Statig WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



BUORREN 3 / INGELUM

Germeraad Makelaars

GERMERAADMAKELAARS.NL

NVM

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!

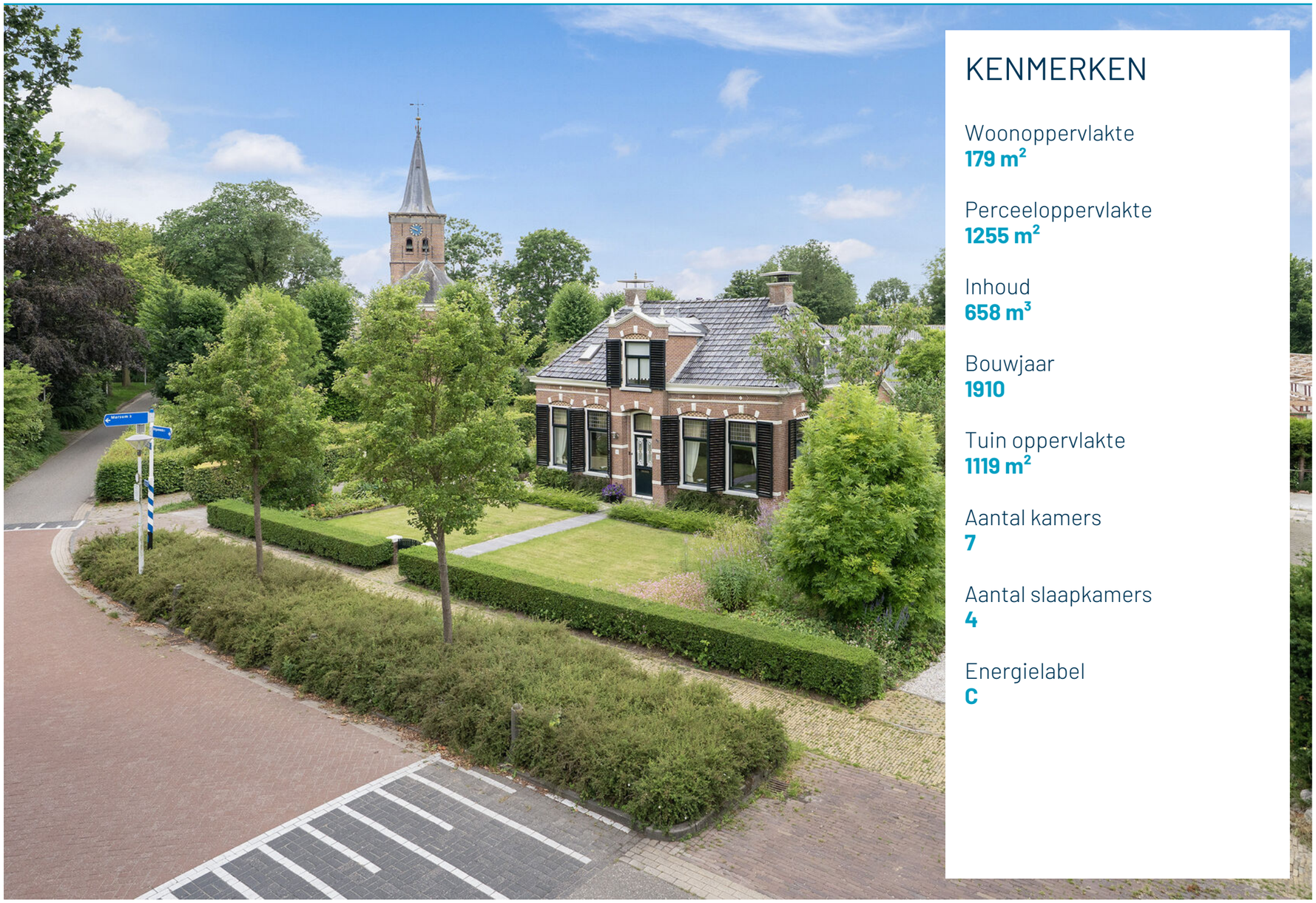
Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
179 m²

Perceeloppervlakte
1255 m²

Inhoud
658 m³

Bouwjaar
1910

Tuin oppervlakte
1119 m²

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
C

BEKIJK DE WONING OMSCHRIJVING OP PAGINA 4

Germeraad Makelaars

Omschrijving

Aan de karakteristieke Buorren, midden in het oude terpdorp Ingelum, staat deze bijzondere en goed onderhouden vrijstaande woning met een verhaal. Ooit gebouwd als schoolmeesterswoning en nog altijd rijk aan karakter, met een statige gevel, hoge ramen en verschillende authentieke details. Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 213 m^2, vier slaapkamers en royale leefruimtes is dit een huis waarin een gezin alle kanten op kan. Ook buiten is ruimte in overvloed: de woning staat op een prachtig perceel van 1.255 m^2 met veel groen, privacy, een eigen oprit en een vrijstaande garage. Een markant huis op een mooie plek, waar historie, ruimte en het rustige dorpsleven samenkomen.

Begane grond

De entree aan de zijkant geeft toegang tot een ruime hal met veel houtwerk en een toilet. De woonkamer beslaat een groot deel van de begane grond en bestaat uit meerdere met elkaar verbonden leefruimtes. De hoge plafonds, grote raampartijen, houten vloer, balken en oorspronkelijke details geven het geheel een sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken met een eenvoudige keukenopstelling. De ruimte is groot genoeg om meerdere eethoeken te creëren. Aansluitend zijn de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en de badkamer met een ligbad, douche, wastafel en toilet bereikbaar.

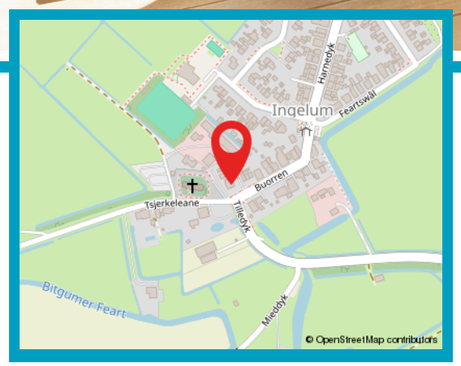
Eerste etage

Op de eerste verdieping bevinden zich, verdeeld over verschillende niveaus, vier slaapkamers van verschillende afmetingen. Deze speelse split-levelindeling geeft de verdieping een bijzonder karakter. Ook de schuine dakvlakken, houten elementen en verschillende raampartijen dragen hieraan bij. De kamers zijn eenvoudig afgewerkt en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is op deze verdieping een tweede toilet aanwezig.

Tuin

De woning staat op een royaal perceel van 1.255 m^2 en wordt omringd door veel groen. De voortuin is ruim opgezet met gazon, hagen, borders en volwassen beplanting, waardoor de woning op een mooie afstand van de weg staat. Rondom het huis zijn meerdere plekken om buiten te zitten en door de omvang van het perceel is er volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het creëren van verschillende terrassen. Via de eigen oprit is de vrijstaande garage bereikbaar en achter op het perceel staat aanvullende bergruimte. Juist de combinatie van het statige woonhuis, de hoeveelheid grond en de centrale ligging in het dorp maakt dit een plek met veel mogelijkheden.





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
- Eigen grond: 1.255 m^2
- Woonoppervlakte: 179 m^2
- Energielabel: C
- Fundering: begane grond hout en beton, eerste etage hout
- Aantal slaapkamers: 4
- Warmtevoorziening: CV Nefit 2013
- Kozijnen (materiaal): hout
- Glasvezel aanwezig: tot de voordeur
- Aangesloten op riool: ja, septictank afgesloten
- Clausules: asbest- en ouderdomclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Overdracht: medio mei 2027

Isolatie
Dubbel glas: De woning is voorzien van geluidswerende beglazing, destijds aangebracht in het kader van het isolatieprogramma van Defensie vanwege de nabijgelegen vliegbasis Leeuwarden. HR++
Plafondisolatie: ja
Muurisolatie: ja deels van binnenuit (rockwool)
Vloerisolatie: nee
Dakisolatie: ja, van binnenuit

Ingelum
Ingelum is een rustig terpdorp onder de rook van Leeuwarden, omringd door weilanden en het karakteristieke Friese landschap. Het dorp telt iets meer dan 400 inwoners en kent een actief verenigingsleven. Dorpshuis Skerne Wibe vormt het centrale ontmoetingspunt en daarnaast zijn er onder meer een speeltuin, een speel- en voetbalveld en een kaatsveld. Voor winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen kun je terecht in de nabijgelegen dorpen en in Leeuwarden, dat op korte rijafstand ligt. Zo woon je hier rustig en landelijk, terwijl de voorzieningen van de stad goed bereikbaar blijven.

Afstanden in km tot
Stiens: 8,2km
Leeuwarden: 8,5km
Amsterdam: 137km

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





































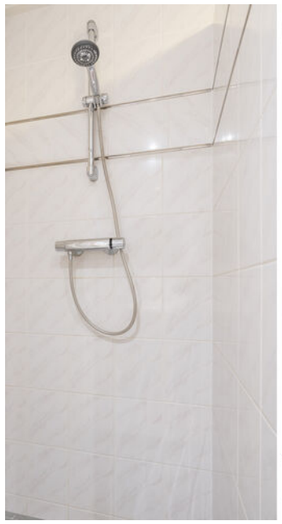




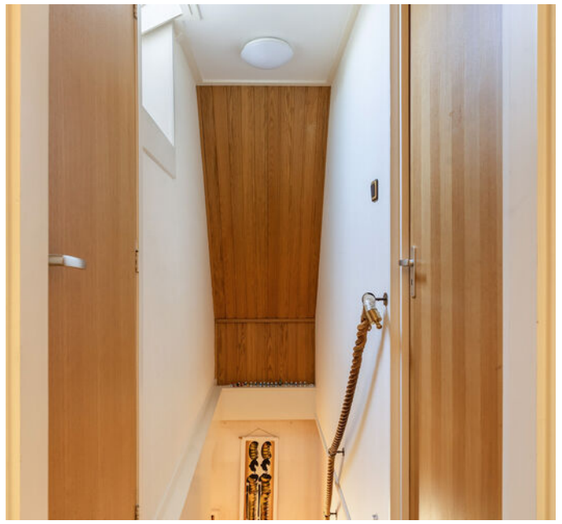


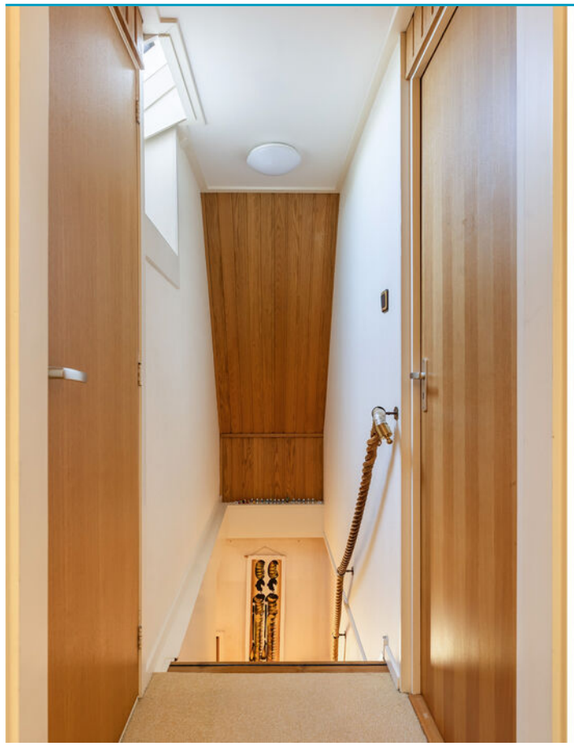


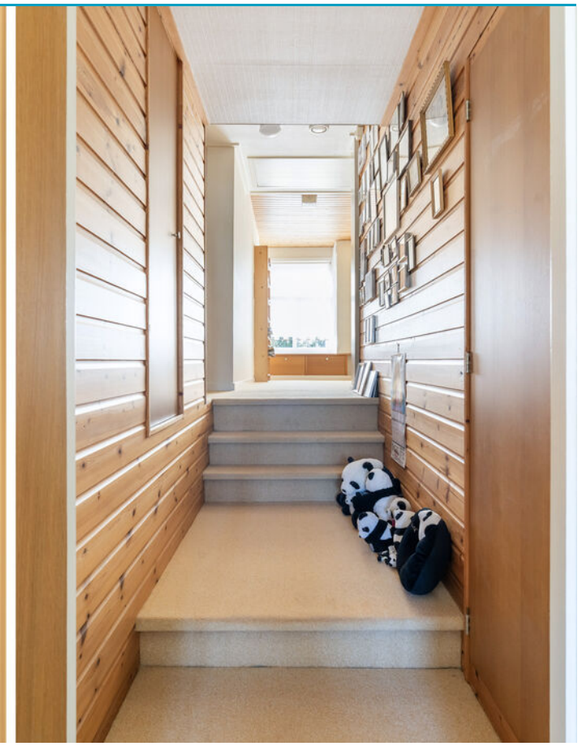

































Bitgummole 1
Cleyn Alserd
Buitenen


1
3


1
3








1
3










Marsum 3
Cleyn Alserd
Buorren




Ingelum
Engelum
ZONE
60
30































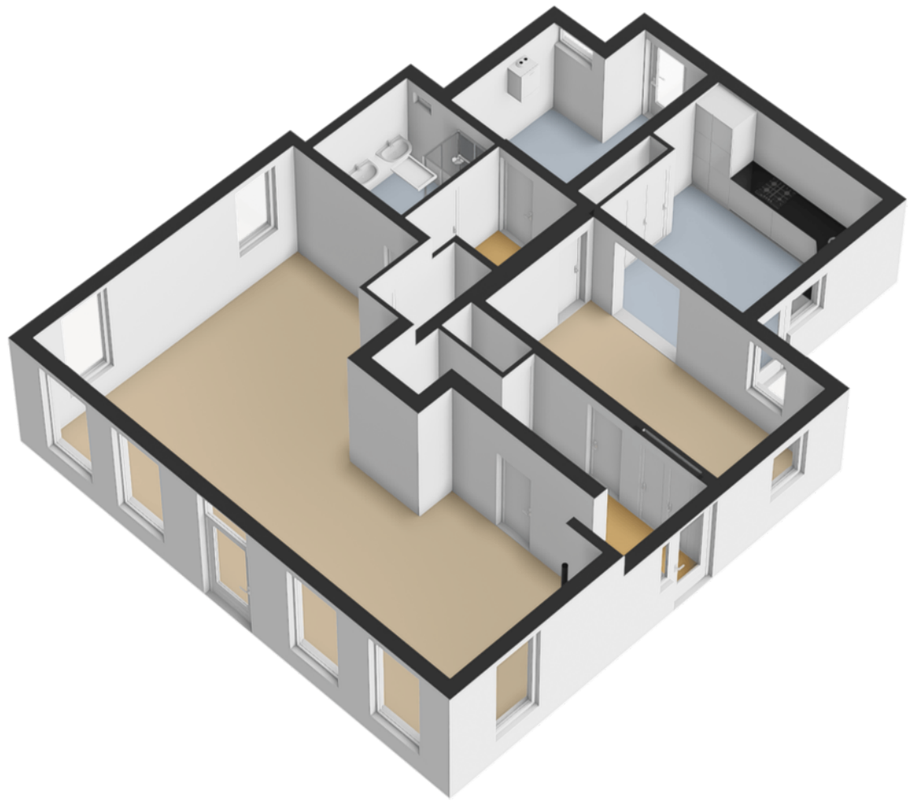


Begane grond

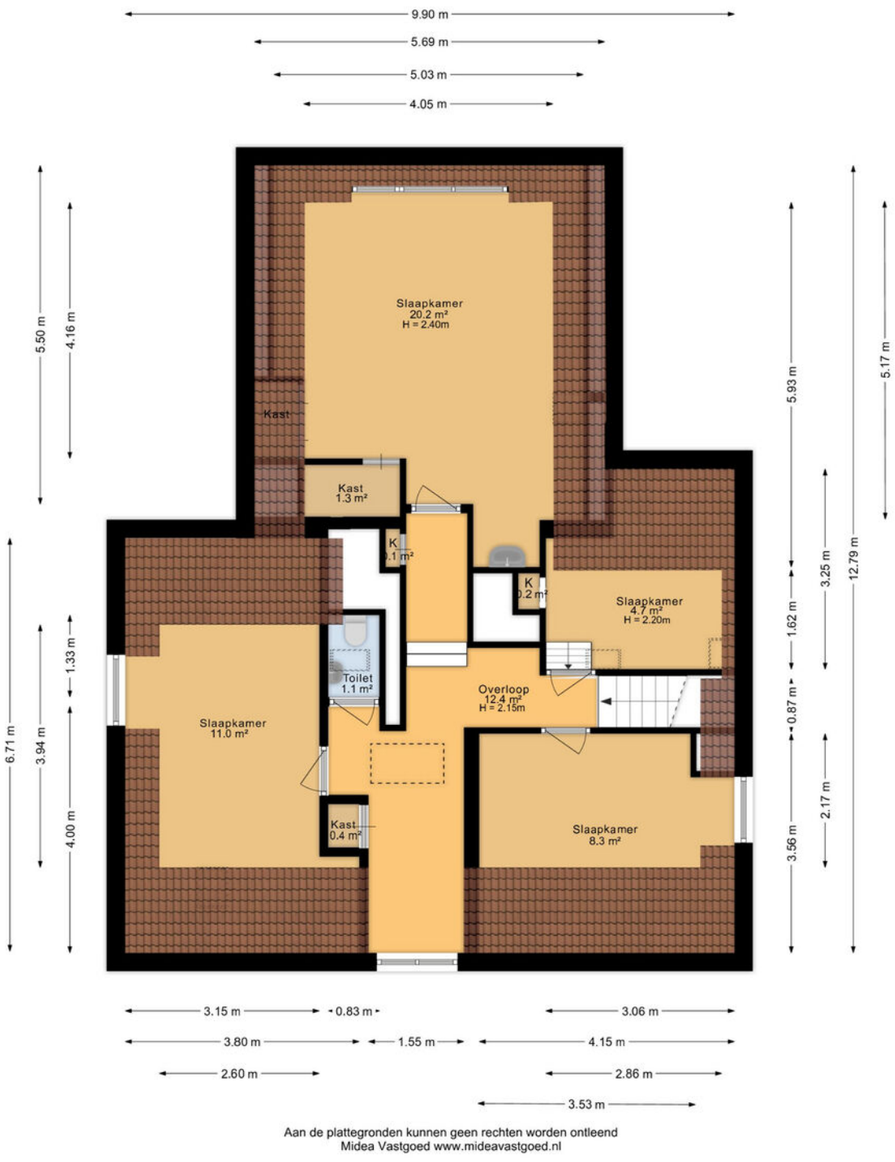


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Begane grond 3D

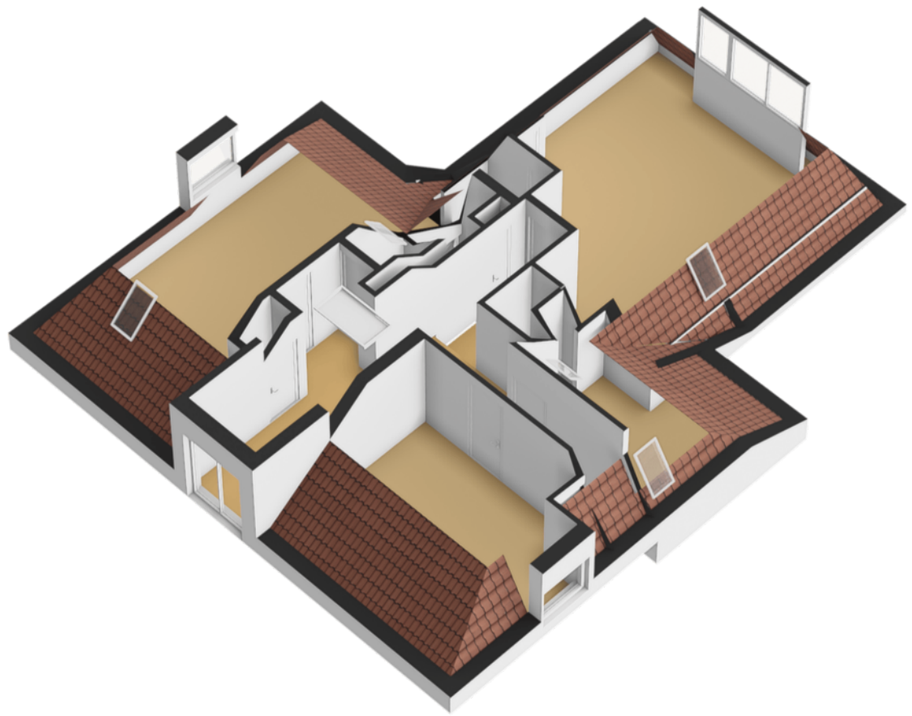


Eerste verdieping

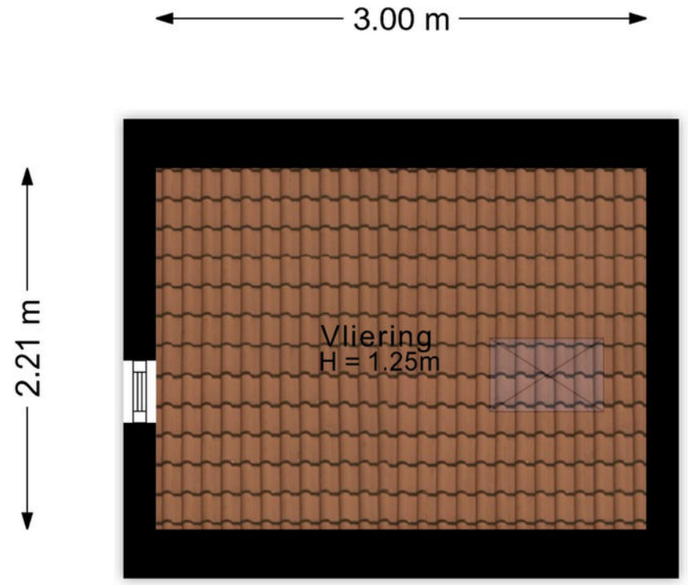


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Eerste verdieping 3D

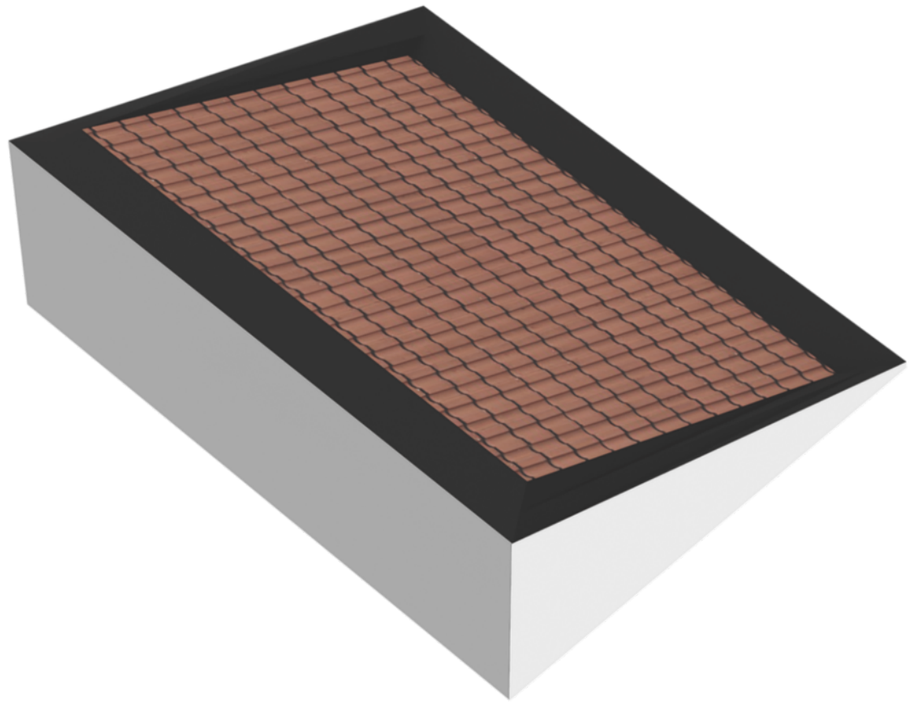


Vliering

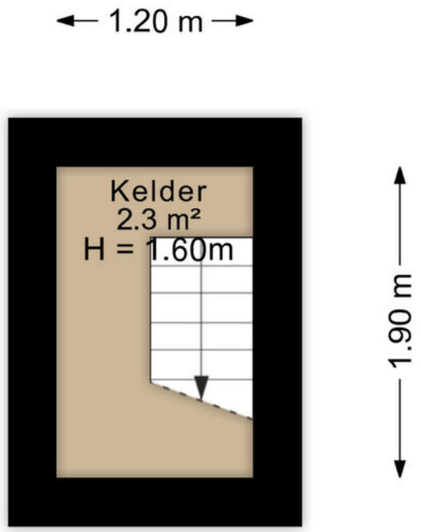


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Vliering 1 3D

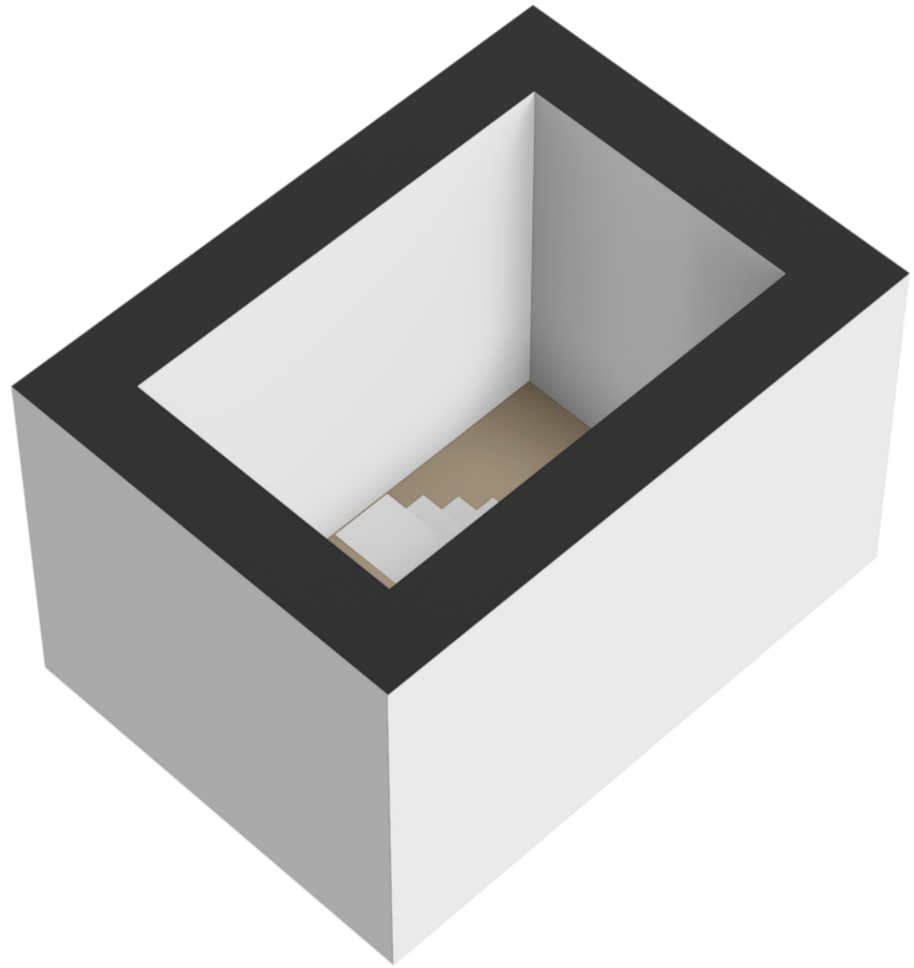


Kelder

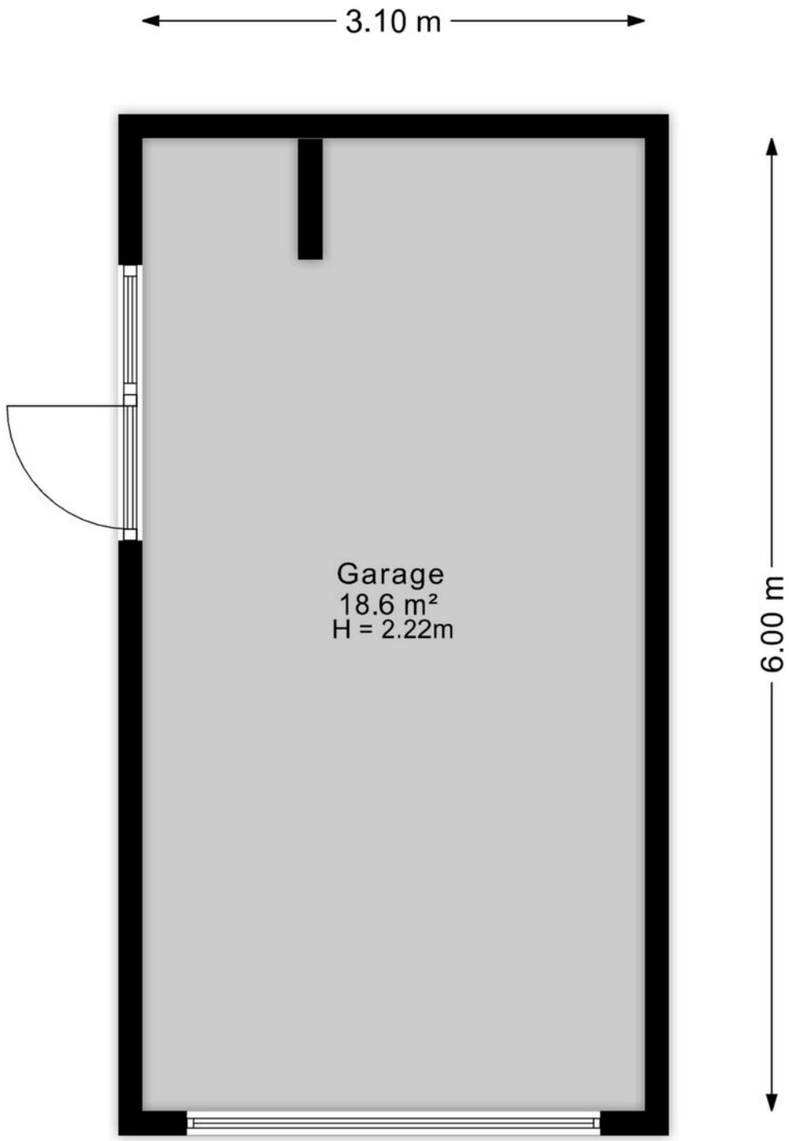


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Kelder 3D

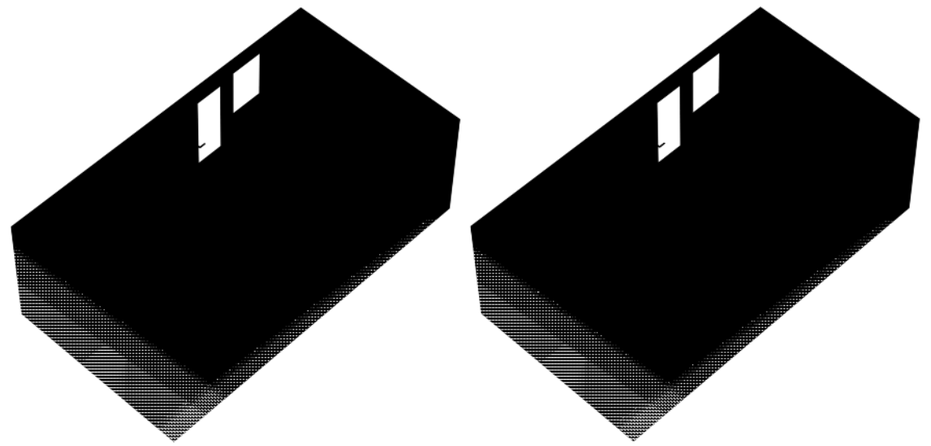


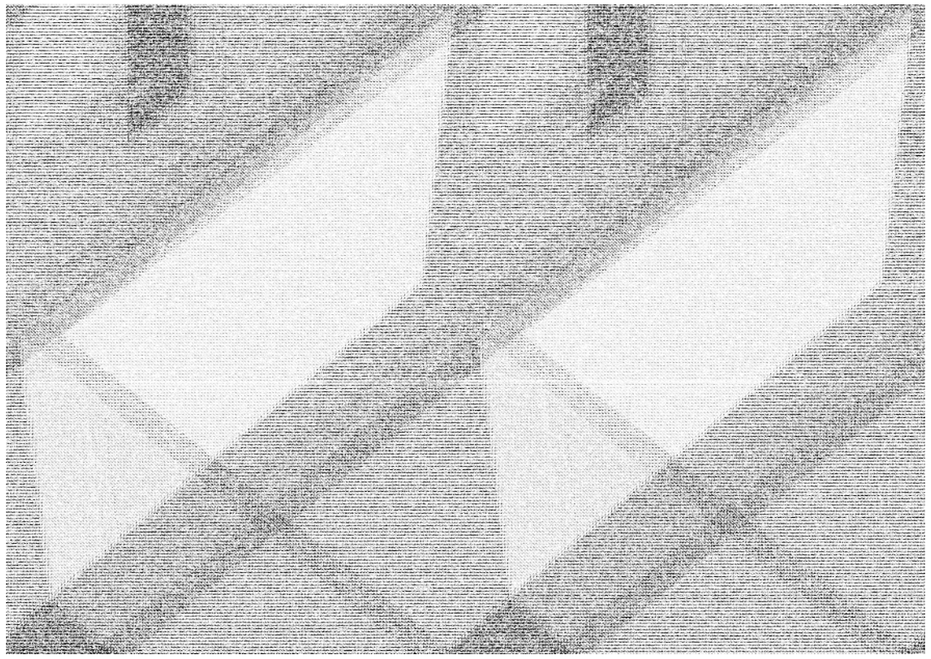
Garage



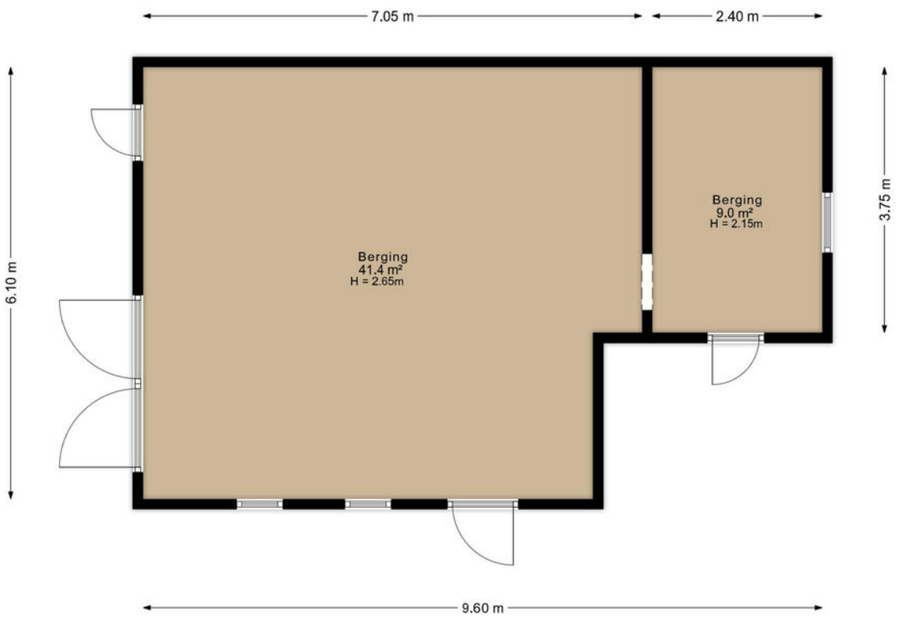
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Garage 3D



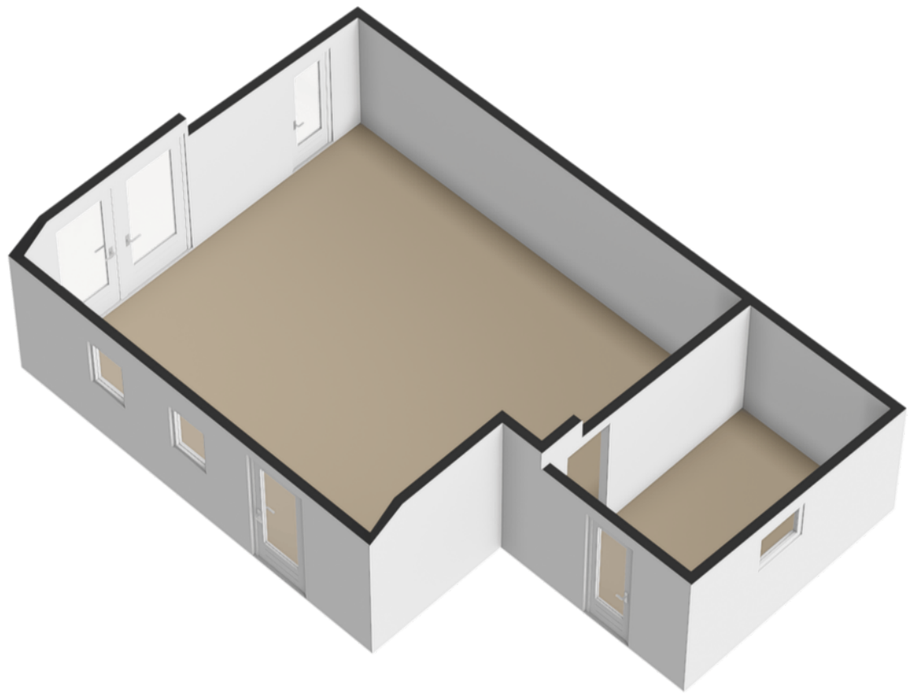


Berging

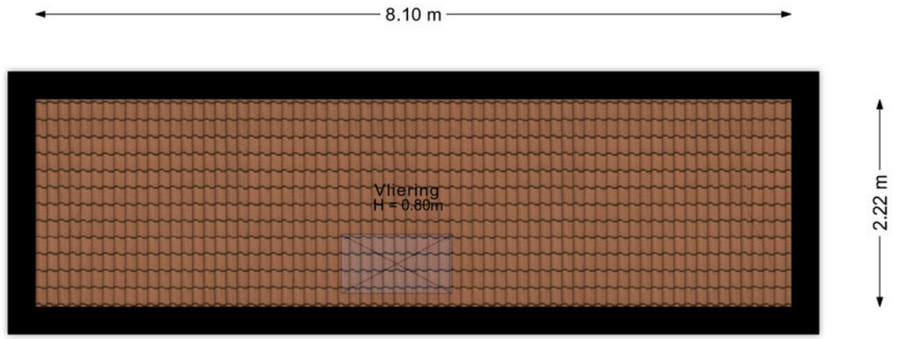


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Berging 3D

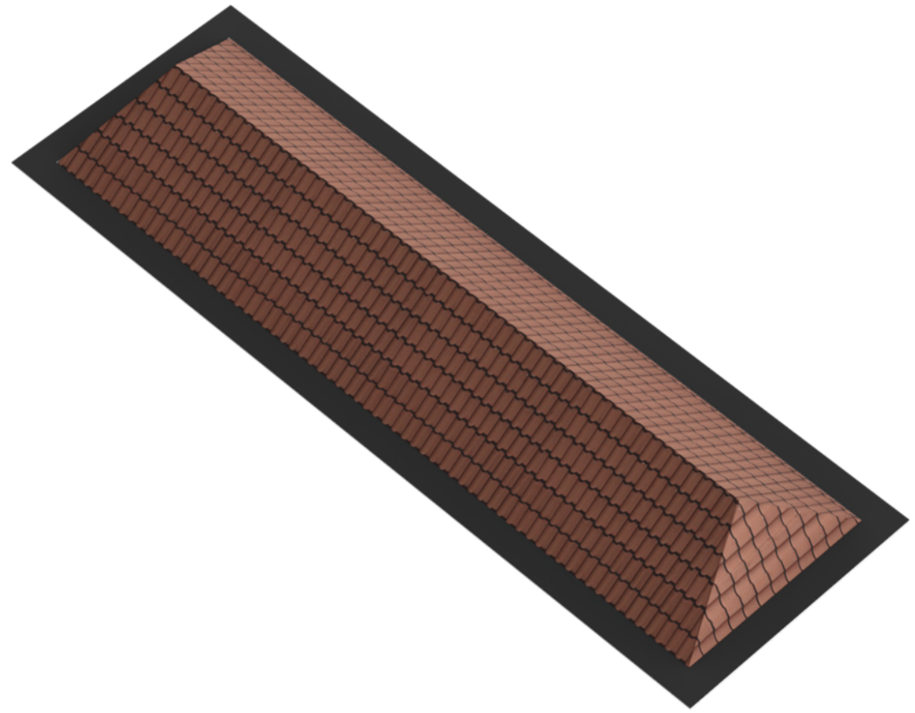


Vliering 2

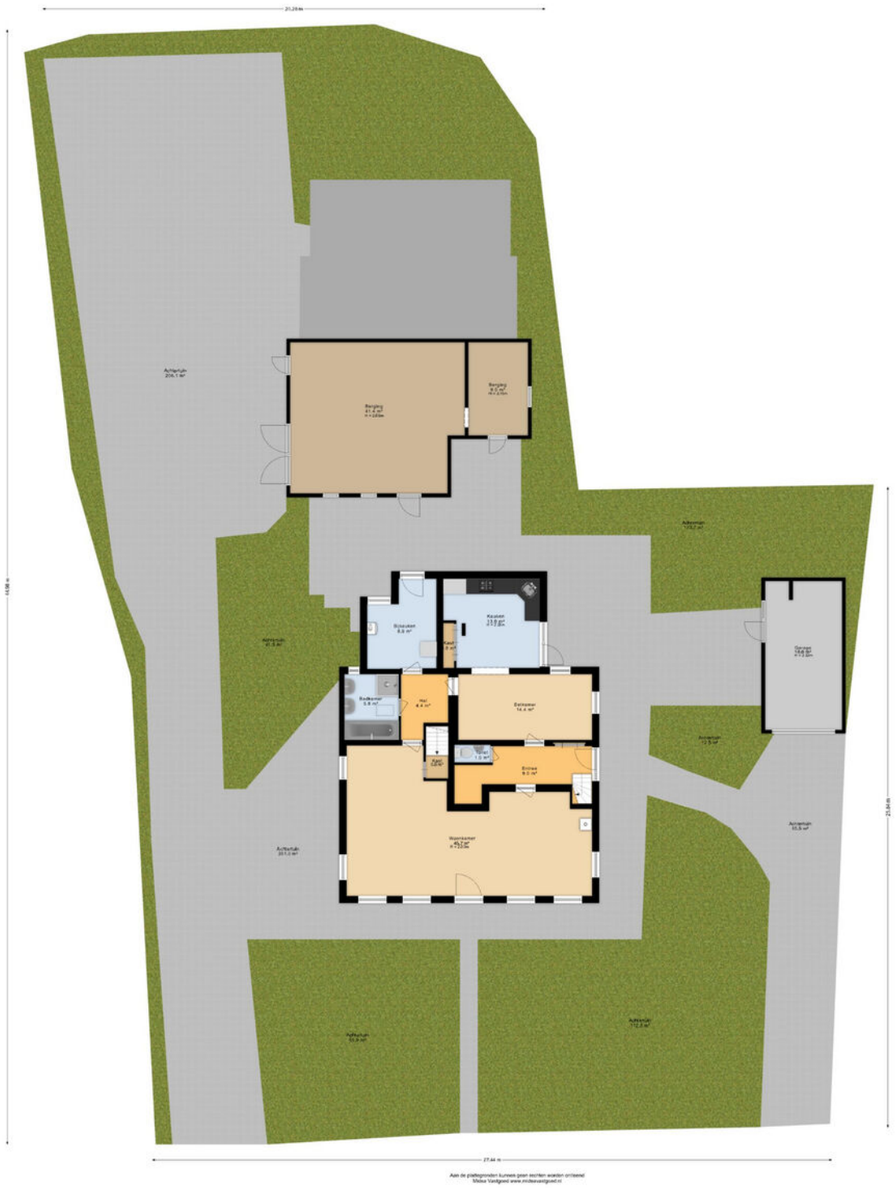


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

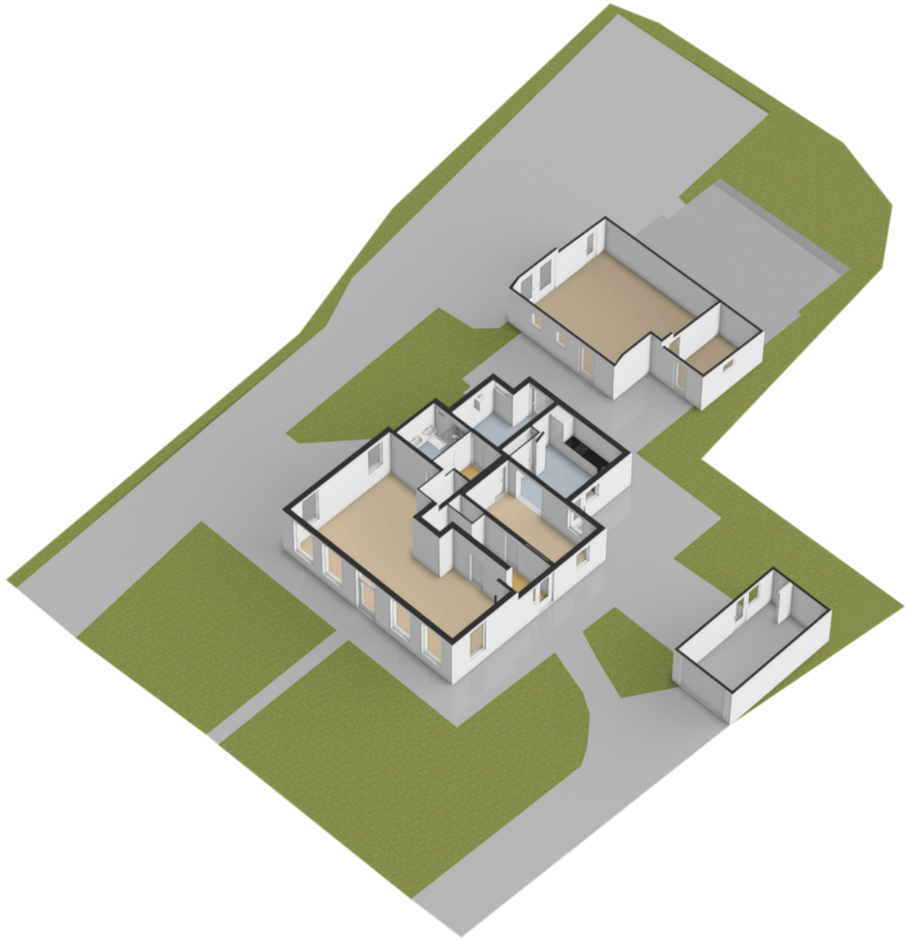
Vliering 2 3D



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, 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

Binenndienst makelaardij



Rianna Bosch- van der Werff

Binnendienst makelaardij



Thom Klaver

Fotograaf

058-2571825

Info@germeraadmakelaars.nl
www.germeraadmakelaars.nl

Germeraad Makelaars

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

hypotheken@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

Germeraad Makelaars
Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens
058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl