

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

058 216 05 05

makelaardij@laurensbeimers.nl

www.laurensbeimers.nl



DE NIJE KAMERS 14

ST.-ANNAPAROCHIE

Kenmerken



WOONOPPERVLAKTE

183 m²

INHOUD

732 m³

BOUWJAAR

2006

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

5

PERCEELOPPERVLAKE

576 m²

TYPE WONING

vrijstaande woning

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ENERGIELABEL

B

Omschrijving

Aan De Nije Kamers 14 in St.-Annaparochie staat deze royale vrijstaande woning op een fraai perceel van maar liefst 576 m². De woning combineert ruimte en wooncomfort met een bijzonder praktische indeling. Een absoluut pluspunt is de aanwezigheid van zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning niet alleen ideaal voor een groot gezin, maar ook uitstekend geschikt voor wie nu of in de toekomst graag levensloopbestendig wil wonen.

Met circa 183 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een aangebouwde stenen garage, carport en een ruime zolderverdieping is er aan leef- en bergruimte geen gebrek. Wie nog meer ruimte wenst, vindt bovendien op zolder mogelijkheden om extra gebruiksruimte te creëren, bijvoorbeeld in de vorm van een slaap-, werk- of hobbykamer.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning het nodige te bieden. Zo beschikt de woning over energielabel B, goede isolatievoorzieningen en maar liefst 10 zonnepanelen. Samen met onder andere gedeeltelijke vloerverwarming draagt dit bij aan een aangenaam en comfortabel woonklimaat.

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is licht en prettig van formaat en biedt dankzij de vele raampartijen een mooi uitzicht op de groene tuin rondom de woning. De leefruimte is verdeeld in een zit- en eetgedeelte, die door middel van en-suite deuren desgewenst van elkaar kunnen worden afgesloten. De hal, woonkamer, eetkamer, keuken én bijkeuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling.

De open keuken sluit hier mooi op aan en beschikt over volop werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, eveneens voorzien van vloerverwarming, met de witgoedaansluitingen, extra kastruimte en de waterontharder.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het slaap- en badkamergedeelte op de begane grond, gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, gasten- of hobbykamer, maar biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om nu of in de toekomst volledig gelijkvloers te wonen. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met dubbele kranen en is tevens voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming. Juist deze combinatie maakt de woning aantrekkelijk voor verschillende levensfasen.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overige vier slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en daardoor flexibel te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Daarnaast bevindt zich hier de tweede badkamer, voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet. Ook voor een groter gezin is er daarmee volop ruimte en comfort.

Daarboven beschikt de woning over een ruime zolderverdieping. Deze biedt momenteel volop bergruimte, maar kent tevens interessante mogelijkheden voor verdere uitbreiding. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer, speelruimte of hobbykamer. Daarmee kan de woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen. Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling.

Omschrijving

Niet alleen binnen, maar ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Dankzij de vrije hoekligging en de fraai aangelegde tuin rondom geniet u van veel groen, privacy en verschillende plekken om op ieder moment van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten.

De tuin is met veel aandacht aangelegd en kent een fraaie combinatie van gazon, volwassen beplanting, hagen, borders en meerdere terrassen. Hierdoor ontstaat een sfeervol en beschut geheel dat in ieder seizoen aantrekkelijk is. Een gezellige overkapping vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen te verlengen. Daarnaast is in de tuin een houten berging aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Ook aan extra wooncomfort is gedacht. Zo beschikt de woning over buitenzonwering en rolluiken, waarmee zowel de lichtinval als de temperatuur naar wens kan worden geregeld. Daarnaast zijn de ramen voorzien van horren, waardoor u tijdens de warmere maanden prettig kunt ventileren zonder hinder van insecten.

Aan de woning is een stenen garage gebouwd, voorzien van elektra en een elektrische garagedeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fetsen of motor, maar uiteraard ook uitstekend bruikbaar als werk- of opslagruimte. Direct voor de garage bevindt zich bovendien een royale aangebouwde carport, waardoor u de auto beschut op eigen terrein kunt parkeren. Op de ruime oprit is daarnaast voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De ligging in een rustige en verzorgde woonomgeving maakt het geheel compleet. Hier woont u vrijstaand en ruim, met veel privacy en groen rondom de woning, terwijl de dagelijkse voorzieningen van St.-Annaparochie goed bereikbaar zijn.

Een bijzonder complete woning voor wie ruimte zoekt én vooruit wil kijken. De combinatie van vijf slaapkamers, twee badkamers, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden, garage, carport, 10 zonnepanelen en de prachtige tuin rondom maakt De Nije Kamers 14 tot een woning waar u nu én in de toekomst comfortabel kunt blijven wonen.









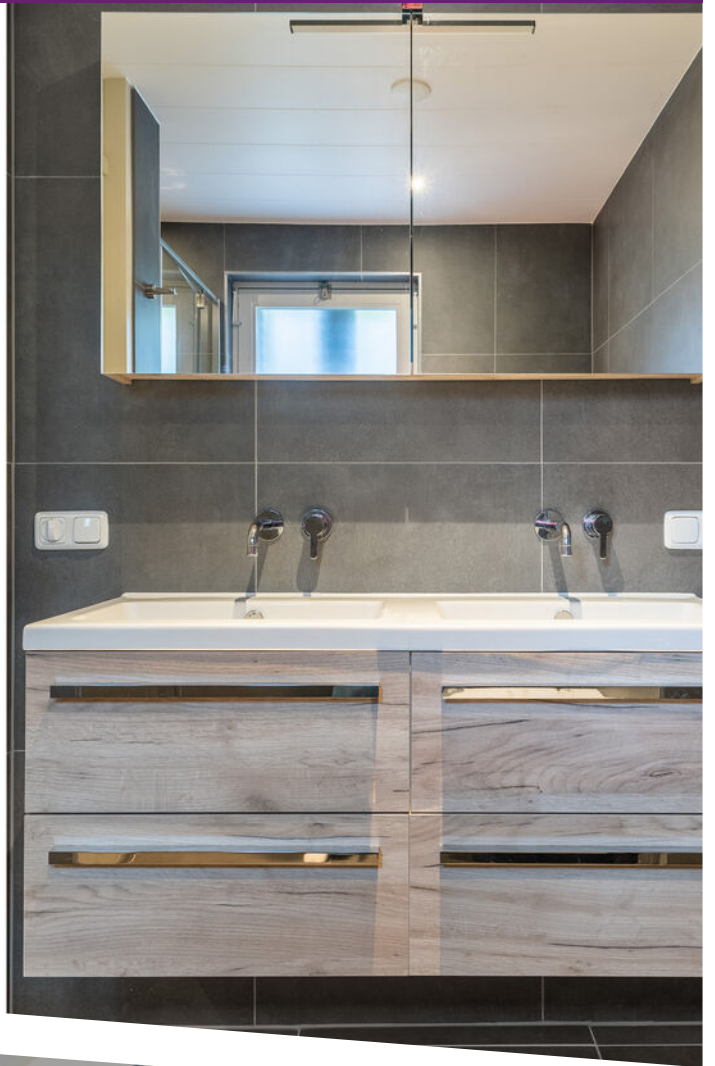
























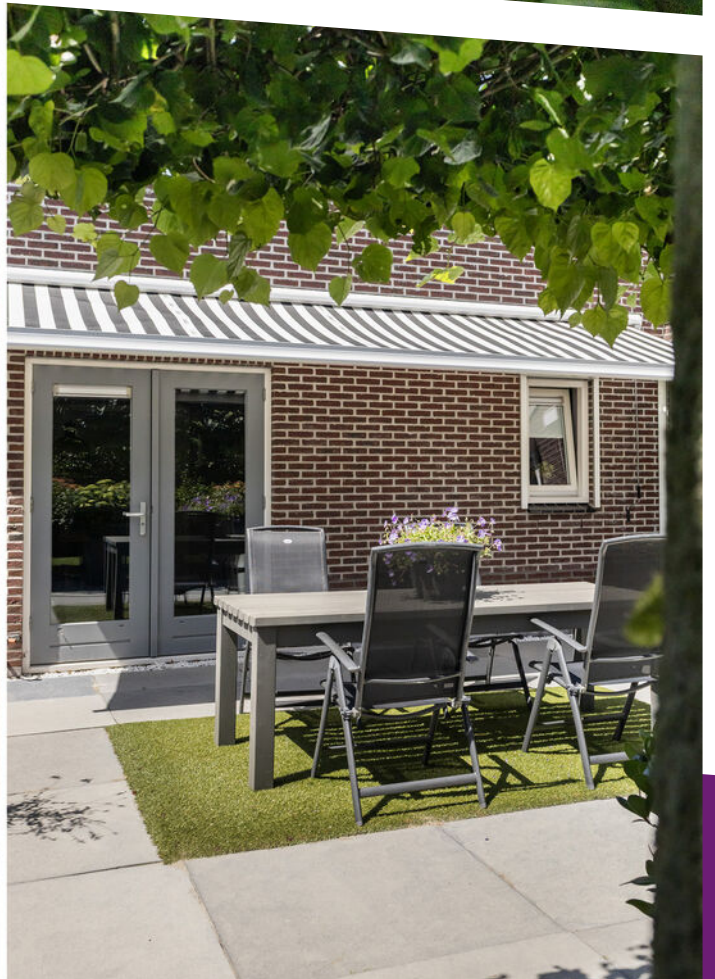














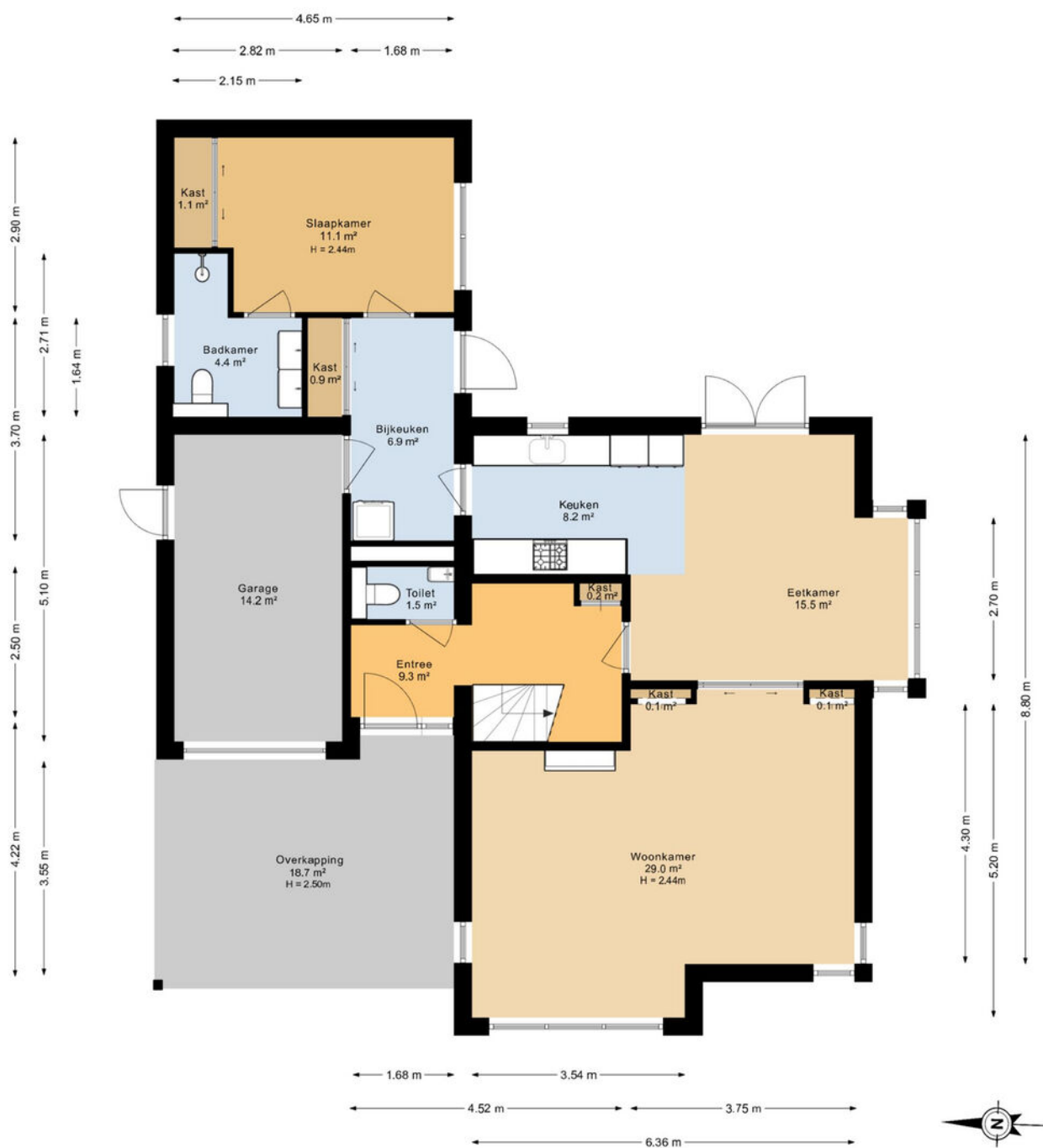




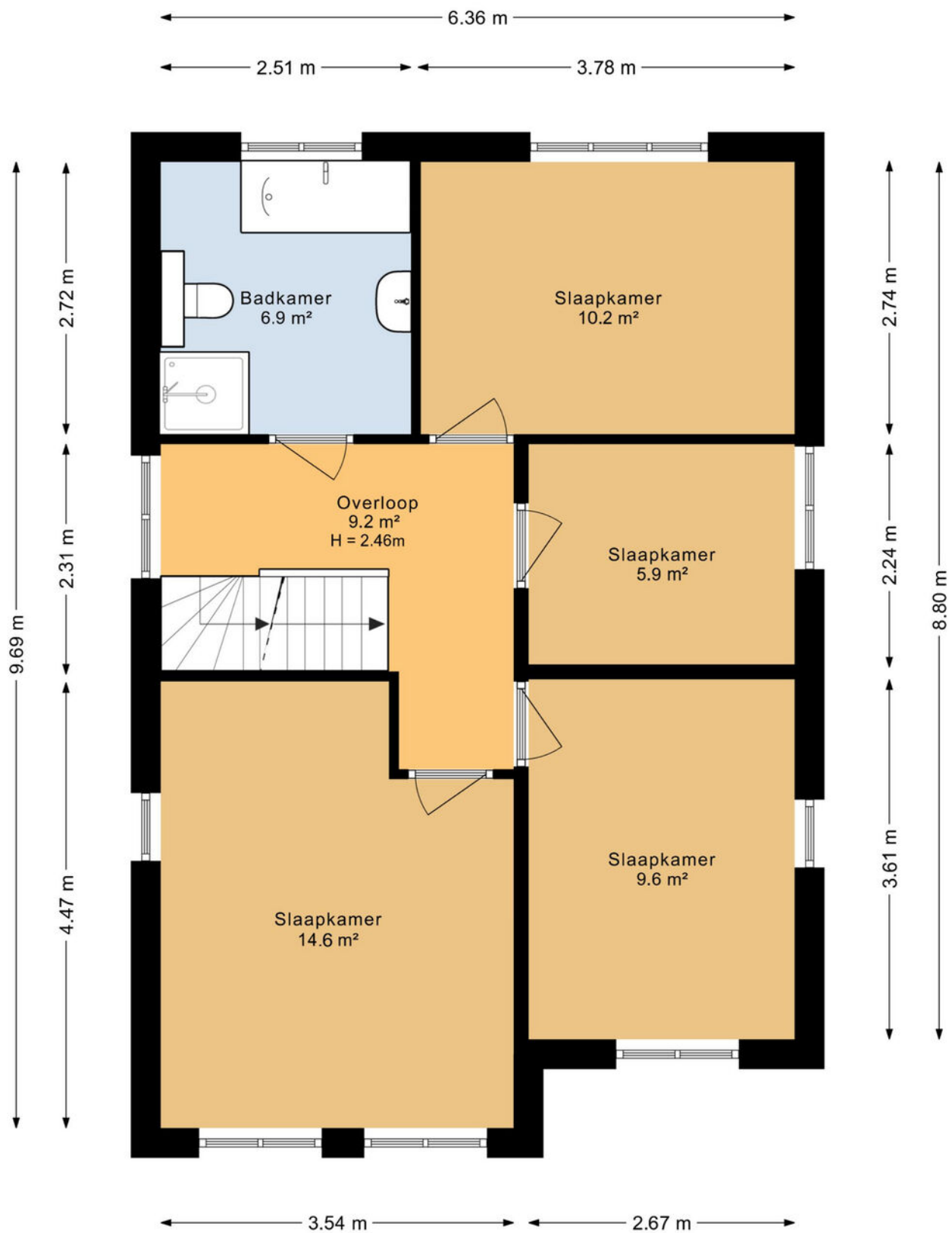




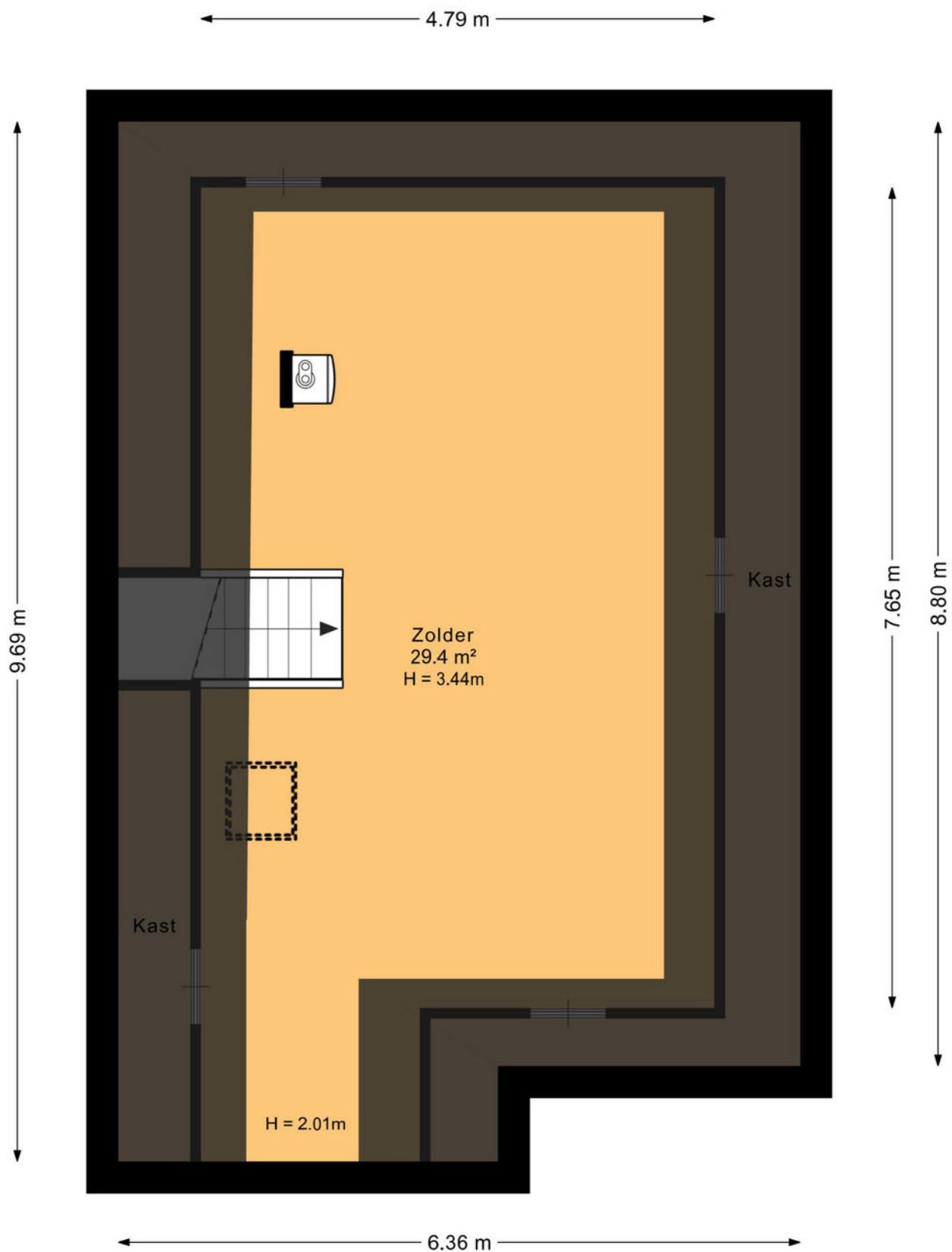




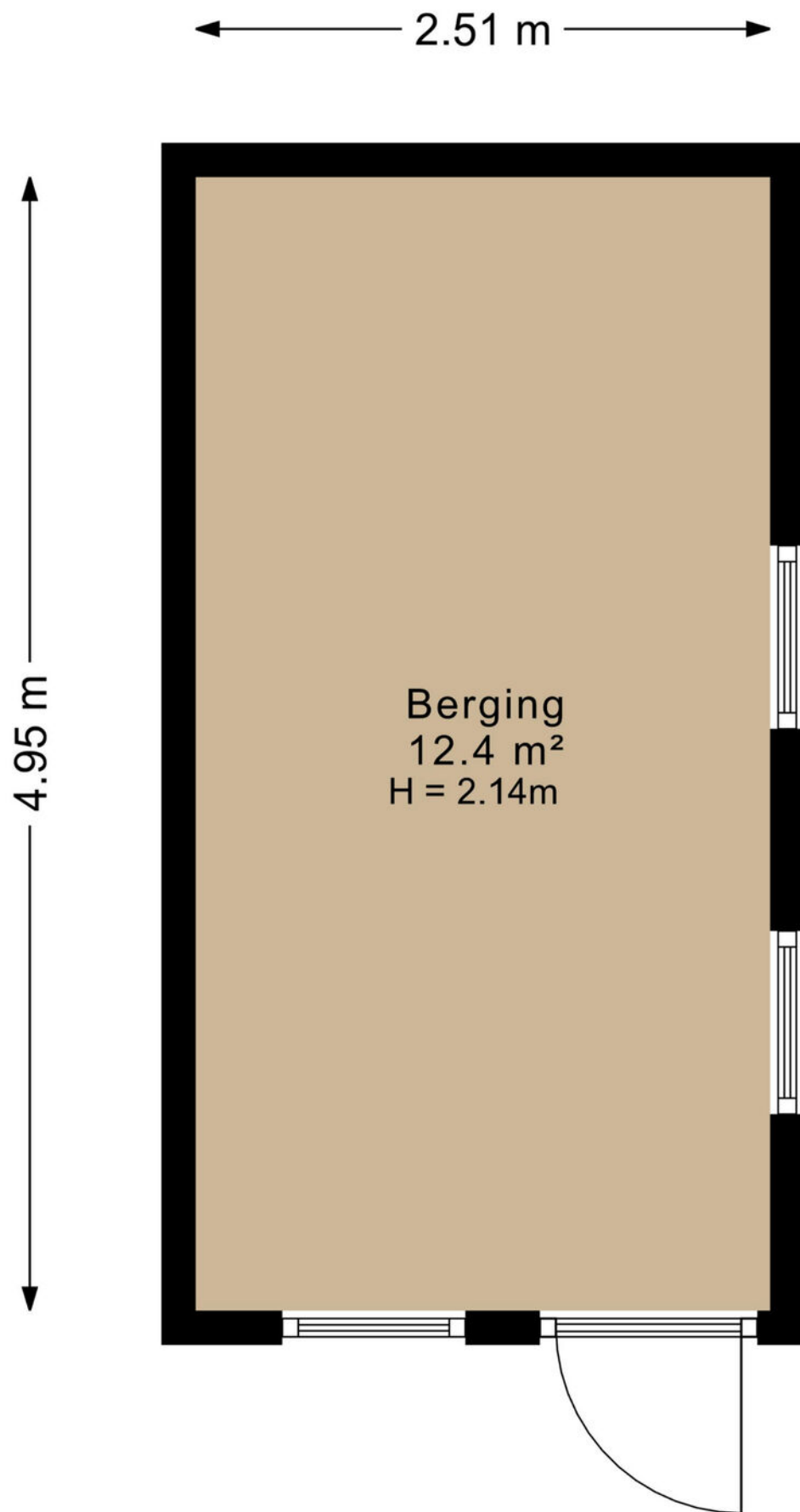
Plattegrond



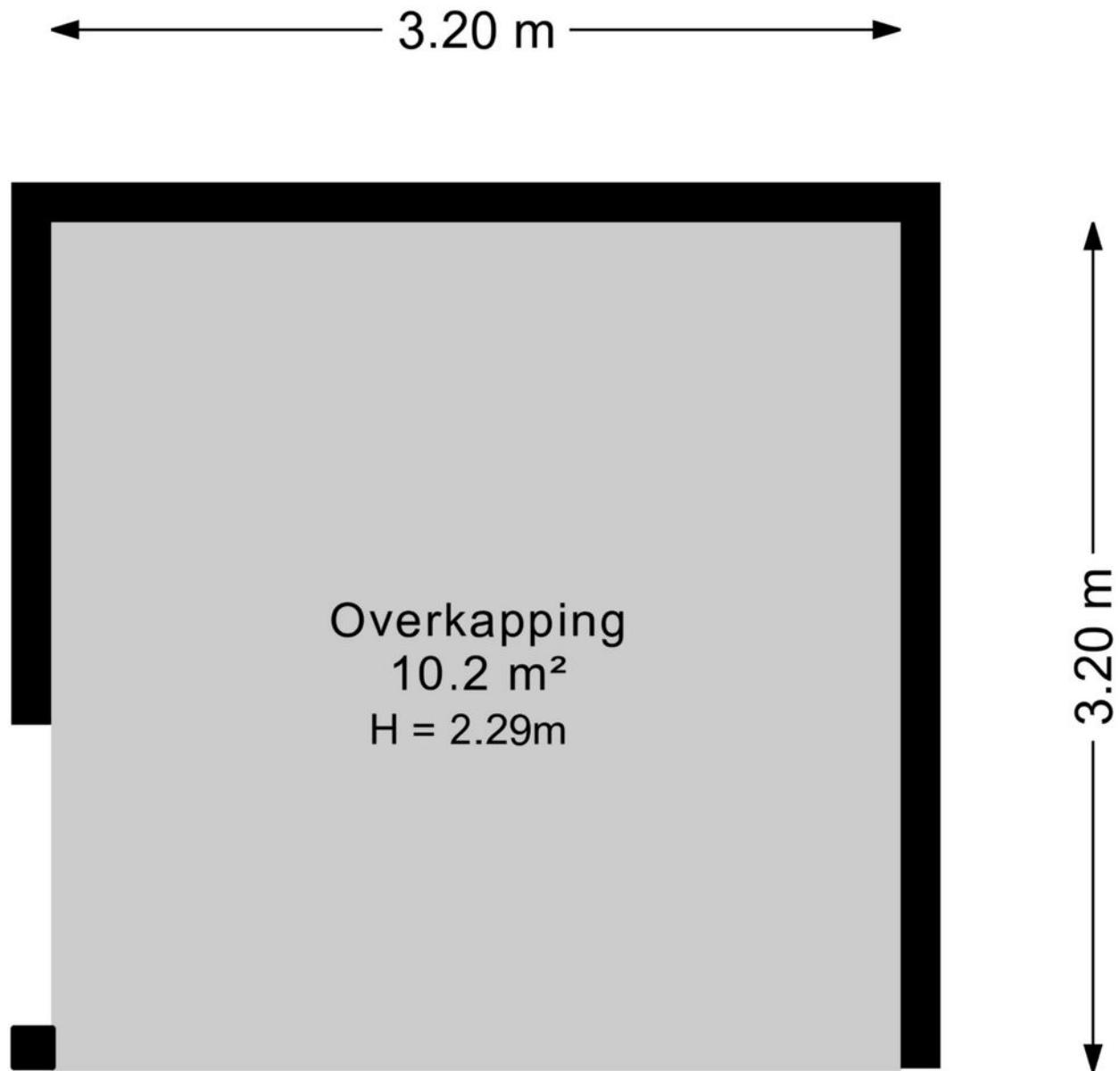
Plattegrond



Plattegrond



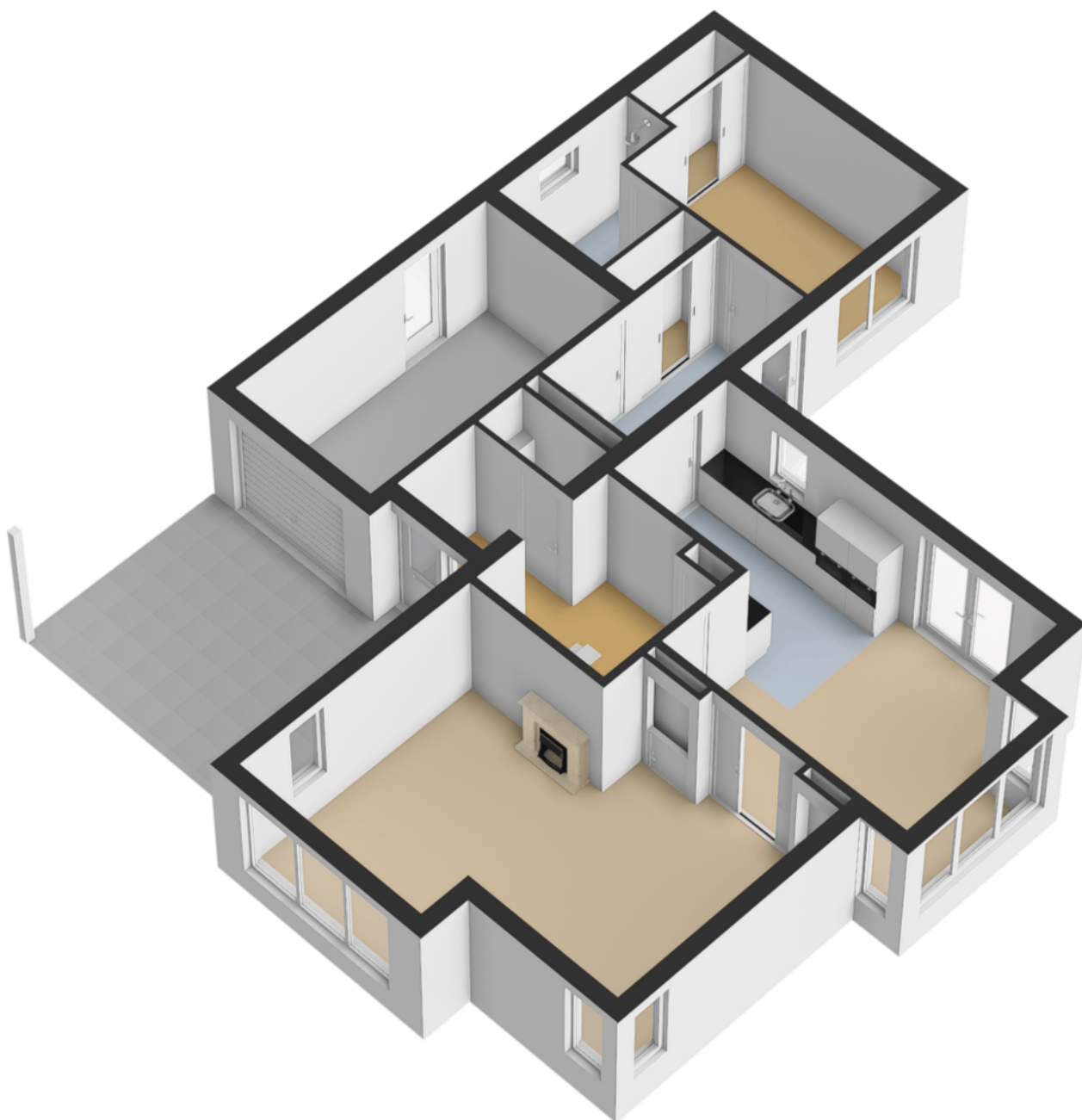
Plattegrond



Plattegrond



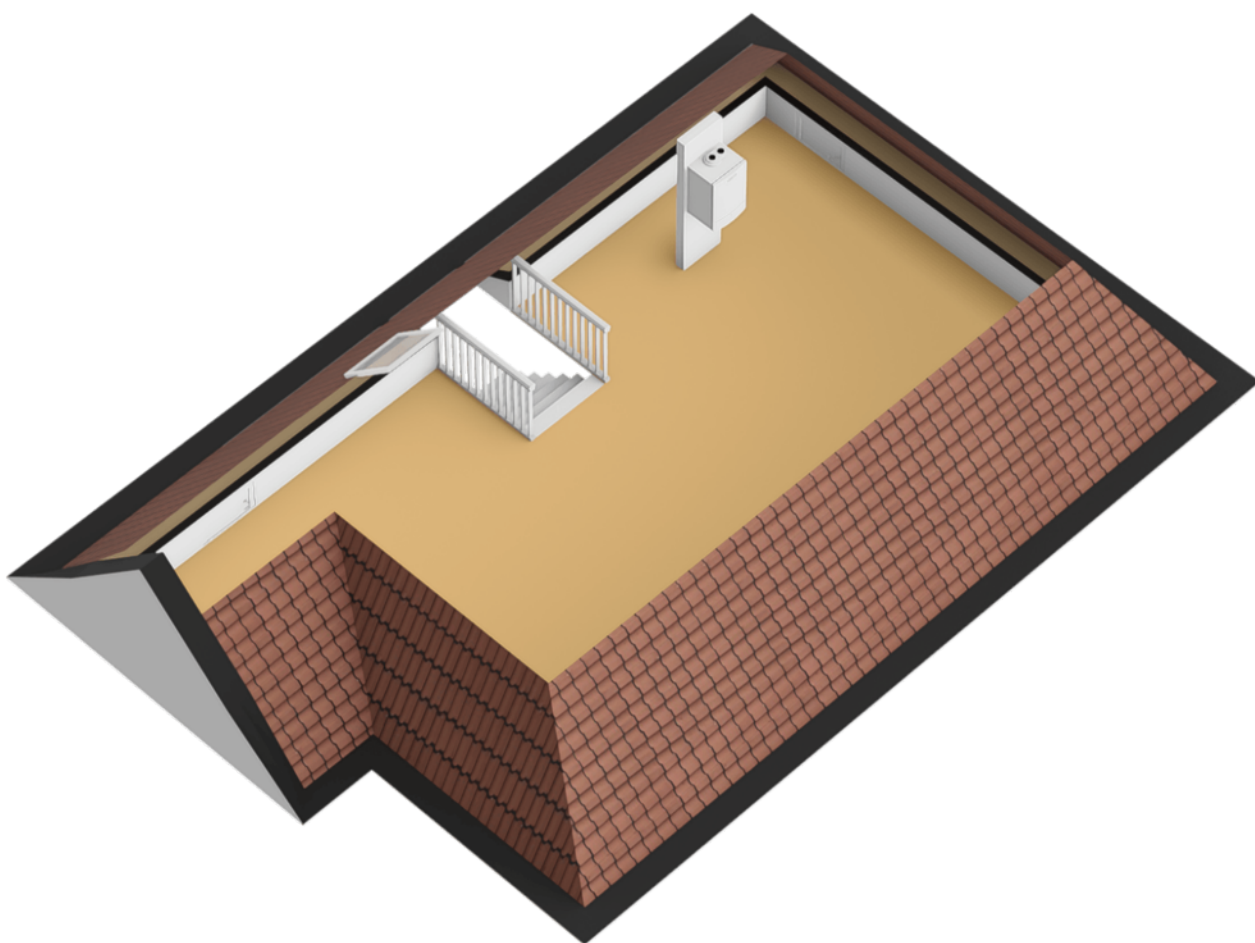
Plattegrond



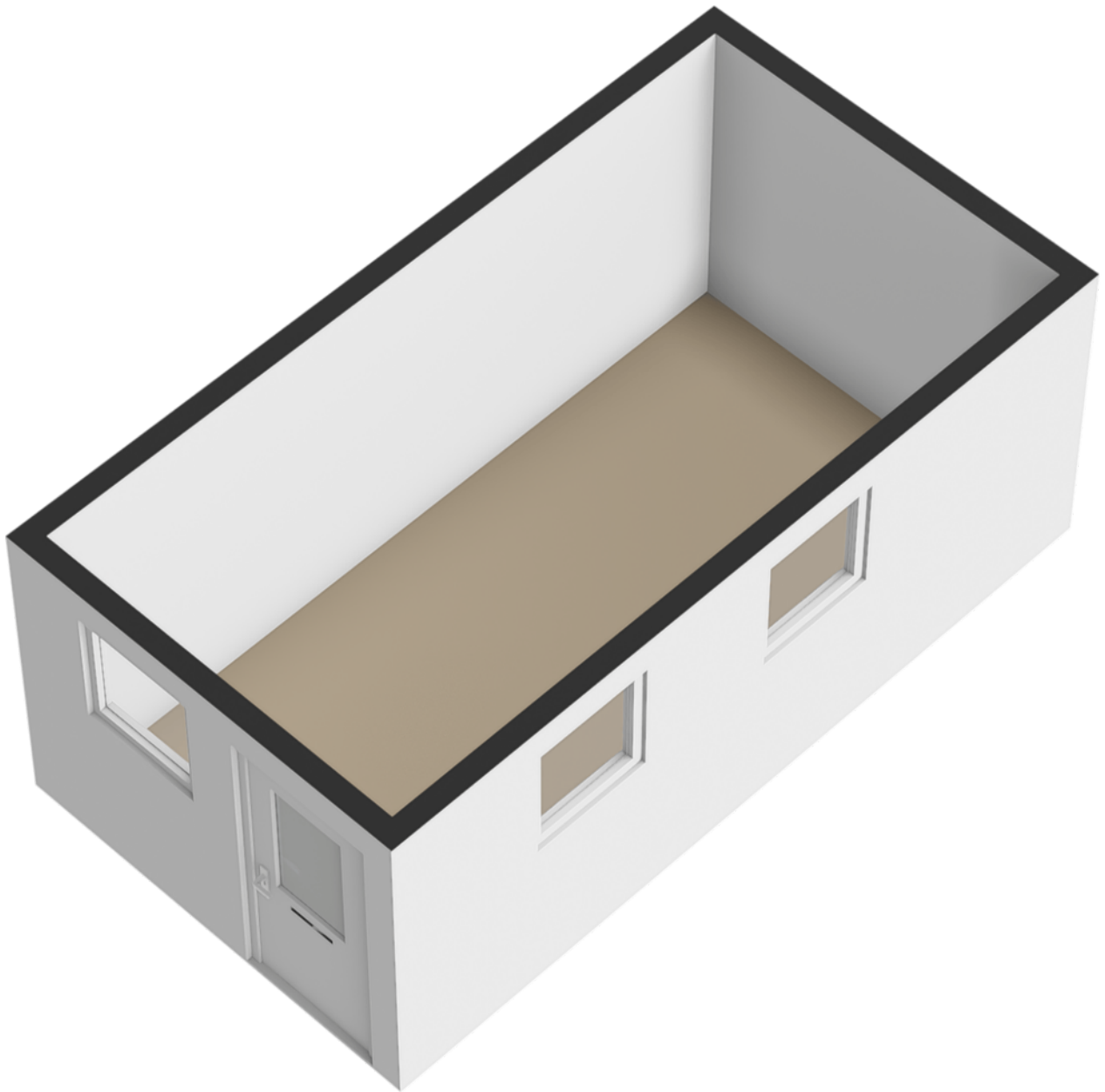
Plattegrond



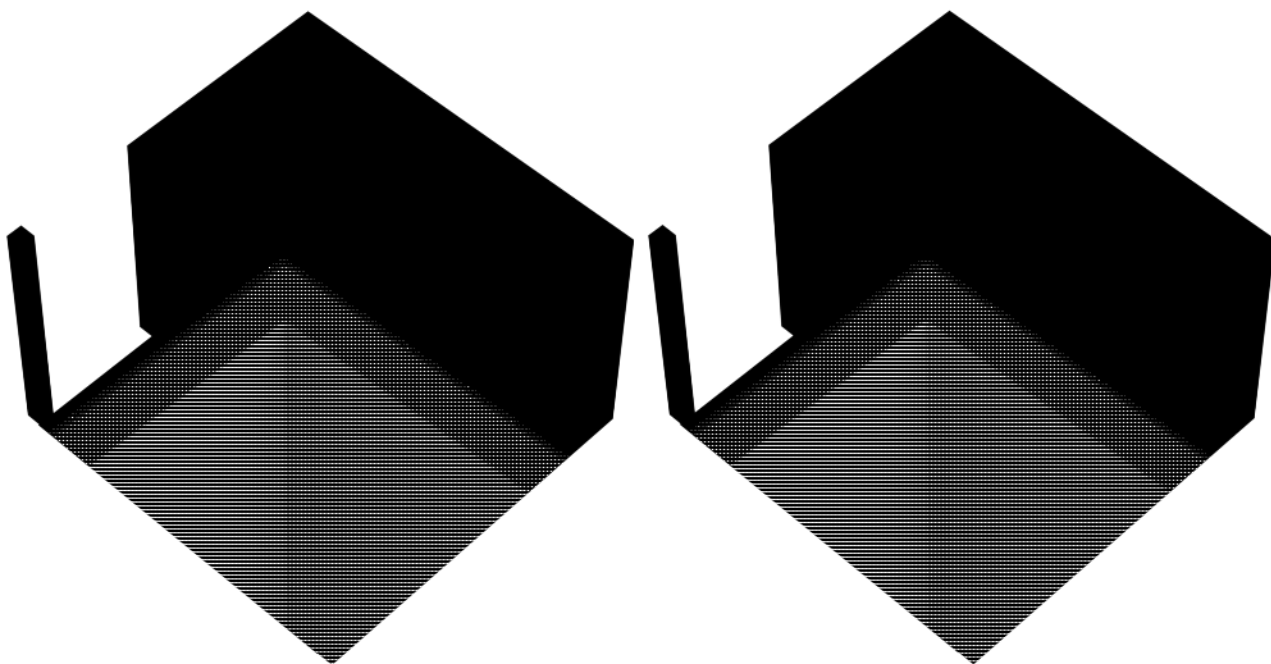
Plattegrond



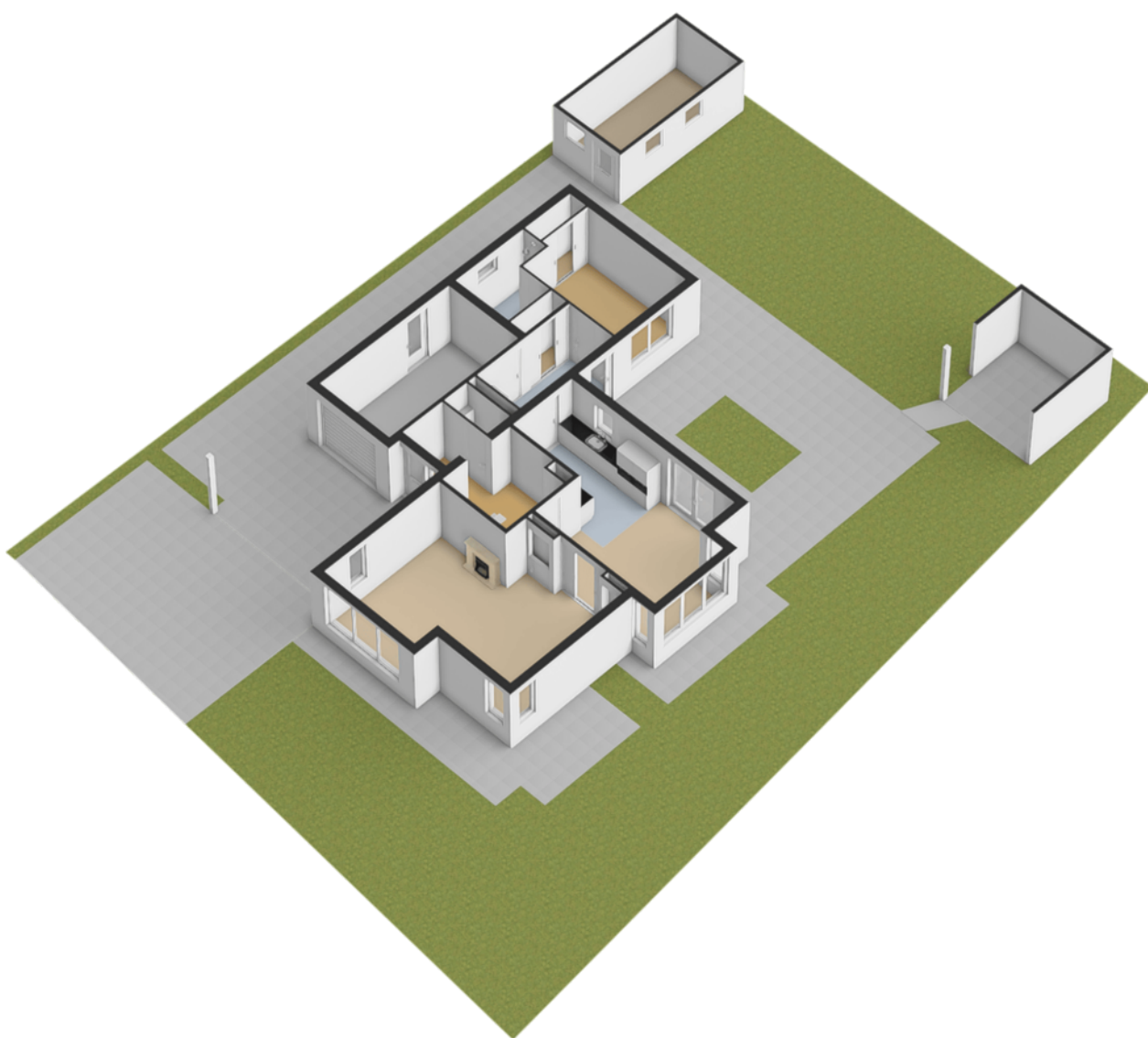
Plattegrond



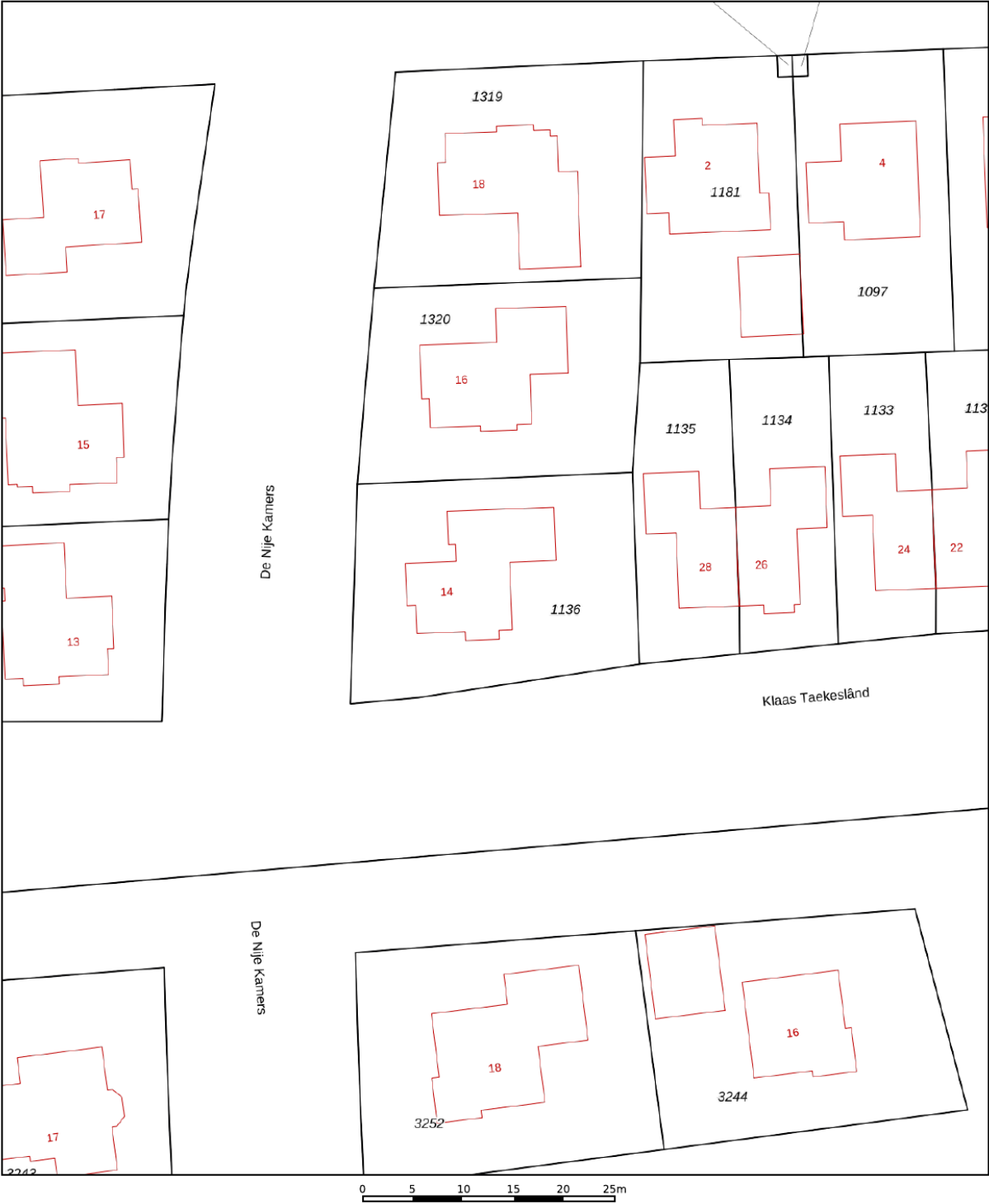
Plattegrond



Plattegrond



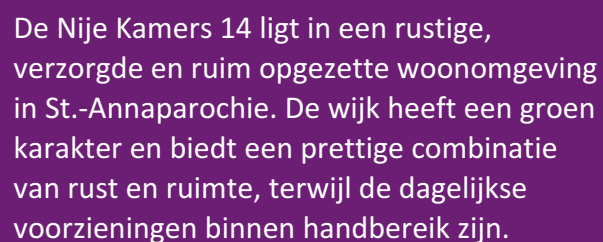
Plattegrond



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sint Anna Parochie Sectie F Perceel 1136	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 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.



St.-Annaparochie beschikt over een goed voorzieningenniveau met onder andere supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en zorgvoorzieningen. Ook de bereikbaarheid is gunstig: plaatsen als Leeuwarden, Franeker en Harlingen zijn goed bereikbaar.

Het is dit een aantrekkelijke woonlocatie voor wie graag rustig en comfortabel woont, maar tegelijkertijd waarde hecht aan voorzieningen en een goede verbinding met de omliggende steden en dorpen.

Makelaardij

**LAURENS
BEIMERS.**

Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Ons kantoor

Met meer dan 25 jaar ervaring hebben wij een uitgebreide kennis van de lokale markt, een breed netwerk en optimale presentatiemogelijkheden. Maar bovenal passie voor ons prachtige vak! Wij werken al sinds 2017 als eerste en enige makelaarskantoor in Leeuwarden en omstreken volledig papierloos waardoor onze digitale processen vloeiend en efficiënt verlopen; 100% digitaal dus! Onze klanten hebben ons een indrukwekkende score van 9,6 gegeven op Funda! Nieuwsgierig naar hun ervaringen? Aarzel niet om ons om meer informatie te vragen.

Werkwijze

De werkwijze van ons NVM-kantoor kenmerkt

zich door een combinatie van service, deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke benadering bij het kopen, verkopen, (ver-) huren of taxeren van onroerende zaken.

Openingstijden

Van maandag tot en met vrijdag zijn wij geopend van 8.30 uur - 17.00 uur. Op zaterdag uitsluitend op afspraak. Mocht u buiten kantooruren willen reageren op een woning die u wenst te bezichtigen, dan verzoeken wij u vriendelijk een e-mail te sturen via onze website of Funda. U kunt direct zelf een voorstel doen voor een datum en tijdstip. U krijgt van ons binnen 24 uur bericht.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over zaken zoals prijs en leveringsdatum. De NVM-makelaar legt dit vast in een koopovereenkomst. De koop is definitief na ondertekening door beide partijen en eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financieringsvoorbehoud, moeten vooraf worden afgesproken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper drie dagen bedenktijd om zonder reden de koop te ontbinden. Deze periode begint zodra de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen. Valt de laatste dag op een weekend of feestdag, dan wordt de termijn verlengd.

Welke gegevens mag de makelaar aan een koper vragen voor een bezichtiging en is dat AVG-proof?

Voor een bezichtiging mag de makelaar de naam, adres en telefoonnummer van de koper vragen. Financiële informatie mag pas later worden gevraagd. De makelaar kan wel de vereisten voor huur of koop aangeven.

Mededelingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper moet alle bekende gebreken melden. De makelaar baseert zich op de informatie van de verkoper, tenzij hij twijfels heeft. De koper moet de bouwkundige staat van het huis onderzoeken en kan hierbij advies krijgen van de makelaar.

Wat houdt de kosten koper in?

"Kosten koper" betekent dat de koper de overdrachtskosten betaalt, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten voor de leverings- en hypotheekakte. De verkoper betaalt de makelaarskosten voor de verkoop, maar de koper betaalt de makelaarscourtage voor een aankopende makelaar.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Waadhoeke / St.-Annaparochie Noordoost

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 13%

25 - 44: 24%

45 - 64: 28%

65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 54%

Huur: 46%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 35%



49%



51%



1,2 per huishouden

Maak hier uw notities

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/de-nije-kamers14

Makelaardij
**LAURENS
BEIMERS**

De Nije Kamers 14, St.-Annaparochie



Scan deze code
en bekijk de woning
op uw mobiel!



Heeft u interesse in deze woning?

Neem dan contact met ons op!



Makelaardij Laurens Beimers
Groeneweg 4
8911 EH Leeuwarden

058 216 05 05
makelaardij@laurensbeimers.nl
www.laurensbeimers.nl



Op Funda
scoren wij een

9,5



vastgoedcert
gecertificeerd