

Vrijstaand WONEN

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



DE STREEK 17 / FERWERT

 **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!

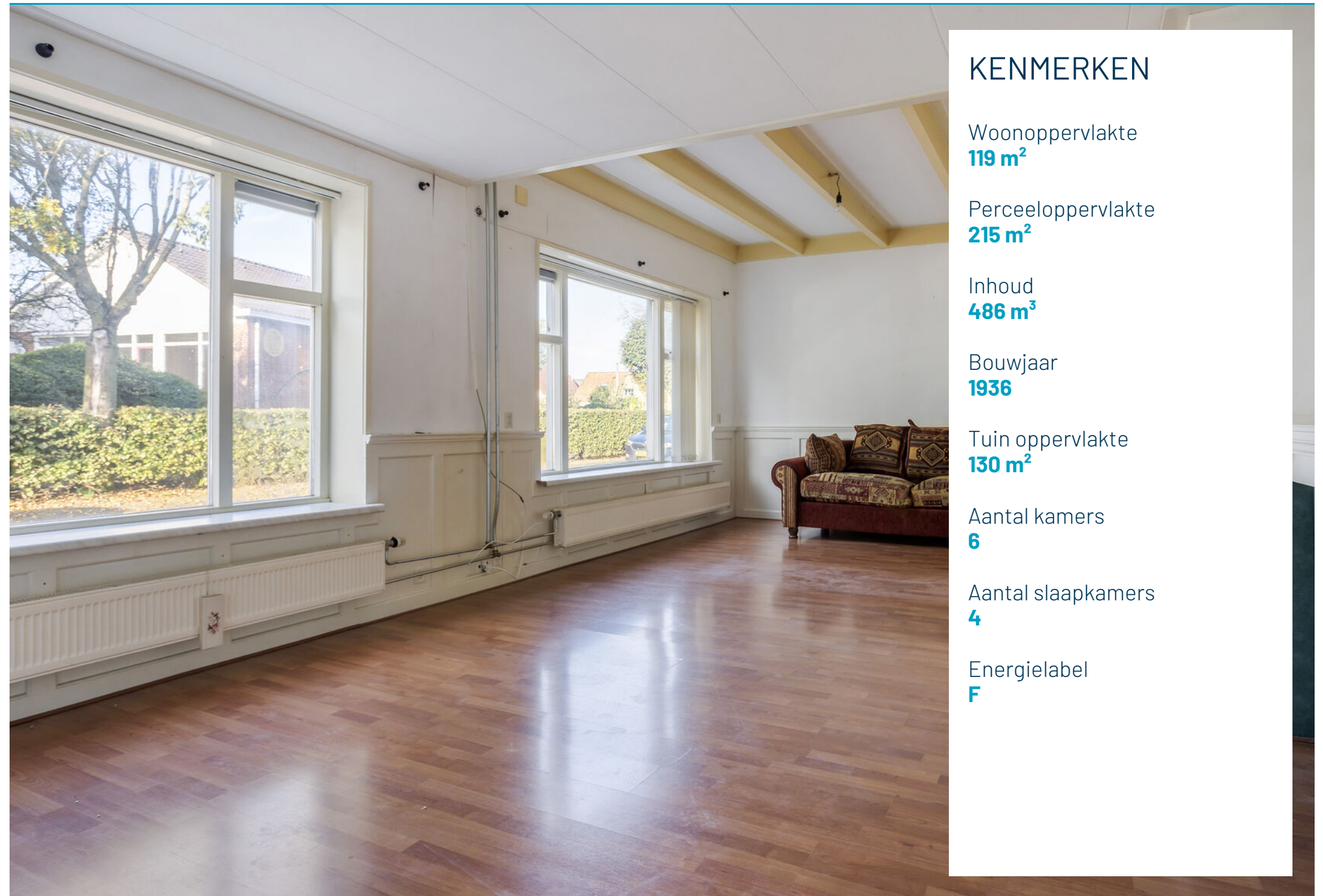
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

DE STREEK 17 / FERWERT



KENMERKEN

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
215 m²

Inhoud
486 m³

Bouwjaar
1936

Tuin oppervlakte
130 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
F

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

 **Germeraad**
Makelaars

Omschrijving

DE STREEK 17 / FERWERT

Wie een woning met potentie zoekt en droomt van een vrijstaande woning in het karaktervolle Ferwert, is hier aan het juiste adres! Op steenworp afstand van de prachtige Waddenkust, bieden wij deze ruime woning aan met vier slaapkamers en een royale zolderverdieping. De diepe groene achtertuin met achterom is gelegen op het noordoosten en heeft een praktische stenen berging. Ferwert is een karakteristiek terpdorp met een rijke historie en biedt rust, ruimte en prachtige natuur. Vanuit je nieuwe woning kun je genieten van uitgestrekte vergezichten, de frisse lucht en het unieke landschap van Noord-Friesland. Dus ben je op zoek naar een betaalbare woning nabij de Waddenzee, waar je elke dag het gevoel hebt even op vakantie te zijn? Dan is dit jouw kans!

Begane grond:

Via de zij entree kom je in de hal met toegang tot de bijkeuken met CV installatie en wasmachine aansluiting, toilet met fonteintje en een deur die leidt je naar de ruime lichte woonkamer met gaskachel. De dichte keuken met eenvoudig keukenblok is gelegen aan de achterzijde van de woning en leidt je naar de diepe achtertuin. Via de keuken kom je in de hal met trapopgang naar de 1e verdieping en geeft tevens toegang tot de kelderkast en woonkamer.

1e verdieping:

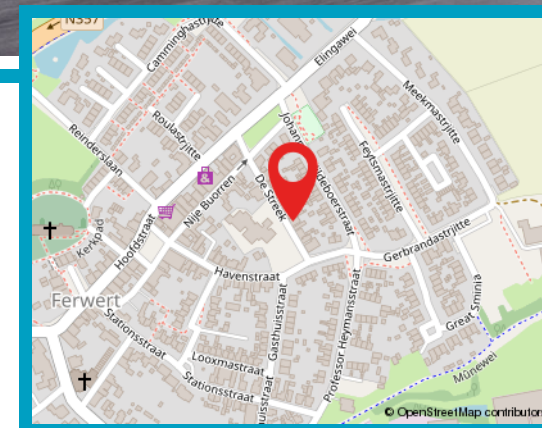
De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, voorzien van kunststofkozijnen, waarvan 2 gelegen zijn aan de voorzijde, 1 aan de achterzijde en 1 aan de zijkant van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, bad en wastafelmeubel.

Zolder:

Vlizo trap naar ruime zolderberging met dakraam.

Tuin:

Stap binnen in deze ruime, groene en deels betegelde tuin, een heerlijke plek om te genieten van rust en buitenleven! De tuin heeft een achterom en is gunstig gelegen op het noordoosten, waardoor je op warme zomerdagen altijd een prettige plek in de schaduw kunt vinden, terwijl je in de ochtend kunt genieten van de eerste zonnestralen. De combinatie van groene beplanting en een betegeld terras zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel met een natuurlijke uitstraling. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging met zolder, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere benodigdheden.



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

Bijzonderheden:

- begane grond vloer: deels beton en hout, 1e- en 2e verdieping: hout
- HR-combiketel, Intergas, 2022, eigendom, voor verwarming en warmwatervoorziening
- kunststof dakgoot
- kunststofkozijnen op 1e verdieping
- energielabel F (geldig tot 20-10-2035)
- aangesloten op het riool (onbekend aanwezigheid van beerput)
- ouderdomsclausule, niet zelfbewoningsclausule en asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- de woning wordt verkocht zoals gezien tijdens de bezichtiging
- eigendomsoverdracht: in overleg
- eigen grond: 215 m²

Isolatie:

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

Ferwert:

Ferwert is de hoofdplaats van de voormalige gemeente Ferwerderadiel met circa 1870 inwoners en biedt vele faciliteiten. De actieve middenstand bestaat uit o.a. een supermarkt, bakker, kapper, schoonheidssalon, winkel met huishoudelijke artikelen en een tweetal horecagelegenheden. In Ferwert staat het Gemeentehuis, er zijn drie kerken en twee scholen aanwezig.

Verder zijn er tennisbanen, sportvelden, een ijsbaan en sporthal. Met de busverbinding bent u binnen 25 minuten in Leeuwarden en binnen 30 minuten in Dokkum.

Afstanden:

Stiens: 10 km

Leeuwarden: 17 km

Dokkum: 15 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.

Ferwert

Ferwert is een terpdorp en was de hoofdplaats van de gemeente Ferwerderadeel, totdat deze per 2019 opging in de gemeente Noardeast-Fryslân.

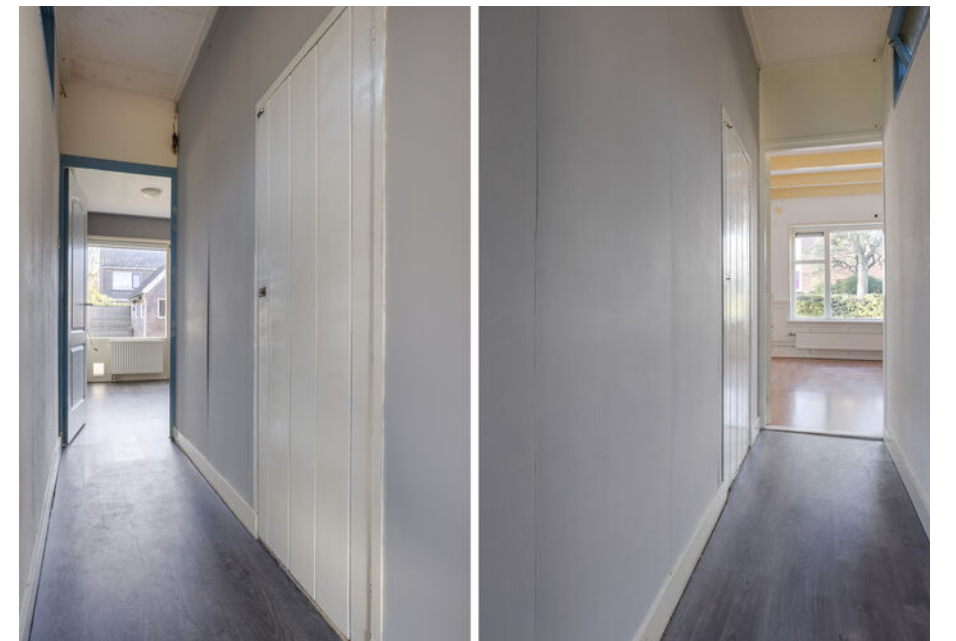
Ferwert wordt gekenmerkt door de kerktoeren van de Sint Martinuskerk. Bij een restauratie in de jaren dertig van de 20e eeuw zijn veranderingen aangebracht, die echter weer ongedaan zijn gemaakt bij herstelwerkzaamheden in 2006. De klokken zijn daarbij gelast en aan andere luidassen opgehangen.



Het dorp heeft verschillende sportverenigingen, zoals de Kaatsvereniging Foswert, de voetbalvereniging VV Wardy, de tennisclub Ferwerderadiel, de gymnastiekvereniging SVKV Ferwert, de dartclub De Heechfinne, de badmintonclub Ferwert en samen met het dorp Hogebeintum een ijsclub.

In het dorp zijn twee basisscholen: Op 'e Trije en Opstreek. Fusie tussen de twee scholen ketste in 2018 (voorlopig) af.











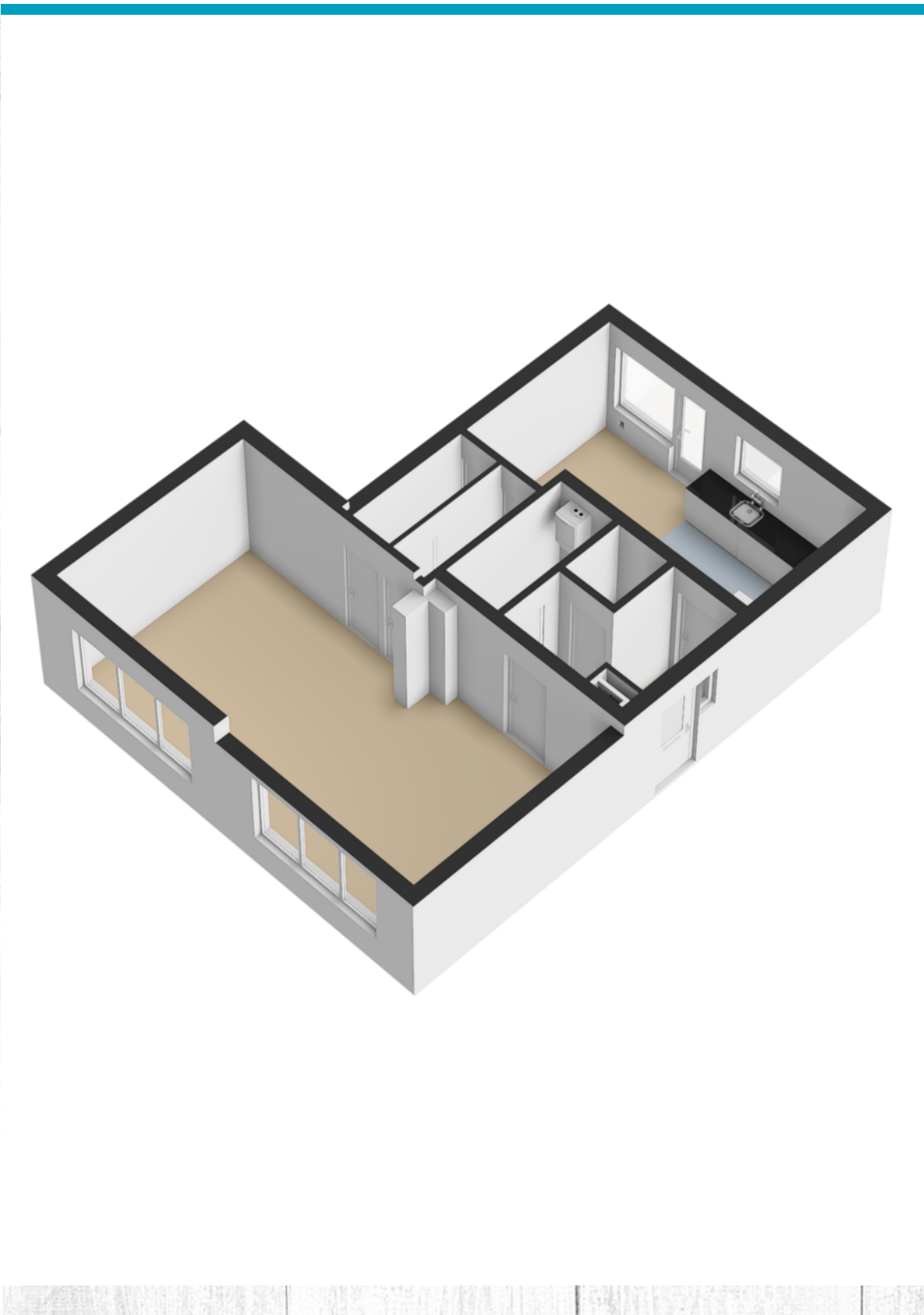




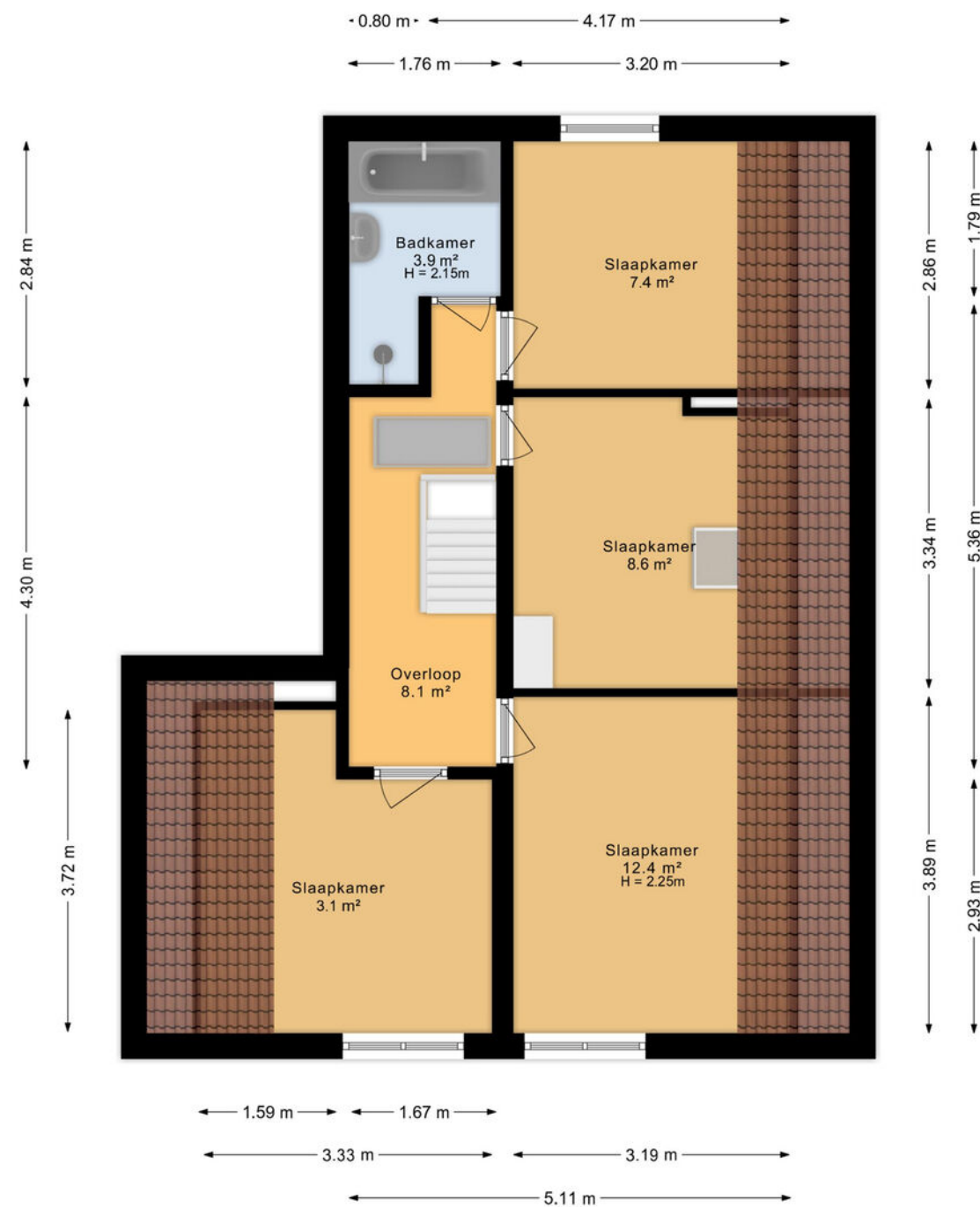
Begane grond



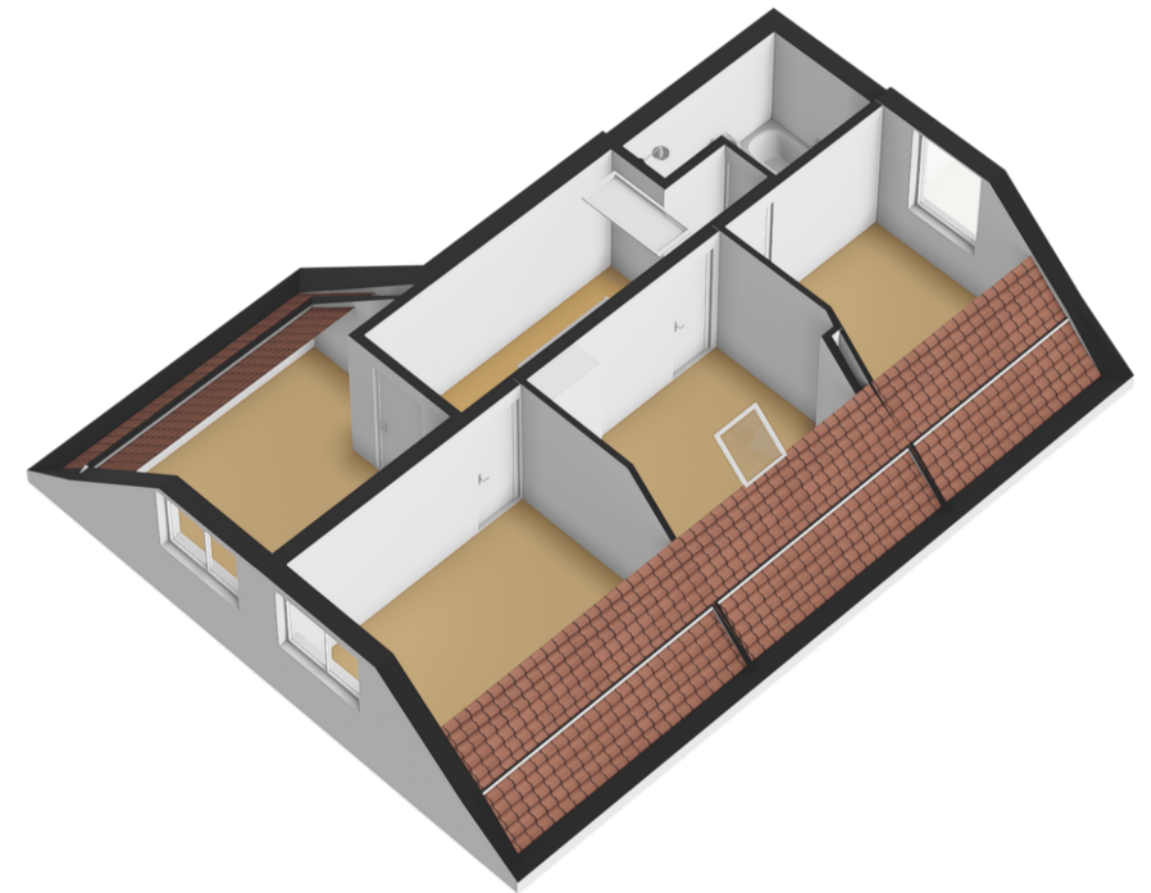
Begane grond 3d



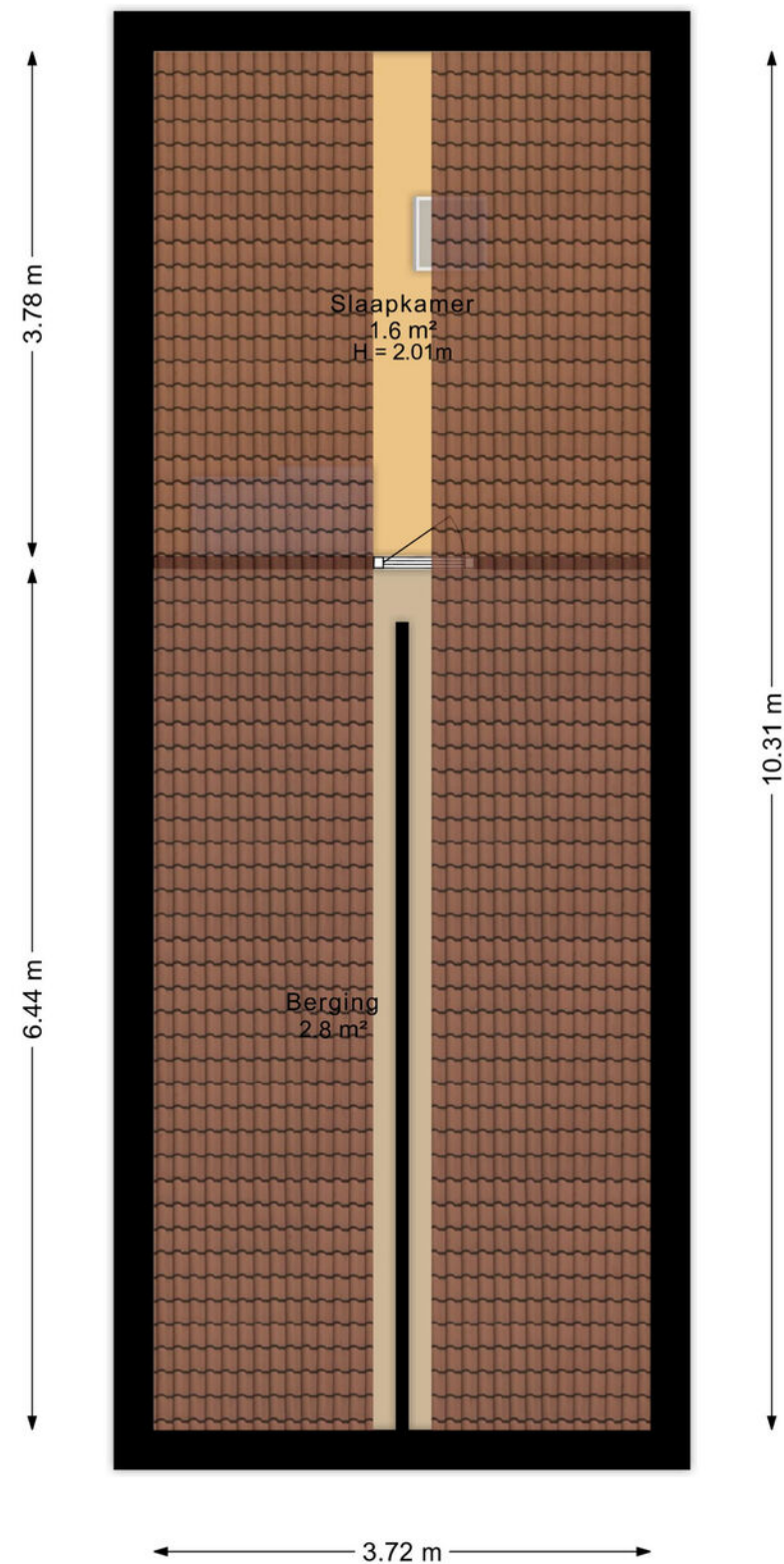
1ste verdieping



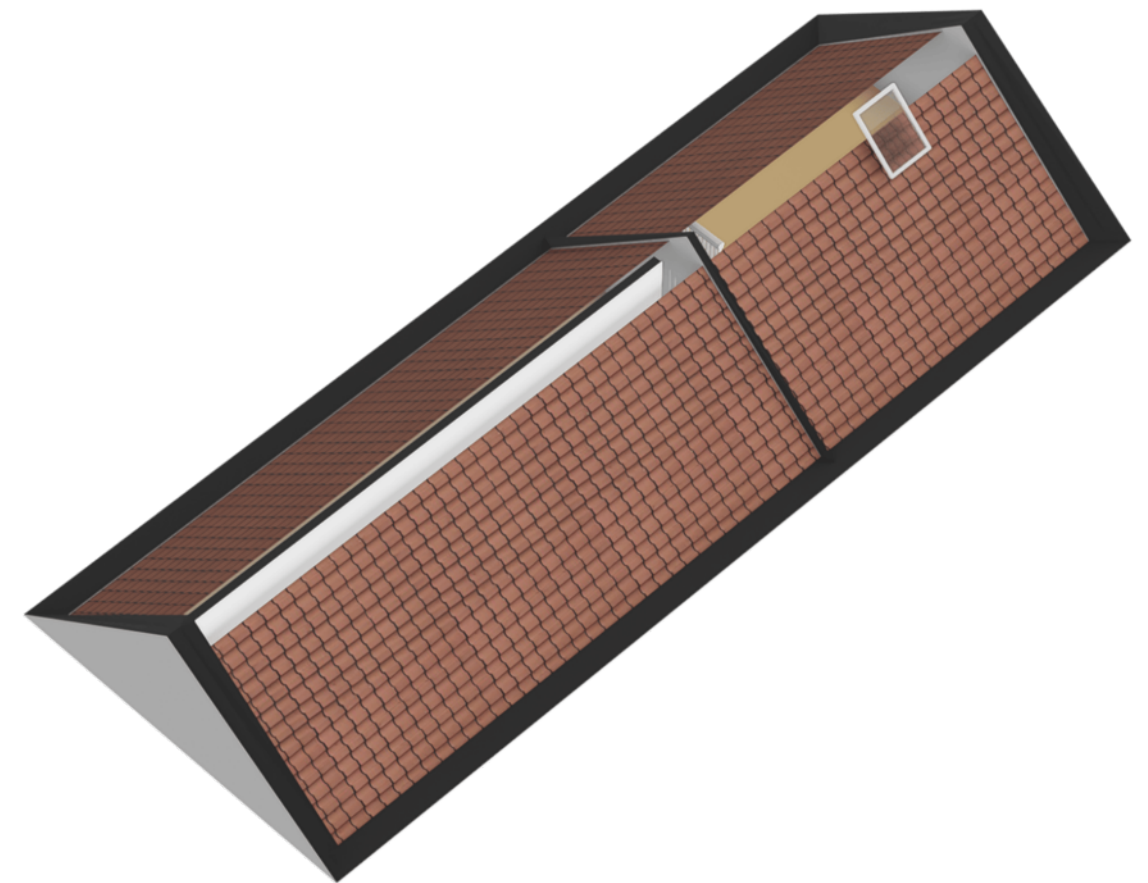
1ste verdieping



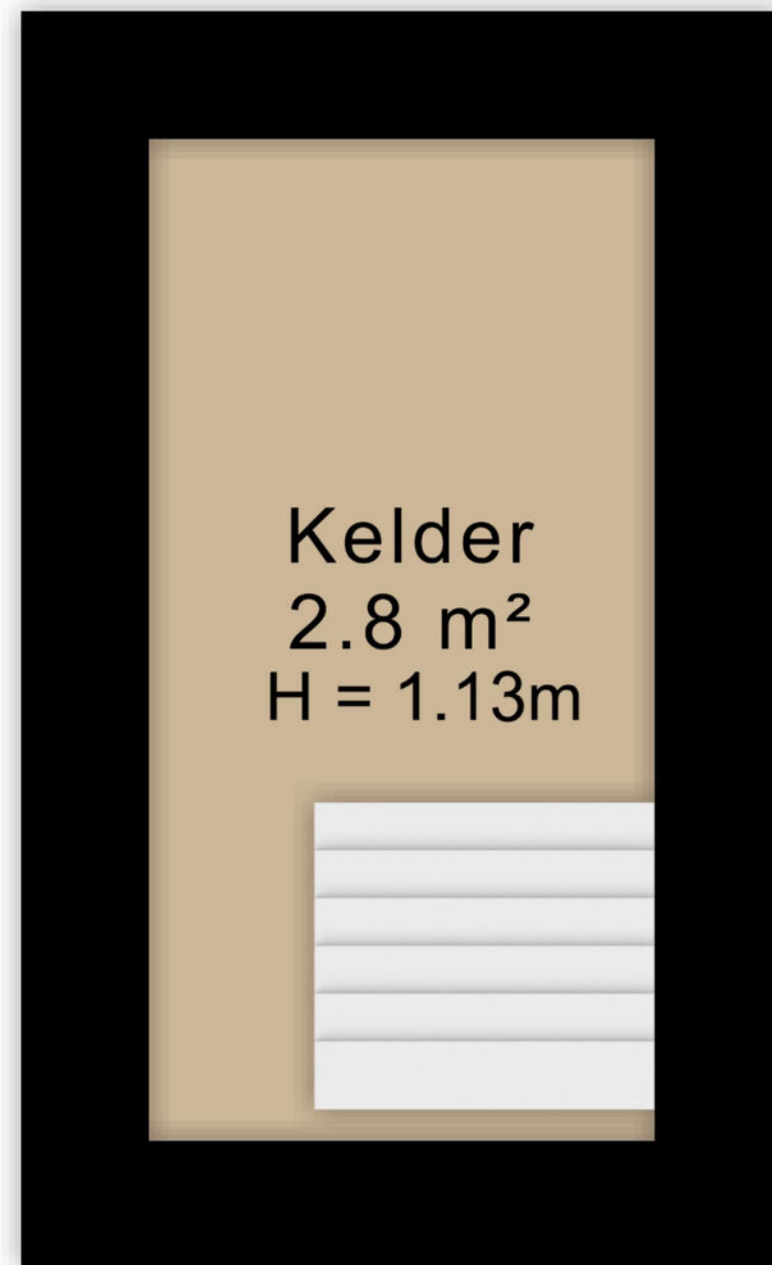
2e verdieping



2e verdieping 3d



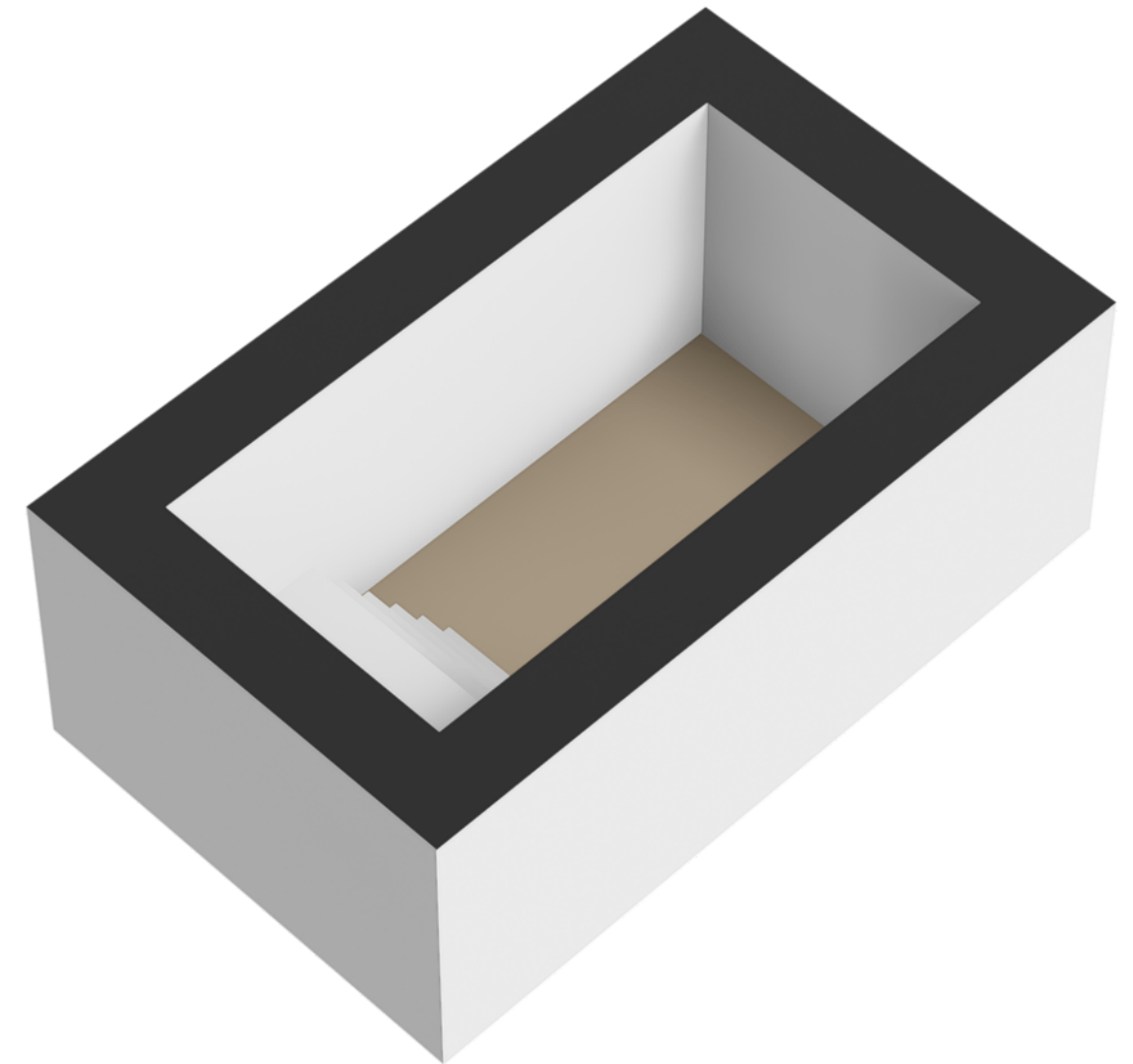
Kelder



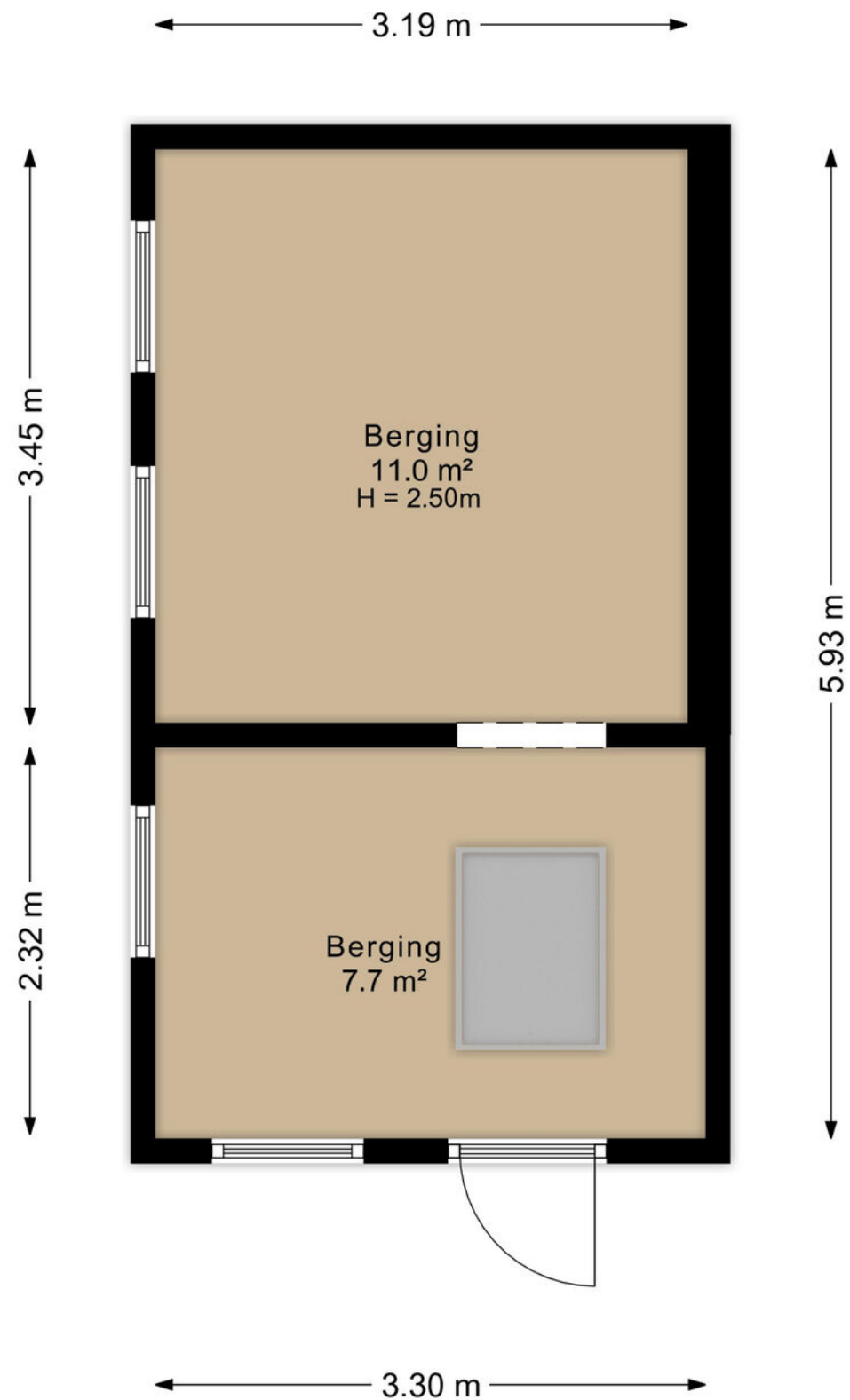
2.35 m

1.19 m

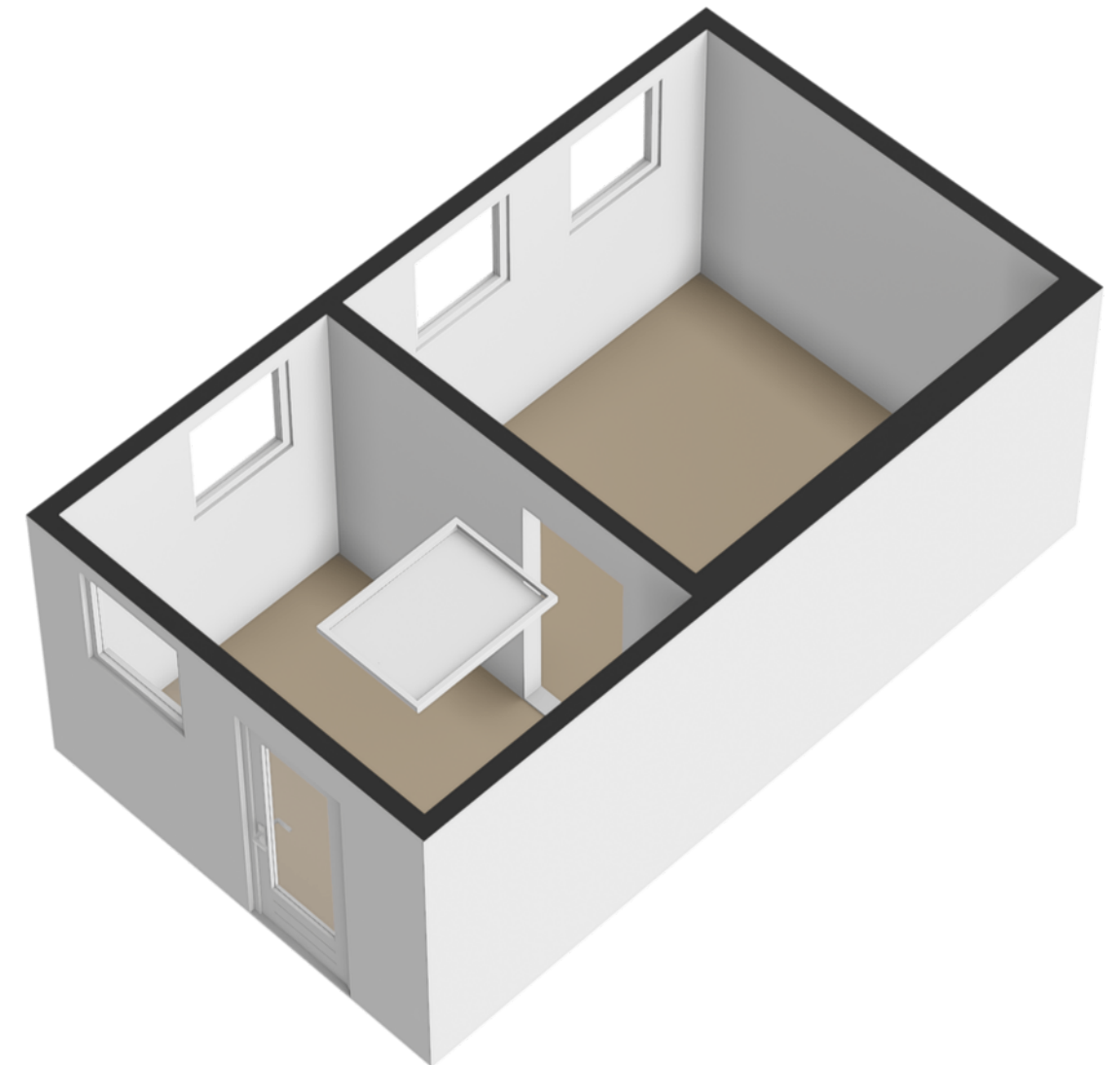
Kelder 3d



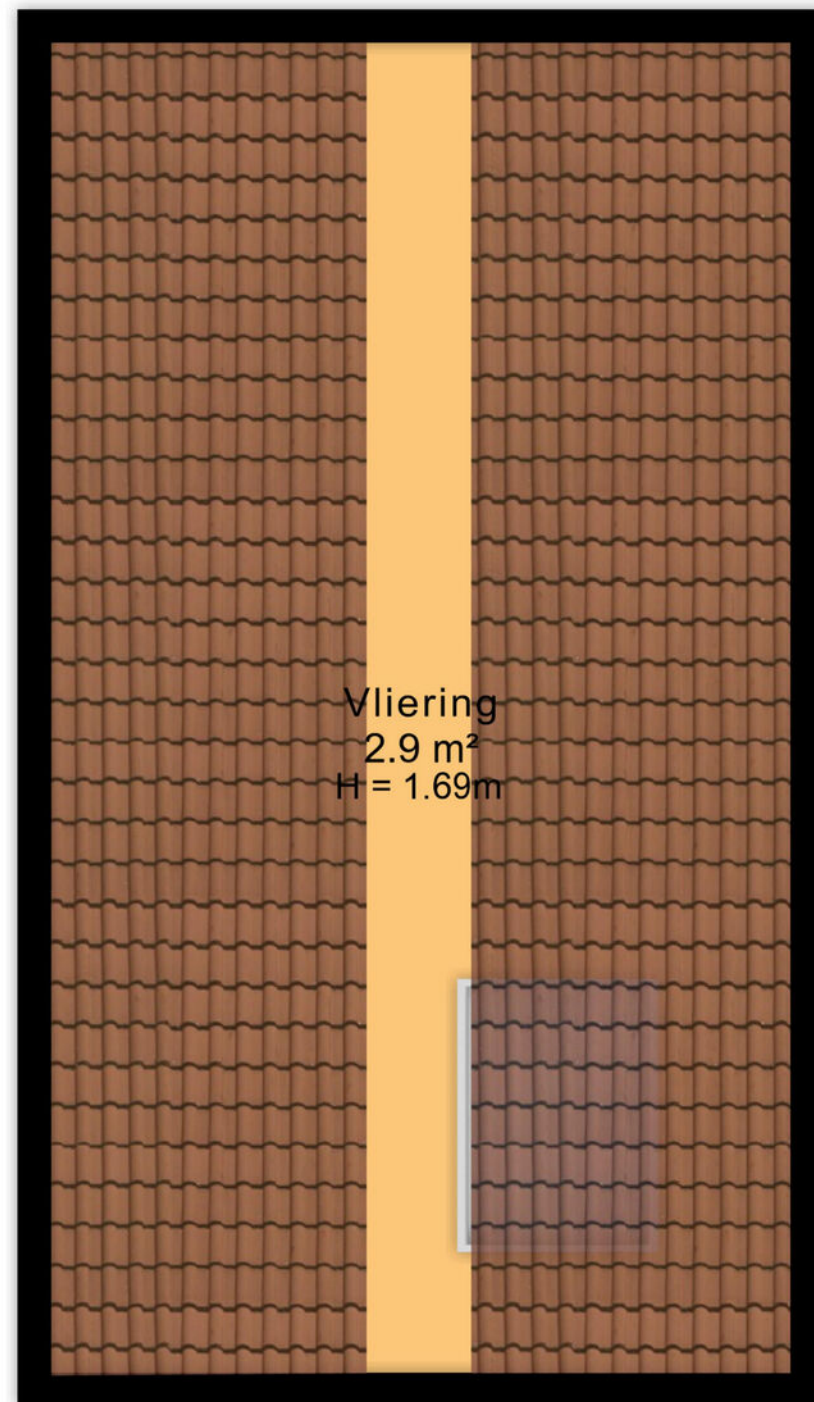
Berging



Berging 3d



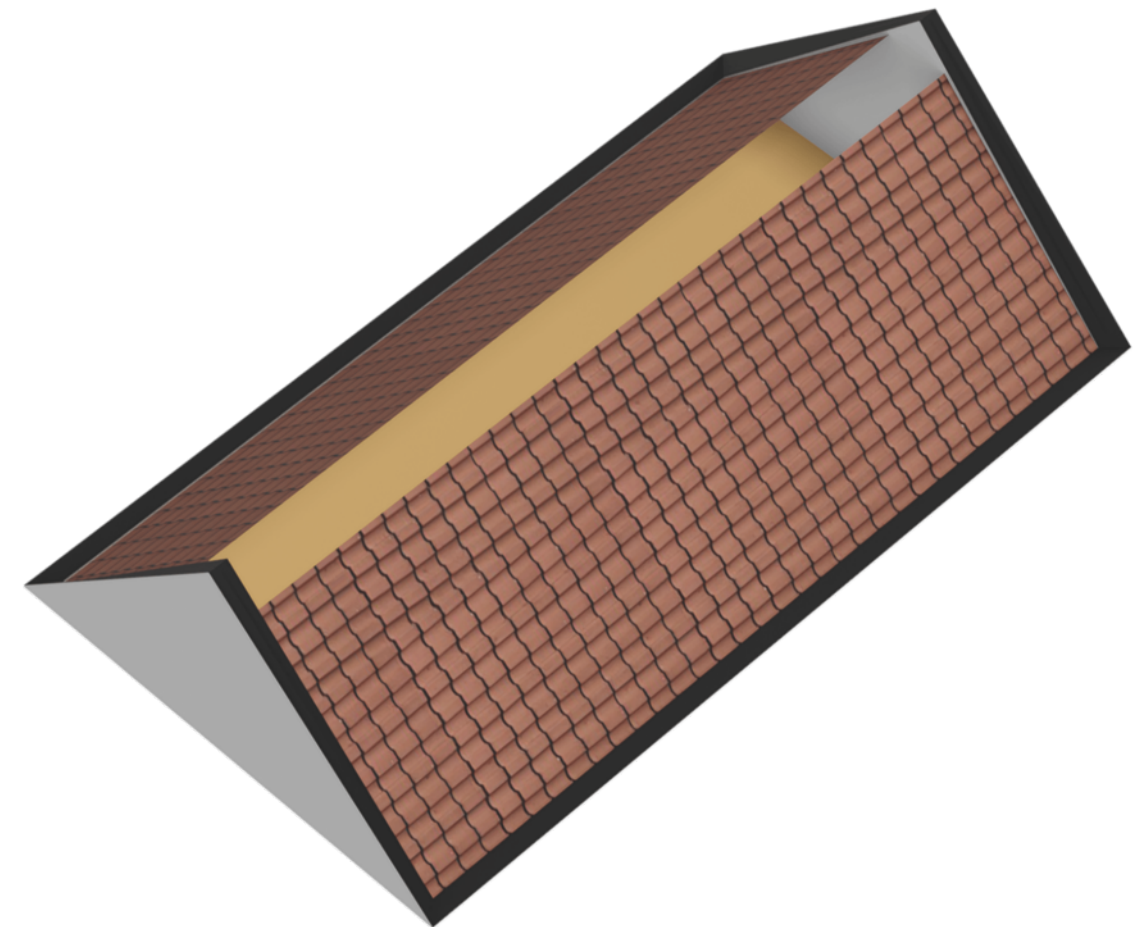
Vliering



← 3.19 m →

↑ 5.93 m ↓

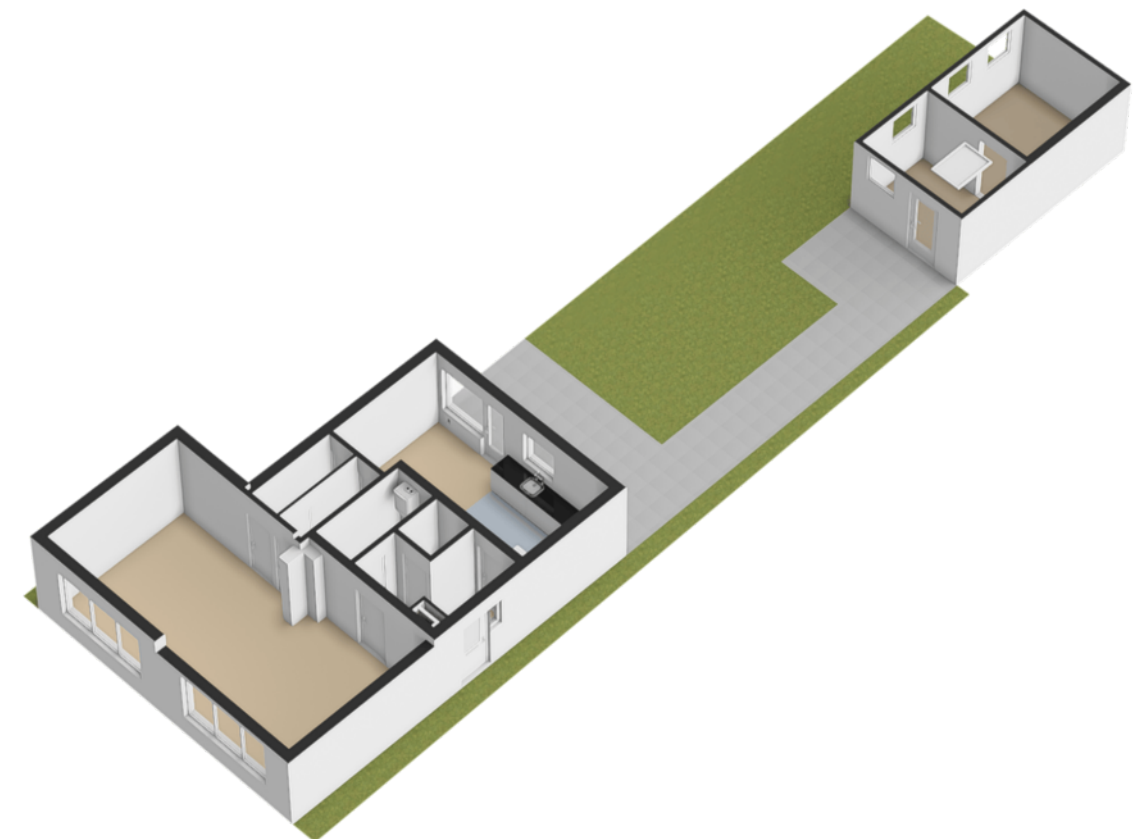
Vliering 3d



Situatie



Situatie 3d



Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		

Wonen in Friesland

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.

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, 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



GERMERAADMAKELAARS.NL