

Stijlvol WONEN

Vraag dan
Wordt dit
vrijblijvend een
jouw nieuwe
verkoopadviesgesprek
thuis?
aan.



TSJILLEN 16 / MINNERTSGA

 **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!

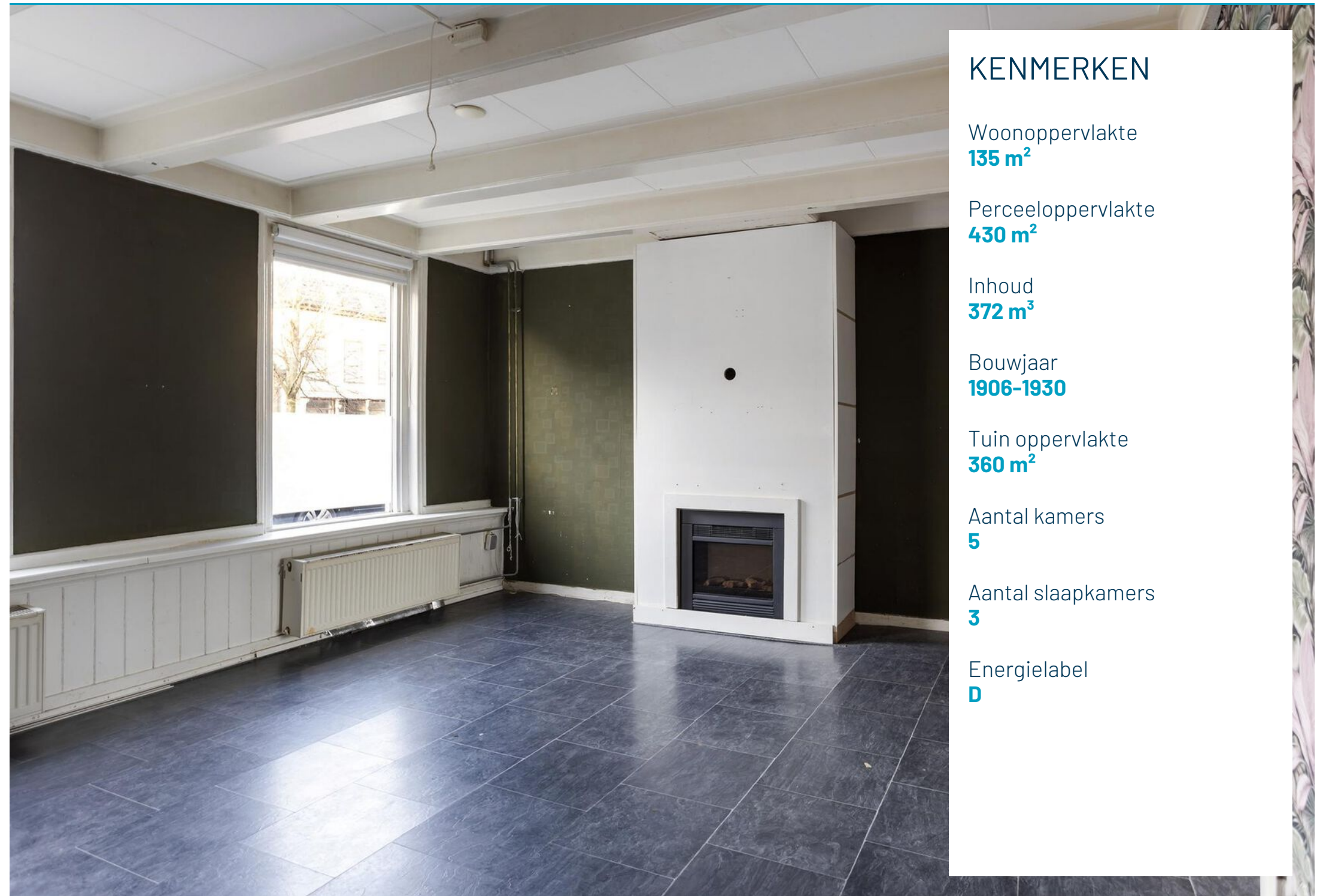
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

TSJILLEN 16 / MINNERTSGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte

135 m²

Perceeloppervlakte

430 m²

Inhoud

372 m³

Bouwjaar

1906-1930

Tuin oppervlakte

360 m²

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Energie label

D

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

 **Germeraad**
Makelaars

Omschrijving

Deze voormalige smederij, gelegen in het rustige dorp Minnertsga, biedt een unieke kans voor wie handig is en graag een woning naar eigen smaak wil maken. De woning heeft een karakteristieke voorgevel en een royale, op het zuiden gelegen tuin van 360 m², ideaal voor buitenactiviteiten en tuinprojecten.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de rustige straat betreed je de hal, die toegang biedt tot diverse ruimtes. Aan de rechterzijde is een kantoorruimte, ideaal voor thuiswerkers. Vanuit de hal bereik je ook de bijkeuken en een inpandige berging. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde van het huis ligt een ruime woonkamer met een elektrische haard, een fijne plek om te ontspannen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde te realiseren. Verder is er een ruime badkamer met een ligbad, douche en wastafelmeubel. Ook is er op de verdieping voldoende opbergruimte.

BUITENRUIMTE

De diepe achtertuin, bijna 40 meter lang, biedt volop mogelijkheden voor klussers met groene vingers. Het terras bij de keuken is ideaal voor een zitplek, terwijl de achterzijde ruimte biedt voor verdere inrichting of een project. De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging, handig voor het opbergen van gereedschap en fietsen.

BIJZONDERHEDEN:

- Perceelgrootte: 430 m²;
- Geschikt voor wonen en commerciële activiteiten;
- Dubbele bestemming (archeologie 2);
- CV-ketel (Nefit Trendline 20);
- Recent geplaatste schuttingen door de school.

OMGEVING

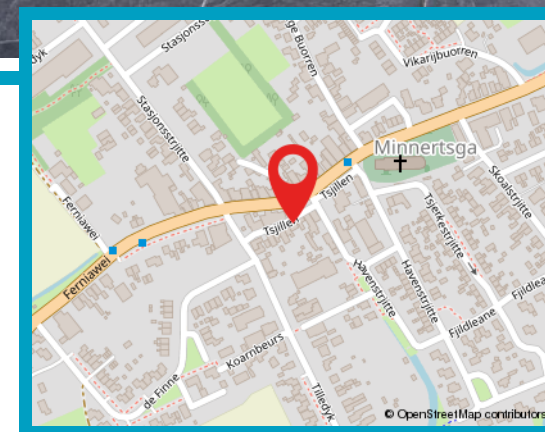
Minnertsga is een compact dorp met een hechte gemeenschap van ongeveer 2.000 inwoners. Het beschikt over een basisschool, kinderopvang, een buurtwinkel en verschillende sportverenigingen. Bovendien ligt het dorp gunstig ten opzichte van steden zoals Franeker, Harlingen en Leeuwarden, waardoor grotere voorzieningen goed bereikbaar zijn.

De nabijheid van Werelderfgoed de Waddenzee biedt extra recreatiemogelijkheden, zoals wandelen en fietsen in dit prachtige natuurgebied.

DUBBELE BESTEMMING

Dit pand heeft een gemengde bestemming, wat betekent dat het niet alleen als woning kan worden gebruikt, maar ook geschikt is voor een combinatie met detailhandel of andere functies. Dit biedt volop mogelijkheden voor creatieve doe-het-zelvers en ondernemers.

TSJILLEN 16 / MINNERTSGA



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 - 257 18 25 of mail naar info@germeraadmakelaars.nl

Minnertsga

Disclaimer

Deze informatie 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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

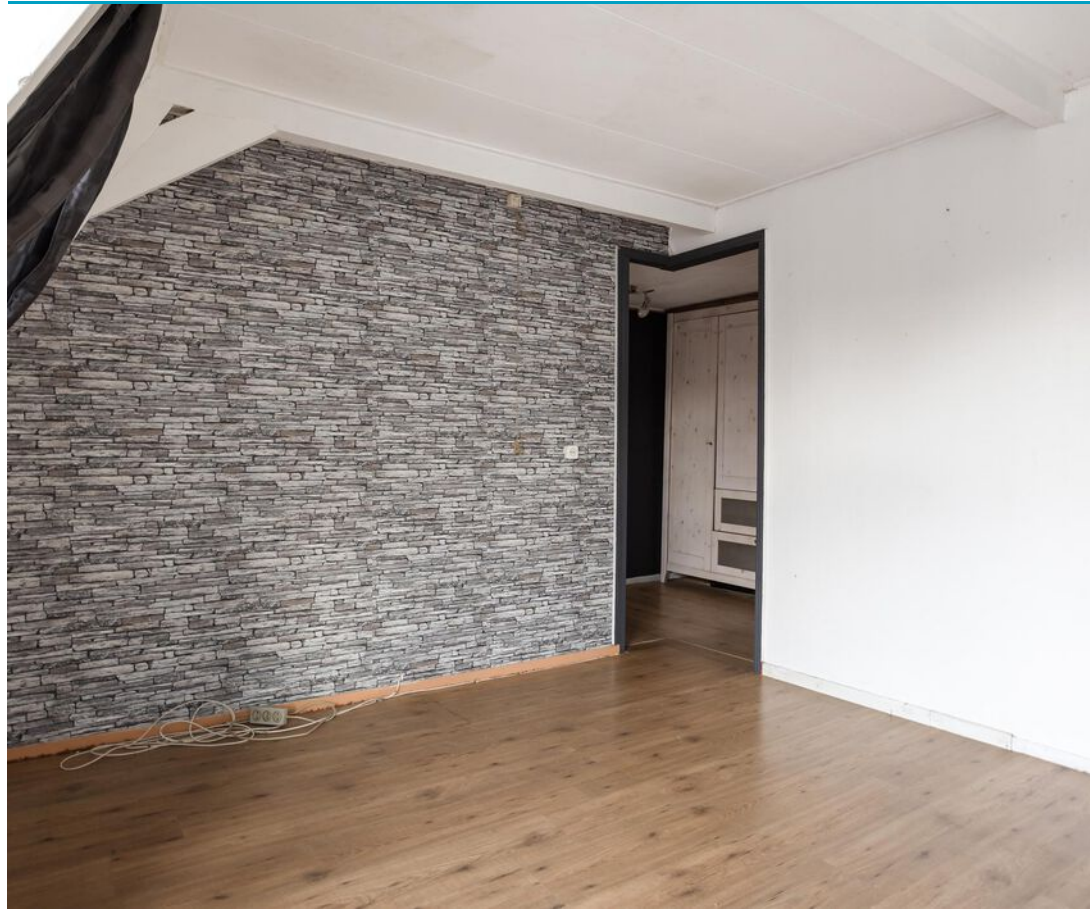
Minnertsga (officieel Fries: Minnertsgea) is een dorp in de gemeente Waadhoeke. Het dorp ligt aan de westelijke rand van Friesland en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Oorspronkelijk was Minnertsga een terpdorp, gelegen aan de oude Middelzee.

Het dorp wordt omringd door uitgestrekte akkerbouwvelden, wat kenmerkend is voor het Friese landschap. Een belangrijk historisch gebouw in Minnertsga is de Sint-Martinuskerk, waarvan de toren dateert uit de 15e eeuw en die in de loop der tijd meerdere verbouwingen onderging.



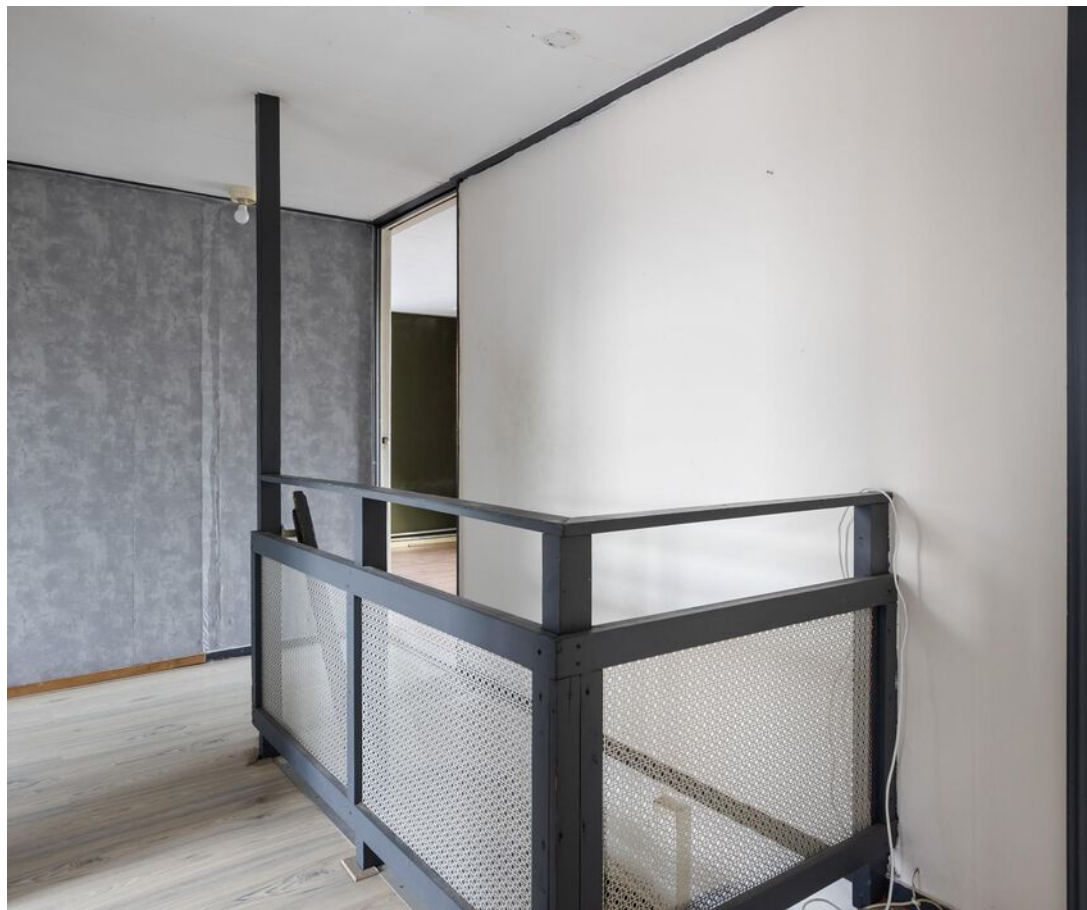
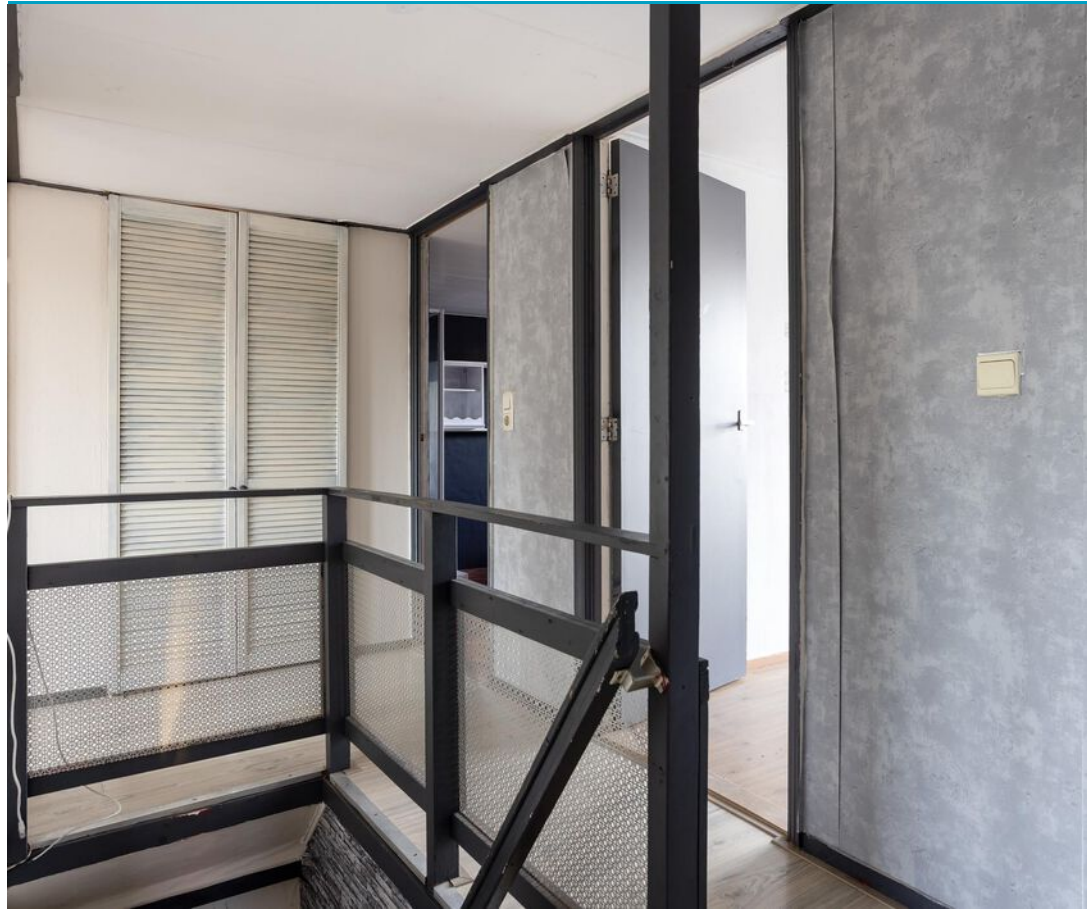
Minnertsga kent een actief verenigingsleven. Zo zijn er verschillende sportverenigingen, waaronder een voetbalclub, een kaatsvereniging en een gymnastiekvereniging. Ook is er een muziekvereniging die geregeld optredens verzorgt in de regio.

Op het gebied van onderwijs heeft Minnertsga een basisschool, CBS De Wizebeam, die een belangrijke rol speelt in de dorpsgemeenschap. Voor voortgezet onderwijs zijn leerlingen aangewezen op scholen in nabijgelegen steden zoals Franeker en Harlingen.











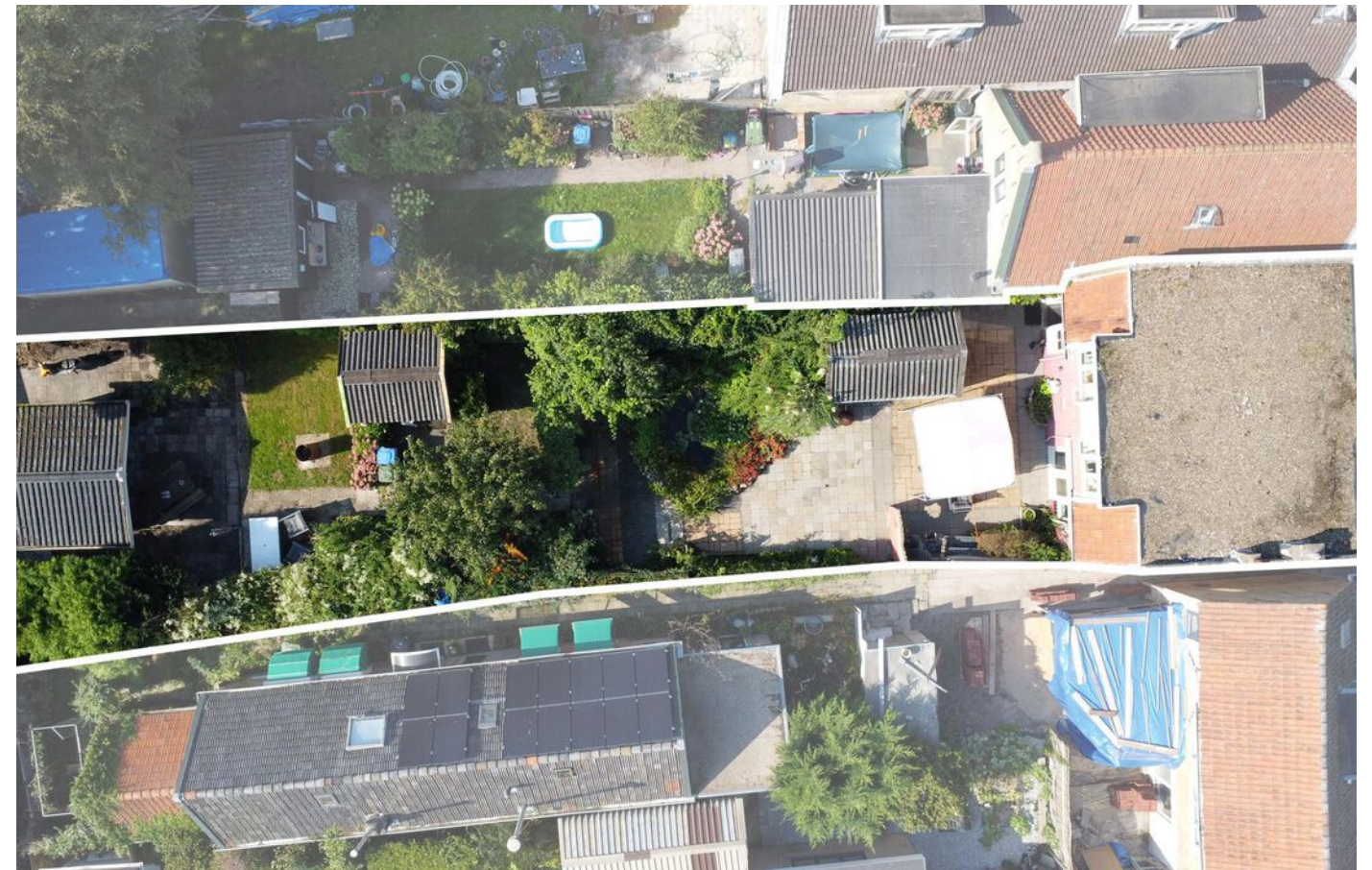














Begane grond



Free SD export
floorplanner

Eerste verdieping



Kadaster



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 Franeke

Op de vijfde woensdag na 30 juni vindt de PC in Franeke 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, Neeltje 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



Neeltje van der Graaf-Wiersma

Binnendienst makelaardij



Krista Walda - Veenstra

Binnendienst makelaardij

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 vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Germeraad Makelaars

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl

