

SINT NICOLAASGA
Heemstrastraat 28

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.

TE KOOP

WESTERHOF MAKELAARDIJ

Hoekwoning met royale achtertuin

06 11 25 71 46 | info@westerhofmakelaardij.nl
www.westerhofmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1959

Soort:
Hoekwoning

Slaapkamers:
3

Inhoud:
331 m^3

Woonoppervlakte:
79 m^2

Perceeloppervlakte:
278 m^2

Overige inpandige ruimte:
14 m^2

Externe bergruimte:
8 m^2

Energielabel
C

Heemstrastraat 28

Op korte afstand van de centrumvoorzieningen en met uitzicht op het groen staat deze hoekwoning aan de Heemstrastraat in Sint Nicolaasga.

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt een uitstekende basis. Zo zijn de kozijnen vervangen door kunststof exemplaren, is een nieuwe keuken met inbouwapparatuur geplaatst, is de cv-installatie vernieuwd en is de begane grond voorzien van vloerverwarming.

De woning beschikt over een zonnige doorzonwoonkamer met aan de voorzijde uitzicht op een groenstrook en aan de achterzijde zicht op de tuin. De dichte keuken is voorzien van diverse Siemens-inbouwapparatuur en biedt toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een royale achtertuin met achterom en een stenen berging.

Indeling
Begane grond
Entree aan de voorzijde in de hal met meterkast, garderoberuimte, toilet (hangend closet en fonteintje), trapkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer biedt een fraai uitzicht op het groen aan de voorzijde. Hier bevindt zich een gezellige zithoek met schouw, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een eethoek. De dichte keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, oven, koelkast en vriezer. Via de deur is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereikbare bergvliering met opstelplaats voor de cv-installatie.

Bijzonderheden
- bouwjaar 1959
- energielabel C
- nieuwe kunststof kozijnen (2024)
- keuken met Siemens-inbouwapparatuur (2024)
- vloerverwarming op de begane grond
- hoekwoning met royale, beschutte achtertuin.

Locatie
Sint Nicolaasga is een ondernemend en levendig dorp met veel voorzieningen, waaronder een supermarkt, scholen, winkels, huisartsenpraktijk, apotheek en diverse horecagelegenheden. Daarnaast zijn er verschillende sportverenigingen en sportfaciliteiten zoals voetbal, volleybal, tennis en een sportschool.

In de directe omgeving vind je prachtige bossen en voor watersportliefhebbers is er een jachthaven met een directe verbinding naar de Friese meren.

Bovendien is er een uitstekende aansluiting op de A6, waardoor steden als Sneek, Heerenveen en zelfs Amsterdam goed bereikbaar zijn. Op enkele minuten loopafstand van de woning bevindt zich een bushalte met verbindingen naar het busstation van Lemmer en Heerenveen.

Aanvullende verkoopinformatie
As is, where is-clausule
De woning wordt verkocht op basis van het principe "as is, where is". Dit betekent dat de woning wordt aanvaard in de staat waarin deze zich ten tijde van de koop bevindt. In de koopovereenkomst zal een as is, where is-clausule worden opgenomen. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zich voorafgaand aan het uitbrengen van een bod voldoende te informeren over de staat van de woning.

Bezichtigen
Wil jij deze leuke hoekwoning bezichtigen? Wij plannen graag een afspraak met je in via 06-1125 7146 of middels het contactformulier op Funda.


















WELCOME
















DESIGNED
FAST















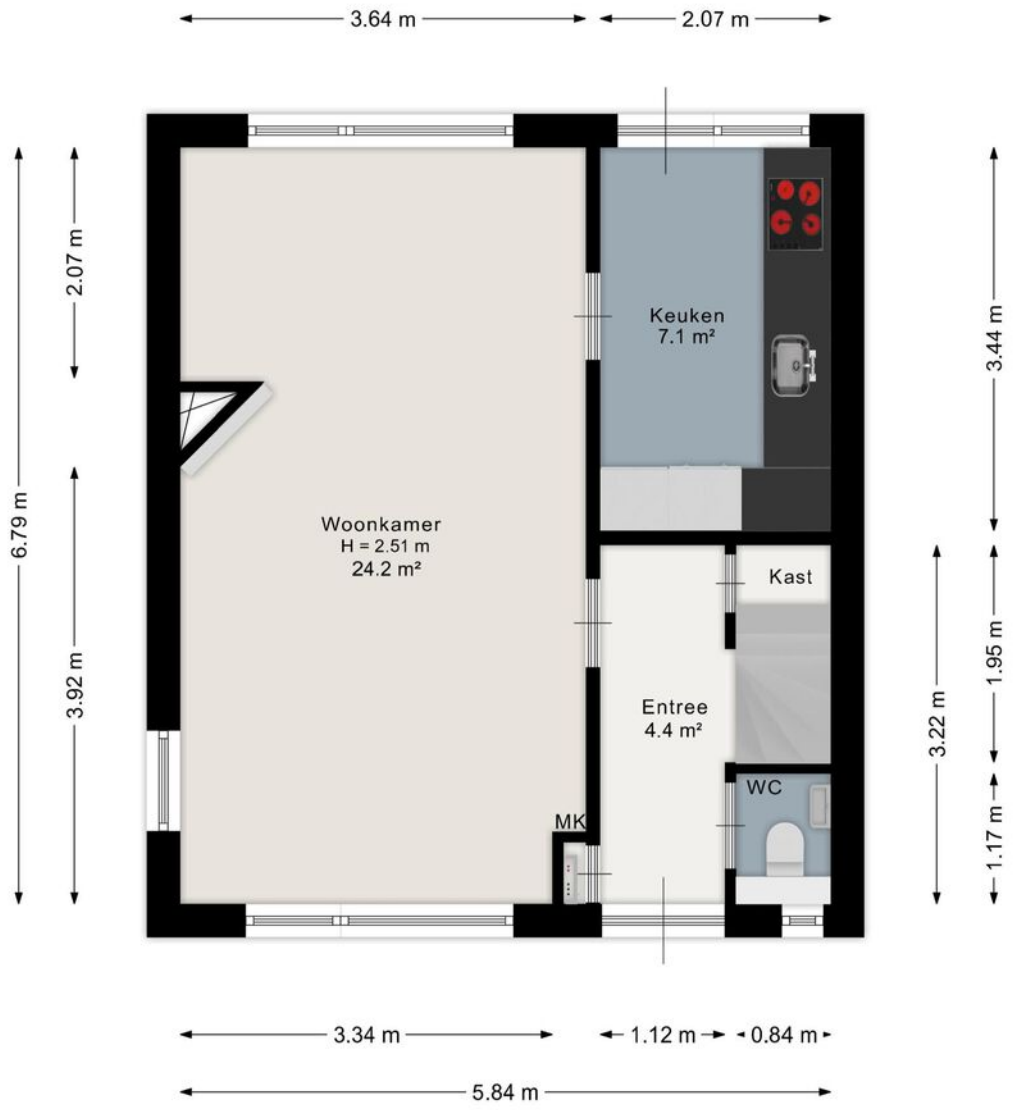






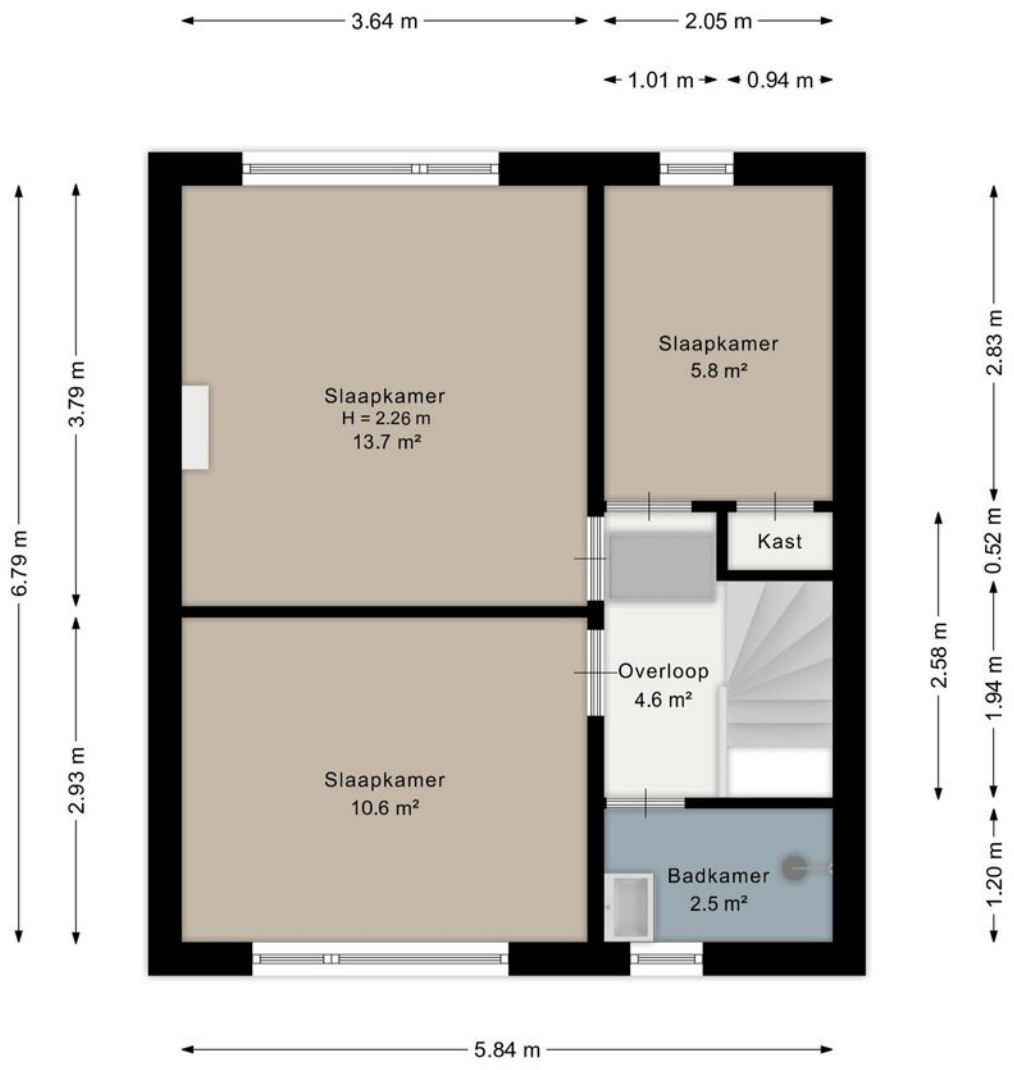


Begane grond



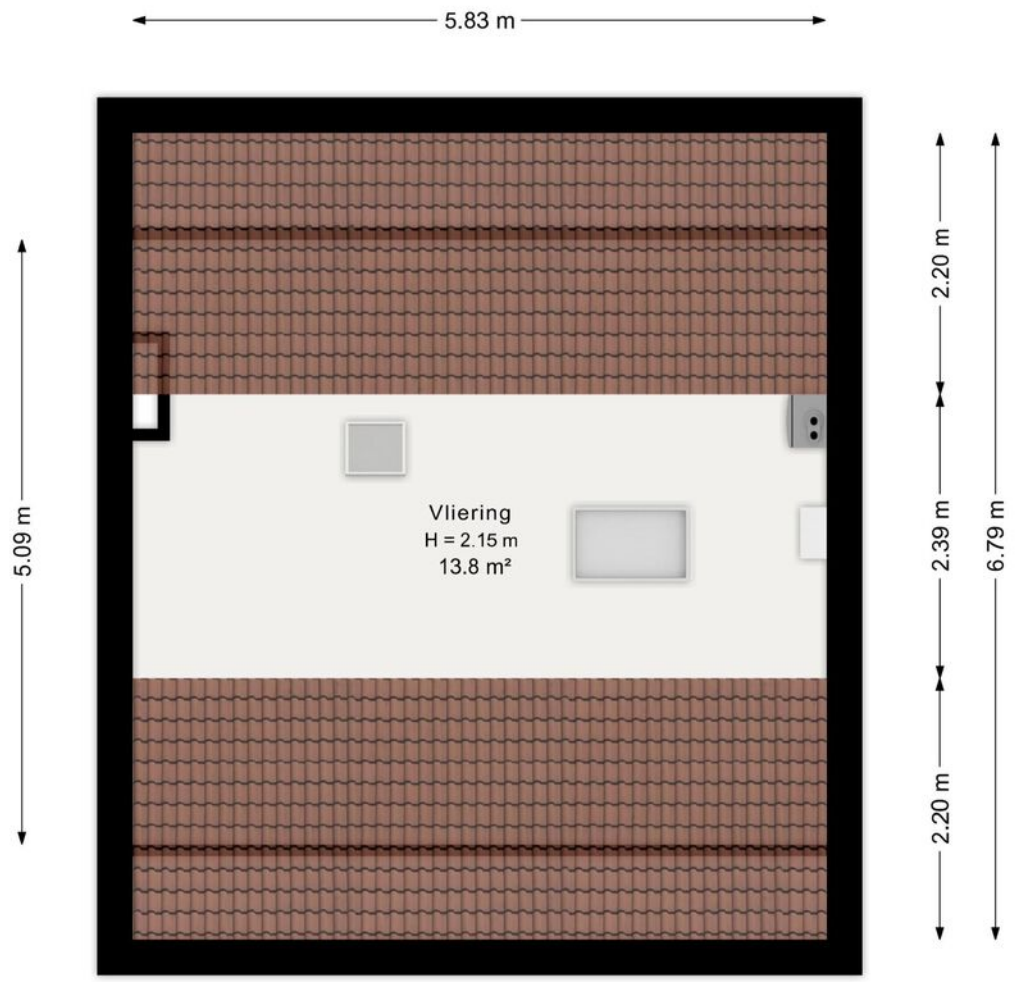
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Vliering



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Stenen berging



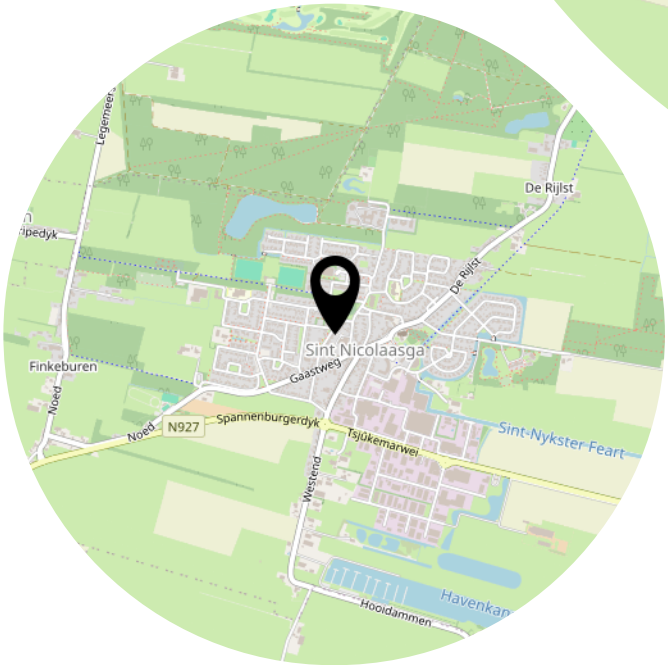
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



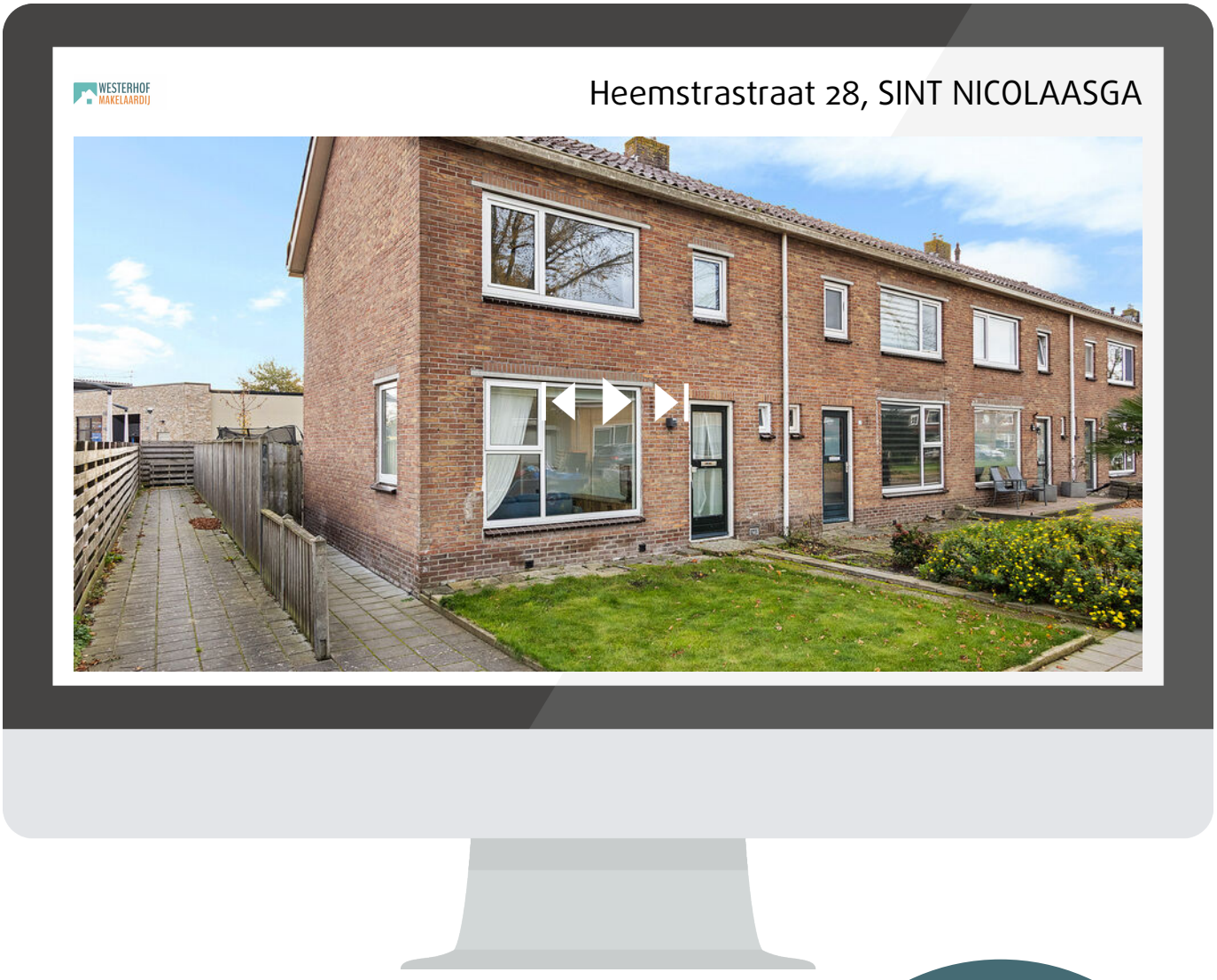
Locatie op de kaart





Bekijk deze woning op onze website.

www.westerhofmakelaardij.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse?

WESTERHOF MAKELAARDIJ

De Reak 3
8494 PM Nes

06 11 25 71 46
info@westerhofmakelaardij.nl
www.westerhofmakelaardij.nl