



Boornzwaag

Boarnsweachsterdyk 31





Boornzwaag

Boarnsweachsterdyk 31

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

Aanvaarding: direct



Wonen of recreëren aan open vaarwater? Dat kan allebei op deze fantastische locatie direct aan de Langweerderwielen. De kavel met vrijstaande villa en aangebouwde garage heeft prachtig uitzicht over de Langweerder Wielen en biedt de mogelijkheid om de boot aan de eigen oever aan te meren. Vanuit deze locatie is het Sneekmeer en de overige Friese Meren snel te bereiken. Het gezellige watersportdorp Langweer, met de vele leuke restaurants, een supermarkt, bakker en slager, ligt op een paar minuten fietsafstand. En ook de 18-holes golfbaan met de Vegilinbossen liggen in de nabijheid. Het bijzondere is dat deze woning zowel permanent als recreatief bewoond mag worden.

Begane grond: overdekte entree, hal met toilet, L-vormige woonkamer met open haard en brede schuifpui naar de twee terrassen met uitzicht op het water, eethoek, half open keuken met inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur, vanuit de hal is een deur naar de garage/berging met een bijkeuken en een douche, de c.v.-ruimte is van buitenaf te bereiken.

Verdieping: overloop, 4 slaapkamers, aan beide zijken zijn balkons aanwezig en die zijn vanuit elke slaapkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van ligbad met douche, 2e toilet en dubbele wastafel, twee slaapkamers hebben fantastisch uitzicht over het meer.

Zolder: Middels vlizotrap te bereiken zolderberging met stahoogte.

Algemeen

Bouwjaar 1975, woonoppervlakte ± 129 m² (excl. 31 m² overige inpandige ruimte) inhoud ± 485 m³, perceel circa 642 m² en volledig geïsoleerd. Verwarming middels hete luchtverwarming en warm water middels een HR c.v.-ketel. De woning is te bereiken via een recht van overpad over het perceel van nummer 33. Er is voldoende ruimte om de auto's te parkeren op eigen terrein, de gehele oprit is recent onder begeleiding van een architect aangelegd. Het buiten schilderwerk is in 2017 gedaan.

Lijst van Zaken

Zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Vlaggenmast	○	○	○	●
Brievenbus	●	○	○	○
Voordeurbel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidssloten	○	○	○	●
Rookmelders	○	○	○	●
Rolluiken/zonwering buiten	○	○	○	●
Zonwering binnen	●	○	○	○
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	●	○	○	○
- Gordijnen	●	○	○	○
- Vitrages	○	○	○	●
- Rolgordijnen	●	○	○	○
- Losse horren/ rolhorren	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	●	○	○	○
- Parketvloer/ laminaat	●	○	○	○
- Plavuizen	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	○	○	○	●
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	●	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	○
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- alle aanwezige apparatuur	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:







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 vastgoeddeskundigen, 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



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail info@A7.nl

Website www.A7.nl

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontlelen.

