



TE KOOP

Camstrajitte 27 - Nijland

Vraagprijs € 319.500,- k.k.



Camstrajitte 27 - Nijland

Ruime hoekwoning met serre, kunststof kozijnen, 8 zonnepanelen op een grote zonnige hoekkavel van 352m2 met veel privacy en vrijheid!

Deze ruime eengezinswoning (1975) ligt op een zonnige en royale hoekkavel van 352m2 met veel privacy en vrijheid! De woning is volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren en heeft een kunststof serre met dubbele schuifpui naar de tuin. Er is een energielabel C, er zijn 8 zonnepanelen (2023) en volledige isolatie. *Een verrassend ruime woning met veel leefruimte in en om het huis!* Het dorp Nijland ligt onder de rook van Sneek en Bolsward, aan de A7 richting de Afsluitdijk.

Begane grond:

Ruime entree/hal met tegelvloer. Meterkast. Trapopgang. Wc met fonteintje. Gezellige zitkamer met aangrenzende serre, totaal ca. 32m2. Vanuit de serre is via een dubbele schuifpui de tuin bereikbaar. Woon-/eetkeuken (13m2) met functionele inrichting voorzien van inbouwapparatuur. Slaap-/werkkamer (ca. 10m2). Aangebouwde bijkeuken/wasruimte (ca. 9m2) met tegelvloer, opstelling van de cv-combiketel en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Aangebouwde berging. Vrijstaande schuur (ca. 9m2). Afdak t.b.v. fietsen en containers. Uitzonderlijk ruime Voor-, zij- en achtertuin gelegen op de zon (zuid), met veel privacy en vrijheid. Ingericht met gazon, terrassen, borders en fruitbomen. Zonnescherm.

1e verdieping:

Overloop. Moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 5m2) met wastafelmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad (bubbelbad) en 2e toilet (wandcloset). Drie ruime slaapkamers (ca. 12, 12, 7m2). De badkamer en grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dak-/kantelraam.

2e verdieping:

Schuiftrap. Ruime bergzolder met twee kunststof dak-/kantelramen.

Info:

Energielabel C. Kunststof buitenkozijnen met dubbele/HR beglazing. Isolatie (2016) t.a.v. de spouw en kruipruimte met HR++ parels. Plafonds 1e verdieping geïsoleerd en afgewerkt met Agnesplaat. CV (HR-combiketel 2007 Intergas; eigendom). 8 Zonnepanelen (2023) van 515Wp per stuk. Mechanische ventilatie. Dakbedekking berging/wasruimte vernieuwd in 2022. Volledig voorzien van moderne laminaatvloeren. Bouwjaar 1975. Eigen grond 352m2. Gebruiksoppervlak wonen ca. 107m2. Berging/wasruimte ca. 9m2. Schuur ca. 9m2. Inhoud ca. 440m3.

Ruime hoekwoning met serre, kunststof kozijnen, 8 zonnepanelen op een grote zonnige hoekkavel van 352m2 met veel privacy en vrijheid!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

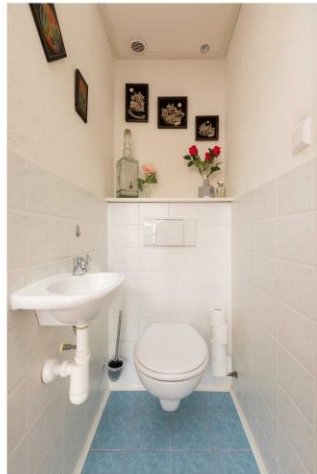


Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1975
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 440 m3
Perceeloppervlakte	352 m2
Woonoppervlakte	± 107 m2
Woonkamer (inclusief serre)	± 32 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2007 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging (3x)	Aangebouwd steen, voorzien van elektra, water en verwarming. Vrijstaand hout. Aangebouwd hout.
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

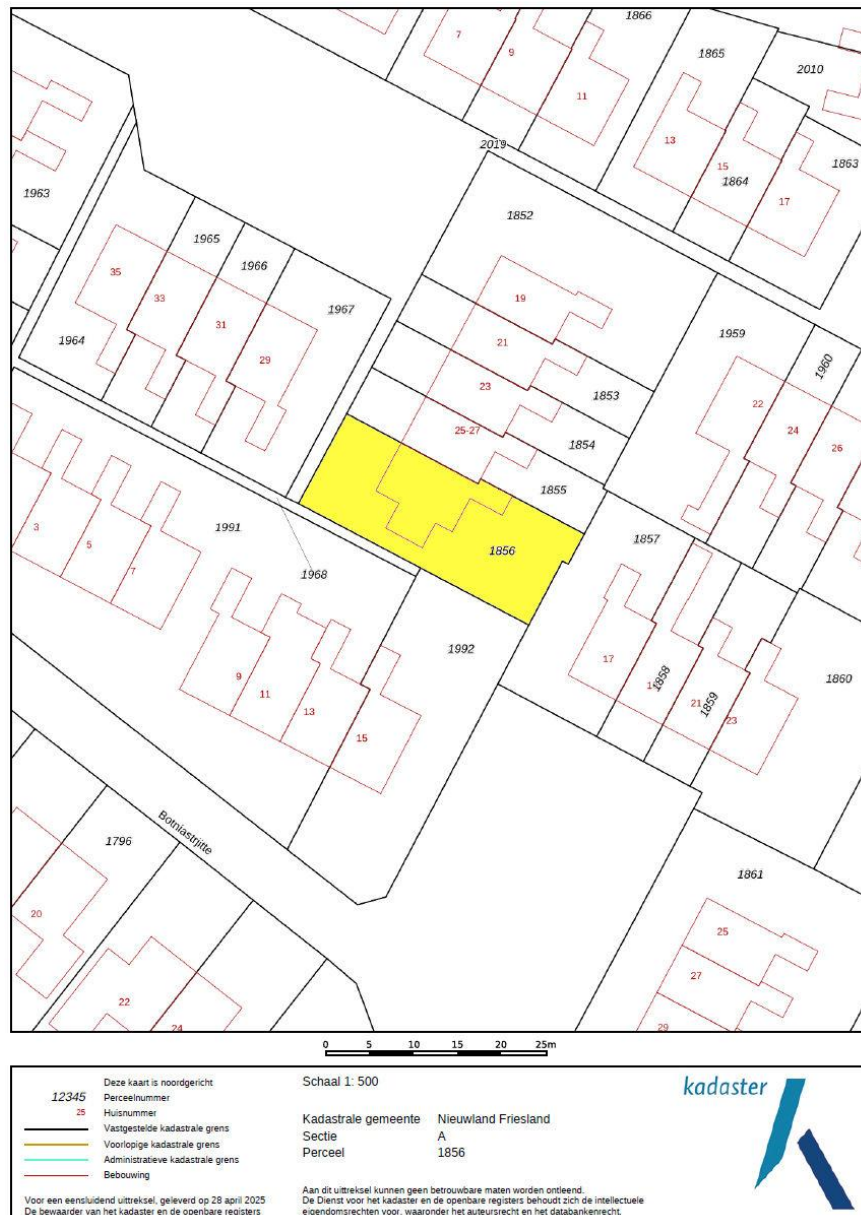
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 8m
Breedte achtertuin	± 12.5m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

Camstrastrijtte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Camstrastrjitte 27
Postcode / plaats	8771 SE Nijland
Gemeente	Nieuwland Friesland
Sectie / Perceel	A 1856
Oppervlakte	352 m2
Soort	Volle eigendom



Camstrastrjitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel		✓		
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen (plissée)	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages (woonkamer + boven gaat mee)	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen				✓
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Camstrastrijtte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem	✓			
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
oven	✓			
5 pits gaskookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
losse koel/vrieskast		✓		
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
hetgeen aanwezig		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

overige zaken, te weten:

- zonnepanelen + omvormer (2023): blijft achter

Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



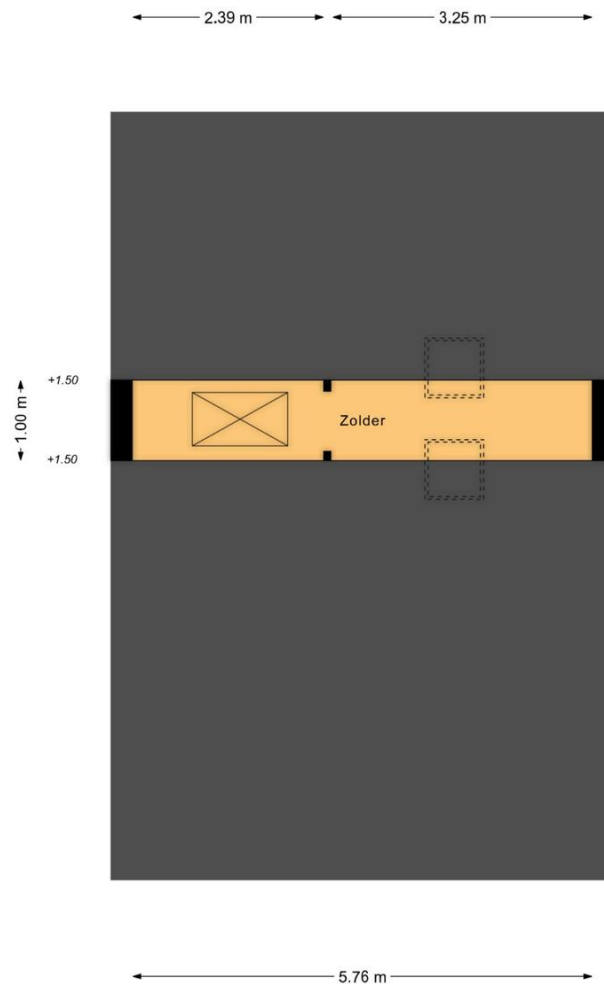
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Camstrajitte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Camstrastrijtte 27 - Nijland

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl