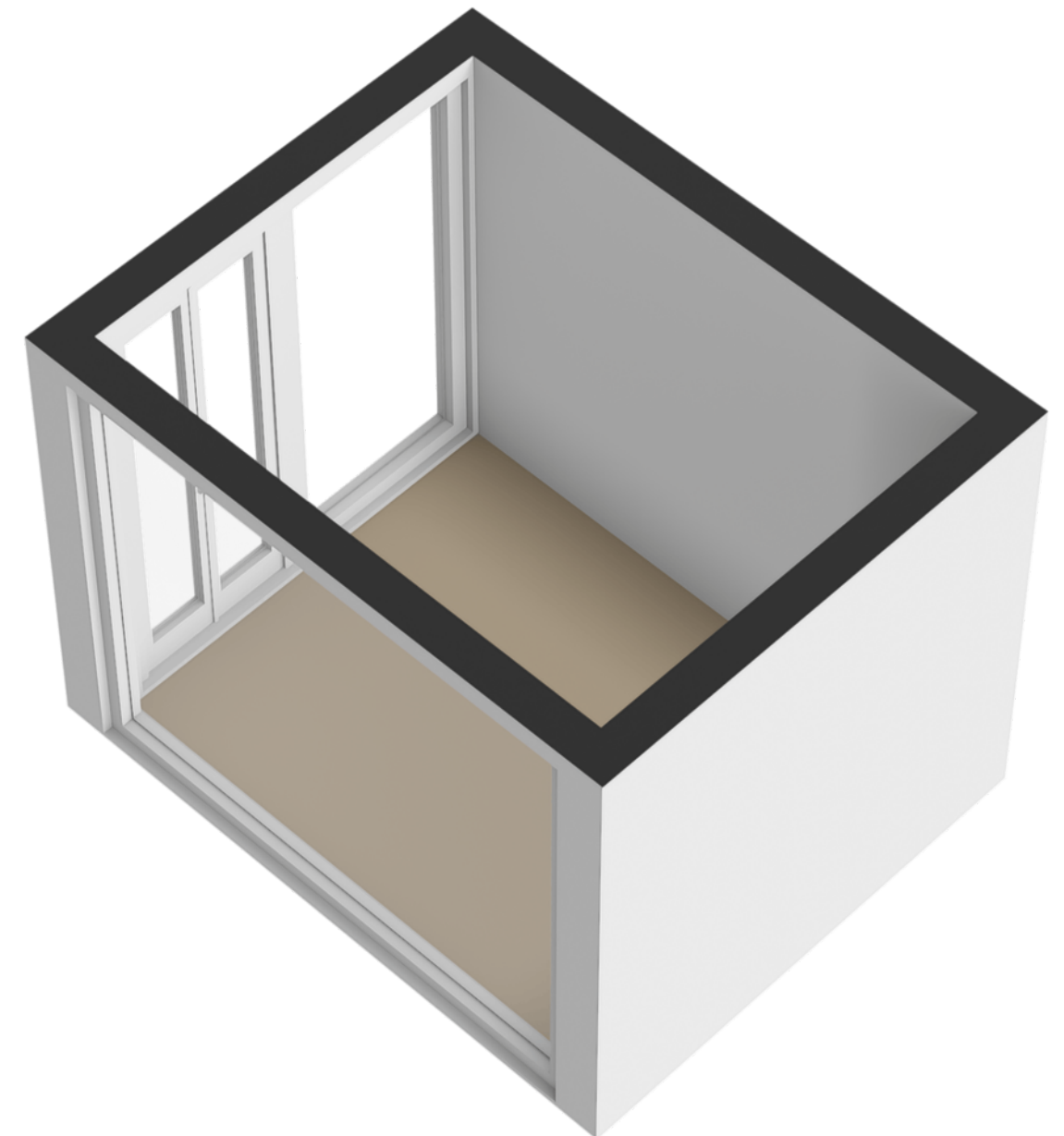


Berging



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

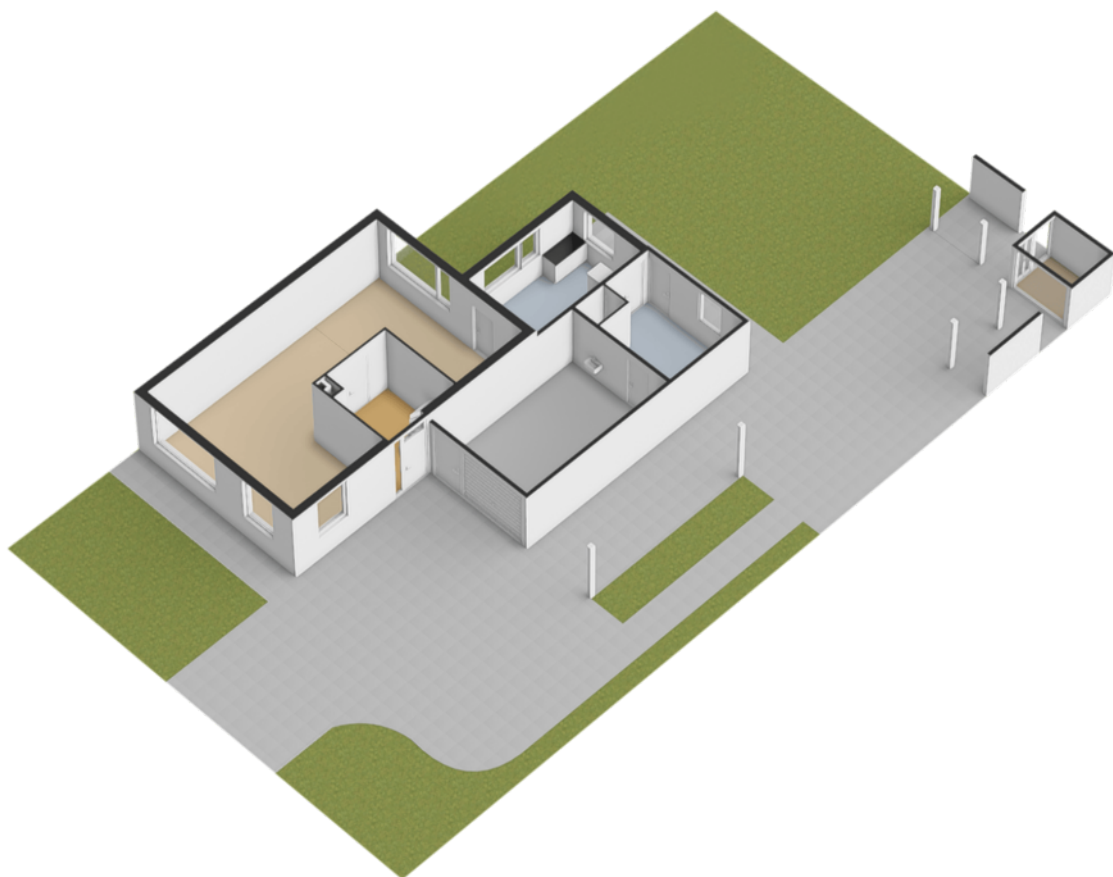
Berging 3D



Situatie tekening



Situatie tekening 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.



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, Maaïke, Jesse, Marc en Krista 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



Maaïke Schootstra

Vastgoedadviseur



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Krista Walda - Veenstra

Binnendienst makelaardij



Thom Klaver

Fotograaf

Hypotheeken & 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 hoeft 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 hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@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

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl

