



makelaars



VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

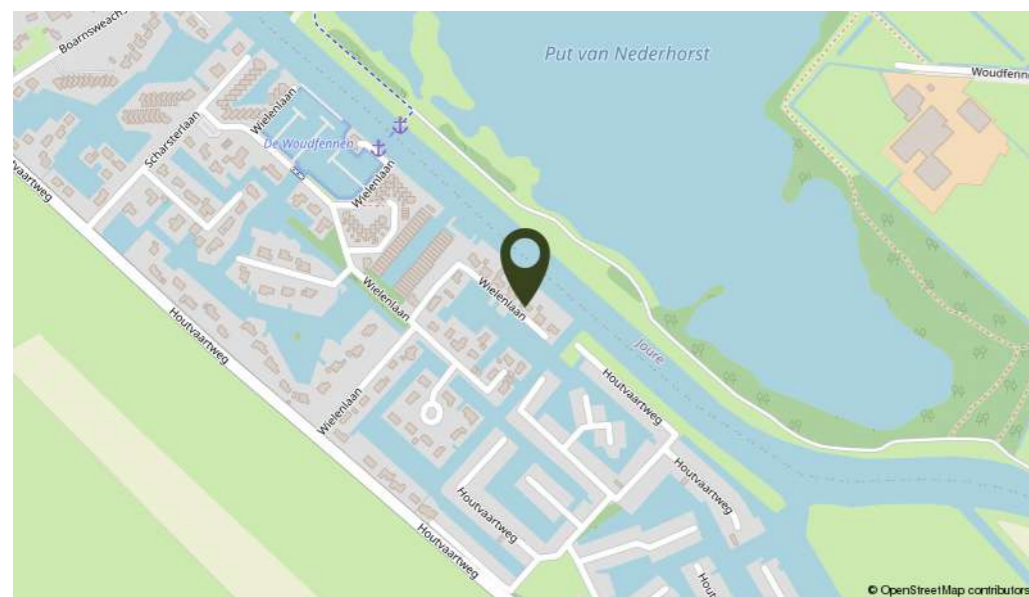
WIELENLAAN 79
BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	272 m ³
Perceeloppervlakte	864 m ²
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV	1989
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op unieke locatie direct aan open vaarwater "De Scharsterrijn" ligt deze recreatiebungalow met fantastisch uitzicht over het water. Aan de voorzijde is de toegangsweg gelegen welke in eigendom is bij de woning. Aan deze weg is tevens een aanlegsteiger van 19 meter breed waar een sloep of zeilboot rustig kan aanmeren en van waaruit het Friese Merengebied is te bereiken. U vaart zo de Langweerder Wielen op.

Indeling: entree, tochtportaal met vaste kast, gang met meterkast, doucheruimte met wastafel, separaat toilet en 3 slaapkamers. De lichte woonkamer heeft uitzicht over zowel de voor- als de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het terras en de riante tuin aan "De Scharsterrijn". De half open keuken is vanuit de woonkamer te bereiken en is voorzien van gaskookplaat en spoelbak. Bij de voordeur is de entree naar de berging waarin tevens de C.V.-opstelling en de wasmachine-aansluiting zich bevinden.

Algemeen: bouwjaar 1966, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 69 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 272 \text{ m}^3$ en perceelgrootte 864 m^2 . De woonkamer is v.v. dubbel glas. De verwarming geschiedt middels een C.V. installatie uit 1989 en het warm water middels een geiser (Vaillant). De tuin biedt prachtig uitzicht over het vaarwater waar zomers heel wat bootjes voorbij komen varen, de eigen steiger aan de voorzijde is gelegen aan rustig binnenwater waar ook heerlijk een duik genomen kan worden op de warme dagen, tevens kunnen er meerdere boten aanleggen. De bungalow is gelegen aan het eind van kleinschalig recreatiepark aan de Langweerder Wielen en nabij de 18-holes golfbaan in Sint Nicolaasga. Het altijd knusse watersportdorp Langweer is op fiets- en loopafstand van de woning.



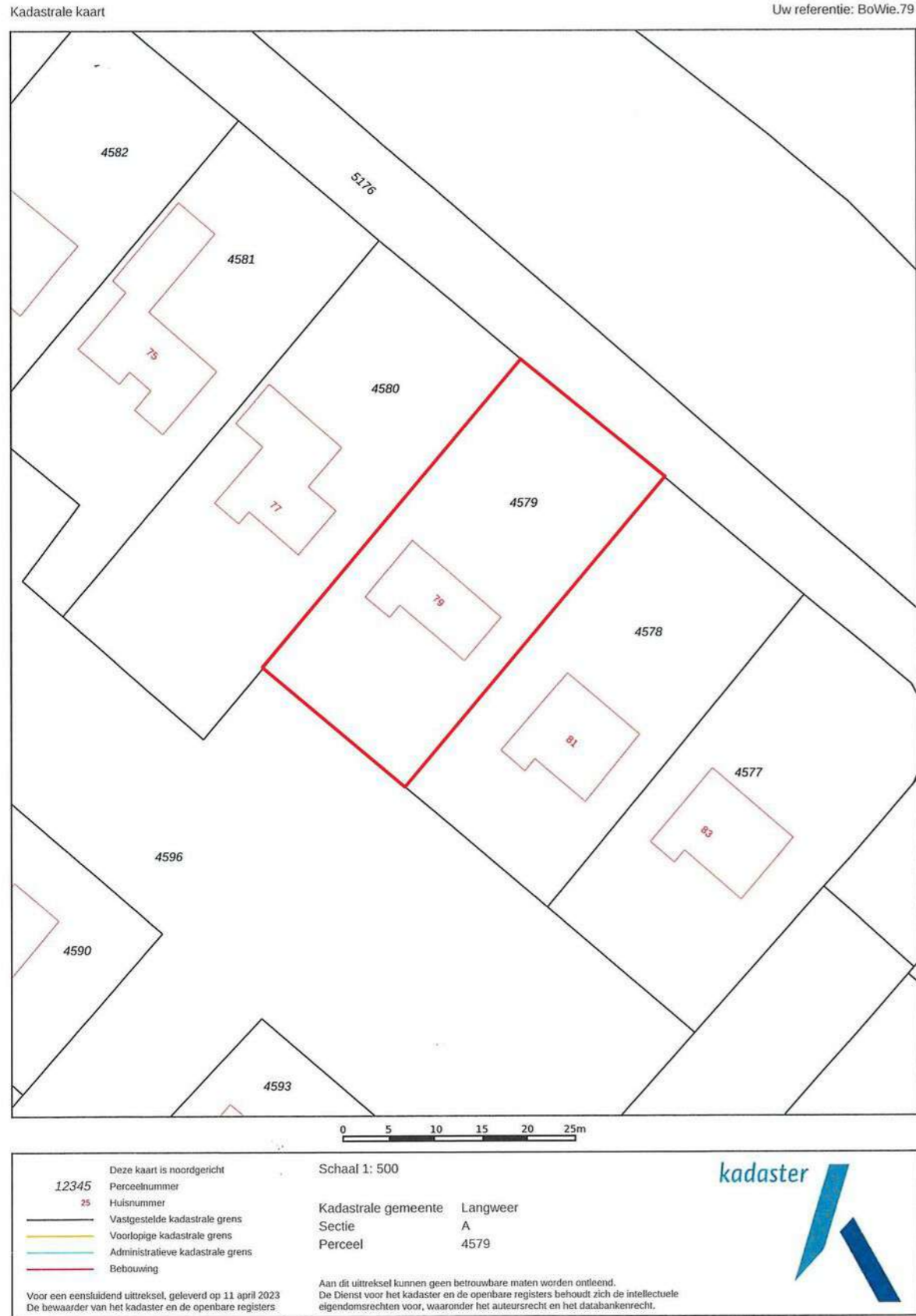
Aan open vaarwater gelegen deze recreatiewoning.







KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In de slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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