

Kadijk 19 Lemmer

€ 665.000,- k.k.





Kadijk 19.

8531 XH, Lemmer

Ben je op zoek naar een uniek plekje waar je wonen met werken of je hobby kunt combineren? Zet Kadijk 19 in Lemmer dan zeker op je lijstje! Aan de rand van bedrijventerrein Lemsterhoek, op een perceel van 3.080 m², staat deze vrijstaande riante villa met loods van 15×15 m. Het perceel ligt aan de dijk van het Prinses Margrietkanaal, vanaf de verdieping heb je prachtig ruim uitzicht over het kanaal richting de sluis en het IJsselmeer.

Met maar liefst vijf slaapkamers en 2 badkamers biedt deze villa genoeg slaap-, hobby- en werkruimte voor het hele gezin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, met in de lichte en gezellige woonkamer een fraaie schouw met houtkachel, welke zorgt voor de sfeerverwarming. In de riante woonkeuken staat een pelletkachel en via de openslaande deuren stap je zo de veranda op, een heerlijke ruimte om te relaxen. De tuin rondom de villa biedt veel privacy door het vele groen én met fraai zicht op de dijk.

Alles is keurig onderhouden en zowel de villa als de loods zijn goed geïsoleerd, zodat je er zo in kunt trekken en direct kunt

beginnen aan jouw volgende hoofdstuk.

Omdat Kadijk 19 op het bedrijventerrein ligt, kun je hier perfect werk en privé combineren. Of je nu een flinke opslagruimte zoekt, een werkplaats wilt inrichten of stiekem altijd al hebt gedroomd van een eigen showroom, het kan allemaal. Dankzij de grote loods met eigen opgang en voldoende parkeergelegenheid kun je privé eenvoudig gescheiden houden van werk. Het bedrijventerrein is overzichtelijk en makkelijk bereikbaar.

Hoewel het bedrijventerrein aan de rand van Lemmer ligt is het bruisende centrum van Lemmer op fiets- en loopafstand. Even uitwaaien op het strand, boodschapje doen of na werktijd een terrasje pakken, Lemmer biedt het allemaal. Houd je van water? Je zit hier dichtbij het IJsselmeer en midden tussen de Friese meren. Ideaal voor watersporters, natuurgenieters en buitenliefhebbers, er is hier altijd wat te beleven.

Kadijk 19 is een ideale plek voor gezinnen die groots willen wonen en tegelijk hun bedrijf makkelijk aan huis willen houden.

Met vijf slaapkamers, een enorme loods, volop parkeerruimte, een reusachtige tuin en prachtig vrij uitzicht is dit dé kans om je droomleven waar te maken. Kom snel een kijkje nemen, plekken zoals deze zijn zeldzaam!

Zie je jezelf hier al zitten? Bel of mail voor een bezichtiging en ontdek hoe wonen en werken in Lemmer perfect samenkomen op Kadijk 19!

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

Villa/bedrijfswoning:

De villa is bereikbaar via een eigen opgang met afsluitbaar hek, er is voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's en naast de aangebouwde geïsoleerde garage is er ook nog een vrijstaande houten garage en berging. Zodra we de auto geparkeerd hebben lopen we naar de villa en betreden we deze via de voordeur, we komen in de ruime hal met meterkast en trapopgang, lopen we door dan komen we in de riante woonkamer met fraaie schouw en houtkachel, de en-suite deuren geven toegang tot de riante woonkeuken met hoekkeukenopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap in schouw en vaatwasser, via de openslaande deuren kom je in de riante veranda en tuin, de bijkeuken met extra aanrecht, oven en afzuigkap is toegankelijk via de keuken, hier is ook het toilet, toegang tot de achtertuin en de aangebouwde volledig geïsoleerde garage met elektrische roldeur, de aansluiting voor wasmachine en droger bevindt zich in de garage.

Loods (15x15m.):

De loods heeft tevens een eigen opgang met afsluitbaar hek en eigen parkeergelegenheid. De entree bevindt zich aan de linkerkant, we komen in de hal/ontvangstruimte met balie, toilet, kantine met rechte keukenopstelling, spoelbak, koelkast en vaatwasser, 2 kantoren, werkplaats met verdieping voor opslag,

loods met overheaddeur met een hoogte van 3,50 m., en verdieping/opslagruimte. Er is krachtstroom aanwezig. Voor vele doeleinden geschikt, de bestemming biedt geeft aan dat er veel bedrijfsmogelijkheden zijn.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, 2e toilet en wastafel met meubel. Er zijn 5 riante slaapkamers, de master bedroom heeft een eigen douchegeedeelte met douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Ruime zolder met stahoogte, bereikbaar via vlizotrap.

Algemeen:

De woning en loods zijn gebouwd in 1993 en staan op een gezamenlijk perceel van 3.080 m². De woning is geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen. De vloeren in de woning zijn betonvloeren. De loods is tevens goed geïsoleerd en voorzien van een pellet cv-installatie, er is tevens een waterontharder en krachtstroom, de dakplaten zijn asbestvrij. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming met op de gehele begane grond vloerverwarming, de HR-combiketel is van 2024 en eigendom, in de woonkamer is een ingebouwde houtkachel en in de woonkeuken staat nog een pelletkachel. De woning heeft energielabel A. De gemeente heeft toestemming gegeven de loods nog uit te breiden met 225 m².

De Kadijk 19 in het kort:

- vrijstaande riante villa
- vrijstaande ruime geïsoleerde loods
- gelegen op bedrijventerrein Lemsterhoek
- aan achterzijde door een dijk gescheiden van Prinses Margrietkanaal
- vanaf de verdieping prachtig uitzicht over het kanaal en het IJsselmeer
- energielabel A
- 5 slaapkamers
- 2 badkamers

- 3.080 m² perceeloppervlakte
- 191 m² woonoppervlakte
- 225 m² oppervlakte loods
- vrijstaande houten garage en berging
- riante tuin rondom met veel privacy en groen
- nieuwe cv-ketel 2024
- pelletkachel en houtkachel
- vloerverwarming begane grond
- pellet-cv in loods
- 5 minuten van A6

Het Prinses Margrietkanaal scheidt het dorp Lemmer van Bedrijventerrein Lemsterhoek, net buiten het dorp dus maar wel alle voorzieningen dichtbij. Op fietsafstand van een basisschool en het centrum van Lemmer met een divers winkelaanbod en horecagelegenheden. Lemmer is een gewild watersportdorp qua wonen en recreatie, tevens wordt er veel georganiseerd zoals o.a. zomers het skûtjesilen, Glemmer beachparty en in de winter het inmiddels populaire Dickens Festijn. Lemmer is gelegen aan de A6, vanwaar je binnen een uur in Groningen of de Randstad bent.

Kenmerken.



Soort woning
Bouwjaar
Soort dak
Kozijnen

Eengezinswoning, Vrijstaande woning
 1993
 Zadeldak
 Hout



Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

191 m²
 3080 m²
 805 m³



Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

6
 5
 2



Energie label
Verwarming

Warm water
CV Ketel
Bouwjaar CV Ketel
Isolatie

A
 CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk),
 Houtkachel
 CV-ketel
 HR-combiketel
 2024
 Dak, Vloer, Spouwmuur, Volledig geïsoleerd
 glas



Ligging

Tuin
Ligging tuin

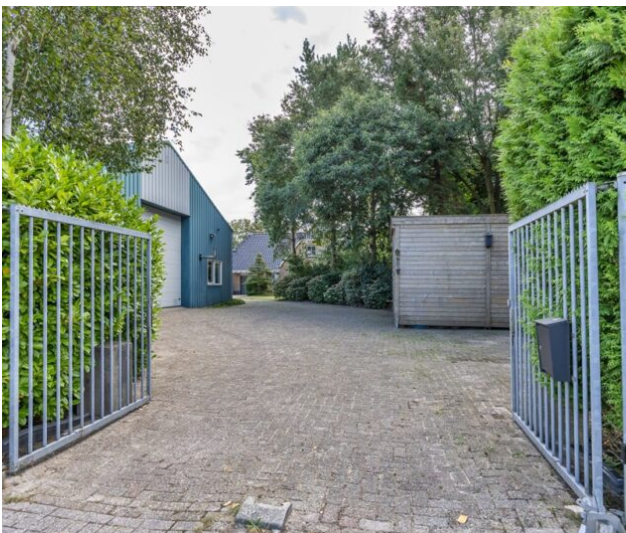
Aan vaarwater, Vrij uitzicht, Bosrijke
 omgeving, Bedrijventerrein, Vlakbij snelweg,
 Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school
 Tuin rondom
 Zuid

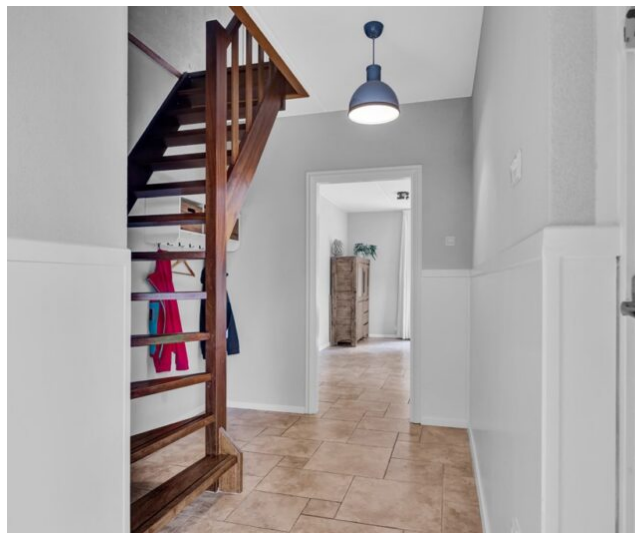


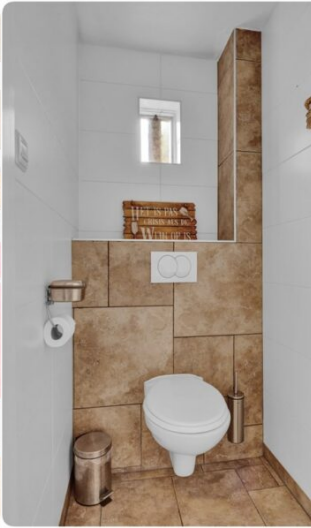
Berging
Garage

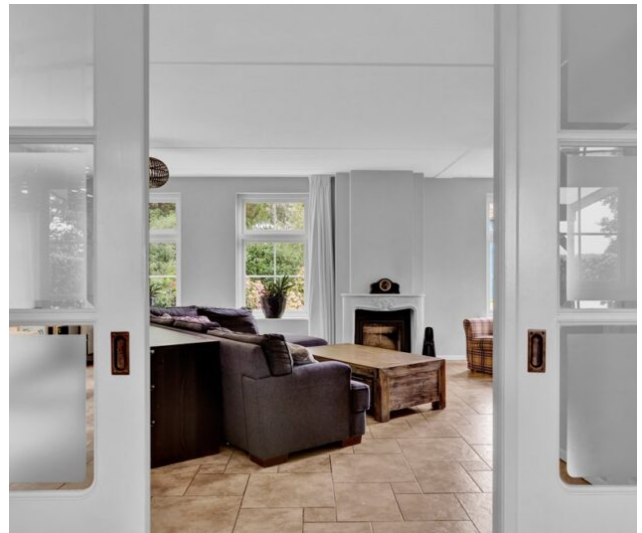
Ja
 Ja, 22.2 m²

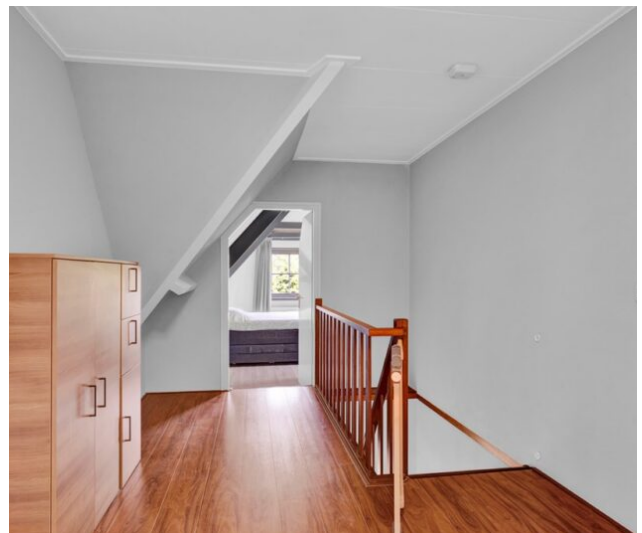


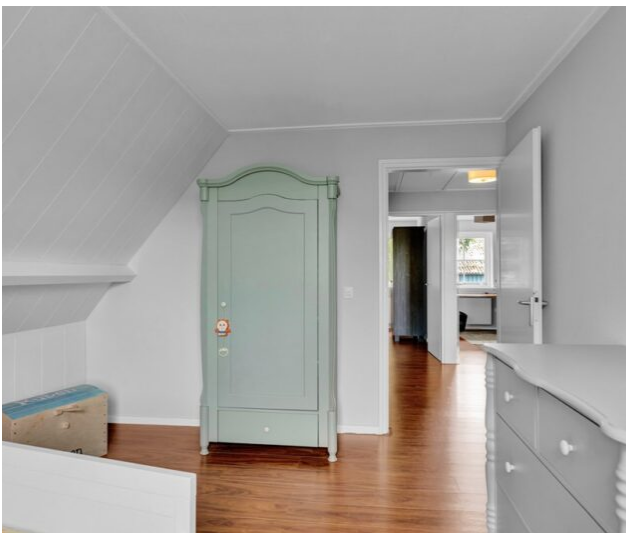


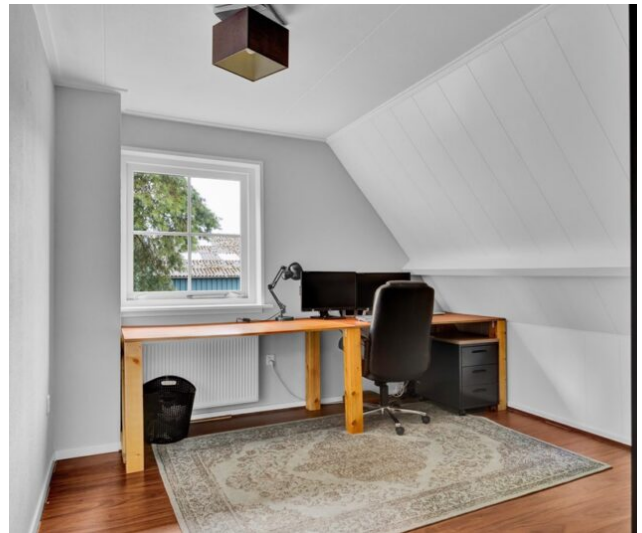


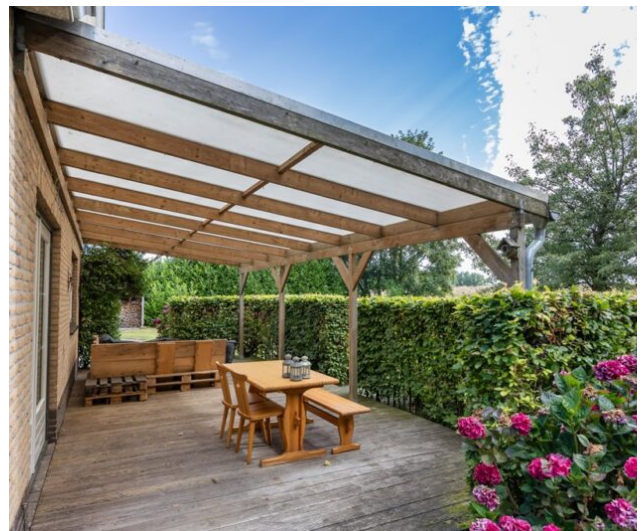














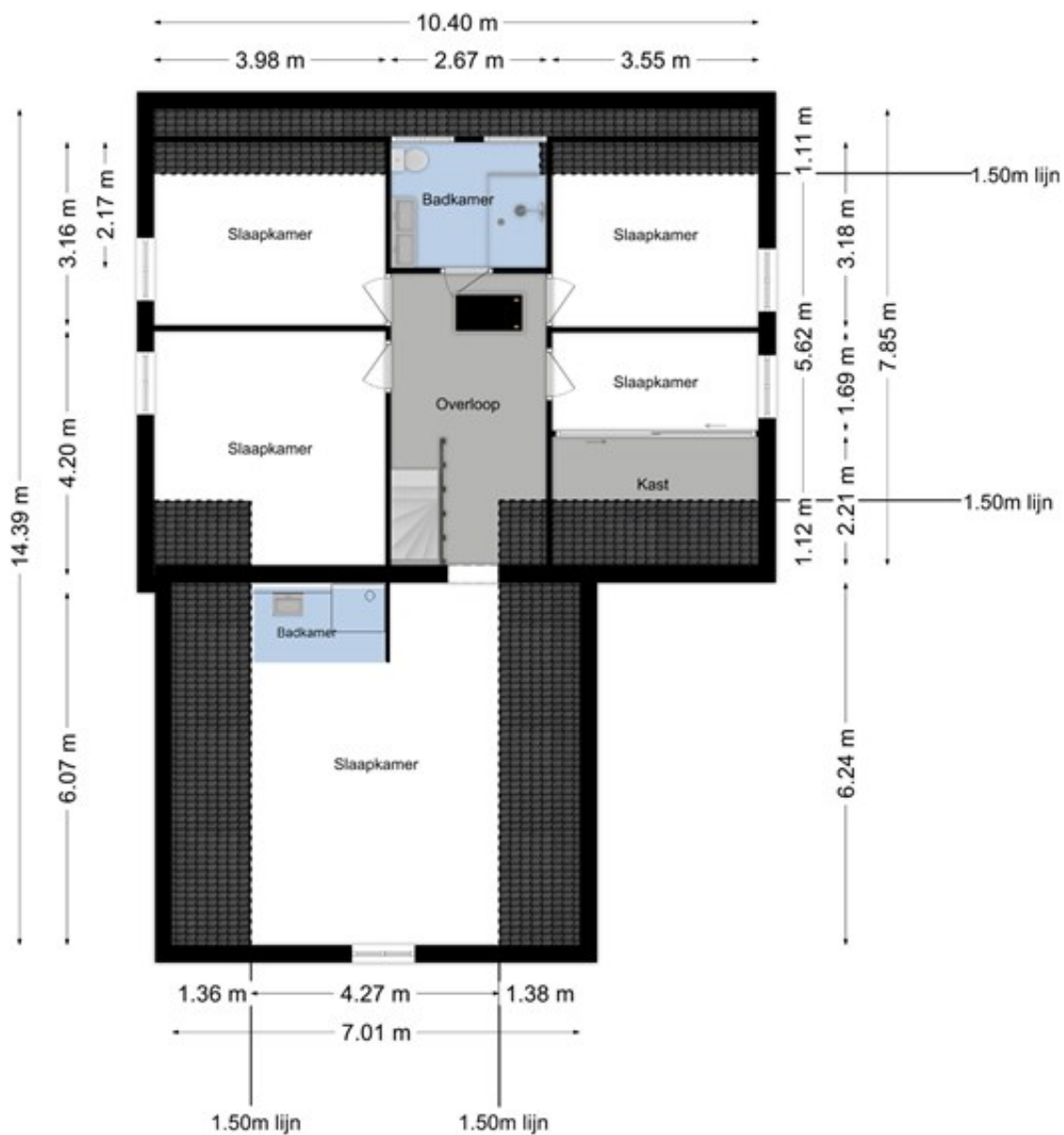






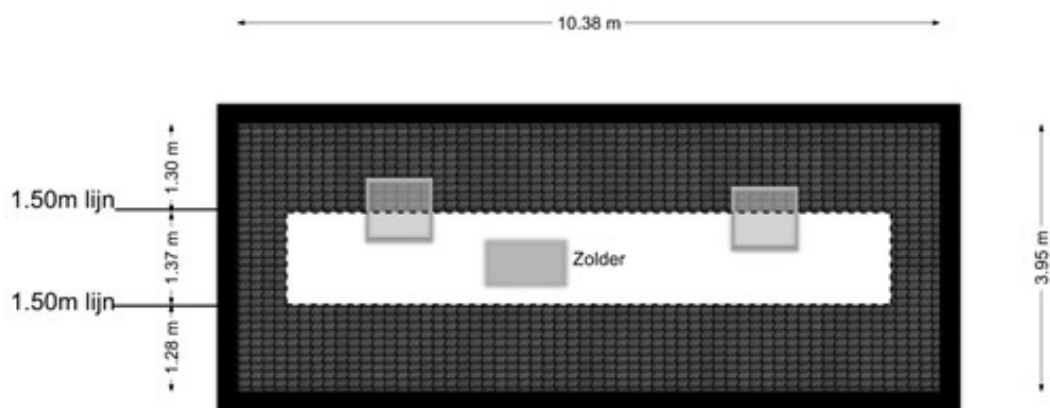
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Begane grond



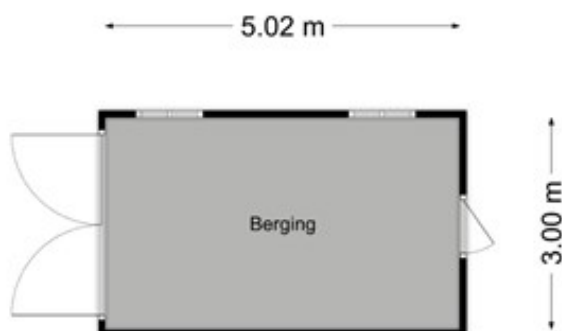
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Loods

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Lemmer Sectie D Perceel 198	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 Juli 2026 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.

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

