

Lemmerweg 33 Sint Nicolaasga

€ 595.000,- k.k.





Lemmerweg 33.

8521 JM, Sint Nicolaasga

Riant wonen, met mogelijkheid voor werken aan huis, extra appartement op verdieping, grote inpandige garage en energielabel C, een pand met mogelijkheden! Dit bijzondere en riante woonhuis heeft een woonoppervlakte van 294 m² en staat op een perceel van 428 m², heeft een besloten tuin met veranda en bij het appartement hoort nog een sfeervol dakterras.

In 2007/2008 is het gehele pand verbouwd tot woonhuis met kantoor en appartement, de moderne woning heeft 3 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan 1 slaapkamer en badkamer zich op de begane grond bevinden, dit maakt de woning ook levensloopbestendig. Het geheel is goed geïsoleerd, goed onderhouden, heeft deels vloerverwarming, deels kunststof kozijnen en de 24 zonnepanelen zorgen voor energiebesparing.

Het kantoor aan de linkerzijde heeft een eigen entree en voorzieningen en wordt gehuurd door een thuiszorgorganisatie, er is een goede huuropbrengst. Het is mogelijk de verhuur voort te zetten of de ruimte voor je eigen werkzaamheden te gebruiken.

Het appartement op de verdieping is ideaal voor dubbele bewoning, B&B etc. , geheel zelfvoorzienend met eigen keuken, 2 slaapkamers, badkamer, dakterras en apart toegankelijk.

Het pand staat op loopafstand van het centrum van Sint Nicolaasga en op slechts enkele autominuten van de A6. De centrale ligging aan de doorgaande weg maakt het pand aantrekkelijk als zicht locatie voor bijv. werken aan huis.

Op zoek naar een pand om wonen met werken te combineren? Of juist wonen met mogelijkheid voor B&B of kangoeroe wonen? Kom dan eens kijken bij dit bijzondere pand en ervaar zelf wat de mogelijkheden allemaal zijn.

Indeling

Begane grond:

In het midden van de voorgevel het pand is de centrale entree, deze geeft toegang tot de woning, het kantoor en de inpandige garage met daarboven het appartement.

Kantoor:

We betreden het kantoor via de entree links en komen in een kleine hal met toegang tot een grote en een kleinere kantoorruimte, er is een klein keukenblok, inbouwkast en een eigen toiletruimte. Een ruimte welke voor meerdere doeleinden geschikt is, denk aan een salon, praktijk, atelier etc.

Inpandige garage:

Via de deur rechts van de entree kom je in de riante inpandige garage met een lengte van maar liefst 13,60 m. Deze is volledig geïsoleerd en heeft een elektrische sectionaaldeur. Via een afgesloten trapopgang is het appartement op de verdieping bereikbaar. Vanuit de woning is de garage ook toegankelijk.

Woning:

De middelste deur van de entree geeft toegang tot de woning, we komen in de hal met meterkast, inbouwkast en toegangsdeur naar de inpandige garage, rechtdoor in de hal komen we in de ruime bijkeuken met keukenblokje, aansluiting voor de wasmachine en droger, met rechts een toiletruimte met hangcloset en urinoir. Links in de bijkeuken is er toegang tot de trapopgang naar de verdieping en een kleine kamer met daarachter een bergruimte. Lopen we rechtdoor in de bijkeuken dan komen we in de gezellige keuken met hoekopstelling en spoeleiland met bargedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, vrieskast, combimagnetron, fornuis met 6 gaspitten en grote oven, afzuigkap en vaatwasser. Via de schuifpui stap je zo de sfeervolle achtertuin in.

De en suite schuifdeuren met glas in lood geven toegang tot de woonkamer welke is gesitueerd rechts van de keuken, deze is heerlijk ruim en licht, er staat een houtkachel voor de sfeerverwarming en door de schuifpui stap je ook hier weer zo de besloten tuin in. De woonkamer heeft evenals de keuken vloerverwarming. Terug in de keuken is er links toegang tot een slaapkamer met grote inbouwkast en eigen riante badkamer met wastafelmeubel, hangcloset en inloopdouche, ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Achtertuin:

De achtertuin is besloten en biedt veel privacy. De inrichting geeft een mediterrane sfeer weer, de combinatie en het gebruik van de materialen en planten geeft je een vakantiegevoel. Een volière en vijver maken het geheel af. De riante overkapping is een heerlijke ruimte om te genieten, tijdens de koudere dagen steek je lekker de houtkachel aan. De veranda is geheel afsluitbaar door een glazen schuifwand, waardoor je tijdens minder zonnige dagen ook kunt genieten van het buiten zijn. Een wenteltrap geeft toegang tot het riante en sfeervolle dakterras waar je ook veel privacy hebt. Een deel van het dakterras hoort bij het appartement.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een appartement en een deel wat bij de woning hoort.

Appartement:

Via de trapopgang welke via de inpandige garage toegankelijk is kom je in het appartement, hier bevindt zich een woonkamer met open keuken en een balkon aan de voorzijde. De rechte keukenopstelling is voorzien van een spoelbak en een keramische kookplaat. Er is nog een grote en een kleine slaapkamer, de grote slaapkamer heeft toegang tot het dakterras. Er is nog een badkamer met toilet, wastafel met meubel en inloopdouche.

Het appartement is geheel zelfstandig te gebruiken, ideaal voor thuiswonende kinderen die moeilijk zelf een woning kunnen vinden, of kangoeroe wonen, ook als B&B uitermate geschikt. Het dakterras is afsluitbaar van het dakterras wat bij de woning hoort en biedt ook veel privacy.

Verdieping woning:

We komen op de overloop welke toegang geeft tot 2 slaapkamers, waarvan 1 met grote inbouwkast, en een badkamer met douchehoek, wastafel met meubel en toilet. Via de overloop is er ook toegang tot het dakterras en via de wenteltrap kun je ook weer in de achtertuin komen.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1953 en in 2007/2008 geheel verbouwd tot het woonhuis met kantoor en appartement. De woning is goed geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer-, spouw- en muurisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing in hard houten kozijnen, met in de nieuwe voorgevel kunststof kozijnen met triple glas. Het geheel wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming met in de woonkamer, keuken en badkamer vloerverwarming, de HR-combiketel is van 2016 en eigendom. Op het dak van het woonhuis liggen 24 zonnepanelen, deze hebben een opbrengst van 4.300 kWh. De vloer van de begane grond is een betonvloer, de verdiepingsvloer is van hout.

De Lemmerweg 33 in het kort:

- riant vrijstaand pand met woning, kantoor en appartement
- 428 m² perceeloppervlakte
- 294 m² woonoppervlakte
- 63 m² inpandige garage
- 79 m² dakterras
- energielabel C
- besloten fraaie achtertuin met veranda op het zuidoosten
- deels vloerverwarming
- 24 zonnepanelen
- kantoor met eigen entree en voorzieningen
- goede huuropbrengst van thuiszorgorganisatie
- zelfstandig appartement met 2 slaapkamers en badkamer
- woning met 3 slaapkamers en 2 badkamers
- centrale ligging op loopafstand van winkels
- veel 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

Eengezinswoning, Vrijstaande woning

Bouwjaar

1953

Soort dak

Samengesteld dak

Kozijnen

Kunststof



Woonoppervlakte

294 m²

Perceeloppervlakte

428 m²

Inhoud

1050 m³



Aantal kamers

10

Aantal slaapkamers

6

Aantal woonlagen

2



Energie label

C

Verwarming

CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk),
Houtkachel

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

HR-combiketel

Bouwjaar CV Ketel

2016

Isolatie

Dak, Muur, Vloer, Spouwmuur, Volledig
geïsoleerd glas



Ligging

Aan een drukke straat, Bosrijke omgeving,
Vlabbij snelweg, Vlabbij openbaar vervoer,
Vlabbij school

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Zuid-oost

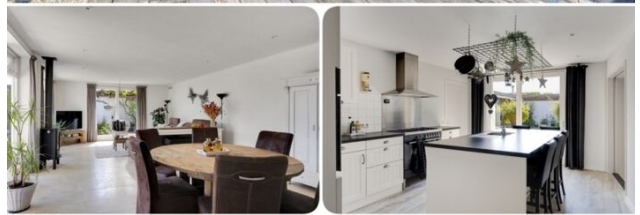


Berging

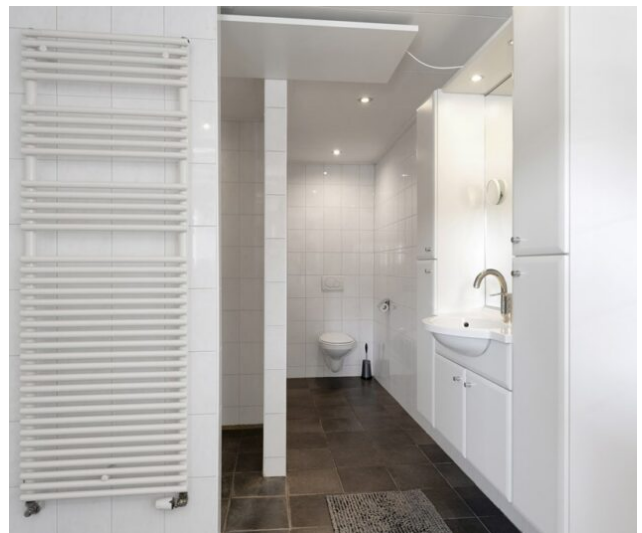
Ja

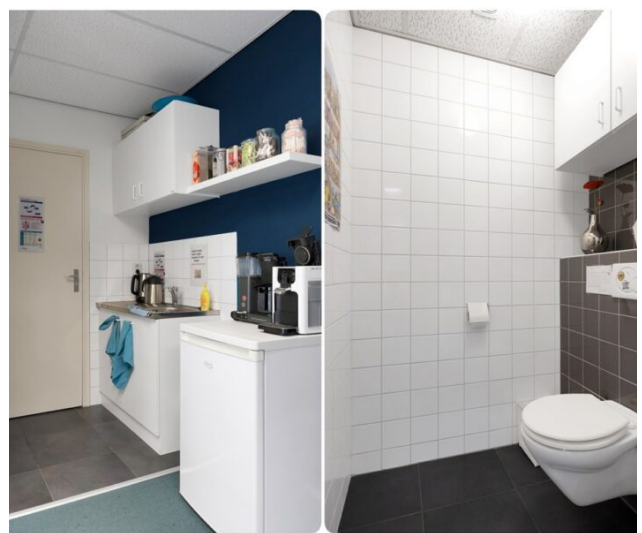
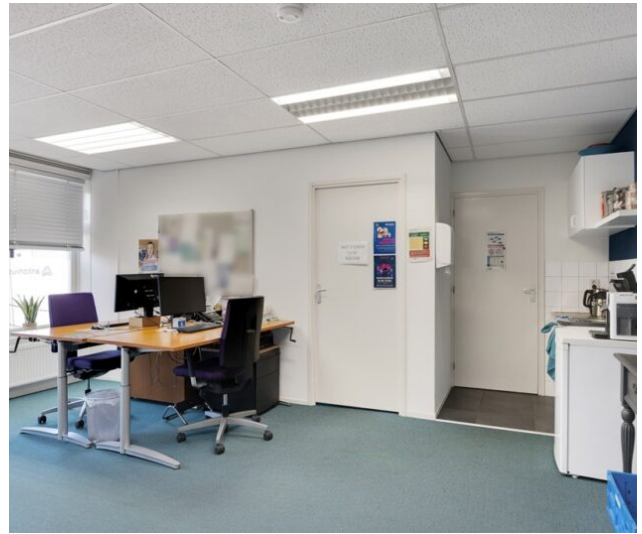
Garage

Ja, 63 m²



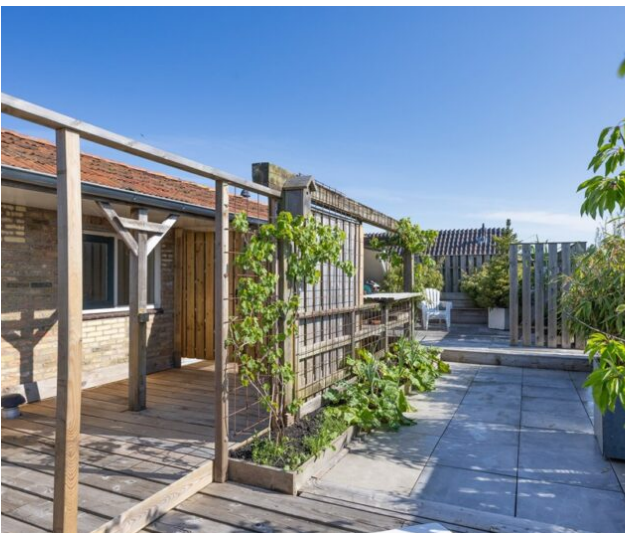














Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping

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.

Bedenktime

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

