

Lemmerweg 13 Sint Nicolaasga

€ 489.000,- k.k.





Lemmerweg 13.

8521 JL, Sint Nicolaasga

Deze riante volledig gerenoveerde vrijstaande woning heeft een grote werkplaats, zonnepanelen, energielabel A, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin. De woning staat op een perceel van 314 m² en heeft een woonoppervlakte van 142 m², de grote garage/werkplaats heeft een oppervlakte van 96 m². De woonkamer en keuken bevinden zich op de 1e verdieping, hier is ook nog een zonnig dakterras, op de 2e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Op de begane grond bevindt zich nog een extra kamer welke ook als slaapkamer kan dienen. Het pand is van 2015 tot 2023 geheel gerenoveerd en verbouwd, is goed geïsoleerd en uitstekend onderhouden. De 9 zonnepanelen zorgen voor de welkome energiebesparing en de pelletkachel in de woonkamer zorgt voor extra sfeerverwarming. Een pand met mogelijkheden voor de hobbyist, ondernemer of ruimtezoeker, want veel ruimte is er zeker in dit prachtige vrijstaande pand.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond in dit

bijzondere pand met veel ruimte: Nadat we de auto voor de deur geparkeerd hebben betreden we het pand via voordeur in de steeg en komen in de ruime hal met vloerverwarming, kelder, washok, trapopgang naar bovenwoning, voorkamer en aan de achterzijde een grote werkplaats/garage van 96 m² met openslaande deuren naar achtertuin van maar liefst 19 m. diep, er is ook nog een aangebouwde berging aan de achterzijde. De achtertuin bevindt zich op het zuidoosten, er is altijd een plekje om heerlijk in de zon te zitten of juist de schaduw op te zoeken.

Eerste verdieping:

Op de 1e verdieping bevindt zich het woongedeelte met ruime overloop, toilet, trapopgang naar 2e verdieping, met aan de voorzijde de woonkamer met erker, inbouwkasten, pelletkachel en fraaie en suite schuifdeuren met glas-in-lood ramen naar de riante keuken met parallelkeuken, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, vrieskast, inductie kookplaat, afzuigkap, oven en combimagnetron. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en de dubbele openslaande deuren geven toegang tot het

knusse zonnige dakterras op het zuidoosten.

Tweede verdieping:

Op de 2e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers en de badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en 2e toilet. Op de overloop zijn nog enkele inbouwkasten.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in ca. 1950 en is tussen 2015 en 2023 geheel gerenoveerd en verbouwd. Het geheel is goed geïsoleerd d.m.v. dak-, muur- en vloerisolatie en is geheel voorzien van HR++ beglazing in deels houten en deels kunststof kozijnen. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming met in de woonkamer nog een pelletkachel, de hal op de begane grond heeft vloerverwarming, de HR-combiketel is van 2016 en eigendom, er is ook nog een WTW-systeem. In 2019 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst. De vloer van de begane grond is een betonvloer, de verdiepingen hebben houten vloeren. Er is krachtstroom in de werkplaats aanwezig. Het pand leent zich ook uitstekend voor wonen in combinatie met werken.

De Lemmerweg 13 in het kort:

- vrijstaande riante woning met grote werkplaats
- 314 m² perceeloppervlakte
- 142 m² woonoppervlakte
- 96 m² werkplaats/garage
- diepe achtertuin en dakterras op het zuidoosten
- bovenwoning met 3 slaapkamers
- mogelijkheden voor wonen en werken
- energielabel A
- 9 zonnepanelen
- cv, pelletkachel, WTW
- op loopafstand van centrum

Wil je meer weten over het mooie Friese dorp Sint Nicolaasga lees dan hier verder.

Het dorp Sint Nicolaasga, door de Friezen Sint Nyk genoemd, ligt ten zuidwesten van Joure en ten noordwesten van Lemmer, prachtig gelegen tussen het Tjeukemeer en

de Langweerder Wielen en op slechts enkele minuten van de A6, waardoor de bereikbaarheid zeer gunstig is voor bijvoorbeeld werken in of richting de Randstad. Het dorp heeft ca. 3.300 inwoners en heeft een rijk verenigingsleven, elk jaar is er de “Sint Nykster Merke” met de alom bekende allegorische optocht met prachtige praalwagens.

Sint Nicolaasga heeft een eigen jachthaven vanwaar er toegang is tot het Tjeukemeer. Ook kun je heerlijk wandelen in het Sint Nykster bos en een balletje slaan bij Burggraaf Golfclub, op slechts enkele minuten fietsen.

Ook recreatief heeft Sint Nicolaasga wat te bieden, zo is er het Vakantiepark Landgoed Eysinga State en diverse B&B's, ook kun je er heerlijk eten bij de diverse restaurants in Sint Nicolaasga en directe omgeving. Sint Nicolaasga heeft zelfs een strand aan het Tjeukemeer.

Sint Nicolaasga heeft enkele basisscholen en kinderopvang, voor voortgezet onderwijs kun je naar Joure of Sneek. Het dorp heeft een klein centrum met enkele winkels waaronder de Jumbo, een groenteboer, bakker en slager, drogist, bloemist, kledingwinkel enz.

Ben je ook zo enthousiast over Sint Nicolaasga en omgeving, aarzel niet en bel ons dan meteen om een afspraak voor bezichtiging van de woning te maken.

Kenmerken.



Soort woning

Eengezinswoning, Vrijstaande woning

Bouwjaar

1950 (gerenoveerd 2015-2023)

Soort dak

Schilddak

Kozijnen

Hout, Kunststof



Woonoppervlakte

142 m²

Perceeloppervlakte

314 m²

Inhoud

694 m³



Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Aantal woonlagen

3



Energie label

A

Verwarming

CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk), Warmte Terug Win (WTW)

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

HR-combiketel

Bouwjaar CV Ketel

2016

Isolatie

Dak, Muur, Vloer, Volledig geïsoleerd glas



Ligging

Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Zuid-oost

Tuin

Zonneterras

Ligging tuin

Zuid-oost



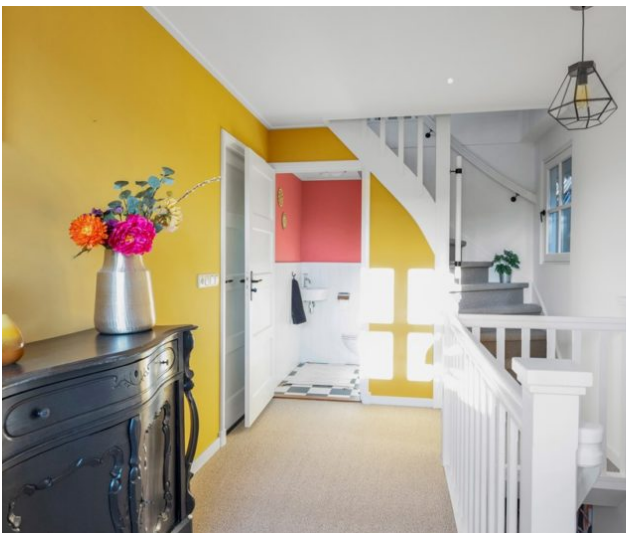
Berging

Ja

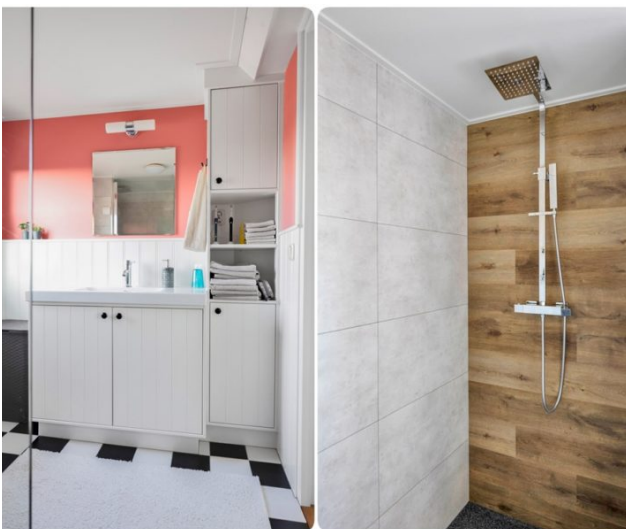
Garage

Ja



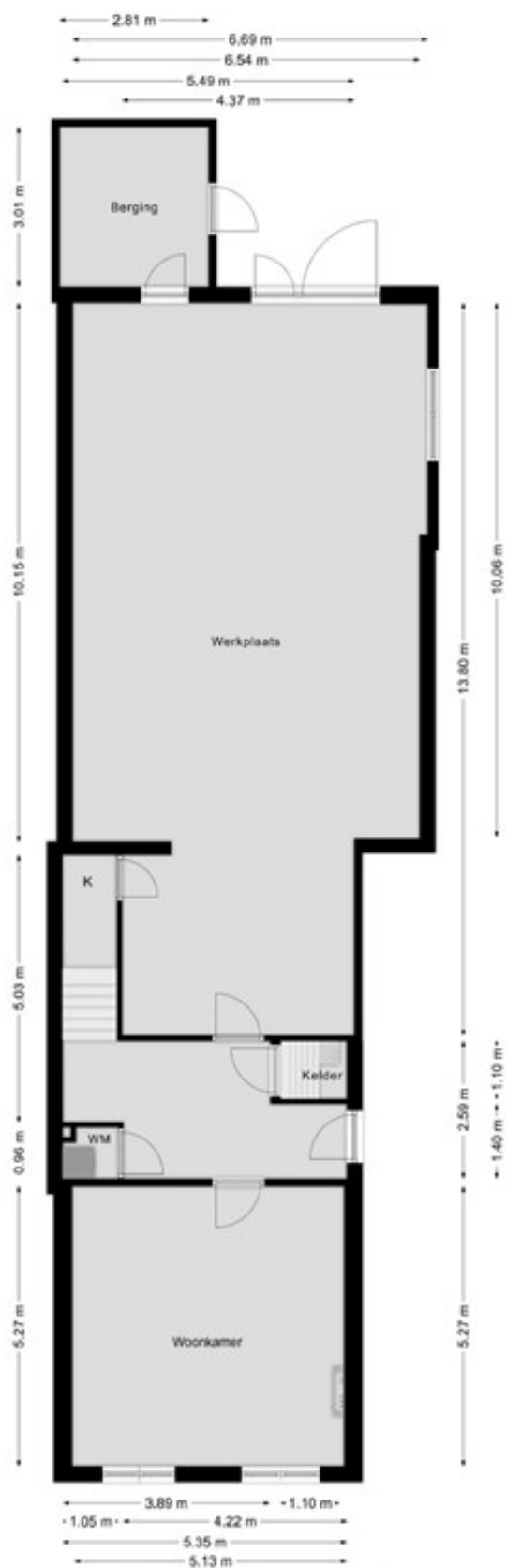










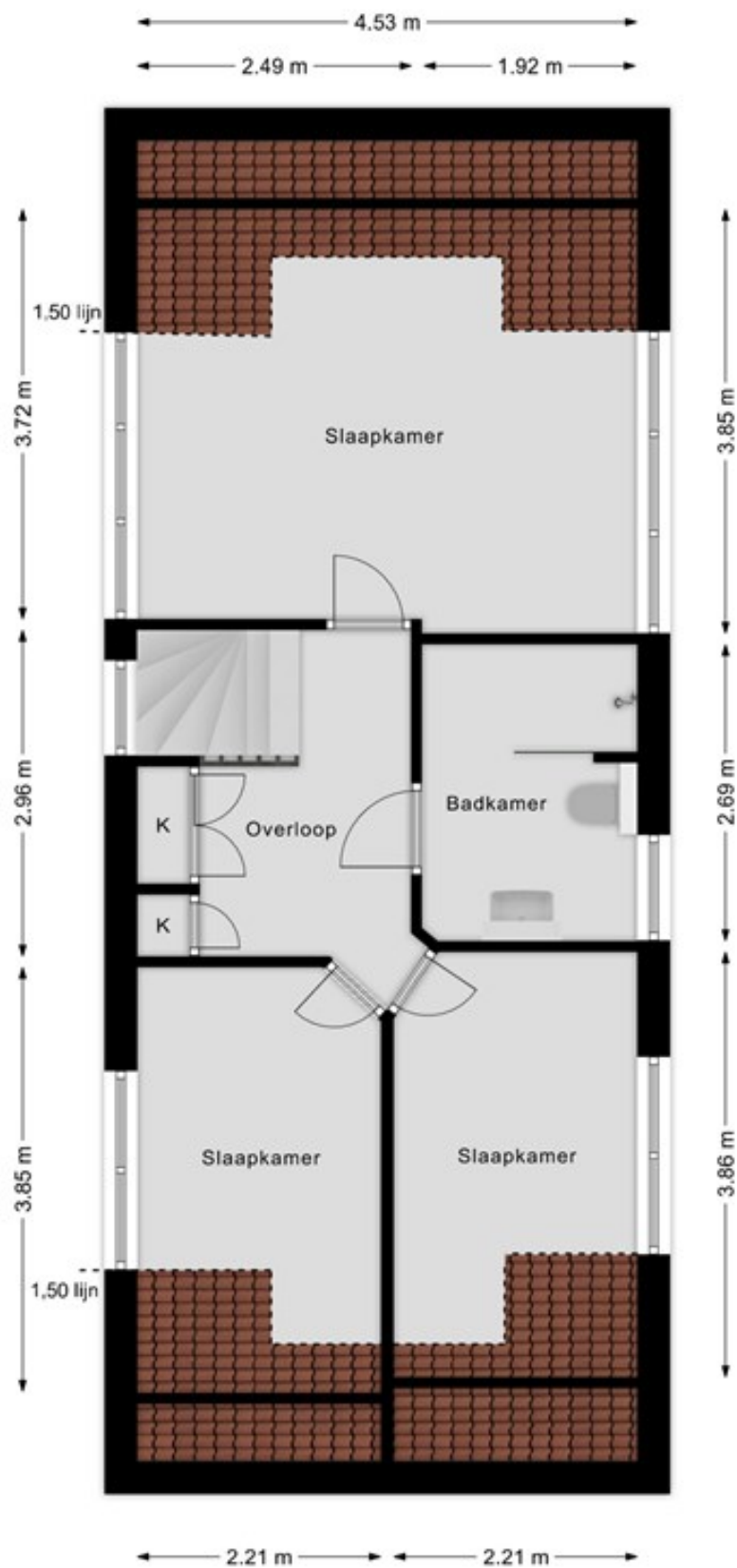


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Begane grond

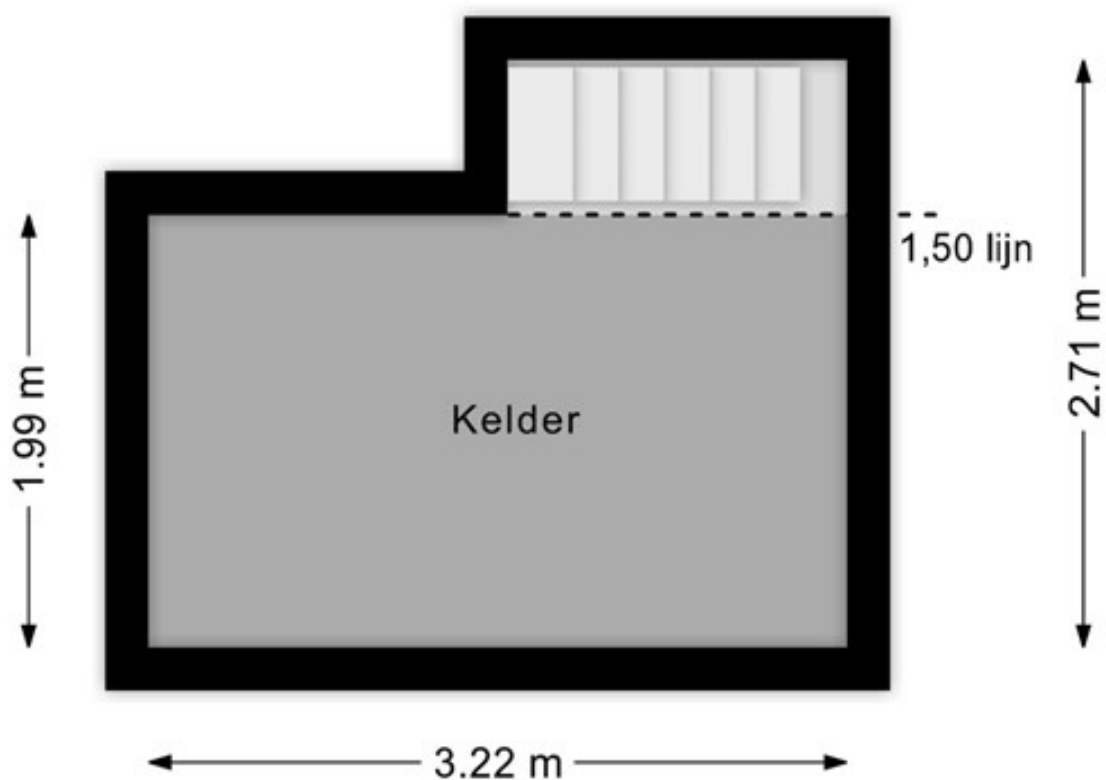


Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Kelder

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

