

Van Burumstraat 2 Sint Nicolaasga

€ 350.000,- k.k.





Van Burumstraat 2.

8521 KG, Sint Nicolaasga

Aan de Van Burumstraat 2, in het hart van Sint Nicolaasga, staat jouw nieuwe (t)huis. Deze 2/1 kapwoning is zo'n plek die direct voelt als thuis. Of je nu een starter bent, een groeiend gezin óf toe bent aan levensloopbestendig wonen, dit huis heeft het allemaal.

De woning is levensloopbestendig, er is een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor bijv. senioren. Op de verdieping zijn ook nog 2 slaapkamers, dus ook voor gezinnen en starters is dit een perfecte woning.

De woning biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De extra brede oprit maakt parkeren voor meerdere auto's mogelijk en het gehele perceel is bijna volledig bestraat, dus onderhoudsvriendelijk.

De fraaie hoekligging is top, je hebt vrij zicht over gemeentegroen zo de Heemstrastraat in, geen directe overburen, heerlijk toch. Vanaf je voordeur loop je zo het gezellige centrum in voor een boodschap of pak een terrasje. De basisscholen zijn ook op loop- of fietsafstand, de A6 bereik je in enkele

minuten. De centrale ligging maakt Sint Nicolaasga zeer geliefd, je bent in een uur in de Randstad.

Je hoeft niet te klussen, want deze woning is keurig onderhouden, in 2024 is er nog buitenom geschilderd. Het voelt alsof je zo je spullen neer kunt zetten en meteen kunt genieten. Instapklaar dus, wel zo fijn.

Nieuwsgierig? Twijfel niet en plan een bezichtiging. Zet de eerste stap naar jouw nieuwe hoofdstuk aan de Van Burumstraat 2 in Sint Nicolaasga. Tot snel!

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We parkeren de auto op het ruime erf en betreden de woning via de voordeur, we komen in de hal met meterkast, toilet, badkamer met douche en wastafelmeubel, tevens is er toegang tot de ruime woonkamer, een heerlijke lichte leefruimte. Er is een open keuken met hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser, het

bargedeelte is een heerlijke plek om te ontbijten of gewoon te chillen als er gekookt wordt.

Via de keuken is er toegang tot een kleine gang met trapopgang, via de gang is er toegang tot de riante bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger, tevens cv-installatie. Het grote dakraam zorgt voor een natuurlijke lichtinval. De beide terrassen aan de achter- en zijkant zijn via de bijkeuken bereikbaar, kies je voor zon of schaduw?

Via de woonkamer is de slaapkamer toegankelijk, hier zijn nog 2 inbouwkasten.

Eerste verdieping:

De ruime overloop heeft bergruimte achter de knieschotten, links en rechts van de overloop zijn de 2 slaapkamers.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1970 en geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en is geheel voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen. In 2024 is er nog buitenom geschilder door een schildersbedrijf. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de cv-ketel is van 2017 en eigendom. De begane grondvloer is deels beton/deels hout, de verdiepingsvloer is van hout.

De Van Burumstraat 2 in het kort:

- fraaie 2/1 kapwoning
- 290 m² perceeloppervlakte
- 106 m² woonoppervlakte
- levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op begane grond
- 2 slaapkamers op verdieping
- vrij zicht over groen
- mooie hoeklocatie
- energielabel C
- goed onderhouden en goed geïsoleerd
- parkeren eigen erf
- instapklaar
- op loopafstand van centrum
- op loop-/fietsafstand van scholen
- A6 op enkele minuten afstand
- perfect voor senioren én starters of gezin

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.



Soort woning

Eengezinswoning, Twee onder één kap woning

Bouwjaar

1970

Soort dak

Zadeldak

Kozijnen

Hout



Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

290 m²

Inhoud

419 m³



Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Aantal woonlagen

2



Energie label

C

Verwarming

CV-ketel

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

HR-combiketel

Bouwjaar CV Ketel

2017

Isolatie

Dak, Vloer, Spouwmuur, Volledig geïsoleerd glas



Ligging

In woonwijk, Vrij uitzicht, Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school

Tuin

Zijtuin

Ligging tuin

Oost

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

West



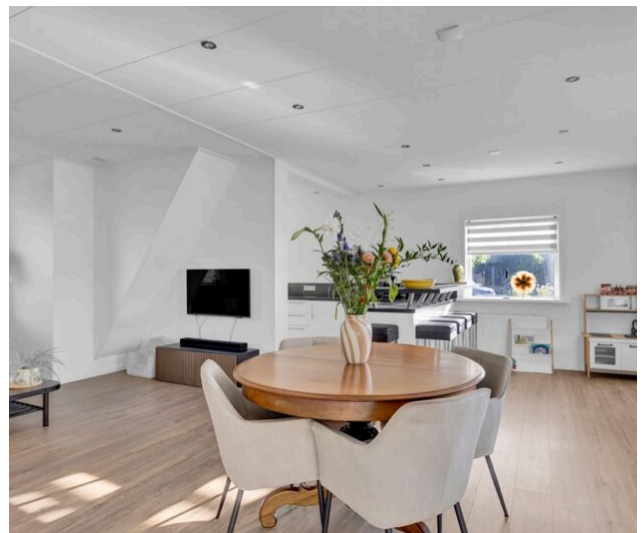
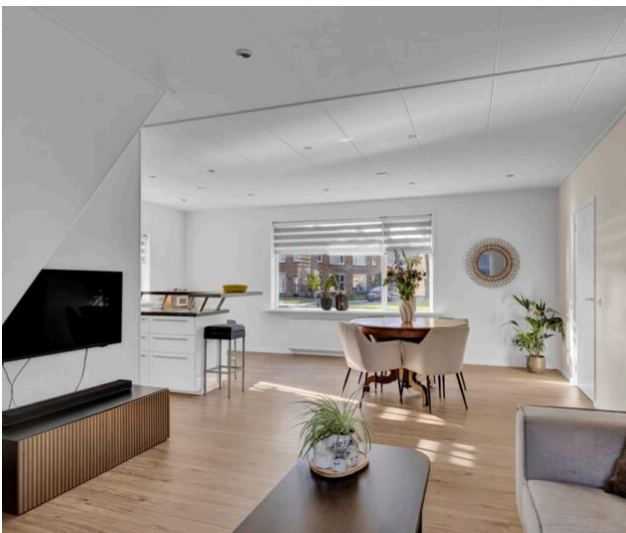
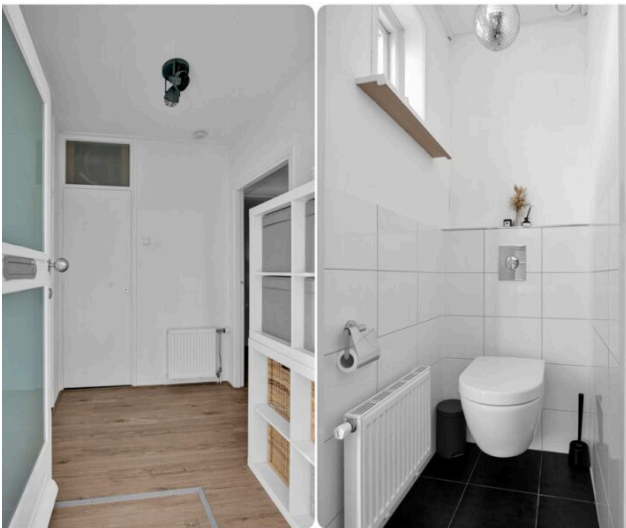
Berging

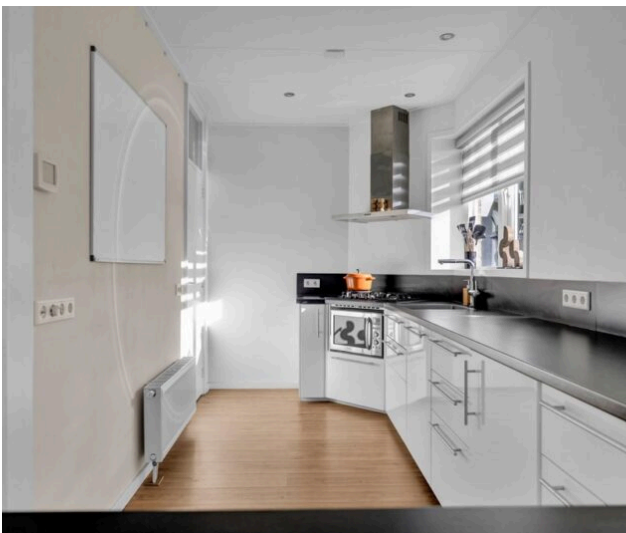
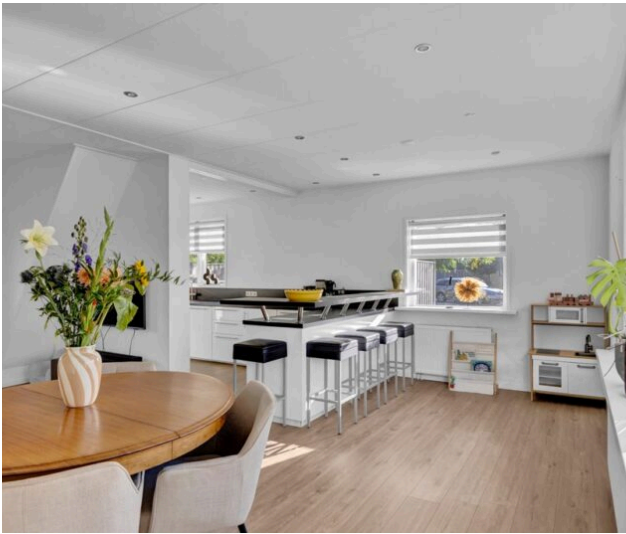
Ja

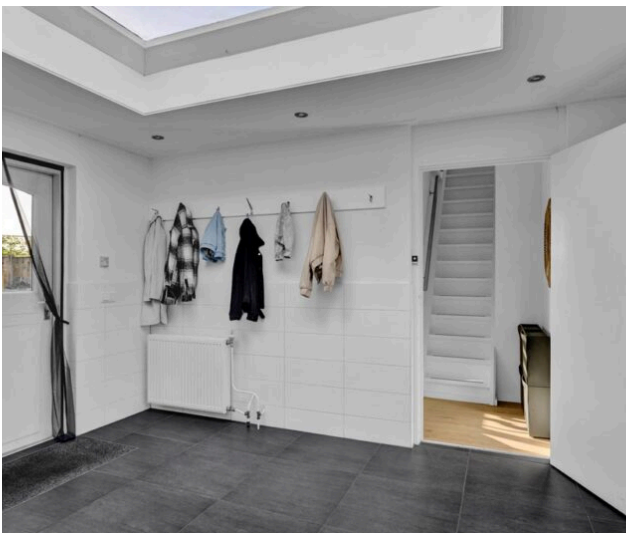
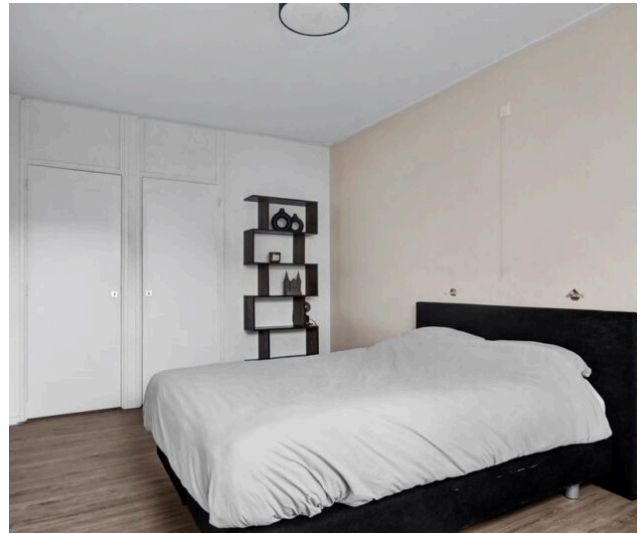
Garage

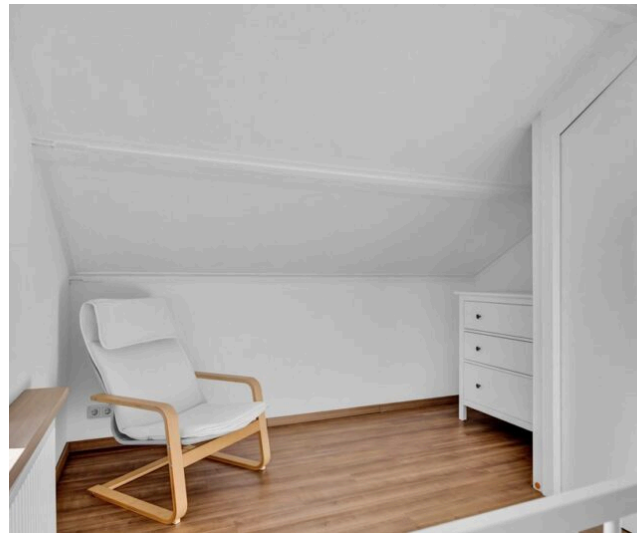
-









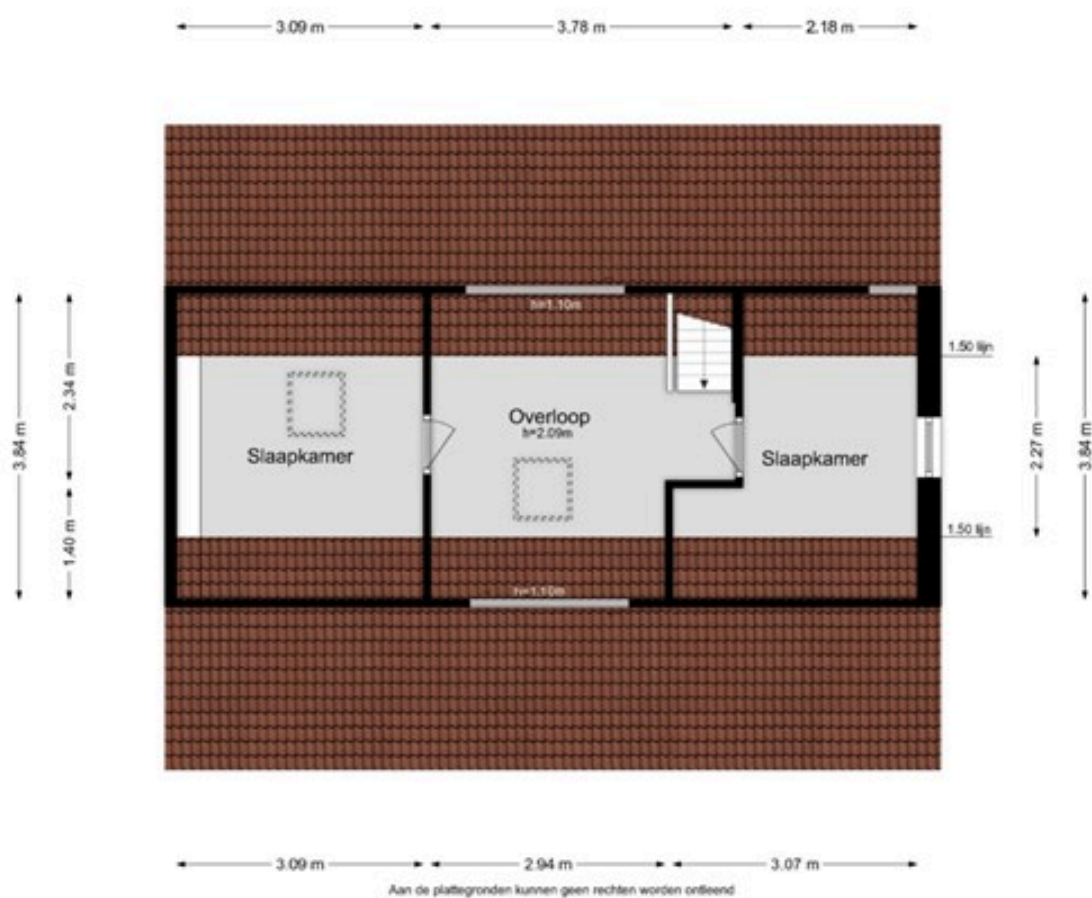








Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping

Kadastrale kaart van Van Burumstraat 2, 8521KG Sint Nicolaasga



4520	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Langweer	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-09-2025 om 15:14.
2	Huisnummer	Gemeentecode:	LWR02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4520	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	290	
	Bebouwing			

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

