



makelaars



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

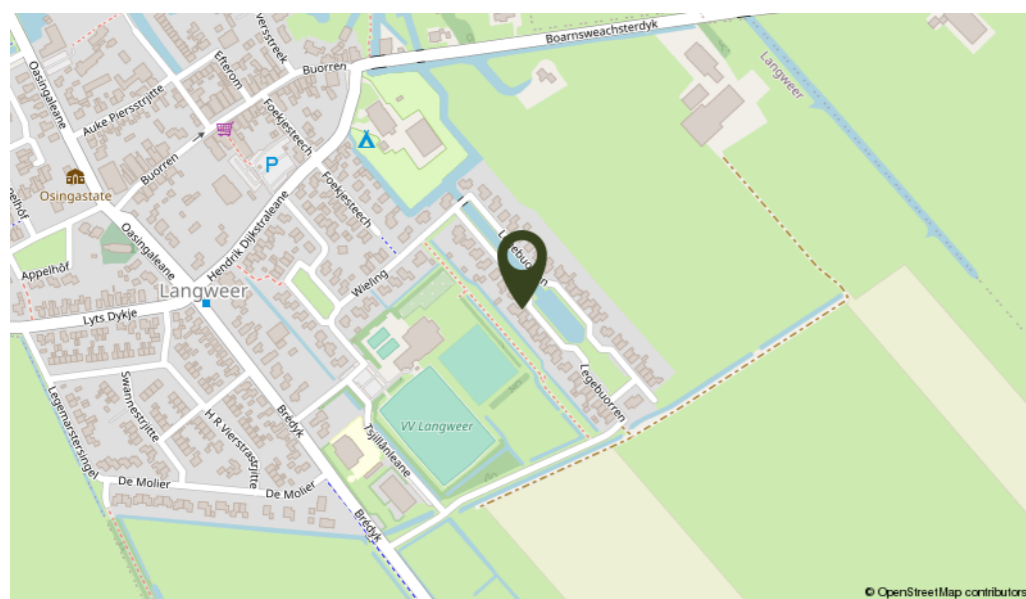
LEGEBUORREN 33
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	150 m ²
Inhoud	622 m ³
Perceeloppervlakte	390 m ²
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2009
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van watersportdorp Langweer staat deze verrassend ruime, energiezuinige (energielabel A!) en zeer nette woning met maar liefst twee garages. De beschutte achtertuin is gelegen op het zonnige Zuidwesten en biedt veel privacy. Aan de voorzijde is open vaarwater aanwezig met directe vaarverbinding naar de Langweerder Wielen. Bij de woning behoort het recht op het gebruik van een tegenover de woning gelegen ligplaats voor uw eigen boot.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang, ruime tuingerichte woonkamer voorzien van gaskachel, met openslaande deuren naar het terras, trapkast en open moderne keuken in hoekopstelling voorzien van koelkast, combi-magnetron, vaatwasmachine, inductiekookplaat en afzuigkap (alles van Bosch) met eethoek. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken te bereiken, de bijkeuken heeft een wasmachine-en drogeraansluiting met spoelbak en is voorzien van toegang naar de tuin en de garage. De riante garage met deur naar de tuin is voorzien van vloerverwarming, heeft een elektrische sectionaal deur met separaat een loopdeur aan de opritzijde, tevens is in de garage de opstelling van het interne stofzuigersysteem aanwezig. Bij de bouw is rekening gehouden om de garage om te bouwen tot slaapkamer met badkamer (afvoer voor badkamer is aanwezig). De tweede garage is te bereiken via de achtertuin en de oprit, deze is ook voorzien van een elektrische sectionaal deur.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 ruime kamer aan de voorzijde met dakkapel, badkamer met ligbad, douchehoek, 2e toilet, wastafel met meubel en designradiator.

2e Verdieping: ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor 4e slaapkamer, voorzien van dakraam en de opstelling voor de C.V. installatie, mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Via een luik is nog een vliering te bereiken met bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 2009, gebruiksoppervlakte wonen ± 150 m² (excl. garages), inhoud ± 622 m³ en perceelgrootte van 390 m². Deze moderne en lichte woning is volledig geïsoleerd en heeft kunststof kozijnen met dubbel glas.

De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. installatie Nefit (2009) met vloerverwarming op de gehele begane grond en garage. Op de woning zijn recent 12 stuks zonnepanelen geplaatst en er is een zonneboiler systeem aanwezig. De woning heeft een waterontharder en een centraal stofzuigersysteem waarmee het gesleep met stofzuiger verleden tijd is. De elektrische installatie heeft voldoende groepen alsmede krachtstroom in de garage. Kortom een instapklare en energiezuinige woning die zeker de moeite van een bezichtiging waard is. Het gezellig centrum van Langweer is op loopafstand en met uw bootje vaart u zo de Langweerder Wielen op. (geen staande mast)



Energiezuinige en zeer nette 2-onder-1-kap woning met mogelijkheid van eigen ligplaats in open vaarwater tegenover de woning.



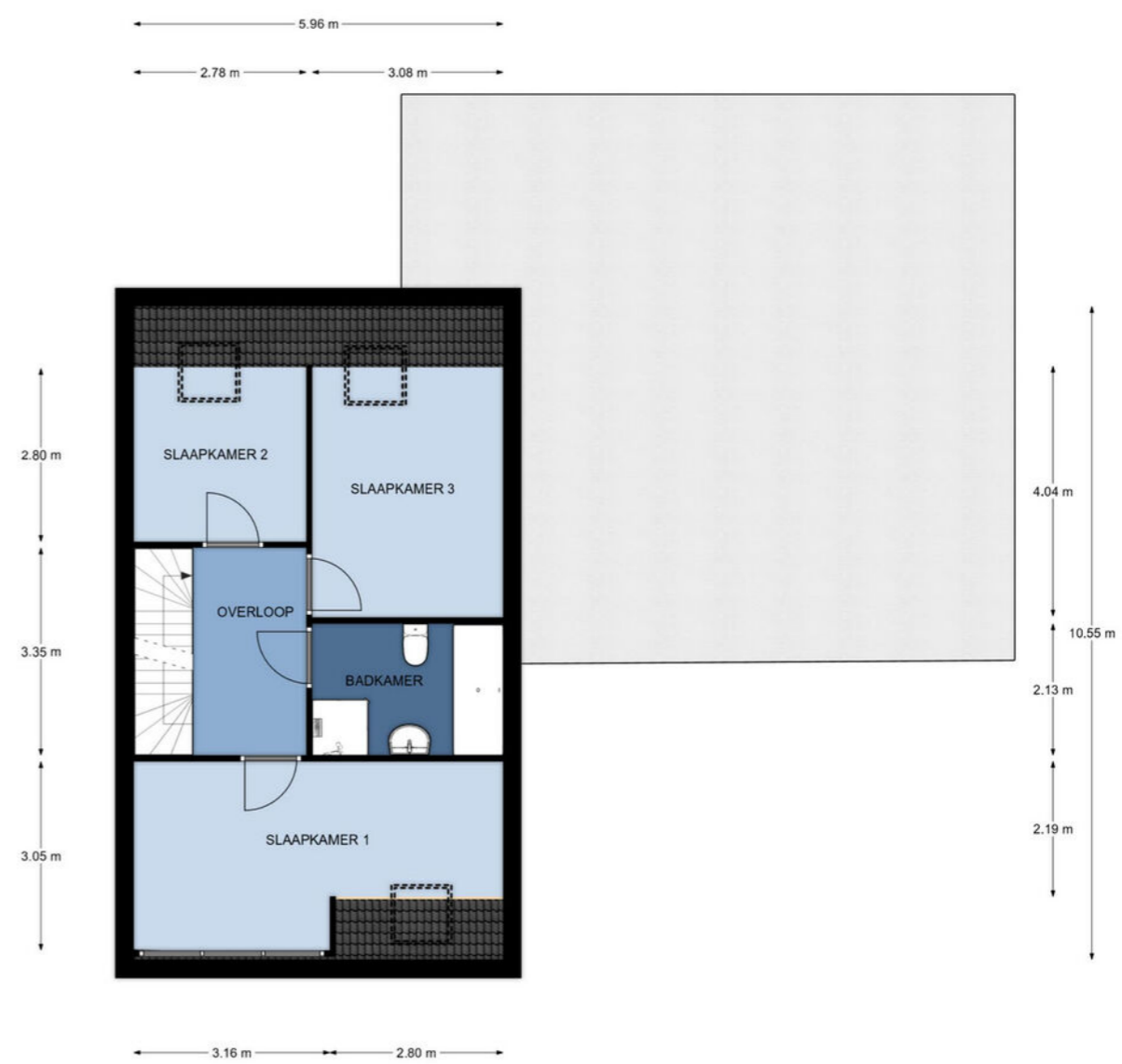


PLATTEGROND



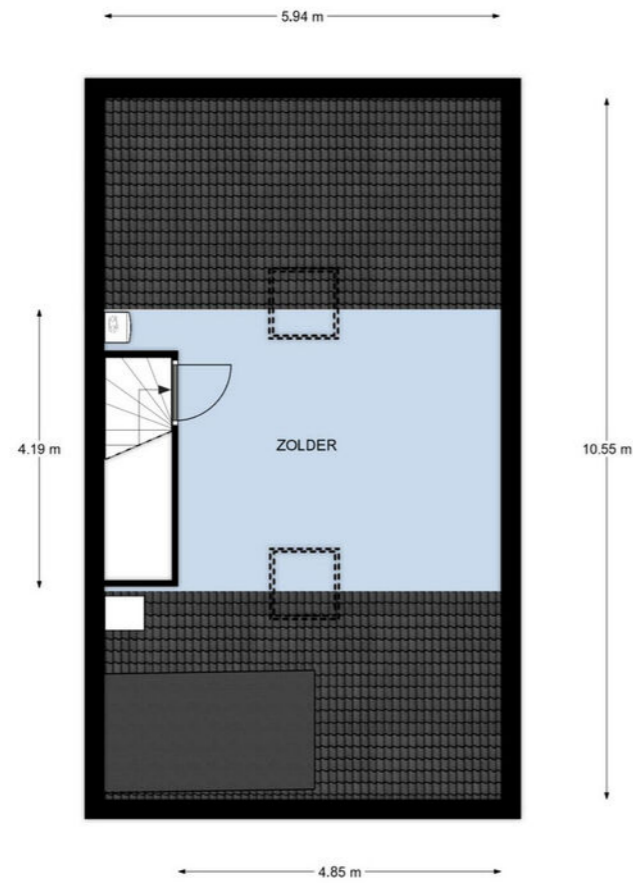
Begane grond, Legebuorren 33 te Langweer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Legebuorren 33 te Langweer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Legebuurten 33 te Langweer
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: LaLeg.33



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langweer	
	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 497	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2022
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alle schroefvaste lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamers	X		
- legplanken en stellingkast garages	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- ophangogen/schroeven wanddecoractie	X		
- tv ophangbeugel woon- en slaapkamers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- wandplanken in hoek boven keuken	X		
- lepelrek	X		
- wand-keukenrolhouder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegel met geïntegreerde verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder	X		
Geïntegreerd stofzuigersysteem	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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