



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

DONIAPARK 156
LANGWEER



OMSCHRIJVING

Wat een fantastisch uitzicht over de Langweerder Wielen! Deze vrijstaande woning staat op een bijzonder mooie locatie op villapark Langweer aan de rand van het dorp, direct bij het strand en de jachthaven van Langweer. Vanaf uw eigen terras kunt u het skûtsjesilen volgen of zelf zeilen in het Friese Meren gebied. Een ligplaats in de jachthaven huren behoort tot de mogelijkheden.

Indeling

Begane grond: entree, hal met toilet en garderobe, slaapkamer met tuindeur, badkamer met douche en wastafel, split level naar de woonkamer met open haard, open-slaande deuren naar het terras (22 m²) met een magnifiek uitzicht over het meer. Open keuken met L-vormige inbouwkeuken voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Buitenom is de berging bereikbaar met daarin de CV-opstelling en wasmachine-aansluiting.

Verdieping: overloop, 2 slaapkamers en toiletruimte met wastafel.

Algemeen: bouwjaar 1993, gebruiksoppervlakte wonen 73 m², inhoud circa 325 m³ en perceelgrootte 330 m². De woning is volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn van hout en de vloeren van beton. Verwarming middels HR CV-combiketel (2017) met radiatoren. De voortuin is recentelijk opnieuw aangelegd, o.a. is een tweede oprit/parkeerplaats gerealiseerd en een fietsenberging aan de zijkant geplaatst. Het dorp ligt op een paar minuten lopen waar gezellige restaurants zijn en vele activiteiten plaatsvinden. Tevens liggen de 18 holes golfbaan en wandelroutes door de Vegelinbossen op korte afstand. Een verhuurorganisatie is aanwezig.

Zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan op deze plek en de woning is daardoor het gehele jaar een uitstekende uitvalsbasis voor zowel watersport als diverse andere activiteiten.









KADASTRALE KAART

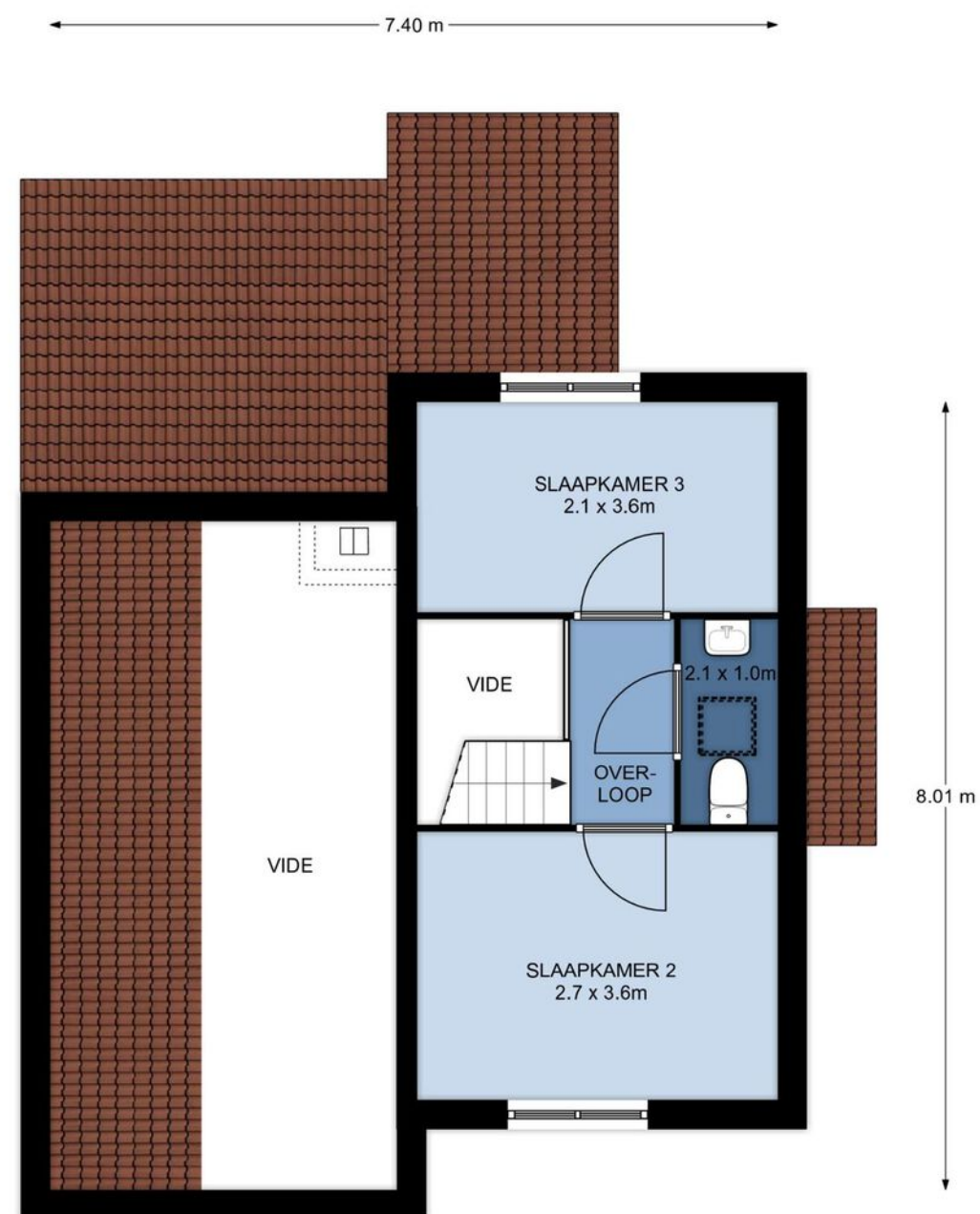


PLATTEGROND



Begane grond, Doniapark 156 te Langweer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Verdieping, Doniapark 156 te Langweer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten kamer	X		
- kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Rolhorren openslaande deuren kamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koffiezetapparaat		X	
- Vaatwasser (oud model)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Vaste rolhorren alle openslaande ramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



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