



TE KOOP



Doarpsstrjitte 28
9245 HR Nij Beets

Vraagprijs € 455.000 k.k.

Mooie, karakteristieke en markante vrijstaande woning met de sfeer van vroeger en modern wooncomfort van heden, gelegen op een hoekperceel met vrij uitzicht over het Polderhoofdkanaal. De woning dateert uit circa 1928 en is een gemeentelijk monument.



Mooie, karakteristieke en markante vrijstaande woning met de sfeer van vroeger en modern wooncomfort van heden, gelegen op een hoekperceel met vrij uitzicht over het Polderhoofdkanaal. De woning dateert uit circa 1928 en is een gemeentelijk monument. Er zijn nog diverse authentieke elementen in de woning behouden gebleven, zoals glas-in-lood ramen, handgeschilderde muurtegeltjes, ornamenten, metselwerkdecoraties en topgevels met boerenlechtwerk.

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas. De glas-in-loodramen hebben voorzetramen, waarmee de isolatiewaarde is verbeterd, zonder verlies van de nostalgische charme. De kruipruimte is toegankelijk en voorzien van isolatie (schelpen) en Tonzon-isolatie. De buitenmuren zijn geïmpregneerd.

De woning heeft een hybridewarmtepomp + CV (2024) en is deels voorzien van vloerverwarming. Vijf jaar geleden is het dak vernieuwd en zijn nieuwe dakpannen gelegd. Dakisolatie is aangebracht bij een renovatie in 2002. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer, de keuken, een kelder en twee badkamers. Daarnaast is er op de begane grond nog een werkkamer die ook als slaapkamer kan worden gebruikt, waarmee de woning ook als levensloopbestendig kan worden beschouwd. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers waarvan de meeste voorzien zijn van ruime inbouwkasten.

Nij Beets is een levendig dorp met een rijk verenigingsleven en telt circa 1700 inwoners. Het dorp is gelegen nabij de rijksweg A7 Groningen - Heerenveen en beschikt over de basisvoorzieningen, zoals een huisarts, basisschool, supermarkt en zwembad. De ligging is nabij de bossen van Beetsterzwaag en nabij het spoorwegstation van Akkrum. Er is een rechtstreekse busverbinding met Drachten, station Akkrum en station Heerenveen. Via het Polderhoofdkanaal die door het dorp loopt heeft de watersportliefhebber o.a. toegang tot het watergebied rond de Veenhoop en Eernewoude. Het Polderhoofdkanaal heeft een uniek karakter met belangrijke natuurwaarden. De vaarroute is in het kader van het Friese Meren project enkele jaren geleden opengesteld voor recreatievaart.







Begane grond

Entree, moderne meterkast (2024), saloondeur, hal en trapopgang naar eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de keuken. De keuken ademt de sfeer van weleer. De prachtige tegeltjeswanden en glas-in-loodramen doen nostalgisch aan. De keuken beschikt over vloerverwarming. De keuken met natuurstenen werkblad biedt ruimte aan een diepvries, koelkast en een groot gasfornuis met oven. Toegang tot de diepe, ruime, droge kelder met plavuizen vloer. Via de keuken kom je in de bijkeuken waar zich het toilet bevindt, de witgoedaansluitingen en hybride warmtepomp met HR CV ketel.

Er zijn twee badkamers met doucheruimte en wastafel, waarvan de één met een extra toilet en de ander met een urinoir. Beide badkamers beschikken over vloerverwarming. De woonkamer heeft een oppervlakte van 34 m². Het hoge plafond met balken in het zicht, de glas-in-lood ramen en de schouw geven deze leefruimte een fijne sfeer en statige uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor/werkruimte. Hier hield vroeger het polderbestuur van de Groote Veenpolder in Opsterland kantoor. De werkruimte beschikt over een infraroodpaneel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 5 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca. 12 m², 12 m², 11 m², 8 m² en 6 m². Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel. Bijna alle slaapkamers beschikken over eigen vaste kastruimte. Drie van de vijf kamers hebben radiatoren en drie van de vijf hebben een ingebouwde hoogslaper.

Tuin

De groene tuin biedt veel privacy door de fraaie heg en de bomen/struiken. De achterzijde van de tuin is gelegen op het zuiden, heeft een driehoekige vorm met een afstand van 25 meter naar het diepste punt. De voortuin is 5 meter diep en 25 meter breed. De tuin aan de zijkant van de woning is grotendeels bestraat met oude klinkers en heeft diverse terrassen. Hier staat een ruime vrijstaande houten schuur, geschikt voor stalling van fietsen en als opbergruimte. Op het terrein is ook een ruime eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- karakteristieke/markante 'jaren 20 woning';
- cultuurhistorische en monumentale waarde;
- sfeer van toen en comfort van heden;
- authentieke elementen, zoals glas-in-lood en metselwerkdecoraties;
- gelegen aan het Polderhoofdkanaal;
- vijf slaapkamers en twee badkamers;
- extra kantoor/werkkamer begane grond.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 455.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1928
Specifiek Gestoffeerd, monument en monumentaal pand
Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 146 m²
Overige inpandige ruimte 15 m²
Externe bergruimte 23 m²
Perceel 627 m²
Inhoud 558 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen
2 inloopdouches, toilet, vloerverwarming, wastafelmeubel, urinoir, en wastafel
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label C
Isolatie
Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, vloerisolatie en voorzetramen
Verwarming
Cv-ketel, elektrische verwarming, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

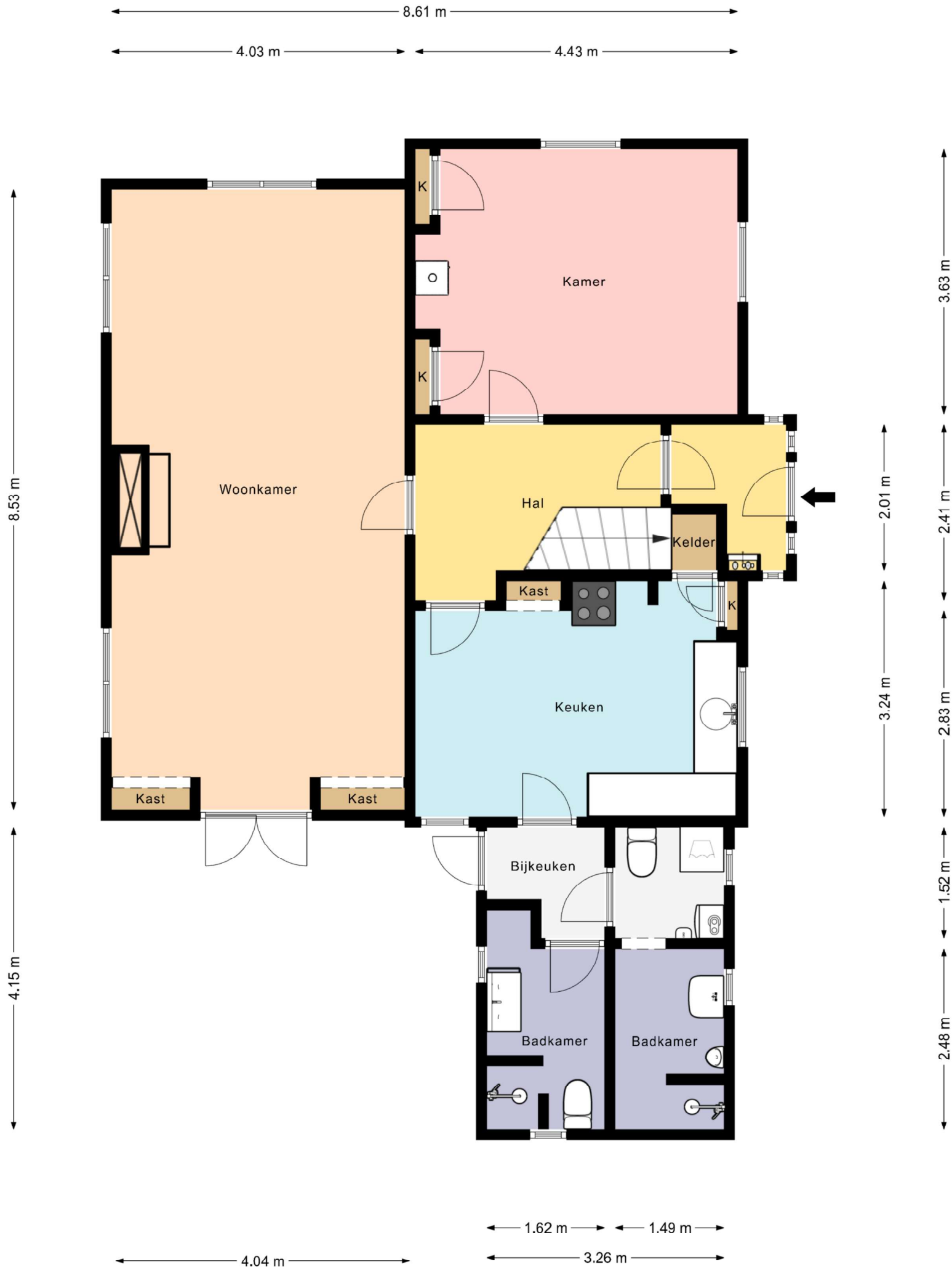
OPSTERLAND D 9245
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 627 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

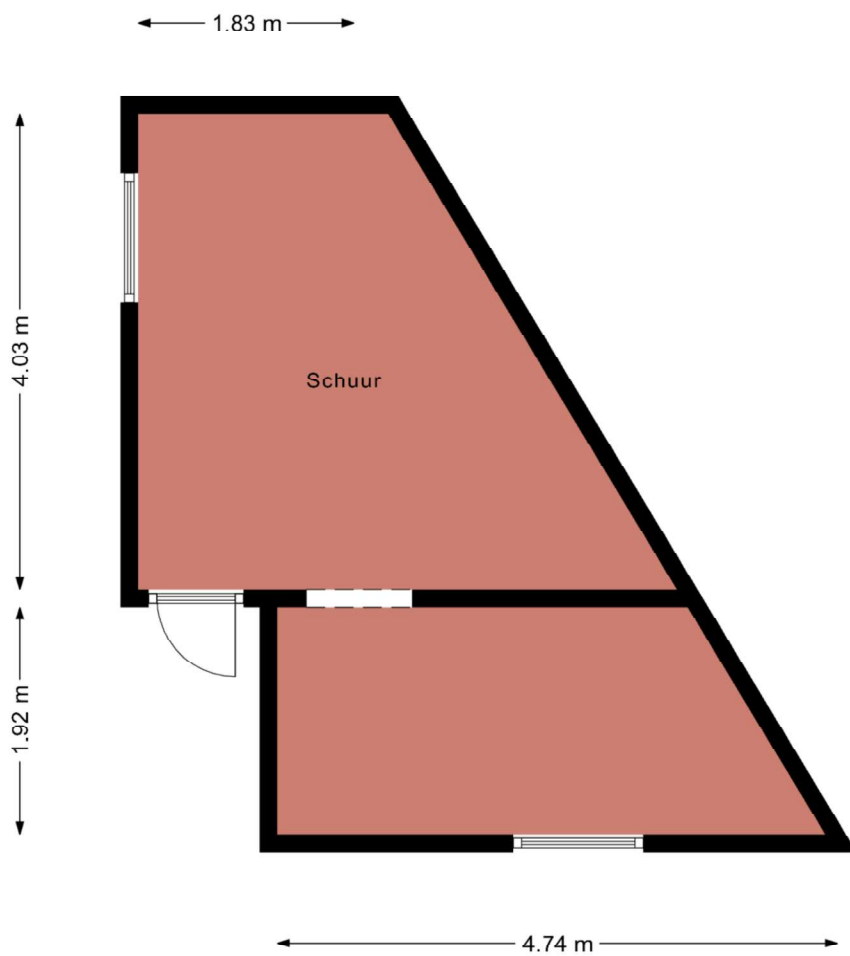
Ligging
Aan rustige weg, aan vaarwater, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 44 m² (25,00 meter diep en 1,75 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Parkeergelegenheid

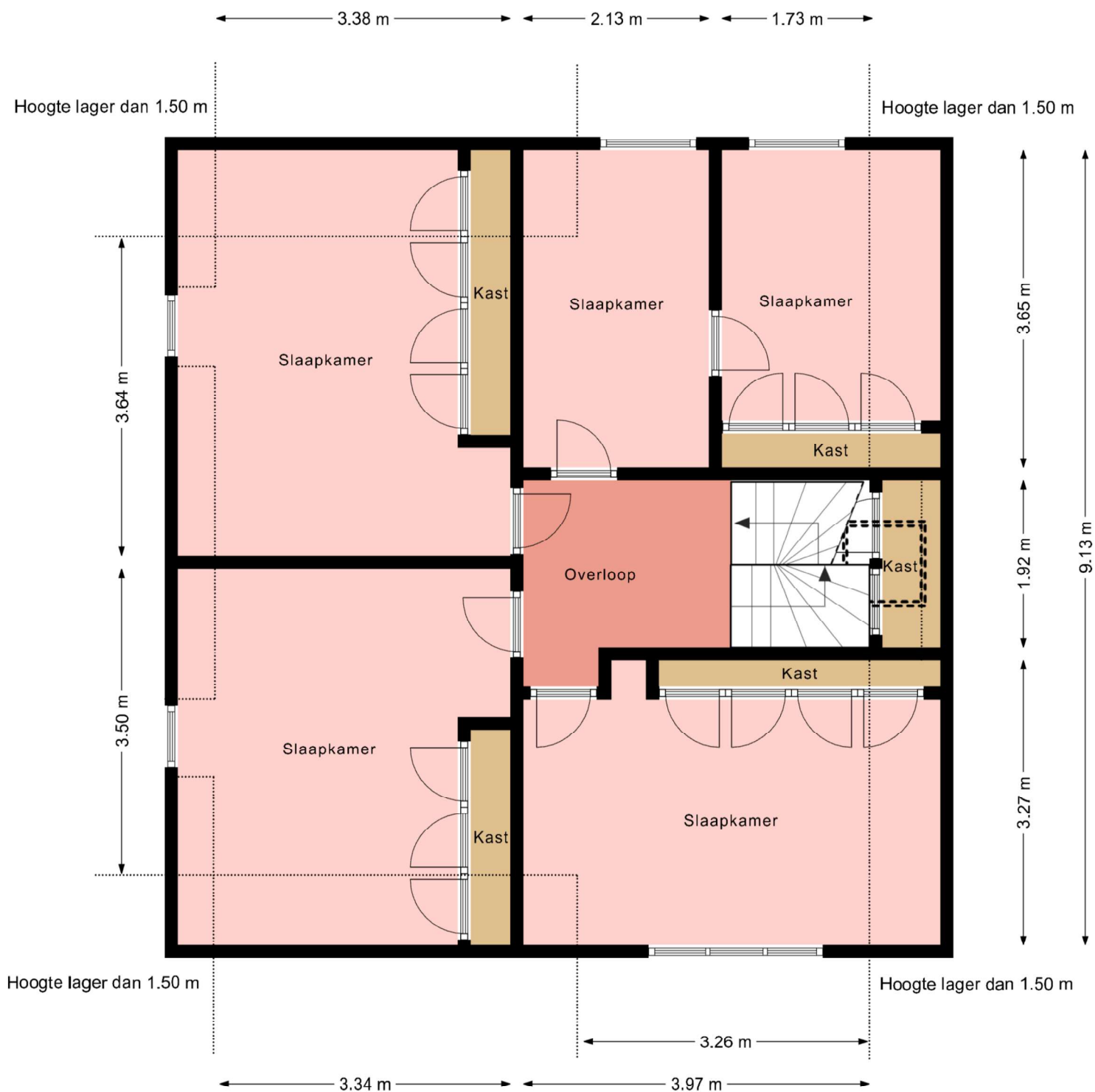
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



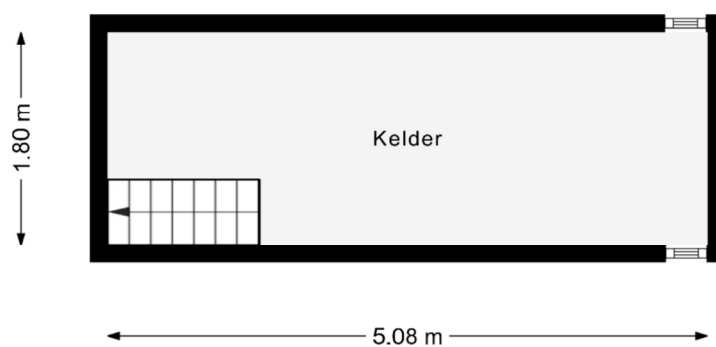
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



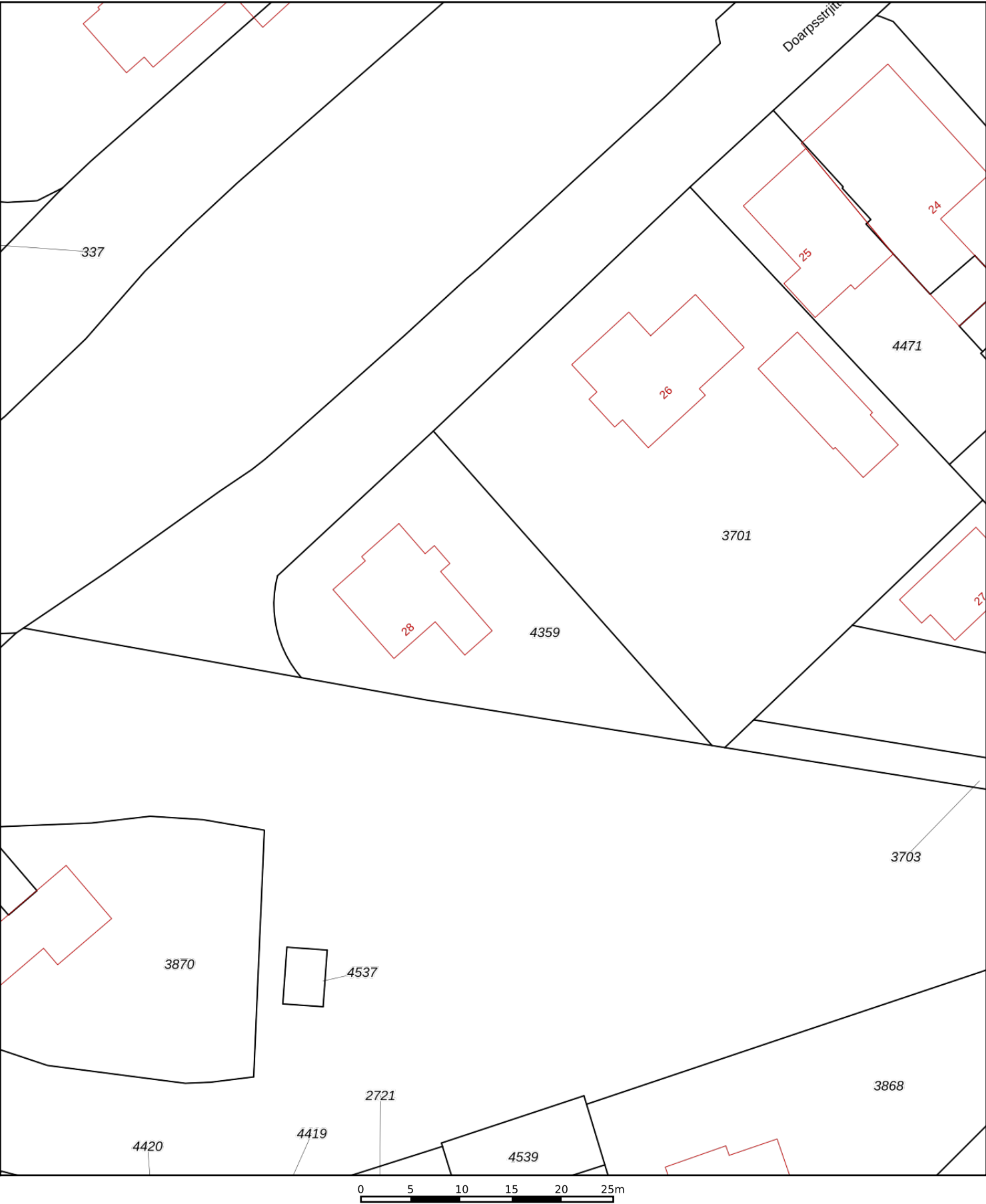
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beetsterzwaag

Sectie D

Perceel 4359

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026

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.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.