



Agri
makelaardij

mijn
Streekwoning.nl

mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP
€ 575.000 K.K.



Eysinga-State 250

8521 NL Sint Nicolaasga



Eysinga-State 250 8521 NL Sint Nicolaasga

Inleiding

Prachtig riet gedekte vakantiewoning

Recreëren in rust, ruimte en comfort, midden in een bos,- en waterrijke omgeving. Op dit sfeervolle landgoed Eysingastate in het Friese Sint Nicolaasga vindt u deze schitterende, riet gedekte vakantiewoning (type boerderij) op een zeer royale,- en mooi omheinde tuin van maar liefst 1.126 m² eigen grond. Fraai gelegen aan open vaarwater voor boten ter grootte van een sloep. Ook beschikt de tuin over een eigen aanlegsteiger. Het geheel is ideaal voor liefhebbers van o.a. varen, vissen, boswandelingen, fietsen, natuur, rust en privacy.



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de trap, het toilet en de badkamer met douchecabine en badkamermeubel. De knusse woonkamer met open keuken biedt uitzicht over de mooie grote tuin en de steiger. De keuken met eethoek en openslaande tuindeuren is voorzien van een 4-pitsgasfornuis, afzuigkap, magnetron en vaatwasser. Vanaf de buitenkant vindt u een praktische in pandige bijkeuken/berging met aansluitingen voor het witgoed en een aparte afdeling voor de meterkast.

Eerste verdieping

Hier bevindt zich de overloop met twee ruime slaapkamers en een leuke bedstee, perfect voor kinderen of als extra slaapplek. Op de verdieping is een toilet aanwezig.



Ligging en indeling

Tuin

Een unieke grote tuin, geheel omheind met een mooie haag, wat heel fijn is voor huisdieren en kinderen. Het erf heeft eigen parkeerplaatsen voor 2 auto's.

Verder treft u in deze netjes verzorgde tuin een royaal verhard terras aan en een handig schuurtje. De tuin grenst aan vaarwater.



Ligging en indeling

Alles voor u op een rijtje:

- Bouwjaar 2003
- Recent voorzien van een nieuw rieten dak
- Kozijnen, deuren en raamblinden zijn buitenom recent geschilderd
- Keurig onderhouden geheel, met volledig dubbelglas
- Mooie degelijke vloer in de woning
- Verkoop is inclusief inventaris
- Eigen perceel van 1.126 m², volledig omheind
- Eigen aanlegsteiger aan open vaarwater
- Energielabel C
- Gelegen tussen de gezellige plaatsen Sneek, Joure en Lemmer
- Op het park is een restaurant en zwembijver met strandje aanwezig
- In de directe omgeving: 18-holes golfbaan Sint Nyk, tropisch zwembad Joure, jachthavens, leuke winkels in de omgeving, horeca, bos en de Friese meren
- Parkreglement is van toepassing en ontvangt u bij interesse

Foto's



Foto's



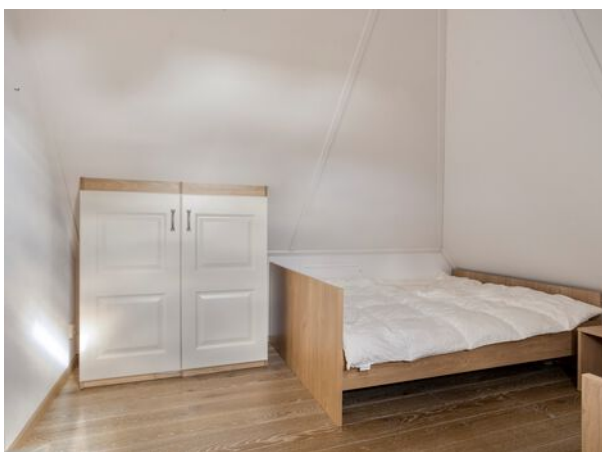
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	76,7 m ²
Inhoud	304 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

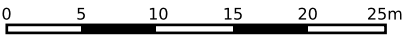
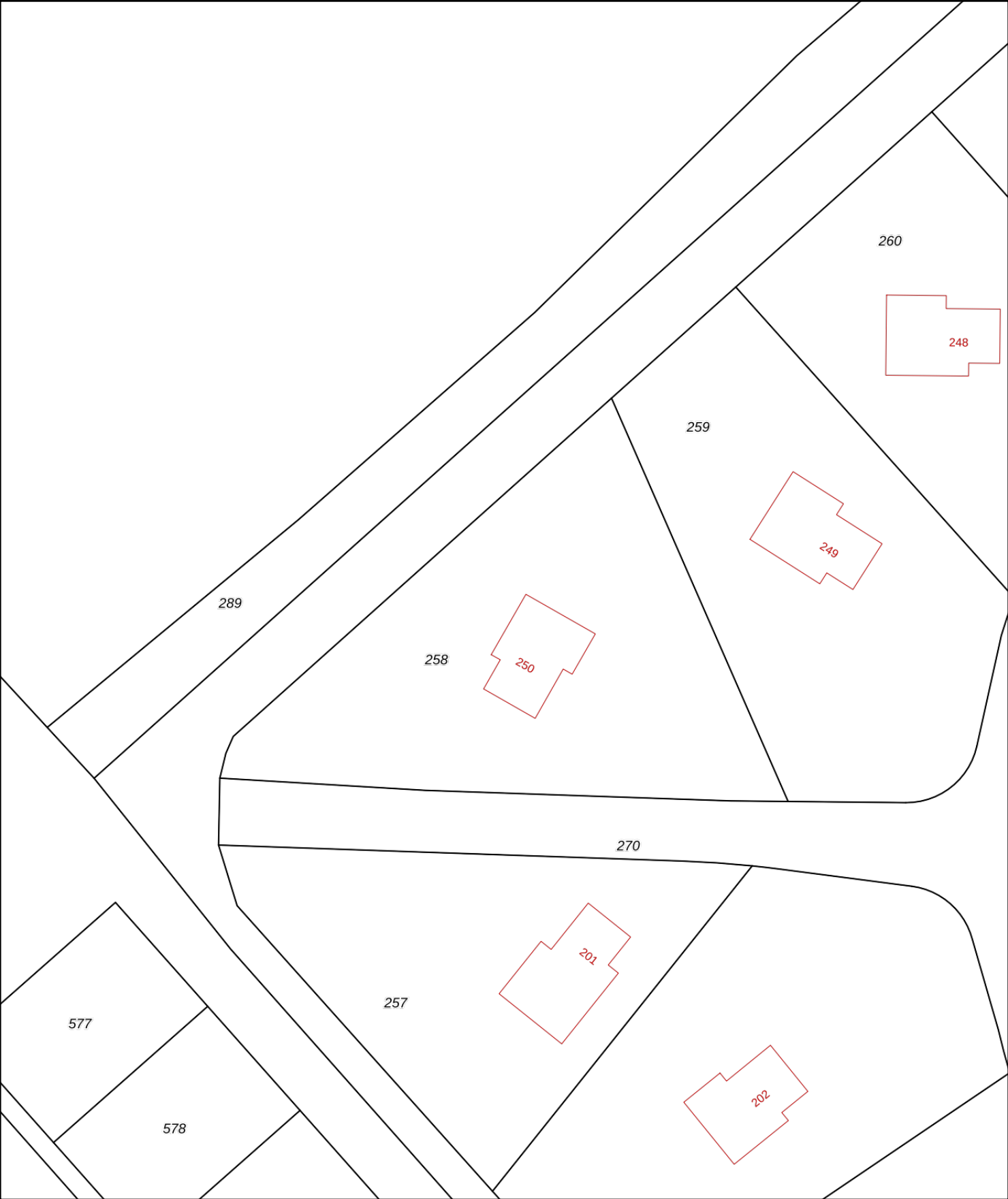
Locatie

Ligging	Aan vaarwater Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Platteland Vrij
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Langweer

O

258

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met Henriette Meinsma

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Vraag de makelaar wat uw positie is zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Moet een verkoopmakelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkoopmakelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, heeft u serieuze plannen, vraag dan de makelaar wat uw positie is, dit kan teleurstellingen voorkomen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. Indien gewenst krijgt u hier de gelegenheid voor.

Voorbehouden / onderzoeksplicht:

Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, eventuele omgevingsveranderingen e.d. Raadpleeg uw eigen aankoopmakelaar!

De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Ouderdomsclausule:

Bij panden ouder dan 20 jaar, hanteren wij een ouderdomsclausule.

Bij panden ouder dan bouwjaar 1993 hanteren wij een asbestclausule.

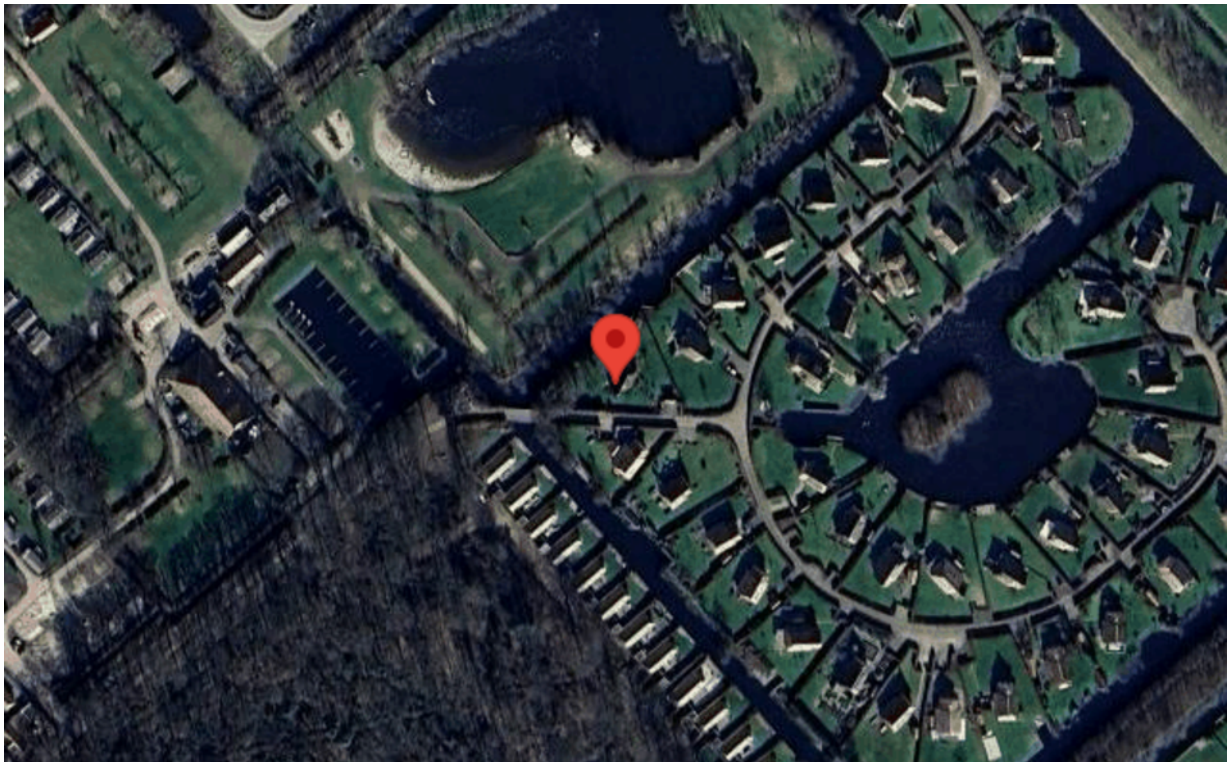
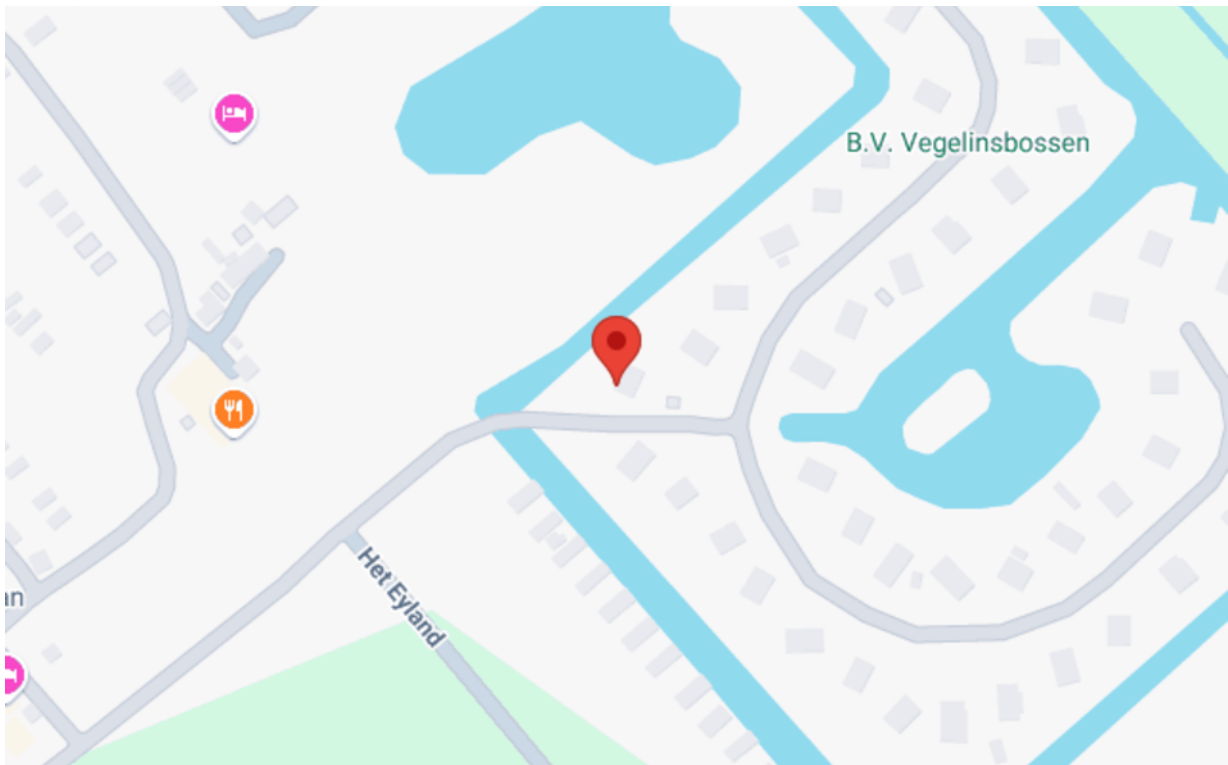
Overdrachtsbelasting: Vraag uw notaris waar u onder valt.

Een woning en woonboerderij valt in de regel in de 2% overdrachtsbelasting. Bij aankoop van een woonboerderij met opstallen of een bedrijfswoning met opstallen met of zonder weiland wordt op verzoek van de notaris in de koopovereenkomst een koopsomsplitsing opgesteld, zodat de notaris kan bepalen welk deel in de 2% en in de 10,4% overdrachtsbelasting valt.

Jongeren onder de 35 jaar kunnen in bepaalde gevallen vrijstelling krijgen.

Aankoop van een 2^e woning, bedrijvenbestemming, een perceel weiland met agrarische bestemming of extra stuk tuin valt in principe in de 10,4% overdrachtsbelasting. Een agrariër kan vrijstelling aanvragen voor een agrarisch perceel grond. Overleg met uw notaris!

Google maps





Heerlijk recreëren!