

# Saturnusstraat 23 Sint Nicolaasga

€ 279.000,- k.k.





## **Saturnusstraat 23.**

8521 LM, Sint Nicolaasga

---

Sfeervolle hoekwoning mét grote garage op toplocatie in Sint Nicolaasga. Een heerlijk licht en ruim familiehuis met grote zonnige achtertuin en veel potentie. De woning heeft o.a. 3 slaapkamers, kunststof kozijnen en energielabel C.

De vrijstaande garage met zolder is ca. 7,45×7,45 m., is helemaal geïsoleerd en heeft centrale verwarming, dus niet alleen geschikt voor de auto, maar zeker ook voor de hobbyist, ondernemer of klusser. Je zou hem zelfs kunnen inrichten als salon/praktijk of thuisgym.

De woning staat in een rustige kindvriendelijke buurt met fraai uitzicht op groen en speeltuintje. De achtertuin is gelegen op het zuiden, een heerlijk plek voor een zomerse barbecue en voldoende speelruimte voor kinderen.

De woning is toe aan een moderne upgrade, maar zie dat als een kans om hier helemaal je eigen thuis van te maken.

Ben jij benieuwd of deze woning jouw toekomstige thuis wordt? Bel of mail gerust en maak een afspraak voor een bezichtiging.

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang, lopen we door dan komen we in de open keuken met rechte eenvoudige keukenopstelling, de woonkamer heeft grote ramen die ervoor zorgen dat het daglicht ruimschoots binnenstroomt. Achter de keuken bevindt zich nog een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine, tevens toegang tot de achtertuin op het zuiden.

#### **Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

#### **Tweede verdieping:**

De zolder is toegankelijk via een vlizotrap, hier bevindt zich ook de cv-installatie.

#### **Algemeen:**

De woning is traditioneel gebouwd in 1974 en geïsoleerd d.m.v. dak- en spouwisolatie en geheel voorzien van HR++ beglazing in

kunststof kozijnen. De vloeren zijn van beton en de woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de HR-combiketel is van ca. 2016 en eigendom. De ruime garage met zolder is geïsoleerd, verwarmd en voorzien van elektra en water.

De Saturnusstraat 23 in het kort:

- hoekwoning met grote geïsoleerde garage/werkplaats/hobbyruimte etc.
- gebouwd in 1974
- 347 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte
- 91,5 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 72,8 m<sup>2</sup> oppervlakte garage
- 3 slaapkamers
- kunststof kozijnen
- energielabel C
- heeft moderne upgrade nodig
- achtertuin op het zuiden
- fraai ruim uitzicht over groen
- kindvriendelijke buurt
- op loopafstand van scholen, winkels en horeca
- op enkele minuten van A6

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.

---



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	1974
<b>Soort dak</b>	Zadeldak
<b>Kozijnen</b>	Kunststof



<b>Woonoppervlakte</b>	91.5 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	347 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	366 m <sup>3</sup>



<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Aantal woonlagen</b>	2



<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming</b>	CV-ketel
<b>Warm water</b>	CV-ketel
<b>CV Ketel</b>	HR-combiketel
<b>Bouwjaar CV Ketel</b>	2016
<b>Isolatie</b>	Dak, Spouwmuur, Volledig geïsoleerd glas

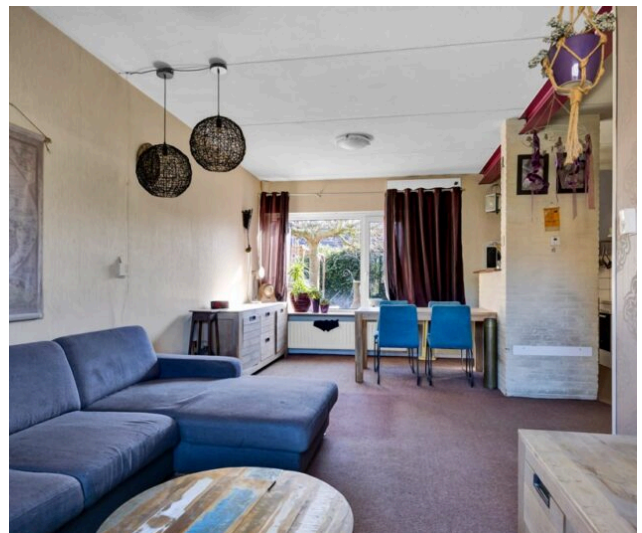


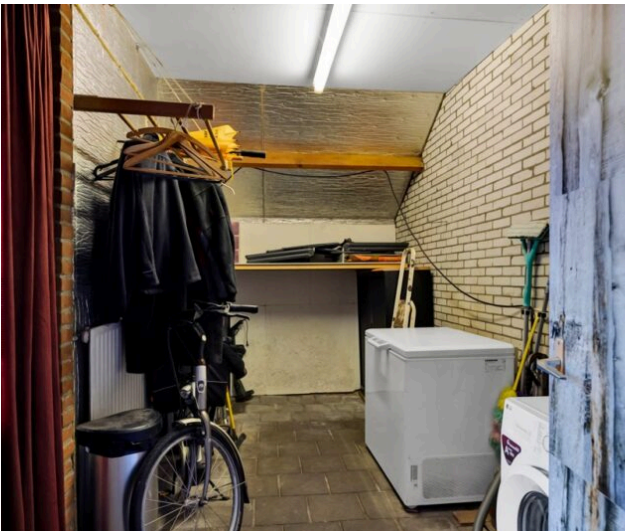
<b>Ligging</b>	Aan een rustige straat, In woonwijk, Bosrijke omgeving, Vlabbij snelweg, Vlabbij openbaar vervoer, Vlabbij school
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Ligging tuin</b>	Zuid
<b>Tuin</b>	Voortuin
<b>Ligging tuin</b>	Noord



<b>Berging</b>	-
<b>Garage</b>	Ja, 55.73 m <sup>2</sup>







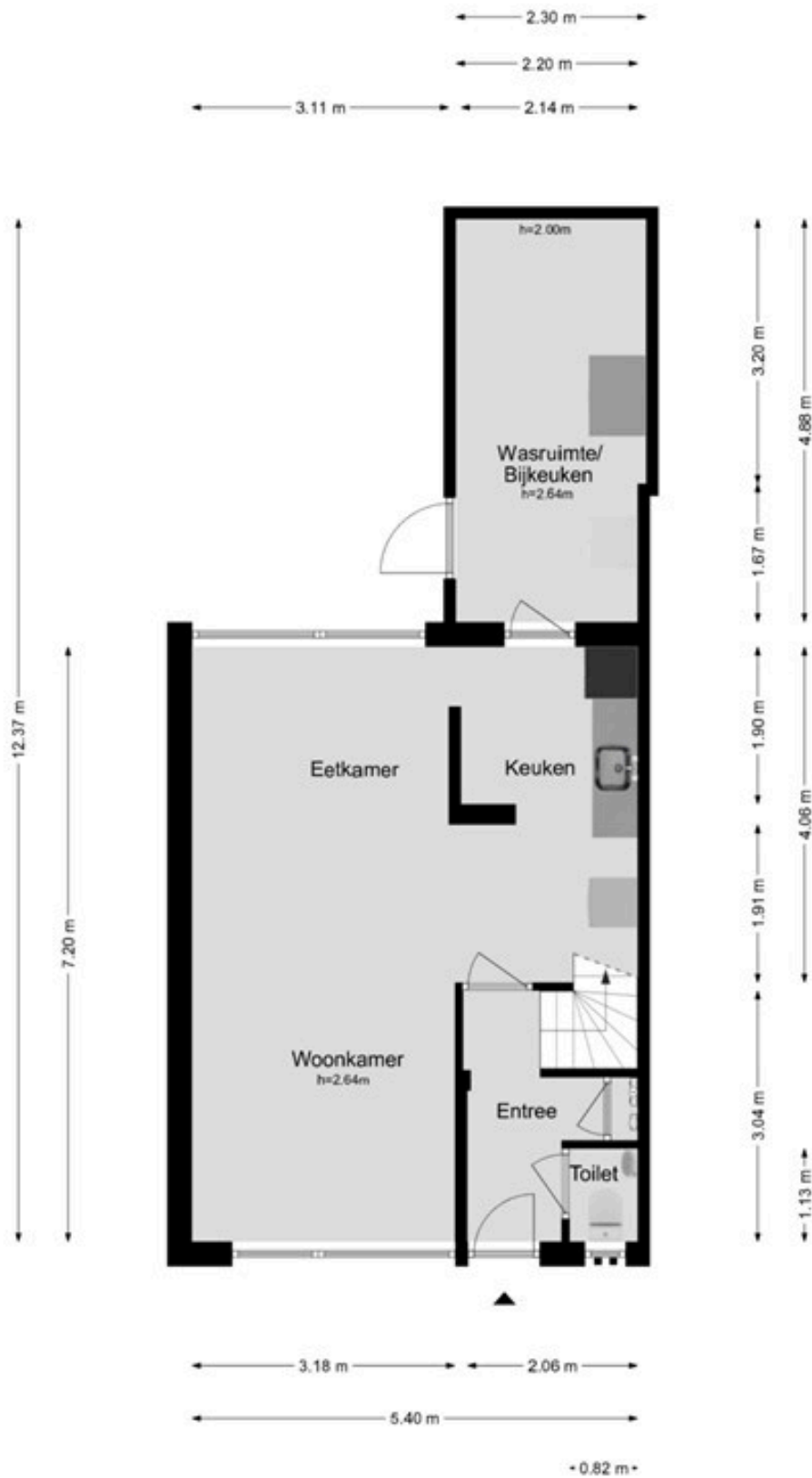






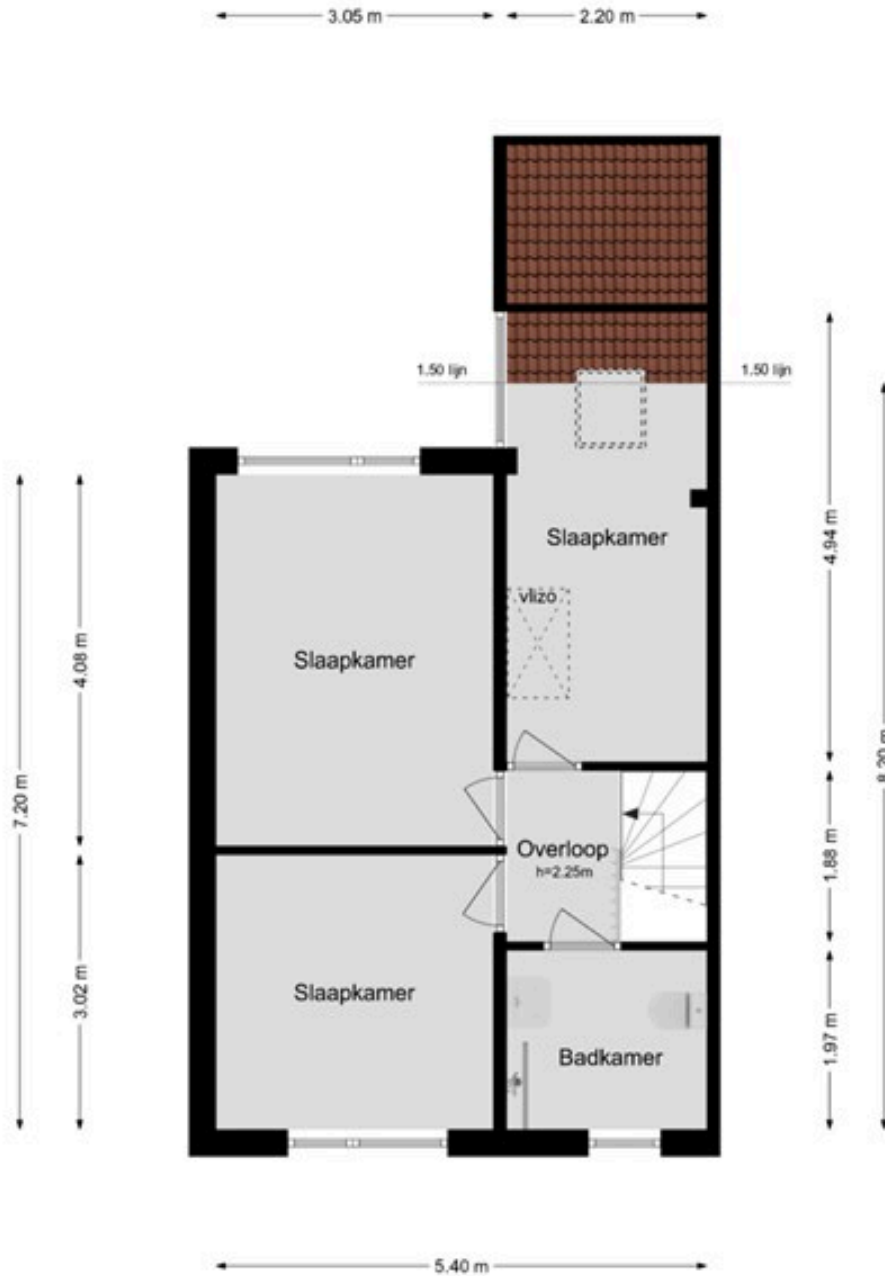






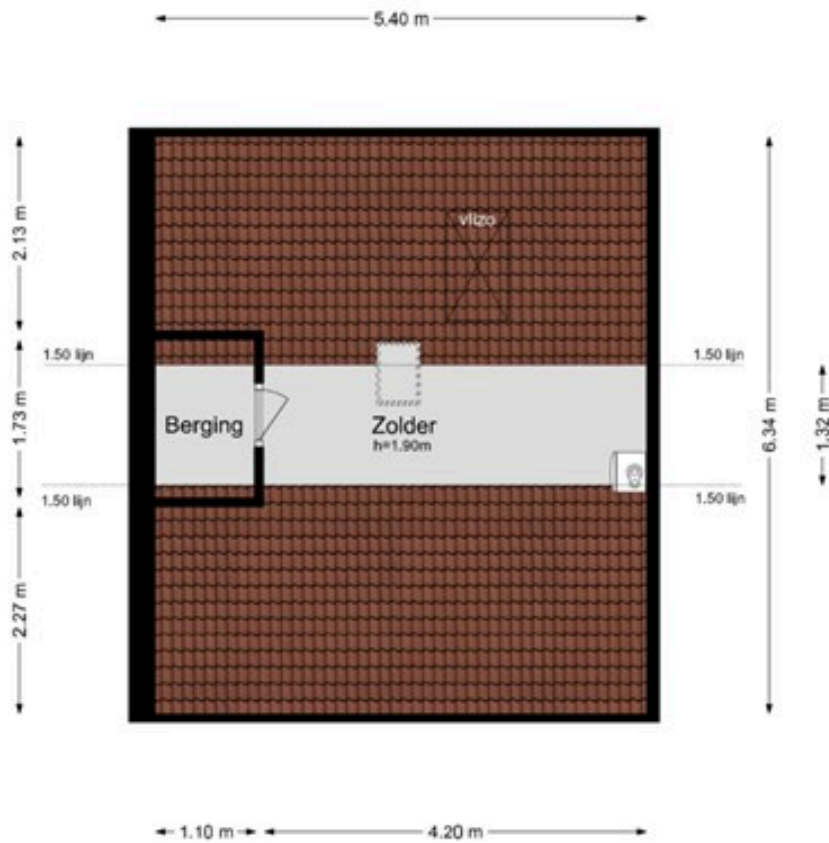
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond: Begane grond**



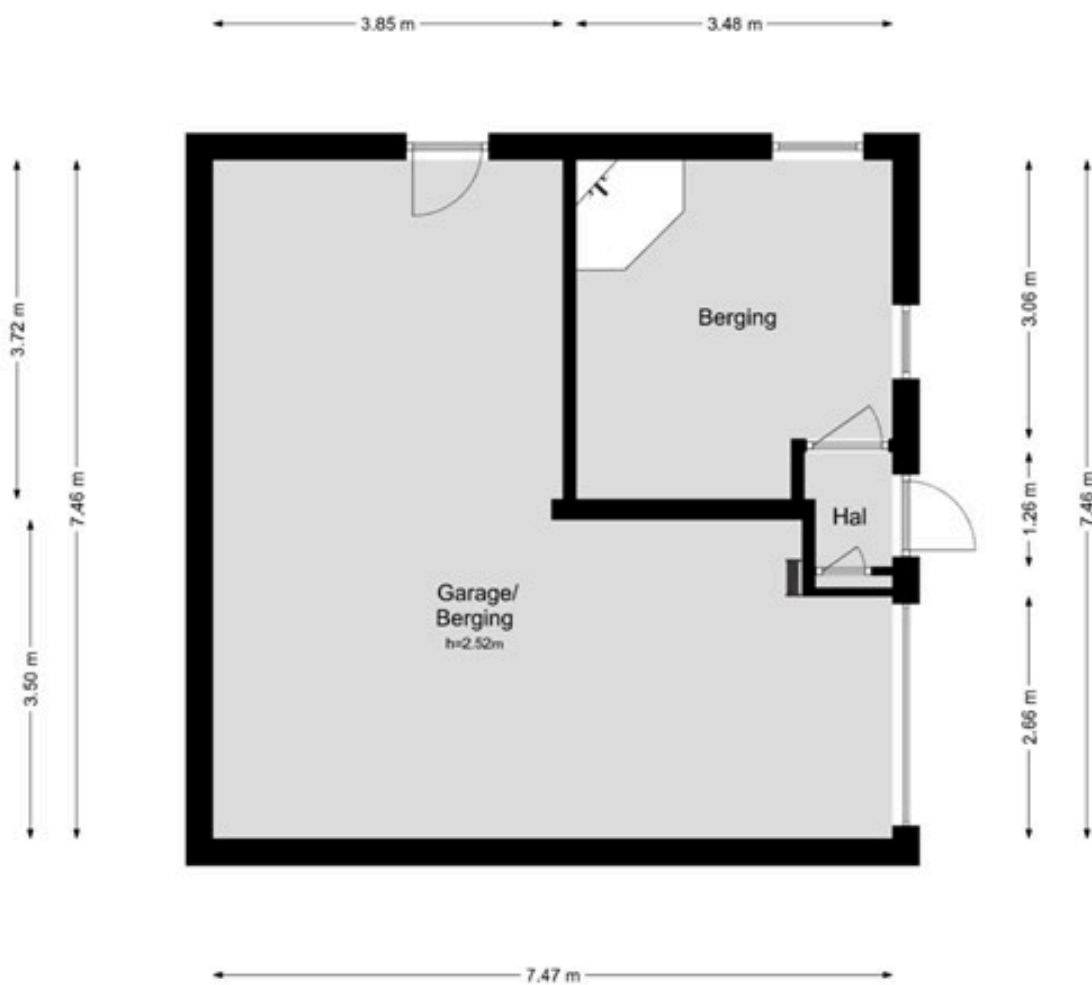
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Eerste verdieping



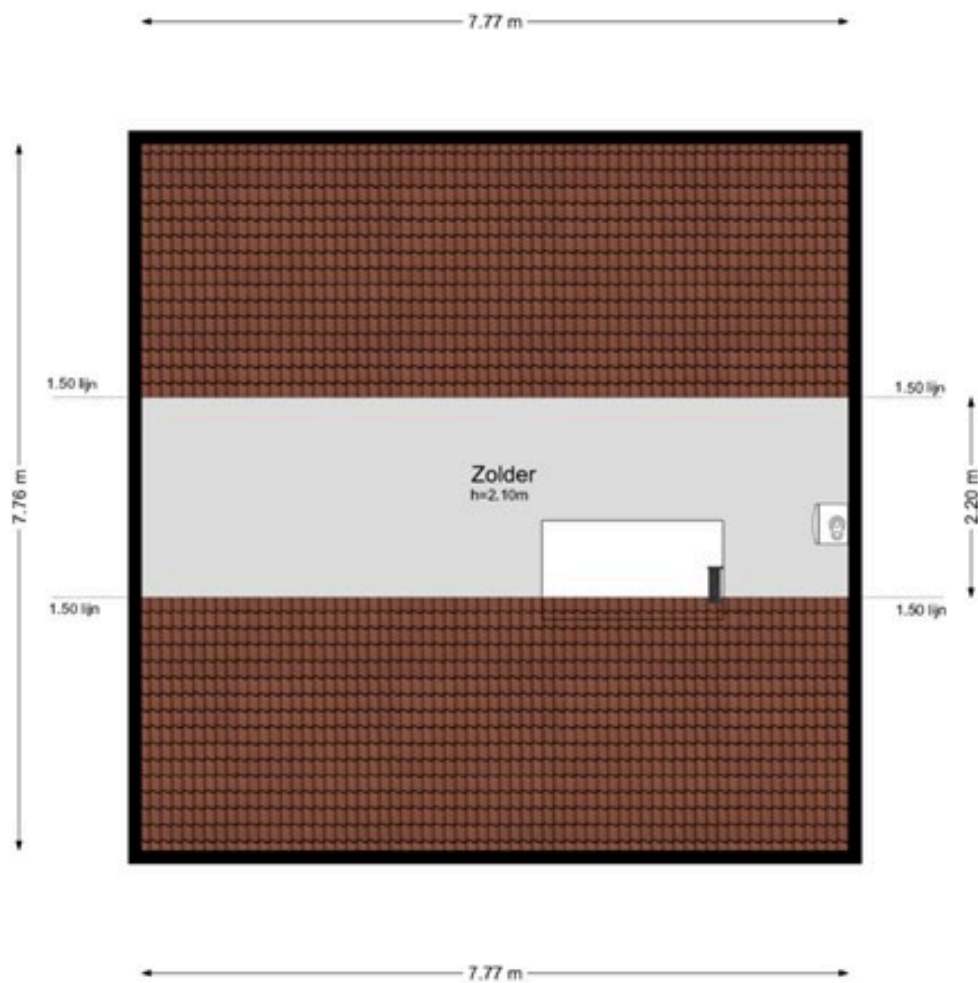
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Plattegrond:** Verdieping schuur

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langweer	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6827	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.

## 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.

### Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd 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](http://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](mailto:info@bijstra.nl)

Website: [www.bijstra.nl](http://www.bijstra.nl)

