



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

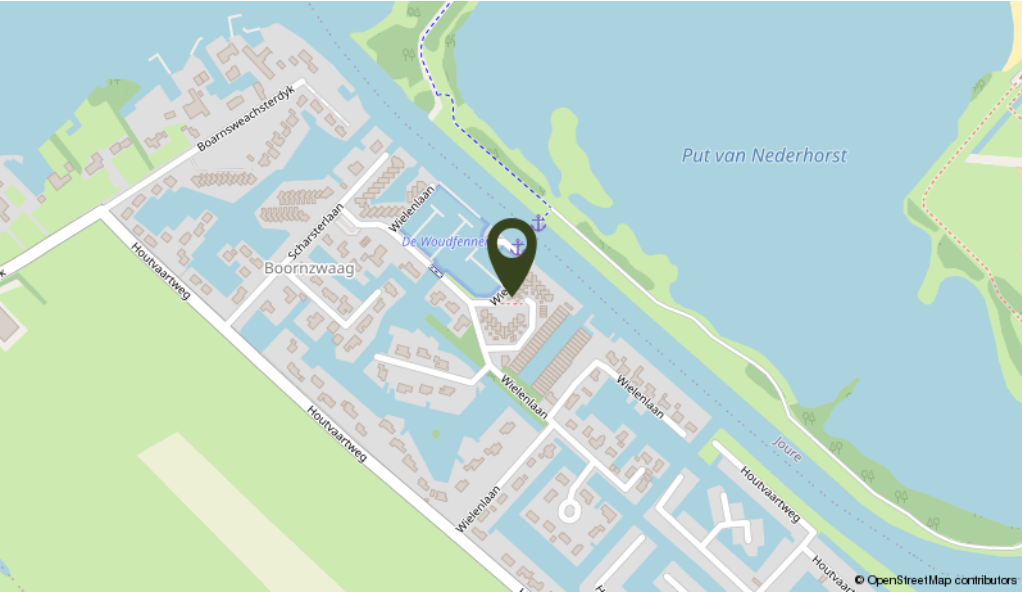
WIELENLAAN 21
BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	130 m²
Inhoud	374 m³
Perceeloppervlakte	231 m²
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-combiketel
Bouwjaar CV	2008
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	10 stuks
Aanvaarding	In overleg, kan spoedig

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Watersporters opgelet! Unieke woning die zowel recreatief als permanent bewoond mag worden. Vanuit de woonkeuken en woonkamer heeft u vrij uitzicht op de Scharsterrijn en de jachthaven van Boornzwaag tot en met De Langweerder Wielen. Binnen enkele minuten vaart u op De Langweerder Wielen en bevindt u zich in het hart van het Friese merengebied. Het bruisende dorp Langweer met de gezellige restaurants, cafés en de 18 holes golfbaan van Sint Nicolaasga liggen op circa 5 minuten afstand. Ook voor fietsers en wandelaars zijn er vele mogelijkheden in het veelzijdige water- en bosrijke gebied. Vanuit het westen is deze locatie zeer goed aan te rijden en maakt dit het tot een ideaal (tweede) woonhuis.

Indeling:

entree/hal, meterkast, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet, bijkeuken voorzien van CV-installatie en wasmachine-aansluiting, ruime slaapkamer/kantoor met directe toegang tot de veranda en achtertuin, lichte ruime woonkamer met schuifpui naar het terras, royale woonkeuken voorzien van keuken (2017) met inbouwapparatuur o.a. stoomoven, volautomatisch espresso apparaat, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, diepvriezer en koelkast. Vanuit de keuken zijn openslaande deuren aanwezig naar de achtertuin.

1e Verdieping: overloop, badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel, 2 ruime slaapkamers.

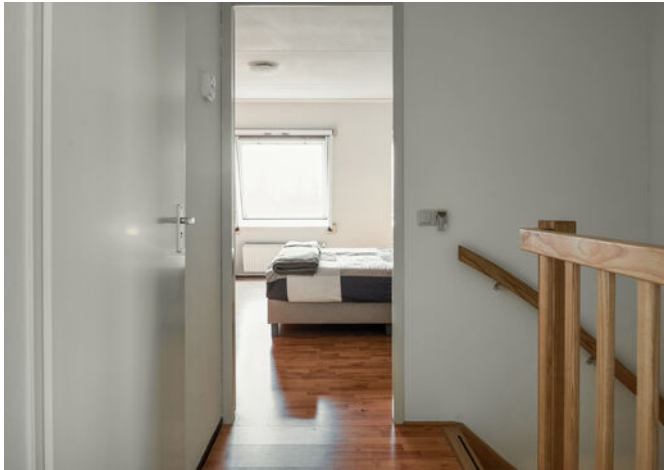
Algemeen:

bouwjaar 1995, woonoppervlakte ± 130 m², inhoud ± 374 m³, perceelgrootte 231 m². De verwarming en het warm water geschieden middels een CV combiketel uit 2008. De thermostaat is op afstand bedienbaar. De woning is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing deels vervangen door HR ++ glas (2020). In de tuin is een overkapping met een vrijstaande stenen schuur (2,8 x 2,6 m) aanwezig en beschikt de woning over een eigen parkeerplaats. Aan de zuidkant is een privacy biedende tuin en zijn 2 zonneschermen aanwezig. In 2020 is de woning buitenom geschilderd. In 2021 is het dak gereinigd en opnieuw gecoat, tevens zijn de muren gereinigd en geïmpregneerd. Er zijn 10 zonnepanelen (2017) aanwezig.



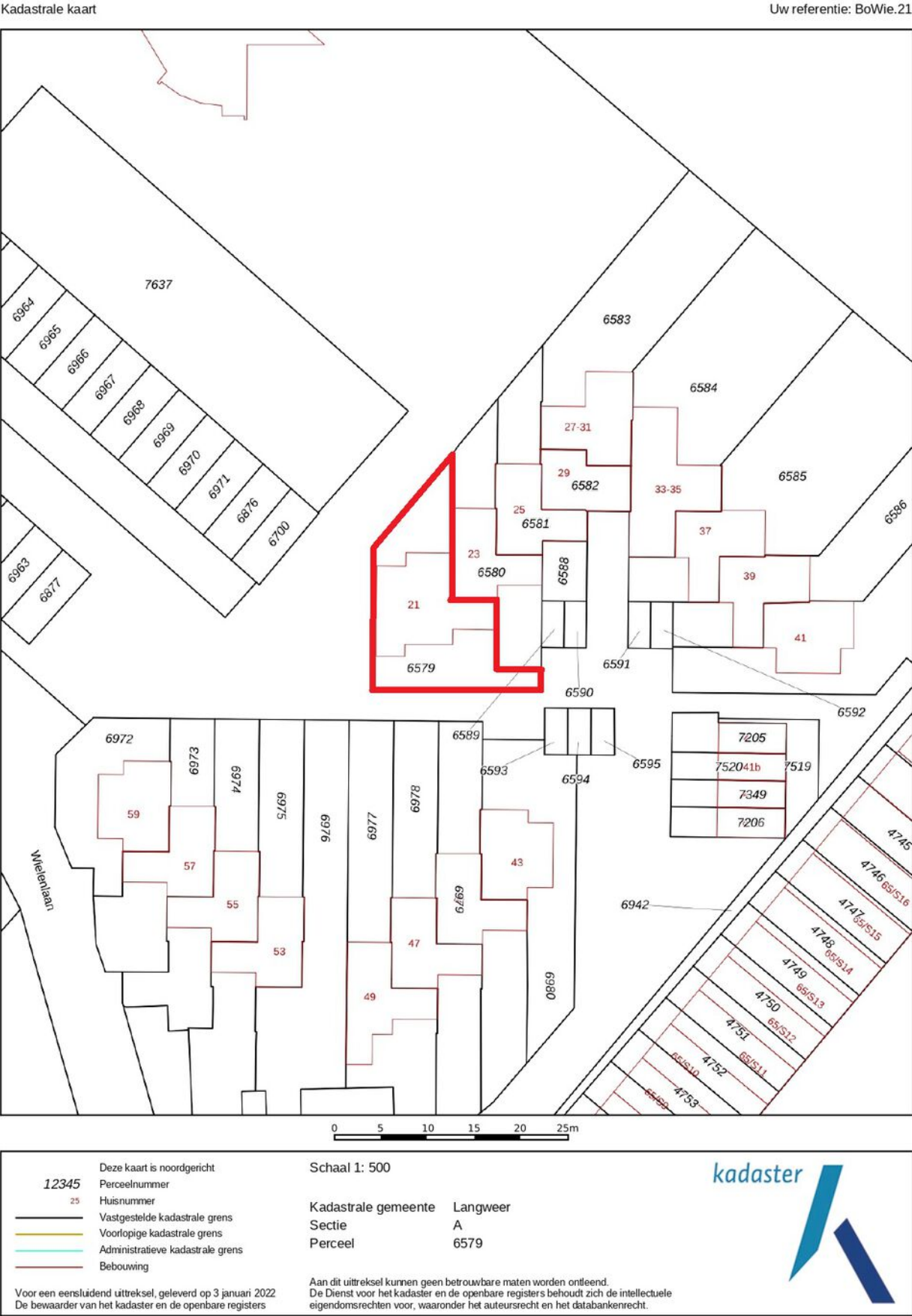
Binnen enkele minuten vaart u op De Langweerder Wielen en bevindt u zich in het hart van het Friese merengebied.







KADASTRALE KAART

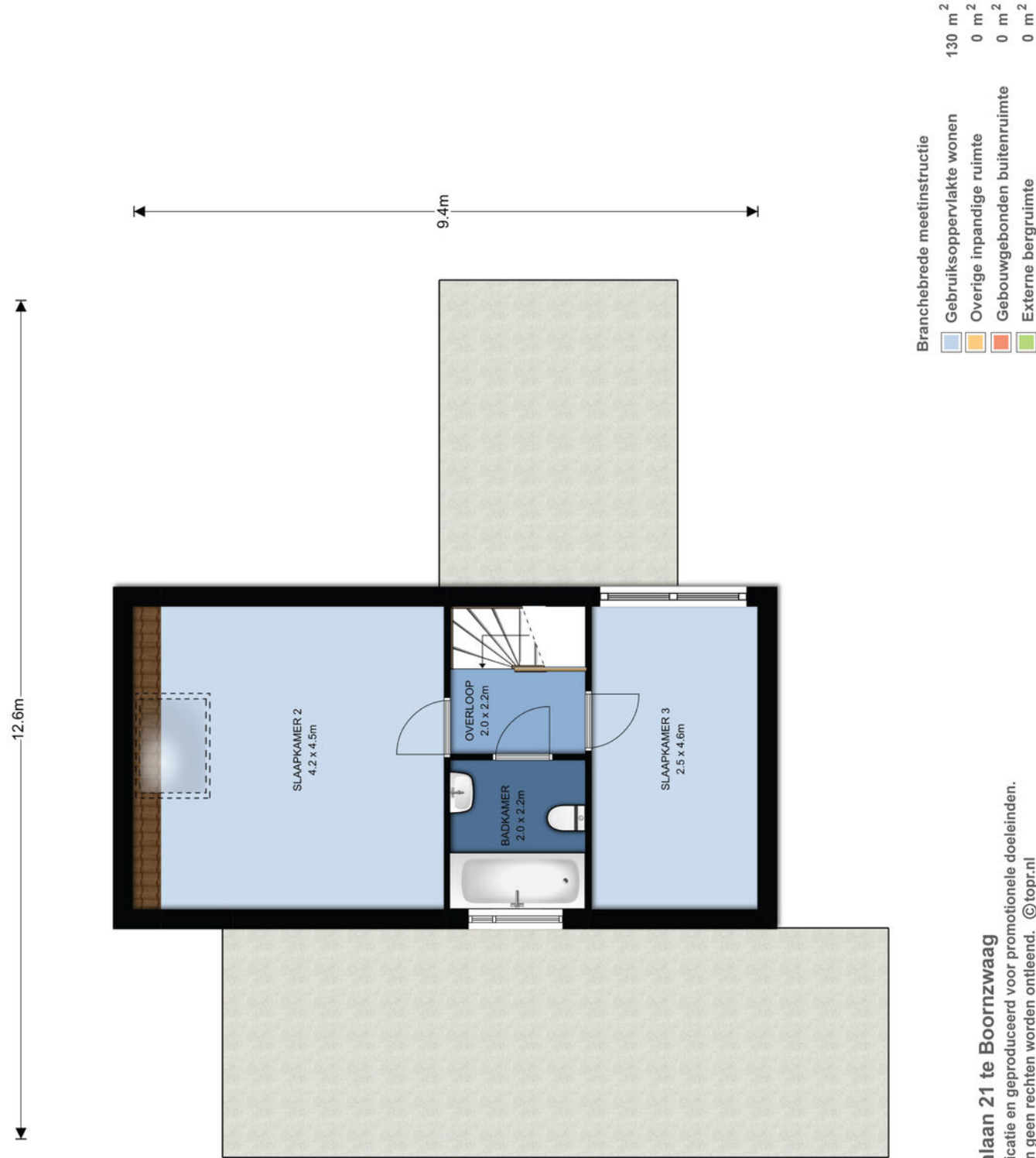


PLATTEGROND



Begane grond, Wielenlaan 21 te Boornzwaag
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Wielenlaan 21 te Boornzwaag
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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