

# Landelijk WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



LANGESTRAAT 30 / BITGUMMOLE

 **Germeraad**  
Makelaars

Slechts 10 min autorijden  
naar Leeuwarden

Sfeervolle jaren 30 woning

# Welkom

Wij zijn er voor al 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!

## Uw makelaars



**Jantine Tilstra**

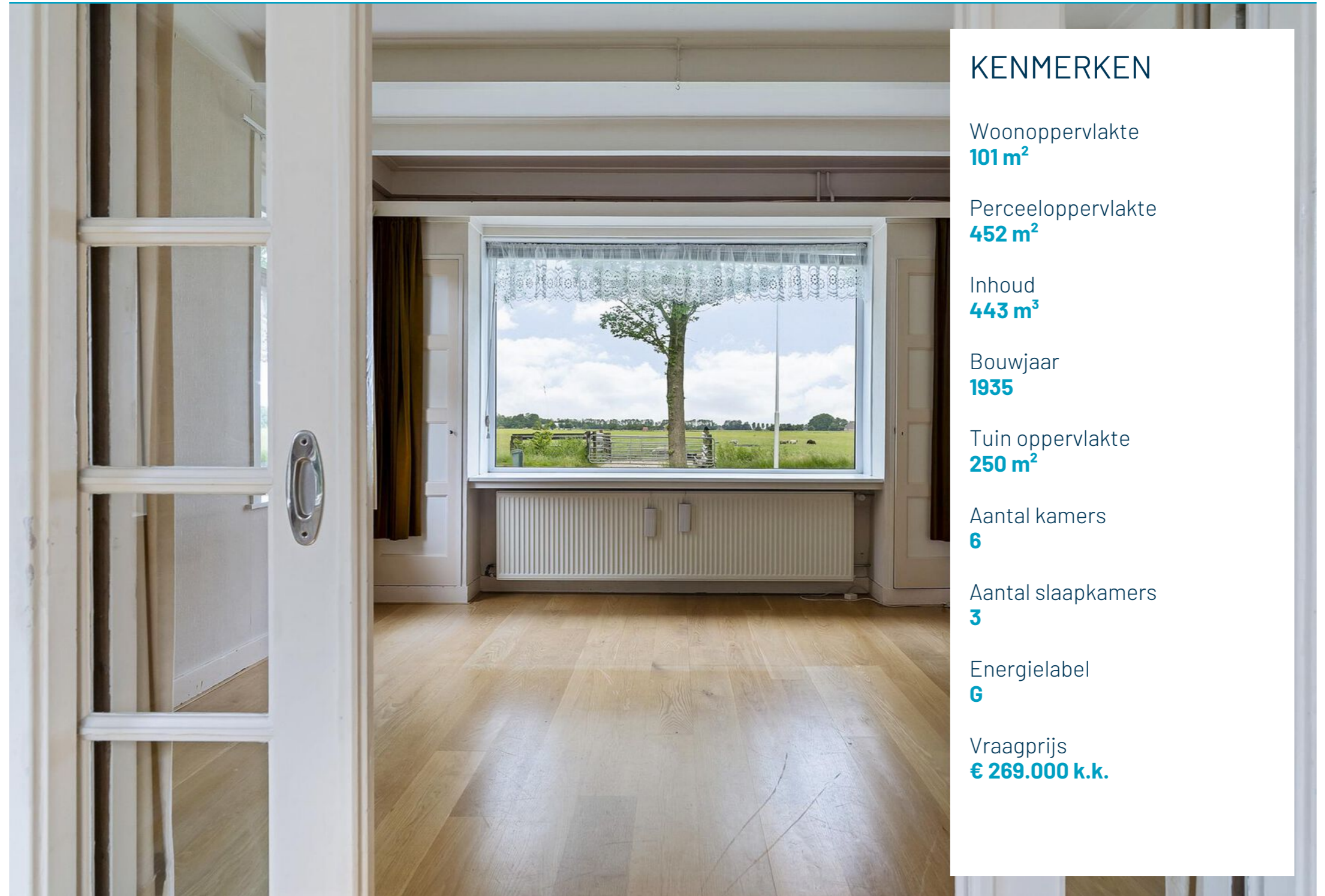
06 - 26 08 84 89



**Pieter Germeraad**

06 - 10 58 91 60

LANGESTRAAT 30 / BITGUMMOLE



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1935**

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

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**G**

Vraagprijs  
**€ 269.000 k.k.**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

4

# Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de rand van het rustieke dorp Bitgummole met een fenomenaal uitzicht over de landerijen en op slechts 10 minuten autorijden van Leeuwarden, bieden wij deze vrijstaande woning aan met een losstaande garage en een prachtige groene aangelegde achtertuin. De woning beschikt over een slaapkamer beneden en is dus zeer geschikt als levensloopbestendige woning. Dus ben je bereid om je handen uit je mouwen te steken en wil je van deze sfeervolle jaren '30 woning je eigen thuis te maken? Maak dan snel een afspraak en laat je overtuigen dat dit de woning is die je zoekt!

Begane grond: Via de voor entree kom je in de hal voorzien van prachtige glas-in-loodramen met trapopgang naar 1e verdieping, deur naar woonkamer, deur naar de eetkamer en deur naar de keuken. De woonkamer heeft een mooi balkenplafond, een prachtig weids uitzicht over de landerijen en heeft twee vaste opbergkasten, een schouw en authentieke ensuite deuren die toegang geven tot de eetkamer, tevens voorzien met een schouw en een opbergkast. De ruime dichte keuken heeft een keukenblok met een 4-pits gaskooktoestel en geeft toegang tot de diepe kelder. Via de keuken kom je in de bijkeuken voorzien van de wasmachine aansluiting, radiator en geeft toegang tot de achtertuin, het toilet, de douchegelegenheid met wastafel en aangrenzend de aangebouwde ruime multifunctionele ruimte, nu te gebruiken als slaapkamer met wastafelmeubel, maar ook ideaal voor kantoor aan huis.

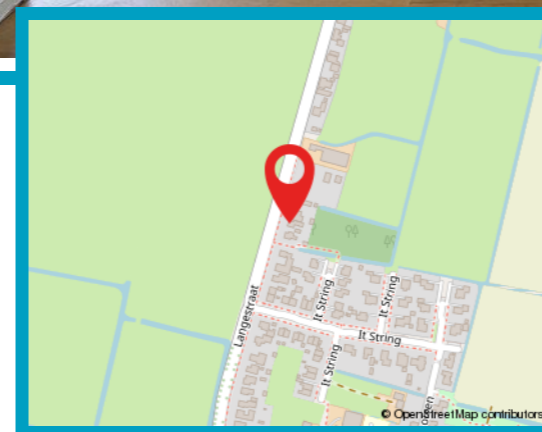
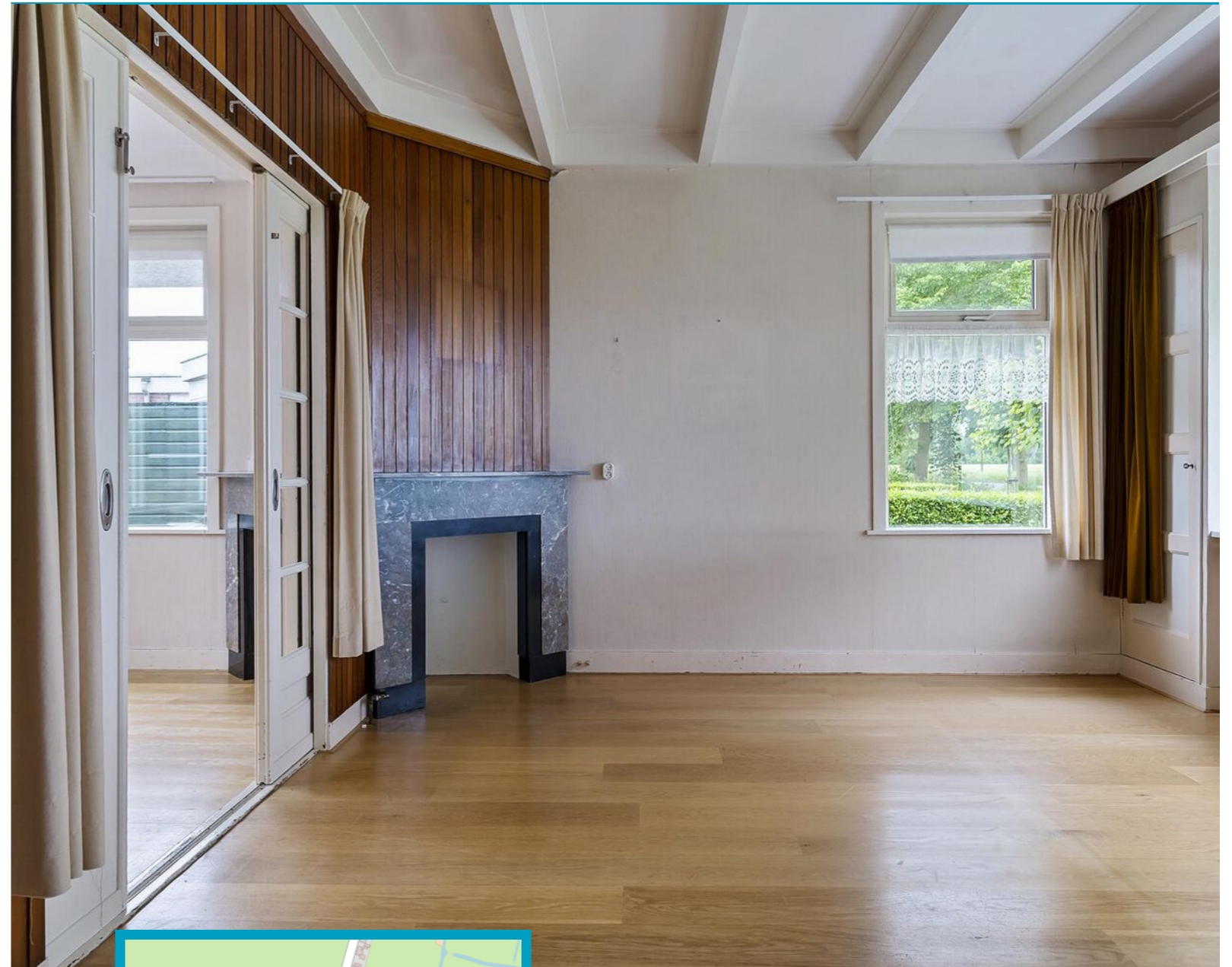
1e verdieping: Overloop met vaste opbergkast, die toegang geeft tot de CV-ruimte met wastafel en deur naar het plat dak. Er zijn twee slaapkamers gelegen, waarvan een aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde met knieschotten, een vaste opbergkast en 2 kunststof draaikiepramen, waar je kunt genieten van het fenomenale uitzicht over de landerijen.

Zolderberging: Via de CV-ruimte kom je op de zolderberging.

Garage: Losstaand steen, met afmeting van 6.00 meter bij 3.50 meter voorzien van tegelvloer en handmatige kanteldeur.

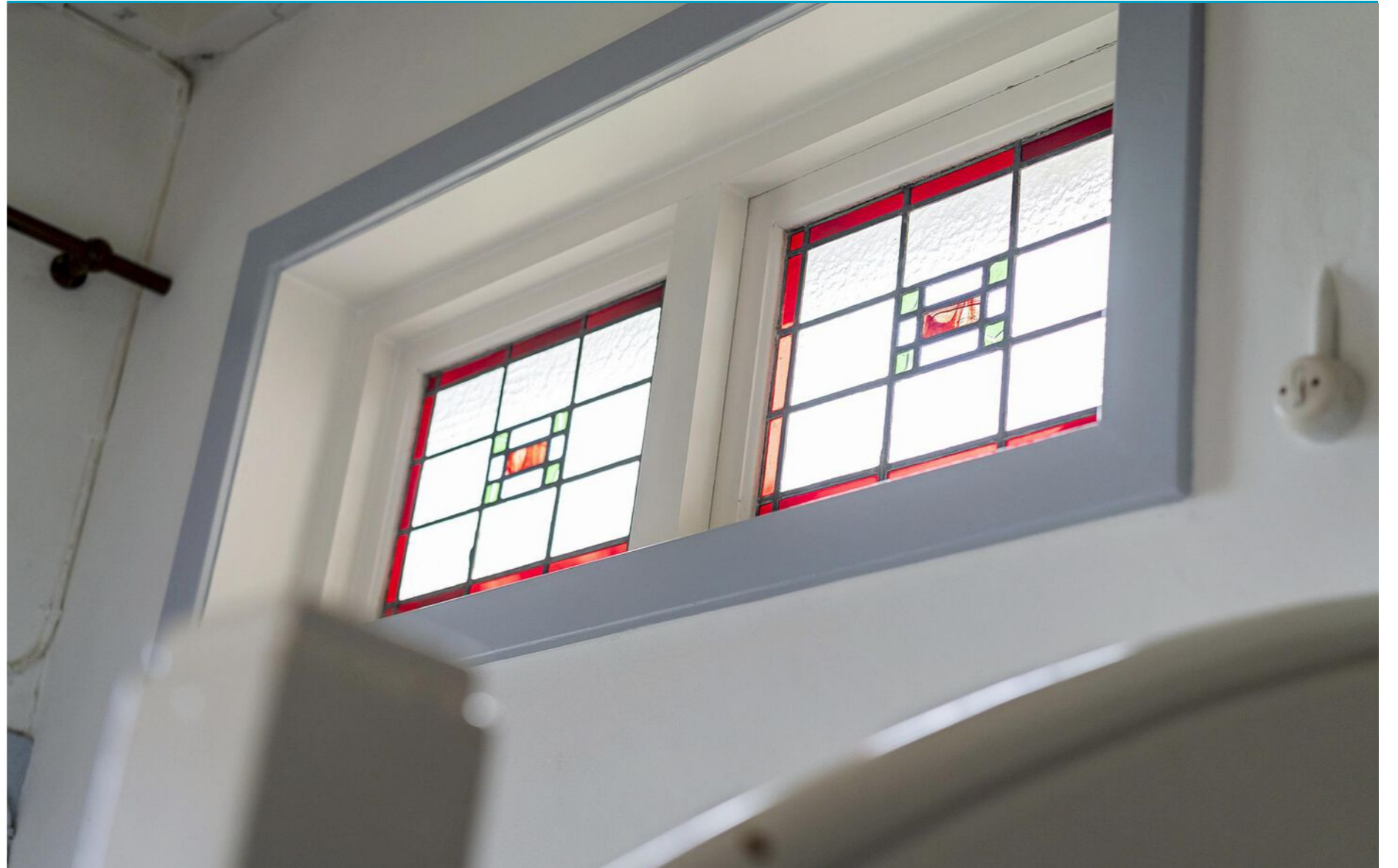
Tuin: De ruime groene achtertuin is netjes aangelegd, gelegen op het zuidoosten waar je heerlijk rustig beschut kunt genieten van de rust en de ruimte die deze plek uitstraalt door de prachtige bebossing gelegen aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een onderhoudsvrije tuin aangelegd met voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen oprit en voorzien van een losstaande stenen garage.

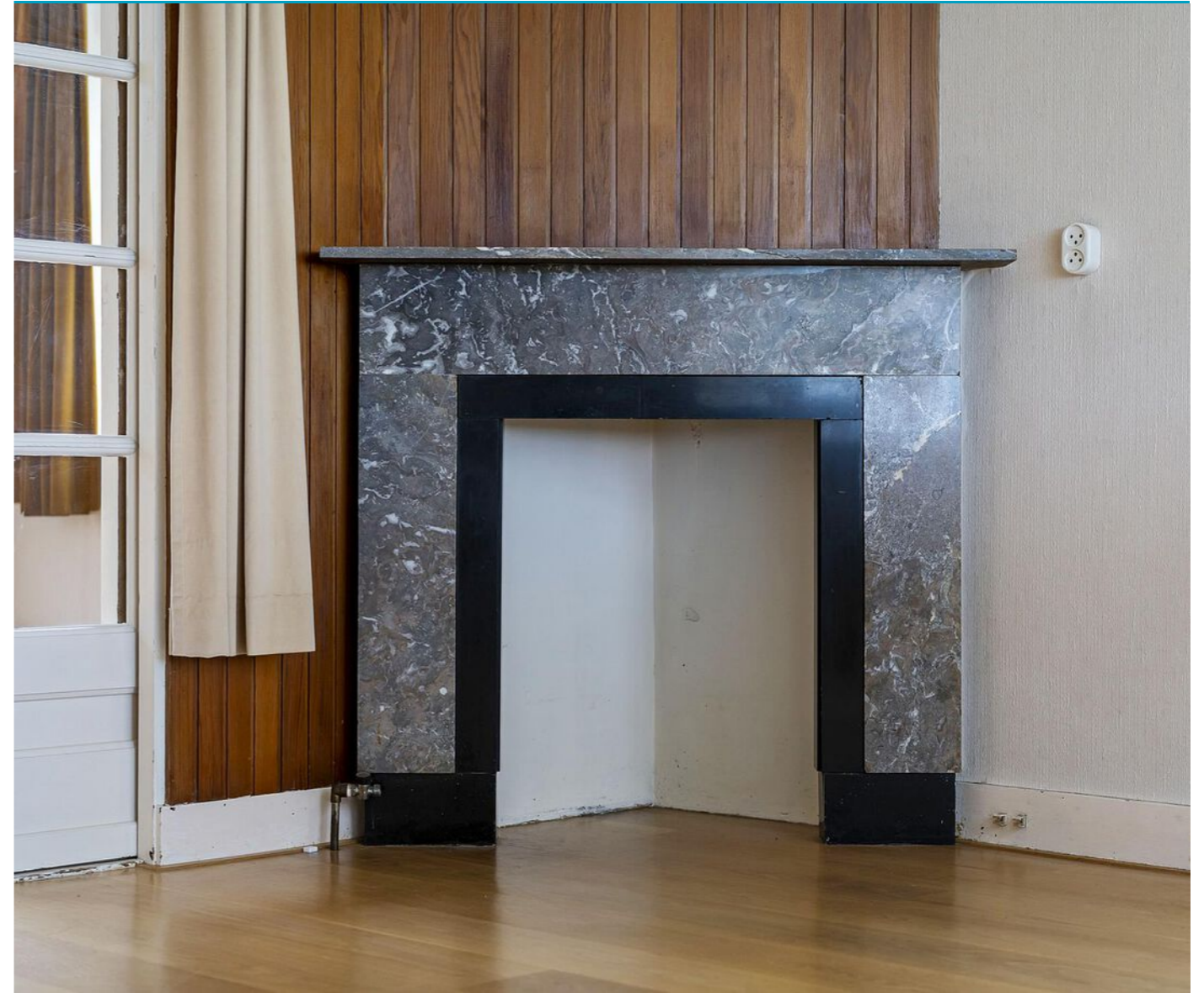
LANGESTRAAT 30 / BITGUMMOLE



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















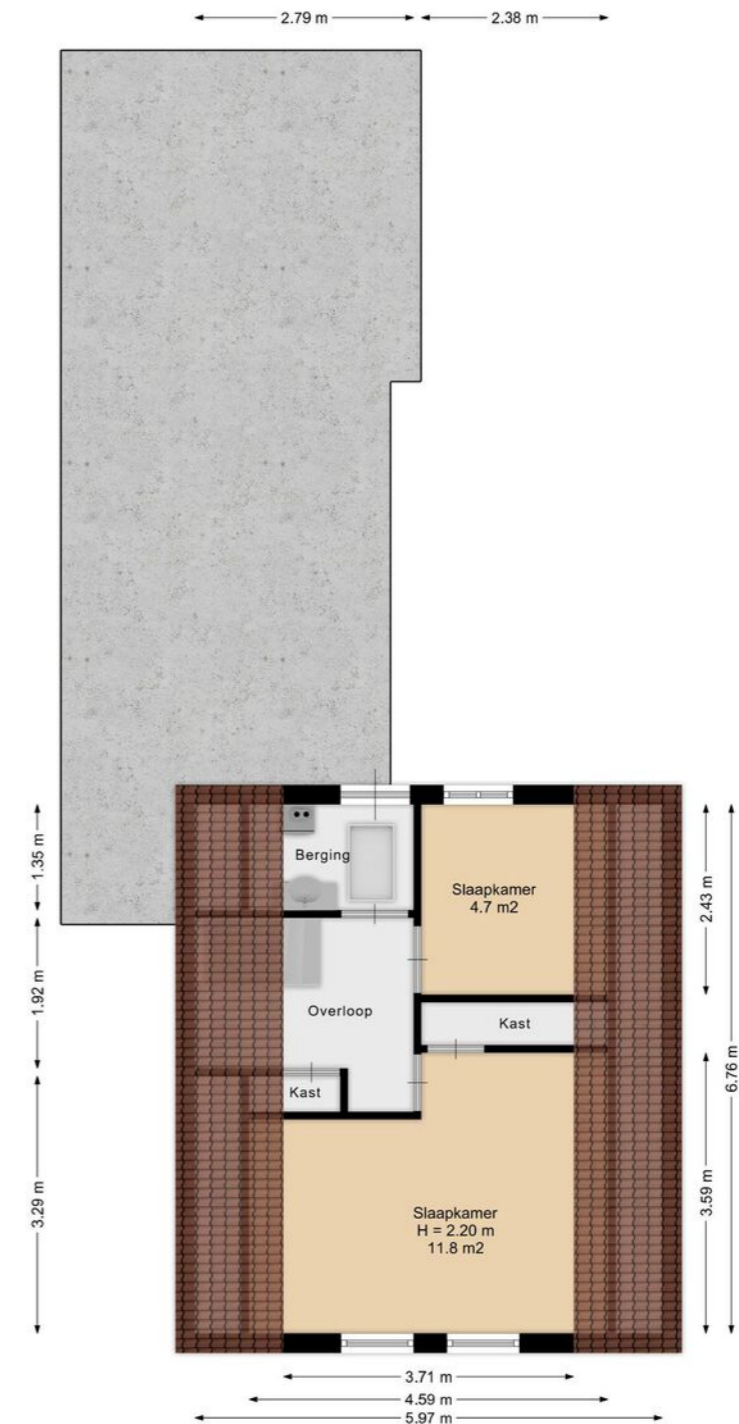


# Begane grond



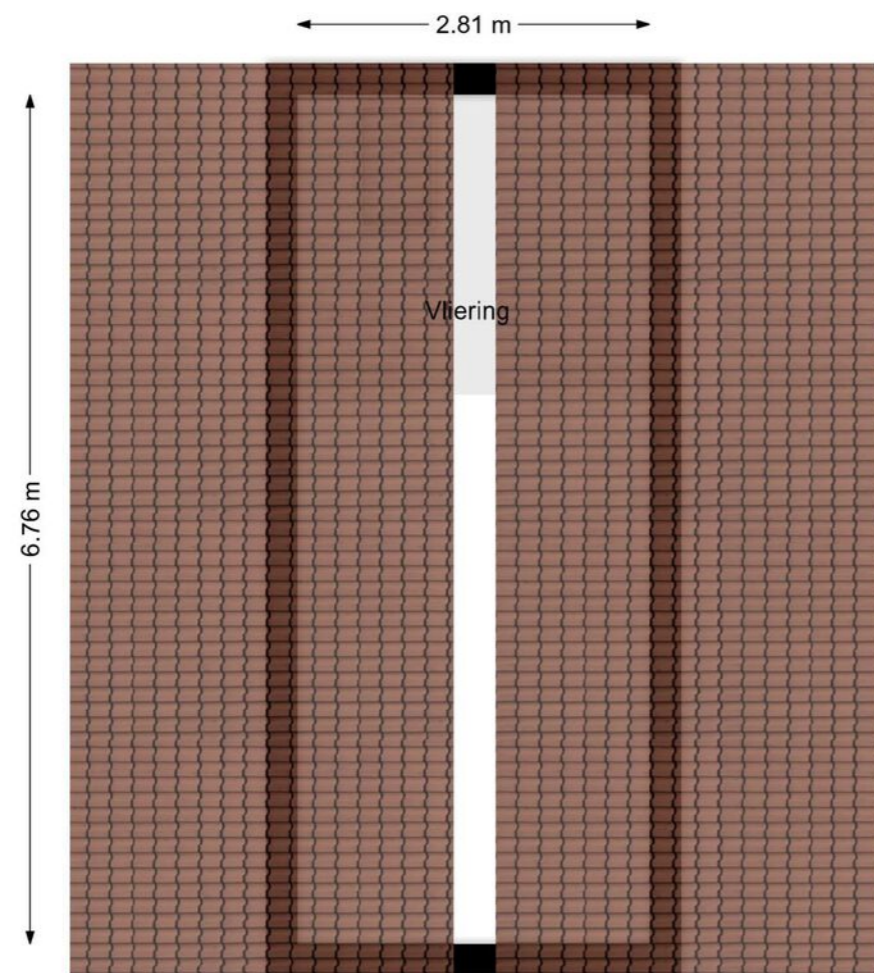
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e Verdieping



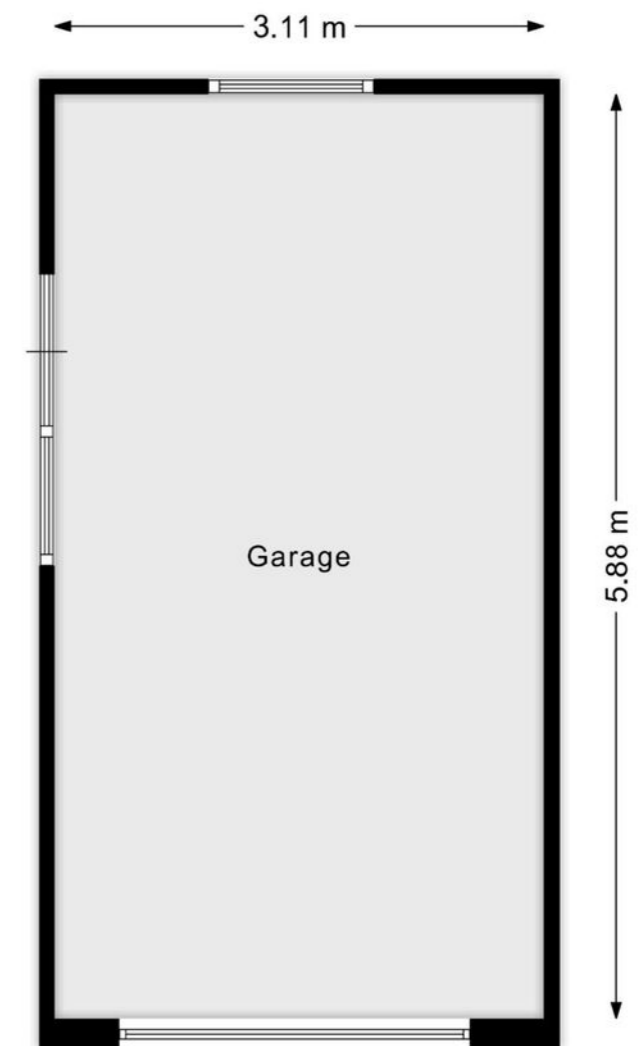
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2e Verdieping



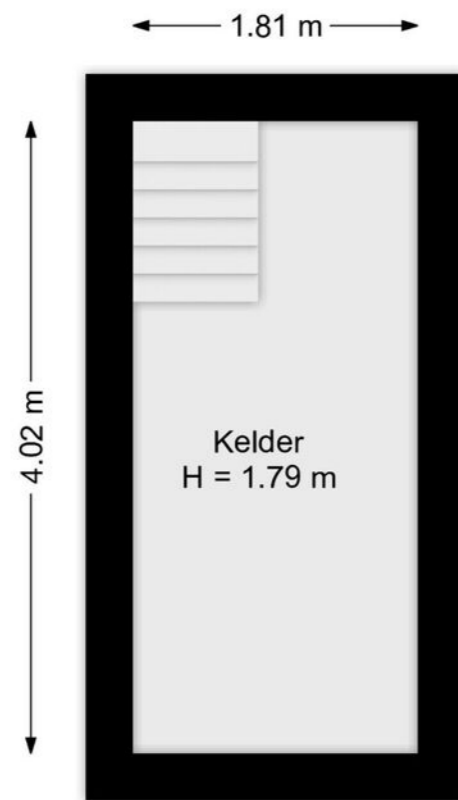
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster



# 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

Germeraad Makelaars is al bijna 40 jaar actief als makelaar in Friesland. In het jaar 1986 opgericht als Makelaardij Het Alternatief in Leeuwarden en vanaf 1996 gevestigd in Stiens.

Wij geloven erin dat mensen en hun verhalen het verschil maken. Dat maakt van een huis een thuis en van een bedrijfspand een prettige werkplek.

De waarde van vastgoed zit 'm niet alleen in de stenen, maar ook in het leven of het bedrijf dat er is geleid.

Als makelaarskantoor zijn we niet uit op snelle éénmalige successen, maar hebben we juist bewezen op de lange termijn succes te hebben met persoonlijke betrokkenheid. Wij begeleiden mensen op deskundige wijze, zien kansen, lossen problemen op en gaan uitdagingen aan. Ons doel is om samen het ultieme resultaat te bereiken. Met geen ander belang dan dat van u als onze opdrachtgever.

Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, nieuwbouwspecialist, taxateur? Bij ons vindt u alle professionals onder één dak.



**Jantine Tilstra**

Kandidaat Makelaar



**Anne Stenekes**

NVM Makelaar/Taxateur



**Jesse Muller**

Vastgoedadviseur



**Krista Walda-Veenstra**

Binnendienst makelaardij



**Neeltje van der Graaf-Wiersma**

Binnendienst makelaardij

**058-2571825**

info@germeraadmakelaars.nl  
germeraadmakelaars.nl

 **Germeraad**  
Makelaars

# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Germeraad Makelaars**

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl



GERMERAADMAKELAARS.NL