

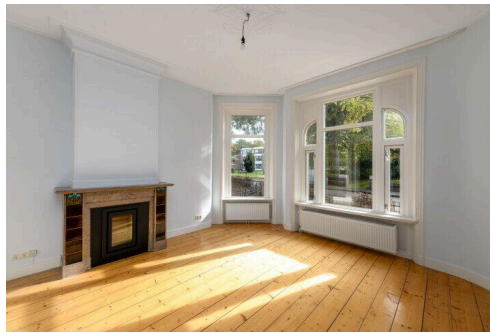
Sint Nicolaasga

Kerkstraat 7 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KERKSTRAAT7.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1908
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	446 m ²
Inhoud:	787 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/kerkstraat7



Omschrijving

Kerkstraat 7, 8521 JV Sint Nicolaasga

Een vrijstaand Art Nouveau herenhuis uit 1908 met volop authentieke details gecombineerd met het comfort van nu. Zo is het herenhuis na grondige verbouwingen nu goed geïsoleerd, heeft het isolerende beglazing, 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Deze woning, die rijk is aan historie, heeft nu energielabel B en is daarmee weer helemaal klaar voor de toekomst.

Het kleine torentje springt direct in het oog op het, met leien beklede, dak. Net zoals de fraaie buitengevel, die voorzien is van een prachtige snijvoeg. Dit gerestaureerde herenhuis is een ware blikvanger in het centrum van Sint Nicolaasga.

Ook in de woning kom je ogen tekort als je van mooie detailleringen houdt. Dat begint al zodra je de gang binnen komt via de fraai gedecoreerde eikenhouten voordeur. De gang heeft een mooi gebleven granito vloer en het volgende wat opvalt zijn de originele hout bewerkte paneeldeuren en een heel mooi geëst origineel Jugendstil raam in de tussendeur van de hal. En wordt je bij het betreden van elk volgende ruimte weer verrast.

Indeling begane grond:

Mooie centrale hal, die loopt van de voorkant tot aan de achterzijde van de woning. Aan de ene zijde is de fraaie kamer en suite gesitueerd met brede planken vloerdelen en een schouw met Jugendstil elementen. Rondom de openslaande suitedeuren, voorzien van glas-in-lood, zijn mooie geïntegreerde (boeken)kasten gesitueerd.

De kamer aan de achterzijde heeft via de openslaande deuren mooi zicht op het terras en de binnentuin die zo mooi bij het wonen wordt betrokken. Aan de andere zijde van de gang is de werkkamer of zoals voorheen de praktijkruimte.

Deze heeft een eigen ingang en toiletgroep en kan dus zo weer als kantoor of praktijk aan huis worden gebruikt.

Na de tussendeur in de hal kom je vervolgens bij het ruime toilet, de ruime provisiekelder annex wijnkelder met originele estriken vloer en de grote stijlvolle keuken met werkeiland met eetbar, composieten blad en een apparatenwand. De keuken dateert van 2020 en is uitgevoerd met o.a. wijnklimaatkast, vaatwasser, koelvriescombinatie, combimagnetron met stoomfunctie en een Boretti fornuis met afzuiging.

In de zijvleugel van de woning is nog een kleine gastenkamer gerealiseerd met een eigen badkamer en een entresol en tevens een ruime bijkeuken.

Indeling eerste verdieping:

Deze ruime verdieping heeft ook direct weer een hele bijzondere sfeer met de hoge plafonds en de balkenconstructie die op veel plaatsen mooi in het zicht is gebleven. Hier zijn 5 ruime kamers gesitueerd waarvan de voorste met het torentje en een balkon. De badkamer is groot en compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, tweede toilet, een extra brede hardstenen wastafel en vloerverwarming.

Buiten:

De tuin is een mooie besloten stadstuin met aan de achterzijde een ruime dubbele garage, die de ingang heeft via de hierachter gelegen Schoolstraat. De tuin zelf is fraai ontworpen met een mooi terras en veel privacy.

Ligging:

Midden in het centrum van Sint Nicolaasga, ca. 500 meter van het bos, en in iets meer dan een uur rij je naar de Randstad en midden Nederland. Dat maakt wonen in Sint Nicolaasga gewild. Daarnaast staat Sint Nicolaasga bekend om haar mooie natuur, de 18 holes golfbaan en de gunstige ligging t.o.v. de Friese meren.

Bijzonderheden: Topwoning! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1908
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met leisteen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	216 m²
Perceeloppervlakte:	446 m²
Inhoud:	787 m³
Externe bergruimte:	47 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, 2 toiletten, inloopdouche, ligbad, en vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hybride warmtepomp (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

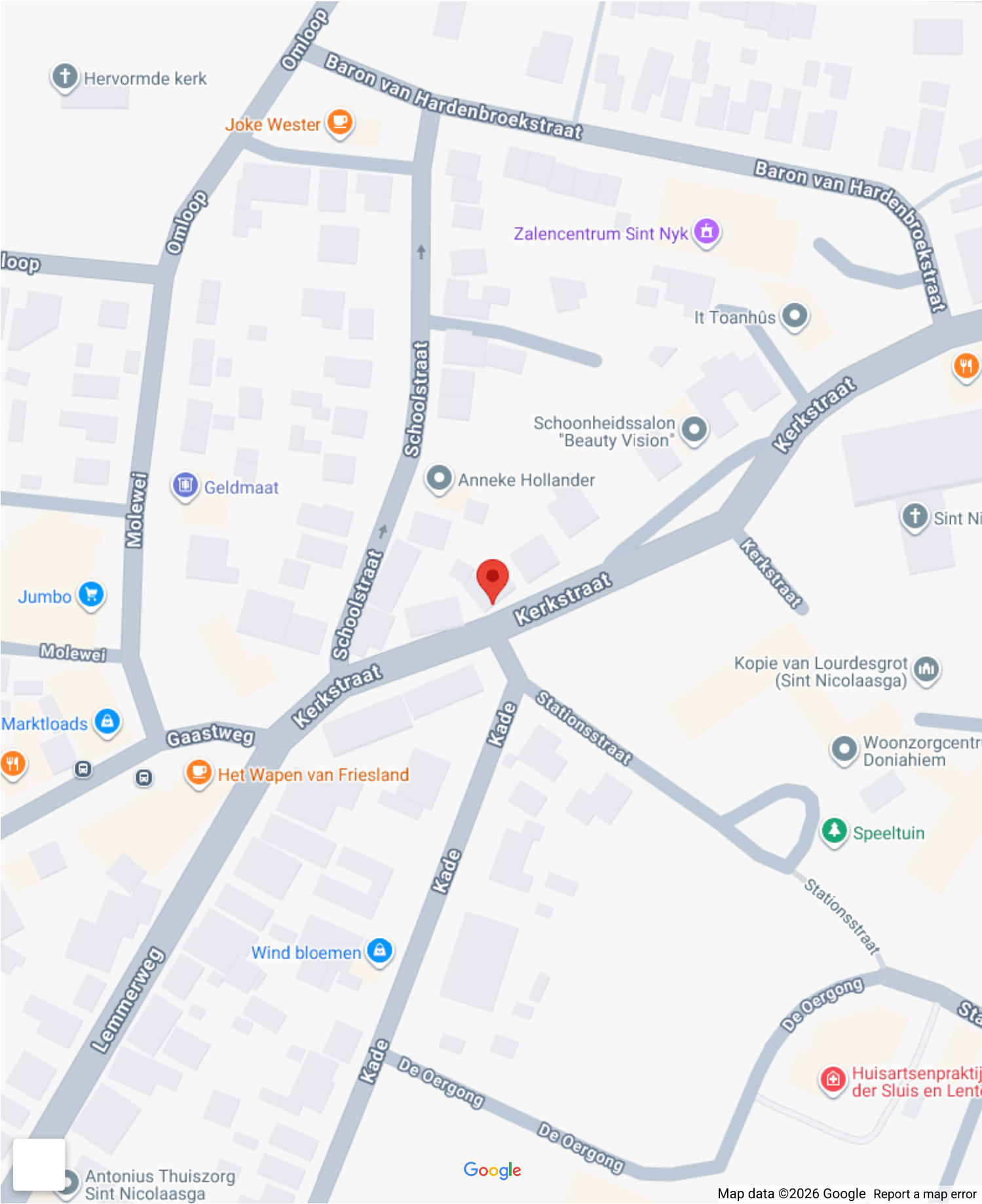
Ligging:	In centrum en open ligging
Tuin:	Achtertuintuin en zonneterras

Achtertuint:	140 m ² (10,00 meter diep en 14,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

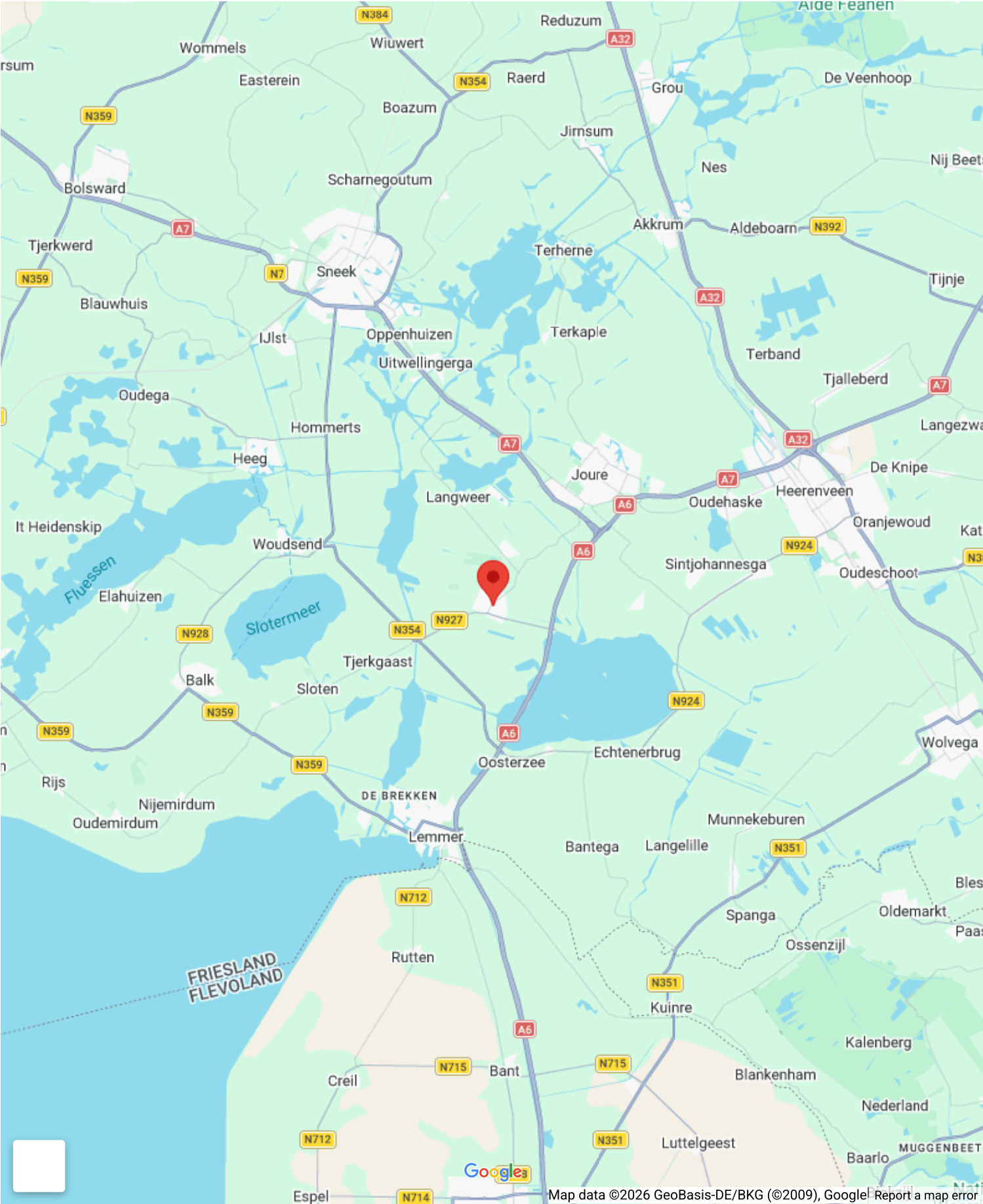
Garage

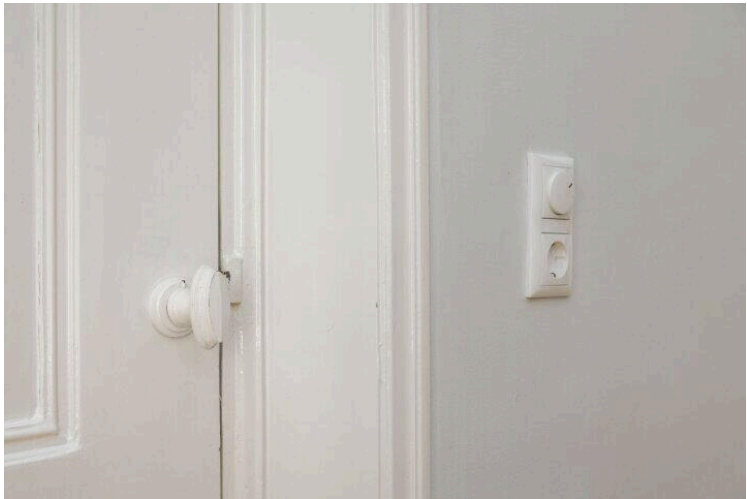
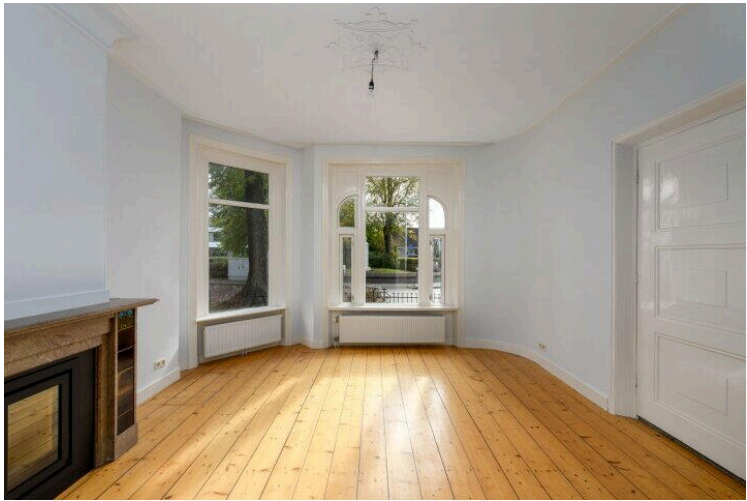
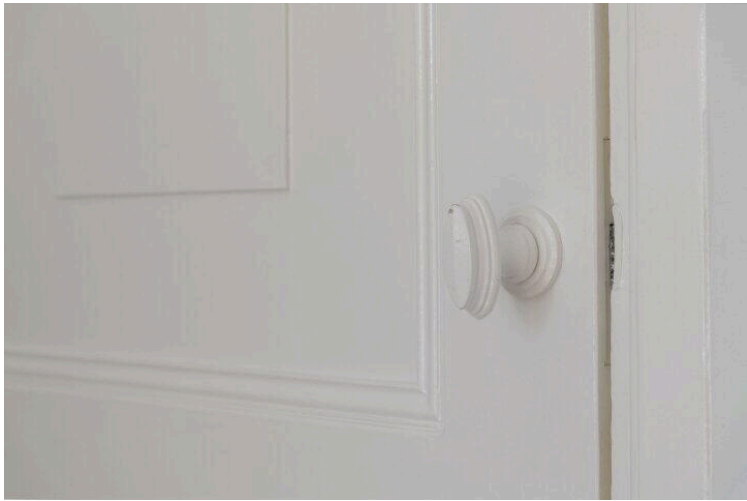
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra

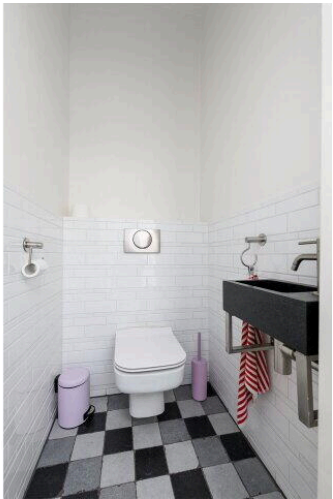
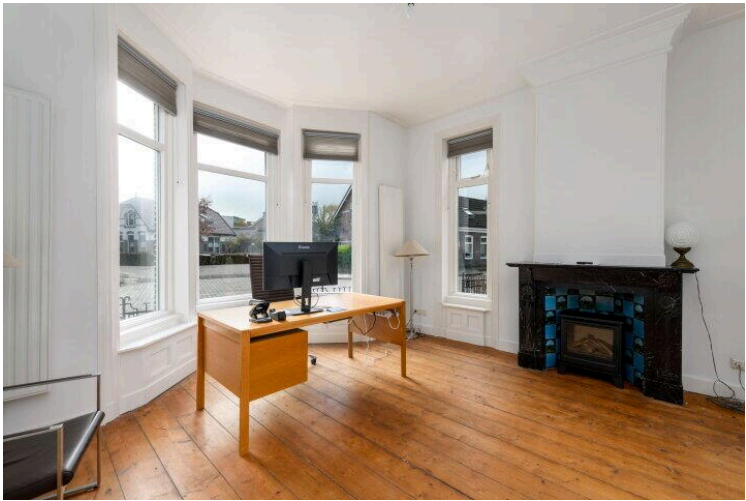
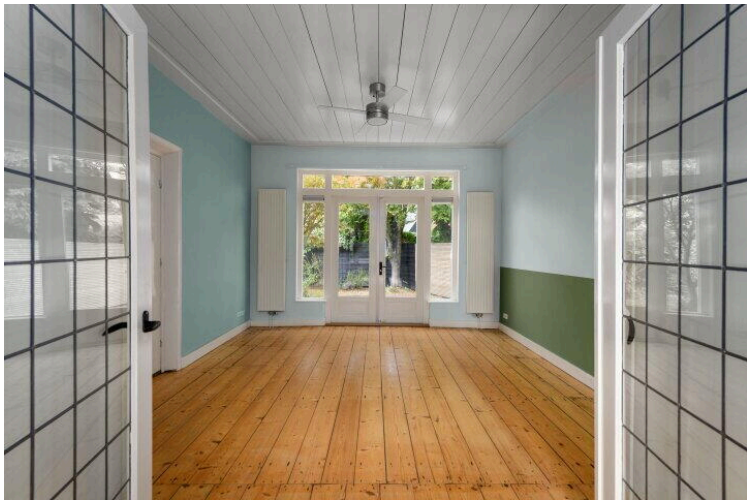
Op de kaart

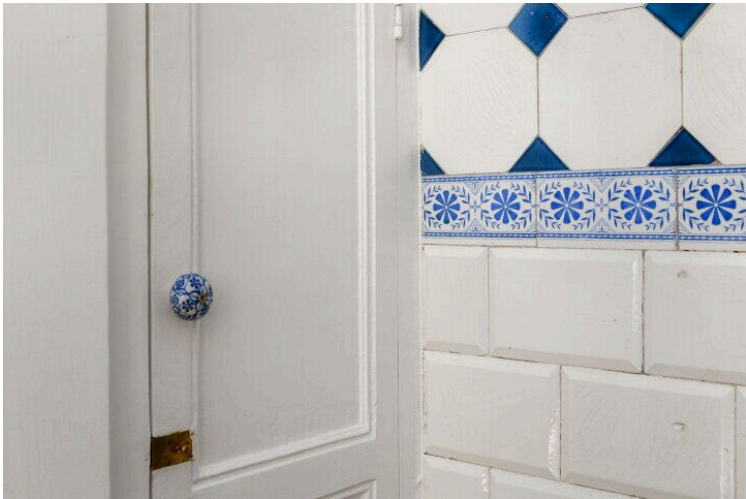
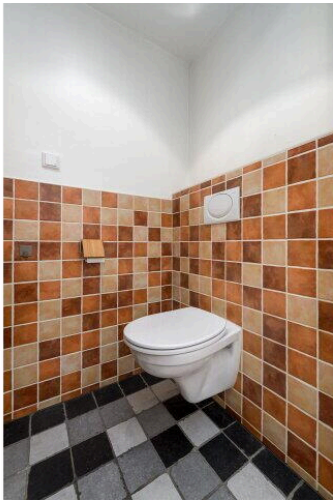


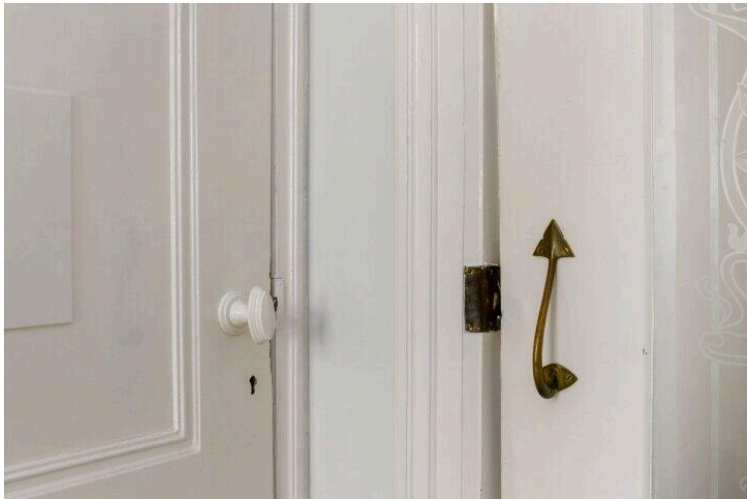
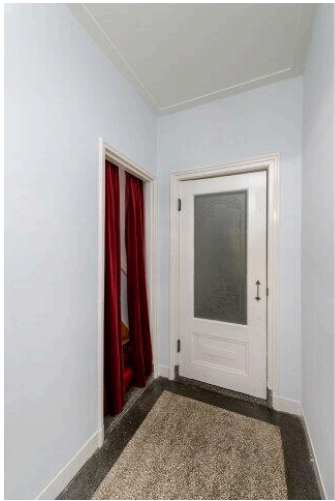
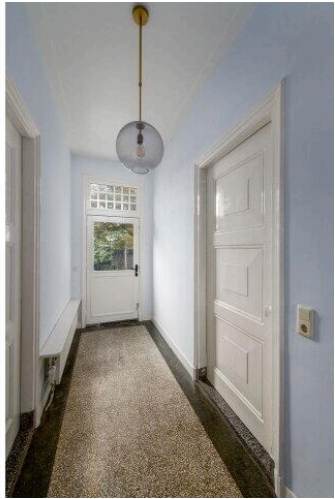
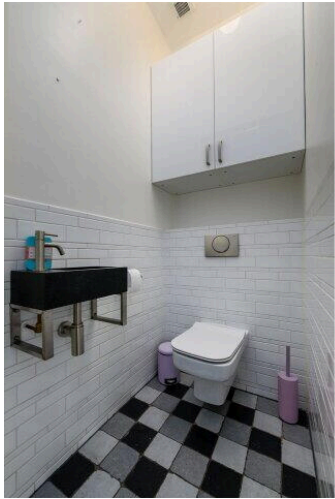
Op de kaart



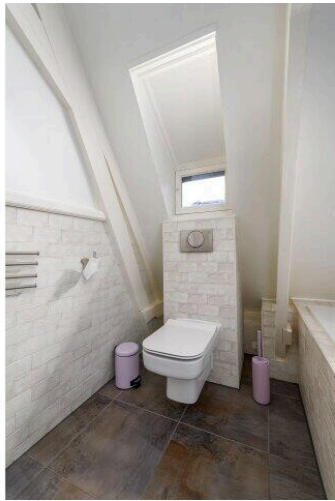


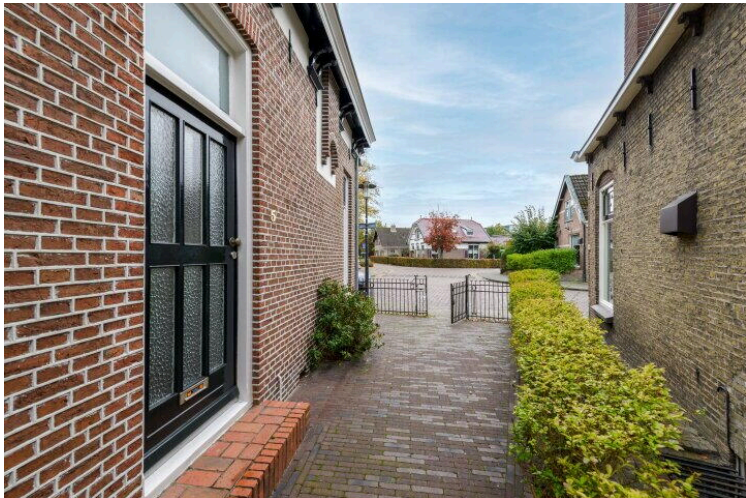








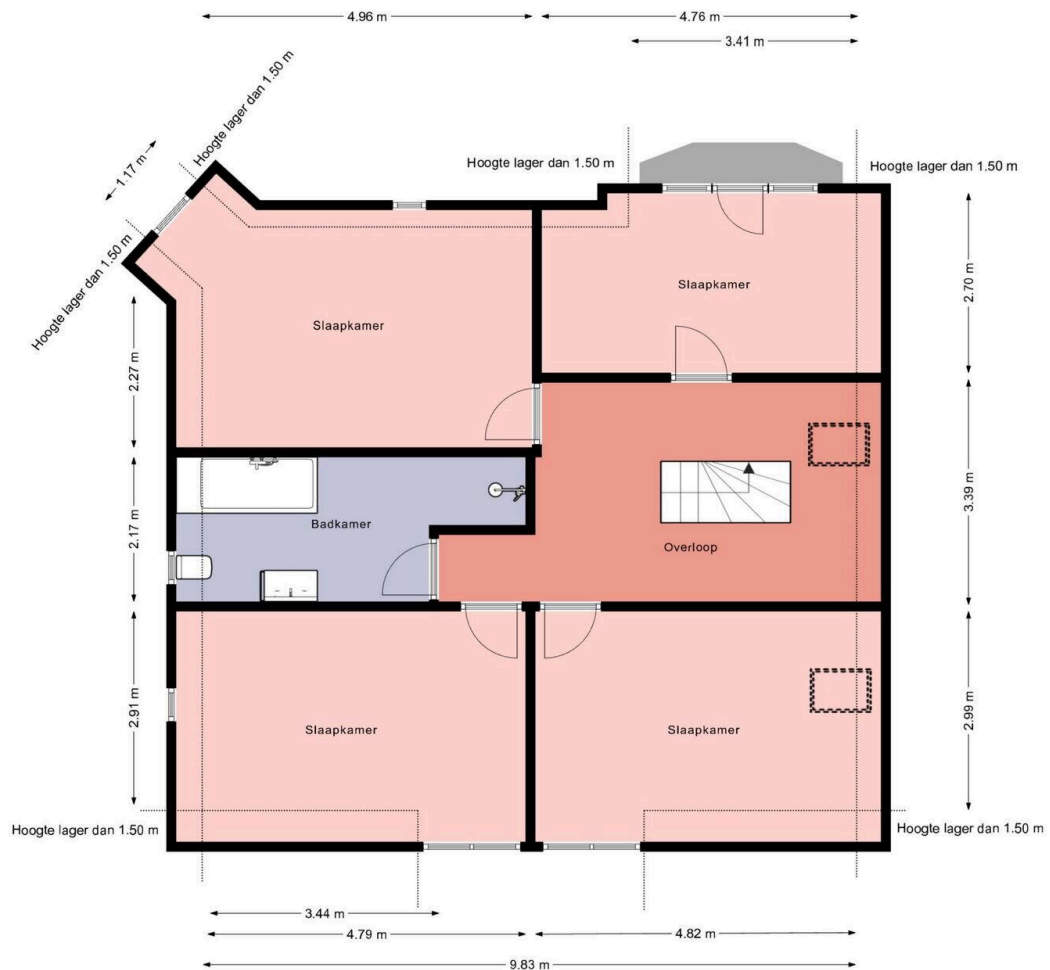








Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Kerkstraat 7

www.owb.nu/kerkstraat7



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastaat 30
8448 EZ, Heerenveen

www.makelaarsheerenveen.nl
0513 - 653 476



Scan Mij!