

Landelijk WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



NIEUWEBILDTZIJL F 28 / HALLUM



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!

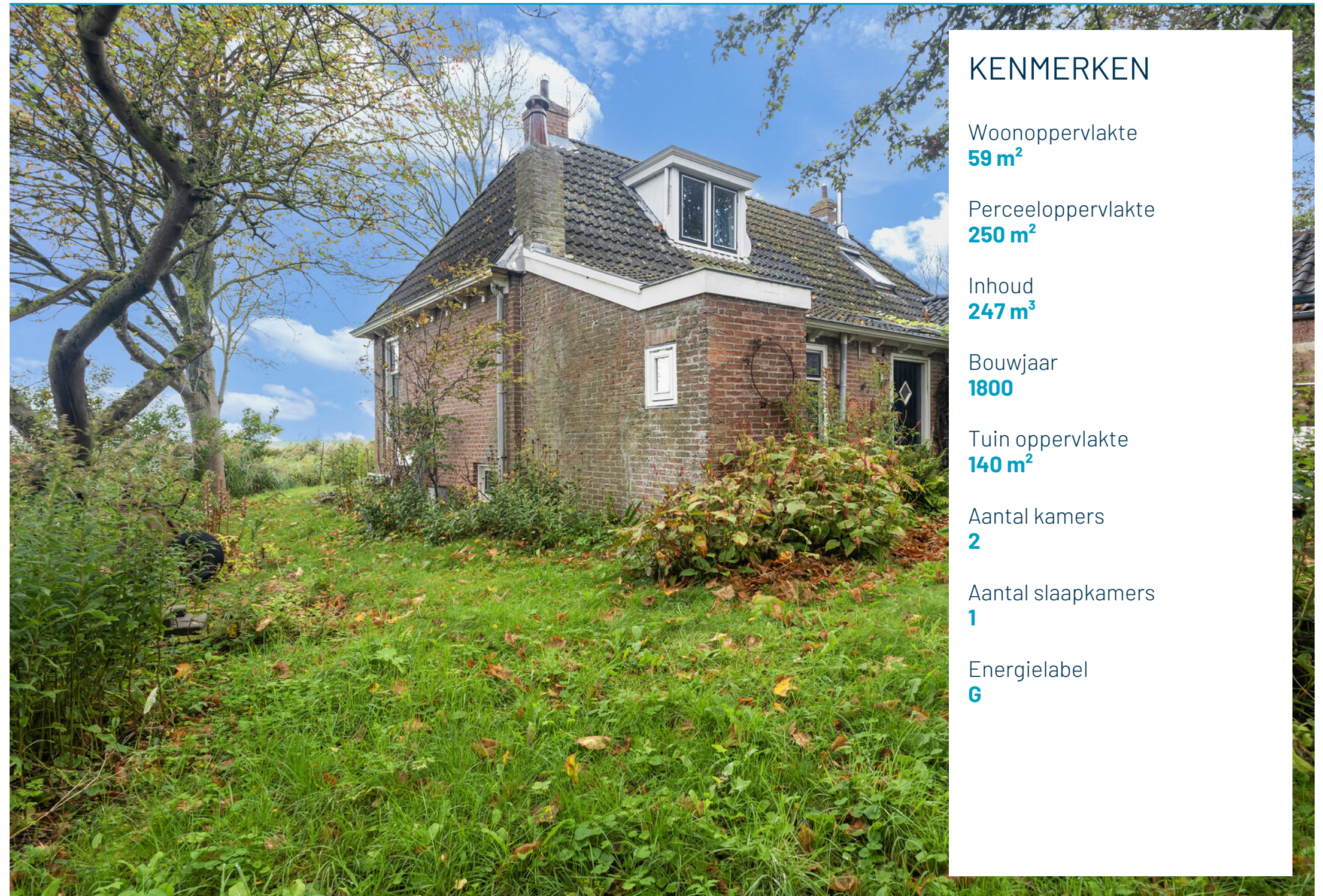
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

NIEUWEBILDTZIJL F 28 / HALLUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
59 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Inhoud
247 m³

Bouwjaar
1800

Tuin oppervlakte
140 m²

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

Energie label
G

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

 **Germeraad**
Makelaars

Omschrijving

Altijd al gedroomd van wonen op een prachtige, vrije locatie waar je dagelijks kunt genieten van het adembenemende uitzicht over de landerijen? Waar de seizoenen elkaar prachtig afwisselen en rust en natuur centraal staan? Dan kan dit jouw droomwoning worden! In deze twee-onder-een-kapwoning vind je authentieke elementen zoals een balkenplafond, bedstedes, gezellige eetkeuken en idyllische slaapkamer. Daarnaast wordt je omringd door een fijne tuin met een heerlijk zonnig terras. Hier kun je optimaal genieten van het buitenleven. Of je nu graag tuiniert, geniet van het buiten zijn of simpelweg wilt onthaasten in een natuurlijke omgeving – deze plek biedt het allemaal. De woning zoekt nieuwe, enthousiaste bewoners die deze unieke locatie weten te waarderen en willen omarmen. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de bijzondere sfeer van deze woning!

We nemen je graag mee door de woning:

Begane grond:

Via de voor entree betreed je de hal met toegang tot de woonkamer en kelder, welke ideaal is voor extra opslag of als provisieruimte. De woonkamer straalt sfeer en karakter uit en is uitgerust met een gaskachel, die zorgt voor behaaglijke warmte. De authentieke elementen zoals een balkenplafond en twee prachtige bedstedes maken het geheel compleet.

Vanuit de woonkamer kijk je uit over de uitgestrekte landerijen en richting de kust van de Waddenzee – een panorama dat elk seizoen een ander prachtig decor biedt. De keuken is voorzien van een praktisch keukenblok met geiser en is de plek om lekker samen te relaxen. Via de keuken kom je in de achtertuin en geeft toegang tot het toilet en trapopgang naar de 1e verdieping.

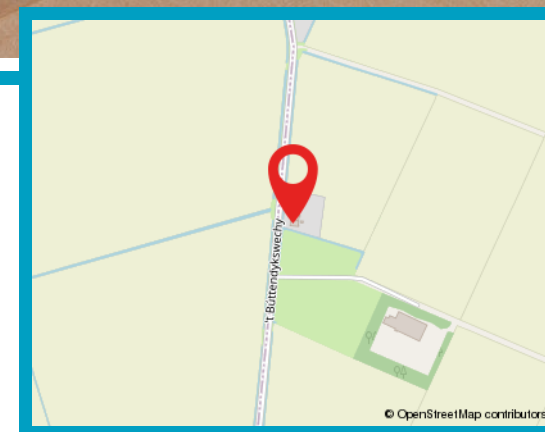
1e verdieping:

Via de vaste trap in de keuken, bereik je de idyllische slaapkamer met fantastisch uitzicht over de weilanden en heeft een douchecabine, wastafel en is voorzien van een gaskachel.

Tuin:

Genieten van ruimte, rust en natuur in je eigen groene paradijs. Rondom de woning ligt een prachtige groene tuin, ideaal voor de liefhebber van buitenleven en zelfvoorzienend tuinieren. In alle jaargetijden kun je op het terras aan de achterzijde optimaal genieten van de zon, de rust, de natuur en het weidse uitzicht over de omliggende landerijen.

NIEUWEBILDTZIJL F 28 / HALLUM



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

Bijzonderheden:

- begane grond: hout met deels betonvloer en 1e verdieping: hout
- 3 gaskachels voor verwarming (gaskachel in keuken en slaapkamer niet functioneel)
- geiser (leeftijd onbekend) voor warmwatervoorziening
- niet aangesloten op riool; septictank en beerput zijn niet aanwezig
- glasvezel aanwezig
- schilderwerk buitenom 2024
- recht van overpad (voorzijde bruggetje)
- asbestclausule en ouderdomsclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst
- de woning moet worden gebruikt voor permanente bewoning (recreatiewoning of tweede woning is niet toegestaan)
- energielabel G (geldig tot 01-10-2036)
- eigendomsoverdracht in overleg
- eigen grond: 250 m²

Isolatie:

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

Afstanden:

- Sint Annaparochie: 13 km
- Holwerd: 12 km (veerboot naar Ameland)
- Leeuwarden: 15 km
- Dokkum: 18 km
- Groningen: 80 km
- Amsterdam: 150 km

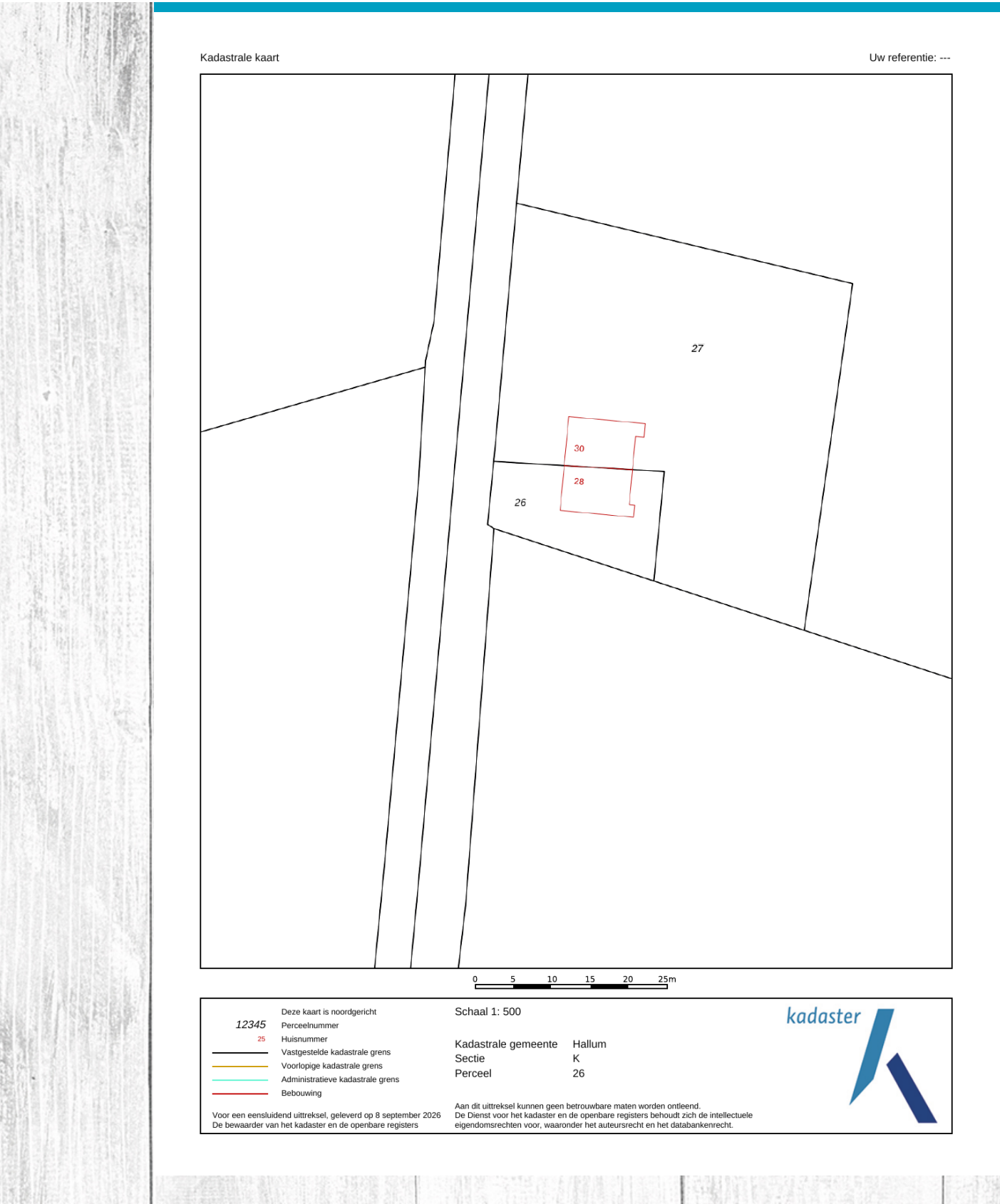
Aan deze presentatie kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

Kadaster













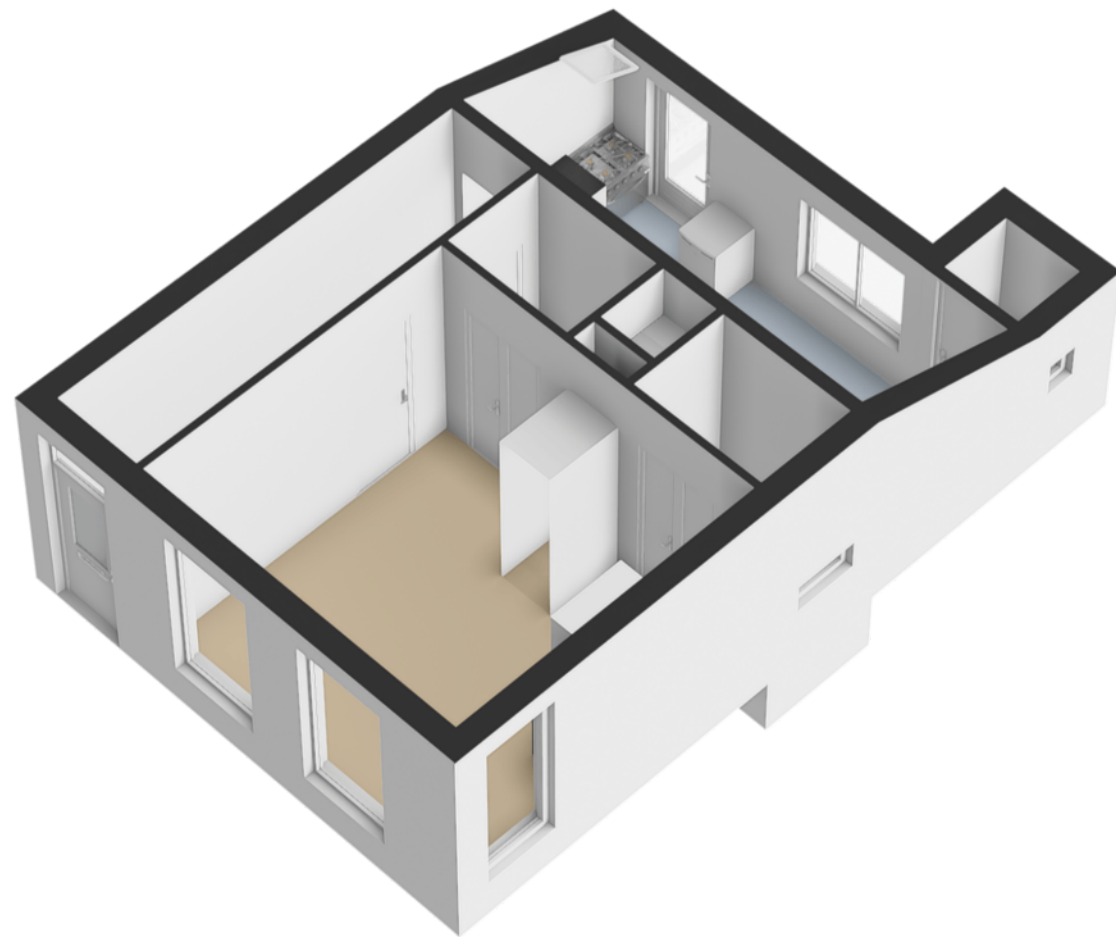


Begane grond - 2D

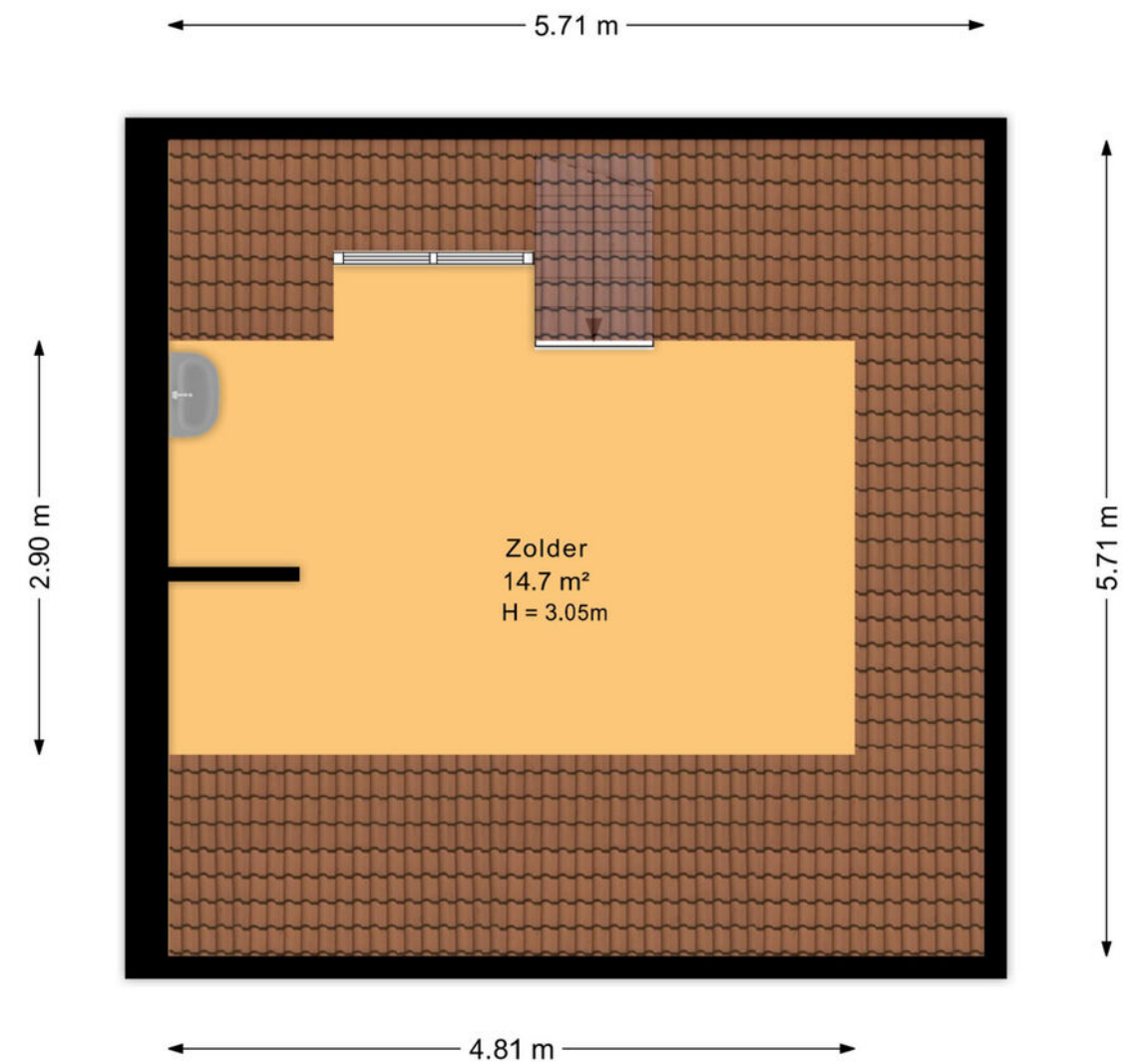


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Begane grond - 3D

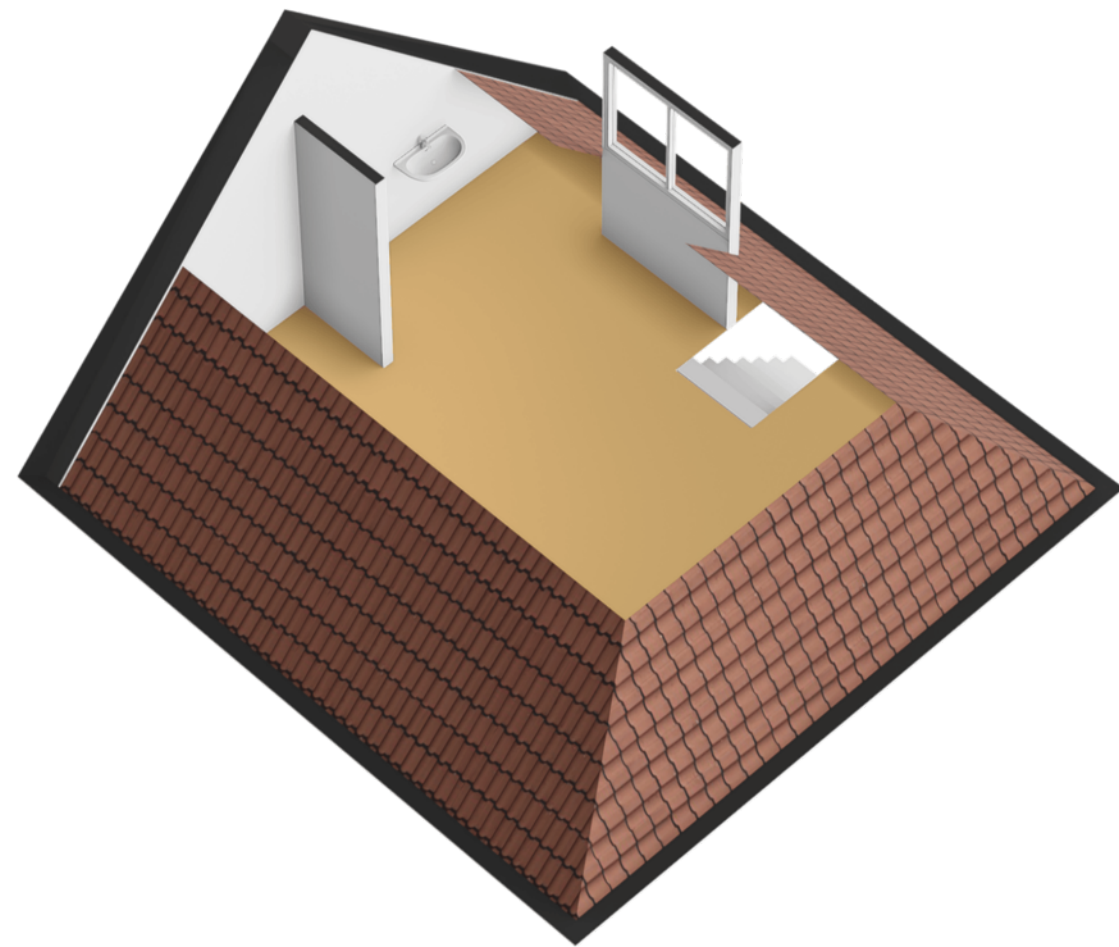


Zolder - 2D



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

Zolder - 3D

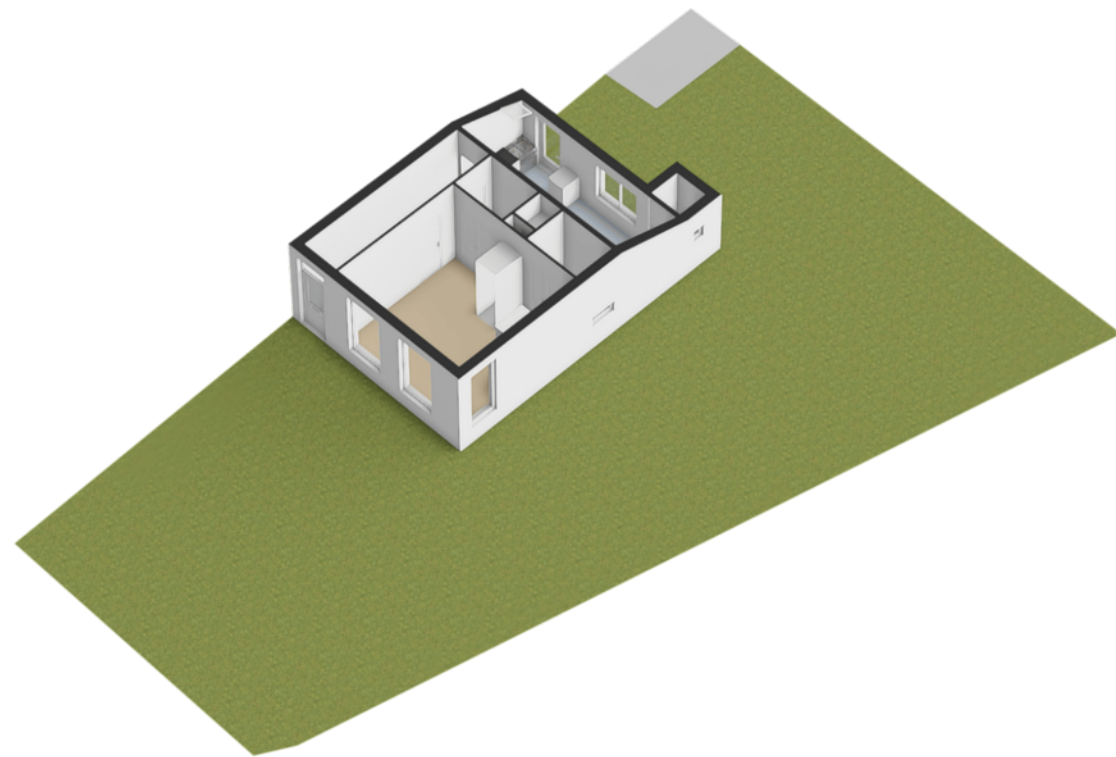


Situatie - 2D



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.



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

Binnendienst makelaardij



Rianna Bosch - van der Werff

Binnendienst makelaardij



Thom Klaver

Fotograaf

058-2571825

Info@germeraadmakelaars.nl
www.germeraadmakelaars.nl



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