



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

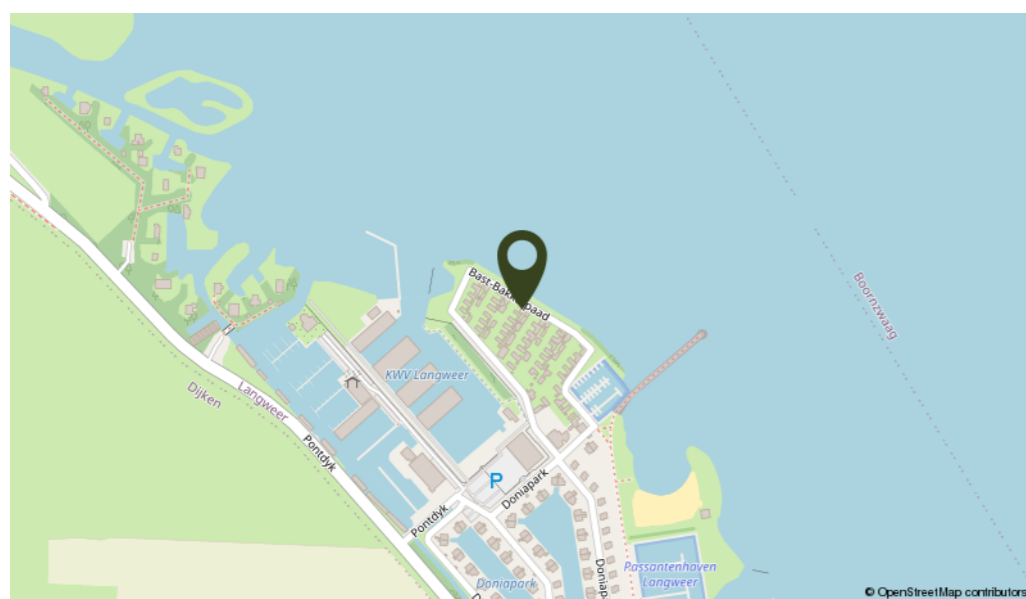
**PONTDYK 6 22**  
**LANGWEER**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Inhoud	130 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	2 op afstand bedienbare Daikin airco-units
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, HR ++ glas
Gemeubileerd	Ja
Inventaris	Nee
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage parkkosten	€ 675,- per jaar

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op een werkelijk magnifieke locatie aan de Langweerder Wielen bevindt zich dit in 2025 nieuwgebouwde en geplaatste, gasloze chalet, gelegen op één van de mooiste plekken van het park. Een unieke combinatie van rust, ruimte en hoogwaardige recreatie, met een uitzicht dat elke dag opnieuw weet te imponeren.

- De royale en lichtovergoten woonkamer vormt het elegante middelpunt van het chalet en biedt een fenomenaal, vrij uitzicht over het water. Grote raampartijen zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten en creëren een serene woonbeleving waarin rust en ruimte centraal staan. Hier geniet u dagelijks van indrukwekkende vergezichten.

- De moderne open keuken is strak vormgegeven en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. Een perfecte omgeving voor zowel ontspannen dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. Het chalet beschikt over twee comfortabel ingerichte slaapkamers en een stijlvolle badkamer met inloofdouche. Daarnaast is er een praktische berging. Deze is van kunststof, geïsoleerd en heeft HR++ glas (zelfde materiaal als het chalet).

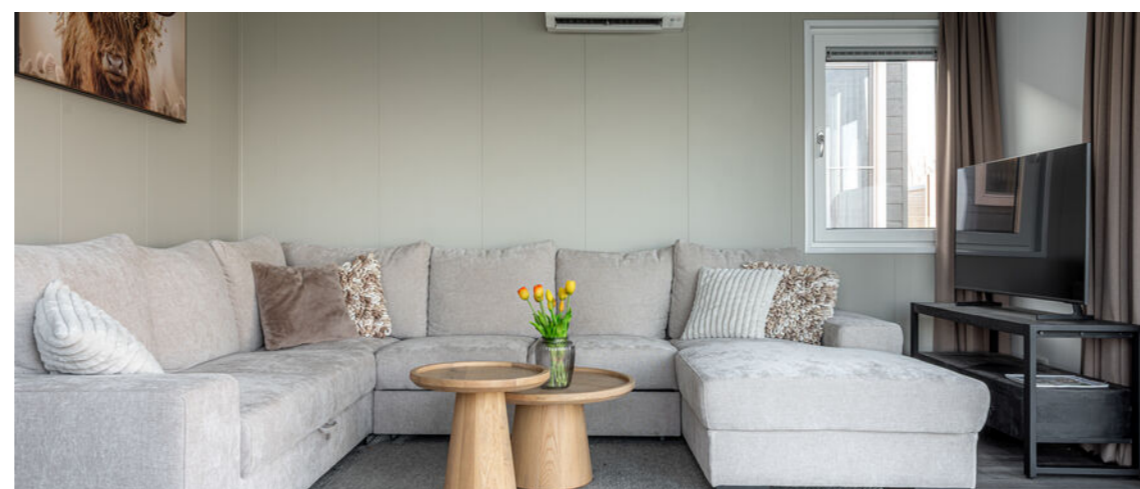
- Het wooncomfort is van hoog niveau: twee of afstand bedienbare Daikin airco-units met tevens verwarmingsfunctie zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. In combinatie met de thuisbatterij en zonnepanelen is het chalet niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig.

- Het meubilair is inbegrepen, waardoor u direct kunt genieten van een instapklare woonbeleving. Buiten wacht een ruime, fraai afgewerkte overkapping die uitnodigt tot lange avonden, stijlvolle diners en ontspannen momenten aan het water. Tijdens het Skûtsjesilen bevindt u zich hier letterlijk op de eerste rij. Een beleving die slechts weinigen is voorbehouden.

- Het park behoort tot de zeldzame locaties die volledig op eigen grond zijn gelegen en het gehele jaar door toegankelijk zijn. Dit maakt langdurig verblijf in elk seizoen mogelijk. Op loopafstand bevindt zich het charmante dorp Langweer met zijn sfeervolle terrassen, restaurants en winkels. U ervaart hier de perfecte balans tussen levendige gezelligheid en volledige rust en privacy. De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 675,-.

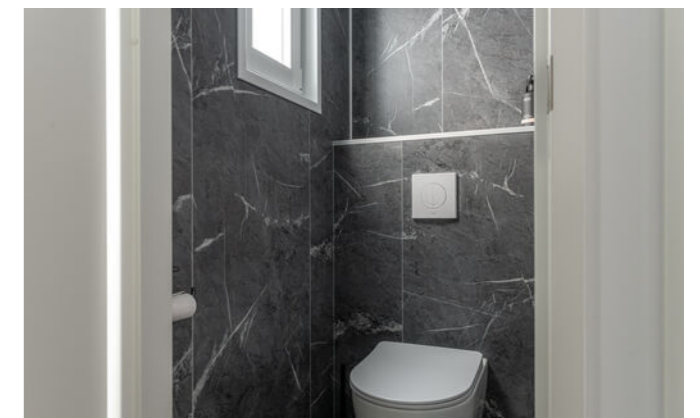
- Ook de directe omgeving onderstreept het hoogwaardige karakter van deze locatie. Op circa 3 kilometer afstand bevindt zich een 18-holes golfbaan, terwijl de prachtige Vegelinbossen uitnodigen tot ontspannen wandelingen en recreatie in een natuurrijke omgeving. Voor watersportliefhebbers is de ligging ongeëvenaard. De huidige eigenaren huren een ligplaats van circa 10 meter in de nabijgelegen haven, welke kan worden overgenomen. Uw boot ligt altijd binnen handbereik en het Friese merengebied ligt letterlijk aan uw voeten. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid vanuit de Randstad (circa 1 uur en 15 minuten rijden) is dit een ideale uitvalsbasis voor korte verblijven én langere periodes.

- Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m<sup>2</sup> zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.



**Een uiterst zeldzaam aanbod voor wie op zoek is naar een luxe recreatief chalet op een toplocatie aan het water, waar comfort, duurzaamheid en het ultieme vakantiegevoel samenkomen.**









## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



**Mark Volbeda**  
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



**Mirjam Swart-Gruis**  
Makelaar & Taxateur



**Simone Woudstra**  
Medewerker binnendienst



**Ingrid de Jong**  
Medewerker binnendienst



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

### **Thuis in de regio**

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

### **Aankoop & verkoop**

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

### **Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie**

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

### **Bedrijfsonroerend goed**

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

### **NVM & kwaliteit**

Als NVM- en NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.