

Landelijk WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



EKERSEIN 6 / HIJUM



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!

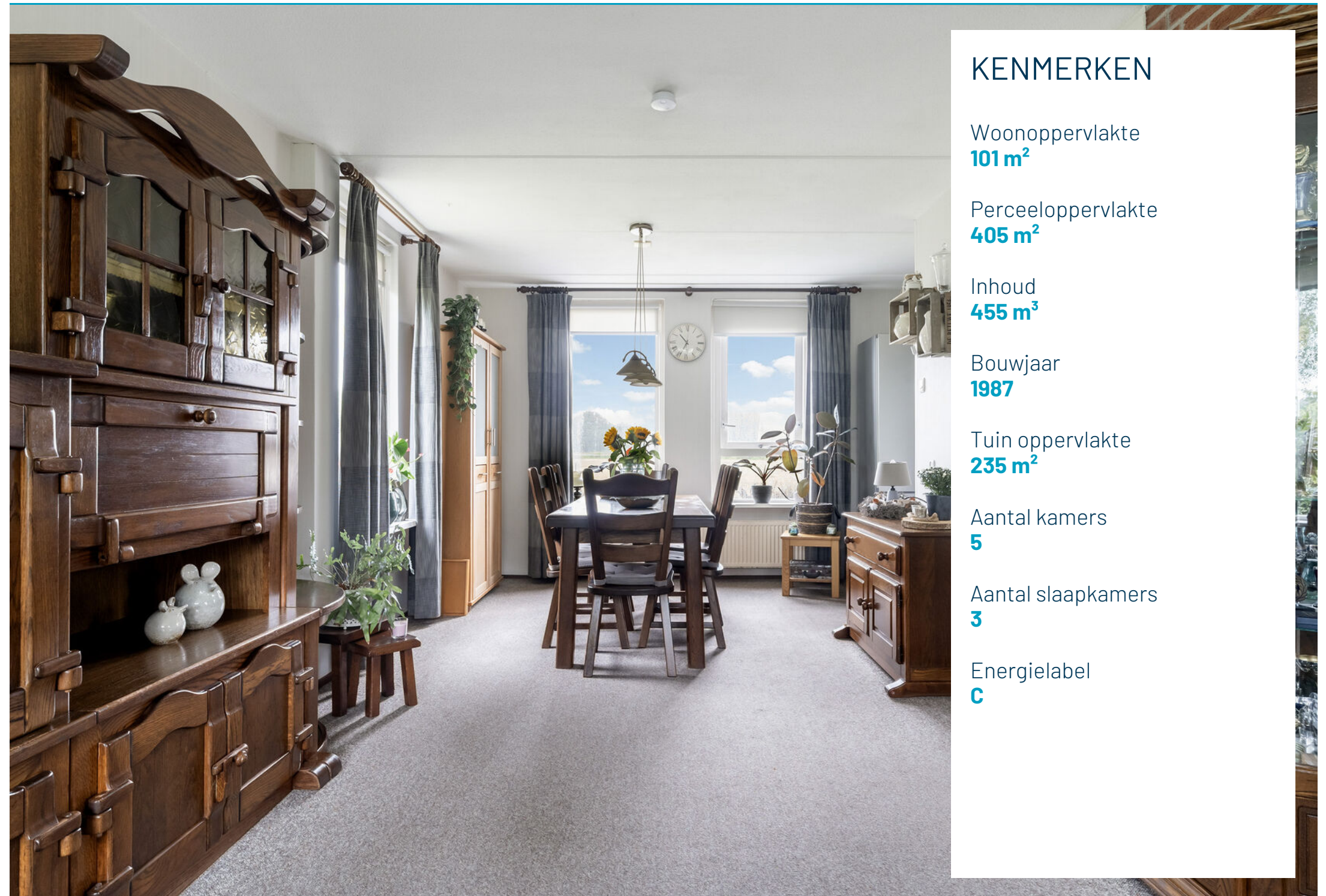
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

EKERSEIN 6 / HIJUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
405 m²

Inhoud
455 m³

Bouwjaar
1987

Tuin oppervlakte
235 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

 **Germeraad**
Makelaars

Omschrijving

EKERSEIN 6 / HIJUM

Op een rustige locatie, aan de rand van het pittoreske dorp Hijum, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning. Met drie slaapkamers, een ruime garage met eigen oprit en een prachtige tuin met vrij uitzicht, biedt deze woning een ideale woonomgeving voor wie rust en ruimte zoekt. Het geheel is altijd met zorg bewoond en keurig onderhouden. Bovendien ligt deze charmante woning op slechts 15 autominuten van Leeuwarden en is deze goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van deze woning? Maak snel een afspraak en ervaar zelf hoe het is om hier te wonen!

Wij nemen je graag mee door de woning;

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voordeur stap je in de sfeervolle hal, waar je toegang hebt naar de eerste verdieping, een net toilet met fonteintje en de woonkamer. De woonkamer heeft een gezellig L-vormig zitgedeelte en biedt, dankzij de open verbinding met de achterkamer en functionele open keuken, een prachtig en uniek uitzicht over de landerijen.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een wasmachineaansluiting, radiator en CV-installatie, met een directe doorgang naar de tuin en de garage. De garage, uitgerust met een elektrische kanteldeur, is ongeïsoleerd en biedt volop ruimte voor het opbergen van tuingereedschap en het stallen van fietsen.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie mooie ruime slaapkamers en de functionele badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

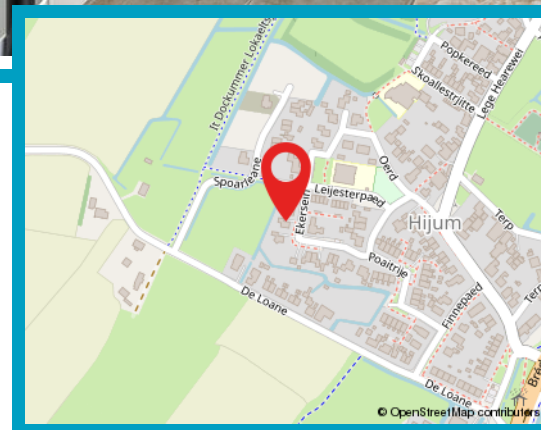
Via een losse trap bereik je de ruime vliering over de lengte van de woning, die ideaal is als extra bergruimte.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een oase van groen en rust. Op het nette terras geniet je hier al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen en het adembenemende vrije uitzicht. Aan de voorzijde van de woning ligt de eigen oprit, die ruimte biedt voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- begane grond: beton, 1e verdieping: beton 2e verdieping: houten vloer
- HR-combiketel, Nefit (eigendom), 2011, voor verwarming en warmwatervoorziening
- elektrische installatie: 4 groepen en aardlekschakelaar
- aangesloten op riool
- achtergevel opnieuw geïmpregneerd en gevoegd (2024)
- energielabel C (geldig tot 02-07-2036)
- eigendomsoverdracht in overleg
- eigen grond: 405 m²



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

Kadaster



Isolatie:

Dubbel glas: ja

Muurisolatie: nee

Vloerisolatie: ja

Dakisolatie: ja

Hījum:

Hījum heeft 380 inwoners, waaronder veel forenzen uit Leeuwarden. Hījum en Finkum zijn tweelingdorpen. Het verenigingsleven is gecombineerd en het jaarlijkse dorpsfeest wordt beurtelings in een van beide dorpen gehouden.

Hījum heeft goede auto- en busverbindingen met Stiens, Leeuwarden en Dokkum. Er is een dorpshuis, basisschool, B&B en een sportveld.

Afstanden:

Hallum: 3 km

Stiens: 4 km

Leeuwarden: 11 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.

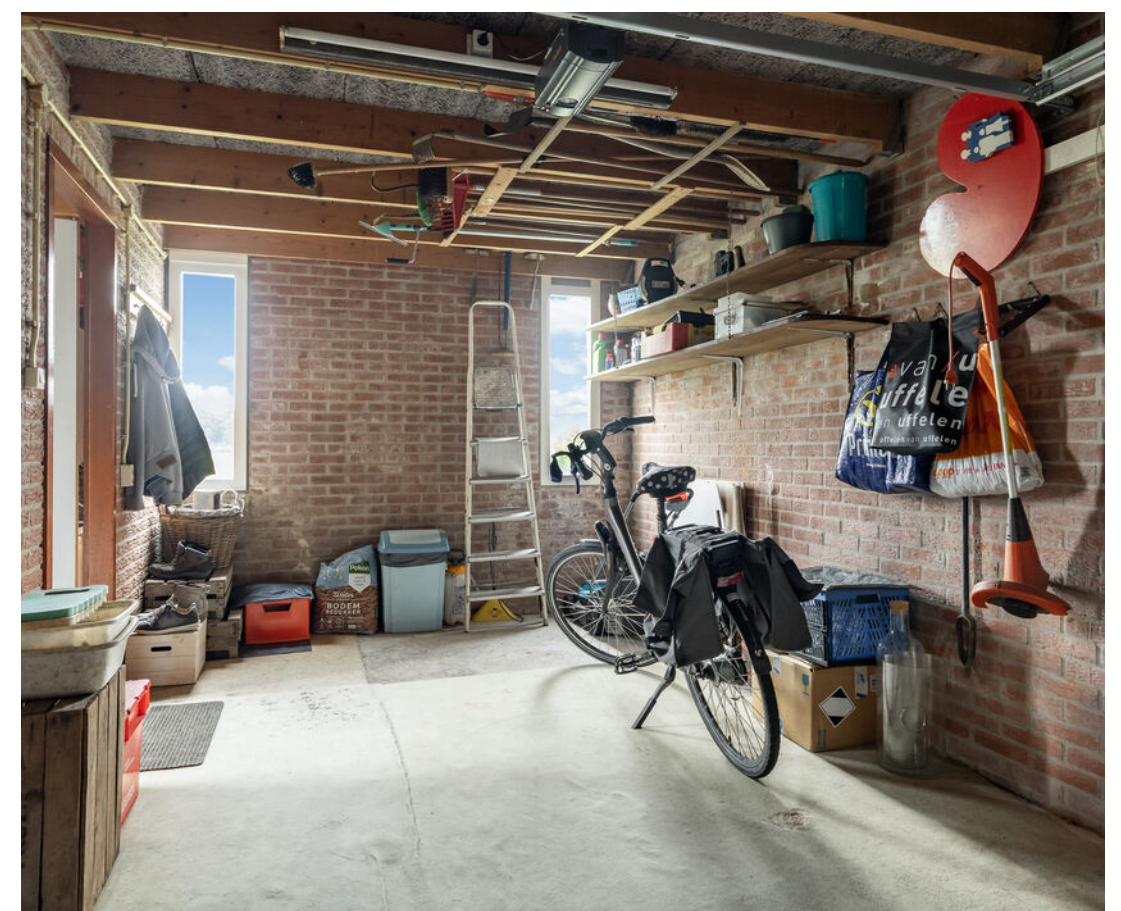
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

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.













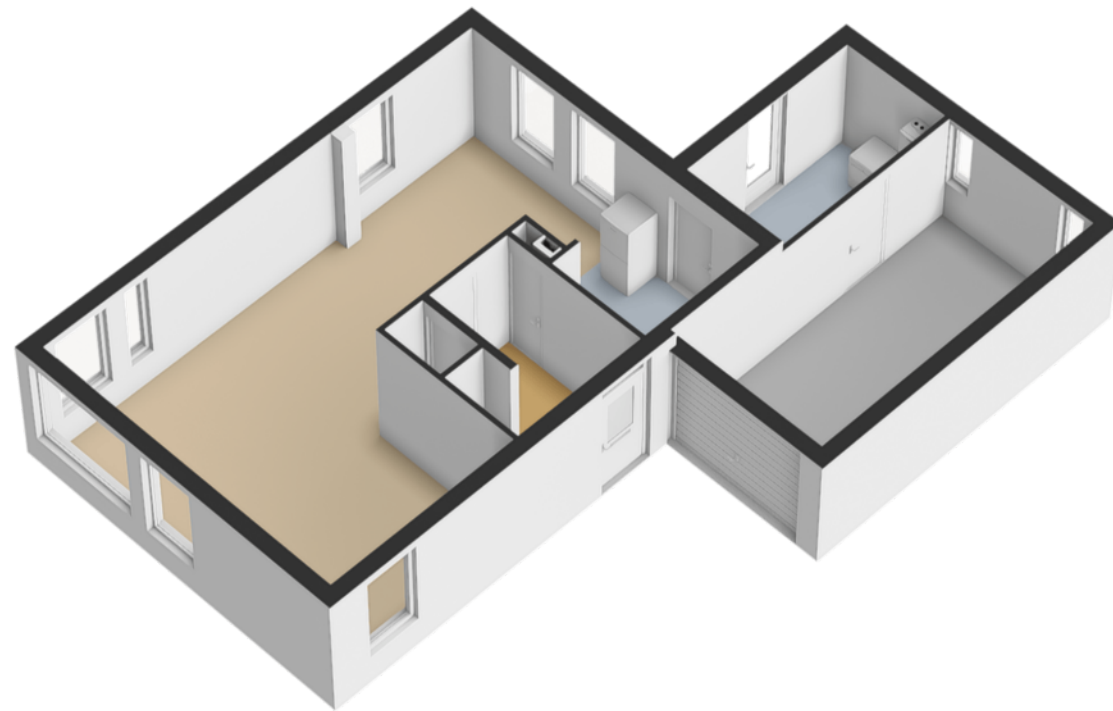




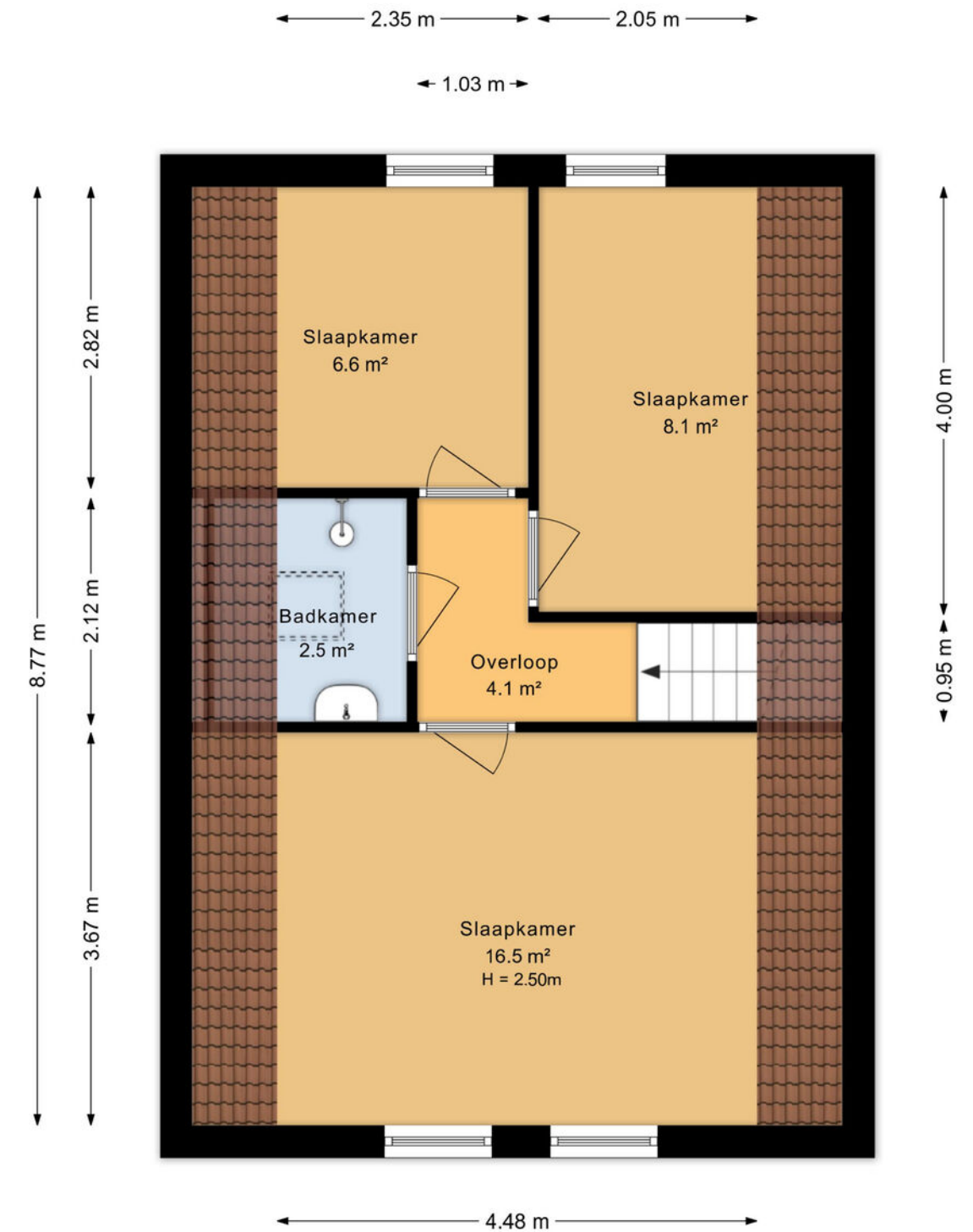
Begane grond



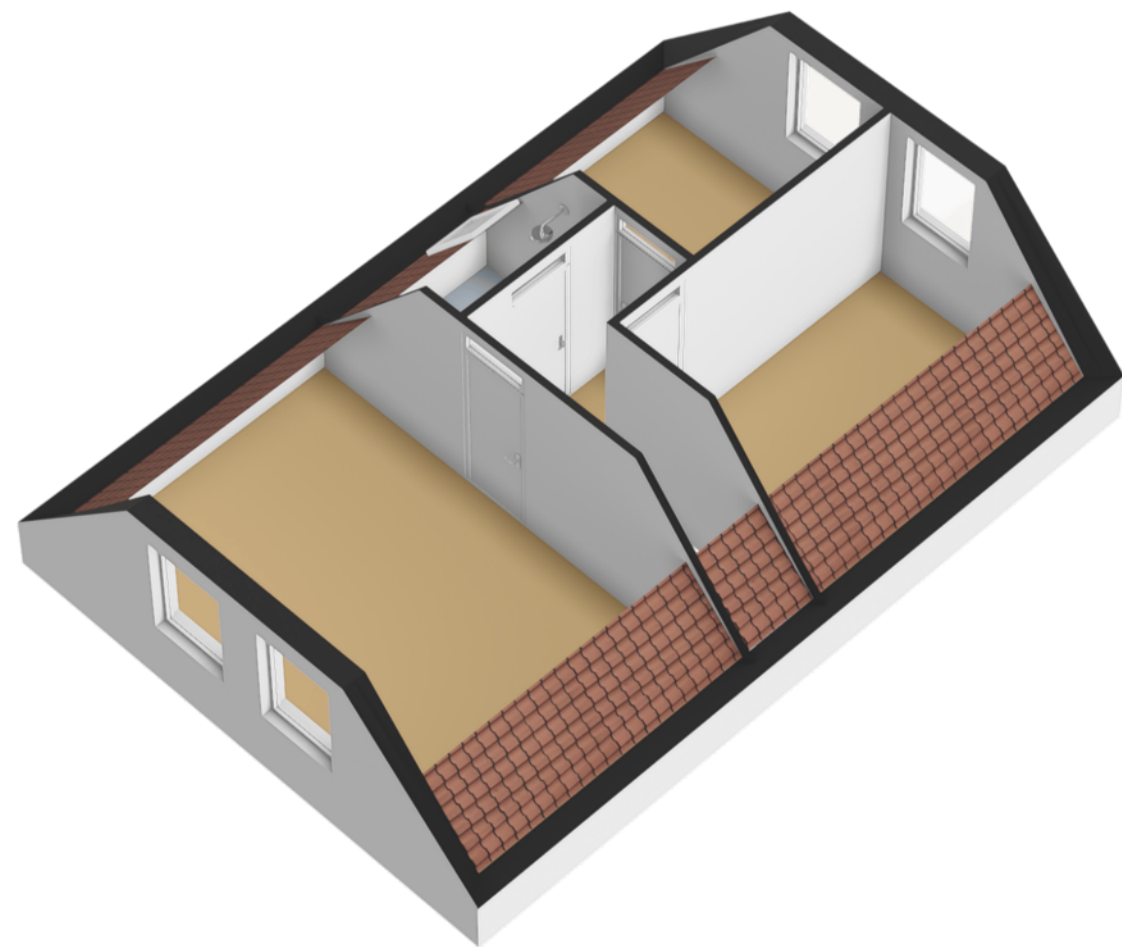
Begane grond 3D



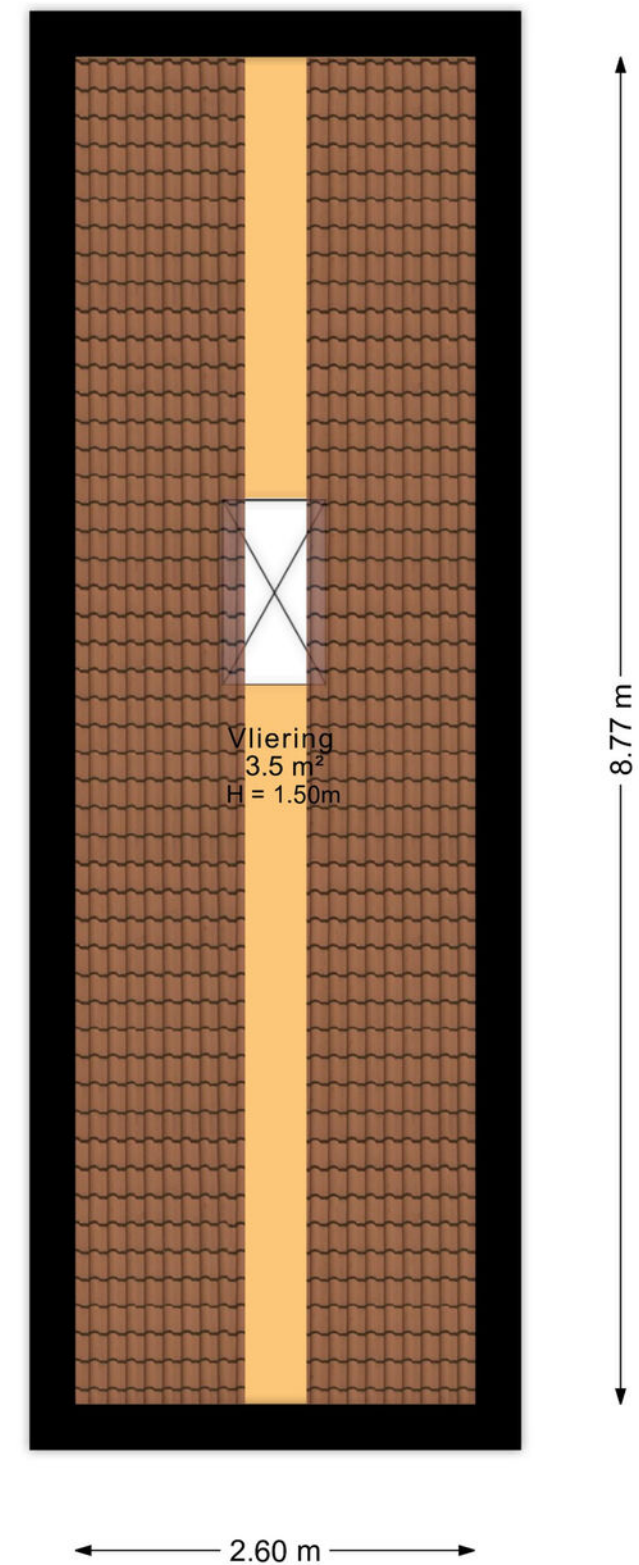
Eerste verdieping



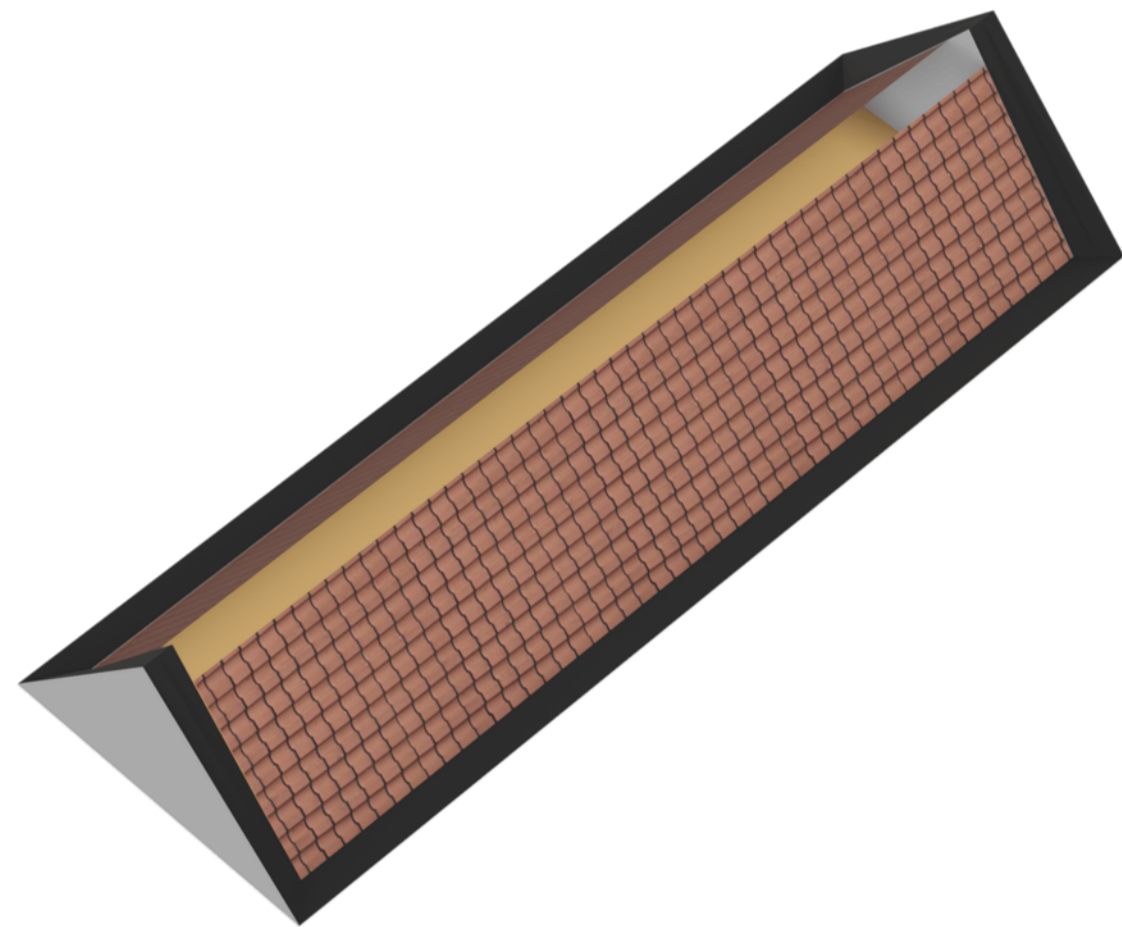
Eerste verdieping 3D



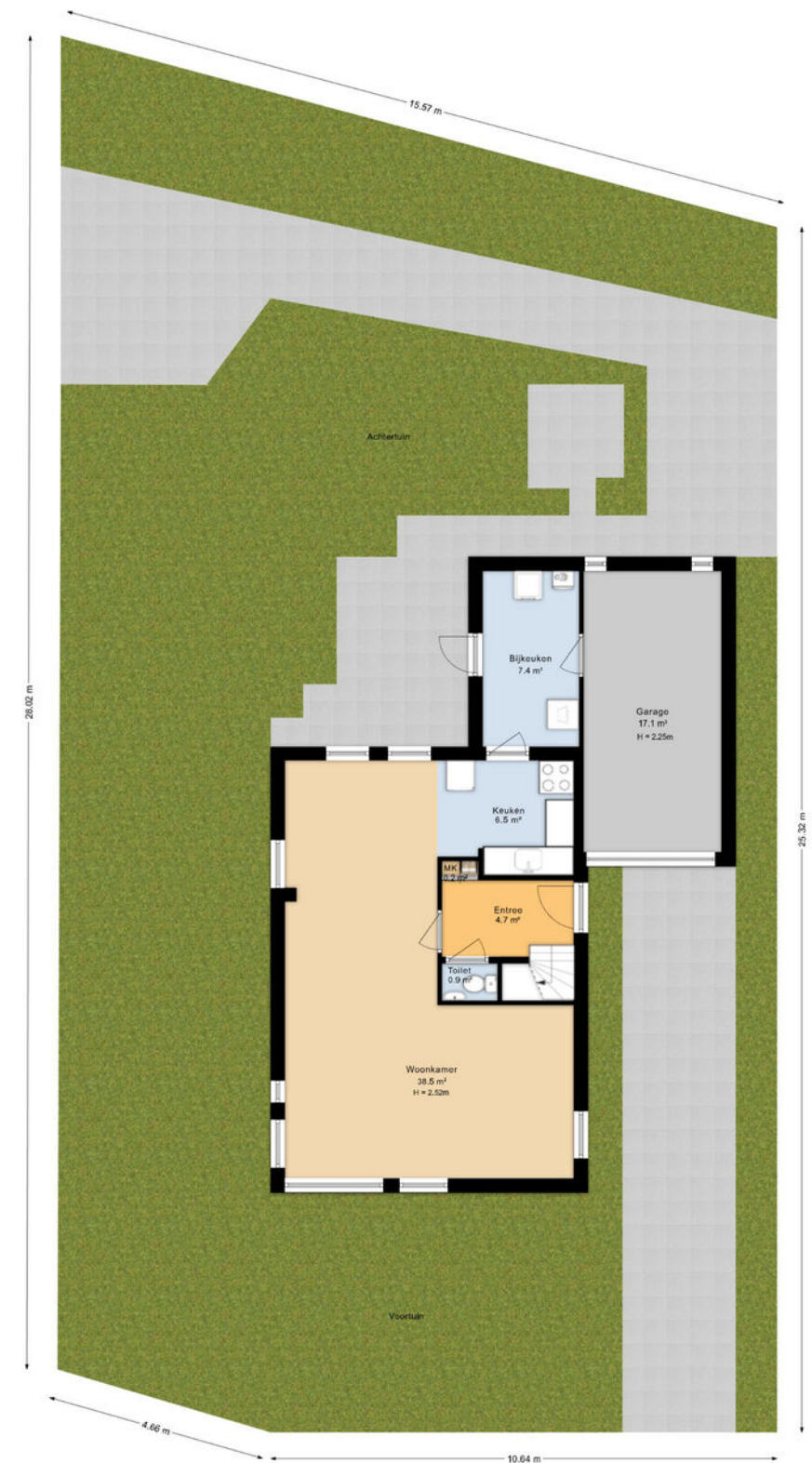
Vliering



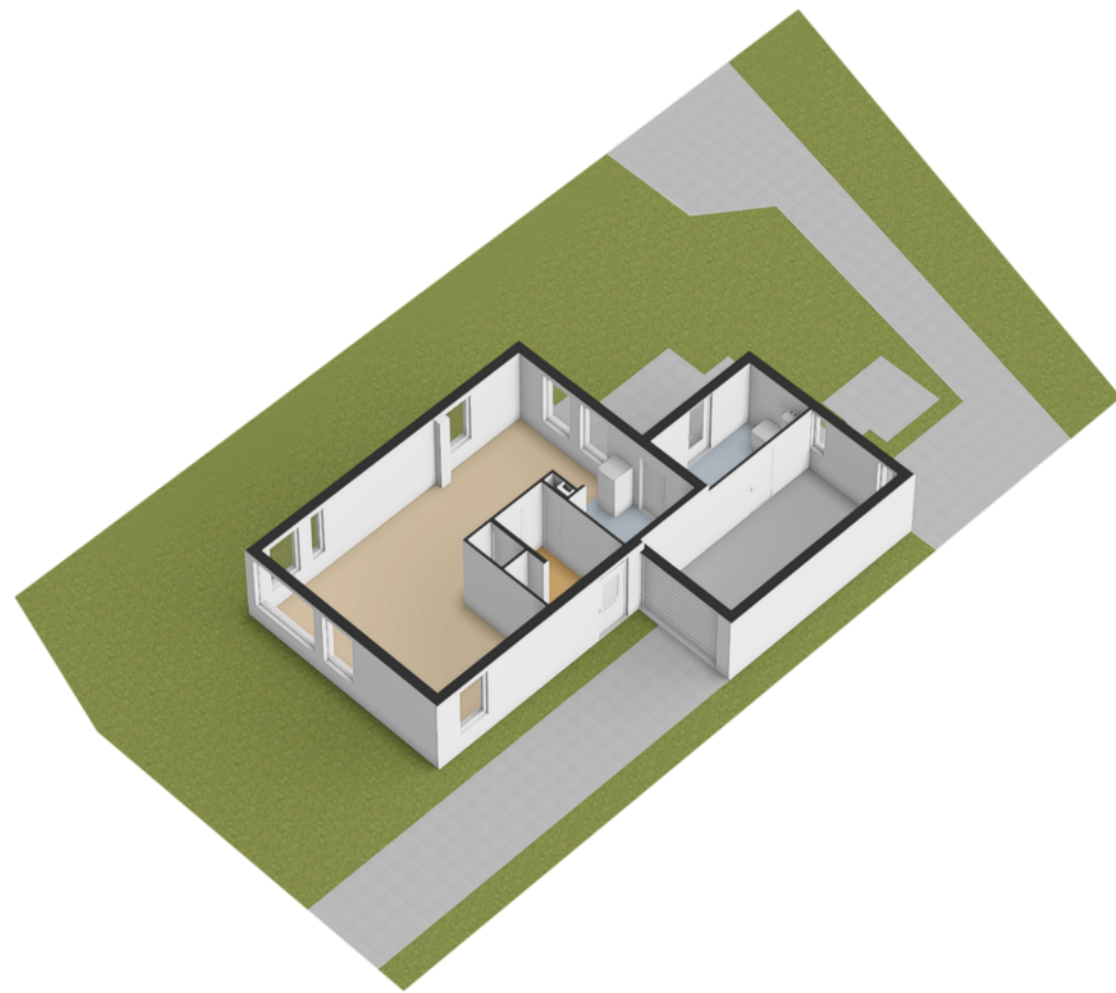
Vliering 3D



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

Binnendienst makelaardij



Rianna Bosch - van der Werff

Binnendienst makelaardij



Thom Klaver

Fotograaf

058-2571825

Info@germeraadmakelaars.nl
www.germeraadmakelaars.nl



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 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!

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

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl



GERMERAADMAKELAARS.NL