



makelaars



KOOPSOM € 550.000 K.K.

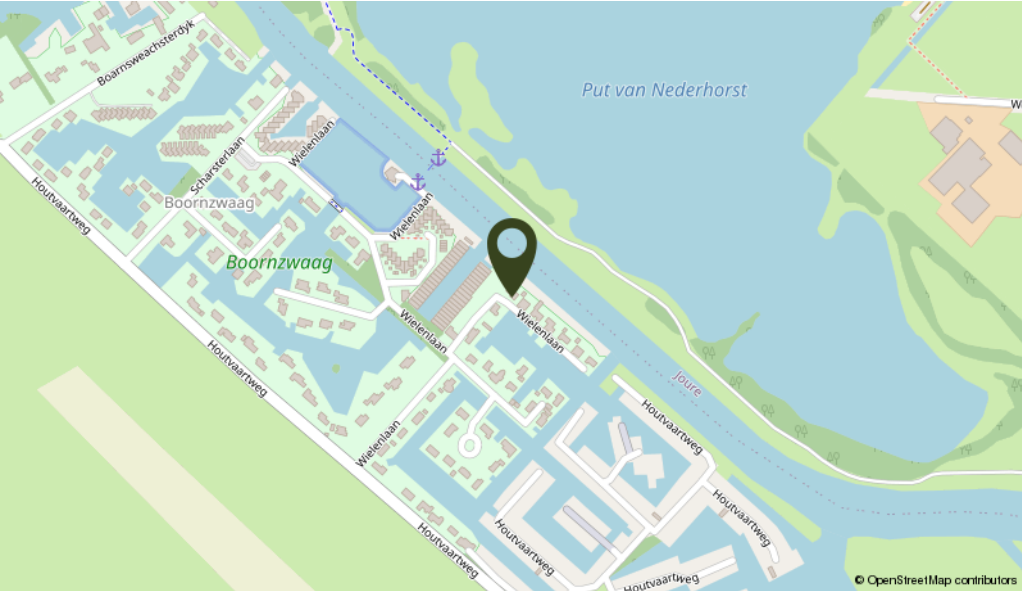
WIELENLAAN 71
BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m²
Inhoud	265 m³
Perceeloppervlakte	922 m²
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.V.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2016
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op unieke locatie direct aan open vaarwater "De Scharsterrijn" ligt deze recreatiebungalow met fantastisch uitzicht over het water en de landerijen. Voorzien van insteekhaven (9 x 5,5 m) geschikt voor 2 boten en eigen boothelling. Het Friese Merengebied is vanuit de achtertuin te bereiken, u vaart zo de Langweerder Wielen op.

Indeling: entree, hal, toilet, badkamer voorzien van wastafel en klein bad met douche, woonkamer welke aan de achterzijde is uitgebouwd en is voorzien van schuifdeur naar het zonneterras, semi-open keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser, 3 slaapkamers waarvan één is voorzien van eigen badkamer met 2e toilet, wastafel en douche. Bij de voordeur is de entree naar de berging waarin tevens de C.V.-opstelling en de wasmachine-aansluiting zich bevinden.

Algemeen: bouwjaar 1966, gebruiksoppervlakte wonen ± 87 m², inhoud ± 265 m³ en perceelgrootte 922 m². De woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels van dubbel glas. De verwarming en het warmwater van de woning geschieden middels een Intergas C.V.-combiketel uit 2016. Zowel aan de voorzijde als de achterzijde is een buitenkraan aanwezig. De ruime tuin heeft een prachtig uitzicht en beschikt over een schiphelling en een eigen insteekhaven van 9 x 5,5 m welke plek geeft aan 2 boten. De bungalow is gelegen aan het eind van kleinschalig recreatiepark aan de Langweerder Wielen en nabij de 18-holes golfbaan in Sint Nicolaasga. Het altijd knusse watersportdorp Langweer is op fiets- en loopafstand van de woning.

Geweldige plek aan open vaarwater direct aan het Friese Meren gebied.

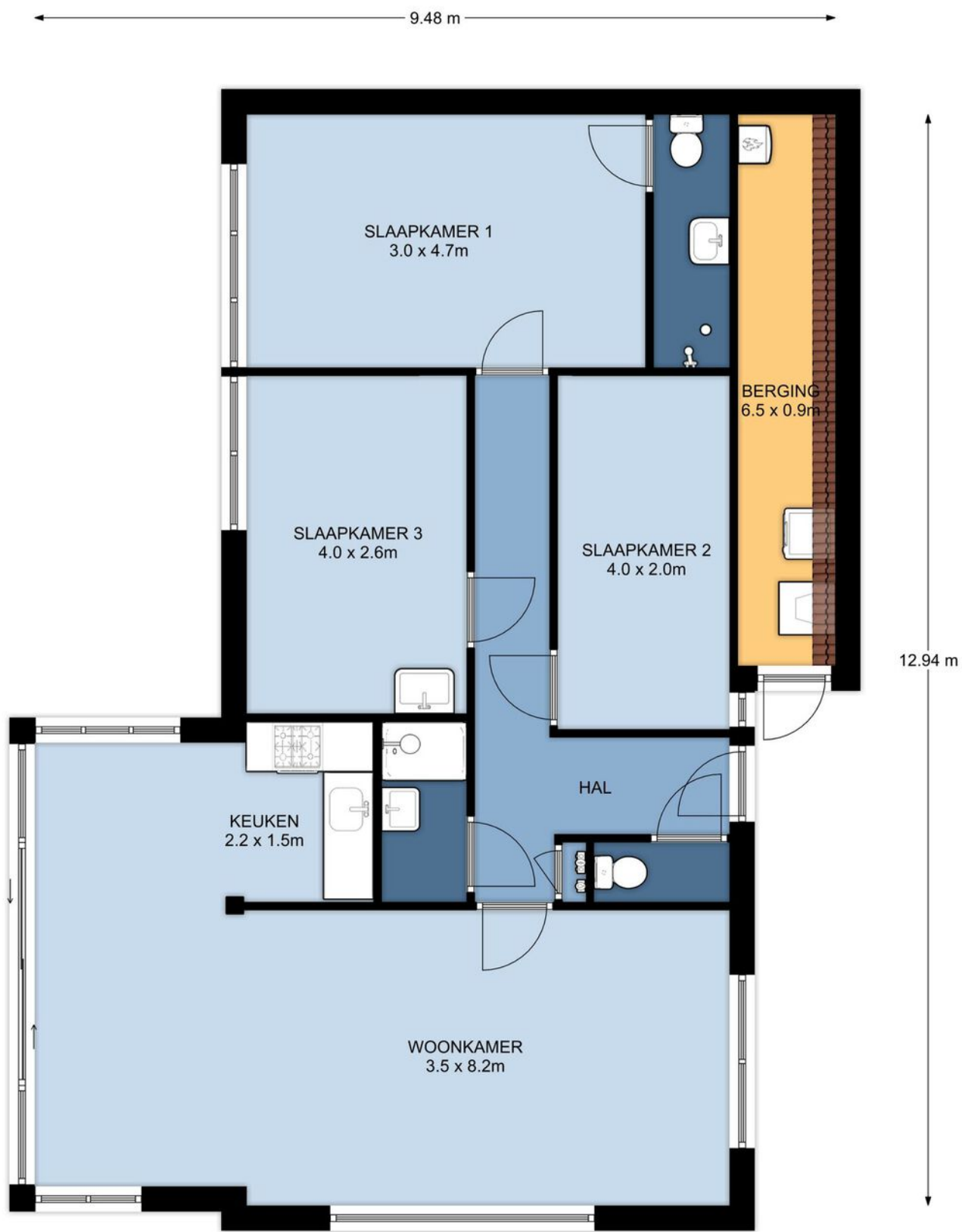






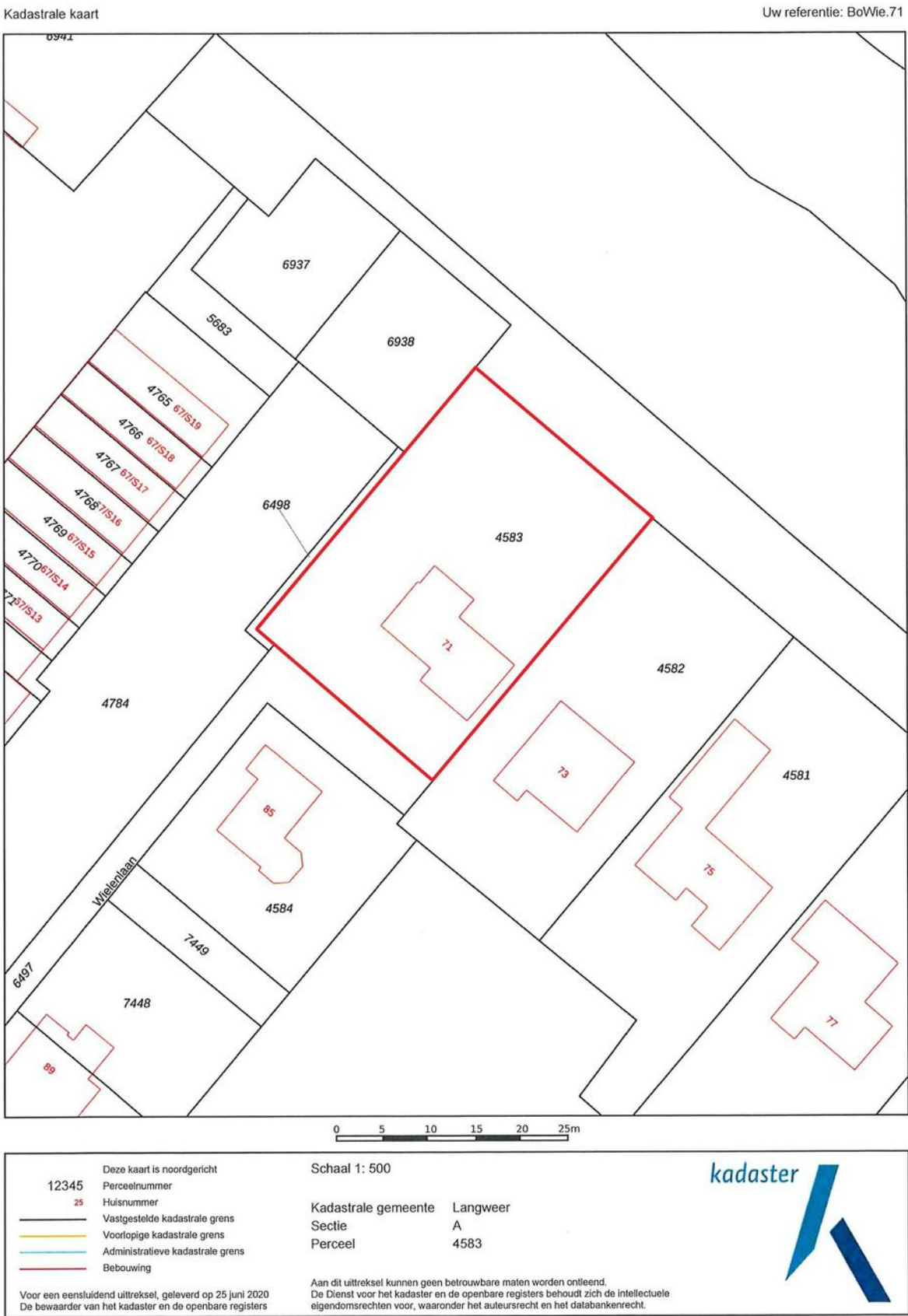


PLATTEGROND



Begane grond, Wielenlaan 71 te Boornzwaag
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires			
- diverse pannen	X		
- servies - bestek gaat deels mee, overige	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Huur ± 30 m² naastgelegen grond, kosten € 50,- per jaar aan Vereniging De Wielen	Moet worden overgenomen		
Stroomlevering aan naastgelegen straatlantaarn, opbrengst € 25,- per jaar	Moet worden overgenomen		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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 vastgoed- deskundigen, 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