



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 800.000 K.K.

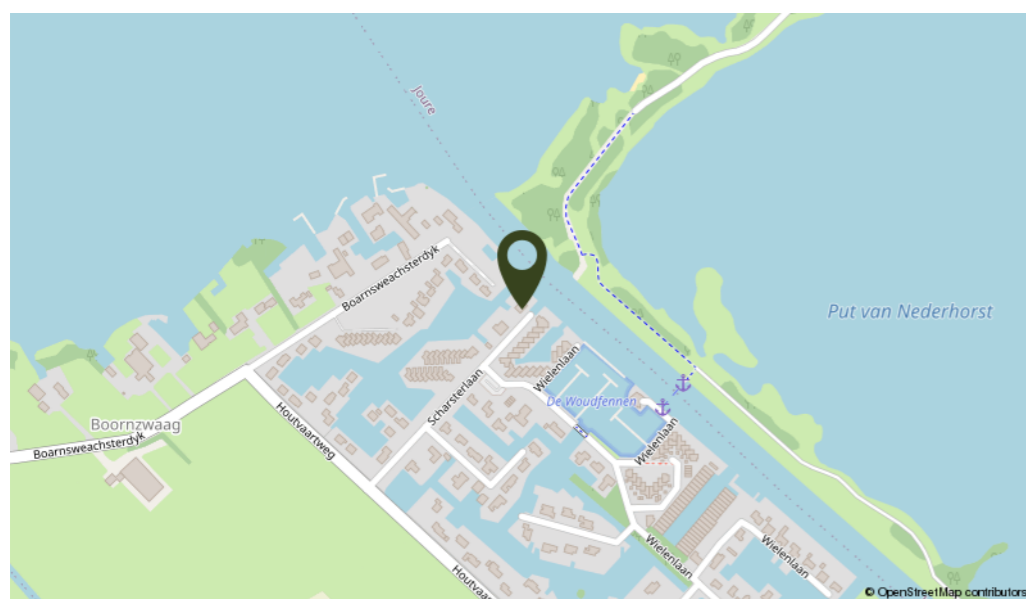
**SCHARSTERLAAN 47**  
**BOORNZWAAG**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Inhoud	240 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1.185 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Brink, heteluchtverwarming
Type CV	Intergas voor warmwater
Bouwjaar CV	2014
Energielabel	B
Isolatie	dak- en vloerisolatie, dubbel glas, spouwmuurisolatie
Zonnepanelen	12 stuks
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op unieke locatie direct aan open vaarwater "De Scharsterrijn" ligt deze bungalow, om-geven door water en met fantastisch uitzicht over de Langweerder Wielen, twee eigen insteekhavens geschikt voor meerdere boten en eigen boothelling. Het gehele Friese Merengebied is vanuit de tuin te bereiken en u vaart zo de Langweerder Wielen op.

Indeling: entree, hal met doucheruimte en toilet met fonteintje, toegang naar de woonkamer met fantastisch uitzicht over het meer door de riante raampartijen, open keuken (2010) voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, oven (met stoomfunctie) en magnetron, deur naar terras met windscherm en zonscherm, ouderslaapkamer met vaste kasten en badkamer met ligbad, toilet en wastafel met meubel, vanuit de hal zijn de overige 2 slaapkamers te bereiken, beiden voorzien van een wastafel. Via de buitenkant is de inpandige berging te bereiken waar de wasmachine-aansluiting is, alsmede het verwarmingssysteem.

Algemeen: de woning is voorzien van spouwmuurisolatie vanuit de bouw, dubbel glas, vloer- en dakisolatie. De verwarming geschiedt middels een hetelucht systeem (Brink) en het warm water middels een C.V. ketel (Intergas, 2014). Op het dak zijn 12 zonnepanelen geplaatst, waardoor het energieverbruik zeer laag is. De insteekhaven op het perceel heeft een drijvend dok waaronder een boot droog en beschut kan liggen. Eventueel is er mogelijkheid om een 2e boot in de insteekhaven aan te leggen. Deze recreatiebungalow is rustig gelegen aan het einde van het park. Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Mis deze unieke kans niet, want een plekje als deze komt maar zelden

**Een zeldzaam ultieme plek voor watersportliefhebbers op een riante kavel van maar liefst 1.185 m<sup>2</sup>.  
Deze woning heeft uitsluitend een recreatieve bestemming.**

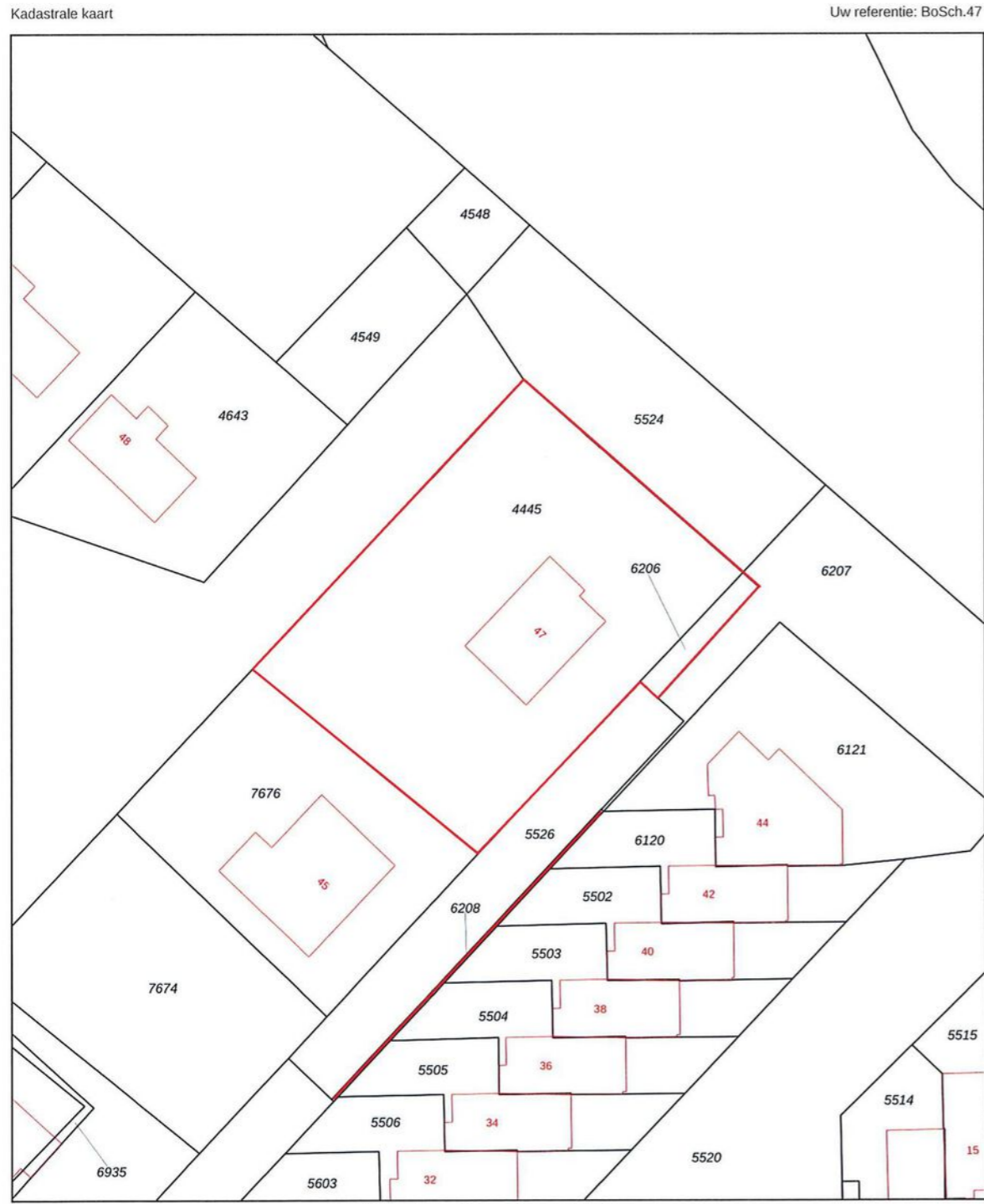








# KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Langweer  
 Sectie A  
 Perceel 4445

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelovend op 22 augustus 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# PLATTEGROND



Begane grond, Scharsterlaan 47 te Boornzwaag  
 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Afstandsbediening lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)