



makelaars



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

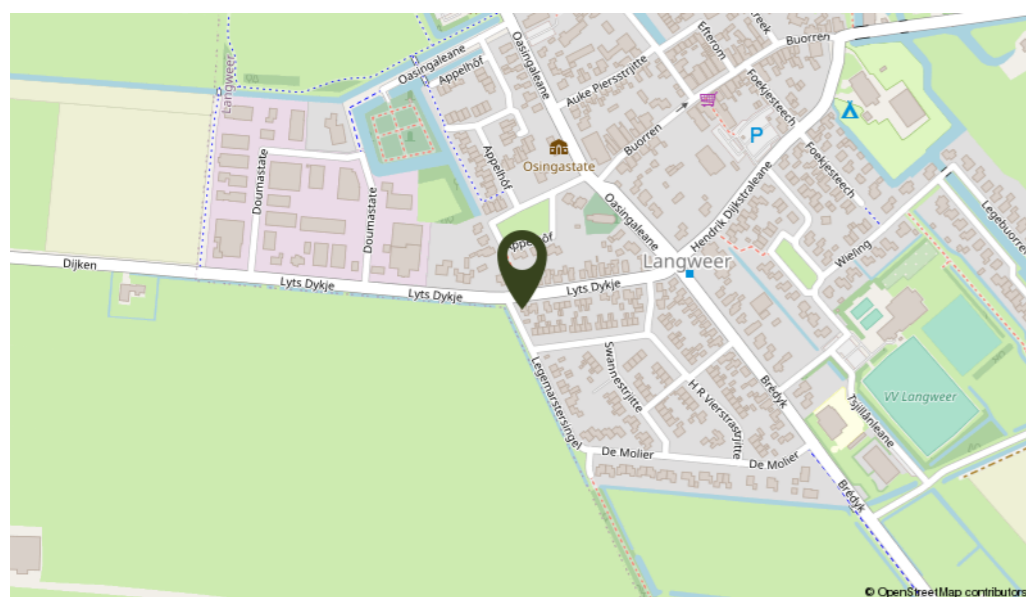
LYTS DYKJE 25
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	233 m ³
Perceeloppervlakte	360 m ²
Bouwjaar	1939
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2 en mogelijkheid voor 3
Verwarming	CV combi-ketel
Type CV	Bosch
Bouwjaar CV	...
Energielabel	...
Isolatie	Dubbel glas
Aanvaarding	In overleg, kan spoedig

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Genieten van een vrij uitzicht over de landerijen richting De Kufurd aan de rand van het watersportdorp Langweer? Dat kan in deze vrijstaande woning met ruime vrijstaande houten garage. Gelegen op een prachtige locatie en vanaf vandaag te bezichtigen.

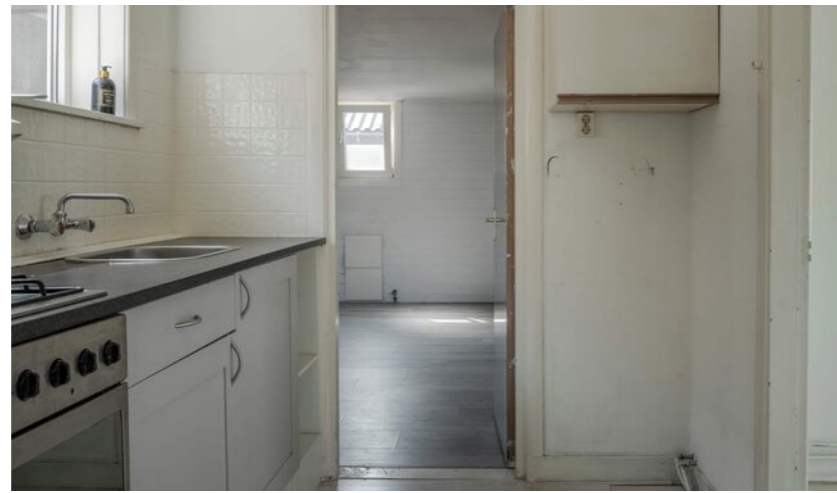
Indeling: entree, hal met meterkast en trapgang met kelderkast, toegang naar de dichte keuken voorzien van keramische kookplaat en afzuigkap, woonkamer en suite met erkerraam aan de voorzijde, schuifdeuren naar de achterkamer met vaste kast. Bijkeuken met achterom voorzien van de C.V. opstelling en de wasmachine-aansluiting. Badkamer met douche en wastafel en separaat toilet met fonteintje. 1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers, beiden met dakkapel en eenvoudig om 3 slaapkamers te realiseren.

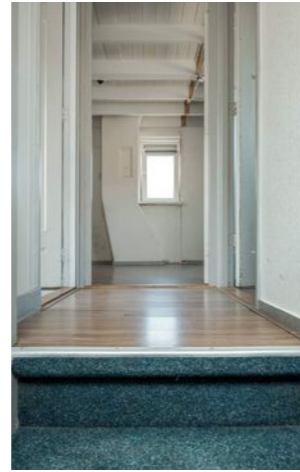
Algemeen: bouwjaar 1930, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 92 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 233 \text{ m}^3$ en perceelgrootte 360 m^2 . De woning wordt verwarmd middels een Bosch C.V. combiketel. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Op het perceel staat een ruime houten geïsoleerde garage (7 m x 4,8 m) met verwarming en elektra en voorzien van kap. Langweer is een kleinschalig watersportdorp met diverse horecavoorzieningen, winkels en een supermarktje. Tevens is er een lagere school aanwezig en zijn er verschillende sportverenigingen zoals tennis en voetbal. De 18-holes golfbaan en de Vegilinsbossen zijn op loopafstand van deze woning.

Voor de handige klusser een uitermate geschikte woning



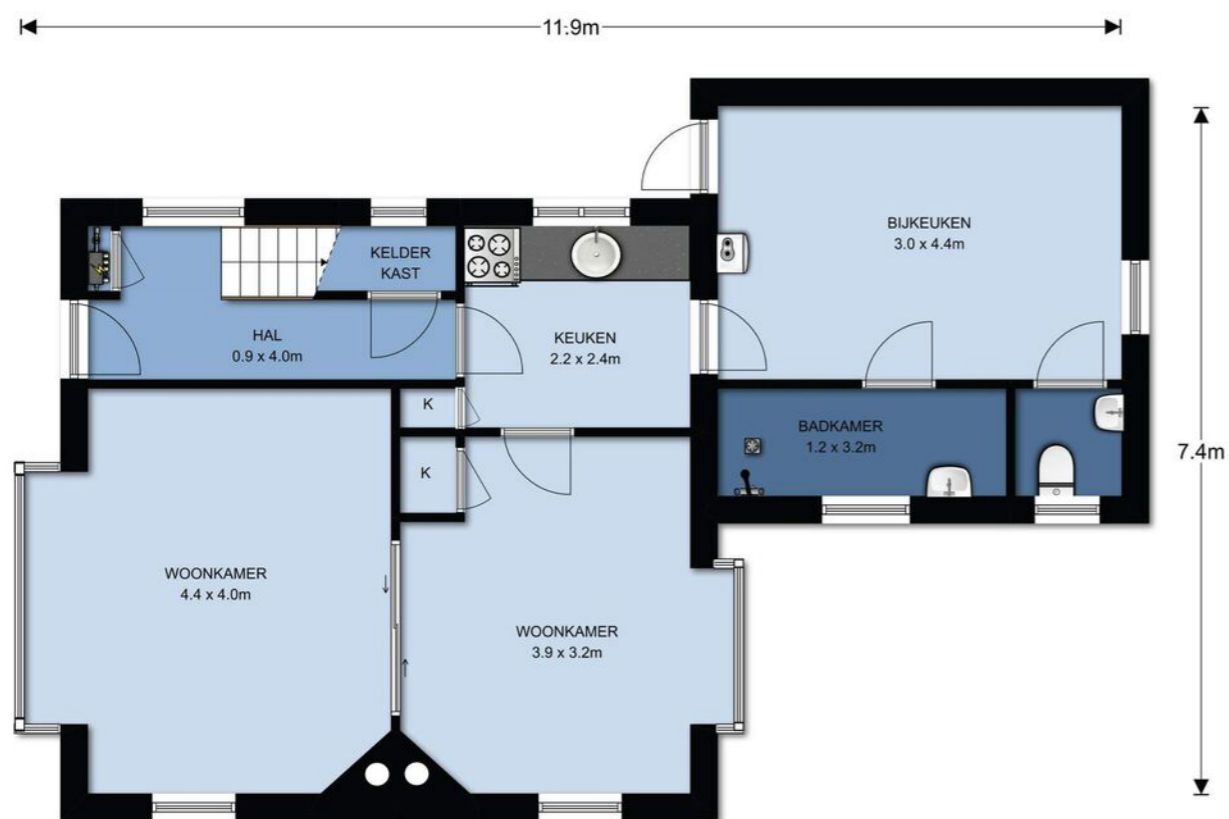






PLATTEGROND

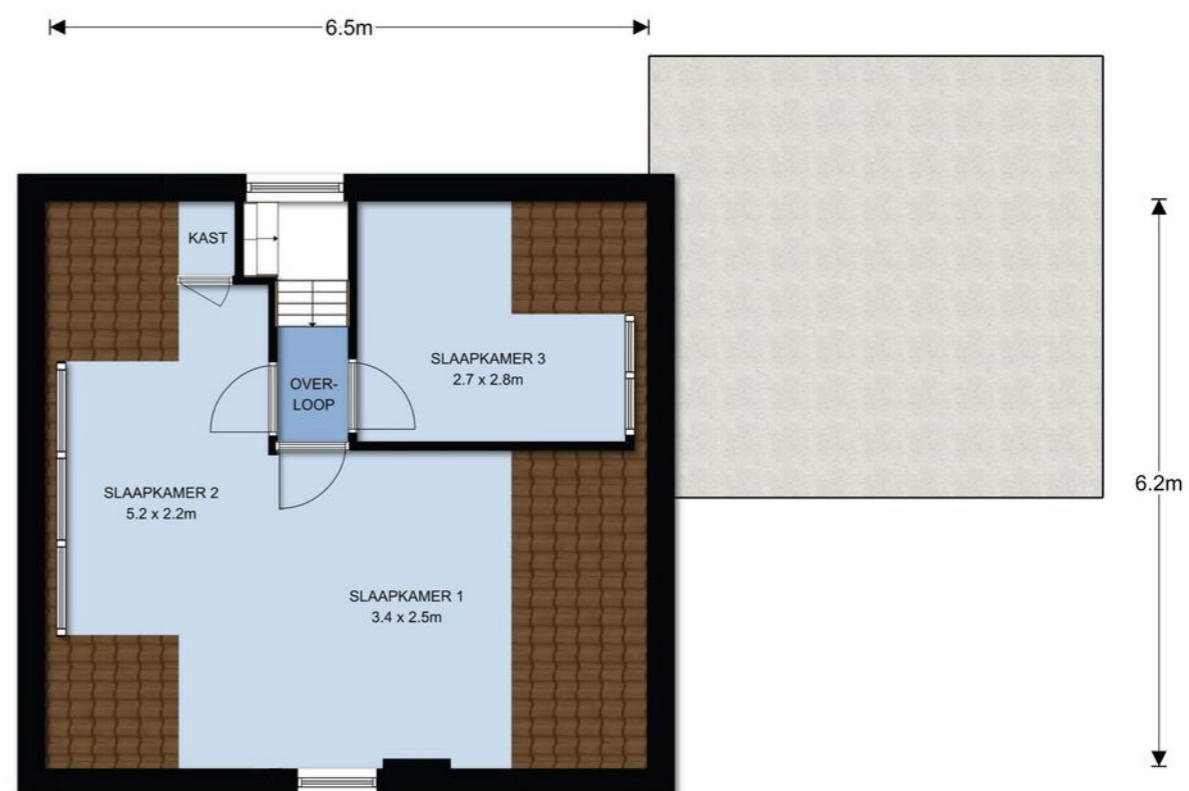
PLATTEGROND



Begane grond, Lyts Dykje 25 te Langweer

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © AllePlattegronden.nl

Branchebrede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Overige in pandige ruimte	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	34 m ²

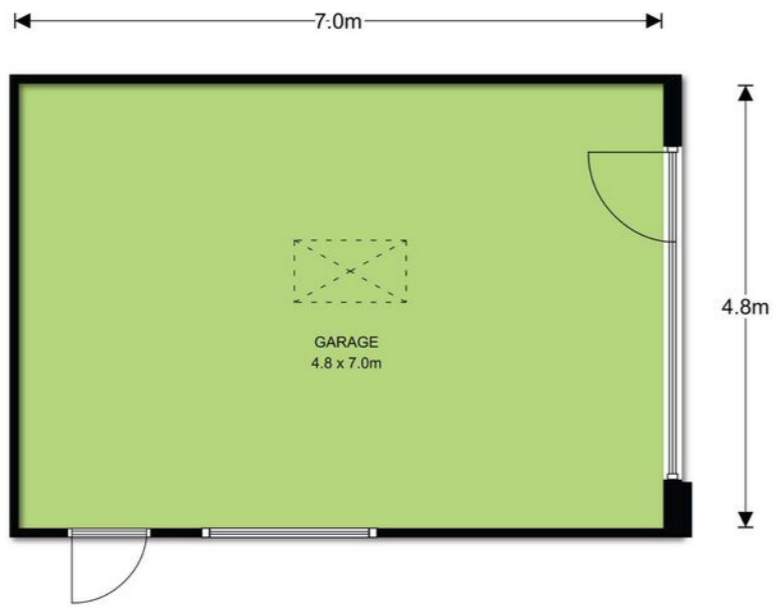


Verdieping, Lyts Dykje 25 te Langweer

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © AllePlattegronden.nl

Branchebrede meetinstructie	
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Overige in pandige ruimte	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	34 m ²

PLATTEGROND



Begane grond, Lyts Dykje 25 te Langweer

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © AllePlattegronden.nl

Branchebrede meetinstructie	
	Gebruiksoppervlakte wonen 92 m ²
	Overige in pandige ruimte 0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte 0 m ²
	Externe bergruimte 34 m ²

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: LaDyk.25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langweer	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3476	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2021. 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.



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