

Kerkstraat 3 Sint Nicolaasga

€ 395.000,- k.k.





Kerkstraat 3.

8521 JV, Sint Nicolaasga

Een pand met karakteristieke sfeer en historie, dat heeft deze riante woning met werkplaats allebei en nog veel meer. Dit vrijstaande pand aan de Kerkstraat 3 was in vervlogen tijden een woning met smederij, de originele smeedhaard is nog aanwezig, een stukje nostalgie. De woning heeft nog de authentieke details zoals de balkenplafonds, paneeldeuren, prachtige schouw in de woonkamer en de en suite deuren met glas-in-lood. Op de begane grond is een slaapkamer en op de verdieping zijn nog eens 5 slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen of toch een andere indeling?

De vliering boven de werkplaats/garage is ook nog een ruimte waar veel mogelijkheden zijn.

De achtertuin is knus en besloten, wil je een grotere tuin dan is dit evt. mogelijk door bijv. de berging aan de achterzijde te verwijderen, mogelijkheden genoeg.

De woning kan verduurzaming en modernisatie gebruiken maar de sfeer is al aanwezig.

De woning is gunstig gelegen met de winkels om de hoek en op slechts 5 minuten van de A6, binnen een uur ben je in de

randstad en in 45 minuten in Groningen. Denk jij in mogelijkheden kom dan eens kijken bij dit prachtige pand!

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

Woning:

We betreden de woning via de voordeur en komen in de entree die toegang biedt tot de woonkeuken, deze is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een grote hoek keukenopstelling in landelijke stijl welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Er is tevens vloerverwarming in de keuken. Rechts bevindt zich de woonkamer en suite, de prachtige authentieke schuifdeuren met glas-in-lood scheiden de voorkamer van de achterkamer, hier bevindt zich ook de kelder. Via de achterkamer maar ook via de woonkeuken is er toegang tot een hal met toegang tot een slaapkamer met wastafelmeubel, een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger en het toilet. Via de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

Werkplaats/garage:

Via de voorzijde, linker- en achterzijde is de werkplaats/garage toegankelijk, de werkplaats was vroeger in gebruik als smederij, de originele smeedhaard is nog aanwezig. Aan de achterzijde is de ruimte uitgebreid met een berging, een optie is om deze te verwijderen zodat er een grotere achtertuin ontstaat. Naast de werkplaats bevindt zich nog een aangebouwde berging. Boven de werkplaats is een grote vliering. Er is krachtstroom aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de hal komen we op de riante verdieping, de overloop geeft toegang tot de maar liefst 5 slaapkamers en de douche met wastafel.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd rond 1900 en is licht geïsoleerd d.m.v. deels dubbele beglazing in houten kozijnen, in 2024 is er nog buitenom geschilderd door een schildersbedrijf. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de HR-combiketel is van +/- 2020 en eigendom, in de keuken is elektrische vloerverwarming en in de woonkamer staat nog een sfeerhaard. De vloeren van de begane grond zijn deels beton en houten vloeren, de verdiepingsvloer is van hout.

De Kerkstraat 3 in het kort:

- riant vrijstaand pand met woning en werkplaats/garage
- 267 m² perceeloppervlakte
- 140 m² woonoppervlakte
- 106 m² overige inpandige ruimte
- 6 slaapkamers, waarvan 1 op begane grond
- sfeervol geheel met veel authentieke details
- energielabel G
- behoeft modernisatie en verduurzaming
- bestemming wonen
- cv en vloerverwarming in keuken
- krachtstroom in werkplaats
- een pand met mogelijkheden

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
Bouwjaar
Soort dak
Kozijnen

Eengezinswoning, Vrijstaande woning
 1900
 Zadeldak
 Hout



Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

140 m²
 267 m²
 889 m³



Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

7
 6
 2



Energie label
Verwarming
Warm water
CV Ketel
Bouwjaar CV Ketel
Isolatie

G
 CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk)
 CV-ketel
 HR-combiketel
 2020
 Gedeeltelijk geïsoleerd glas



Ligging
Tuin
Ligging tuin

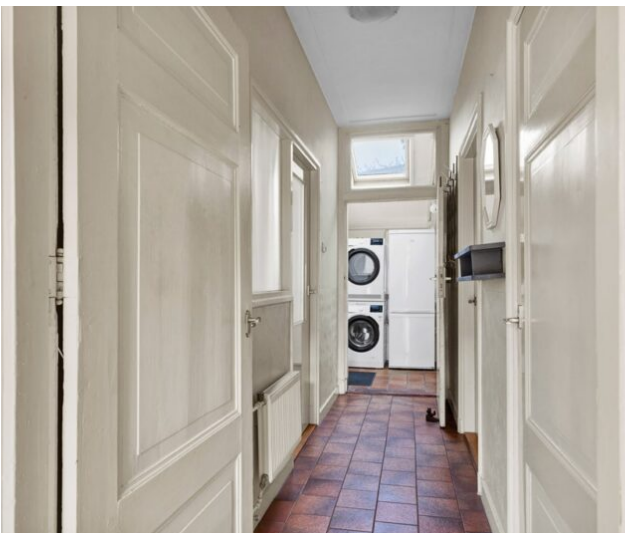
Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school
 Achtertuin
 Noord

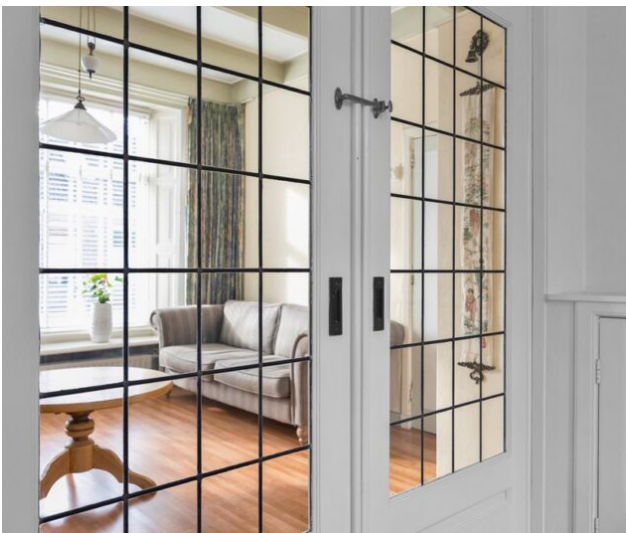


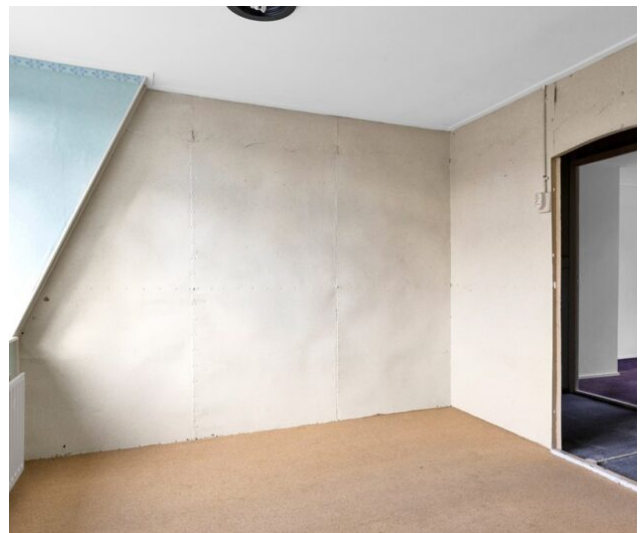
Berging
Garage

Ja
 Ja, 42.82 m²

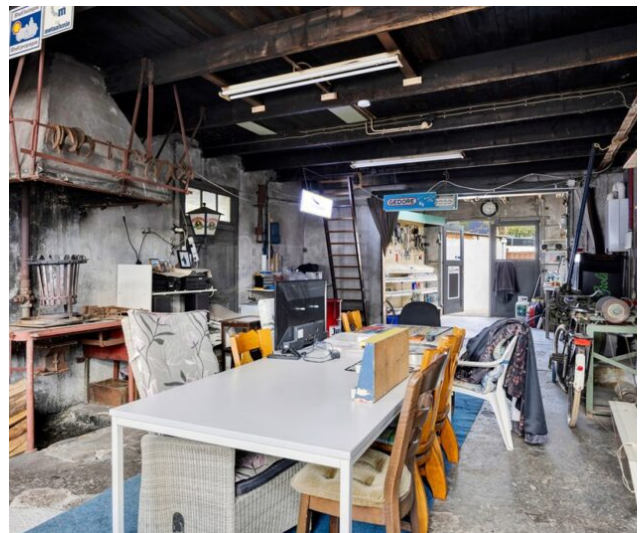
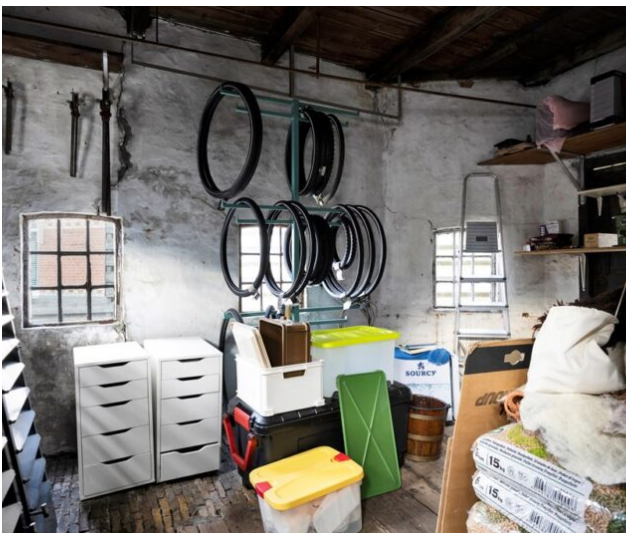
















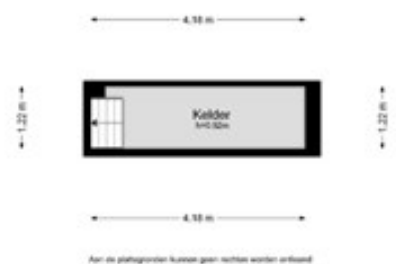


Van de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Verdieping



Plattegrond: Kelder

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langweer
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7218
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 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.

kadaster

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

