



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

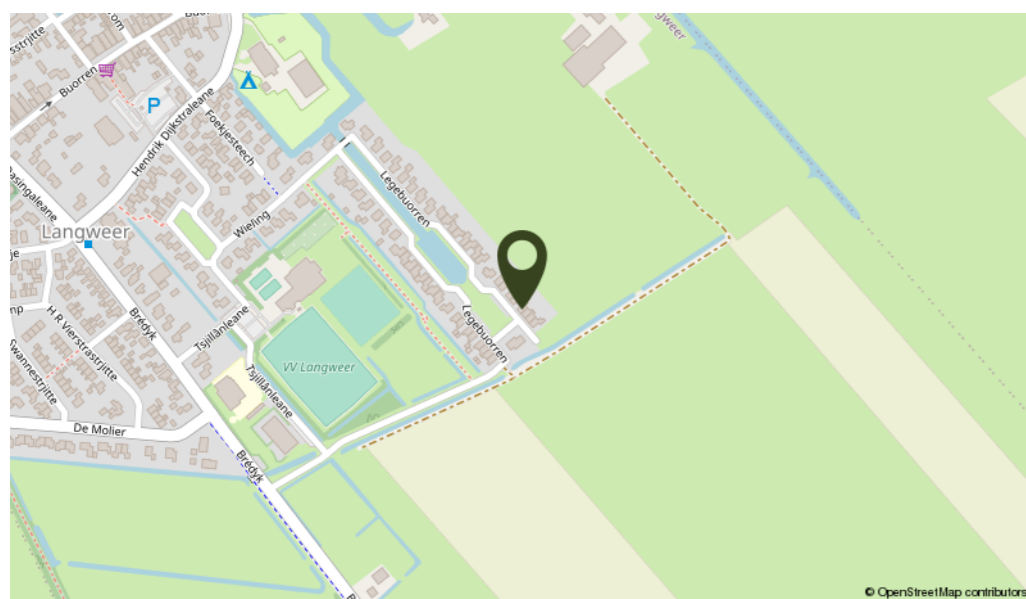
LEGEBUORREN 97
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	132 m ²
Inhoud	548 m ³
Perceeloppervlakte	368 m ²
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	gedeeltelijk
Bouwjaar CV	Atag 135EC
Energielabel	2018
Isolatie	A
Aanvaarding	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van watersportdorp Langweer staat deze verrassend ruime, energiezuinige (energielabel A) en nette hoekwoning met aangebouwde garage. De beschutte achtertuin biedt veel privacy en heeft een fantastisch uitzicht over de landerijen en met de zithoeken gelegen onder de diverse overkappingen op het terras is het heerlijk toeven in deze beschutte tuin. Aan de voorzijde is open vaarwater aanwezig met directe vaarverbinding naar de Langweerder Wielen (geen staande mast). Het is mogelijk om een ligplaats te huren voor uw eigen boot. Tevens is de 18-holes golfbaan op enkele kilometers van de woning gelegen en is in de omgeving vertier te vinden zowel op het water als in het bos.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en vaste kast. De woonkamer heeft een houtkachel, eetkamer aan de achterzijde van de woning en openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en close-in boiler. Vanuit de keuken is er toegang naar de bijkeuken met de C.V. opstelling en de wasmachine-/drogeraansluiting. De bijkeuken heeft een deur naar zowel de garage als de achtertuin. Deels geïsoleerde garage met dubbele openslaande deuren naar de oprit en toegang naar de tuin.

1e Verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, mede door de dakkapellen in elke kamer, badkamer met douchecabine, 2e toilet en wastafel met meubel.

2e Verdieping: via spiltrap te bereiken zolderverdieping met riante 4e slaapkamer en 2 grote dakramen.

Algemeen: bouwjaar 2008, gebruiksoppervlakte wonen ± 132 m², inhoud ± 548 m³, perceelgrootte 368 m². De woning is helemaal geïsoleerd en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel (ATAG, 2018) en in de keuken is een close-in boiler aanwezig. De woning is deels voorzien van vloerverwarming (woonkamer en keuken). In de achtertuin zijn 2 overkappingen waar je heerlijk beschermt van het prachtige uitzicht kunt genieten. 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 boot vaart u zo de Langweerder Wielen op.



Wat een fijne plek! Deze ruime hoekwoning heeft een heerlijk vrij gelegen achtertuin.





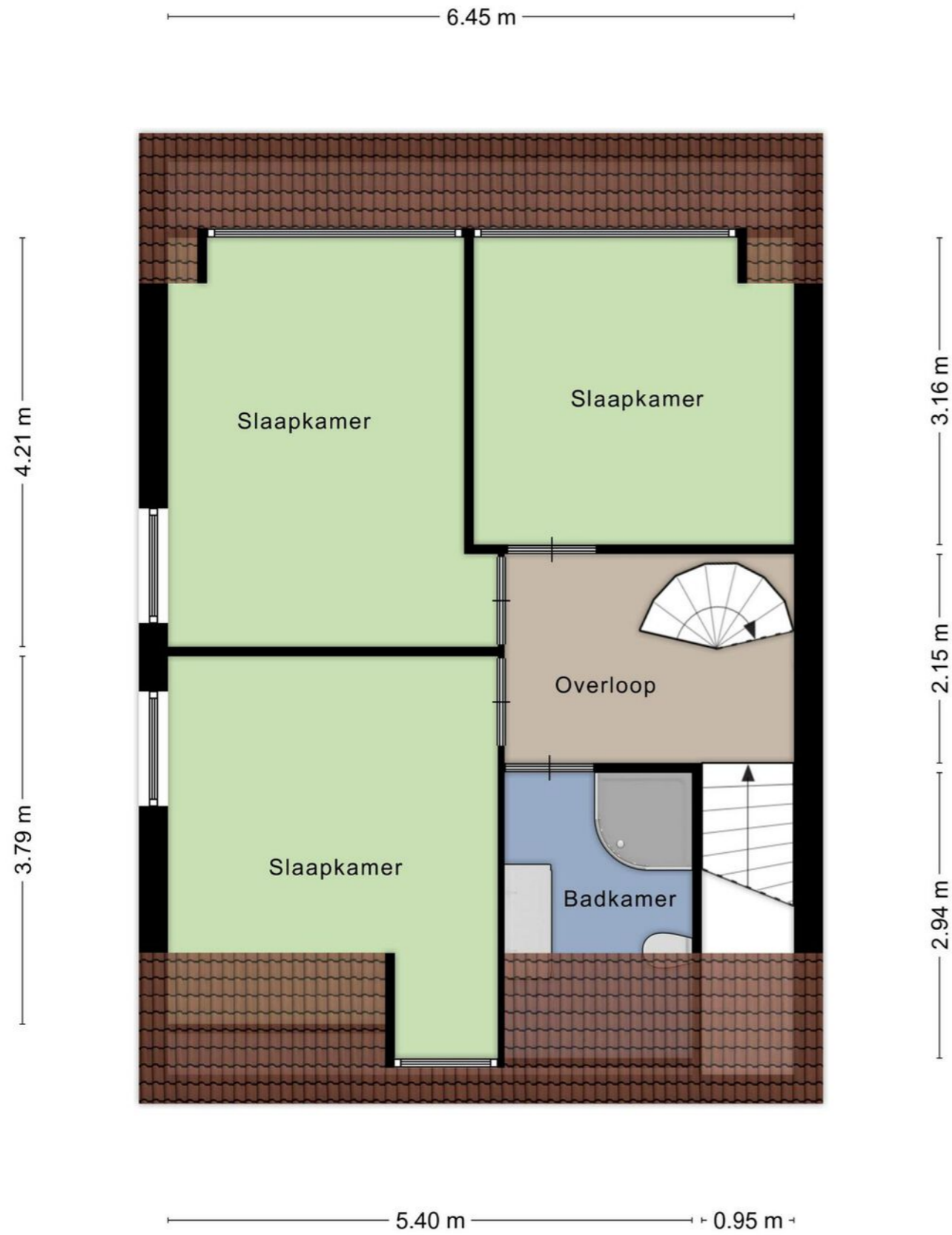
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



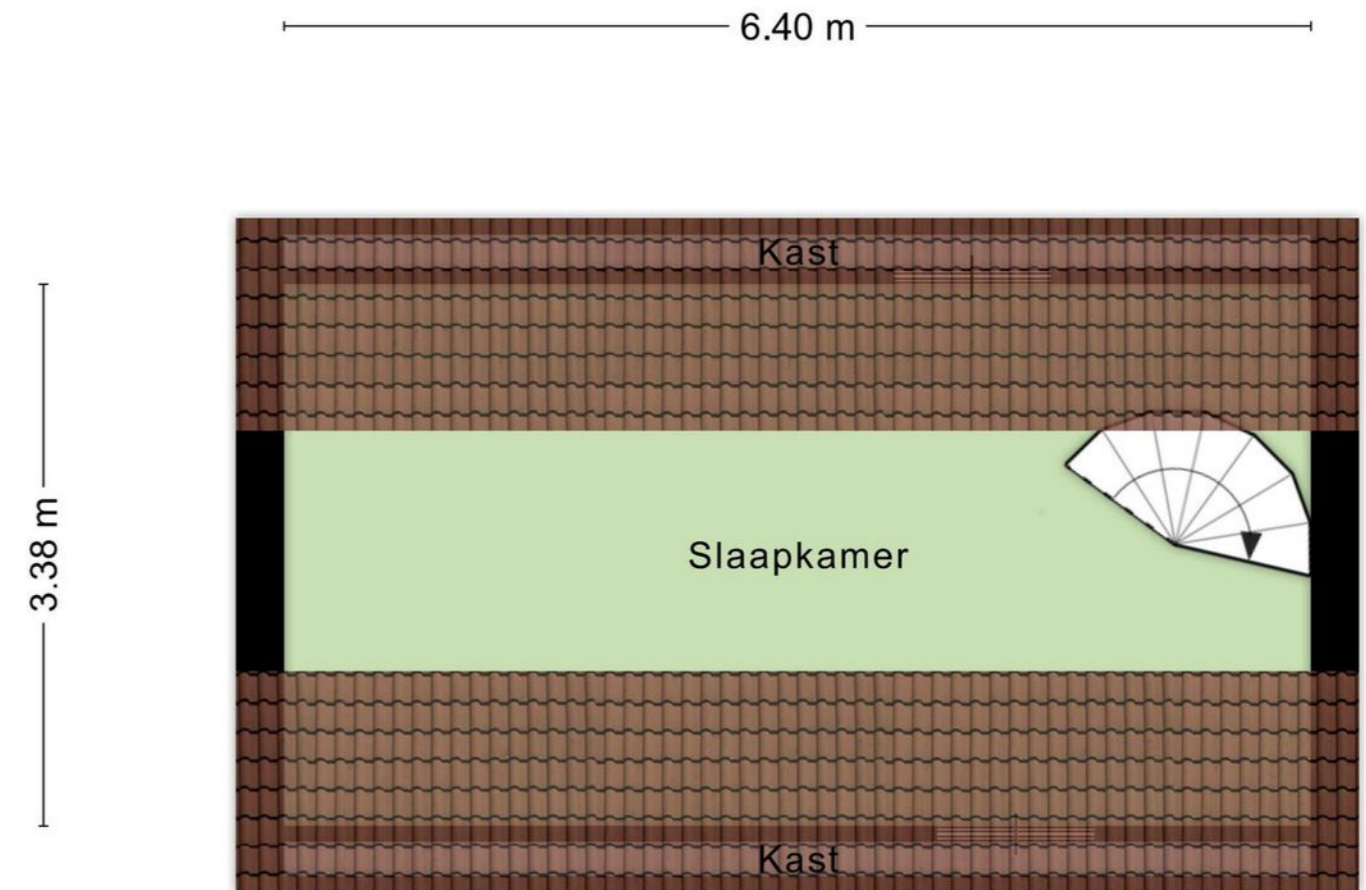
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl