



makelaars



VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

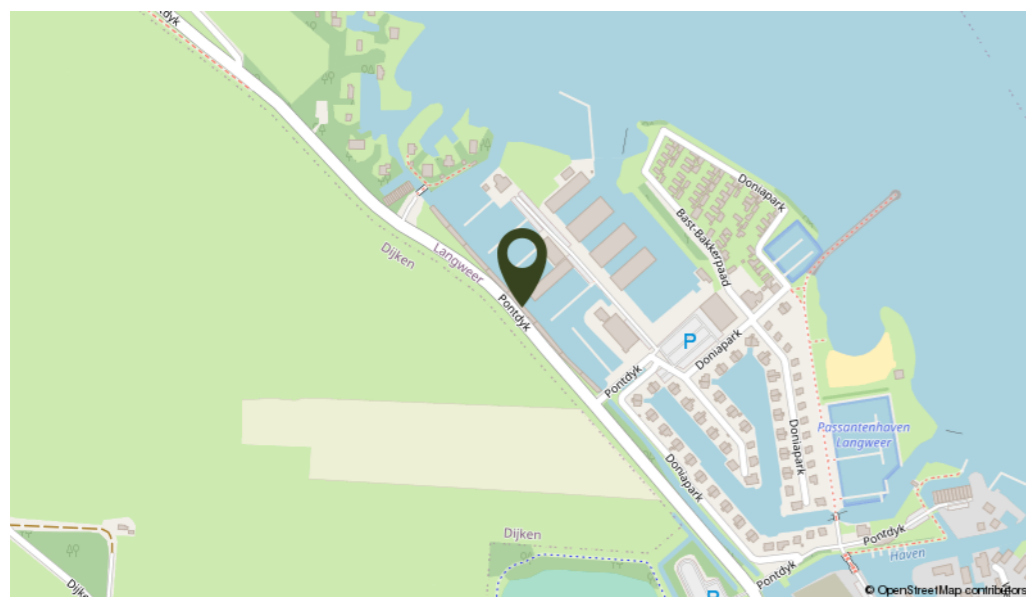
PONTDYK 8 WS4
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	207 m ³
Perceeloppervlakte	398 m ²
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	elektrische verwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



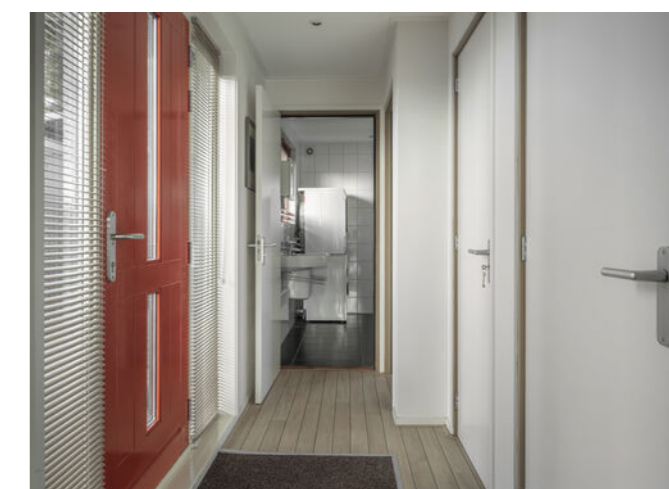
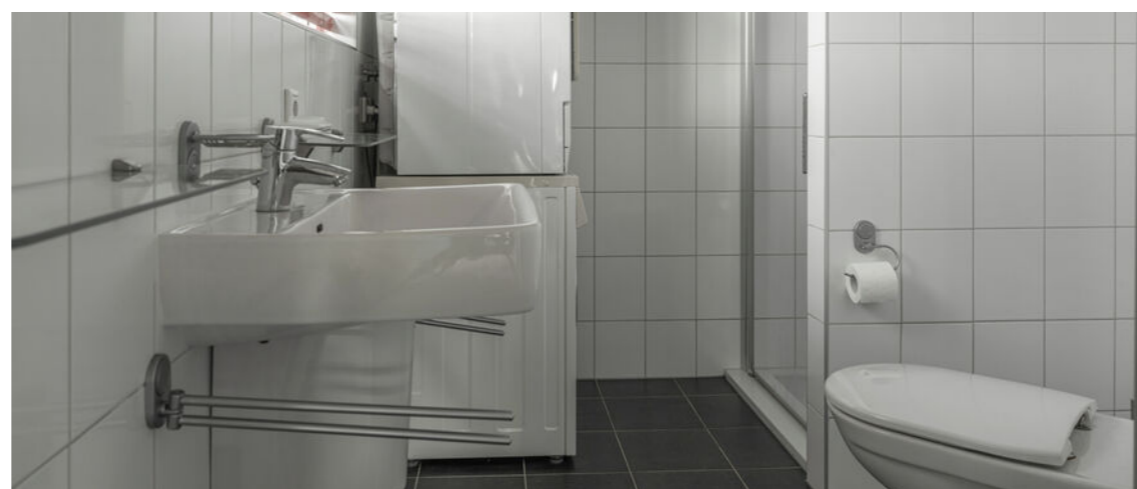
OMSCHRIJVING

Ontdek de perfecte mix van modern comfort en idyllisch wonen in deze prachtige woonboot, nieuw gebouwd in 2009 door Spruyt arkenbouw uit Heerenveen. De woonboot beschikt over een eigen ligplaats. Geniet van het rustgevende uitzicht over uitgestrekte weilanden, waar het heerlijk recreëren is vanaf het ruime terras met eigen aanlegsteiger. De ark is gelegen aan een rustige weg richting het pontje dat Langweer verbindt met Sneek en aan de andere zijde is er uitzicht over de haven van De Twirre. De woonboot is uitsluitend bestemd voor recreatieve bewoning, u vaart met de boot direct de Langweerder Wielen op en tevens zijn vanuit daar de overige Friese Meren toegankelijk.

Indeling: entree aan de zijkant, hal met vaste kast voorzien van boiler en meterkast, ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het terras, open keuken met spoeliland combimagnetron, koelkast, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine, 2 comfortabele slaapkamers en badkamer met douchehoek, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting. De grote ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht, waardoor elke kamer een warme en uitnodigende sfeer heeft.

Algemeen: bouwjaar 2009, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 68 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 207 \text{ m}^3$ en perceelgrootte ca. 400 m^2 (waarvan $\pm 181 \text{ m}^2$ water en 217 m^2 land). De woonboot wordt verwarmd door middel van elektrische radiatoren. De voorziening voor warmwater is middels een boiler (80 liter). De woonboot is rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (behalve de voordeur) en horren. De woonboot is gebouwd op een betonnen bak, deze is bereikbaar via een luik en biedt voldoende bergruimte. De bekleding van de ark is gedaan met Red Cedar rabatdelen. Vanuit de woonark is via de woonkamer het terras toegankelijk en tevens is er nog een heerlijk knus terras in de tuin met prachtig uitzicht over de landerijen. In de tuin is tevens een schuurtje aanwezig. Er is voldoende ruimte om een boot aan te leggen. De woonboot is met zorg ontworpen en onderhouden, waardoor het een turn-key woning is die klaar is om betrokken te worden. Ervaar de vrijheid van wonen op het water, zonder concessies te doen aan luxe en comfort.

Mis deze unieke kans niet om je thuis te maken op het water, met het beste van modern wonen en een adembenemend uitzicht op het omliggende groen. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.



Ontdek de perfecte mix van modern comfort en idyllisch wonen in deze prachtige woonboot!

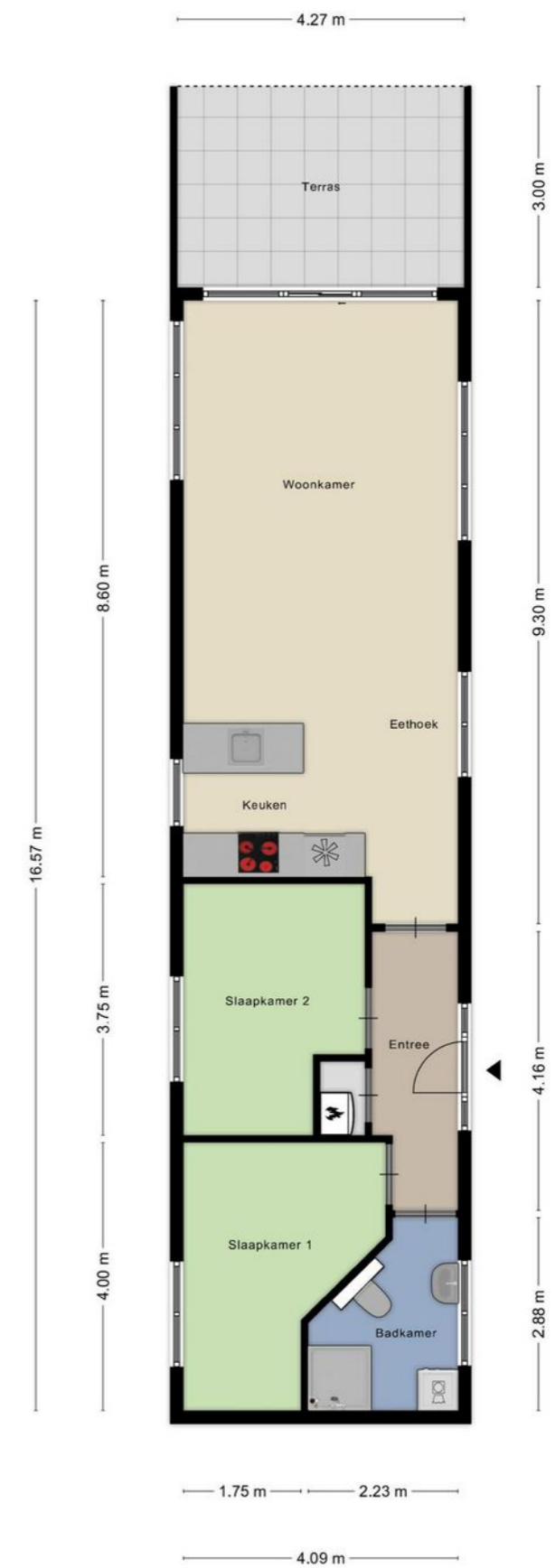
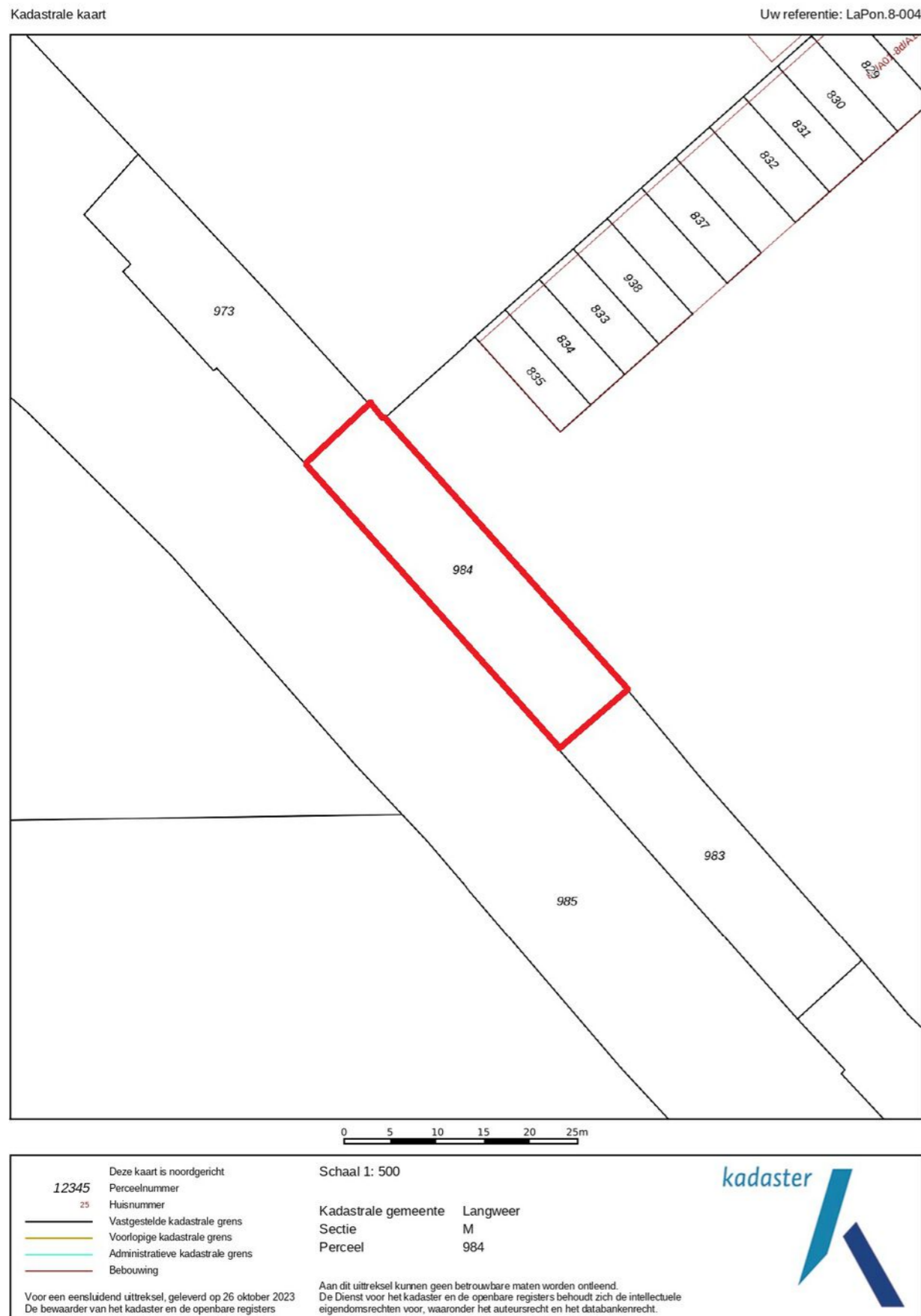






KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Overige lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten beide slaapkamers	X		
- tv kastje / boekenkast woonkamer / stellingen in kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- slaapbank + beddengoed woonkamer	X		
- bedden + beddengoed beide slaapkamers	X		
- meubilair	X		
- TV	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Waterkoker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukeninventaris	X		
- Broodrooster	X		
- Citruspers	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangkastje	X		
- Wasmachine en Wasdroger	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungebank met all weather kussens	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