A7 makelaars



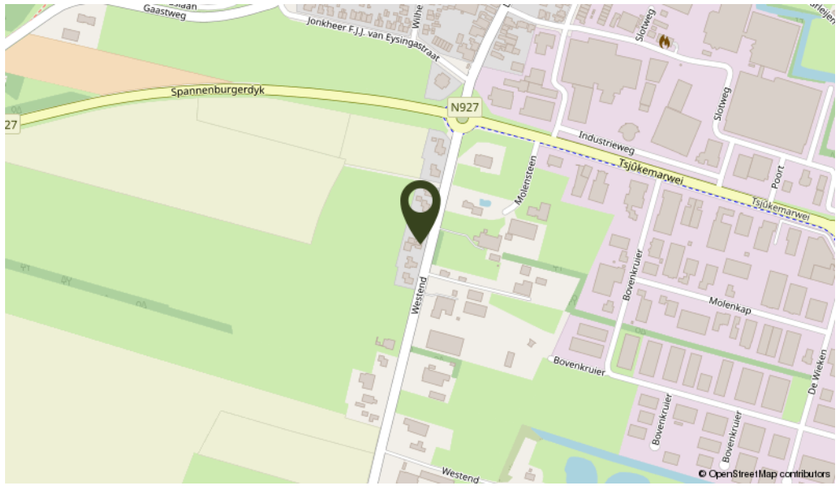
VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

WESTEND 10
SINT NICOLAASGA

KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m²
Inhoud	383 m³
Perceeloppervlakte	262 m²
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v. ketel
Bouwjaar c.v.	2017
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas, enkel glas
Aanvaarding	In overleg
Bijzonderheden	Levensloopbestendige woning

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

Aan Westend 10 in Sint Nicolaasga woon je op een mooie landelijke plek met vrij uitzicht, terwijl je profiteert van het gemak van een twee-onder-een-kapwoning. Deze woning is levensloopbestendig, heeft een praktische indeling, een aangebouwde garage, parkeren op eigen terrein en een fijne tuin aan zowel de voor- als achterzijde. Een heerlijke plek voor wie graag rustig en groen woont, maar de voorzieningen van het dorp binnen handbereik wil hebben.

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer en de open keuken. De open keuken zorgt voor een prettige verbinding met de leefruimte en maakt dit een fijne plek om samen te zijn. Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer en de badkamer met ligbad, douche en wastafel op de begane grond. Daarmee biedt de woning mogelijkheden voor gelijkvloers slapen, maar de kamer kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. Verder is er een toilet in de hal aanwezig en een aparte hoek voor de wasmachine aansluiting. Ook is vanuit de hal de ruime garage te bereiken.

Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waarmee de woning in totaal drie slaapkamers heeft. Daarnaast is er een zolderruimte aanwezig voor extra bergruimte.

Algemeen: gebruiksoppervlakte wonen is circa 87 m² en een perceeloppervlakte van 262 m². De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt over een combinatie van dubbel glas, HR-glas en enkel glas. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een eigen Nefit HR-combiketel uit 2017. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie en buitenzonwering. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

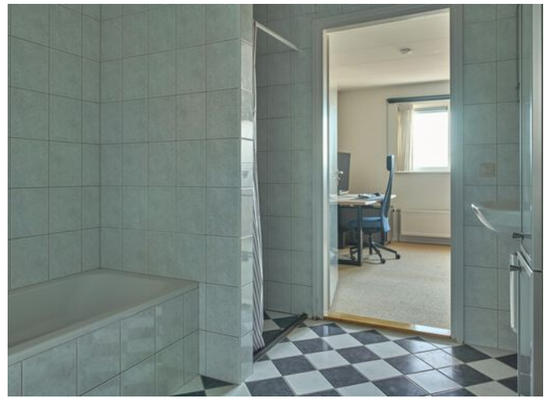
Westend ligt aan de rand van Sint Nicolaasga, een sfeervol dorp in de gemeente De Fryske Marren. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je in het dorp terecht. Denk aan winkels, supermarkt, basisscholen, sportverenigingen en diverse andere voorzieningen. Daarnaast ligt Sint Nicolaasga centraal in het Friese merengebied. De omgeving is ideaal voor liefhebbers van fietsen, wandelen en watersport. Het nabijgelegen Tjeukemeer en de Langweerder Wielen bieden volop mogelijkheden om het water op te gaan. Ook de omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar. Joure, Lemmer en Heerenveen liggen op korte afstand, waardoor je voor een uitgebreider winkelaanbod, horeca of andere voorzieningen snel op weg bent.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Een karakteristieke woning met een verrassend vrij gevoel!































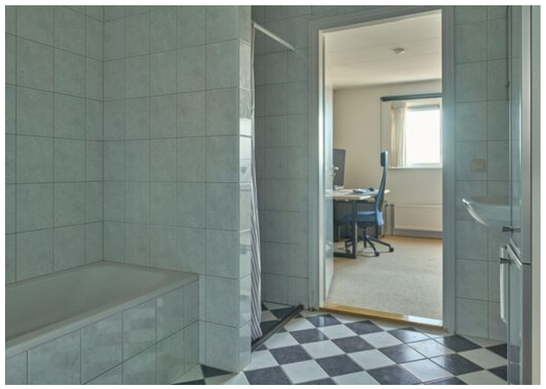








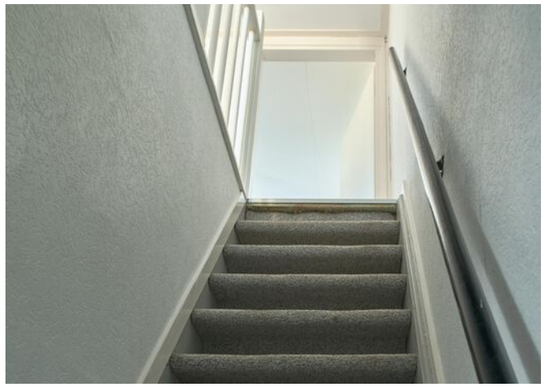


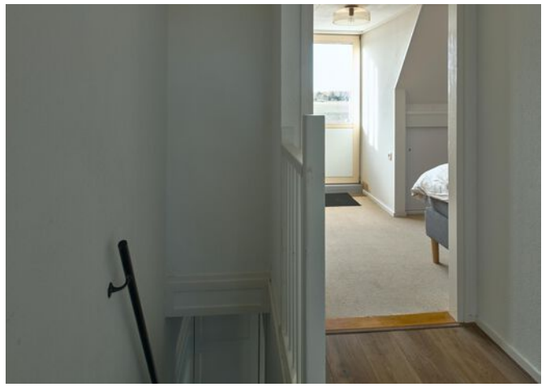






















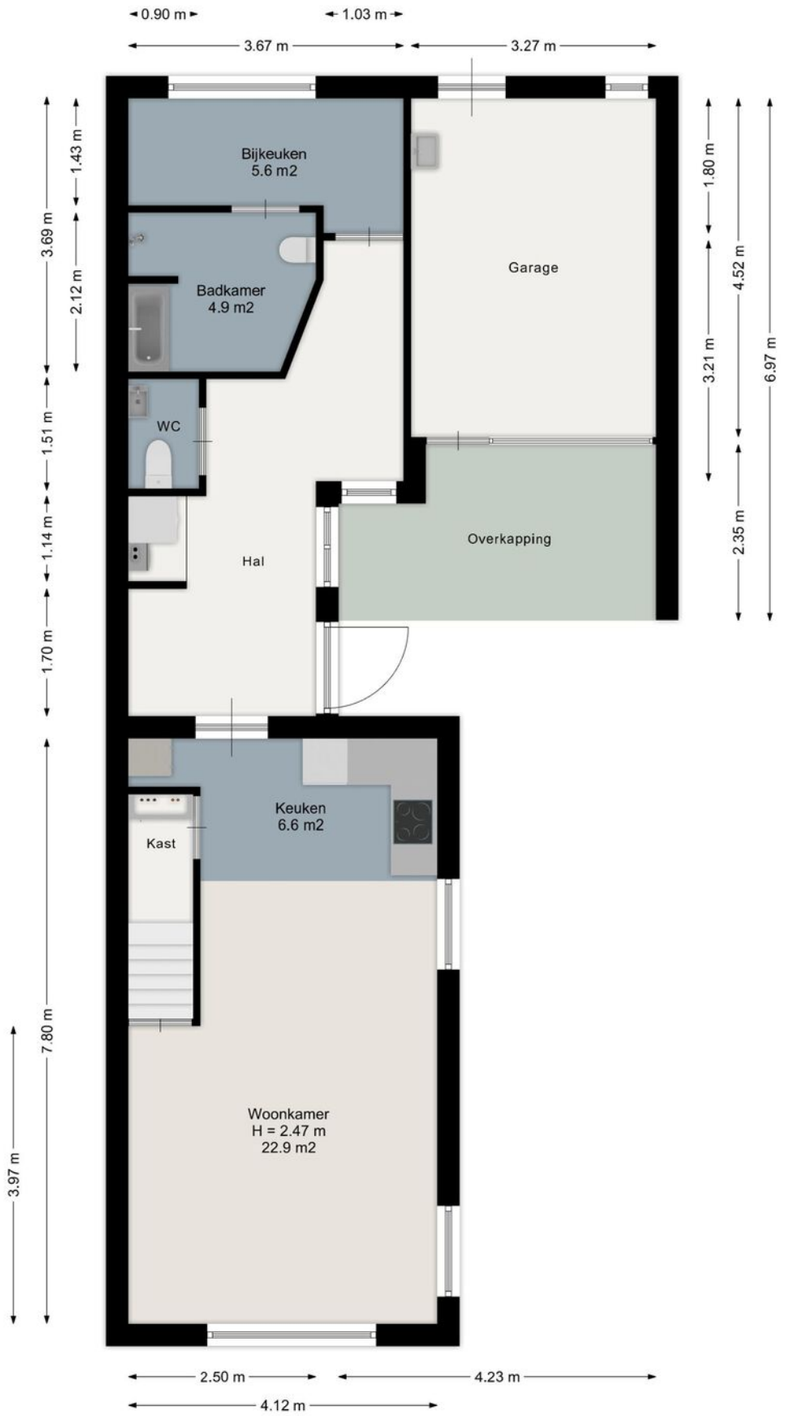






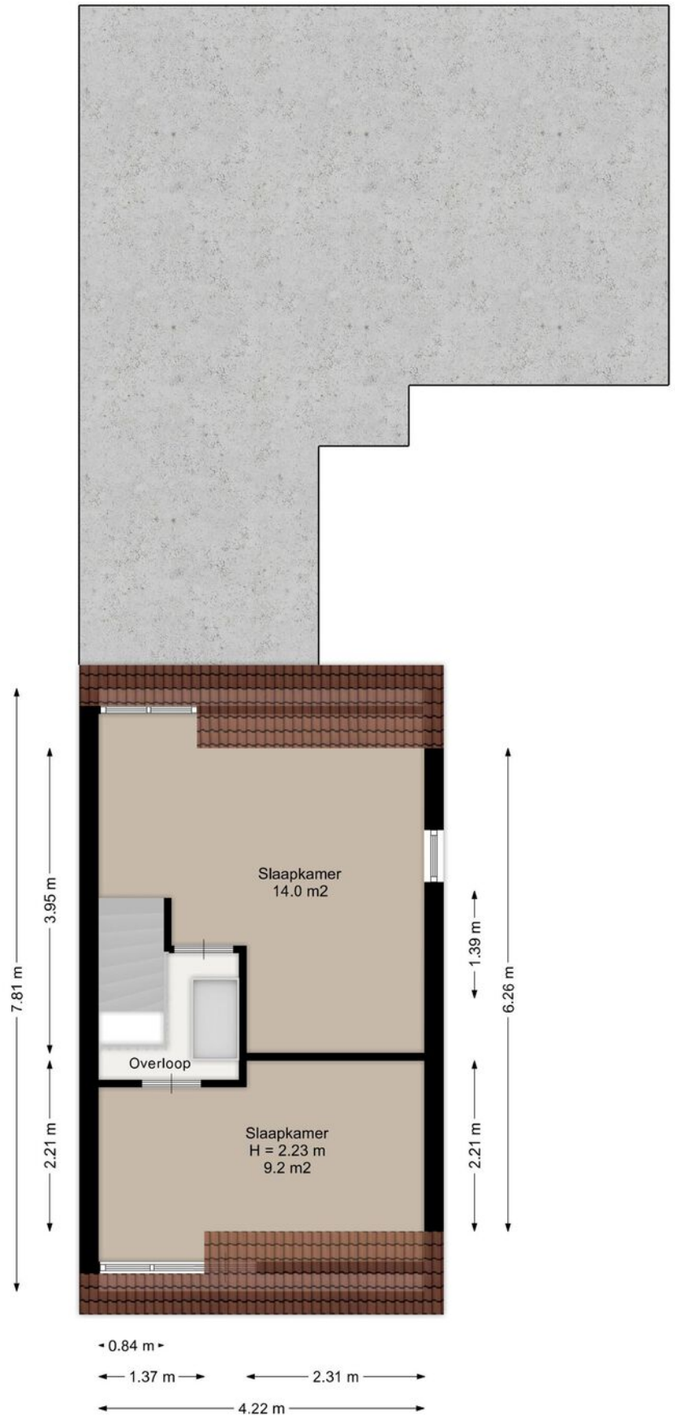


PLATTEGROND



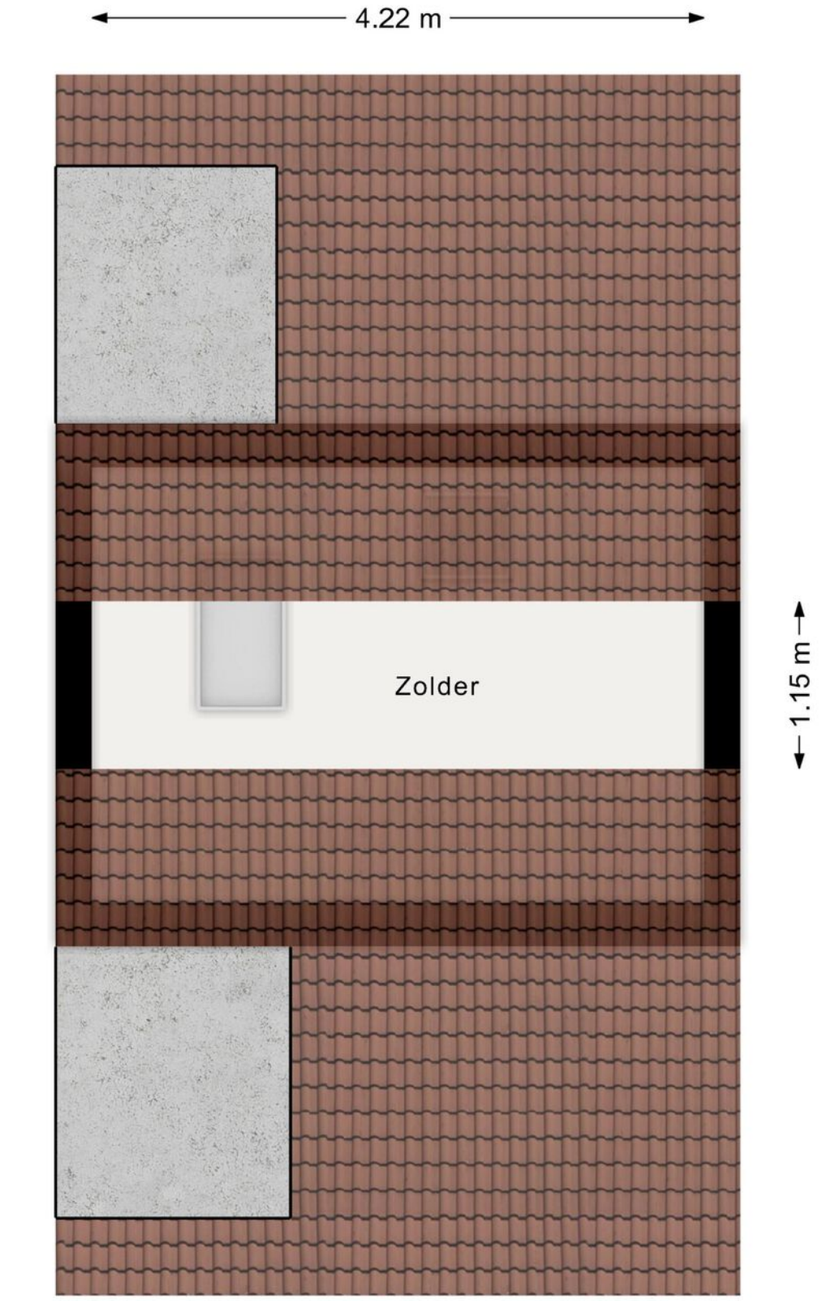
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
(Losse) kasten, legplanken			
In trapkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Overige			
Wandpanelen	x		
Houten tui	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Spiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tado + Smart radiator knoppen (alle kamers)			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Net op het achterste hek	x		



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

Thuis in de regio
A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop
Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebepaling & Taxatie
Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebepaling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed
Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit
Als NVM- en NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.

Midstraat 123, 8501 AK Joure | (0513) 414055 | info@A7.nl | www.A7.nl