

Heerlijk WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE KOARTE ETERS 1 / DRONRYP



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!

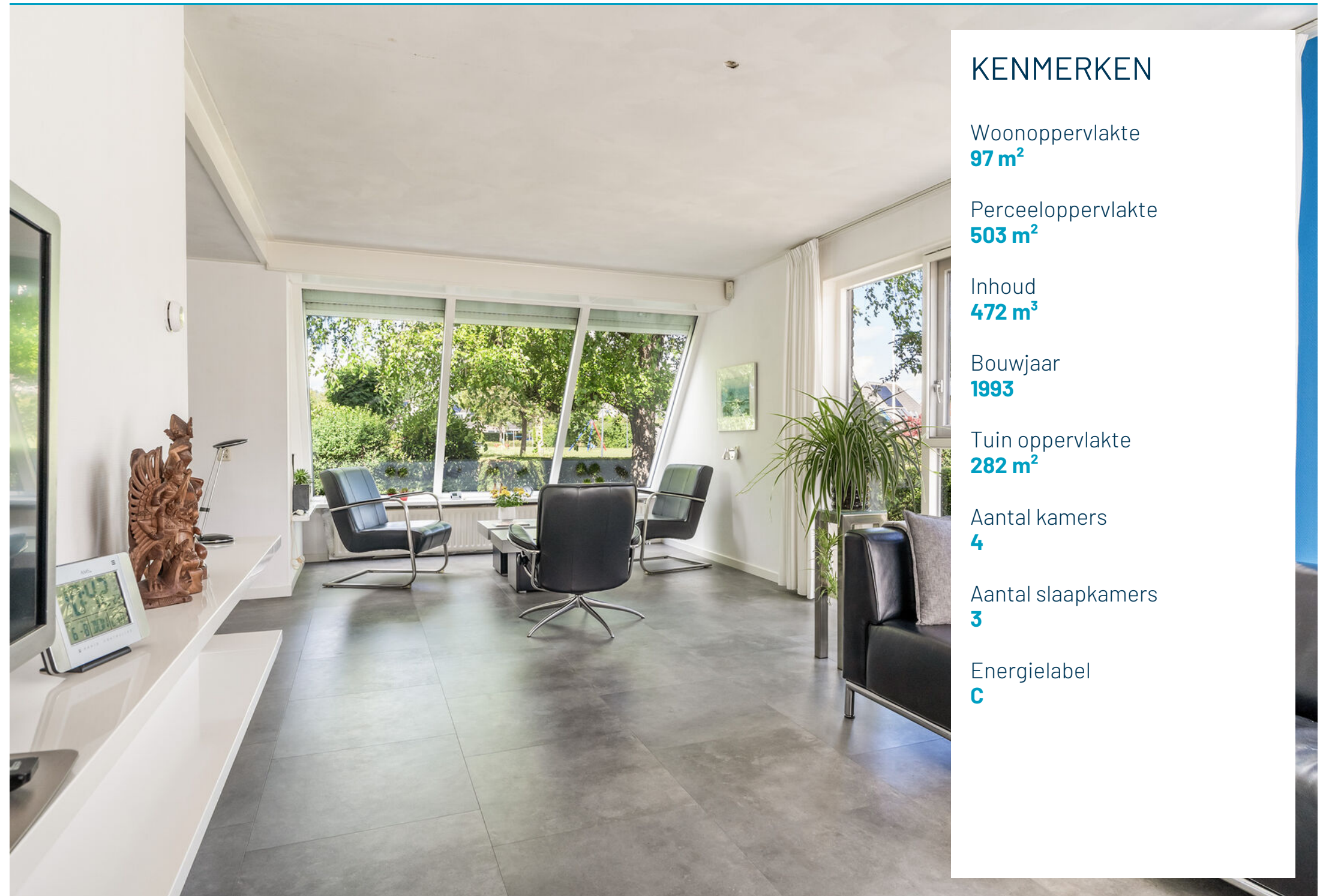
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

DE KOARTE EKERS 1 / DRONRYP



KENMERKEN

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
503 m²

Inhoud
472 m³

Bouwjaar
1993

Tuin oppervlakte
282 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

Omschrijving

Welkom bij deze heerlijke vrijstaande woning in Dronrijp, in een kindvriendelijke wijk, waar ruimte, comfort en gezelligheid samenkomen. Gelegen op een ruim perceel van meer dan 500 m² met een groene tuin rondom de gehele woning, is dit de ideale plek voor een gezin dat houdt van samen buiten zijn. Hier is altijd plek voor spelende kinderen, een gezellige barbecue met vrienden of gewoon even genieten van de rust om je heen. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, zodat ieder gezinslid zijn eigen fijne plek heeft. Dankzij de volledige isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en energiezuinig. Het grote pluspunt is de aangebouwde garage met veel werk- en opslagruimte, wat ideaal is voor de fietsen of uit te voeren hobby's. Kortom: een warme, ruime en energiezuinige gezinswoning waar je samen fijn kunt wonen en genieten van het buitenleven! Wij nodigen je daarom ook van harte uit om deze woning in het echt te ervaren!

Wij nemen je graag mee door de woning;

Begane grond

De ruime entreehal met trapopgang naar 1e verdieping, geeft toegang tot het toilet, trapkast en de woonkamer. De nette woonkamer met veel lichtinval staat direct in verbinding met de prachtige achtertuin door de grote schuifpui. De nette open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi oven, diverse kastruimte en geeft tevens met de deur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De ruime lichte overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en een wasruimte. Aan de voorzijde gelegen bevindt zich een slaapkamer met balkon en praktische inbouwkasten en aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met dakramen en een met een wastafel. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een douche, toilet, wastafel, radiator en dakraam.

Tweede verdieping

Vlizo trap naar de grote zolderverdieping gelegen over de lengte van de woning.

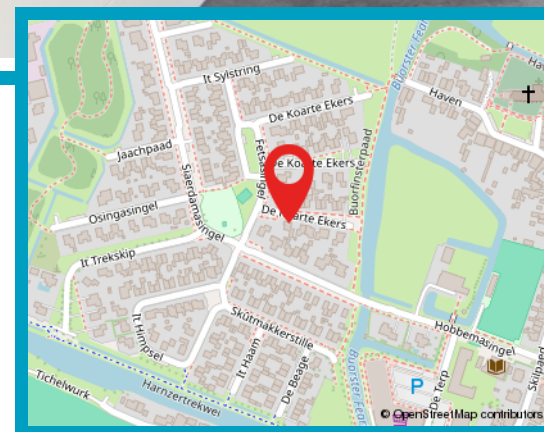
Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin die privacy en sfeer perfect combineert. De tuin is ingericht met een netjes terras, sierbestrating en prachtige groene beplanting, dus ideaal voor lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. Tevens is er een glazen tuinkast, ideaal voor extra opbergruimte. De ruime oprit met carport biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein en beschikt over een aparte achterom met af te sluiten deur naar de achtertuin.

Garage

De zeer diepe aangebouwde garage, met een afmeting van ruim 37m² is voorzien van elektra, een watertappunt, werkbank, potkachelkje en een handmatige deur met twee loopdeuren, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

DE KOARTE EKERS 1 / DRONRYP



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:

- Begane grond: betonvloer / 1e verdieping en zolderverdieping: houten vloer
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel C (geldig tot en met 05-08-2036)
- CV ketel (2022), eigendom, merk ATAG voor verwarming en warm watervoorziening
- Aanwezigheid van elektrische zonneschermen en zonwering
- Mechanische ventilatie
- Aangesloten op riool
- Schilderwerk buitenom 2025
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Eigen grond: 503 m²
- Eigendomsoverdracht in overleg

Isolatie:

- Dubbel glas: ja
- Muurisolatie: ja
- Vloerisolatie: ja
- Dakisolatie: ja

Aan deze presentatie kunnen geen rechten 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.





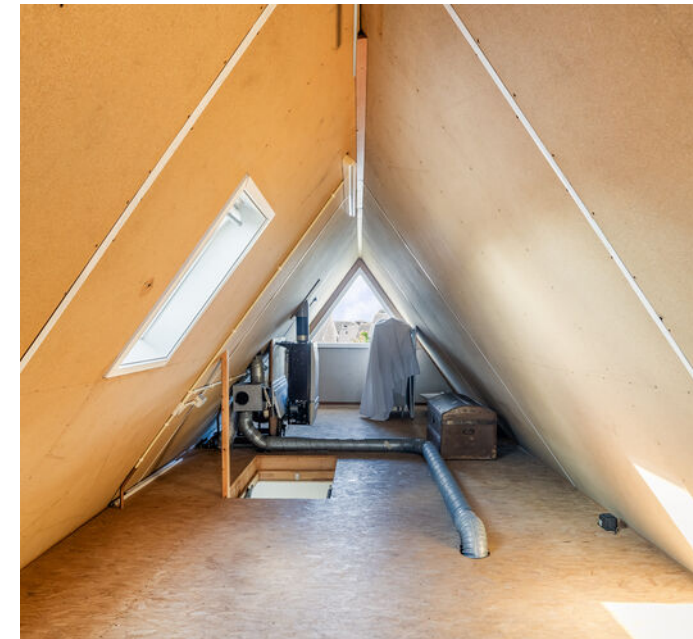


















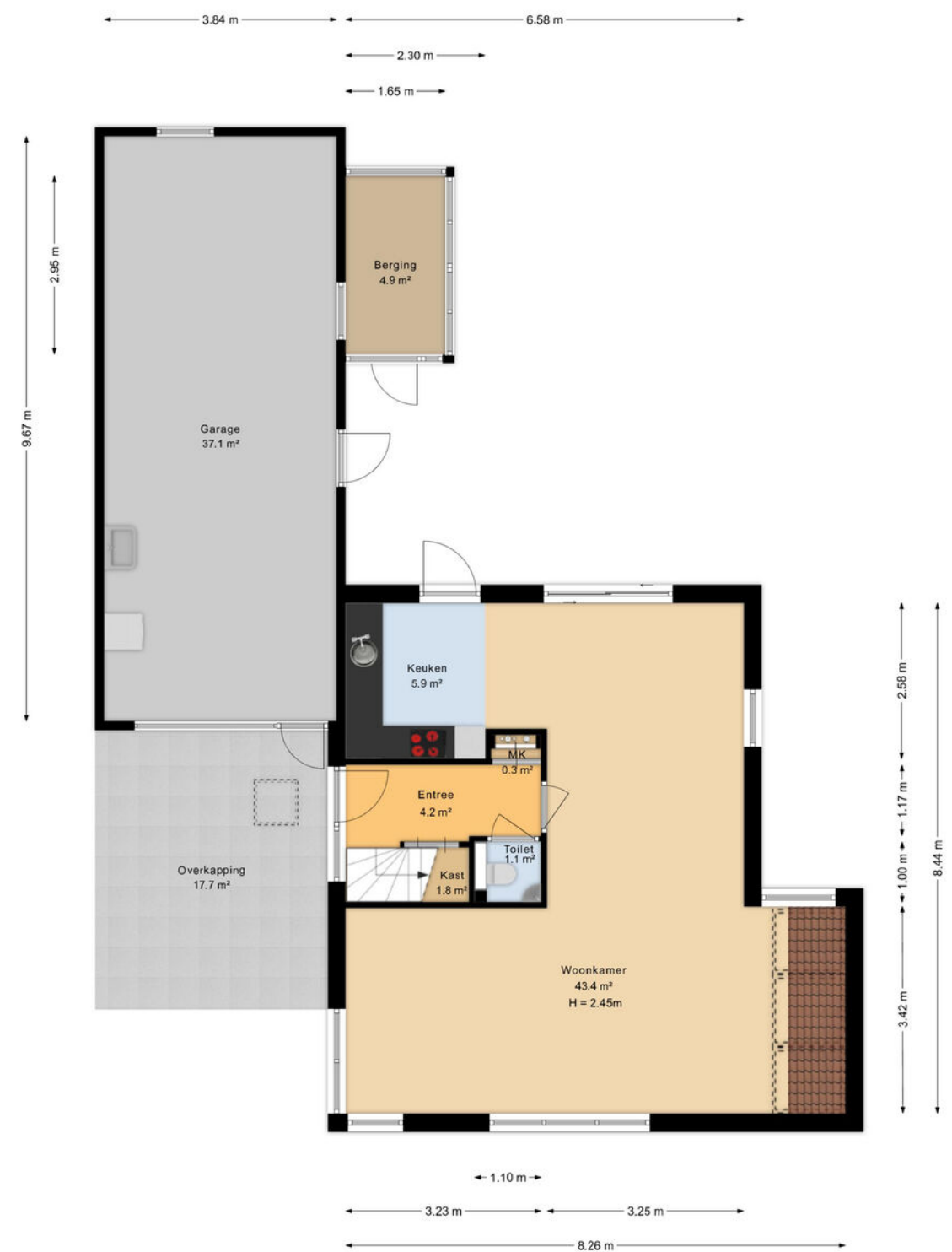






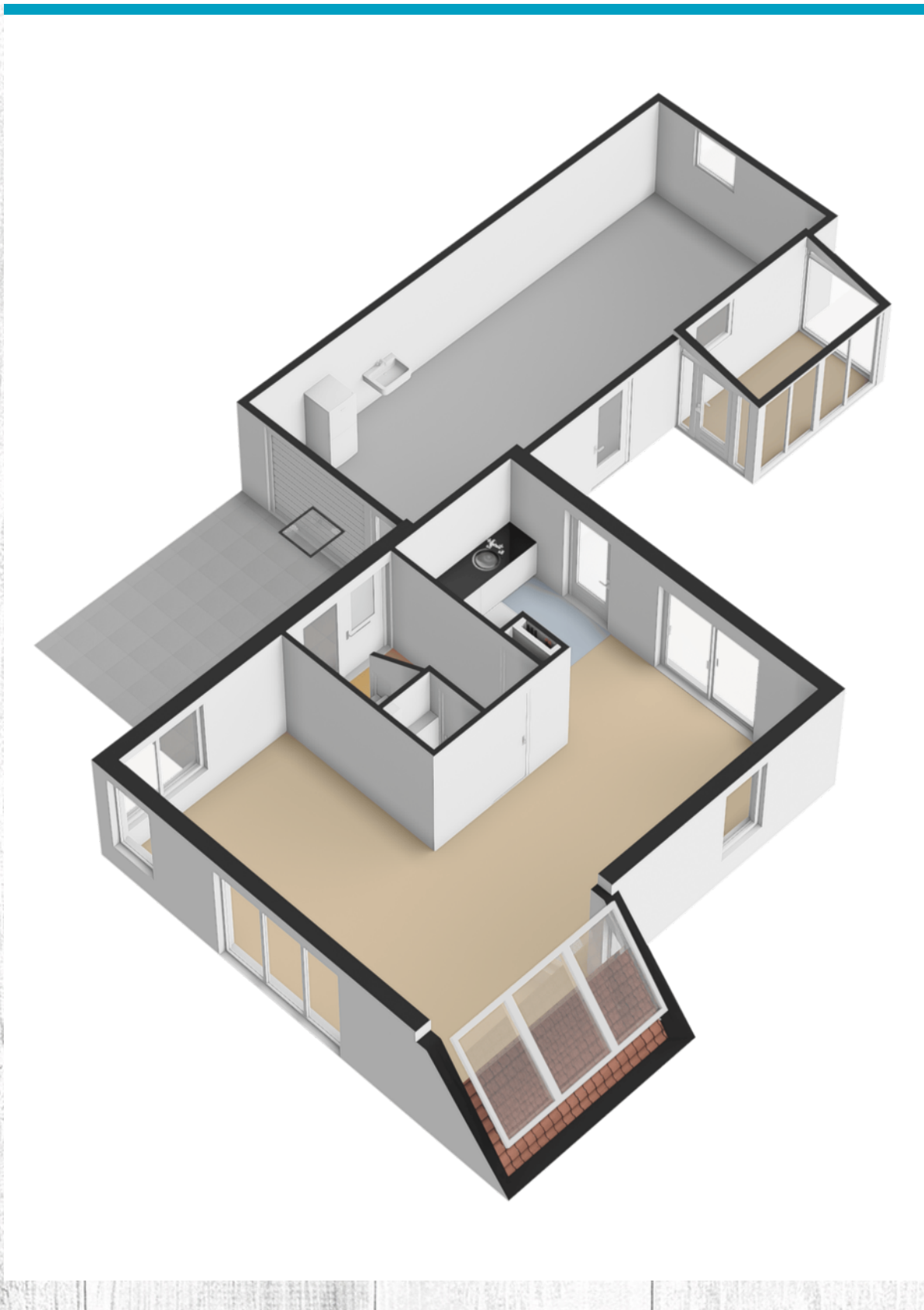


Begane grond - 2D

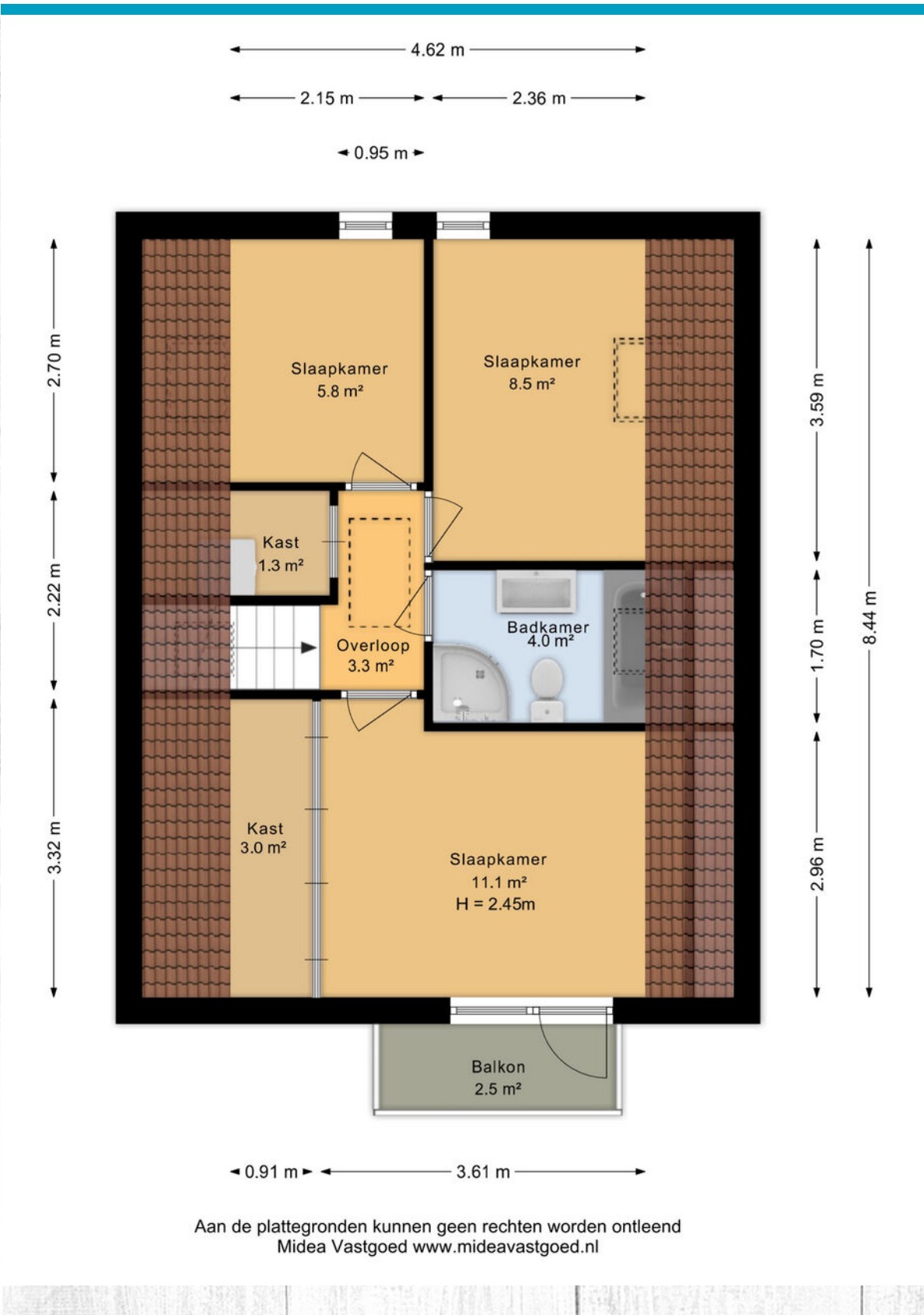


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

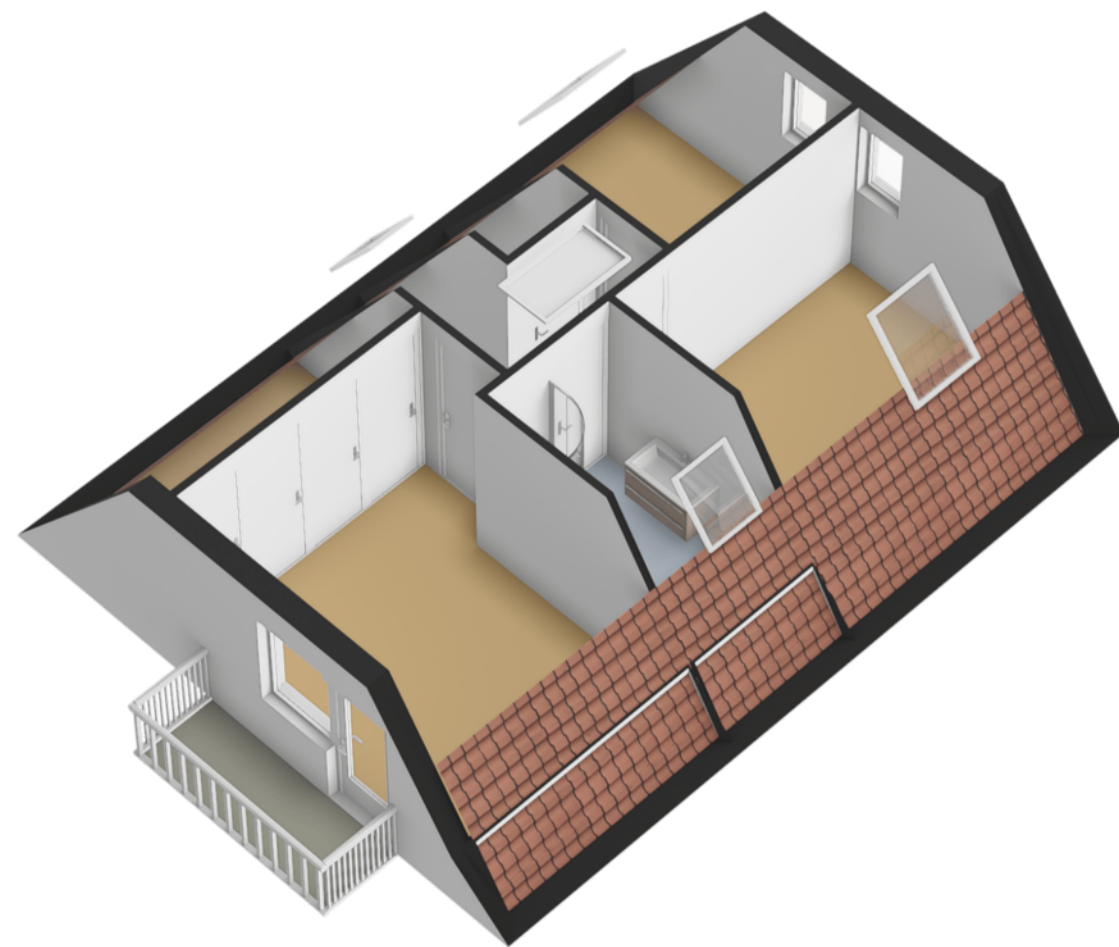
Begane grond - 3D



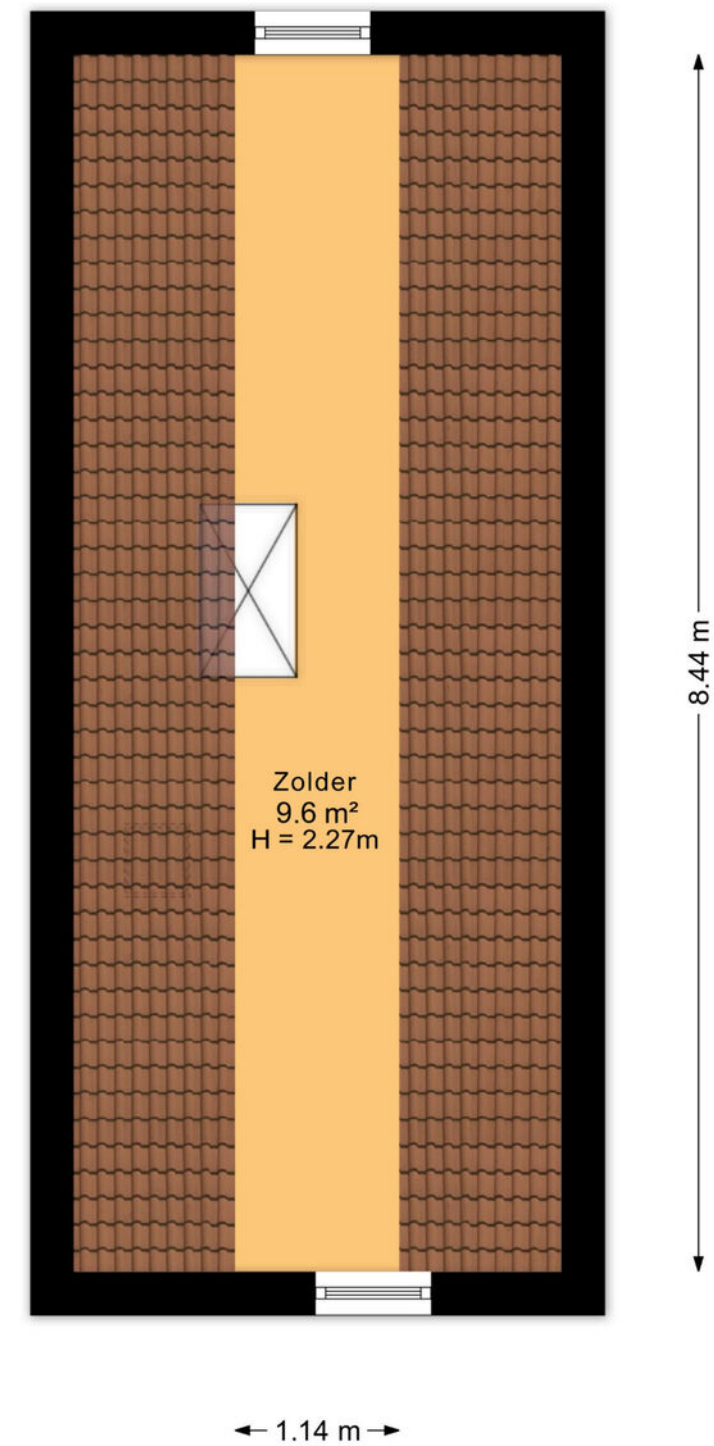
Eerste verdieping -



Eerste verdieping -

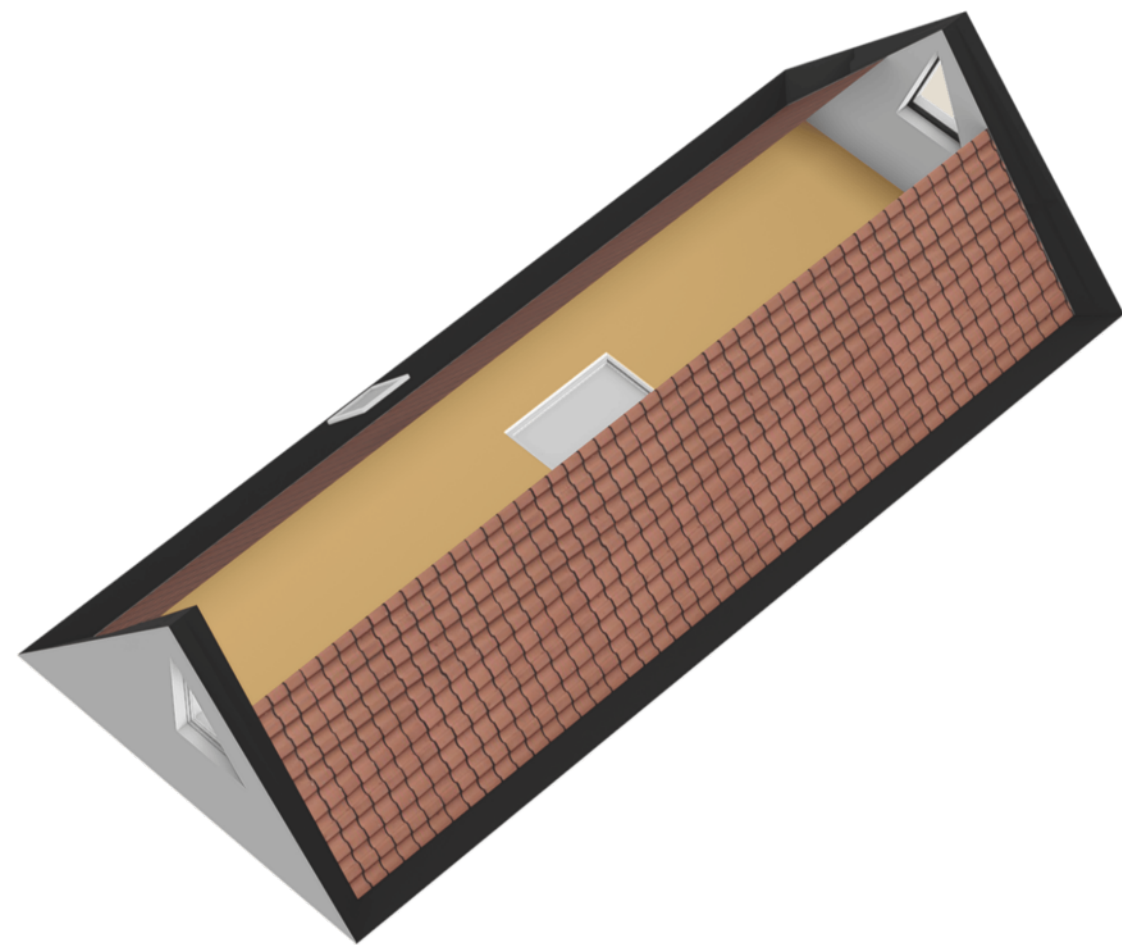


Zolder - 2D



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

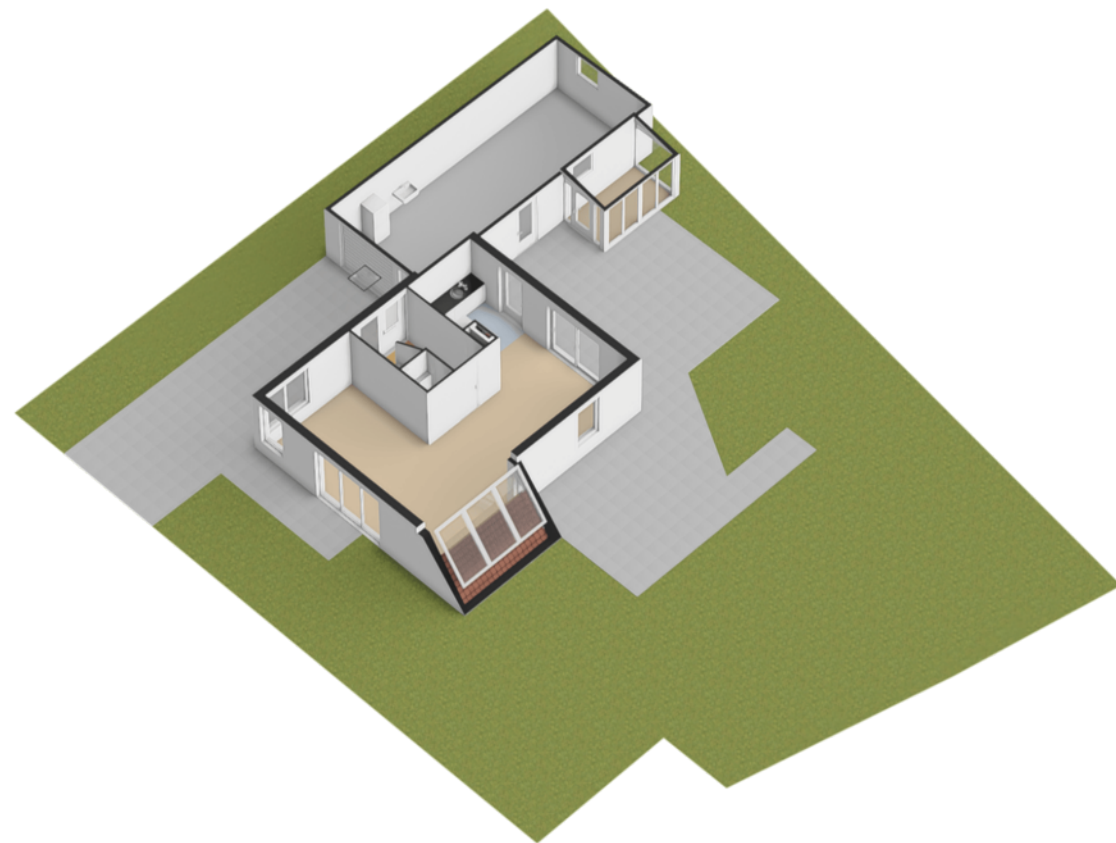
Zolder - 3D



Situatie - 2D



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.



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



GERMERAADMAKELAARS.NL