



Oer it Spoar 1

8521 DJ Sint Nicolaasga

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



Omschrijving

Mooie en ruime vrijstaande woning met aangebouwde bijkeuken, garage en een tuinschuur, gelegen op een hoekkavel aan rustige straat van fraaie woonwijk. De woning heeft energielabel B. Dankzij slaap- en badkamer op de begane grond, ook zeer geschikt voor senioren. Bouwjaar ± 1999 , woonoppervlakte $\pm 117\text{m}^2$, inhoud $\pm 509\text{m}^3$, kavel 456m^2 , 3 slaapkamers, garage $\pm 21\text{m}^2$, tuinschuur $\pm 6\text{m}^2$.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Langweer, sectie D nummer 1848, groot 456m^2 . Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdiepingsvloer in hout, hardhouten kozijnen en een piramidedak gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer, elektrische overheaddeur, loopdeur en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De bijkeuken in spouwmuren en eveneens een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De tuinschuur in hout en een lessenaarsdak gedekt met golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal/gang met trapopgang, toilet en een meterkast, L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren en halfopen keuken, slaapkamer met aansluitend een badkamer, bijkeuken met aansluiting(en) voor wasapparatuur, watertappunt en een CV-ketel en een garage. De woning heeft op de begane grond plavuizenvloeren. Op de 1e verdieping een overloop, 2 slaapkamers en een tweede badkamer. Op de 2e verdieping een vliering met stahoogte, bereikbaar via een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Houtkleurige inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koel/vriescombinatie en RVS afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De ruime badkamer op de verdieping heeft een douchecabine met thermostaatkraan, ligbad en een wastafel. De badkamer op de begane grond is uitgerust met een douchehoek met thermostaatkraan, wastafel en seniorenvoorziening(en).

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Intergas Kompakt HR 36/30, HR-combiketel, bouwjaar ±2012. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

De woning heeft een elektrische installatie met 5 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is goed geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel B.

Tuin:

Tuin rondom de woning. De mooi aangelegde en beschutte achtertuin is voorzien van een vijver, terrassen, borders met vaste planten, bomen en struiken. De achtertuin is gelegen op het westen. De voortuin met gazon en bomen. De tuin is grotendeels omgeven met houten schuttingen en groenblijvende hagen. De, met klinkers verharde, oprit biedt plaats aan meerdere auto's en heeft een extra parkeerplaats.

Ligging:

De woning is goed gelegen op een hoekkavel in een fraaie woonwijk op loopafstand van het centrum van het dorp. Sint Nicolaasga is een actief dorp met basisvoorzieningen als een supermarkt, scholen, etc.. Sint Nicolaasga ligt tussen Joure en Lemmer, ten westen van het Tjeukemeer en maakt deel uit van gemeente De Fryske Marren. In 2023 telde het dorp 3.340 inwoners. Het aanzicht van het dorp wordt gedomineerd door de Sint-Nicolaaskerk. Met de Vegelin bossen in de buurt, een jachthaven, strandje aan het Tjeukemeer en een 18-holes golfbaan is het een zeer aantrekkelijk woongebied. Door de ligging nabij de A6 is de bereikbaarheid van de plaats uitstekend.

Bijzonderheden:

- Solide gebouwde, ruime vrijstaande woning.
- Door slaap- en badkamer op de begane grond is de woning ook zeer geschikt voor senioren.
- De 2 slaapkamers op de verdieping kunnen worden gesplitst.
- De woning is goed onderhouden.
- Levering in overleg.

Kenmerken

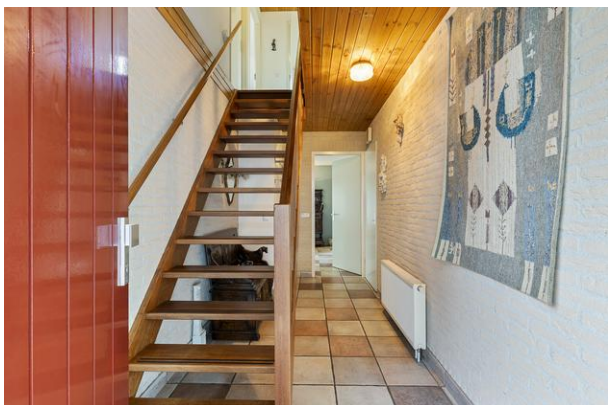
Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 509 m ³
Perceel oppervlakte	: 456 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HR 36/30 (Gas gestookt uit 2012, eigendom)

Locatie

Oer it Spoar 1
 8521 DJ SINT NICOLAASGA



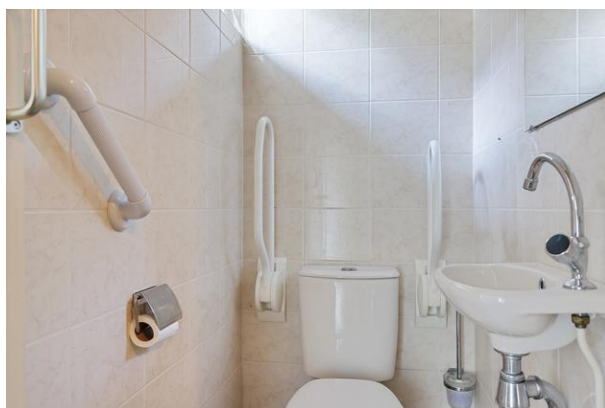
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



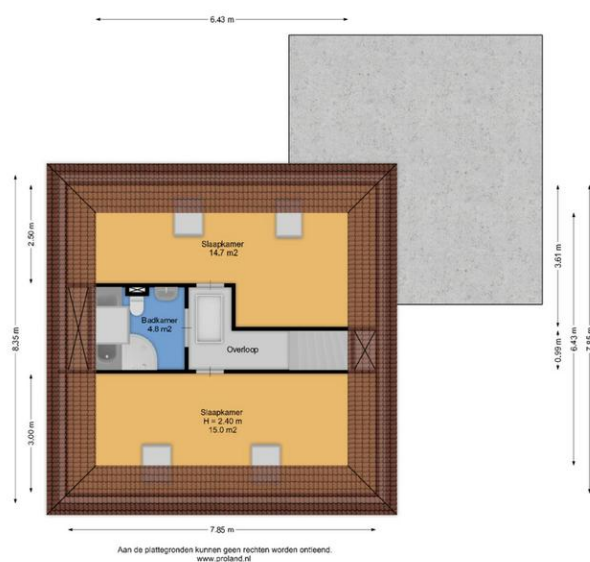
Plattegrond begane grond



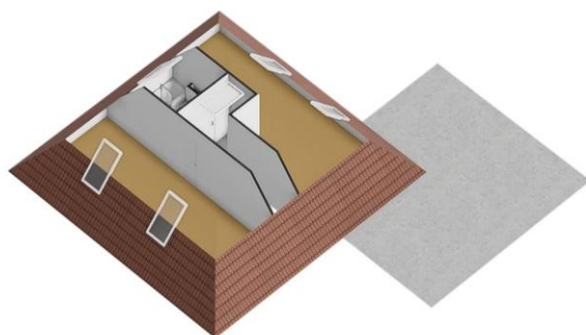
Plattegrond begane grond 3D



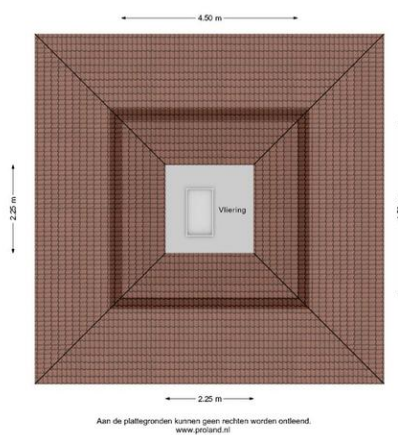
Plattegrond 1e verdieping



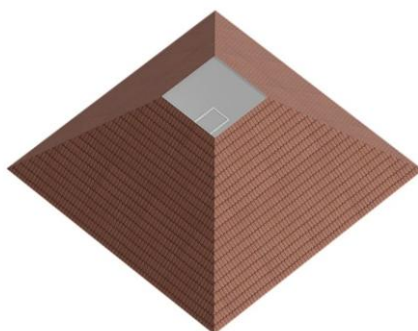
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond vliering



Plattegrond vliering 3D



Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				