



Lyklamawei 59 8566 JK Nijemirdum

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare, geschakelde, grotendeels vrijstaande woning met aanbouw en vrijstaande garage, gelegen op prima locatie aan de doorgaande weg door Nijemirdum en kijkt uit op het Lycklamabos. De woning is tot in detail perfect afgewerkt! Bouwjaar ± 1920 , woonoppervlakte $\pm 77\text{m}^2$, inhoud $\pm 287\text{m}^3$, kavel 273m^2 , 2 slaapkamers, garage $\pm 22\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steens- en halfsteens gevels, voorzien van geïsoleerde voorzetwanden, houten- en betonvloeren, kunststof kozijnen, zinken goot en een zadeldak met dakkapellen en gedekt met dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in halfsteens gevels voorzien van geïsoleerde voorzetwanden, betonvloer, deels Keraliet gevelbetimmering, kunststof boeidelen en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage is gebouwd in halfsteens gevels, betonvloer, houten verdiepingsvloer, houten topgevels, stalen kanteldeur en een zadeldak gedekt met geïsoleerde stalen dakplaten. De woning is in de periode 2018-2020 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met trapopgang, toilet en meterkast, zonnige woonkamer met sfeervol balken plafond, openslaande tuindeuren en open keuken, portaal met plavuizenvloer en buitendeur, badkamer, ruime bijkeuken met aansluiting(en) voor wasapparatuur. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van laminaatvloeren. Op de 1e verdieping een overloop met dakkapel en 2 slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot de CV-ketel. De verdieping is volledig voorzien van laminaatvloer.

Keukeninrichting:

Moderne inbouwkeuken met 'betonlook' in parallelopstelling, houtkleurig werkblad en -achterwand en voorzien van koel/vries-combinatie, inductie-kookplaat, vaatwasser, combi-oven en RVS wasemkap.

Sanitair:

Uitstekende kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien tegelwerk met natuursteenuitstraling, inloopdouche met stortdouche, infrarood zonedouche en thermostaatkraan, designradiator en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Remeha Tzerra Ace 39C HR-combiketel, bouwjaar ± 2018 . De woning is op de begane grond deels voorzien van vloerverwarming en deels muurverwarming. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Nieuwe elektrische installatie met 8 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is geheel geïsoleerd, ook de vloeren, en voorzien van isolerende beglazing.

Tuin:

Ruime voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het Noordwesten. De knusse achtertuin is voorzien van terras en houten/betonschutting en biedt voldoende privacy. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is verhard met betonklinkers.

Ligging:

De woning is gelegen aan de doorgaande weg door Nijemirdum en maakt deel uit van de lintbebouwing van het dorp. De woning ligt op ongeveer 5 kilometer van Balk. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren), heeft een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig, ook zijn er uitgebreide fiets- en wandelroutes en tal van watersportvoorzieningen, zoals een jachthaven aan de rand van Balk. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

- Geheel gerenoveerde, moderne en instapklare woning.
- De woning is geschikt voor starters, maar door voorzieningen op de begane grond ook voor senioren.
- De woning is voorzien van diverse extra's als airconditioning op de verdieping en een zonnedouche.
- Uitgerust met volledig vernieuwde installaties en gedeeltelijk vloerverwarming.
- De bijkeuken kan eventueel ook worden gebruikt als slaapkamer.
- Door de toepassing van kunststof vergt de woning weinig onderhoud.
- Fijne garage met zolder en een geïsoleerd dak.
- Ben je geen klusser en liefhebber van een woning in VT-wonen stijl, grijp dan deze kans!

Kenmerken

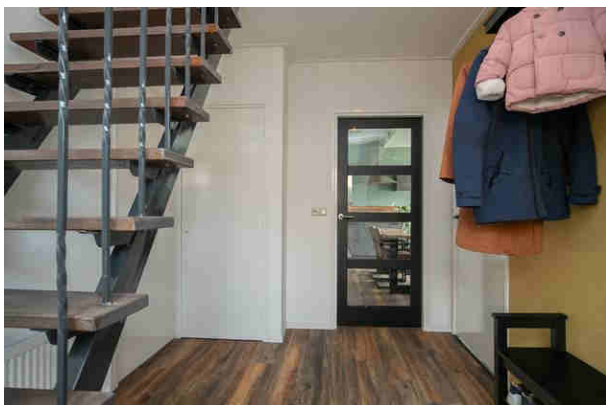
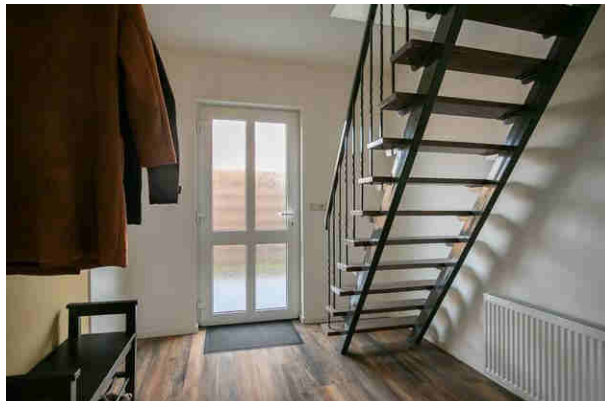
Vraagprijs	: € 289.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Perceel oppervlakte	: 273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan bosrand, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand steen 22 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, dubbelglas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace 39c (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

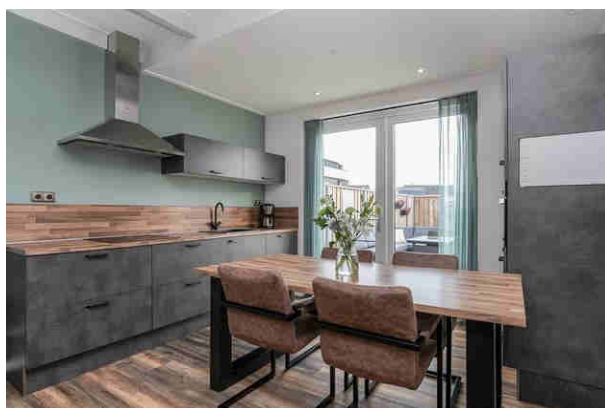
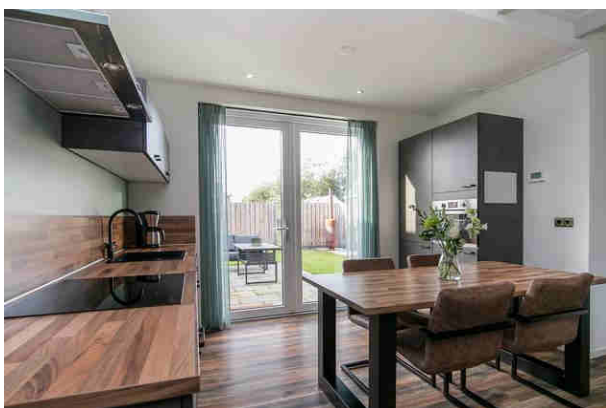
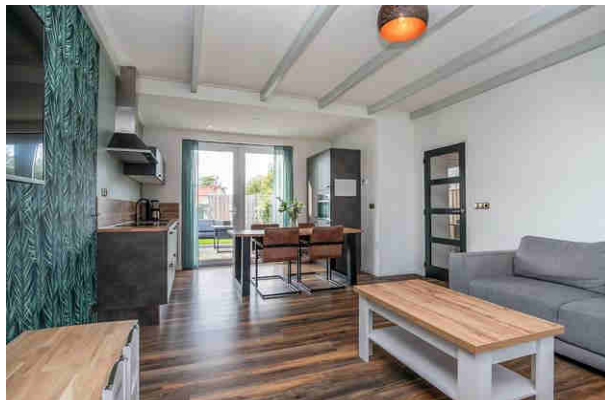
Lyklamawei 59
 8566 JK NIJEMIRDUM



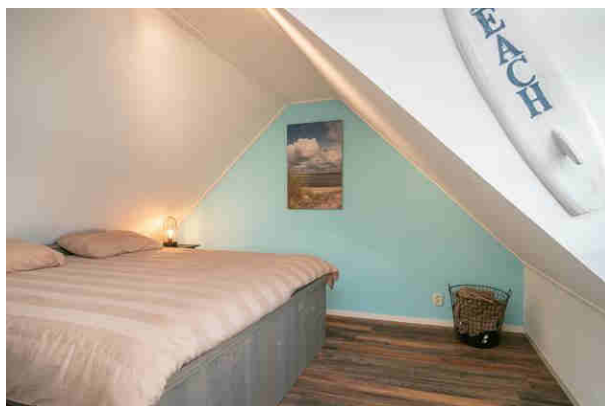
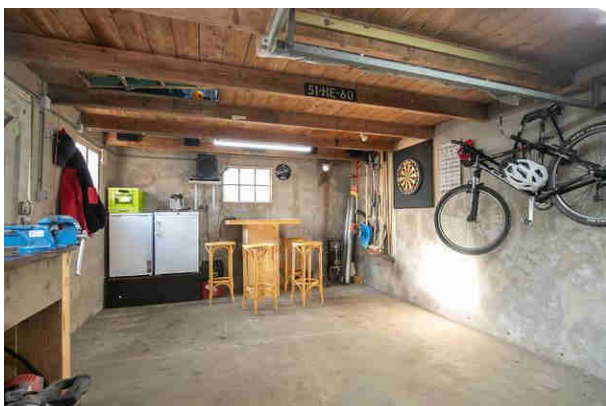
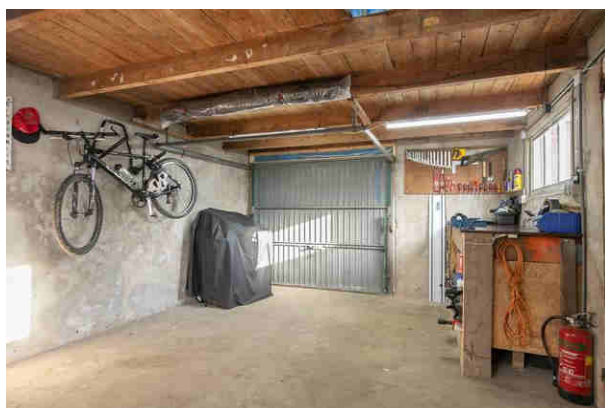
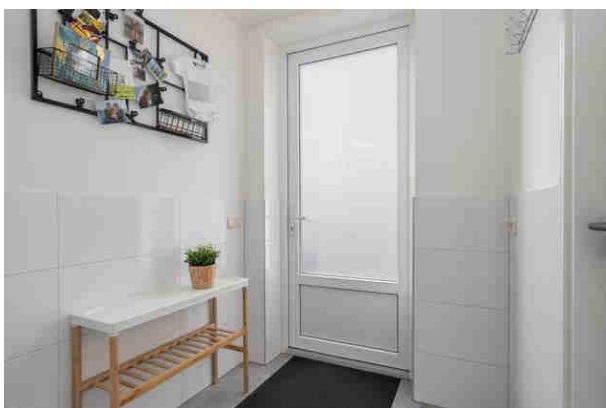
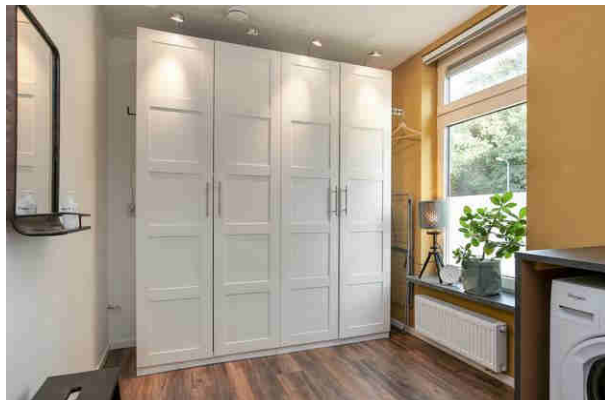
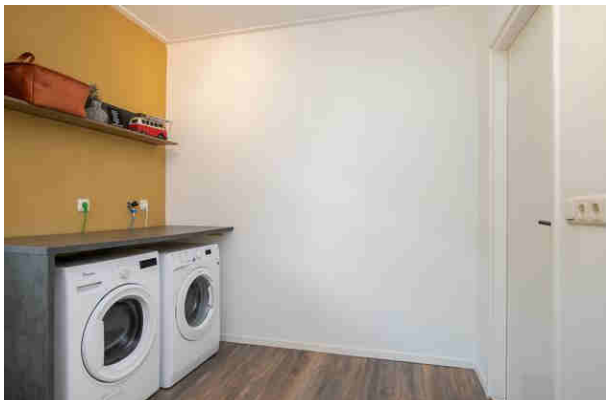
Foto's



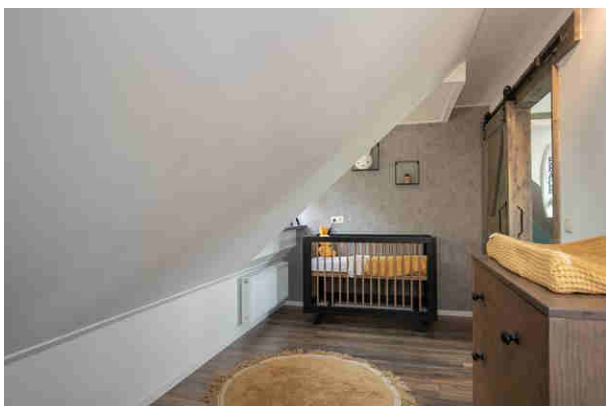
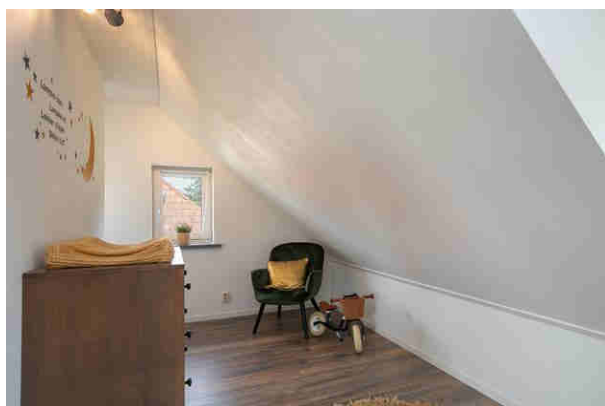
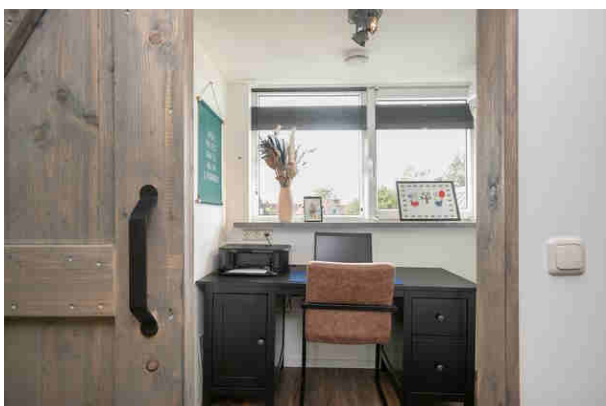
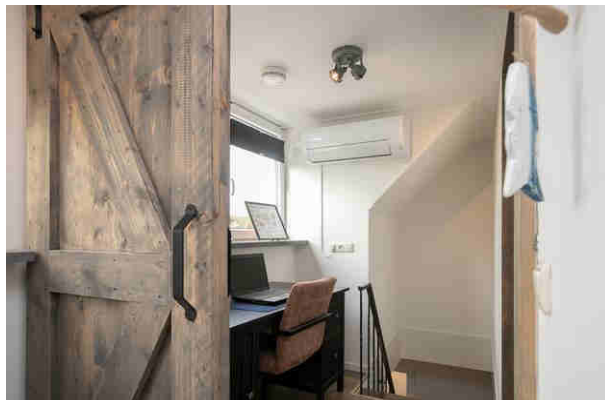
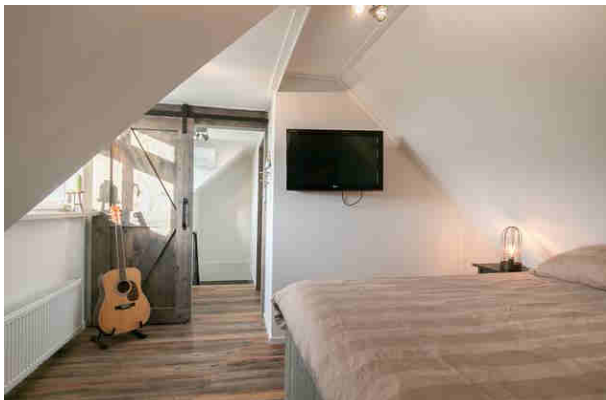
Foto's



Foto's



Foto's



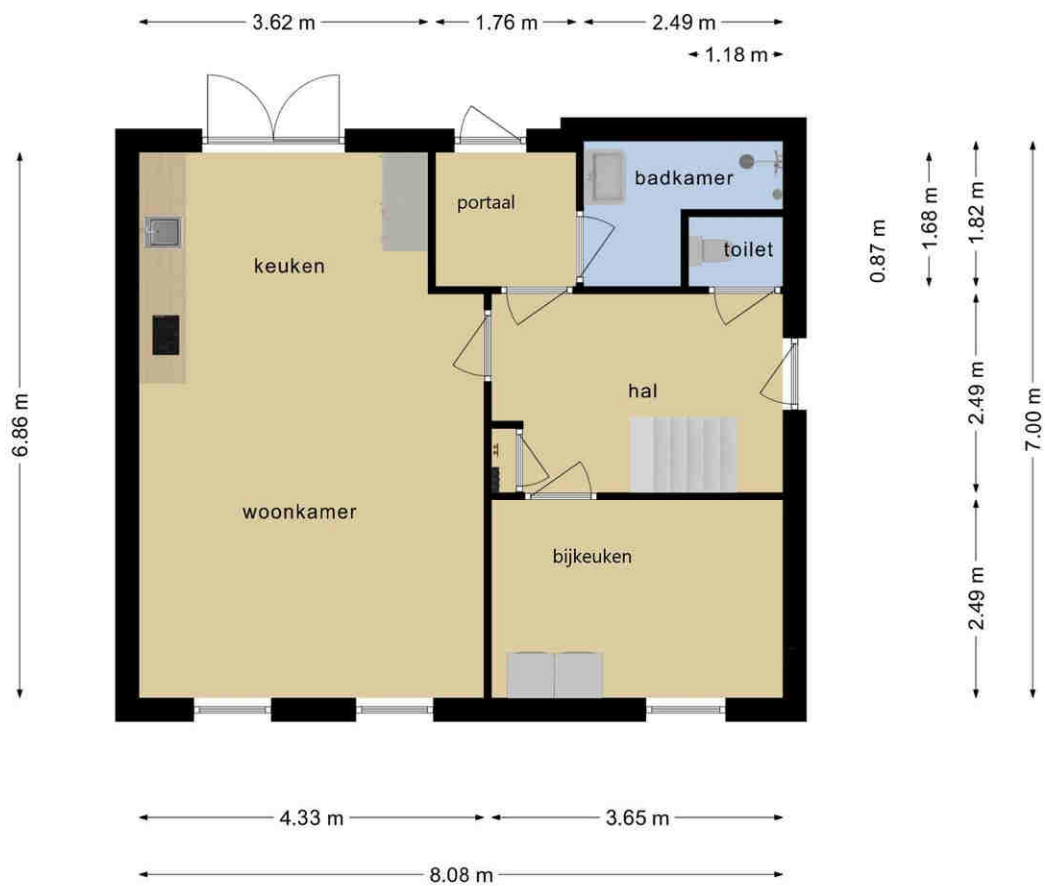
Foto's



Foto's

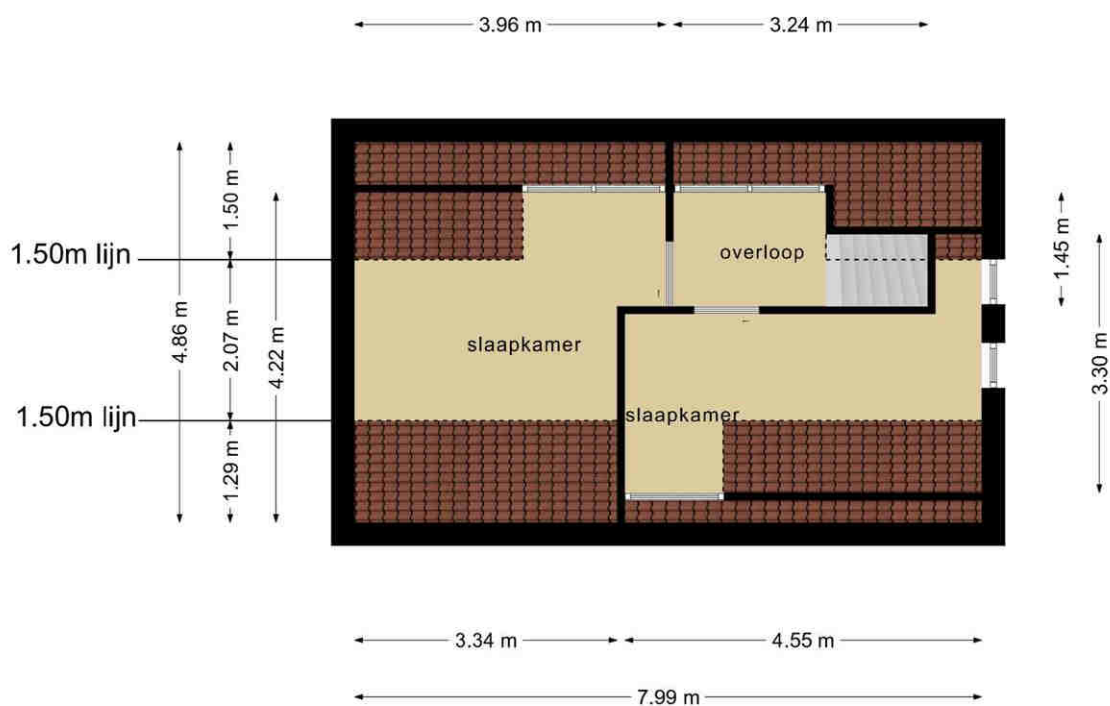


Plattegrond begane grond



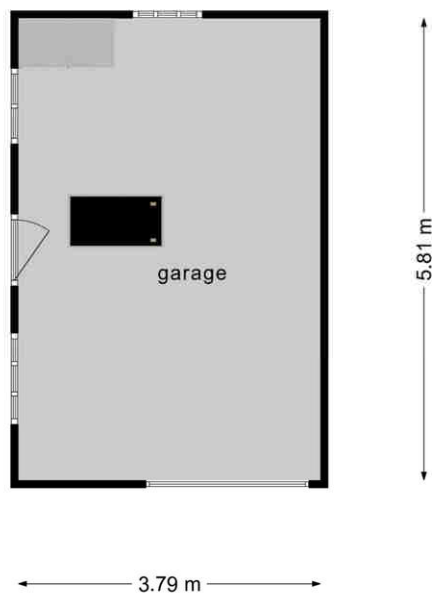
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond verdieping



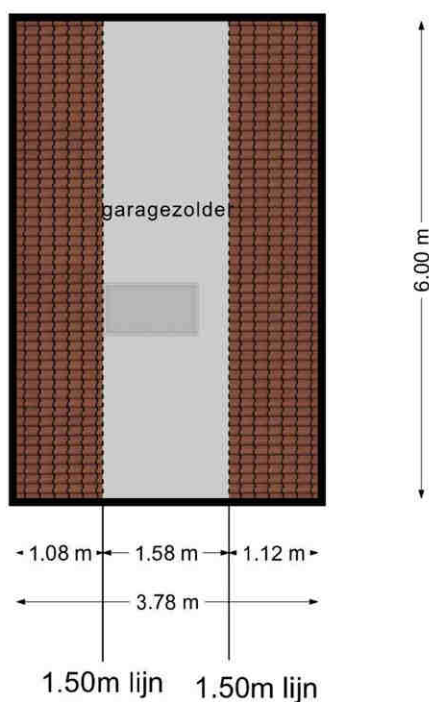
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond garage



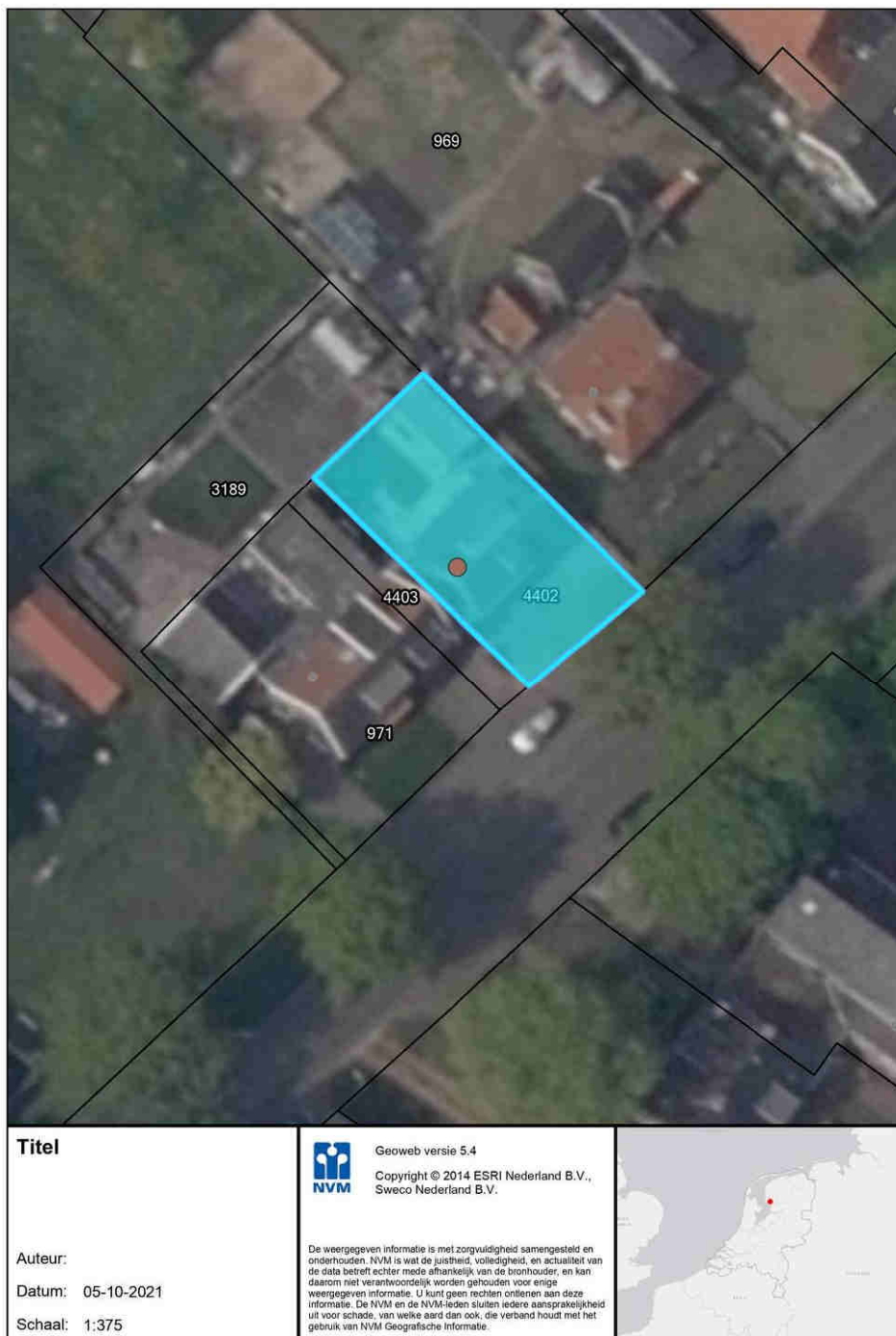
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond garagezolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Sunshower	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Airco	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				