

# Landelijk WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



TSJESSINGAWEI 2 / JELSUM

 **Germeraad**  
Makelaars

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!

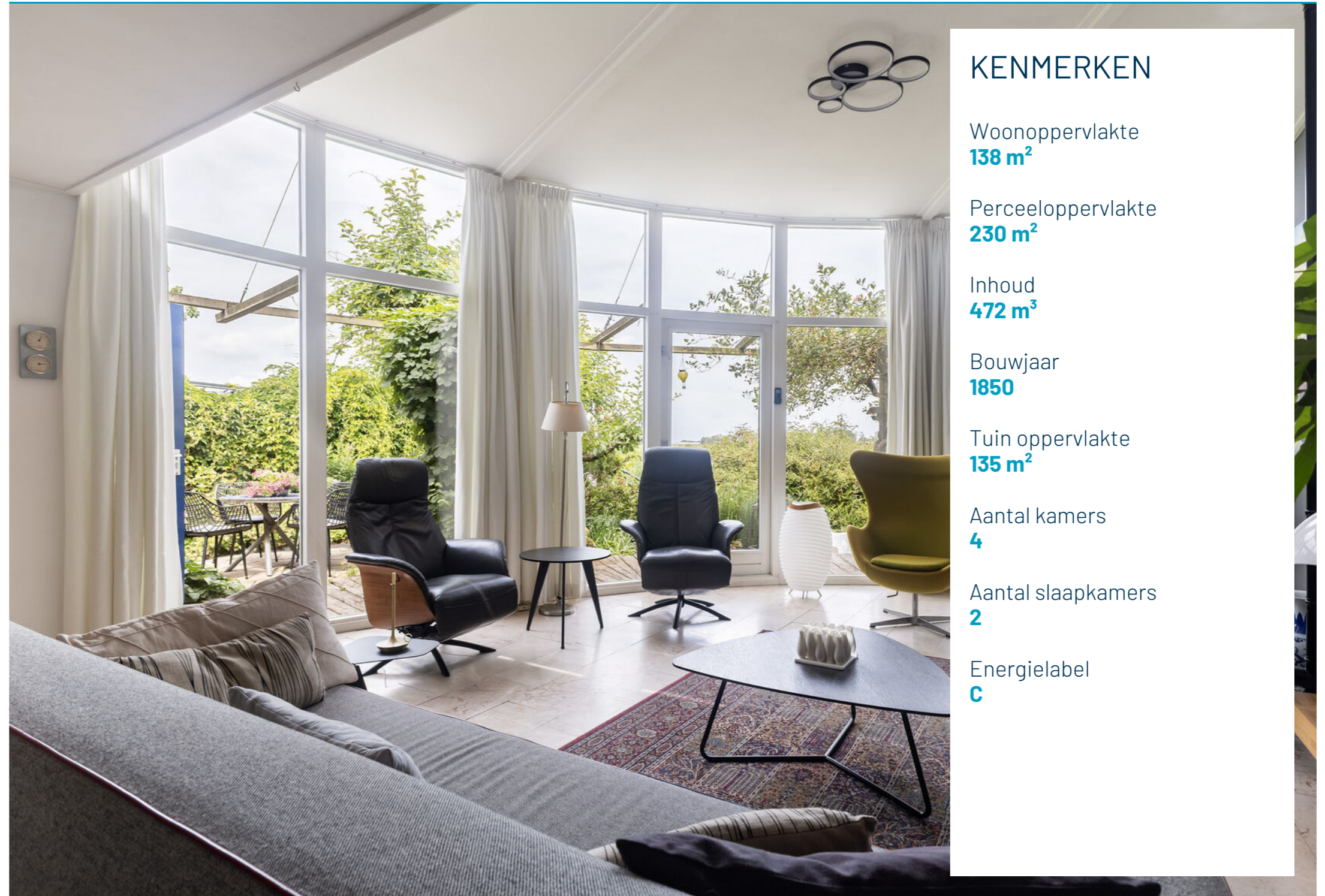
## Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

TSJESSINGAWEI 2 / JELSUM



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**138 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**230 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**472 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1850**

Tuin oppervlakte  
**135 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**C**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

4

 **Germeraad**  
Makelaars

# Omschrijving

TSJESSINGAWEI 2 / JELSUM

Buitenuit wonen onder de rook van Leeuwarden! Deze prachtige woning in Jelsum is een buitenkans met karakter! In een landelijke omgeving staat deze woning die uitblinkt in sfeer en heerlijke leefruimtes. De absolute eyecatcher is de tuin- / woonkamer: licht met grote raampartijen en sfeervolle pelletkachel en heeft een prachtig vrij uitzicht over de weelderige natuur, voorzien van meerdere terrassen, perfect voor liefhebbers van buitenleven, rust en ruimte. De gezellige eetkamer met aansluitend de keuken, leent zich uitstekend voor een ideale extra leefruimte.

Deze woning is met recht een unieke plek om te wonen, waar comfort en vrij uitzicht samenkomen. Wij nodigen je van harte uit om de rust en fijne sfeer zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging. Interesse? Neem snel contact met ons op en laat je verrassen door deze prachtige woning!

We nemen je graag mee door de woning:

Begane grond;

Op de begane grond kom je binnen in de hal met toegang tot de eetkamer, toilet, trapopgang naar eerste verdieping en klusruimte met werkbank, wasmachine aansluiting, watertappunt, elektra, radiator en geeft toegang tot de voortuin. De eet- /leefkamer met gashaard, is een heerlijke plek om te vertoeven en de keuken is praktisch ingericht met moderne apparatuur zoals een 4 pits inductiekooktoestel, vaatwasser, koelkast, Quooker en voldoende kastruimte.

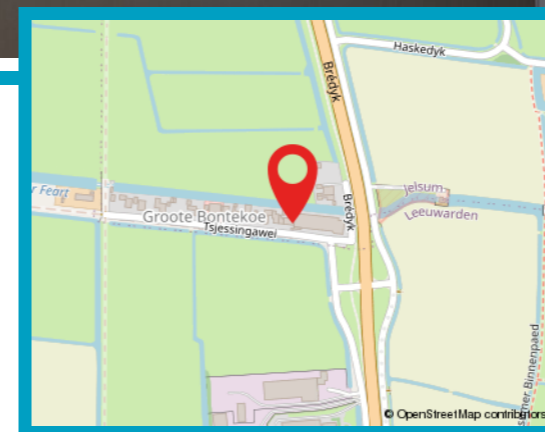
De badkamer is voorzien van een bubbelbad, inloopdouche, wastafel, radiator en elektrische vloerverwarming. Het pronkstuk van de woning is de prachtig verbouwde tuin- / woonkamer met een sfeervolle pelletkachel, vloerverwarming, voorzien van veel raampartijen en een deur die binnen meteen met buiten verbindt.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide met veel opbergruimte en een deur naar het plat dak.

Tuin;

Wat een fenomenaal uitzicht; deze prachtige groene tuin, fraai aangelegd die een sfeervolle en natuurlijke leefomgeving biedt. Met een rijke variatie aan bloemen, planten en bomen vormt de tuin een kleurrijk decor waarin je elk seizoen opnieuw verrast wordt. Het prachtige vrije uitzicht over de landerijen maakt het plaatje compleet – rust, ruimte en natuur komen hier perfect samen. De tuin beschikt over drie terrassen, waarvan een terras is gelegen aan de waterkant, genieten dus! Dus of je nu wilt ontbijten in de ochtendzon of ontspannen met een boek in de avondkoelte, het kan allemaal. Aan de voorzijde van de woning vind je nog meer groen met een houten berging, ideaal voor praktische opbergruimte voor tuingereedschap en andere benodigdheden.



## 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](mailto:info@germeraadmakelaars.nl)

# Kadaster

Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid. Kortom: een heerlijke plek voor wie houdt van buitenleven, rust en comfort in een groene setting nabij de bruisende stad.

Kenmerken:

- Begane grond: deels houten vloer en deels beton vloer, 1e verdieping: hout
- HR combi ketel (eigendom) voor verwarming en warmwatervoorziening
- Vloerverwarming (elektrisch) in de tuin-/ woonkamer
- Waterontharder
- Aangesloten op beerput
- Energielabel C (geldig t/m 03-07-2036)
- Schilderwerk buitenom deels 2023
- Ouderdomsclausule en asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Eigen grond: 230 m<sup>2</sup>
- Eigendomsoverdracht in overleg

Isolatie

- Dubbel glas: ja
- Muurisolatie: nee
- Vloerisolatie: ja deels, in tuin-/ woonkamer
- Dakisolatie: ja

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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Jelsum  
Sectie F  
Perceel 16

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.













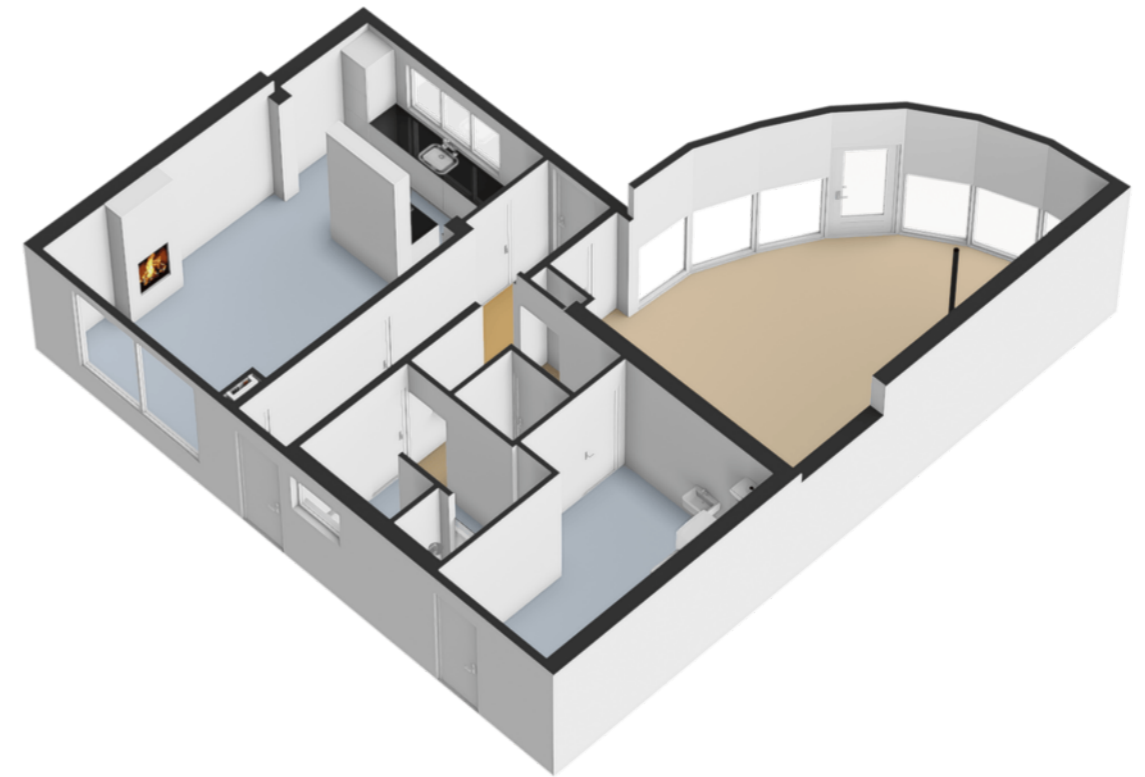


# Begane grond

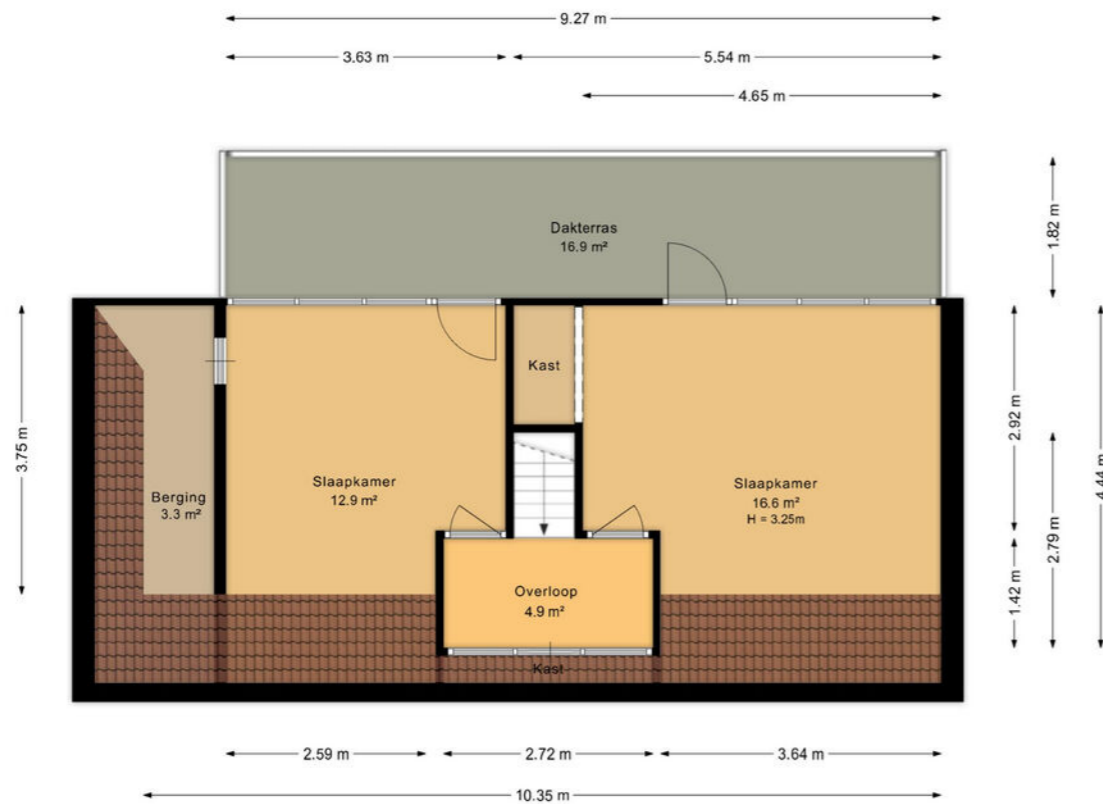


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Begane grond 3D

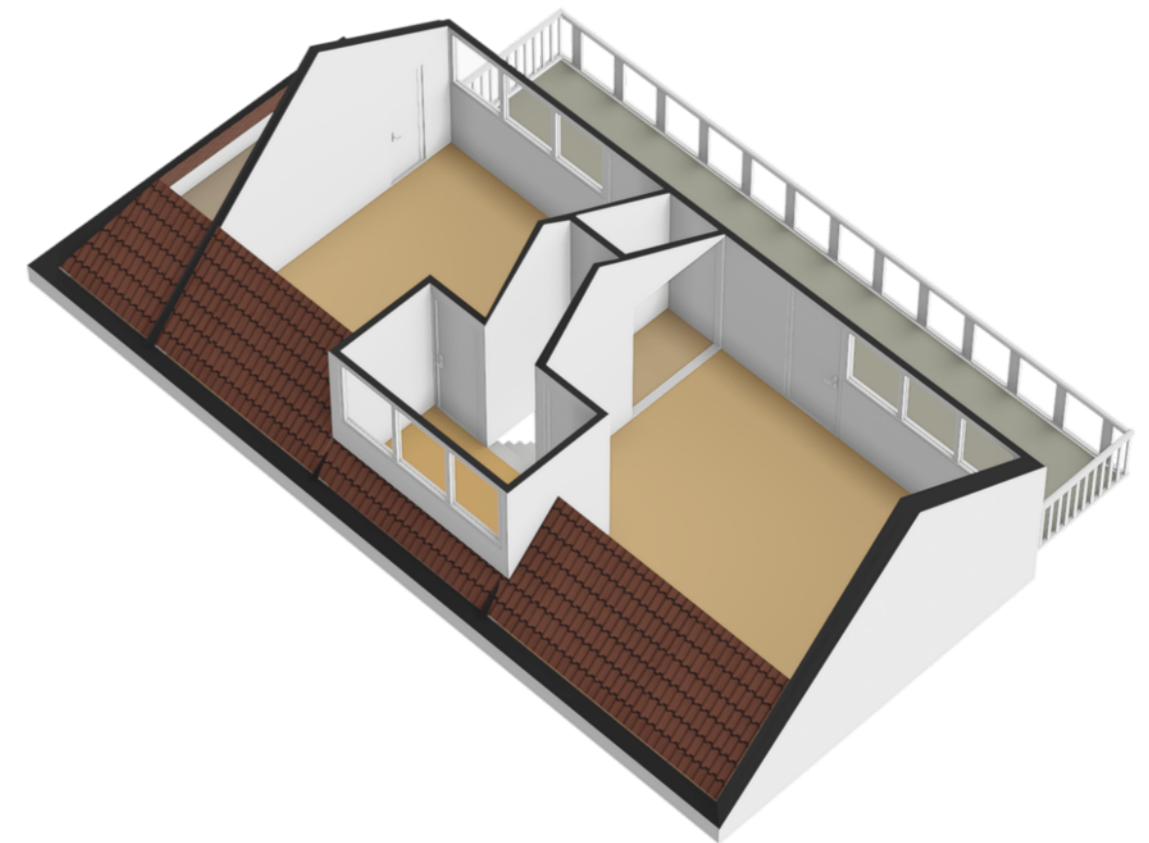


# Eerste verdieping

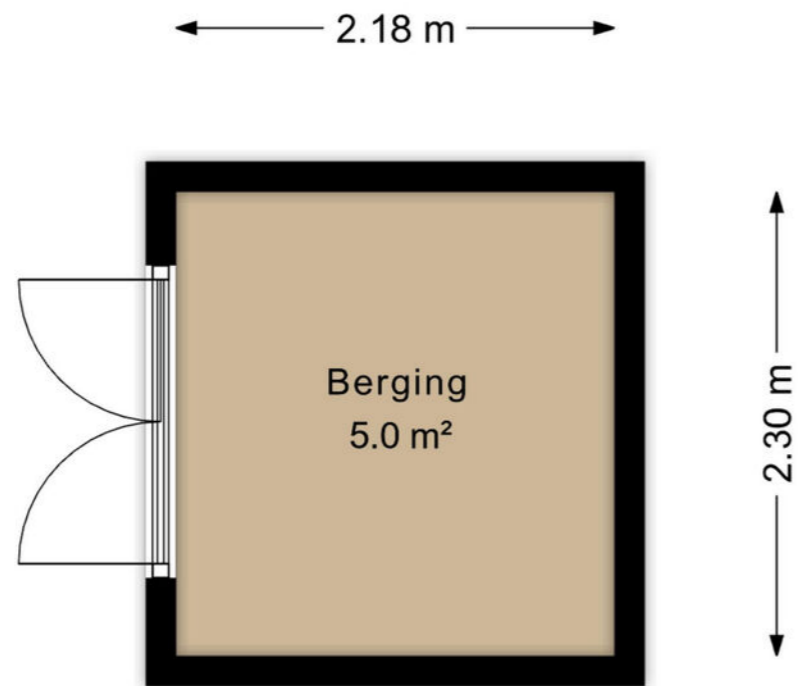


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Eerste verdieping 3D

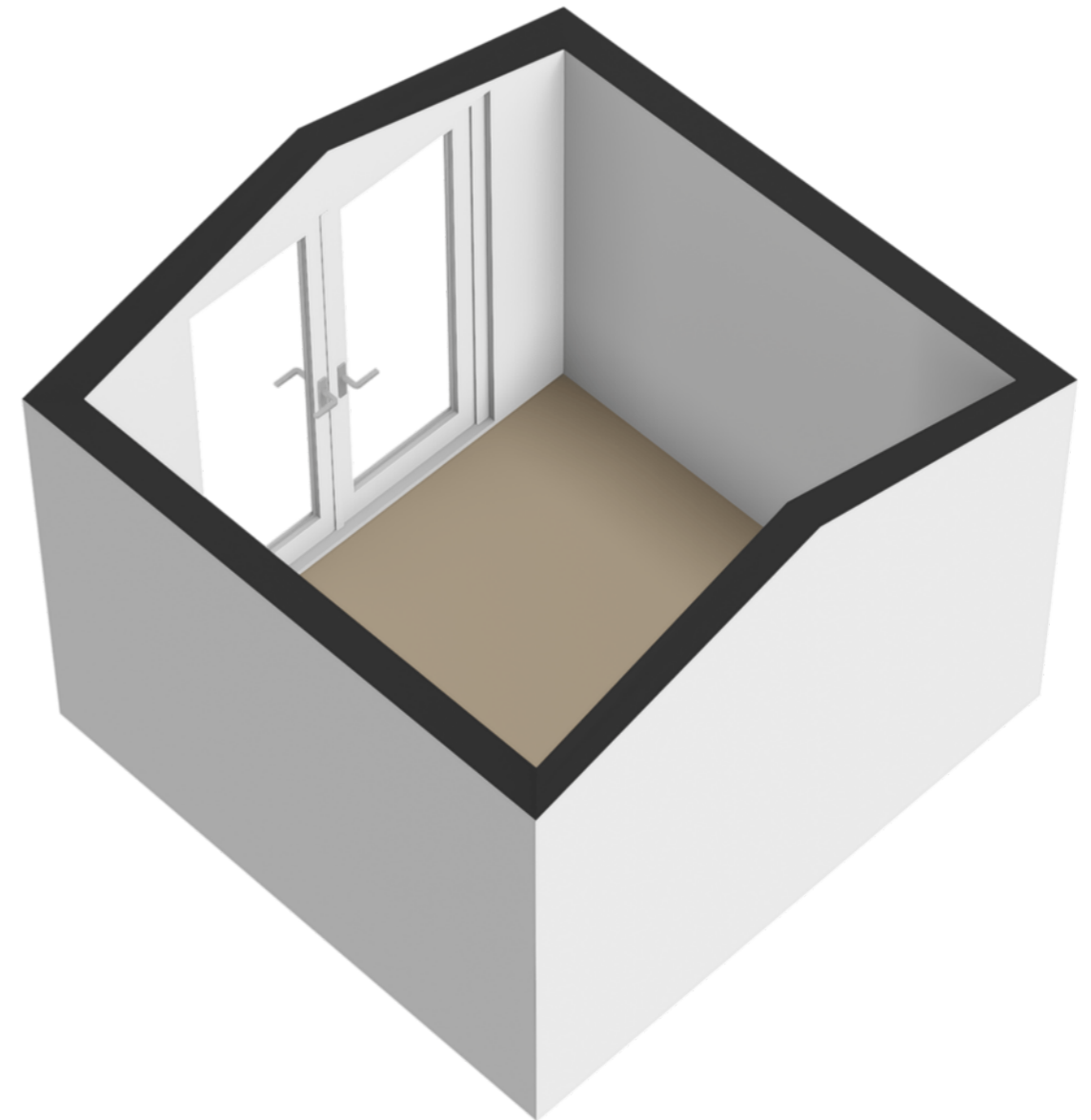


# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

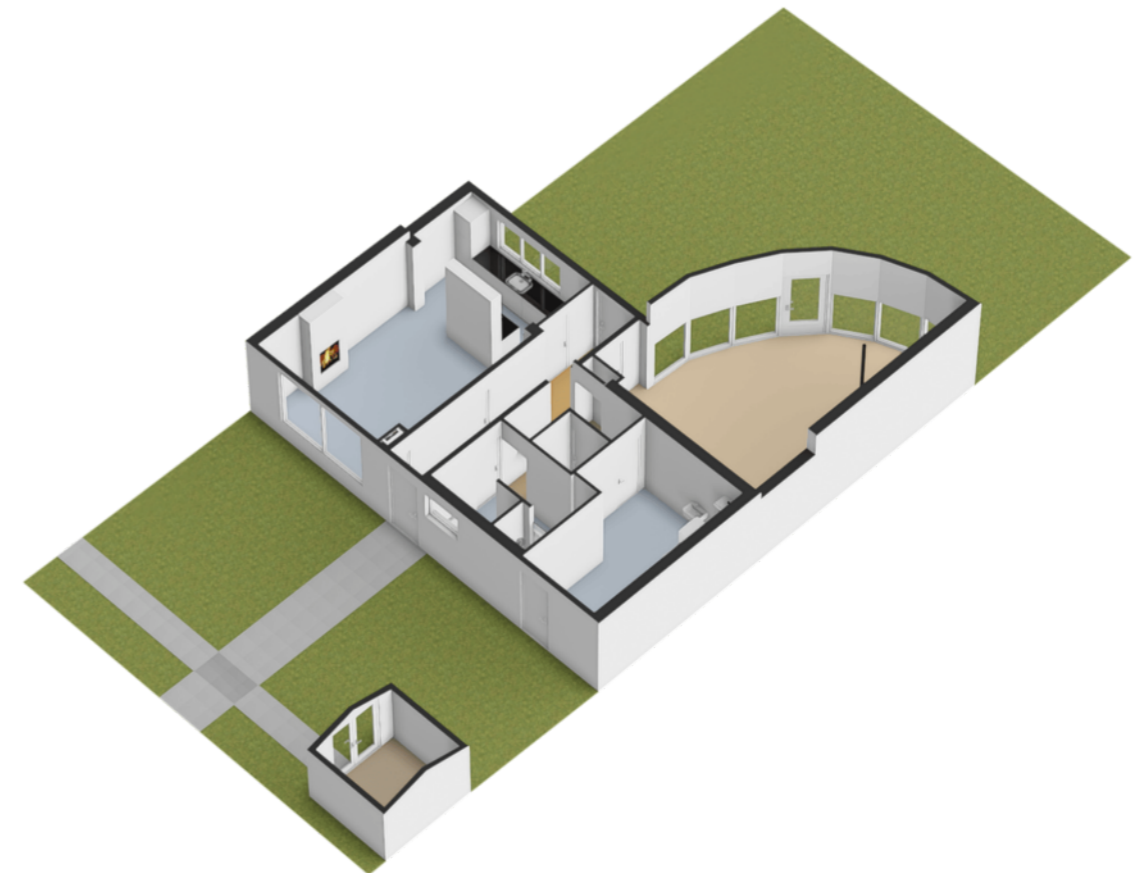
# Berging 3D



# 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, Maaïke, Jesse, Marc 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



**Krista Walda - Veenstra**

Binnendienst makelaardij



**Thom Klaver**

Fotograaf

# 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](mailto:hypotheeken@germeraadmakelaars.nl) | 058 - 257 1825  
[www.germeraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/](http://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](mailto:verzekeringen@germeraadmakelaars.nl) | 058 - 257 1825  
[www.germeraadmakelaars.nl/verzekeringen-stiens/](http://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](mailto:Info@germeraadmakelaars.nl)

