MAKELAARDIJ BIJSTRA

Kempenaerlaan 29
Sint Nicolaasga



Wa Oars

www.bijstra.nl



Kempenaerlaan 29.
8521 KR, Sint Nicolaasga

Deze 2/1 kapwoning met garage staat in een gewilde straat en biedt volop mogelijkheden om je eigen woonwensen te realiseren. De woning heeft 4 slaapkamers, heeft een woonoppervlakte van 109 m^2 en staat op een perceel van 305 m^2. Deze woning biedt een mooie kans voor wie graag een huis naar eigen smaak wil moderniseren.

Zie jij bij een huis meteen wat je ervan zou kunnen maken? Dan is deze 2/1 kapwoning misschien precies wat je zoekt.
De woning is gedateerd en kan een upgrade gebruiken, maar juist dat maakt het leuk als je je eigen ideeën hebt, van kleuren en afwerking tot de inrichting. Met de handen uit de mouwen kun je hier stap voor stap een fijne eigen plek van maken.

Er zijn 4 slaapkamers, 3 liggen op de 1e verdieping en de 4e slaapkamer vind je op de 2e verdieping. Genoeg slaapkamers voor het gezin, een eigen thuiswerkplek of eindelijk een kamer voor je hobby? Jij kiest wat het beste bij je past.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en je hebt een garage én een tuinhuisje in de tuin. Fijn voor je tuingereedschap, extra spullen of een hobby waar je wat ruimte voor nodig hebt. En de tuin? Die kun je met je eigen plannen en favoriete planten helemaal jouw sfeer geven.

Ben jij diegene met inzicht, 2 rechterhanden, ideeën en zin om van deze ruime 2/1 kapwoning helemaal je eigen thuis te maken, maak dan een afspraak om te komen kijken en te beleven.

Indeling
Begane grond:
We leiden je graag alvast rond:
We betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met meterkast, toilet en inbouwkast. Lopen we door dan komen we in de woonkamer met aansluitend de eetkamer, hier bevindt zich ook de trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterkant. De keuken is voorzien van een eenvoudige rechte keukenopstelling met afzuigkap en geiser. Tevens de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot de 3

slaapkamers en de badkamer met douche, 2e toilet en wastafel. De afgesloten vaste trapopgang brengt ons naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:
Hier bevindt zich een ruime overloop met cv-ketel opstelling en bergruimte achter de knieschotten, tevens de 4e slaapkamer met inbouwkast.

Algemeen:
De woning is traditioneel gebouwd in 1971 en geïsoleerd d.m.v. deels dakisolatie, spouwisolatie en onder vloer liggen schelpen, de begane grond is voorzien van enkel glas met voorzetramen, de 1e verdieping is voorzien van dubbele beglazing. De kozijnen zijn van hout. De vloeren van de begane grond en 1e verdieping zijn betonvloeren, de 2e verdiepingsvloer is van hout. De woning wordt verwarmd d.m.v. een cv-ketel, warm water wordt verkregen middels een geiser, allebei zijn eigendom. De woning heeft energielabel G, wat extra mogelijkheden geeft voor verduurzaming en subsidie.

De Kempenaerlaan 29 in het kort:
– 2/1 kapwoning van 1971
– 305 m^2 perceeloppervlakte
– 109 m^2 woonoppervlakte
– 4 slaapkamers, 3 op de 1e verdieping en 1 op zolder
– energielabel G
– subsidiemogelijkheden voor verduurzaming
– garage en een schuur in de tuin
– achtertuin gelegen op het zuiden
– gedateerde woning, naar eigen smaak te moderniseren
– gelegen in gewilde straat
– op loop-/fietsafstand van scholen
– A6 op enkele minuten afstand
– perfect voor starters of gezin met 2 rechterhanden

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	1971
Soort dak	Zadeldak
Kozijnen	Hout
Woonoppervlakte	109 m^2
Perceeloppervlakte	305 m^2
Inhoud	395 m^3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	G
Verwarming	CV-ketel
Warm water	Geiser
CV Ketel	Radson cv-ketel (oud)
Bouwjaar CV Ketel	-
Isolatie	Dak, Vloer, Spouwmuur, Gedeeltelijk geïsoleerd glas
Ligging	Aan een rustige straat, In woonwijk, Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school
Tuin	Achtertuin
Ligging tuin	Zuid
Tuin	Voortuin
Ligging tuin	Noord
Berging	Ja
Garage	Ja, 20.4 m^2

MAKELAARDIJ BIJSTRA







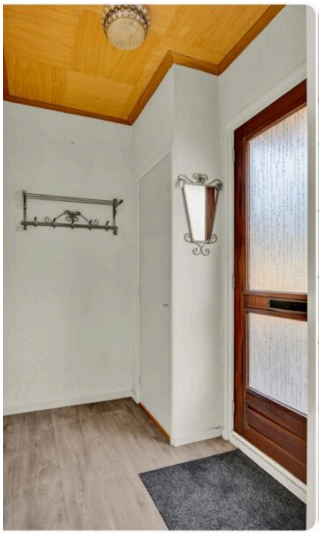








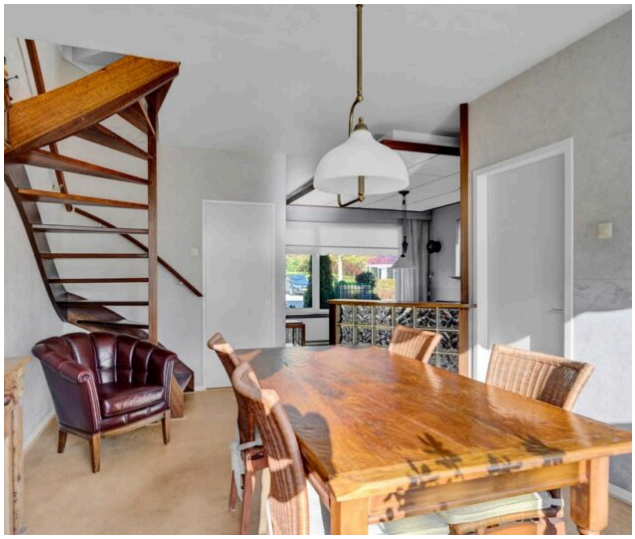




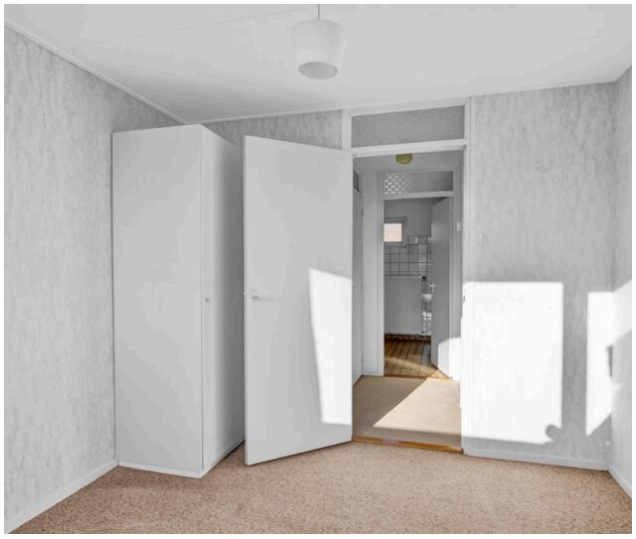




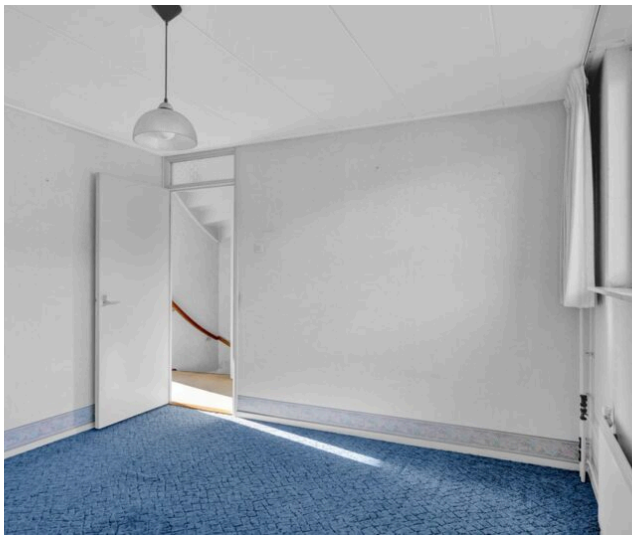
























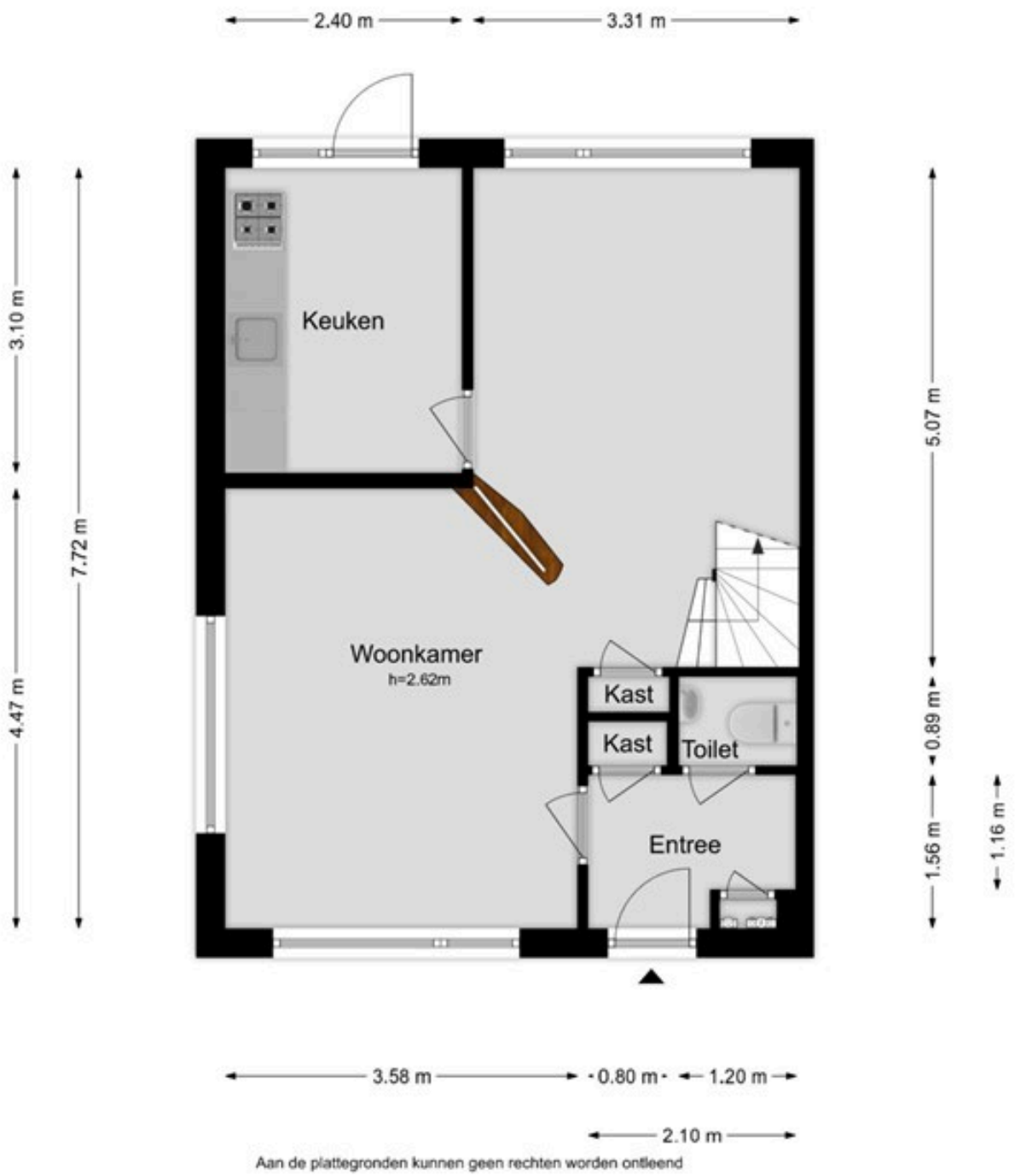










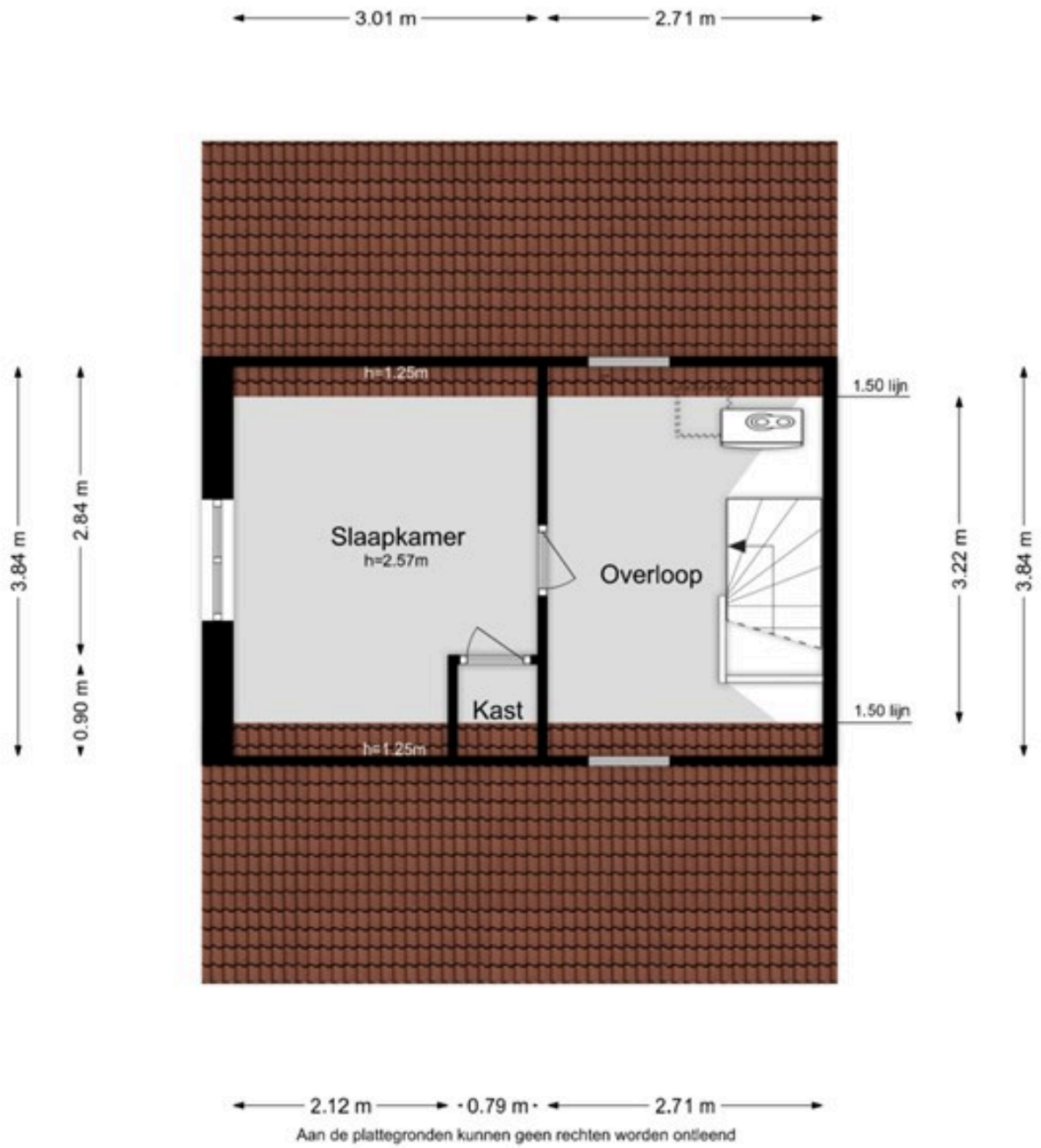


Plattegrond: Begane grond



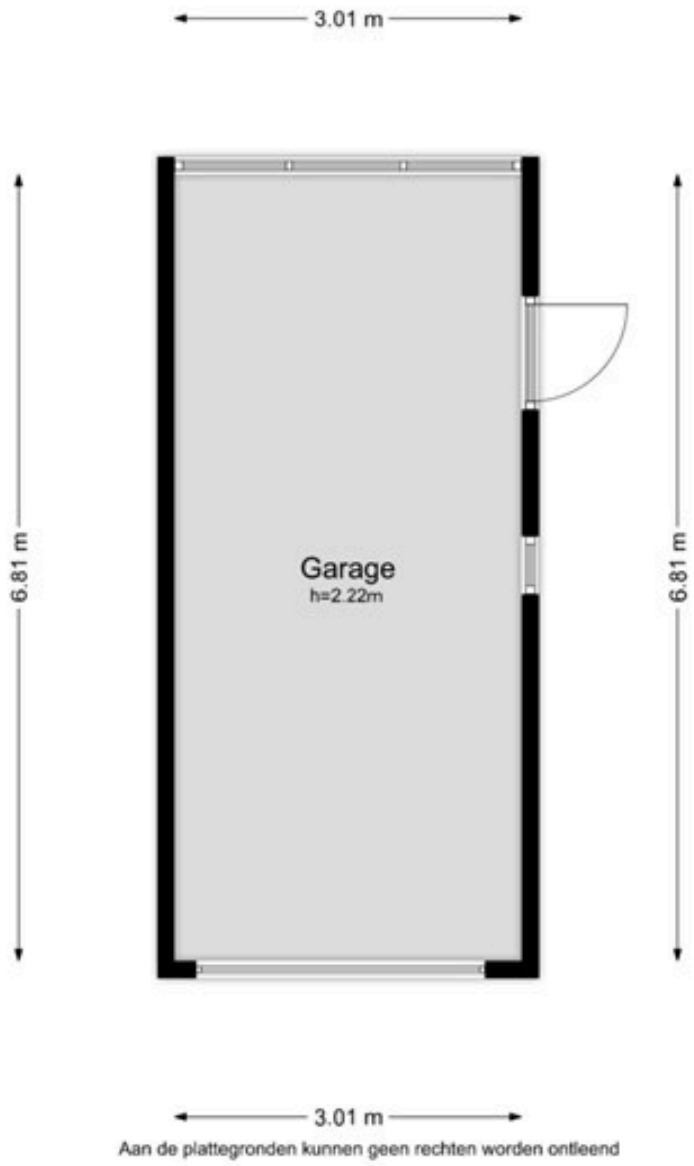
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Garage

MAKELAARDIJ BIJSTRA

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
26 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Langweer
Sectie	A
Perceel	4898

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.

kadaster

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

