

Stijlvol WONEN

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



WANSWERTERDYK 2 / BURDAARD



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!

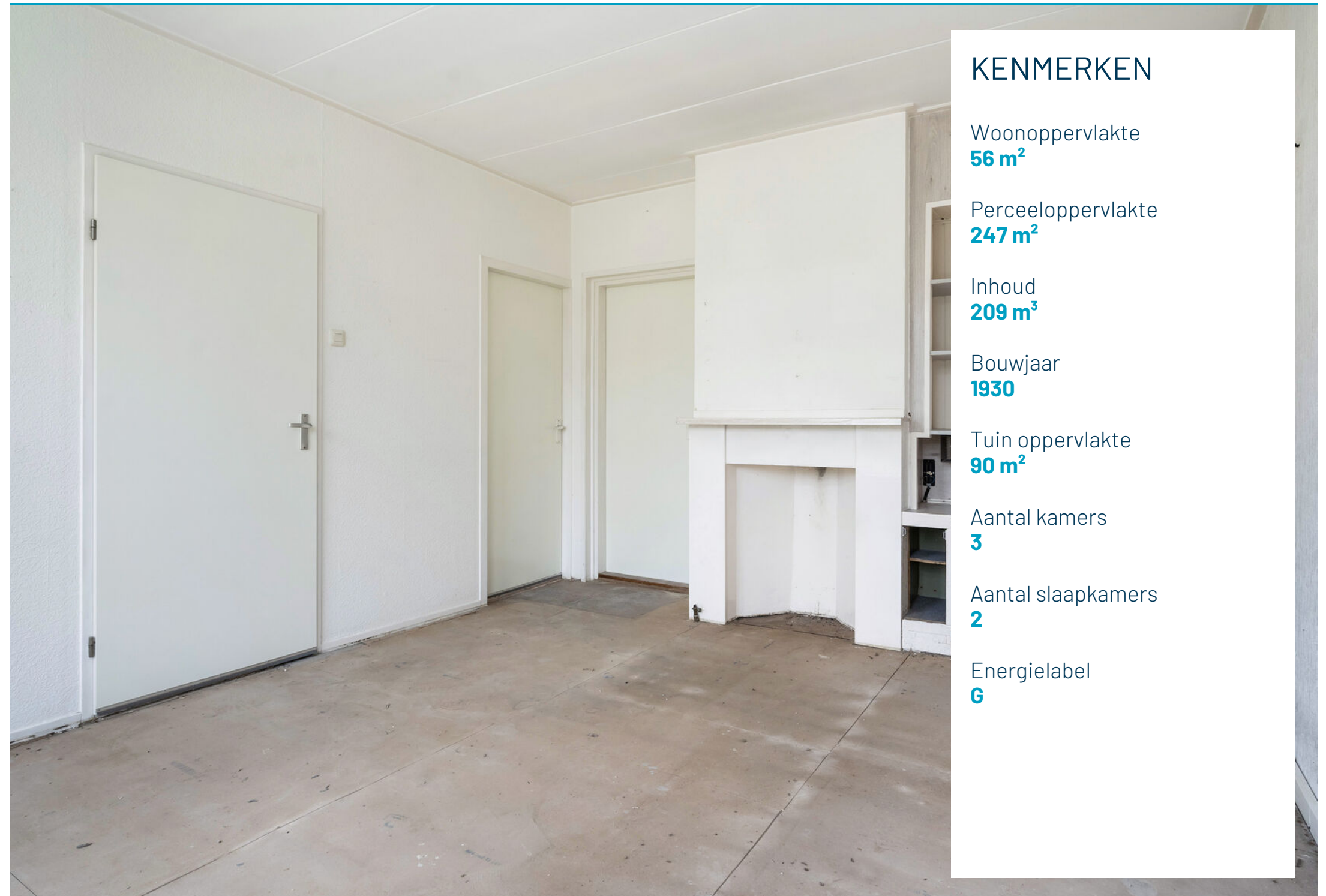
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

WANSWERTERDYK 2 / BURDAARD



KENMERKEN

Woonoppervlakte
56 m²

Perceeloppervlakte
247 m²

Inhoud
209 m³

Bouwjaar
1930

Tuin oppervlakte
90 m²

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
G

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

Omschrijving

Klussers opgelet! Op een gezellige locatie in het prachtige dorp Burdaard bieden wij deze twee-onder-1-kapwoning aan met 1 slaapkamer boven en slaapkamer/ hobbyruimte beneden, met zeer ruime achtertuin op het noordwesten. Heb je interesse in deze starterswoning en ben je bereid om je handen uit de mouwen te steken om deze woning en tuin geheel naar eigen smaak en wensen te gaan inrichten? Kom dan langs!

We nemen je graag mee door de woning:

Begane grond:

Via de voor entree kom je in de hal met trapopgang naar 1e verdieping, douchegelegenheid met toilet en wastafel, deur naar de kelderkast en woonkamer. De lichte woonkamer met gaskachel, heeft grote raampartijen en geeft toegang tot de slaapkamer/ hobbyruimte beneden. De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met wasmachine aansluiting en geeft toegang tot de bijkeuken, die leidt je naar het opberghok en naar de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop met dakraam biedt toegang tot 1 slaapkamer.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, heeft twee bergingen en een watertappunt. De voortuin is onderhoudsvrij.

Bijzonderheden:

- alle verdiepingen; houten vloeren
- gaskachel in woonkamer voor verwarming (niet bekend of functioneel is) en geiser voor warmwatervoorziening ontbreekt
- meterkast: 8 groepen en aparte groep voor de zonnepanelen
- 6 zonnepanelen
- energielabel G (geldig tot 10 november 2030)
- aanwezigheid van asbest op dak berging / bitumen en voormalig HWA afvoer zijkant woning
- de woning mag niet worden verhuurd worden, er zal een zelfbewoningsverplichting in de koopovereenkomst worden opgenomen
- ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- projectnotaris: De Vries & Feenstra te Berltsum
- eigendomsoverdracht in overleg, kan snel
- eigen grond: 247 m²

Isolatie:

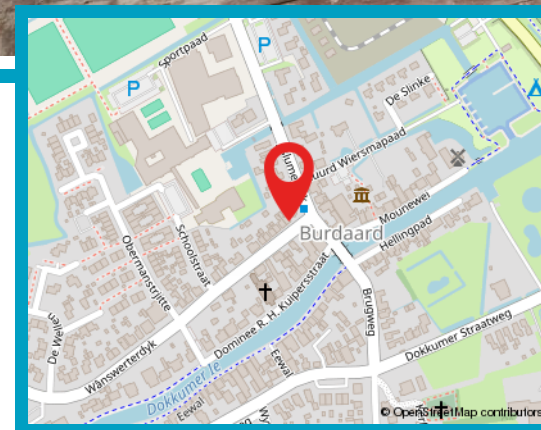
Dubbel glas: ja, grotendeels

Muurisolatie: nee

Vloerisolatie: nee

Dakisolatie: nee

WANSWERTERDYK 2 / BURDAARD



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

Burdaard:

Burdaard is een van de mooiste Friese terpdorpen met ongeveer 1.100 inwoners en ligt in de gemeente Noardeast-Fryslân (voorheen Ferwerderadiel). Het dorp ligt aan de Dokkumer Ee (staande mastroute) met verbindingen naar Dokkum, het Lauwersmeergebied, de Waddenzee, Leeuwarden, Harlingen en het Friese merengebied. Burdaard ligt aan de 11 Stedentocht-route, gezellig als het weer eens gaat vriezen. Burdaard heeft de hoogste molen van Friesland "De Zwaluw" Hier vlakbij ligt ook de centrale brug die de beide dorpsdelen verbindt. Het dorp Burdaard heeft een bloeiende middenstand en beschikt over veel voorzieningen, 1 supermarkt met PostNL loket, de ander met veel streekproducten o.a. met meel van molen de Zwaluw, 2 garagebedrijven, 2 bloemenwinkels, kapper, schoonheidssalon, jachthaven met minicamping, een hotel-café-restaurant, snackbar en een basisschool. Ook heeft het dorp een eigen huisartspraktijk met apotheek. Verder is er een Multifunctioneel centrum waarin een theater, bioscoop, bibliotheek, kinderopvang en een sportcomplex met onder andere: binnenzwembad, fitness, tennisbanen, voetbal- en korfbalvelden en gymzaal. Aan de buitenzijde van het MFC bevindt zich een pinautomaat van de Rabobank.

Afstanden:

Dokkum: 12 km
Bartlehiem: 3 km
Hallum: 8 km
Stiens: 14 km
Hurdegaryp: 14 km
Leeuwarden: 16 km

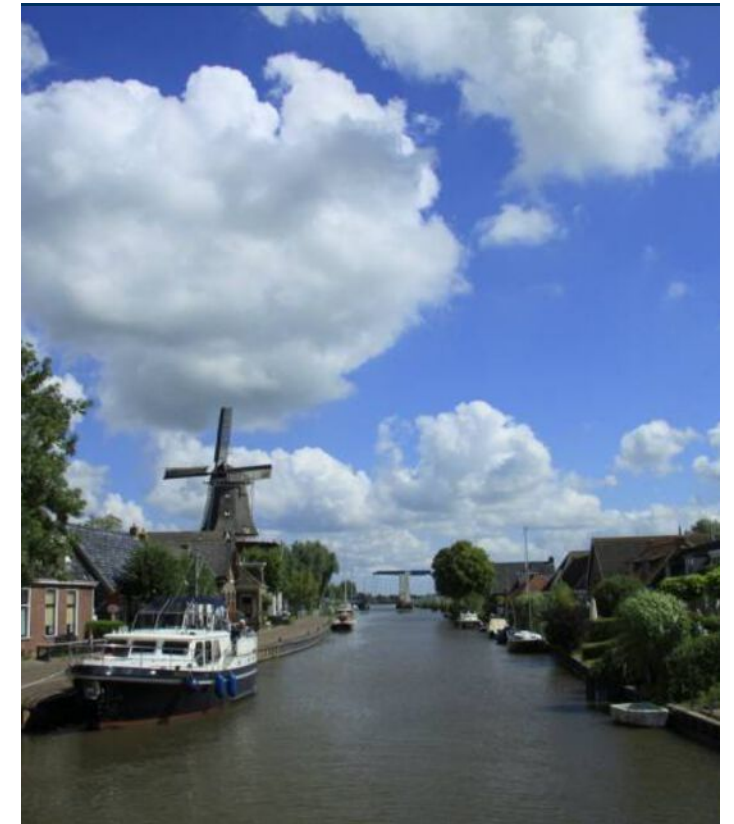
Aan deze presentatie kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, 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.

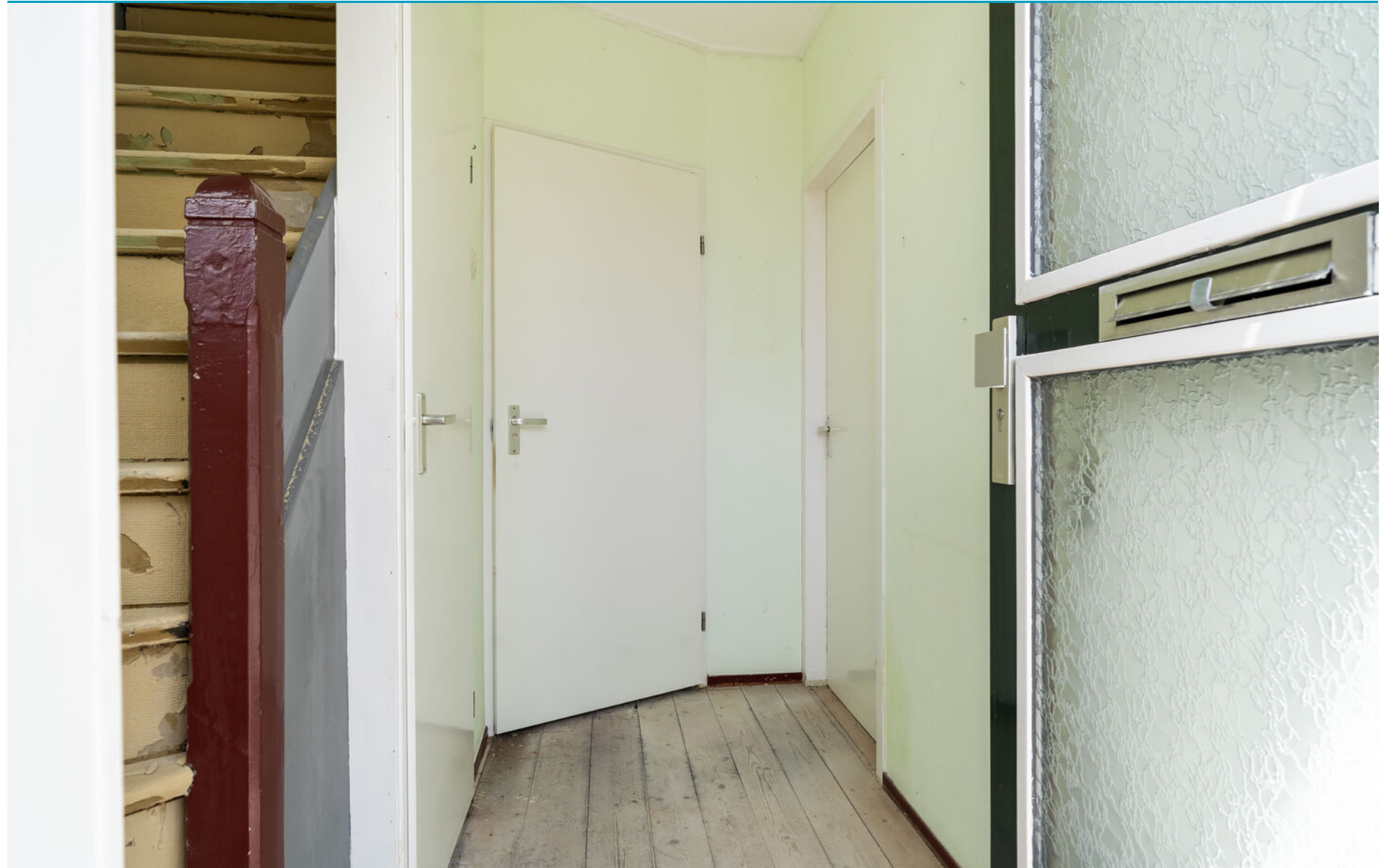
Burdaard

Burdaard is een van de mooiste Friese terpdorpen met ongeveer 1.100 inwoners en ligt in de gemeente Noardeast-Fryslân (voorheen Ferwerderadiel). Het dorp ligt aan de Dokkumer Ee (staande mastroute) met verbindingen naar Dokkum, het Lauwersmeergebied, de Waddenzee, Leeuwarden, Harlingen en het Friese merengebied. Burdaard ligt aan de 11 Stedentocht-route, gezellig als het weer eens gaat vriezen. Burdaard heeft de hoogste molen van Friesland "De Zwaluw" Hier vlakbij ligt ook de centrale brug die de beide dorpsdelen verbindt.



Het dorp Burdaard heeft een bloeiende middenstand en beschikt over veel voorzieningen, 1 supermarkt met PostNL loket, de ander met veel streekproducten o.a. met meel van molen de Zwaluw, 2 garagebedrijven, 2 bloemenwinkels, kapper, schoonheidssalon, jachthaven met minicamping, een hotel-café-restaurant, snackbar en een basisschool. Ook heeft het dorp een eigen huisartspraktijk met apotheek. Verder is er een Multifunctioneel centrum waarin een theater, bioscoop, bibliotheek, kinderopvang en een sportcomplex met onder andere: binnenzwembad, fitness, tennisbanen, voetbal- en korfbalvelden en gymzaal. Aan de buitenzijde van het MFC bevindt zich een pinautomaat van de Rabobank.





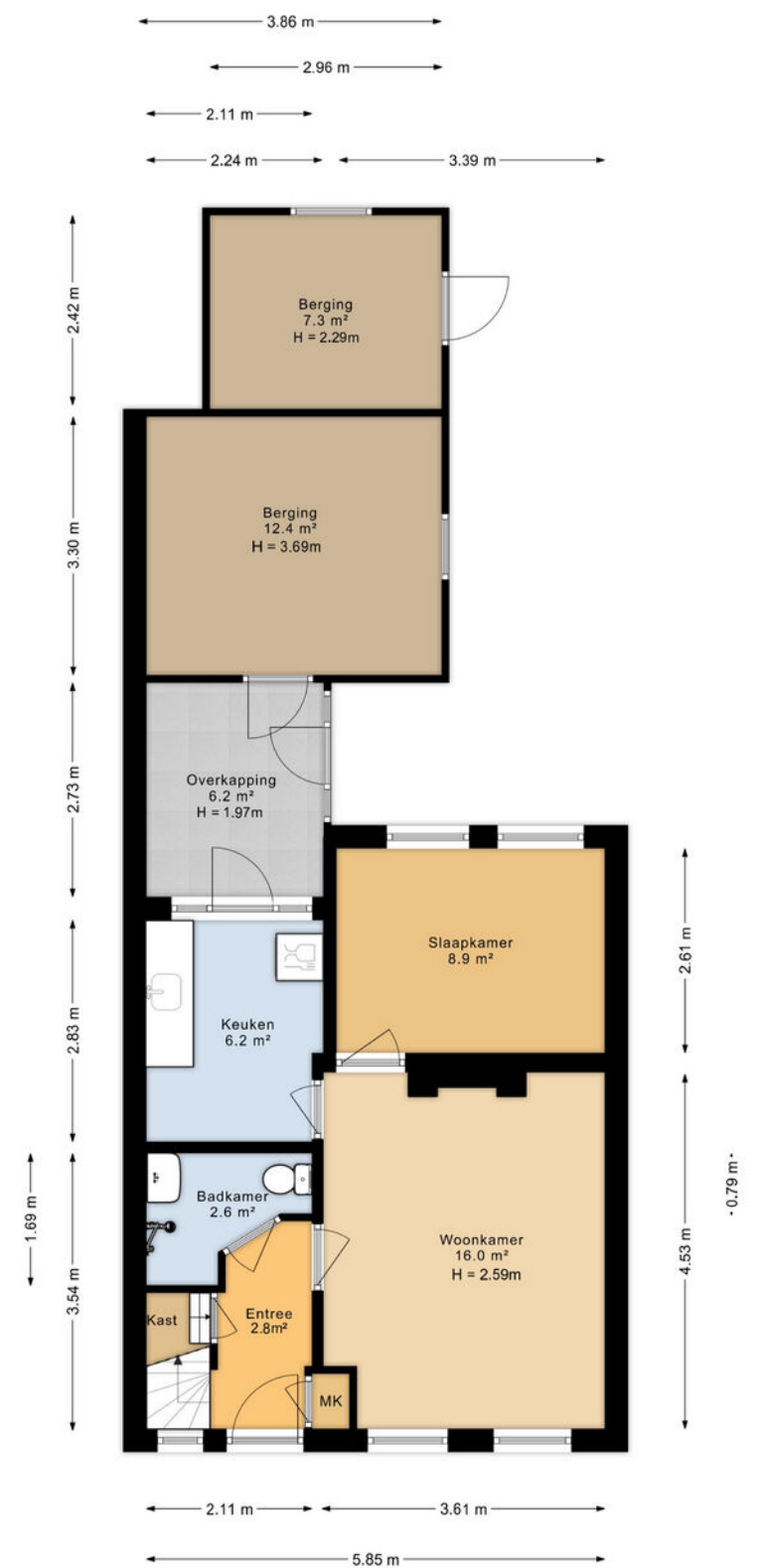








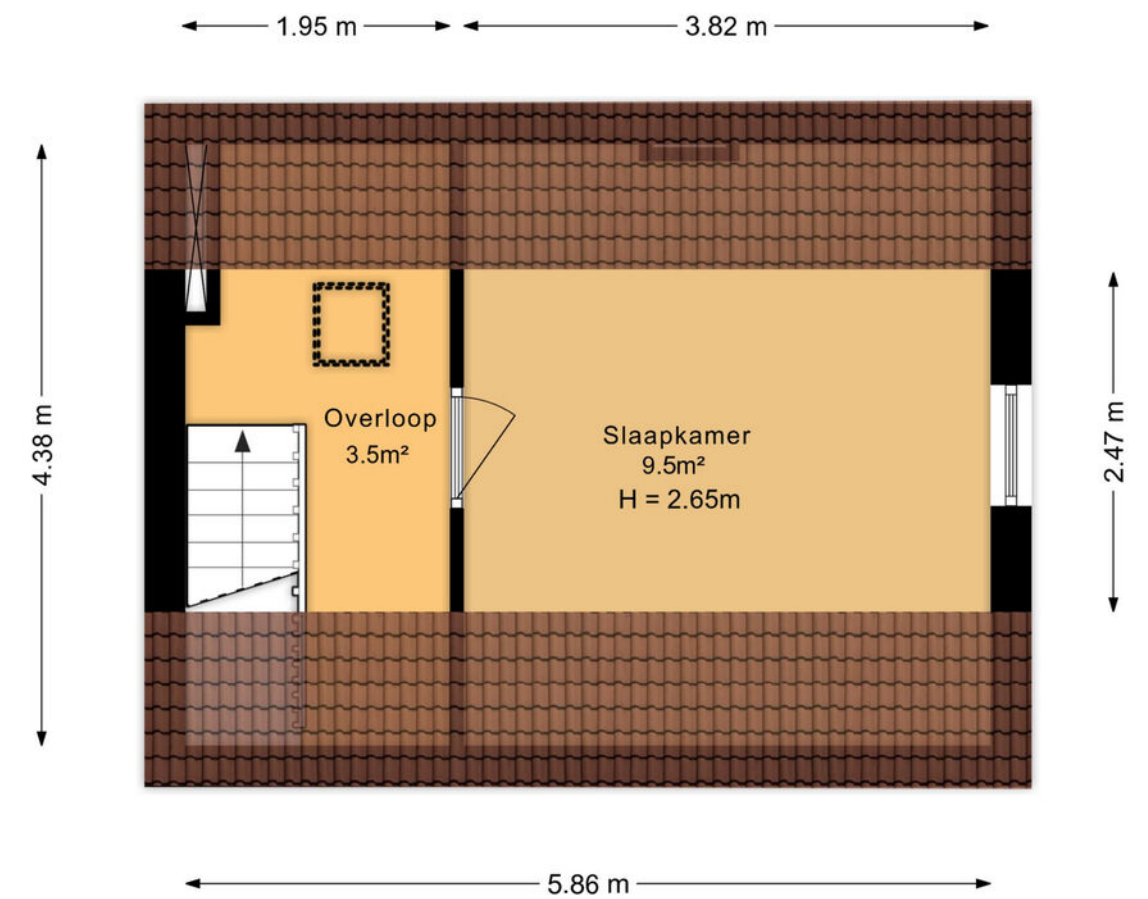
Begane grond



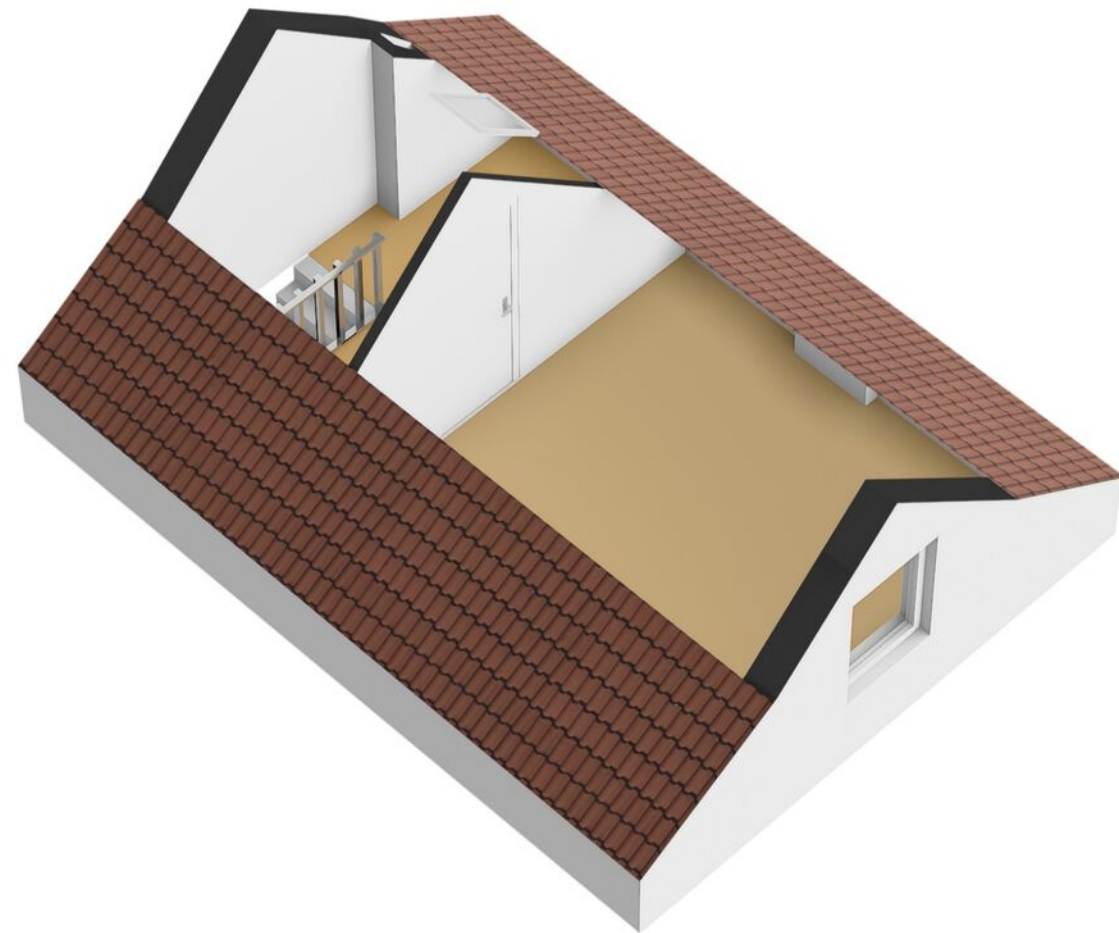
Begane grond 3D



Eerste verdieping



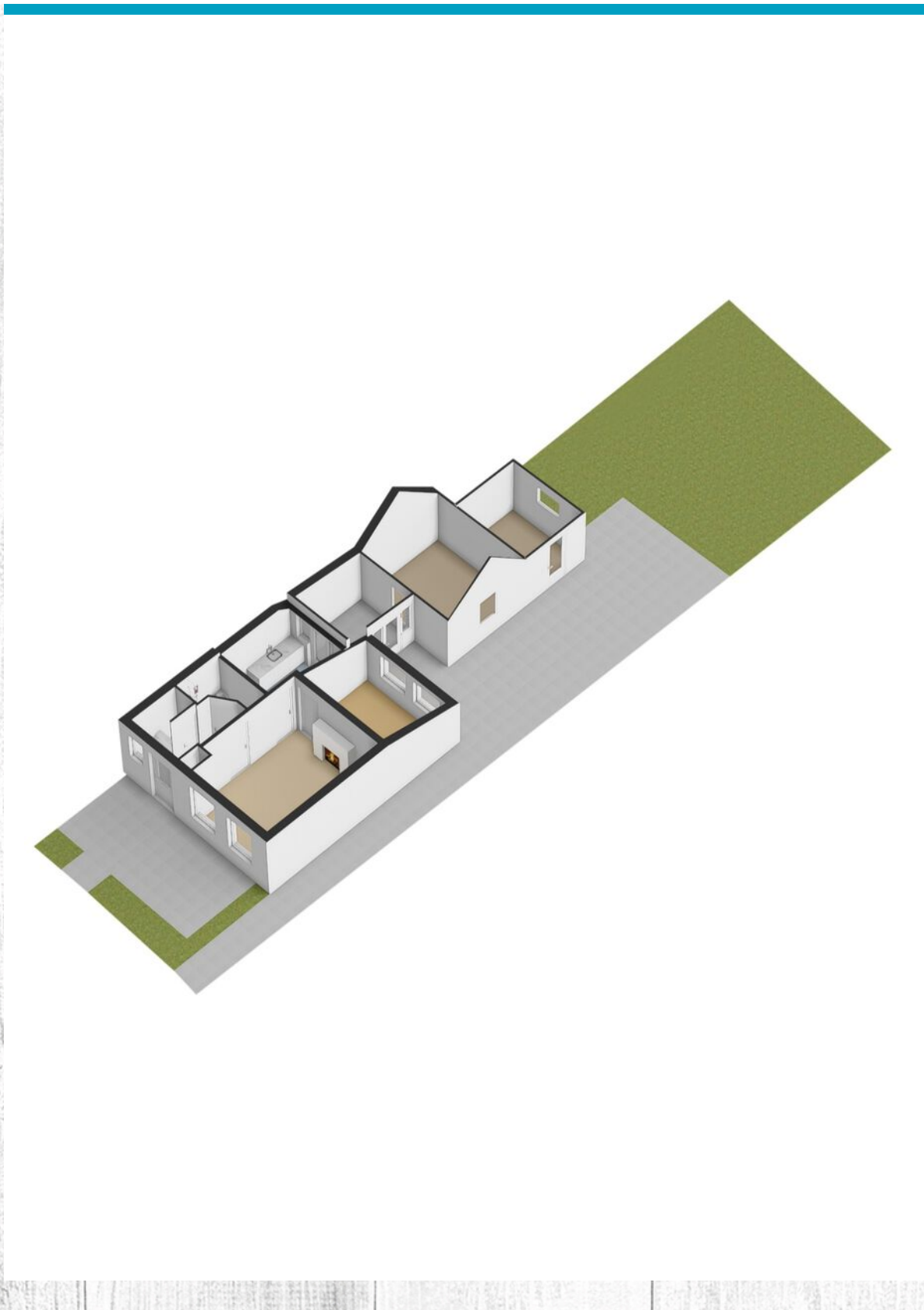
Eerste verdieping 3D



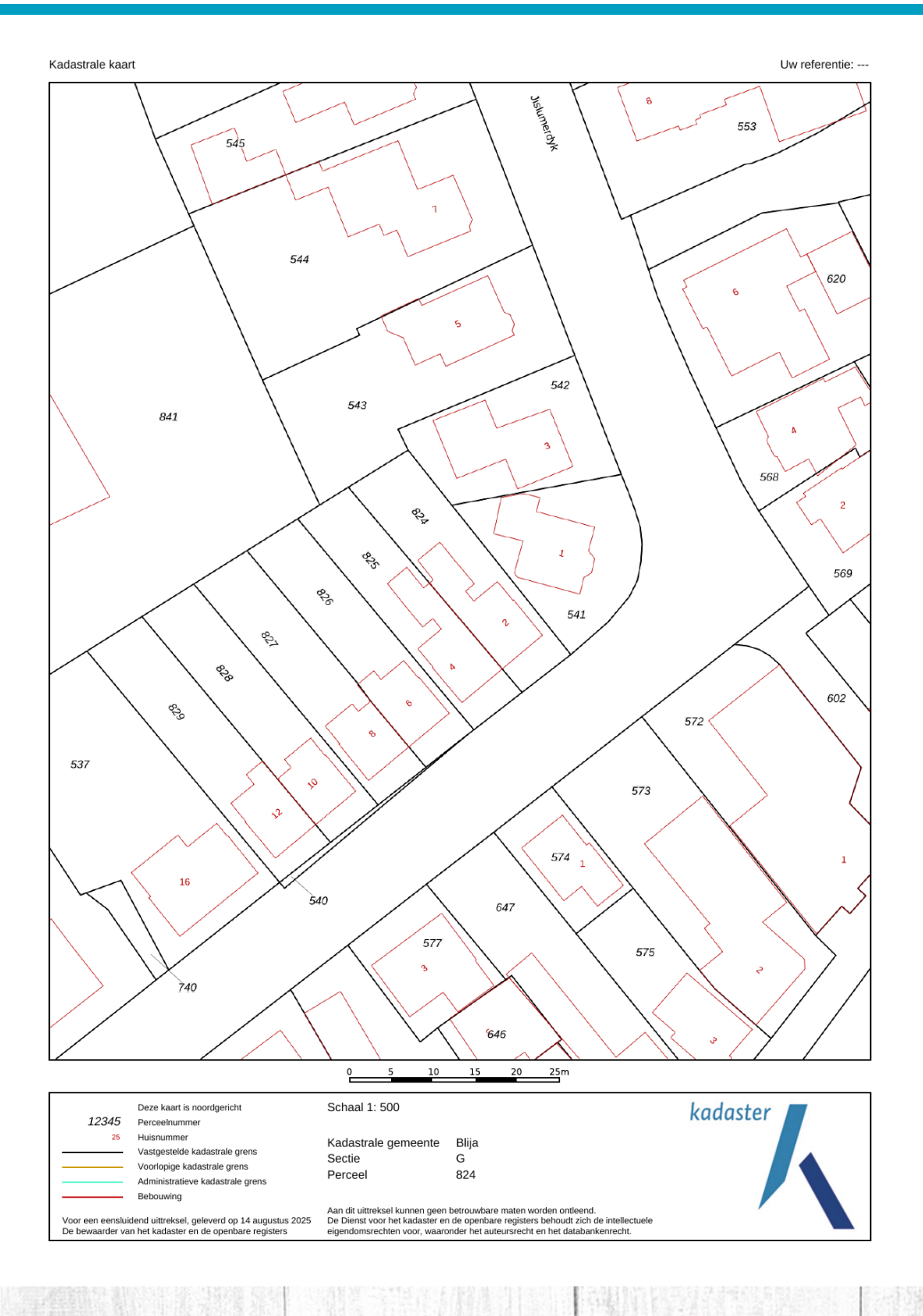
Situatie tekening



Situatie tekening 3D



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 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

