



makelaars



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

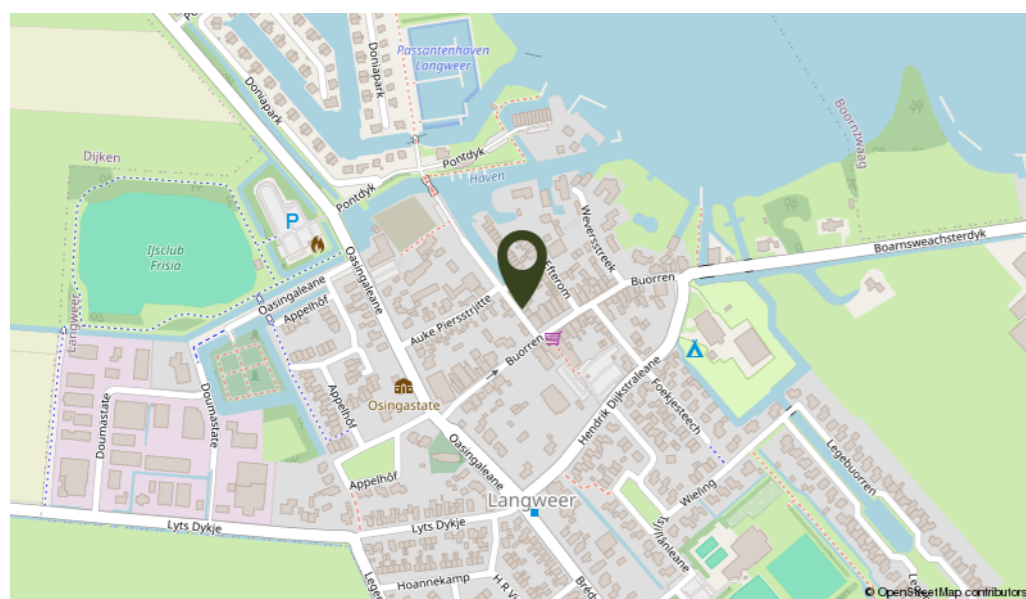
STEVENSHOEK 4
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	183 m ²
Inhoud	710 m ³
Perceeloppervlakte	224 m ²
Bouwjaar	1867
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2011
Energielabel	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In het hart van watersportdorp Langweer tussen de haven en het centrum van het dorp staat deze karakteristieke en ruime halfvrijstaande woning. Langweer is omgeven door water en vanuit de haven zijn alle Friese Meren te bereiken. Tevens is het dorp in de zomer een bron van activiteiten, denk aan het Skûtsjesilen en andere watersport gerelateerde activiteiten. De terrassen bruisen van de gezelligheid en er altijd wel vertier. Deze woning is gelegen te midden van al deze gezelligheid. Aan de rand van de Vegilinsbossen is een 18-holes golfbaan aanwezig.

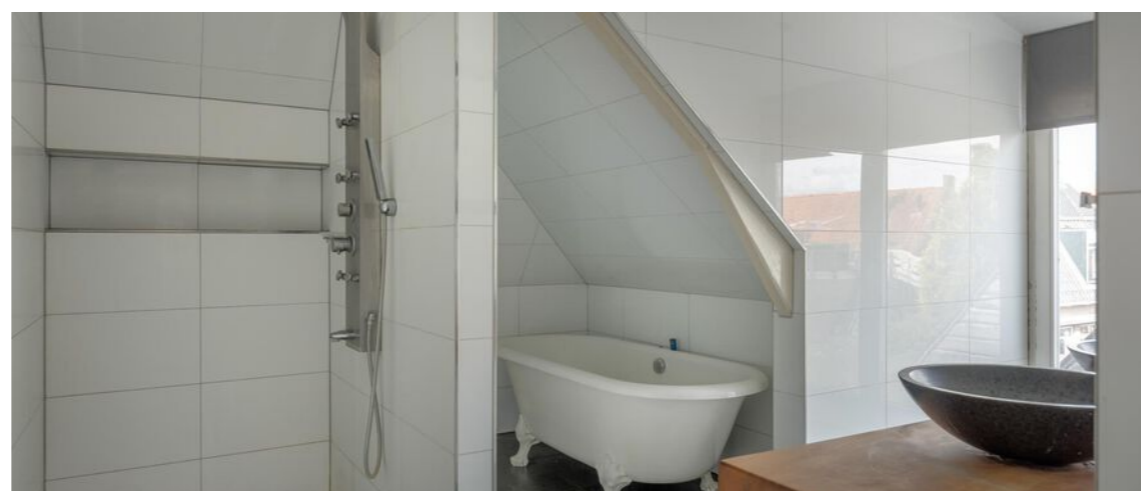
Indeling: entree via tochtportaal, ruime woonkamer met schouw en suitedeuren naar de achterkamer. Zowel in de voorkamer als de achterkamer is een deur naar de tuin gelegen aan de zijkant van de woning. Hal met trapopgang en toiletruimte, dichte eenvoudige en gedateerde keuken en toegang naar de kelder. De achterkamer is ruim en ideaal als werkkamer. Via de achterkamer is de riante bijkeuken te bereiken, hier staat een pantry en is er toegang naar de tuin aan beide zijden van de woning. In de bijkeuken is een vide aanwezig.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één met dakkapel en wastafel. Ruime moderne badkamer met toilet, dubbele wastafel met meubel, inlopdouche, ligbad en dubbele deuren naar plat dak van de woning.

Algemeen: bouwjaar oorspronkelijk 1867, later voorzien van uitbouw, inhoud $\pm 710 \text{ m}^3$, woonoppervlakte $\pm 183 \text{ m}^2$ en perceelgrootte 224 m^2 , dit is grotendeels bebouwd. Achter de keuken en naast de woning is tuinruimte aanwezig. De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbel glas. Overige isolatie is niet aanwezig. De verwarming en het warm water is middels een C.V. ketel (Remeha, 2011).

De woning is gedateerd en heeft hier en daar wat liefde en aandacht nodig. Er is een uitgebreid bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig.

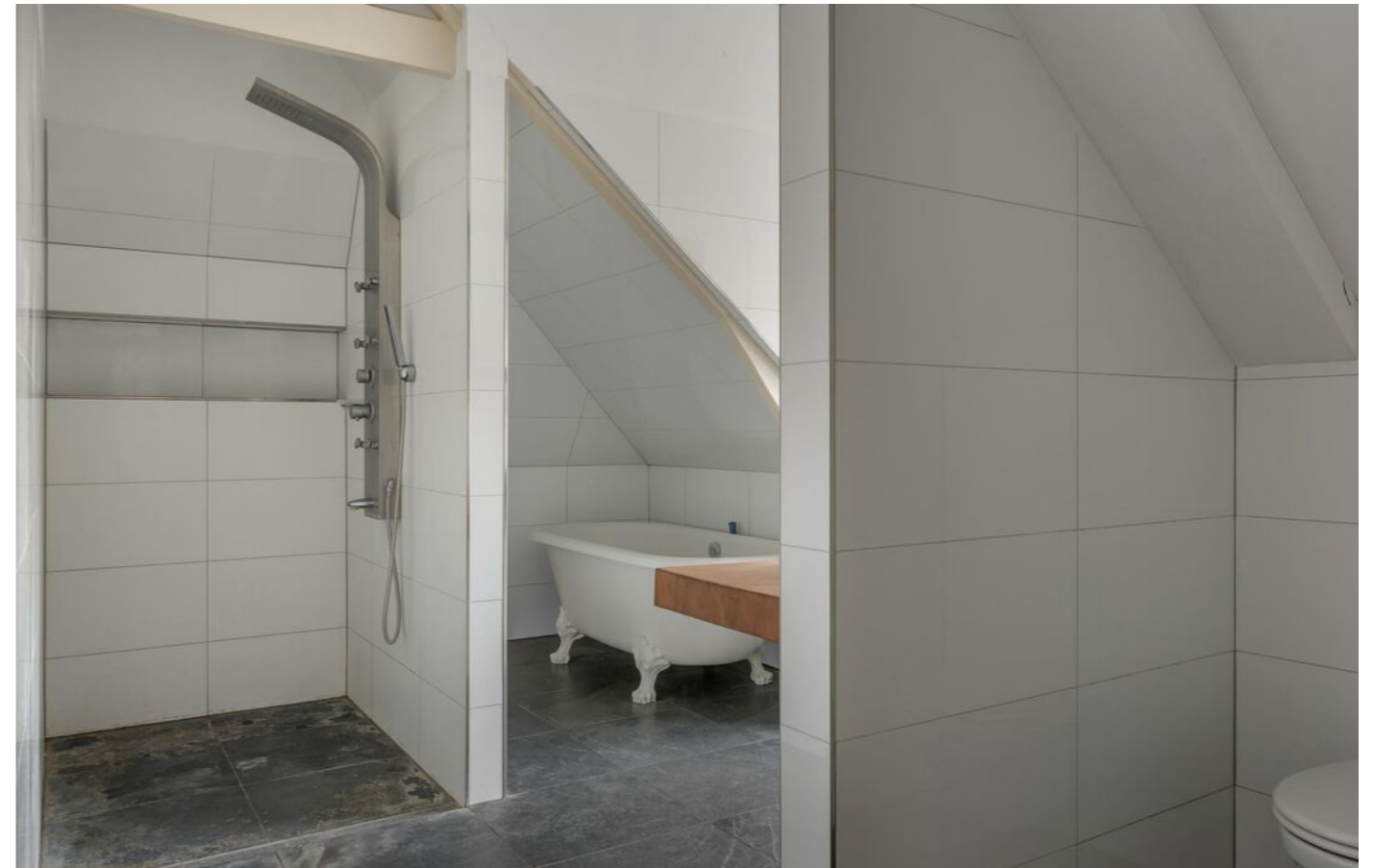
De woning zal worden verkocht "as is where is" en dit zal in de koopovereenkomst met een clause worden opgenomen, tevens wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Deze woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard, dus wanneer je nieuwsgierig bent geworden maak dan snel een afspraak voor bezichtiging.



Midden in het altijd gezellige Langweer staat deze karakteristieke woning!







KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: LaSte.4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langweer Sectie A Perceel 7126</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.



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 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