



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 325.000 K.K.



Kakewei 26

9051 BZ Stiens



Inleiding

Ben je op zoek naar een fijne sfeervolle woning? Dan is Kakewei 26 in Stiens het bekijken waard! Deze verrassend ruime en gemoderniseerde woning biedt volop mogelijkheden. Zo is er voor gezinnen alle ruimte. Maar ook als je thuis wilt werken of een bedrijf aan hujs hebt is dit een geschikte woning; er is een prachtige werkkamer (met toiletruimte!) op de begane grond. Wil je gelijkvloers wonen? Dat kan hier ook prima; alle voorzieningen zijn op de begane grond aanwezig. De woning ligt in een rustige straat, vlakbij alle voorzieningen van Stiens. Dit is een plek waar je je snel thuis zult voelen!

De woning is in de loop van de jaren opnieuw ingedeeld, gemoderniseerd en geïsoleerd.

Kortom:

Een sfeervolle woning met verrassend veel ruimte en moderne voorzieningen. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar een fijne plek in Stiens. Kom snel kijken en laat je verrassen!



Ligging en indeling

Begane grond

De begane grond is door de indeling met een extra werk-of slaapkamer en aansluitend een sanitaire ruimte ideaal voor een thuishkantoor of voor gelijkvloers wonen. De indeling is als volgt:

- Entree en hal met meterkast;
- Werk-/slaapkamer, eventueel ook goed bruikbaar als slaapkamer;
- Aansluitend aan deze kamer een moderne toiletruimte, voorzien van hangend toilet en fonteintje;
- Gezellige woonkamer, voorzien van pelletkachel;
- Open moderne keuken (2015), voorzien van inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser;
- Gang, met een vaste trap naar 1e verdieping;
- Badkamer (2020), voorzien van douche en dubbel wastafelmeubel;
- Bijkeuken met de opstelplaats voor de HR combi-ketel van 2014;
- Aangebouwde schuur, met toegang tot de oprit door middel van een enkele deur. De berging heeft een ruime bergzolder.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De verdieping is mooi ruim en is als volgt ingedeeld:

- Overloop met lichtkoepel;
- Tweede moderne toiletruimte (2014);
- Drie slaapkamers.



Ligging en indeling

Tuin

Rondom de woning ligt een compacte tuin, ideaal voor wie weinig onderhoud wil. Aan de voorzijde is ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Ook in de straat is overigens voldoende parkeerruimte.

Bijzonderheden

Nog enkele bijzonderheden over deze woning:

- Traditionele bouwaard, gevels bestaande uit metselwerk, houten gevelbetimmering en onderhoudsarm Keralit, betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer, een combinatie van houten, kunststof en stalen kozijnen met enkel glas, HR++ glas en dubbel glas. De woning heeft een samengesteld dak dat bedekt is met dakpannen, dakplaten en bitumen. Verwarming en warm water door middel van HR combi-ketel, de HR combi-ketel betreft een Remeha uit 2014 (eigendom). Meterkast met tien groepen, drie aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting (krachtstroom). Voorzien van 14 zonnepanelen van 2017 (huur).



Ligging en indeling

- In 2014 en 2015 is de woning intern grotendeels opnieuw ingedeeld en verbouwd. In 2020 is de badkamer gerenoveerd.
- De woning beschikt over een energielabel C.

De woning ligt in het dorp Stiens. Stiens is een dorp in de gemeente Leeuwarden en ligt aan de provinciale weg N357. De stad Leeuwarden ligt op ongeveer 10 autominuten rijden en is ook per fiets prima bereikbaar. Stiens telt ongeveer 7.800 inwoners en biedt goede voorzieningen met onder andere een uitgebreid winkelcentrum met meerdere supermarkten, diverse winkels en verder 3 basisscholen.

Wilt u deze woning een keer komen bekijken? Maak dan een afspraak met Otto Minnema van Factornoord Makelaars in Hurdegaryp.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1875
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achters tuin
Tuin 3 - Staat	Normaal

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

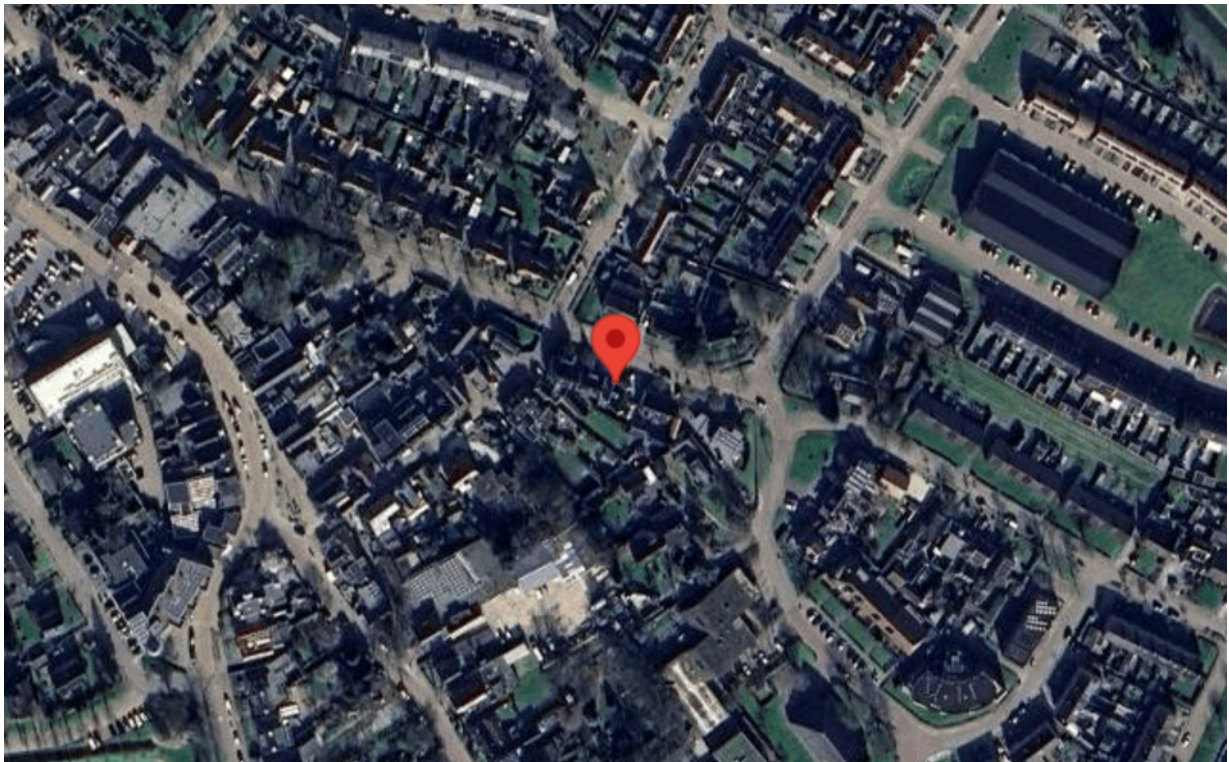
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



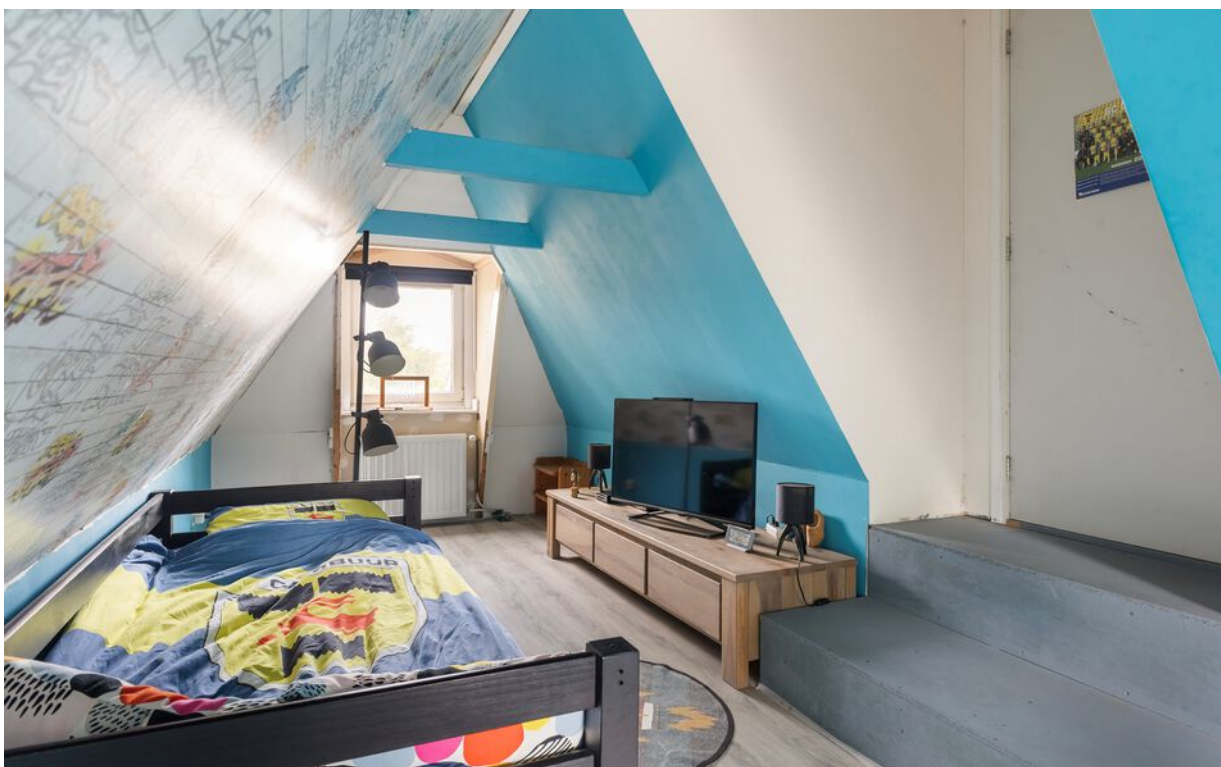
Foto's



Foto's



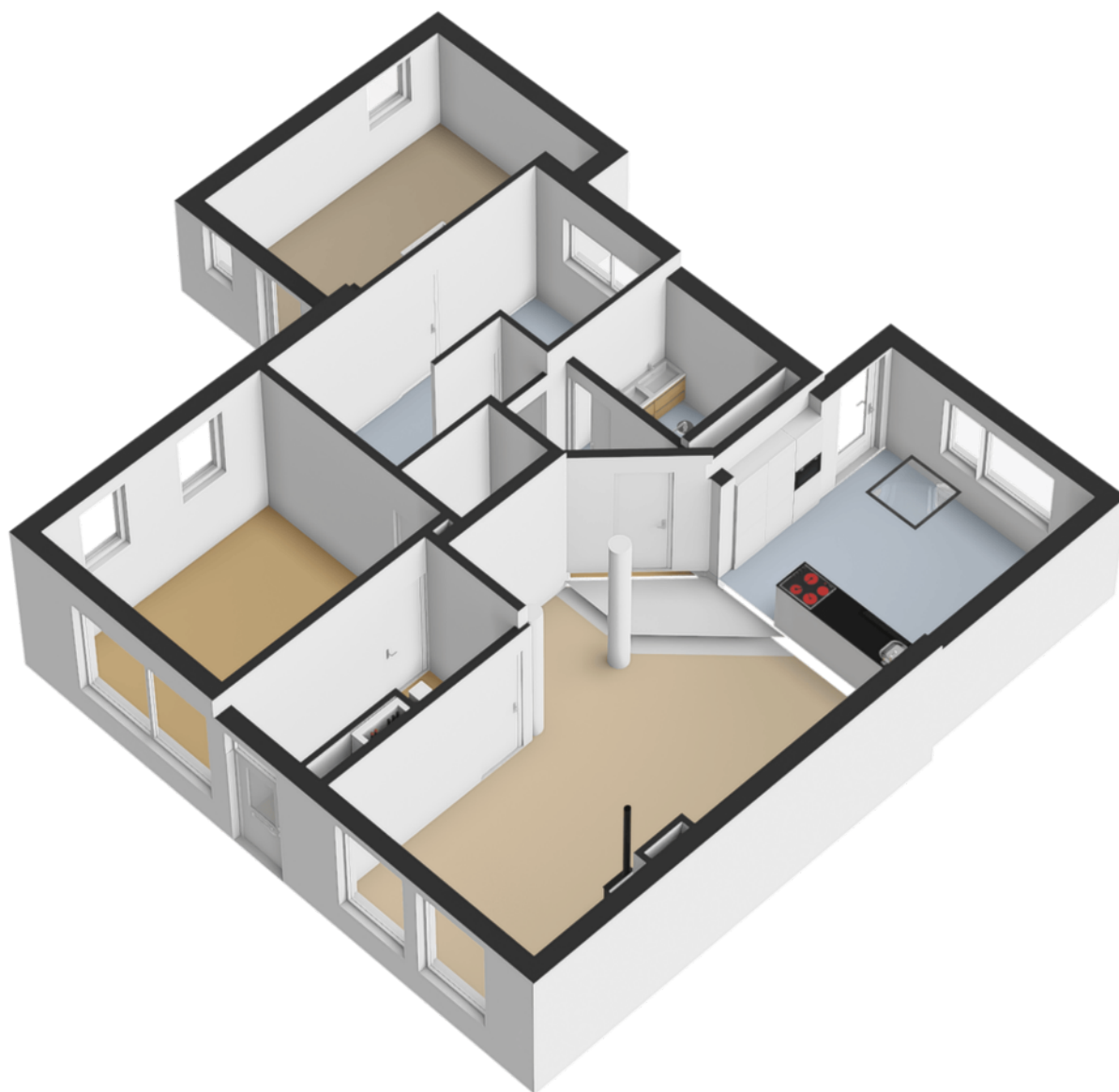
Foto's



Tekeningen



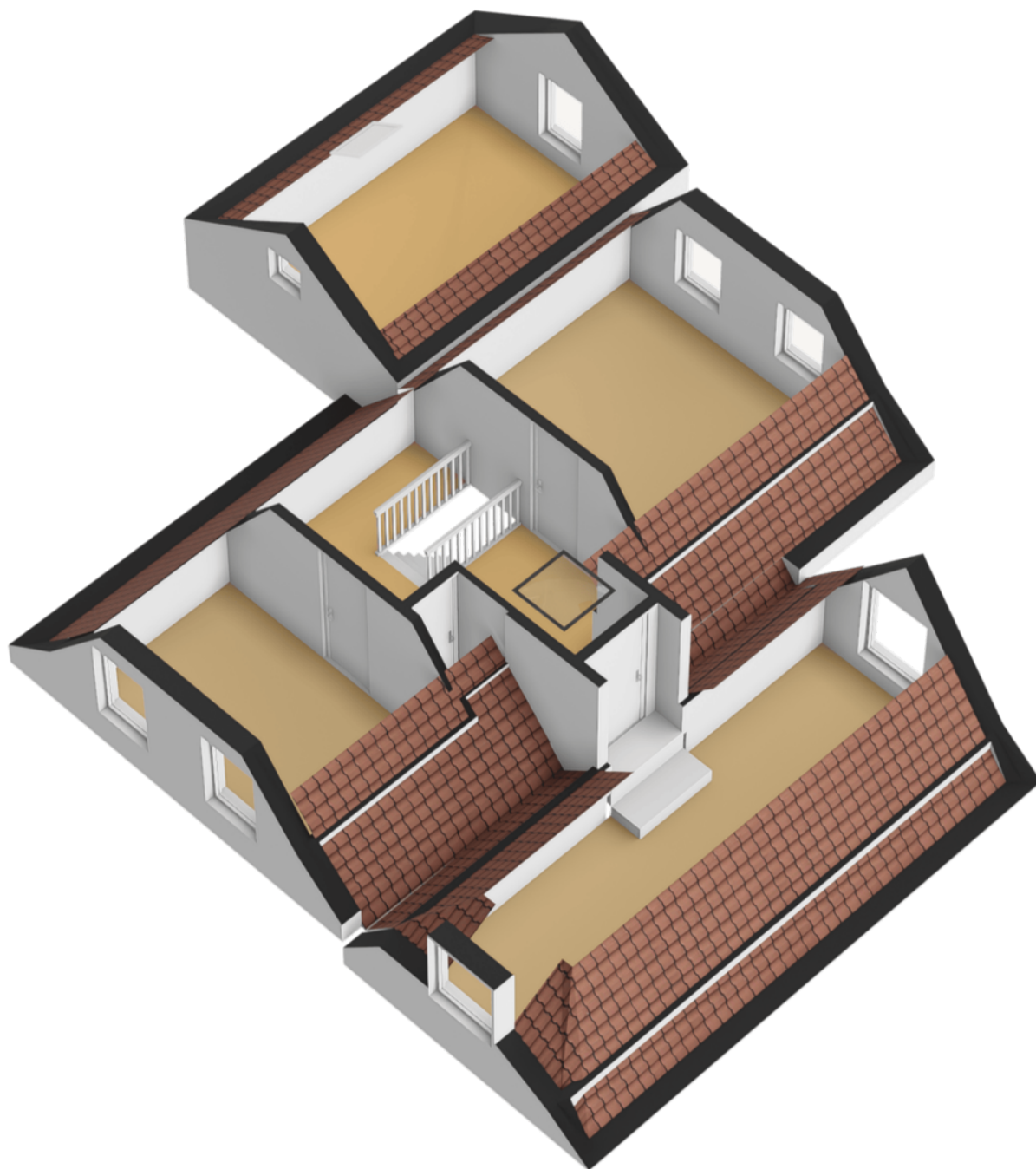
Tekeningen

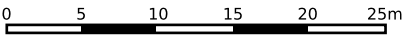


Tekeningen



Tekeningen





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hijum

Sectie B

Perceel 2686

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

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.

