



TE KOOP

Lijnbaan 62 - Lemmer

Vraagprijs € 379.000,- k.k.



Lijnbaan 62 - Lemmer

Deze verrassende woning met een ruimtelijk en modern interieur is smaakvol verbouwd, instapklaar en ligt direct bij het gezellige centrum van Lemmer!

Wat een bijzonder huis! Deze grondig verbouwde en smaakvol gerenoveerde vrijstaande woning ligt in het centrum van Lemmer en is oorspronkelijk in 1932 gebouwd als bijeenkomst ruimte voor de communistische partij van Lemmer en later in gebruik genomen als Baptistenkerk. Het geheel is al sinds 1982 in gebruik als woonhuis en nu prachtig verbouwd tot een bijzonder ruimtelijk en moderne woning met een woonoppervlak van ca. 127m². De woning is instapklaar en biedt een prettig wooncomfort met o.a. vloerverwarming, een energielabel C, een modern afwerkingsniveau en een een slaap- en badkamer op de begane grond.

Begane grond:

Entree aan de voorzijde. Hal met bergruimte en meterkast (8 gr./pv groep/2 x aardlek). Werkkamer, kantoor of slaapkamer (ca. 6m²). Portaal met toegang tot moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime en ruimtelijke, met vide tot in de nok, woonkeuken/living met moderne inrichting (2021), voorzien van Bosch inbouwapparatuur (inductie kookplaat met interne afzuiging, Quooker, combimagnetronoven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie). Glas-in-lood ramen. Fraai geïntegreerde dubbele deur naar slaapkamer (ca. 10m²) met inloopkast, elektrisch bedienbare lichtkoepel en airconditioning. Aangrenzend de luxe badkamer (ca. 9m²) met ligbad, inloofdouche, 2e toilet (wandcloset) en meubel met twee waskommen. Ruime bijkeuken (ca. 9m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling van de cv-combiketel en bergruimte. Aangelegde voortuin met pad naar voordeur.

1e verdieping:

Vanuit de living is via een brede trap, met trapkast, aan de voorzijde van het pand een ruime woonkamer (ca. 19m²) bereikbaar. Via de trap aan de achterzijde is toegang tot een hobbyruimte (ca. 8m²) waar eenvoudig een extra slaapkamer gecreëerd kan worden. Deur naar bescheiden buiten/dakterrasje (ca. 7m²).

Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

Lijnbaan 62 - Lemmer

Info:

Energielabel C. Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas en glas-in-lood. Betonvloer (gevlinderd) met vloerverwarming. Intergas HR-combiketel (huur € 40,49 per maand, inclusief onderhoudscontract/afkoopbaar). Airconditioning op de slaapkamer. 17 zonnepanelen (210 Wp per stuk, ca. 2011). Mechanische ventilatie. Bouwjaar 1932. Gebruiksoppervlak wonen ca. 127m². Inhoud ca. 507m³.

Deze verrassende woning met een ruimtelijk en modern interieur is smaakvol verbouwd, instapklaar en ligt direct bij het gezellige centrum van Lemmer!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S

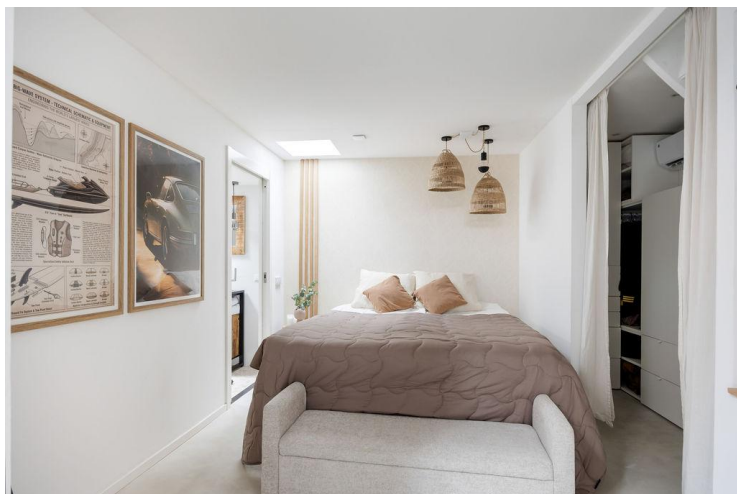


Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

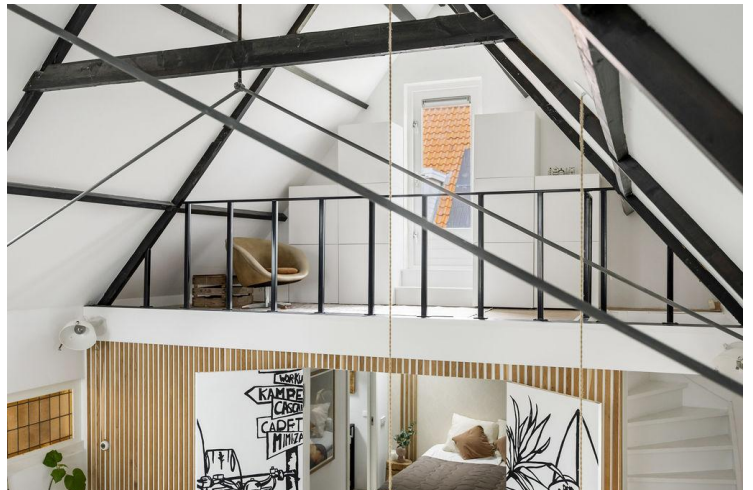


Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

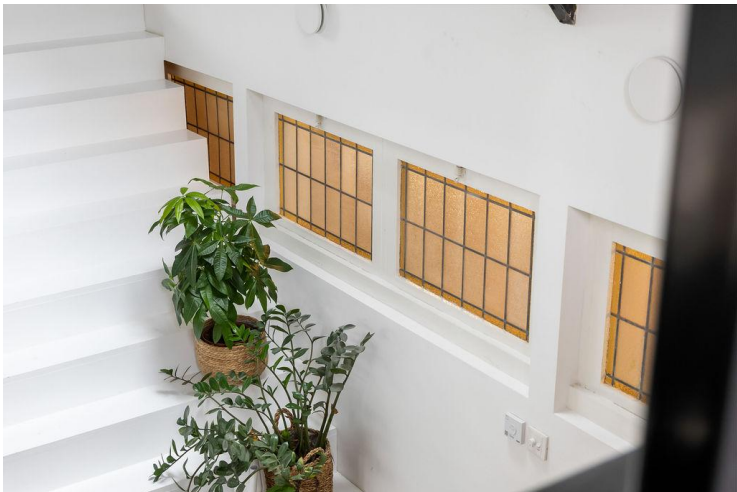


Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

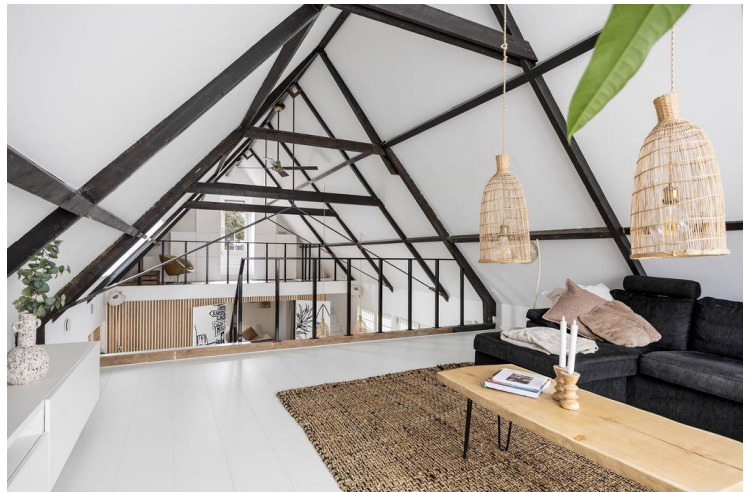
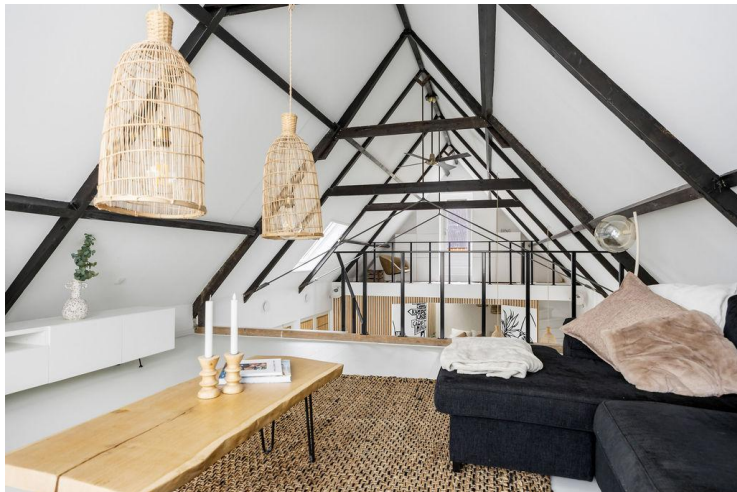
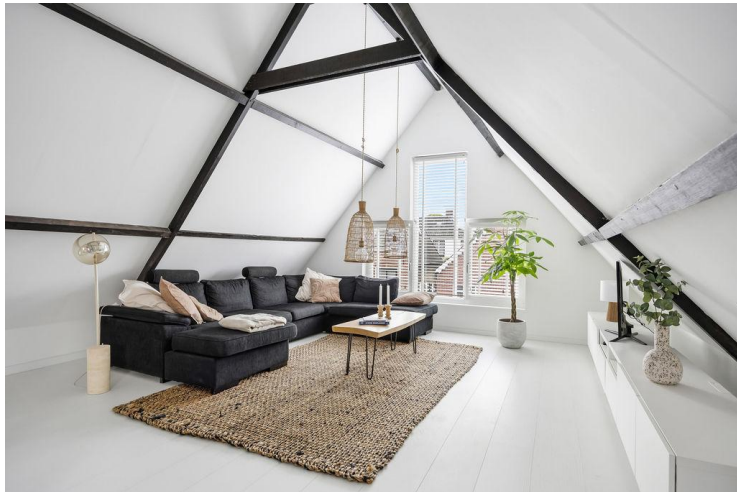


Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

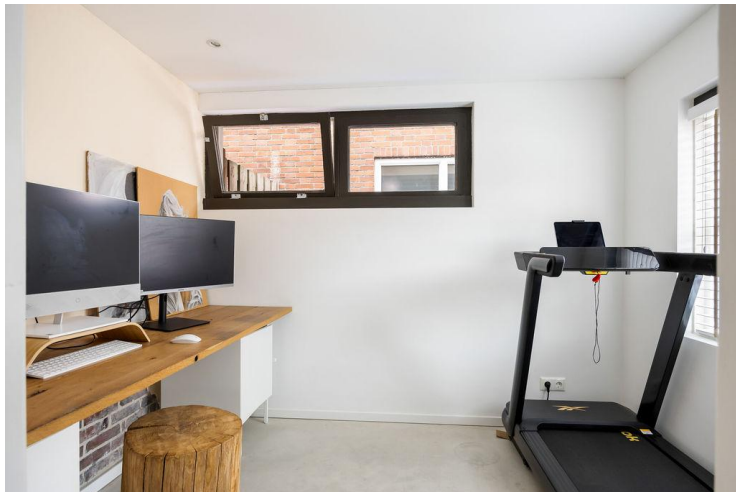
FOTO'S



Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2-3
Volume	± 506 m3
Perceeloppervlakte	138 m2
Woonoppervlakte	± 127 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, nabij centrum
Energie label	C
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2021 huur) en vloerverwarming (begane grond)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas/HR-glas/glas-in-lood
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Voortuin
Diepte voortuin	± 2m
Breedte voortuin	± 7,8m
Ligging voortuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Lijnbaan 62
Postcode / plaats	8531 JT Lemmer
Gemeente	Lemmer
Sectie / Perceel	A 3585
Oppervlakte	138 m2
Soort	Volle eigendom



Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen			✓	
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages			✓	
gordijnrails	✓			
rolgordijnen				✓
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem	✓			
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-combi oven				
-inductiekookplaat	✓			
-vaatwasser				
-koel vries combinatie				
keukenaccessoires :	✓			
-kokend water kraan				
verlichting, te weten:				✓
-lampen boven de bar			✓	
-lampen woonkamer boven				
Wandlampen aan vides		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kledingkast slaapkamer	✓			
-kasten achter vide			✓	
-inbouwkasten bijkeuken	✓			
vast bureau		✓		
spiegelwanden	✓			
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓		
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

- huurcontract cv- ketel

overige zaken, te weten:

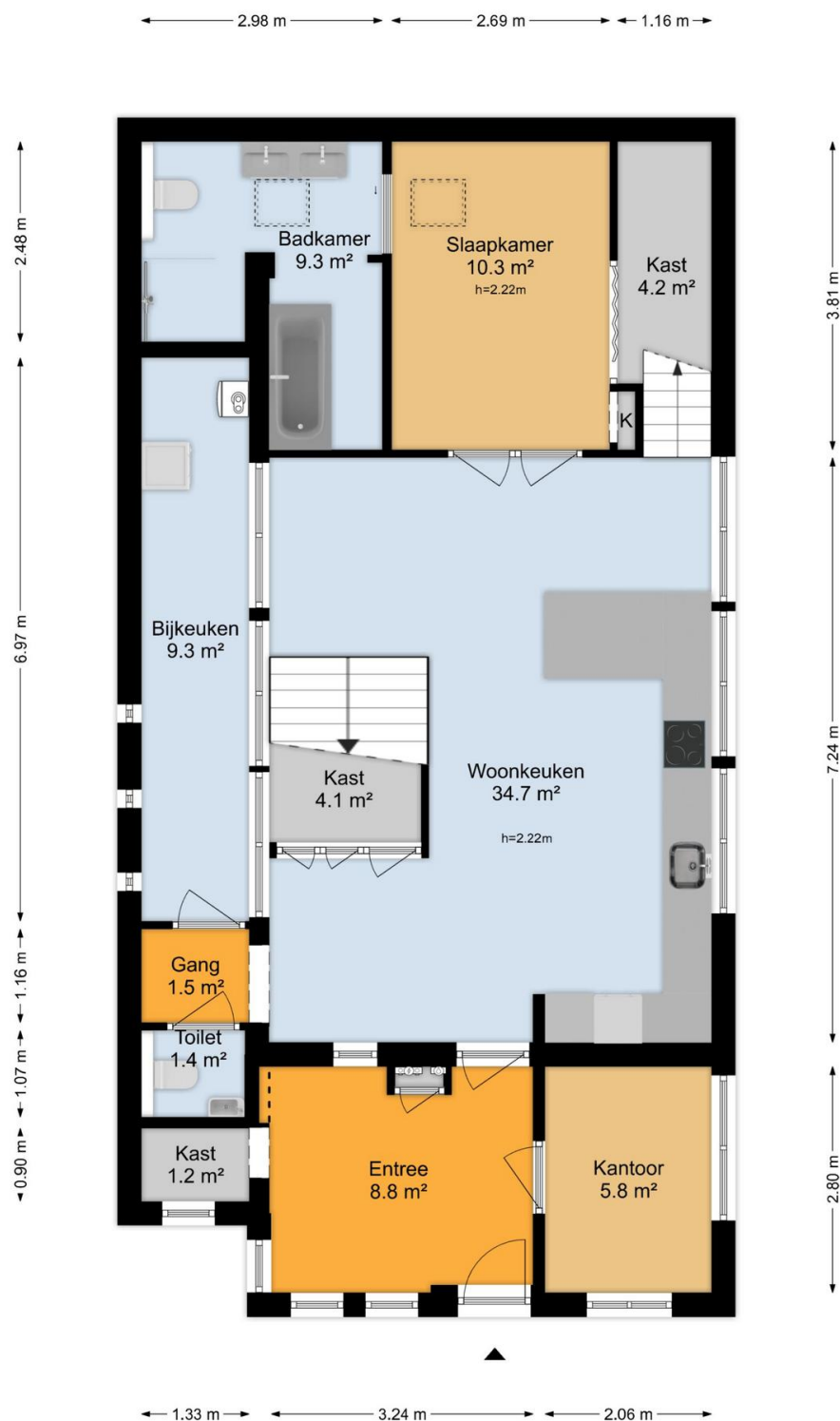
- Zonnepanelen + omvormer blijven achter

Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

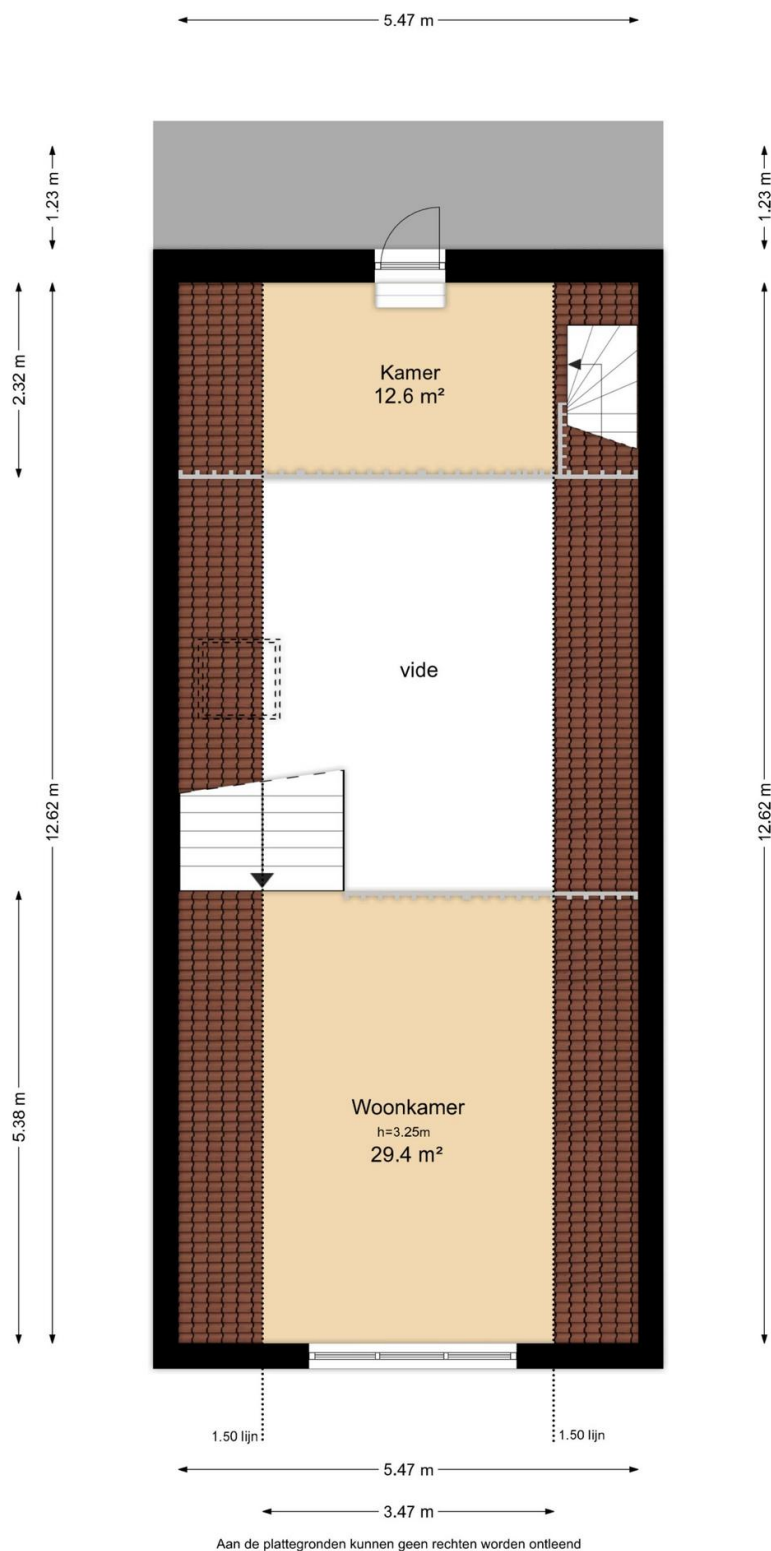
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Lijnbaan 62 - Lemmer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl