



Nicolaaswei 13 8584 VW Hemelum

€ 375.000,- k.k.

Omschrijving

Goed onderhouden, vrijstaande woning met aangebouwde garage met overkapping, gelegen op ruime hoekkavel. Ligging aan rustige straat, in woonwijk aan de rand van het dorp Hemelum. Dankzij slaap- en badkamer op de begane grond, ook zeer geschikt voor senioren. Bouwjaar ±1996, woonoppervlakte ±135m², inhoud ±592m³, kavel 408m², 3 slaapkamers, garage ±22m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Koudum, sectie I, nummer 870, groot 408m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, hardhouten kozijnen en een zadeldak gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage met overkapping is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare kanteldeur.

Indeling:

Op de begane grond een hal met trapopgang, toilet en een meterkast, woonkamer met erker, rookkanaal met gaskachel en een schuifpui, halfopen keuken, bijkeuken met aansluiting(en) voor wasapparatuur, slaapkamer met laminaatvloer en inbouwkast met aansluitend een badkamer en een garage. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van plavuizenvloer. Op de 1e verdieping, een ruime overloop met kasten, CV-ruimte, 2 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met balkon en berging achter het knieschot en een 2e badkamer. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar via een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Gebroken-witte inbouwkeuken in parallel-opstelling en voorzien van keramische kookplaat, vaatwasser, heteluchtoven, koel/vries-combinatie en een vlakscherm afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De ruime badkamer op de begane grond heeft een inloepdouche met thermostaatkraan en twee wastafels. De badkamer op de verdieping met inloepdouche, 2e toilet en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Intergas HRE, HR-combiketel, bouwjaar ±2012. Op de begane grond is de woning grotendeels voorzien van vloerverwarming. Warmwatervoorziening via CV-ketel. In de woonkamer sfeerverwarming middels een gaskachel.

Elektra:

De woning heeft een elektrische installatie met 9 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter. De woning is voorzien van 14 zonnepanelen (bouwjaar ±2012) en oplaadpunt elektrische auto.

Isolatie:

De woning is geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel B.

Tuin:

Tuin rondom de woning. De achtertuin is voorzien van een ruim terras met knikarmscherf en is deels omgeven met gemetselde muur, stevige schutting en groenblijvende begroeiing. Voorts gazon, borders met vaste planten, bomen en struiken. De achtertuin is gelegen op het noordoosten. De, met klinkers verharde, oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De woning is prima gelegen op een hoekkavel in woonwijk van Hemelum. Het oude, historische plaatsje Hemelum is een klein, dynamisch dorp met een basisschool en dorps huis in de gemeente Súdwest-Fryslân op de rand van de regio Gaasterland. Het dorp is gunstig gelegen aan het meer de Morra. In de loop der jaren is dit van oorsprong agrarisch georiënteerde dorp uitgegroeid tot een actieve watersportplaats waar rondom nog volop ruimte is te vinden. Het nabij gelegen Bakhuizen beschikt over een redelijk voorzieningenniveau. De bekende bossen van Gaasterland zijn op circa 3 km afstand. Kortom: een zeer gevarieerde bos- en waterrijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning op goede locatie.
- Dankzij 14 zonnepanelen is de woning op elektrisch gebied energieneutraal.
- De woning verkeert in goede staat van onderhoud.
- De woning heeft een laadpunt voor elektrische auto.
- Dankzij slaap- en badkamer op de begane grond is de woning ook geschikt voor senioren.
- Knikarmscherf blijft bij de woning.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 592 m ³
Perceel oppervlakte	: 408 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Sfeerverwarming middels een gaskachel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Zonnepanelen

Locatie

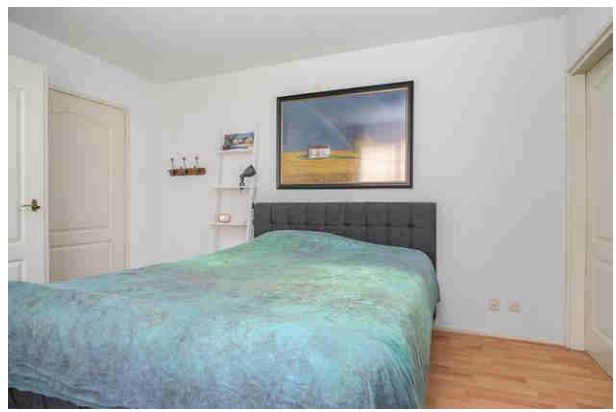
Nicolaaswei 13
 8584 VW HEMELUM



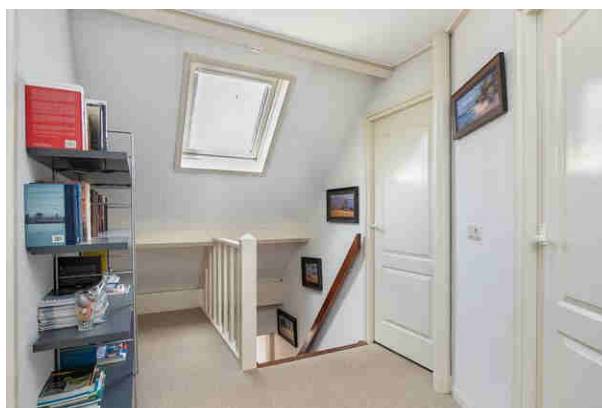
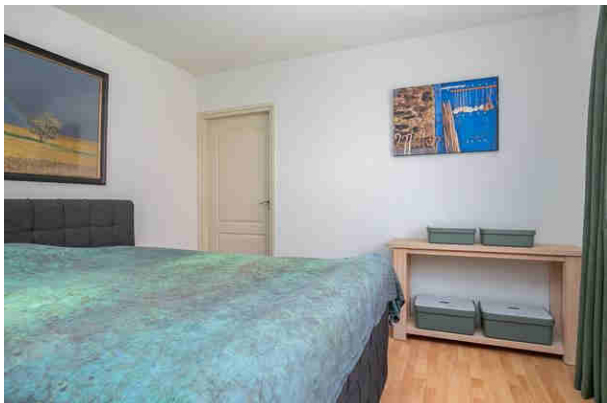
Foto's



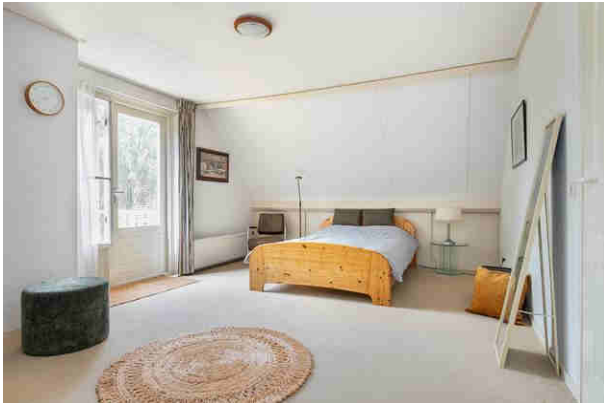
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

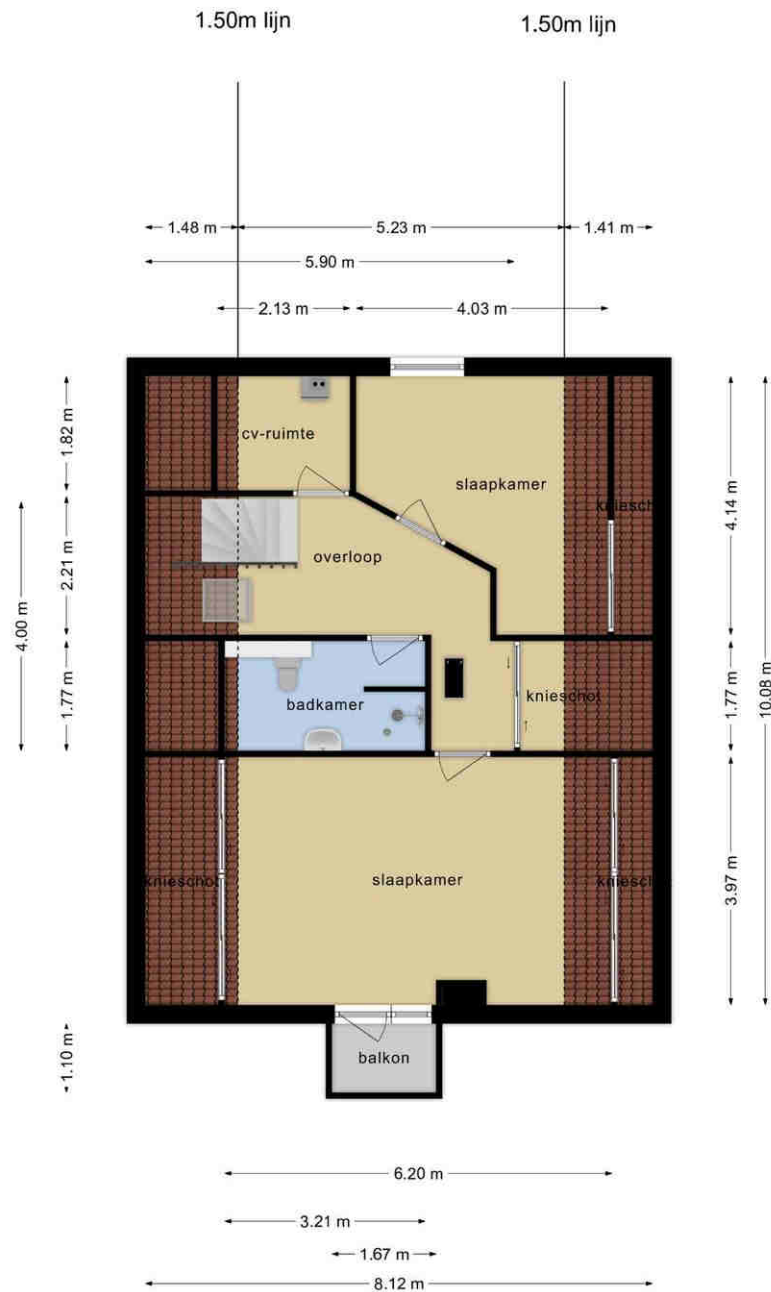


Plattegrond begane grond



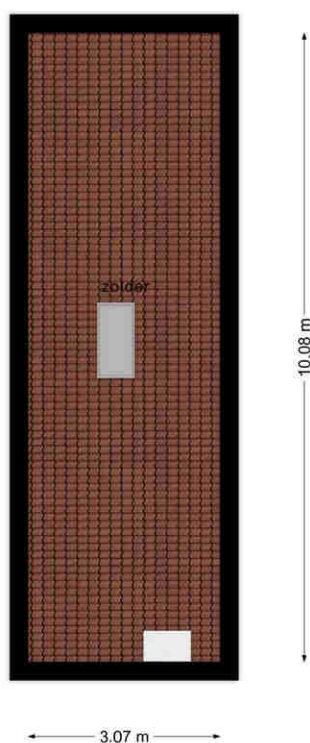
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



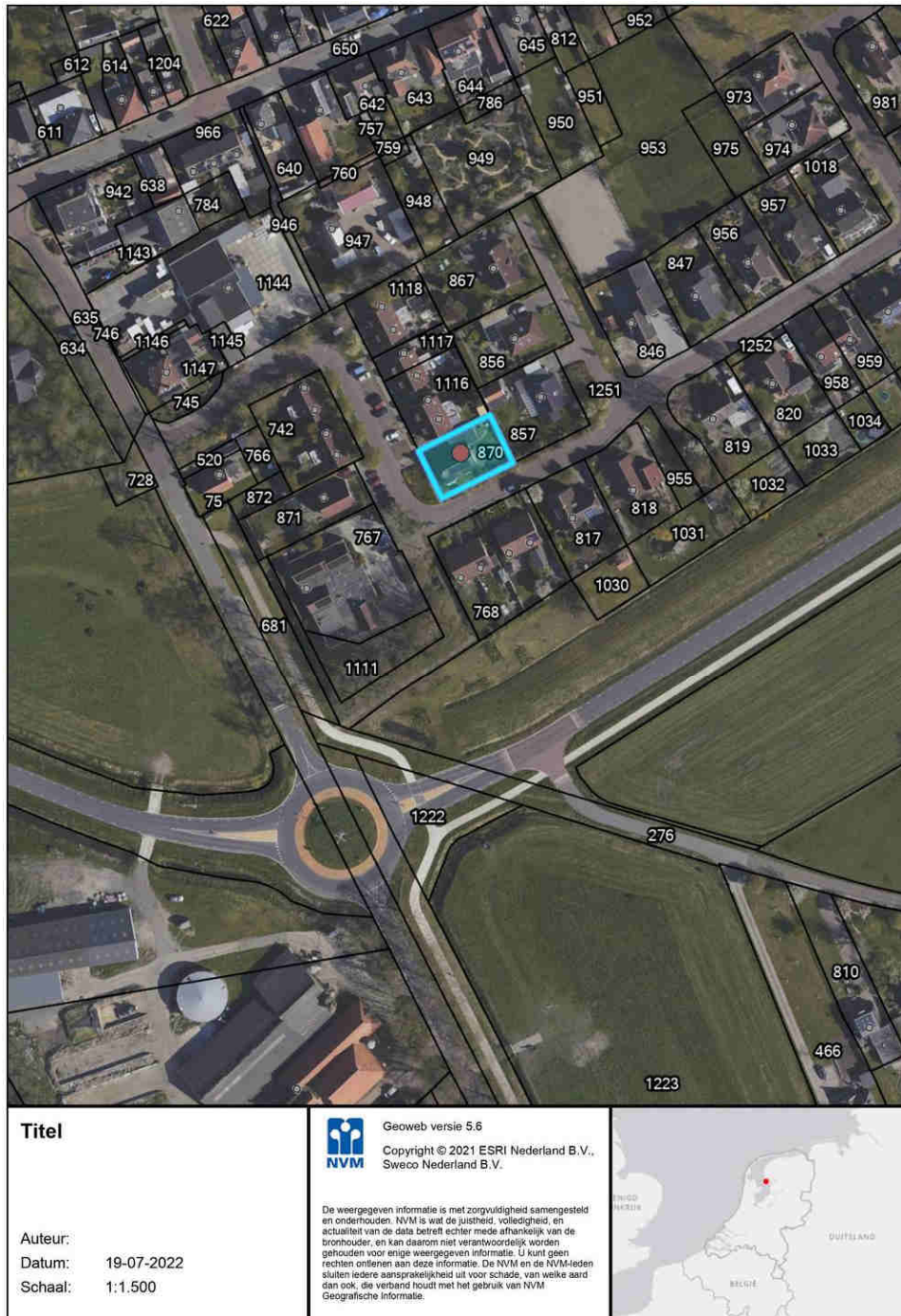
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	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:				
–				
–				