



# Langweer

## De Molier 14

---





# Langweer

## De Molier 14

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Aan de rand van het gezellige watersportdorp Langweer ligt deze d.m.v. garage geschakelde woning op een prachtige locatie met weids uitzicht over de landerijen. Tevens liggen de Vegilinbossen en de 18 holes golfbaan van Sint Nicolaasga in de directe omgeving.

Indeling: entree/hal met toilet en trap, lichte L-vormige woonkamer met schuifpui naar de tuin, open keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, hete lucht oven, vaatwasser (beiden 2016), koel-/vriescombinatie en dubbele apothekerskast, bijkeuken met deur naar de tuin en aansluitingen voor de wasmachine en droger, toegang naar de voormalig garage die in 2016 is onderverdeeld in 2 kamers waarvan de voorste kamer (berging) met eigen entree vanaf de oprit. Beide kamers zijn volledig geïsoleerd waarbij de tweede kamer is voorzien van centrale verwarming.

1e Verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers waarvan één met balkon en één riante slaapkamer in de kap boven de voormalige garage met zolderberging via schuifdeur, ruime badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, 2e toilet, bidet, urinoir en dubbele wastafel.

Algemeen: bouwjaar 1978, inhoud ± 500 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ± 155 m<sup>2</sup>, perceelgrootte 344 m<sup>2</sup>, volledig geïsoleerd, verwarming middels een c.v.-combiketel (Nefit van 2002) en een rookkanaal is aanwezig. De woning is in 2006 deels uitgebouwd met een kap op de voormalige garage en intern vernieuwd met badkamer, keuken, plavuizenvloer met vloerverwarming op de begane grond en moderne meterkast. Het achter het huis geplaatste tuinhuis met overkapping is van 2017.

# Lijst van Zaken



Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	
				n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●	○	○	○
Tuinhuysje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- planken in tuinhuis	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Vlaggenmast	●	○	○	○
Brievenbus	●	○	○	○
Voordeurbel	○	○	○	●
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidsslotsen	○	○	○	●
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:				
- 5-pits gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- koel-/vriescombinatie, vaatwasser	●	○	○	○
- hete lucht oven	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- opbouwverlichting	○	●	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten grote slaapkamer	●	○	○	○
- ladekasten	○	●	○	○
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- lamellen	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
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 NRVT-gecertificeerd.

### Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail [info@A7.nl](mailto:info@A7.nl)

Website [www.A7.nl](http://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 ontleen.

