



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

**BOARNSWEACHSTERDYK 44**  
**BOORNZWAAG**

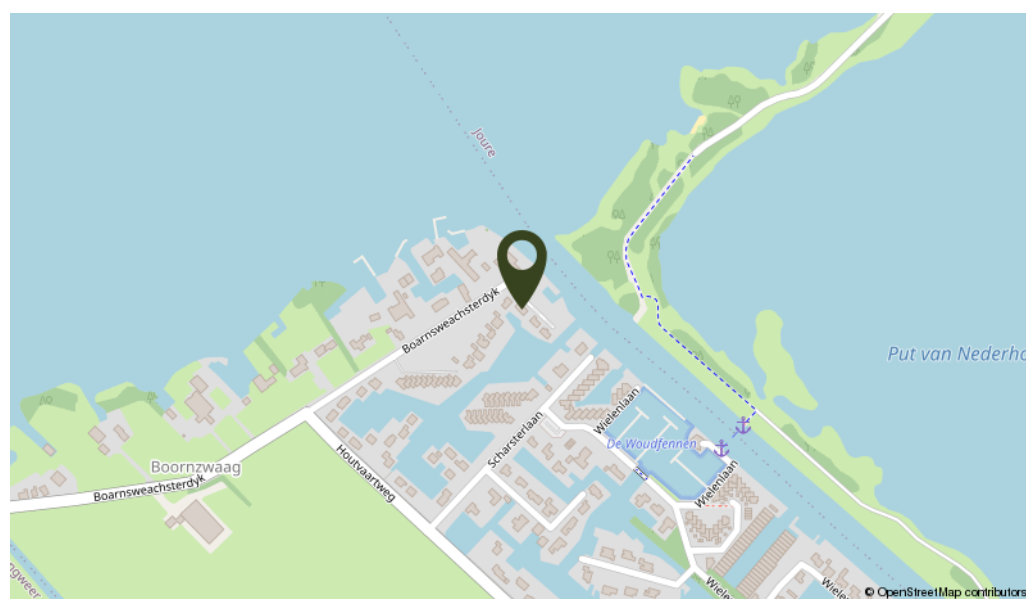




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Inhoud	398 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	615 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Nefit HR
Bouwjaar CV	1996
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

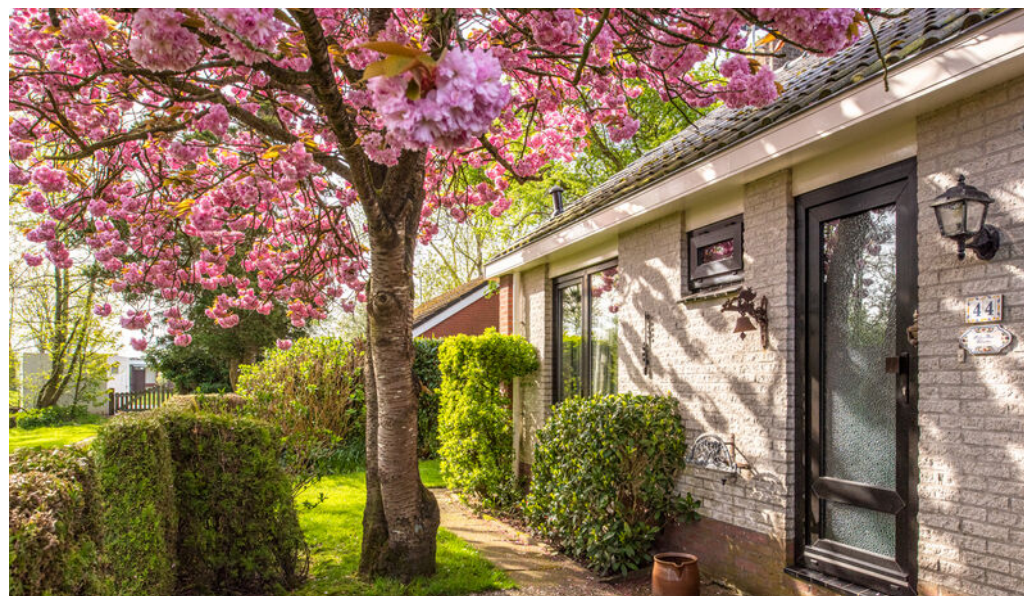
Op heerlijk rustige woonstand aan open vaarwater gelegen staat deze vrijstaande woning die zowel permanent als recreatief bewoond mag worden. De woning staat aan het einde van een kleinschalig recreatiepark en heeft een kavel brede aanlegsteiger met direct toegang tot het Friese Merengebied via de Scharsterrijn.

Indeling: entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, toegang naar de ruime en lichte woonkamer met brede schuifpui naar zonneterras op het zuidwesten met glazen windscherm om alle dagen beschut te kunnen zitten. De woonkamer heeft een rookkanaal en een open eenvoudige keuken voorzien van elektrische 4 pits kookplaat en afzuigkap. Via de gang zijn de 3 slaapkamers te bereiken waarvan 1 voorzien is van vaste kastenwand. Tevens grenst de badkamer aan deze gang, de badkamer heeft een douchecabine, 2e toilet en wastafel. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder te bereiken waar ook de C.V. opstelling is gesitueerd. Naast de voordeur zit de toegang naar de aangebouwde berging.

Algemeen; bouwjaar 1995, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm 85 \text{ m}^2$ , inhoud  $\pm 398 \text{ m}^3$  en perceelgrootte  $615 \text{ m}^2$ . De woning is rondom voorzien van kunststof kozijnen en deuren met dubbel glas. Vanuit de bouw is er dak- vloer- en muurisolatie aanwezig. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel uit 1996. De beschutte achtertuin is gelegen aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger en tevens een beschut zonneterras waar het heerlijk genieten is van het uitzicht over het water. De woning 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.

De woning wordt compleet met inventaris geleverd.

**Op prachtige locatie gelegen vrijstaande woning waar zowel permanent als recreatief gewoond mag worden.**













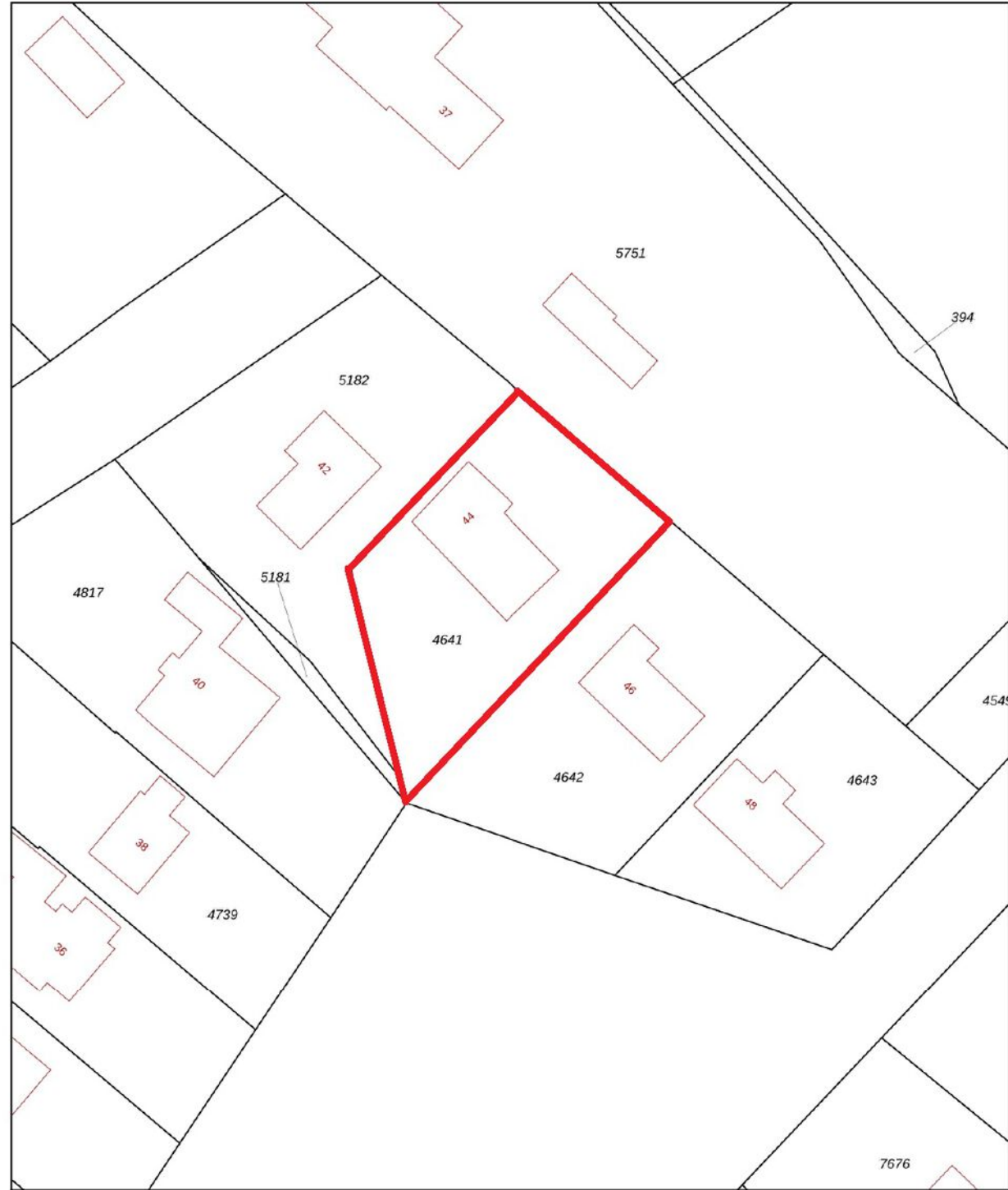




# KADASTRALE KAART

# PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: BoBoa.44



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langweer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4641</p>	
--	--	--

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.

2.14 m

1.32 m

1.91 m      4.25 m



1.78 m      2.10 m      3.97 m

2.30 m      0.87 m      2.97 m

6.06 m

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







## 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 NRVT-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)