

Duurzaam WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE AEK 5 / HALLUM

 **Germeraad**
Makelaars

[GERMERAADMAKELAARS.NL](https://germeraadmakelaars.nl)



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 AEK 5 / HALLUM

KENMERKEN

Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
336 m²

Inhoud
531 m³

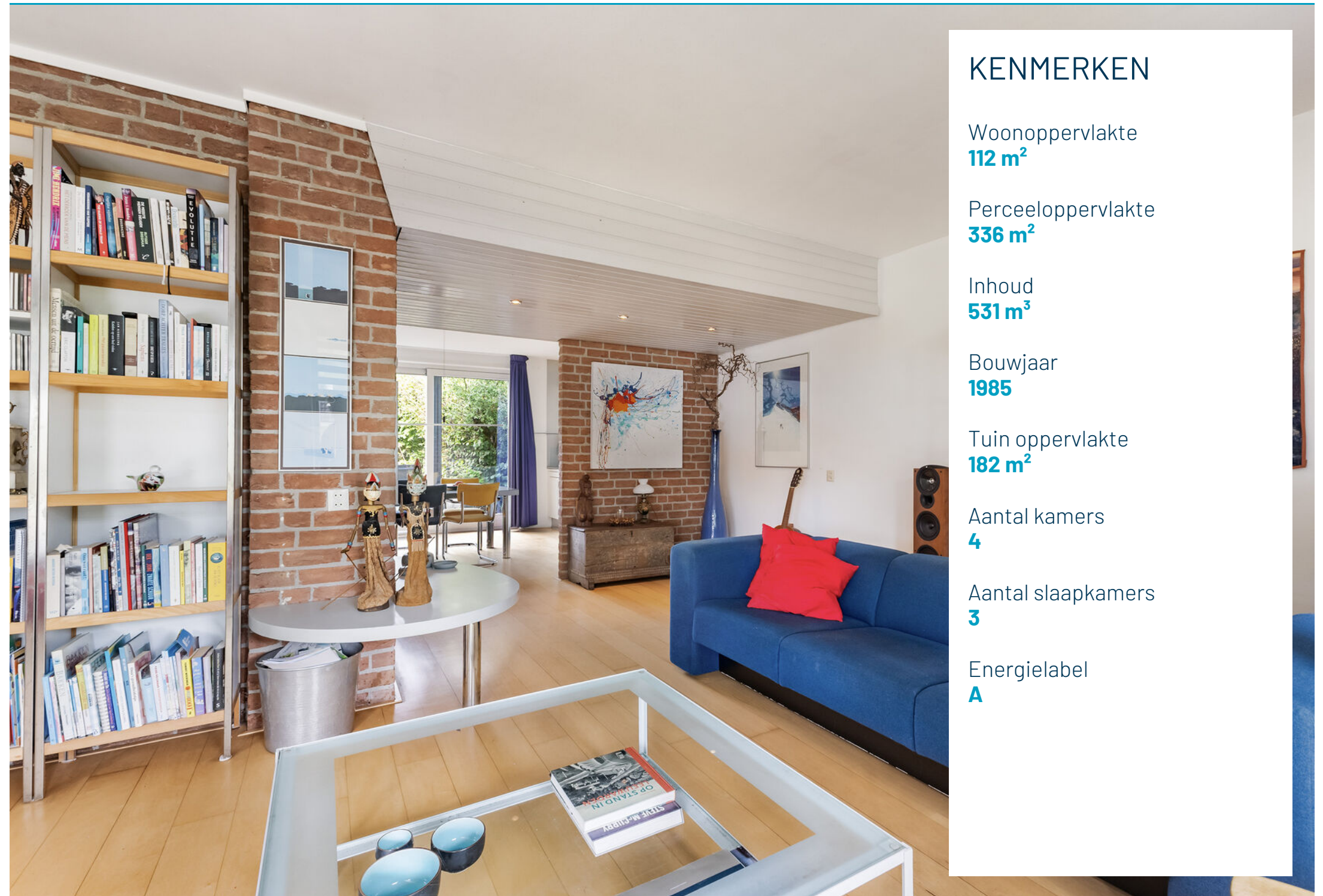
Bouwjaar
1985

Tuin oppervlakte
182 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

Omschrijving

DE AEK 5 / HALLUM

Ruime, duurzame twee-onder-een-kapwoning op een prachtige locatie aan de rand van Hallum. De volledig geïsoleerde woning biedt volop wooncomfort, dankzij de lichte en royale woonkamer met een open keuken, waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. Daarnaast bevinden zich op de eerste verdieping drie nette slaapkamers en een complete badkamer, waardoor deze woning uitstekend geschikt is voor gezinnen. Met energielabel A, 12 zonnepanelen, een zonneboiler, waterontharder en airconditioning in de woonkamer en keuken, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig. De ruime garage met werkbank biedt volop mogelijkheden voor hobbyisten en klussers, terwijl de brede oprit plaats biedt aan meerdere auto's. Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde voor- en achtertuin, rijk aan groen en met volop privacy. Dus ben je op zoek naar een comfortabele, duurzame en verrassend ruime gezinswoning woning met de uitgestrekte landerijen letterlijk om de hoek én alle voorzieningen van het gezellige dorp Hallum binnen handbereik? Dan is deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard.

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met trapopgang naar de 1e verdieping en geeft toegang het toilet met fonteintje en de woonkamer. De ruime lichte woonkamer met grote raampartijen heeft een nette open keuken, die voorzien is van

verscheidene inbouwapparatuur zoals een koelkast, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser, combi oven, voldoende kastruimte en geeft toegang tot de achtertuin door de schuifpui. De aangrenzende bijkeuken is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting, radiator en geeft toegang tot de garage en achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers: de slaapkamer aan de achterzijde is ruim en gemakkelijk op te delen in twee (oorspronkelijke) slaapkamers. Aan de voorzijde van het huis zijn nog twee keurige slaapkamers aanwezig. De nette badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet, mechanische ventilatie en radiator.

Vliering:

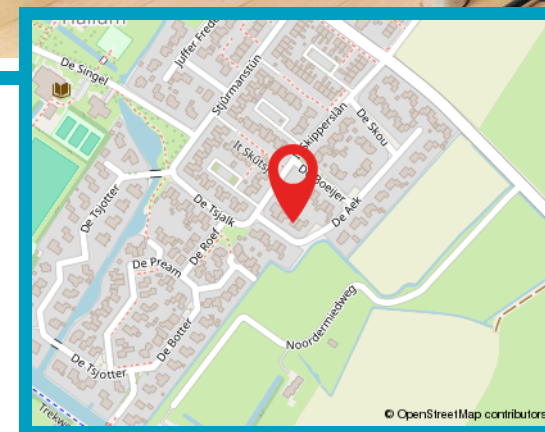
Via de overloop heb je toegang tot de vliering, die bereikbaar is met een vlizotrap. Deze ruime vliering biedt extra opbergruimte en is een mooie aanvulling op de woning.

Garage:

Aangebouwde stenen garage, 6,50 meter x 3,00 meter met elektra, radiator, werkbank, betonvloer en deur naar de bijkeuken en achtertuin.

Tuin:

Deze fraai aangelegde achtertuin is een groene oase van rust en privacy. Dankzij de beplanting en de gunstige ligging op het noordoosten geniet je hier op ieder moment van de dag van een fijne



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

plek in de zon of juist van verkoelende schaduw. De tuin beschikt over een praktische achterom en twee sfeervolle terrassen, waardoor er altijd een comfortabele plek is om te ontspannen, gezellig te dineren of te genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden. Aan de voorzijde van de woning ligt een strak aangelegde voortuin met een brede oprit die ruimte biedt aan meerdere auto's.

Isolatie

- Dubbelglas: HR ++ glas
- Gevelisolatie: ja (steenwol)
- Dakisolatie: ja (PUR platen 3 cm (polyurethaan)
- Bodemisolatie: ja (EPS korrels)

Kenmerken:

- Verdiepingsvloeren: alle vloeren beton
- Energielabel: A (geldig t/m 04-04-2035)
- HR-combiketel, Intergas 2023 (eigendom) voor verwarming en warmwatervoorziening
- Zonneboiler AWB
- 12 zonnepanelen
- Airconditioning in woonkamer en keuken
- Waterontharder aanwezig
- Schilderwerk buitenom 2022
- Eigendomsoverdracht in overleg
- Ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Hallum:

Hallum is het grootste dorp van de voormalige gemeente Ferwerderadiel en is nu onderdeel van de gemeente Noard East Fryslan met zo'n 3.000

inwoners. Het is deels een forenzendorp. Niet alleen nu, maar ook vroeger trok Hallum al veel mensen aan, getuige het vroegere nabijgelegen klooster Mariëngaarde. Hallum voorziet u van alle dagelijkse behoeften: er zijn twee garages, pompstation, postagentschap, pinautomaat , supermarkt, slager, bakker, en chinees in het dorp aanwezig. De bekende 'grootbakkers', Hellema en Van der Meulen, bieden veel werkgelegenheid aan de mensen in de omgeving. Ook zijn er voldoende verenigingen en sportaccommodaties in Hallum, te weten een openlucht zwembad, sportvelden, tennisbanen en een multifunctioneel centrum waar zaalsporten uitgeoefend kunnen worden. Het dorp is gelegen aan open vaarwater met een jachthaven die via de Hallumervaart in directe verbinding staat met de Dokkumer Ee (Elfsteden route).

Afstanden:

Stiens: 5 km

Sint Annaparochie: 13 km

Holwerd: 12 km (veerboot naar Ameland)

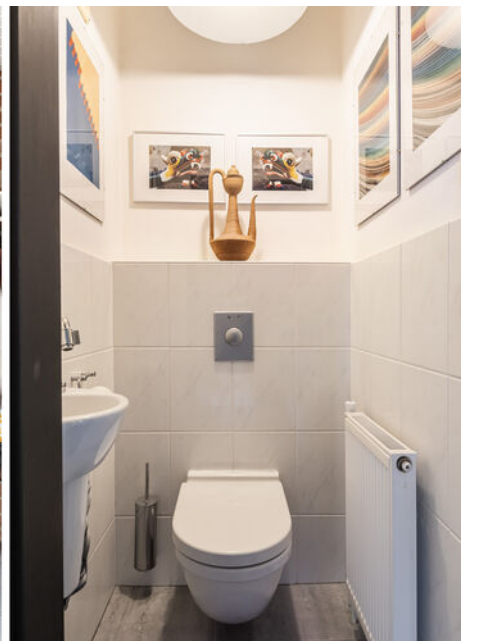
Leeuwarden: 15 km

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.

Kadaster

















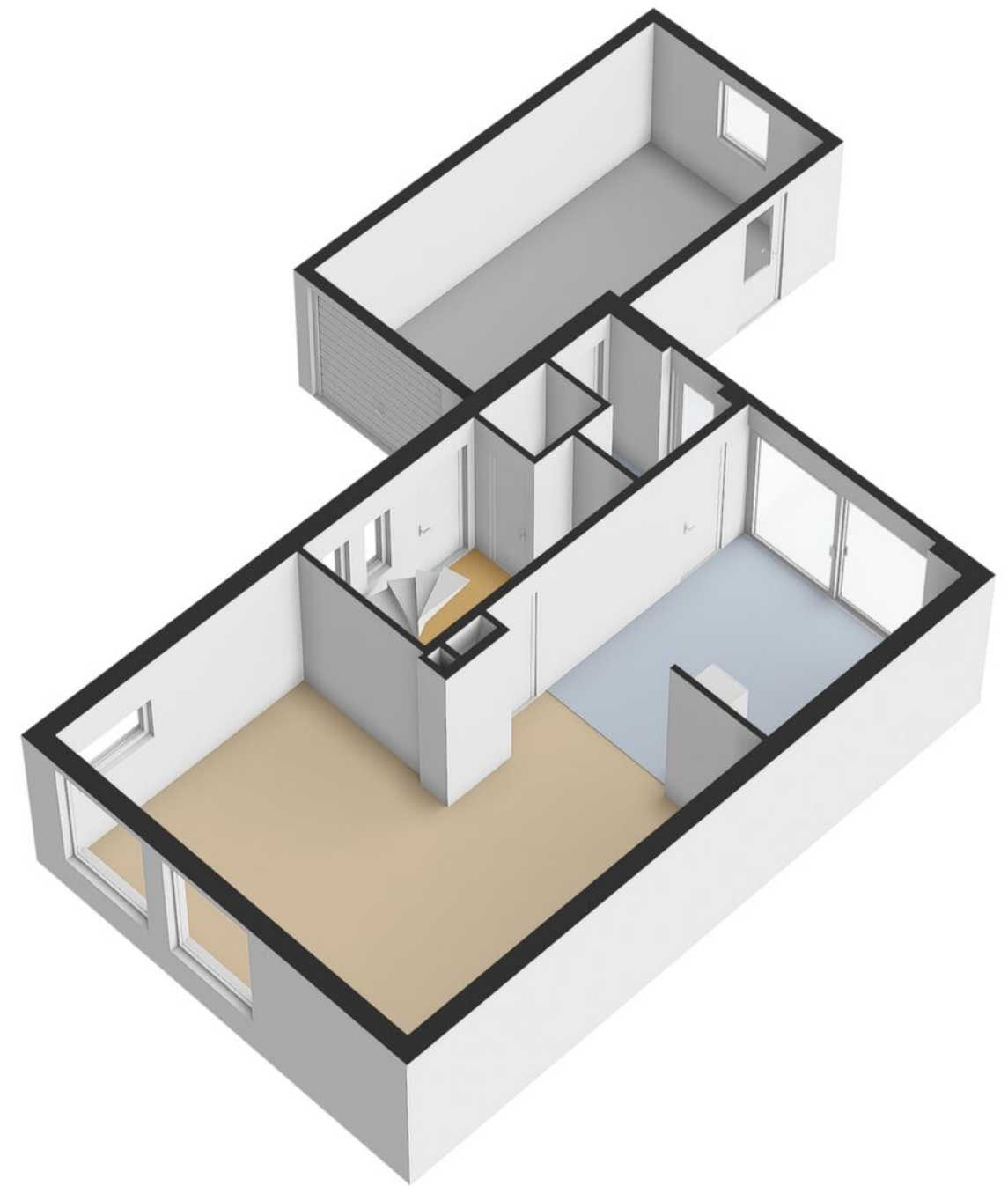




Begane grond



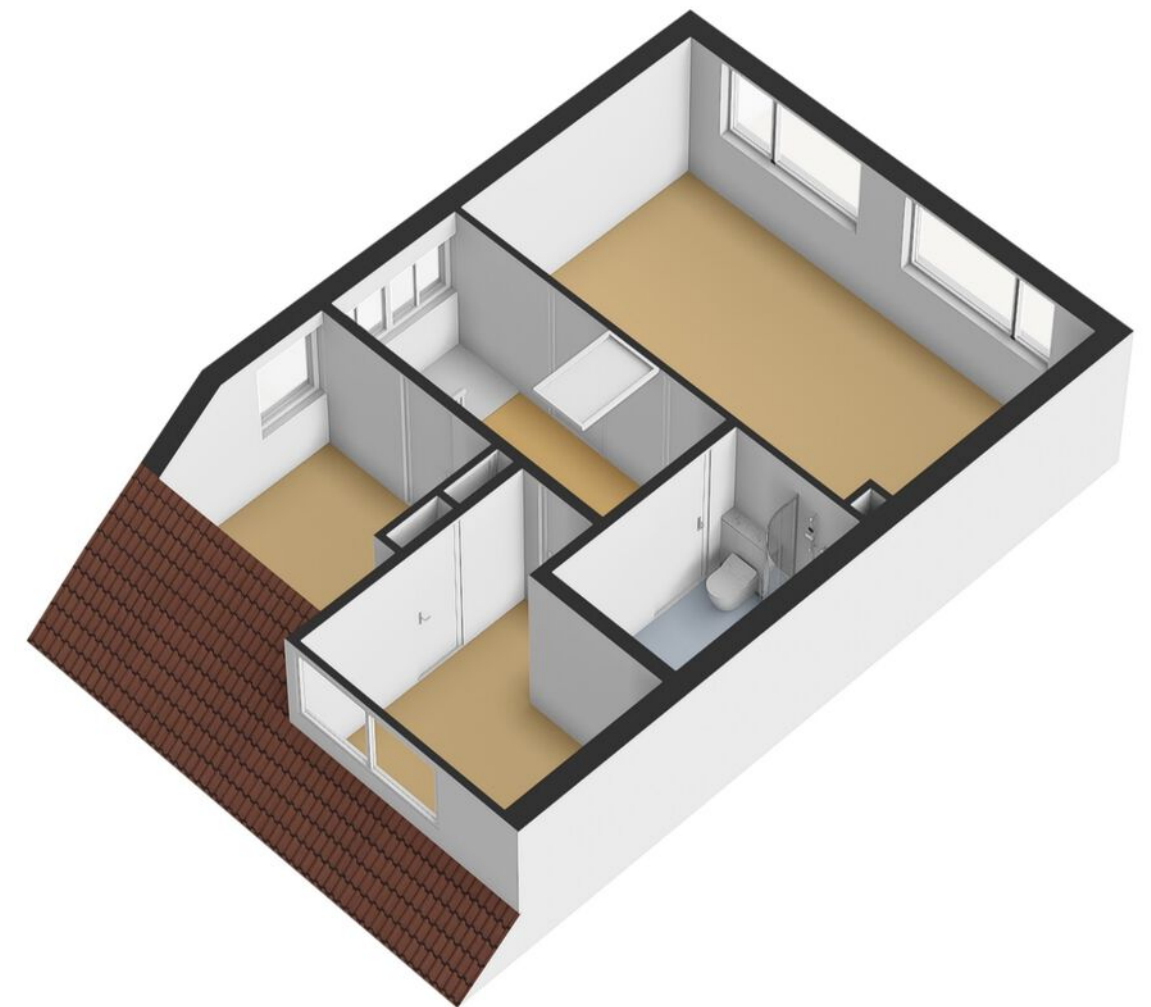
Begane grond 3D



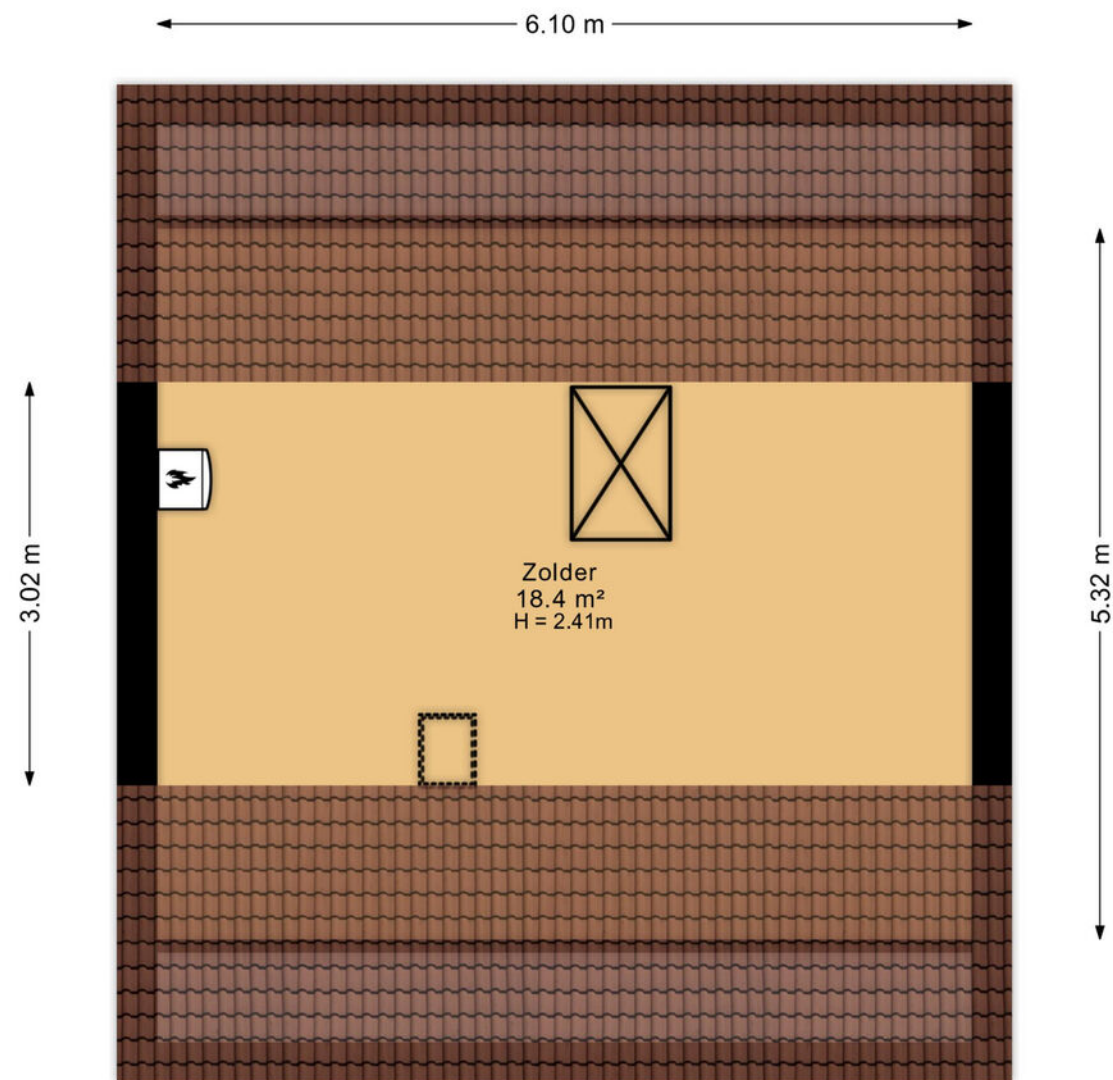
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping



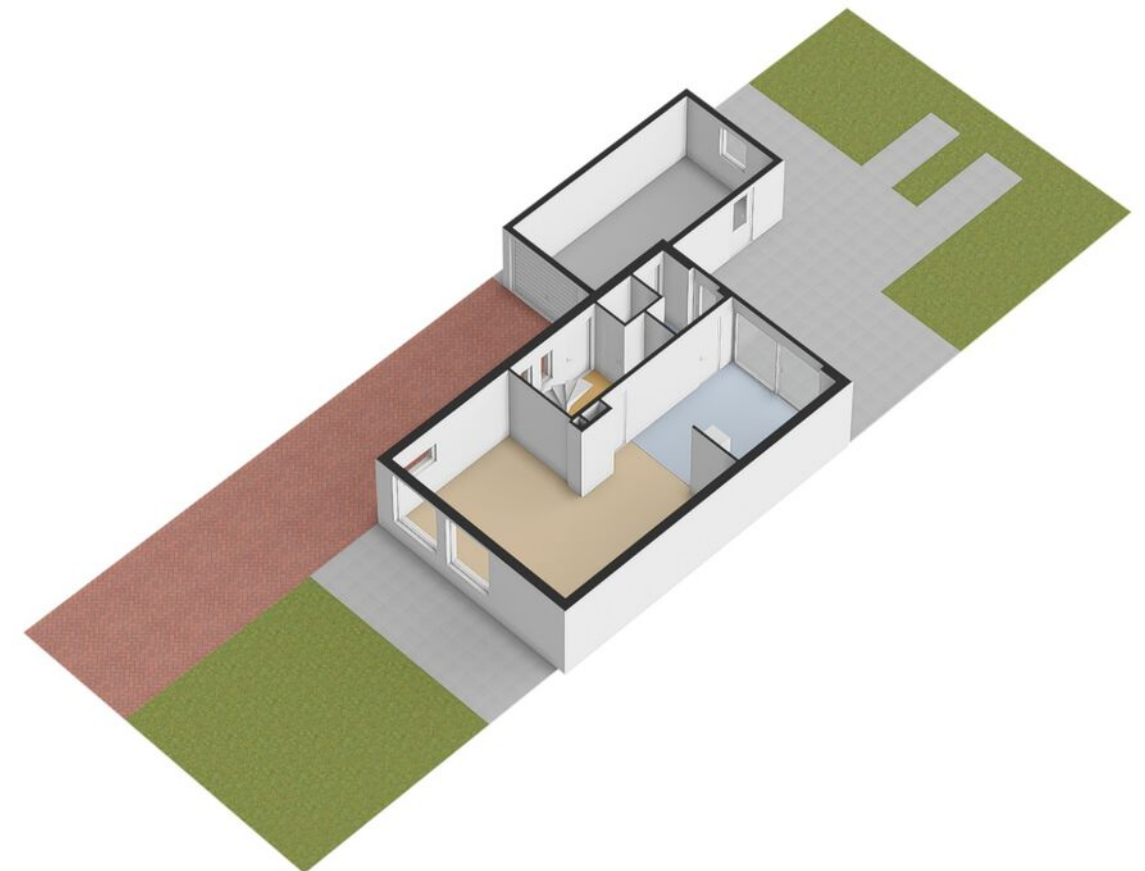
Tweede verdieping



Situatietekening



Situatietekening 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 kaats sport, 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

Binnenndienst makelaardij



Rianna Bosch - van der Werff

Binnenndienst makelaardij



Thom Klaver

Fotograaf

058-2571825

Info@germeraadmakelaars.nl
www.germeraadmakelaars.nl

 **Germeraad**
Makelaars

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

