



Lemmerweg 51

8521 JM Sint Nicolaasga

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Omschrijving

Verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning met aanbouw, aangebouwde garage en tuinschuur, gelegen op royale kavel aan de rand van het centrum van Sint Nicolaasga. De woning vergt enige modernisering. Bouwjaar ±1925, woonoppervlakte ±93m², inhoud ±554m³, kavel 521m², 5 slaapkamers, garage ±19m².

Kadastrale situatie:

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Langweer, sectie A, nummer 7364, groot 521m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels (deels met stucwerk buitenzijde) voorzien van isolatie en aftimmering, houten- en betonvloeren, houten- en kunststof kozijnen en een mansardedak met dakkapellen en gedekt met bitumen met dakpanprofiel. De aanbouw is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer en een platdak gedekt met PVC dakbedekking. De garage in halfsteens gevels, betonvloer, stalen kanteldeur en een platdak. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met golfplaten.

Indeling:

Zij-entree met hal met betegelde vloer en trapopgang, woonkamer met laminaatvloer, rookkanaal met gashaard en schoorsteenmantel en een balken plafond, keuken met laminaatvloer, keldertje, trapkast met elektrische installatie, bijkeuken met betegelde vloer, wasmachineaansluiting, geiser en toilet, gang met toegang tot badkamer, werk/slaapkamer met rookkanaal met gashaard en schoorsteenmantel, slaapkamer en de garage. Op de verdieping een overloop met bergkast en 3 slaapkamers met dakkapellen en kasten. Op de 2e verdieping een vliering, bereikbaar via een luik op de overloop.

Keukeninrichting:

Zwart keukenblok in langsopstelling met aluminium werkblad. Geen inbouwapparatuur, wel een afzuigkap.

Sanitair:

Gedateerd, eenvoudig sanitair. De badkamer is voorzien van een douchehoek.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt verwarmd met gaskachels (deze voldoen niet aan de huidige eisen).

Warmwatervoorziening middels geiser (huurtoestel).

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, aardlekschakelaar en digitale tariefmeter. Geen meterkast aanwezig.

Isolatie:

De woning is beperkt geïsoleerd en deels voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel G.

Tuin:

Zeer ruime, diepe achtertuin. De achtertuin is voorzien van terrassen, gazon, tuinschuur, een berging en is grotendeels omgeven met houten schuttingen en deels met een afscheidingsmuur. De achtertuin biedt veel privacy. De voortuin met terras is afgescheiden van de straat middels een gemetseld muurtje. Er is voor de garage een, met tegels verharde, oprit met een parkeerplaats op het eigen erf.

Ligging:

De woning is goed gelegen aan de doorgaande weg op zeer ruime kavel nabij het centrum van het dorp. Sint Nicolaasga is een actief dorp met basisvoorzieningen als een supermarkt, scholen, etc.. Sint Nicolaasga ligt tussen Joure en Lemmer, ten westen van het Tjeukemeer en maakt deel uit van gemeente De Fryske Marren. In 2023 telde het dorp 3.340 inwoners. Het aanzicht van het dorp wordt gedomineerd door de Sint-Nicolaaskerk. Sint Nicolaasga wordt als het ware omarmd door de Vegelinbossen, eigendom van de adellijke familie Van Eijsinga, die ze voor het publiek open heeft gesteld. Op enkele kilometers van Sint Nicolaasga, bevindt zich een vrij toegankelijk strand met zwemgelegenheid aan het Tjeukemeer, is er een 18-holes golfbaan in de nabijheid en heeft het een jachthaven. Kortom, een zeer aantrekkelijk woongebied. Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van de plaats nabij de A6, waardoor makkelijk bereikbaar vanuit het gehele land.

Bijzonderheden:

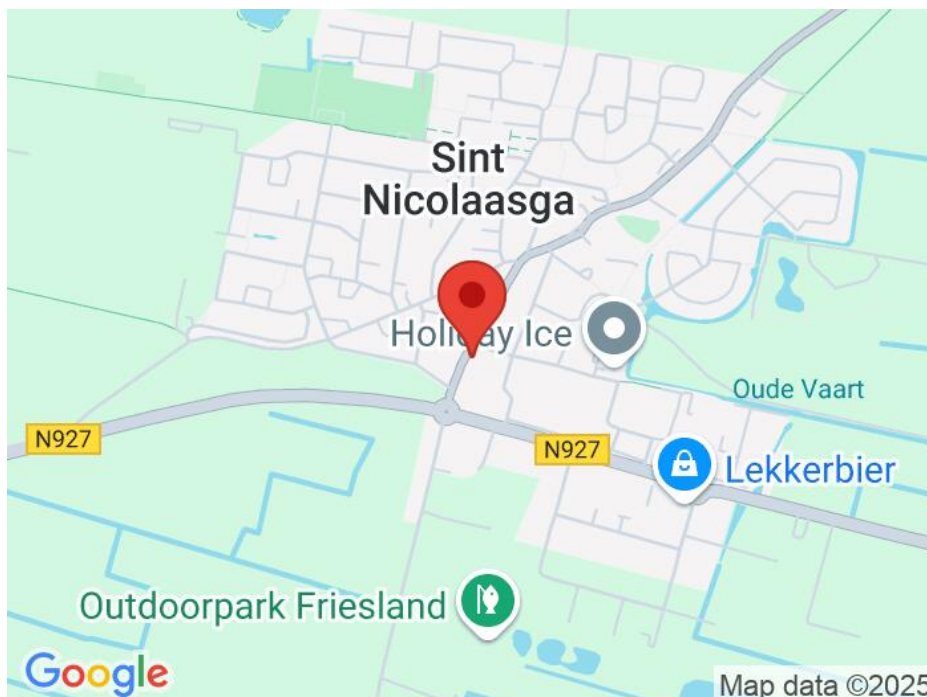
- Leuke starterswoning op zeer ruime kavel.
- De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers.
- Ligging in het gezellige dorp Sint Nicolaasga in de directe nabijheid van de A6.
- De woning vergt enige modernisering.
- De gaskachels voldoen niet aan hedendaagse eisen.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

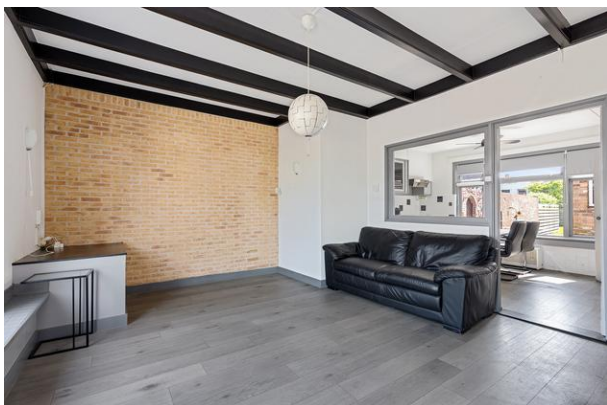
Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 554 m ³
Perceel oppervlakte	: 521 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

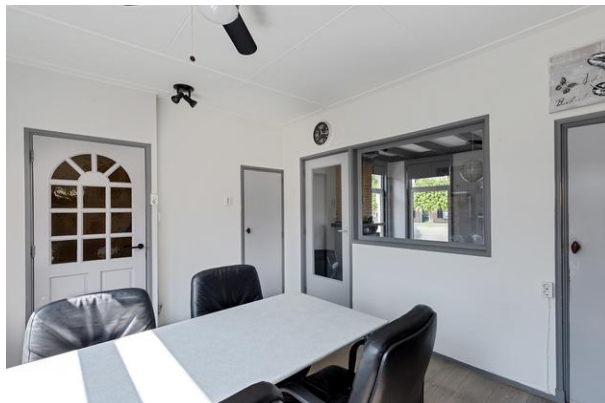
Lemmerweg 51
 8521 JM SINT NICOLAASGA



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



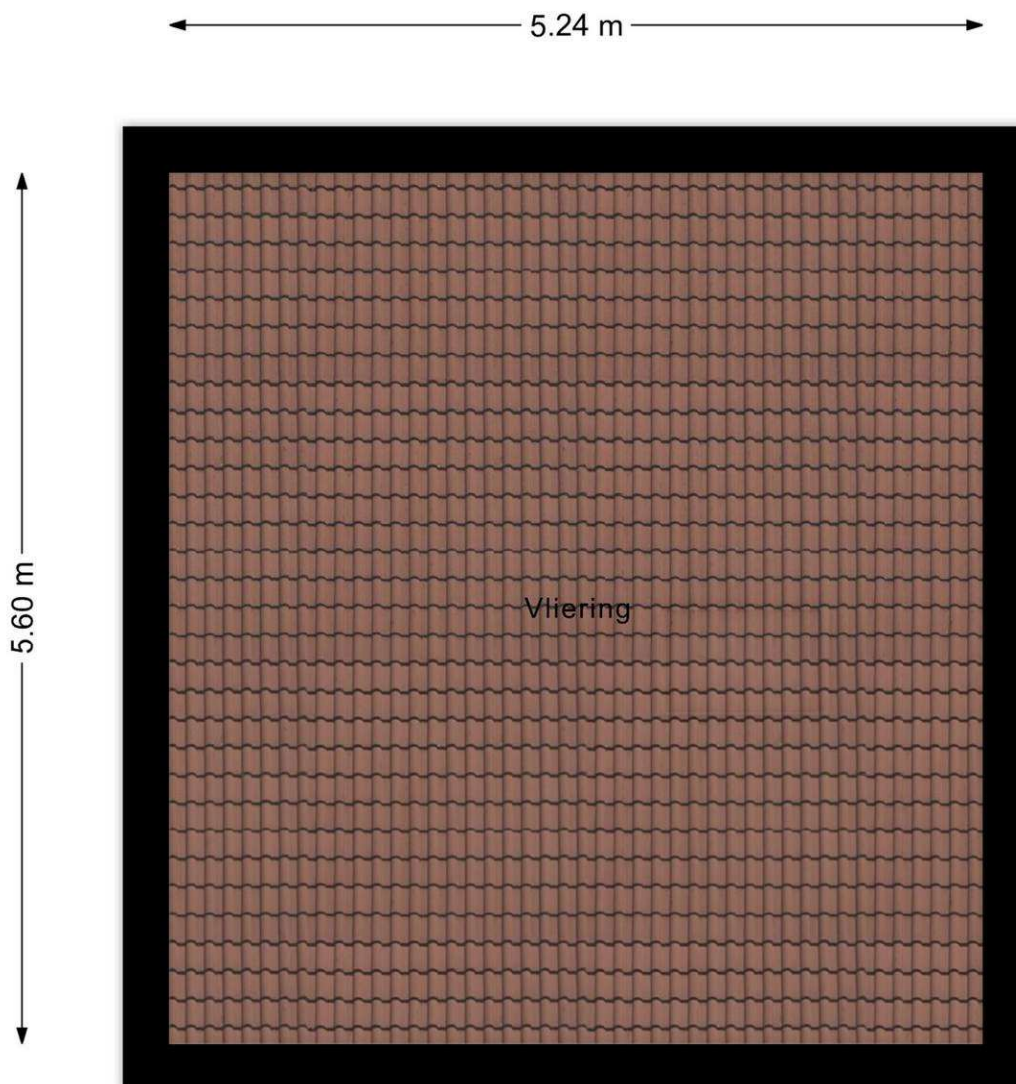
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



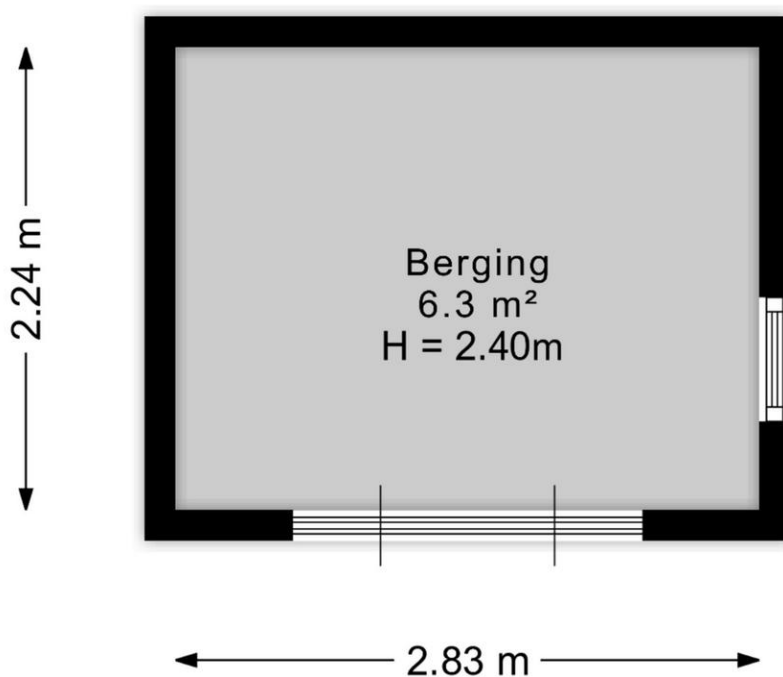
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering



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

Plattegrond berging



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

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Overig				
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:				
–				
–				