



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

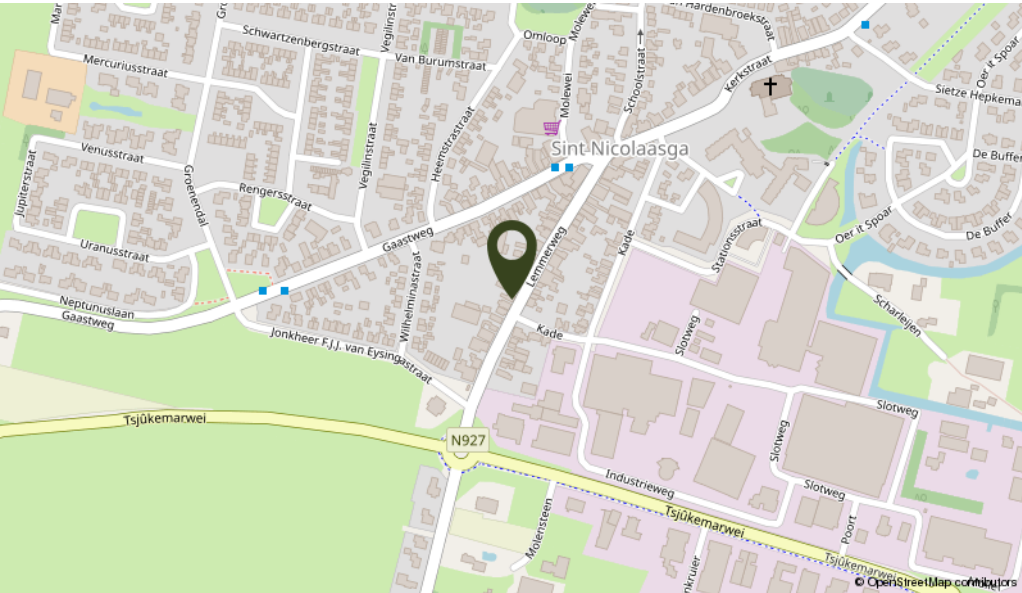
LEMMERWEG 28
SINT NICOLAASGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	135 m²
Inhoud	392 m³
Perceeloppervlakte	368 m²
Bouwjaar	1880
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, deels vloerverwarming
Type CV	Vaillant
Bouwjaar CV	2012
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Hier is geen twijfel over mogelijk, deze nette recent verbouwde en uitgebouwde woning met beschutte achtertuin is zeker de moeite van een bezichtiging waard. Instapklaar en met de mogelijkheid om kantoor/werkplek aan huis te hebben, of een slaapkamer op de begane grond. In de tuingerichte woonkamer met sfeervolle gashaard is het heerlijk genieten van de rust die deze woning biedt.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang, ruime L-vormige woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar de beschutte achtertuin, kantoor/slaapkamer, half open keuken met vaste kast en trapkast met kelder (1,3 x 4,3 m), modern keukenblok met vaatwasmachine, oven, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap, bijkeuken met toegang naar de tuin, C.V. opstelling en wasmachine- en droger aansluiting.

1e verdieping: 2 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand, badkamer met douche-ruimte, wastafel, 2e toilet en vloerverwarming, overloop met voorbereiding tot uitbreiding woning met 2 extra slaapkamer, dus eenvoudige mogelijkheid tot het realiseren van 4 slaapkamers.

Algemeen: bouwjaar 1880 (compleet gerenoveerd in 2015), gebruiksoppervlakte wonen ± 135 m², inhoud ± 392 m³ en perceelgrootte 368 m². De woning is voorzien van dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Verwarming en warm water middels C.V. ketel (Vaillant, bouwjaar 2012 en pas in 2015 voor het eerst in gebruik genomen). In de kelder is een waterontharder geplaatst en is nog voldoende bergruimte. De begane grond vloer is grotendeels voorzien van vloerverwarming (behalve de bijkeuken). De badkamer op de verdieping is tevens voorzien van vloerverwarming. De beschutte achtertuin is gelegen op het Westen met prima zonligging en een mooie overkapping met elektra. Op het perceel is een oprit aanwezig om bij de achtertuin te komen en de auto te parkeren. De burens hebben het recht van overpad over deze oprit. De woning heeft een glasvezelaansluiting voor snel internet. Op de bovenverdieping zijn aan de achterzijde elektrische screens aanwezig.



Compleet gerenoveerde zeer nette woning met kantoor-/slaapkamer op de begane grond.



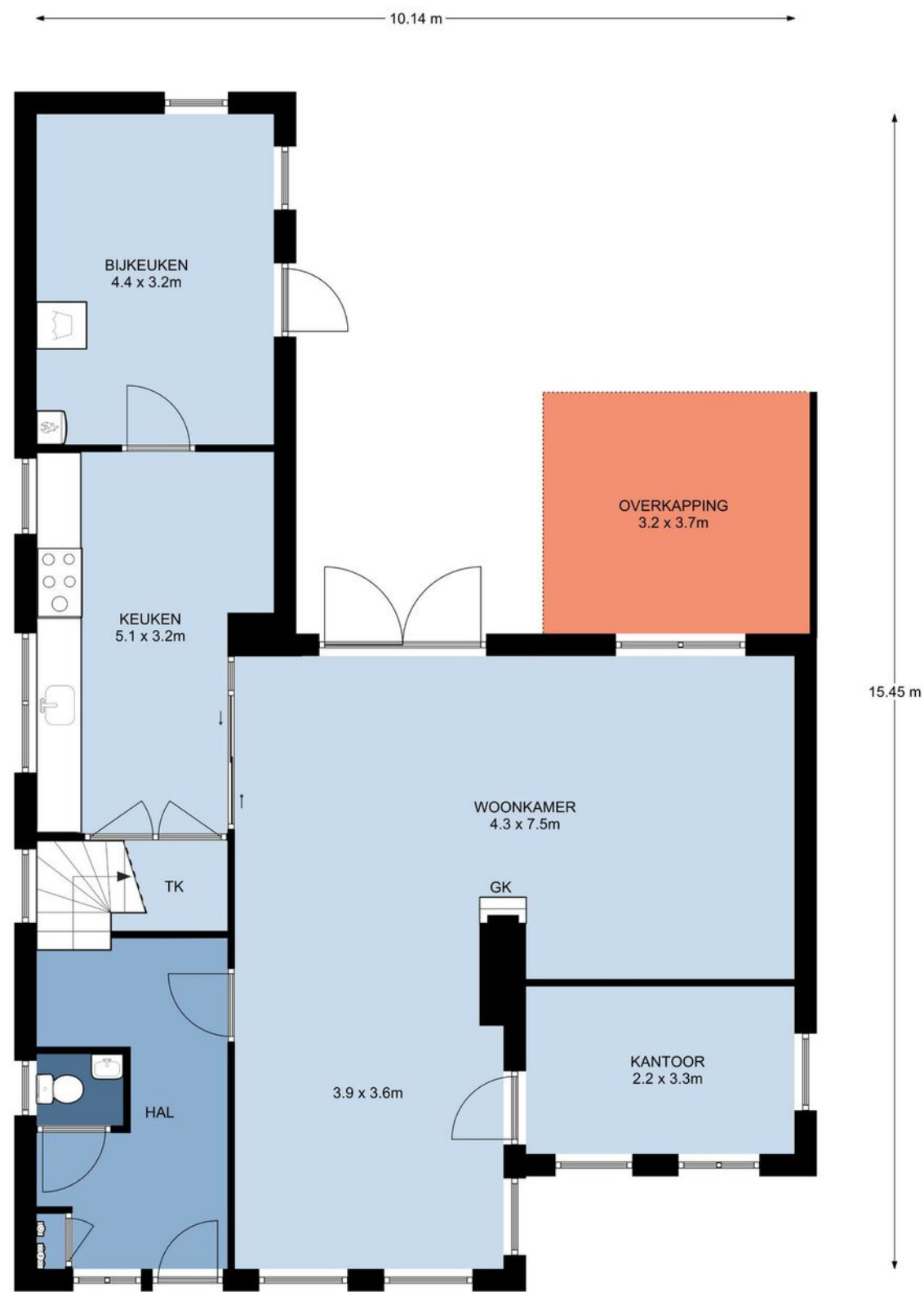




KADASTRALE KAART

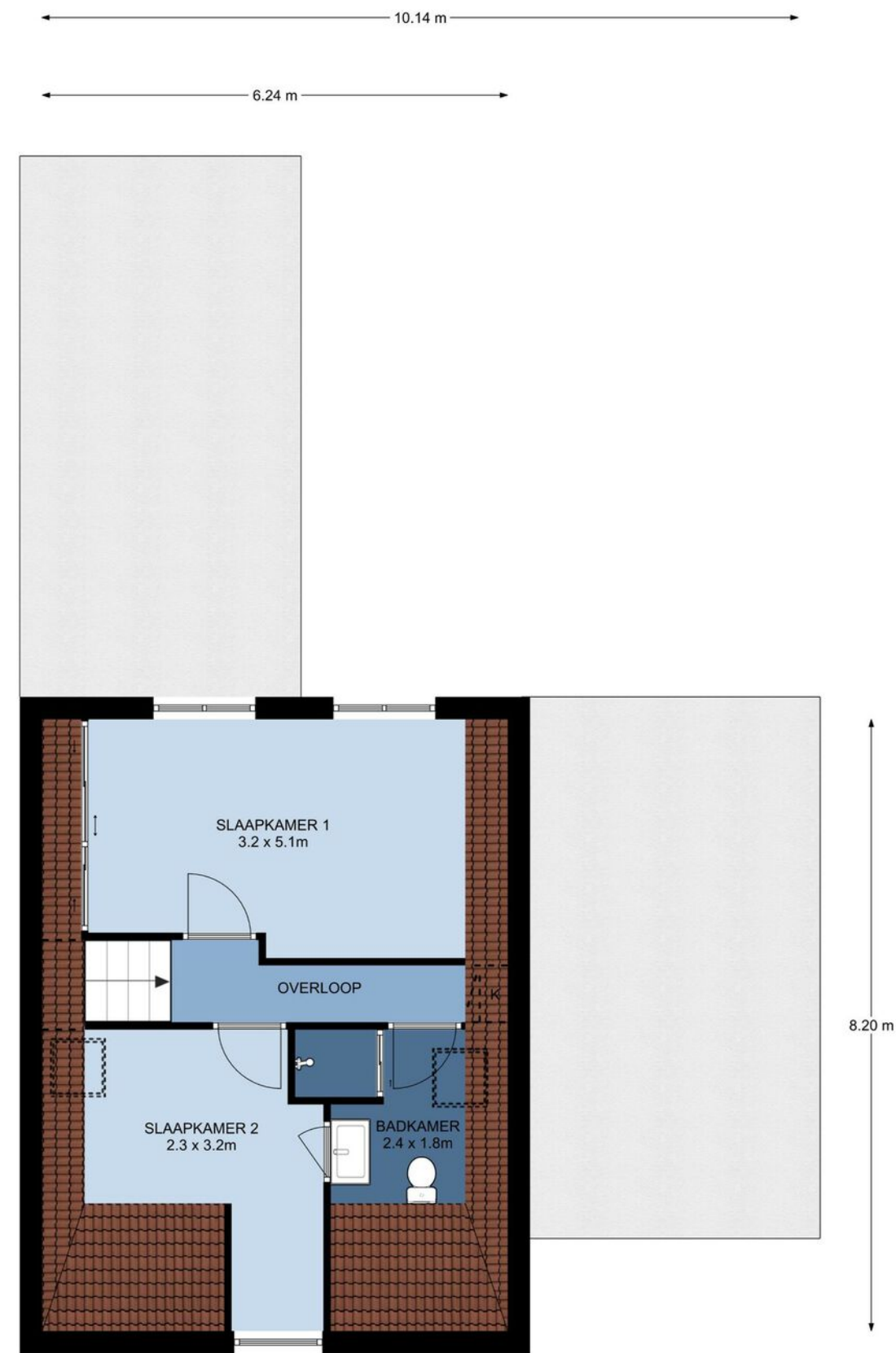


PLATTEGROND



Begane grond, Lemmerweg 28 te Sint Nicolaasga
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Lemmerweg 28 te Sint Nicolaasga
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lamp toilet en trapkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast en planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plichégordijn voorzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gaskachel bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Glasvezelaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Camera		X	



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl