

Lemmerweg 33 Sint Nicolaasga

€ 569.000,- k.k.





Lemmerweg 33.

8521 JM, Sint Nicolaasga

Dit verrassend ruime vrijstaande woonhuis is ideaal voor wie wonen met werken wil combineren, of heb je een groot gezin, met de 6 slaapkamers en een extra werkruimte is er plek genoeg. En dat alles op loopafstand van het centrum van Sint Nicolaasga en binnen een paar minuten ben je op de A6 richting Heerenveen of Lemmer. Klinkt goed toch?

Je stapt hier niet zomaar een doorsnee huis binnen, deze woning is in 2007/2008 helemaal verbouwd tot een riante leefruimte waar je alle kanten mee op kunt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 294 m² en een perceel van 428 m² kun je hier letterlijk alle dromen laten uitkomen. Aan de achterkant vind je een fijne besloten tuin van 120 m² met een gezellige veranda. Ideaal voor die lange zomeravonden, bbq aan, vrienden erbij, genieten maar! En niet te vergeten, het fantastische riante dakterras aan de achterzijde is een extraatje.

Bij binnenkomst valt meteen op hoe licht en ruim het allemaal aanvoelt. De slimme indeling zorgt ervoor dat je, ondanks de royale oppervlakte, toch dat knusse gevoel behoudt. Op de begane grond heb je

trouwens een complete slaapkamer én badkamer, perfect voor als je levensloopbestendig wilt wonen. Door de goede isolatie, kunststof kozijnen, deels vloerverwarming én niet te vergeten 24 zonnepanelen, woon je hier alvast duurzaam én comfortabel. En het energielabel C is natuurlijk mooi meegenomen!

Uniek aan deze plek dat dit een ideale locatie is voor een kantoor aan huis, salon, praktijk etc. De ruimte heeft een eigen entree, dus privacy is gegarandeerd.

Wat dit huis nóg aantrekkelijker maakt, is de royale eerste verdieping met vier slaapkamers, twee moderne badkamers, multifunctionele ruimte en zelfs een sfeervol dakterras!

Grote auto, fietscollectie of altijd al een hobbyruimte gewild? Bij de woning hoort een royale inpandige garage van maar liefst 63 m². Alles veilig, droog en direct vanuit de woning toegankelijk.

Sint Nicolaasga heeft, naast haar gezellige dorpskarakter, alle dagelijkse voorzieningen in de buurt: winkels, sportfaciliteiten,

basisschool én een goede bereikbaarheid dankzij de nabijheid van de A6. Even snel boodschappen halen of de kids naar school, maar óók binnen no-time richting de Friese meren of de Randstad.

Ben je klaar om jouw gezin ultiem te laten genieten van ruimte en veelzijdigheid? Of droom je van ondernemen aan huis? Kom dan zelf ervaren wat Lemmerweg 33 allemaal te bieden heeft. Eén ding is zeker: hier ben je écht thuis. Wacht niet te lang, want zo'n unieke kans komt maar zelden voorbij! Bel of mail snel voor een bezichtiging, wie weet zet jij straks de volgende stap naar dit bijzondere huis.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond in dit bijzondere pand:

We betreden de woning via de voordeur, deze is in het midden van de voorgevel, en komen in de hal met meterkast, inbouwkast en toegangsdeur naar de inpandige garage, rechtdoor in de hal komen we in de ruime bijkeuken met keukenblokje, aansluiting voor de wasmachine en droger, met rechts een toiletruimte met hangcloset en urinoir. Links van de bijkeuken is er toegang tot de trapopgang naar de verdieping en een kleine kamer met daarachter een bergruimte.

Lopen we rechtdoor in de bijkeuken dan komen we in de gezellige keuken met hoekopstelling en spoeleiland met bargedeelte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, vrieskast, combimagnetron, fornuis met 6 gaspitten en grote oven, afzuigkap en vaatwasser. Via de schuifpui stap je zo de sfeervolle en besloten achtertuin in.

Via de en suite schuifdeuren met glas in lood in de keuken komen we in de woonkamer, deze is heerlijk ruim en licht, er staat een houtkachel voor de sfeerverwarming en door de schuifpui stap je ook hier weer zo de besloten zonnige tuin in. De woonkamer heeft evenals de keuken

vloerverwarming.

Terug in de keuken is er links toegang tot een slaapkamer met grote inbouwkast en eigen riante badkamer met wastafelmeubel, hangcloset en inloopdouche, ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Werken aan huis?

Dit is mogelijk via een eigen entree aan de voorzijde (links), we komen in een kleine hal met toegang tot een grote en een kleinere ruimte, er is een klein keukenblok, inbouwkast en een eigen toiletruimte. Een ruimte welke voor meerdere doeleinden geschikt is, denk aan een salon, praktijk, kantoor, atelier etc.

Inpandige garage:

Via de deur rechts van de entree kom je in de riante inpandige garage met een lengte van maar liefst 13,60 m. Deze is volledig geïsoleerd en heeft een elektrische sectionaaldeur. Vanuit de woning is de garage ook toegankelijk.

Achtertuin:

De achtertuin is besloten en biedt veel privacy. De inrichting geeft een mediterrane sfeer weer, de combinatie en het gebruik van de materialen en planten geeft je een vakantiegevoel. De riante overkapping is een heerlijke ruimte om te genieten, tijdens de koudere dagen steek je lekker de houtkachel aan. De veranda is geheel afsluitbaar door een glazen schuifwand, waardoor je tijdens minder zonnige dagen ook kunt genieten van het buiten zijn. Een stijlvolle wenteltrap geeft toegang tot het riante en sfeervolle dakterras waar je ook veel privacy hebt.

Eerste verdieping:

Op de riante verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, 2 badkamers, een multifunctionele ruimte welke ook geschikt is als riante slaapkamer of hobbyruimte, met een balkon aan de voorzijde, én er is toegang tot het fantastische riante en sfeervolle dakterras met veel privacy.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1953 en in 2007/2008 geheel verbouwd tot het woonhuis met kantoor en appartement. De woning is goed geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer-, spouw- en muurisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing in hard houten kozijnen, met in de nieuwe voorgevel kunststof kozijnen met triple glas. Het geheel wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming met in de woonkamer, keuken en badkamer vloerverwarming, de HR-combiketel is van 2016 en eigendom. Op het dak van het woonhuis liggen 24 zonnepanelen, deze hebben een opbrengst van 4.300 kWh. De vloer van de begane grond is een betonvloer, de verdiepingsvloer is van hout.

De Lemmerweg 33 in het kort:

- riantte vrijstaande woning
- 428 m² perceeloppervlakte
- 294 m² woonoppervlakte
- 63 m² inpandige garage
- 79 m² sfeervol dakterras
- energielabel C
- besloten fraaie achtertuin met veranda op het zuidoosten
- deels vloerverwarming
- 24 zonnepanelen
- ideaal voor grote gezinnen
- mogelijkheid voor werken aan huis
- centrale ligging op loopafstand van winkels

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, Vrijstaande woning

Bouwjaar

1953

Soort dak

Samengesteld dak

Kozijnen

Hout, Kunststof



Woonoppervlakte

294 m²

Perceeloppervlakte

428 m²

Inhoud

1050 m³



Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

6

Aantal woonlagen

2



Energie label

C

Verwarming

CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk),
Houtkachel

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

HR-combiketel

Bouwjaar CV Ketel

2016

Isolatie

Dak, Muur, Vloer, Spouwmuur, Volledig
geïsoleerd glas



Ligging

Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij
openbaar vervoer, Vlakbij school

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Zuid-oost



Berging

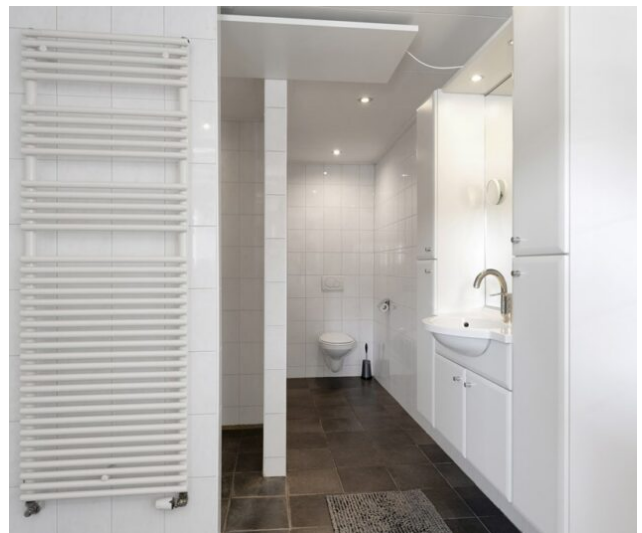
Ja

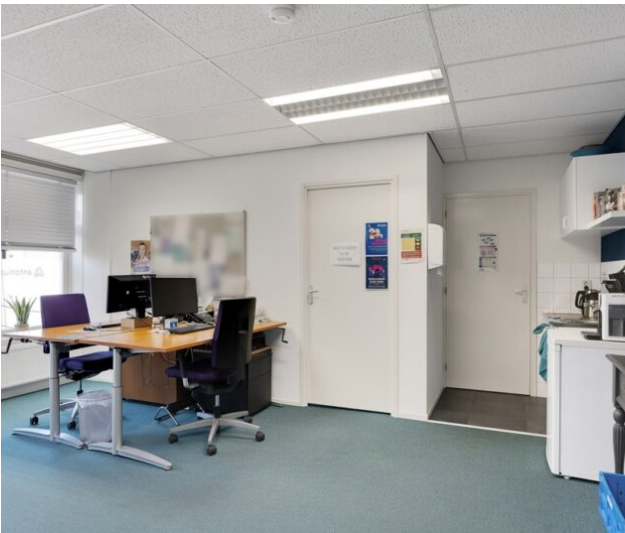
Garage

Ja, 63 m²



















Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping

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

