



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

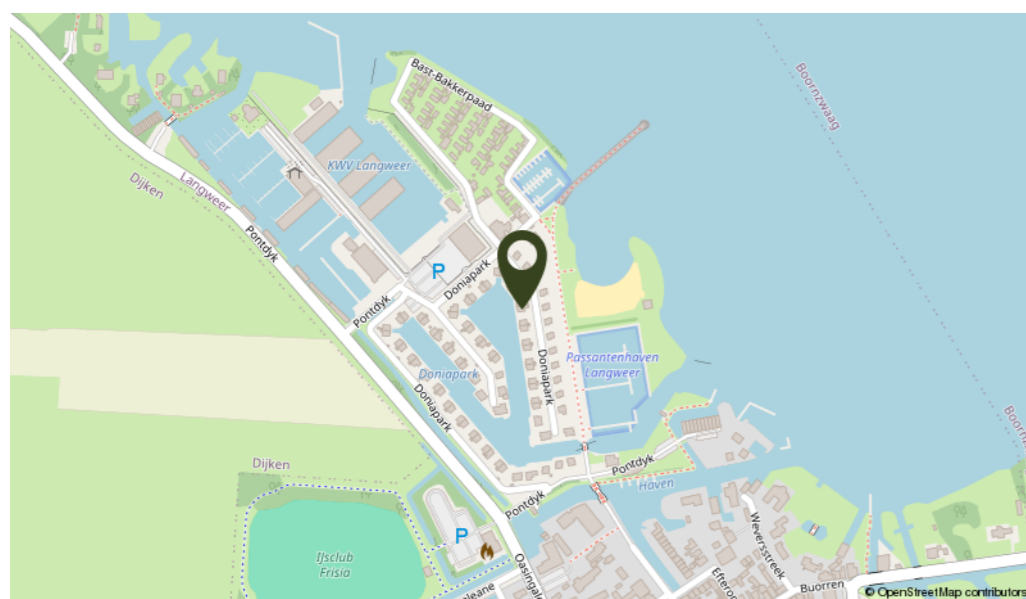
**DONIAPARK 118 RECR**  
**LANGWEER**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Inhoud	273 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1993
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2014
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	direct

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op een unieke en gewilde locatie in Langweer staat deze comfortabele 2-onder-1-kap vakantiewoning, direct aan open vaarwater. De woning biedt een prachtige combinatie van rust, ruimte en recreëren, waarbij zowel recreatieve als permanente bewoning toegestaan.

**Indeling:**De woning, gebouwd in 1993, beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met houtkachel, wat zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De dubbele terrasdeuren verbinden de woonkamer direct met de tuin en het water, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open keuken is voorzien van een nette, moderne keukenopstelling en vormt een geheel met de woonkamer en eetkamer, wat zorgt voor een prettige leefruimte. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer en een badkamer met douche en wastafel. De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop, twee functionele slaapkamers (beide met dakkapel) en een tweede toilet met wastafel.

**Buitenruimte:** De woning is gelegen op een perceel van 220 m<sup>2</sup> en beschikt over een keurig aangelegde tuin, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is met voldoende privacy. De achtertuin grenst direct aan een brede waterpartij en biedt een prachtig vrij uitzicht. De eigen aanlegsteiger maakt het mogelijk om direct vanaf uw tuin het water op te gaan. Via een nabijgelegen, zelf te bedienen brug bereikt u binnen enkele minuten de Langweerder Wielen. De walbeschoeiing is circa 5 jaar geleden vernieuwd, inclusief de steigerdelen. Daarnaast is er een praktische berging aangebouwd.

**Ligging en omgeving:** De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Langweer, met diverse horecagelegenheden en voorzieningen. De omgeving staat bekend om haar waterrijke karakter en biedt volop mogelijkheden voor watersport, fietsen, wandelen in de nabij gelegen bossen of golfen op de prachtige 18-holes baan van Golfpark Sint Nyk.

**Algemeen:** Zowel recreatieve als permanente bewoning toegestaan, bouwjaar 1993, woonoppervlakte ca. 74 m<sup>2</sup>, perceeloppervlak 220 m<sup>2</sup>. Eigen aanlegsteiger en ligging aan staande mastroute, walbeschoeiing vernieuwd in 2020. Centrale verwarming middels een HR-ketel uit 2014. Muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en glasisolatie. VvE bijdrage Villapark Langweer ca. € 1.150 per jaar. Woning wordt verkocht inclusief inboedel.

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.



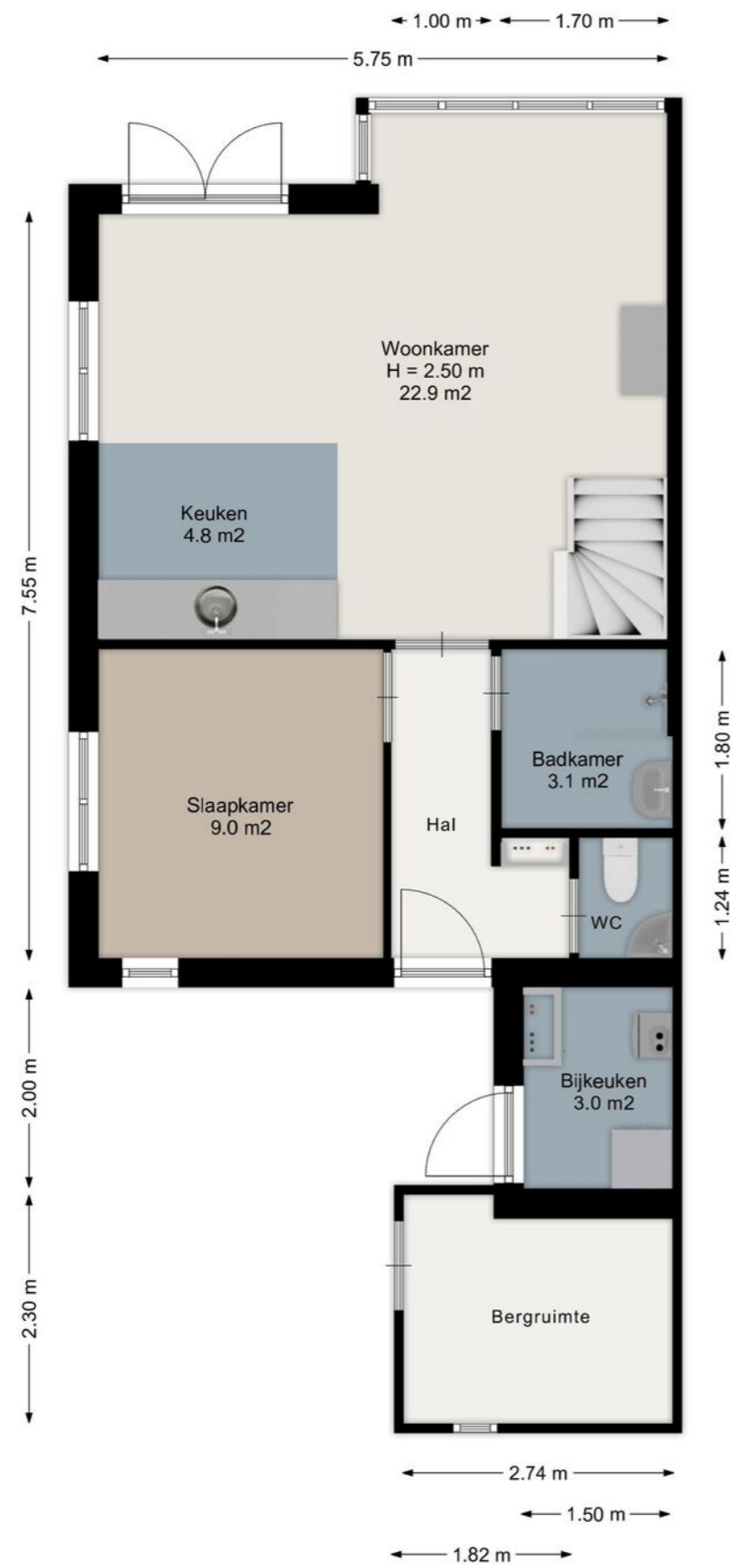
**Comfortabele woning op toplocatie aan het water!**





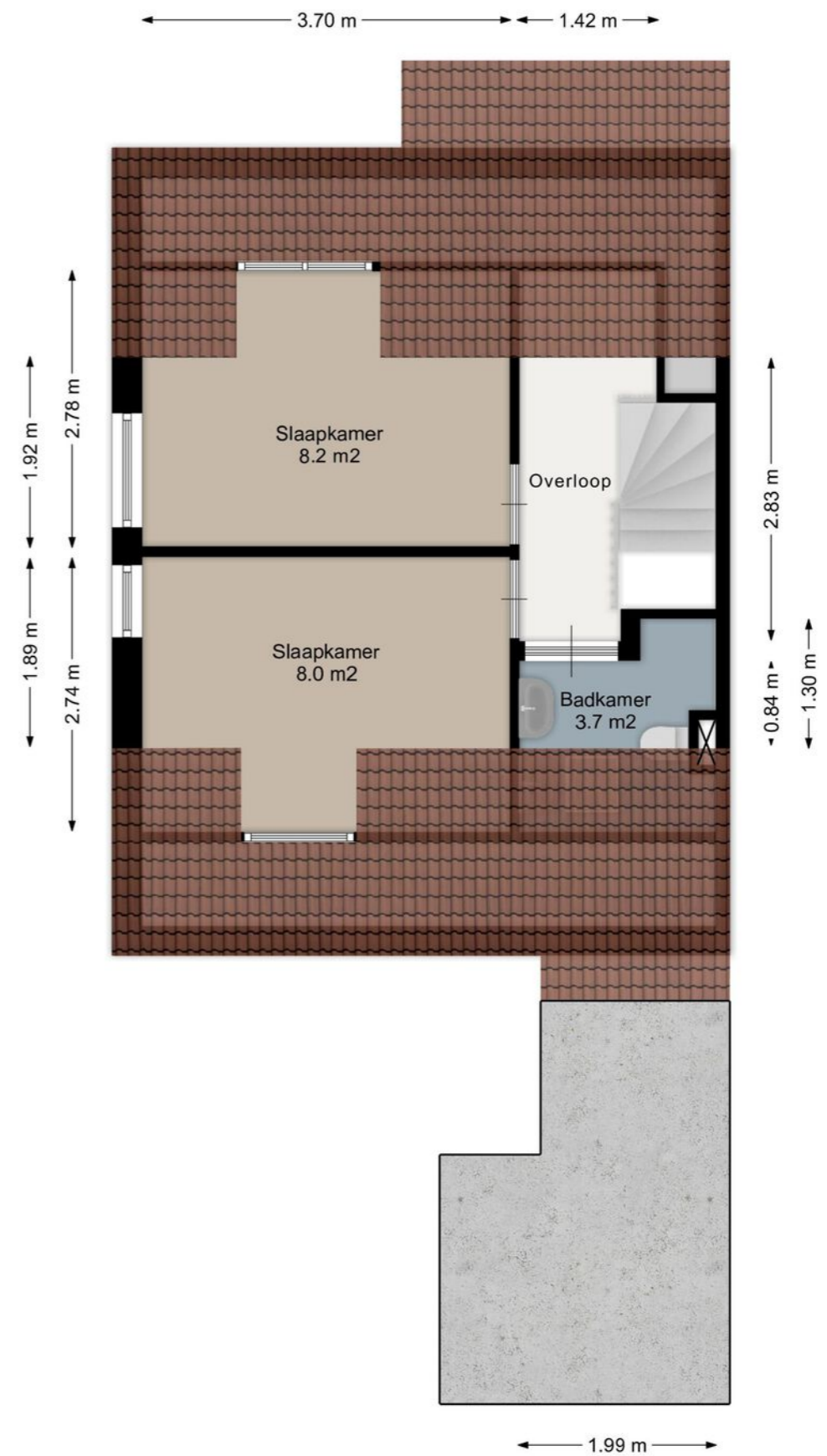


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- staande lamp bij de bank	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 grote leg/hangkasten: slaapkamer beneden en slaapkamer boven	X		
- woonkamer: 2 smalle legkasten, 1 dichte servies/ladekast, 1 t.v. meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Buitenzijde beneden ramen afst. bedienbare buitenzonwering Somfy	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- vloerkleed woonkamer	X		
Overig, te weten			
- Uitschuif keukentafel met 6 stoelen, salontafel, bankje, 3 stoelen	X		
- Slaapkamer beneden: 2 pers. Emma bed, met 2 verstelbare matrassen.	X		
- Slaapkamers boven: 4 bedden met matras en beddegoed, 2 stoeltjes	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Koel-vries combinatie in berging	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wasmachine en droogtrommel in C.V. ruimte / strijkplank,-ijzer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- pannen,kookgerei, bestek ruim aanwezig;rooster,citruspersers/staafmixer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- 2e toilet boven, wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hardstenen tafel, 8 stoelen, lounge set , parasol , houten tuinbankje	X		
- diverse tuingereedschap, droogmolen, schuif-ladder	X		

## 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 bedrijfsverkoop. 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.

### Bedrijfsverkoop

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 bedrijfsverkoop.

### NVM & kwaliteit

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

