

Vegilinstraat 40 Sint Nicolaasga

€ 250.000,- k.k.





Vegilinstraat 40.

8521 KV, Sint Nicolaasga

Let op, deze woning wordt alleen aangeboden aan inwoners van Sint Nicolaasga of omgeving!

Deze 2/1 kapwoning is levensloopbestendig, heeft energielabel C, een garage en is instapklaar. Door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze fraaie woning ook geschikt voor senioren. Maar voor starters uiteraard ook een ideale woning. De woning heeft een uitbouw aan de achterzijde waar een bijkeuken en badkamer zijn gerealiseerd. De achtertuin is gelegen op het oosten en er staat nog een vrijstaande houten garage met aangebouwde berging.

Op de verdieping is het mogelijk de huidige ruime inloopkast/berging als slaapkamer te gebruiken, waardoor er op de verdieping 2 slaapkamers zijn.

Kortom een knusse 2/1 kapwoning op loopafstand van scholen en het centrum met winkels en horeca.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning via de voordeur en

komen in de hal met meterkast en toegang tot het toilet en de slaapkamer met wastafel. Rechts van de hal bevindt zich de woonkamer, een knusse en sfeervolle leefruimte met enkele inbouwkasten. Links van de hal bevindt zich de keuken, deze heeft een hoekkeukenopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Via de keuken is ook de trapopgang toegankelijk. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine en droger, tevens toegang tot de achtertuin. Via de bijkeuken kom je in de badkamer met 2e toilet, douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer met wastafel en een evt. 2e slaapkamer of inloopkast/berging. Achter de knieschotten is ook nog voldoende bergruimte.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1965 en geïsoleerd d.m.v. dak- en spouwisolatie en grotendeels voorzien van HR+ en HR++ beglazing in deels houten en deels kunststof

kozijnen. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de HR-combiketel is van 2021 en eigendom. In 2010 is de aanbouw gerealiseerd, in 2017 is de dakkapel van de slaapkamer geplaatst en in 2021 zijn de goten en boeidelen vervangen. De vloer van de begane grond is deels hout en deels beton(aanbouw), de verdiepingsvloer is van hout.

De Vegilinstraat 40 in het kort:

- 2/1 kapwoning
- garage
- 246 m² perceeloppervlakte
- 86 m² woonoppervlakte
- geschikt voor senioren
- slaapkamer en badkamer op begane grond
- ruime slaapkamer op verdieping
- evt. extra slaapkamer op verdieping mogelijk
- energielabel C
- centrale verwarming (cv-ketel van 2021)
- op loopafstand van scholen en winkels
- ideale starterswoning
- alleen voor inwoners van Sint Nicolaasga of omgeving

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, Twee onder één kap woning

Bouwjaar

1965

Soort dak

Zadeldak

Kozijnen

Hout, Kunststof



Woonoppervlakte

85.6 m²

Perceeloppervlakte

246 m²

Inhoud

307 m³



Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Aantal woonlagen

2



Energie label

C

Verwarming

CV-ketel

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

HR-combiketel

Bouwjaar CV Ketel

2021

Isolatie

Dak, Spouwmuur, Grotendeels geïsoleerd glas



Ligging

Aan een rustige straat, In woonwijk, Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Oost

Tuin

Voortuin

Ligging tuin

West



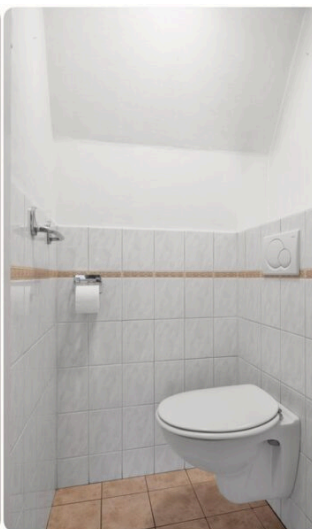
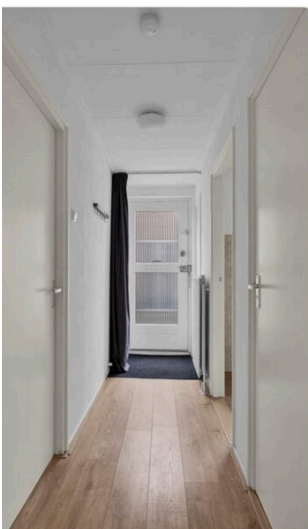
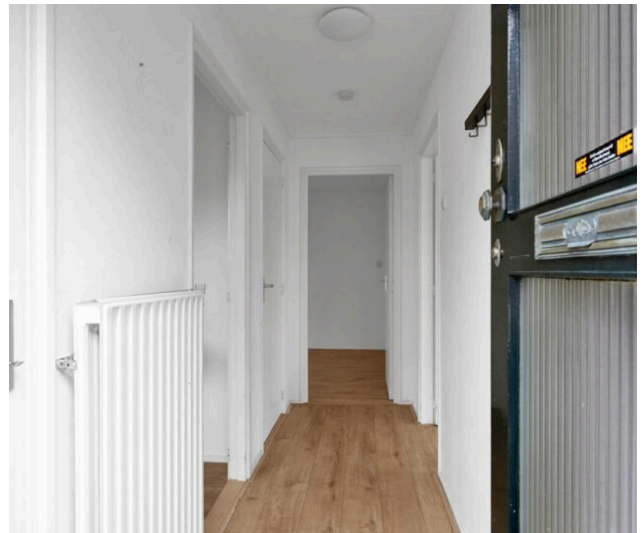
Berging

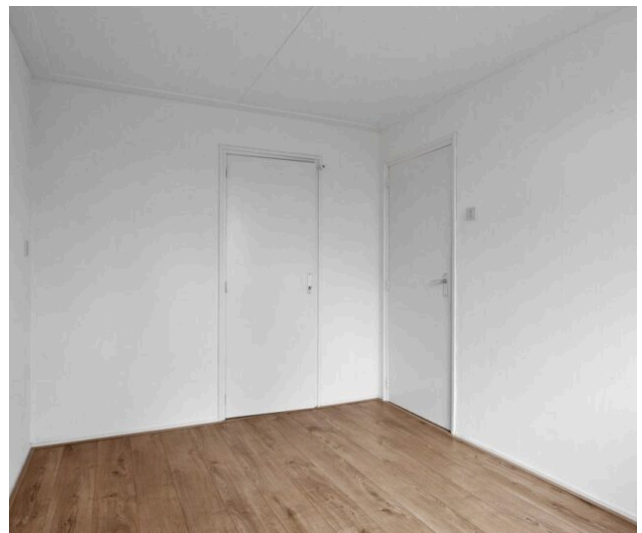
Ja

Garage

Ja, 16.5 m²



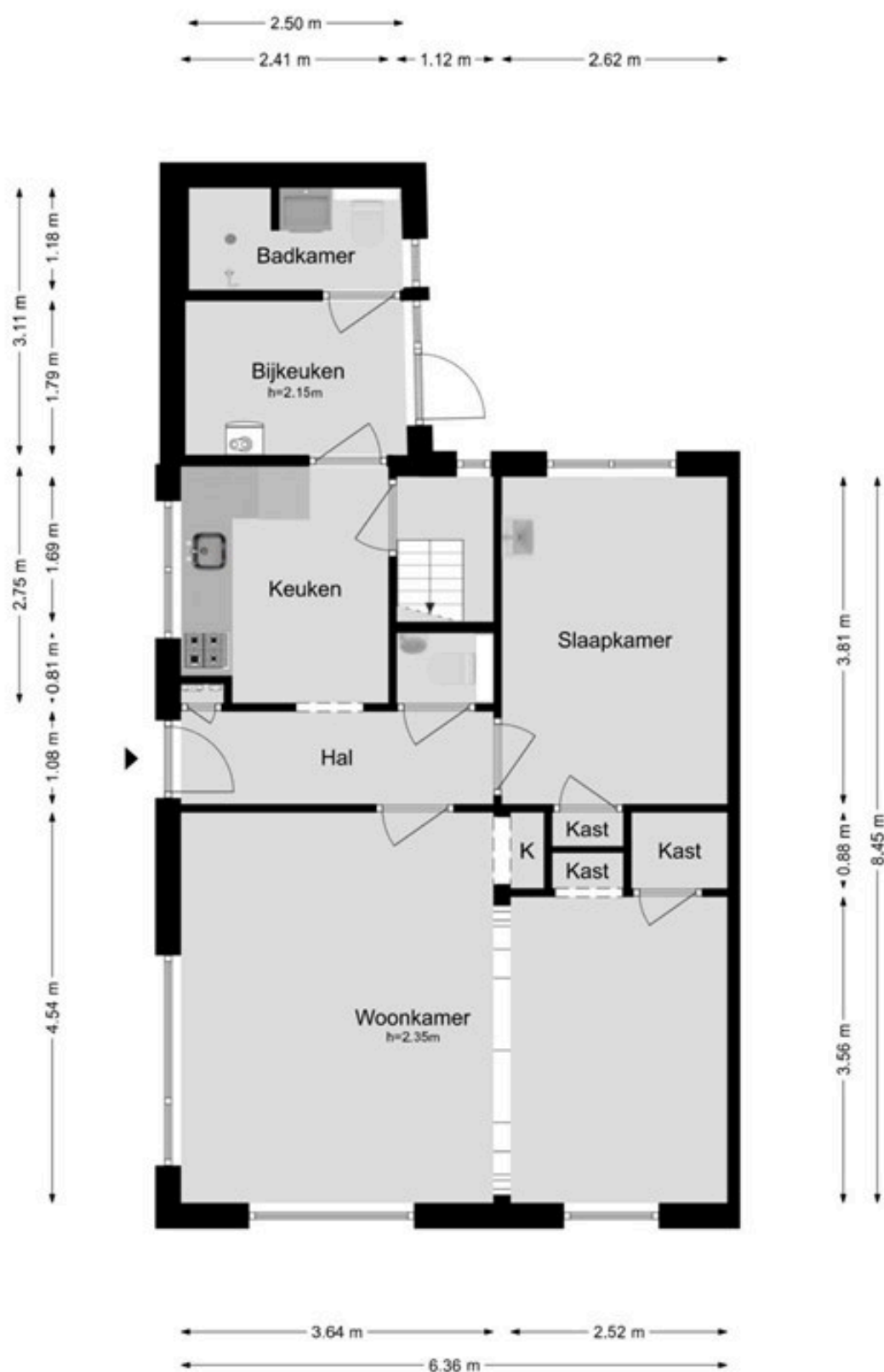






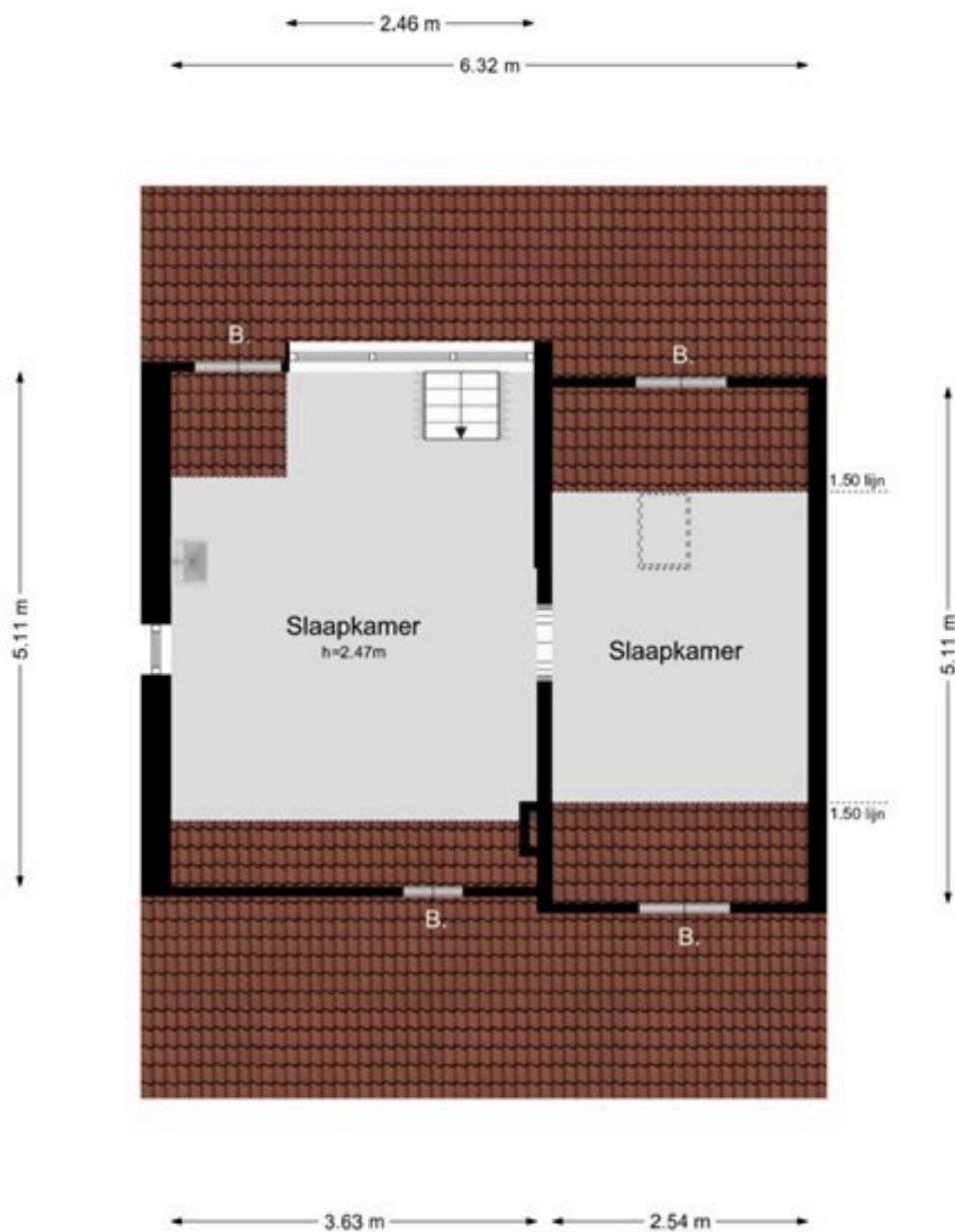






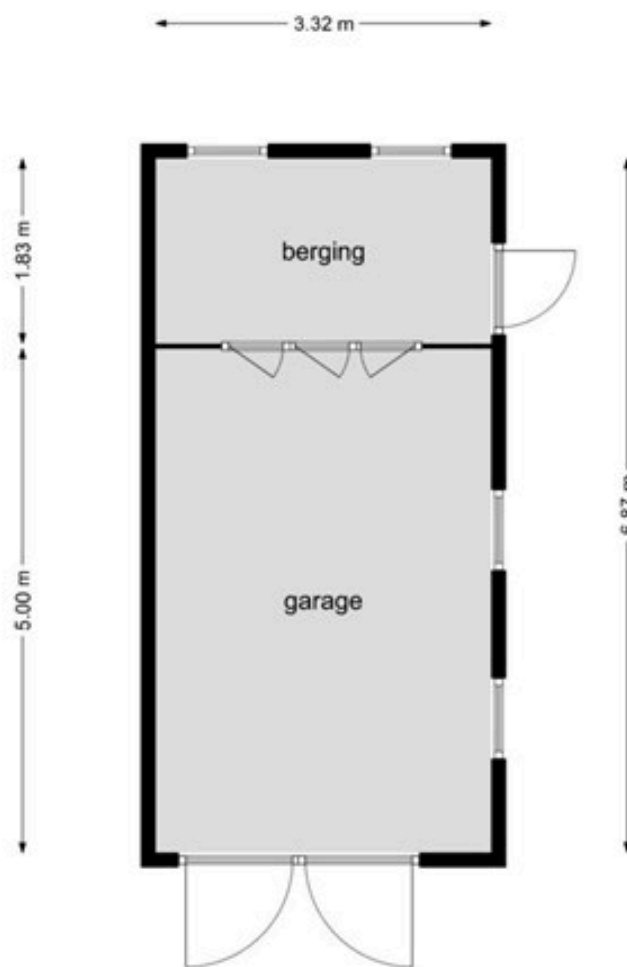
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Garage met berging

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langweer
	Huisnummer	Secitie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4027
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 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

