



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 175.000 K.K.

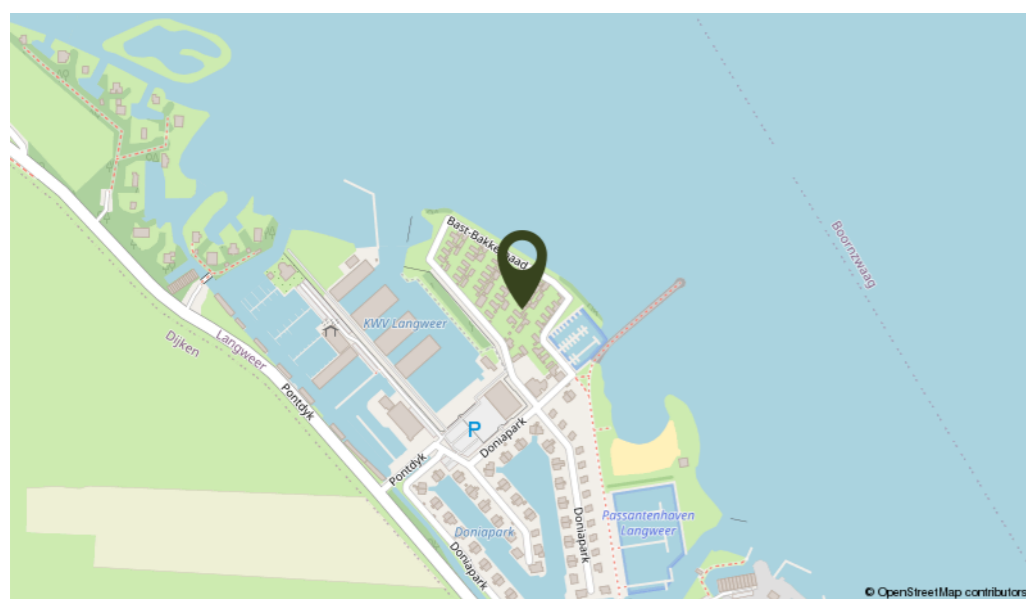
**PONTDYK 6 52**  
**LANGWEER**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	35 m <sup>2</sup>
Inhoud	111 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	118 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	gaskachels
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bijzonderheden	op loopafstand van Langweerder Wielen

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op een unieke en gewilde locatie nabij het water staat dit goed onderhouden en volledig geïsoleerde chalet op eigen grond. Op ca. 60 meter van het water ervaart u hier het ultieme vakantiegevoel met rust, comfort en recreatie binnen handbereik. Dit is zo'n plek waar u direct ontspant zodra u aankomt. Het chalet wordt volledig gemeubileerd en inclusief inventaris aangeboden, waardoor u hier zonder zorgen direct kunt genieten. De woonkamer vormt een gezellige en lichte leefruimte, met een open keuken die praktisch is ingericht. Hier komt u samen na een dag op het water of in de natuur, met alles binnen handbereik voor een comfortabel verblijf. Het chalet is voorzien van kunststof kozijnen en volledig geïsoleerd, wat zorgt voor een onderhoudsarm geheel, en beschikt over twee slaapkamers: een slaapkamer met een tweepersoonsbed en een tweede kamer met een stapelbed.

### Buitenruimte

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande berging met een aangebouwde overkapping, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en te genieten van lange zomeravonden. De ligging op korte afstand van het water maakt het geheel extra aantrekkelijk voor liefhebbers van buitenleven en watersport.

### Omgeving

Op loopafstand ligt het lieflijke dorp Langweer, bekend om haar sfeervolle terrassen en restaurants. De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden. Op circa 3 kilometer afstand bevindt zich een 18-holes golfbaan en de nabijgelegen Vegelinbossen nodigen uit tot wandelen en ontspannen in de natuur. Voor watersportliefhebbers is dit een toplocatie: er kan een ligplaats in de nabijgelegen haven gehuurd worden. Het Friese merengebied ligt letterlijk aan uw voeten. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: vanuit de Randstad bent u binnen circa 1 uur en 15 minuten op locatie.

### Bijzonderheden

Kunststof buiten bekleding chalet in 2018 vernieuwd (CANEXEL)

Zeer zonnig terras, van 's morgens tot einde avond

Alle ramen voorzien van nieuwe horren en op slaapkamer verduisterende plisségordijnen

Tulp keuken met gaskookplaat/wasemkap/combi magnetron en koelkast met vriesvak

Vrijstaande berging van 2 x 3 m afgewerkt met CANEXEL (gelijk aan chalet)

In berging aansluiting wasmachine en droger

Geyser met gesloten systeem en nieuw besturingssysteem

Groenstrook aan meer voor algemeen gebruik

Mogelijkheid tot huren ligplaats zeilboot of sloep in eigen haventje op het park

Park is het gehele jaar toegankelijk.

Jaarlijkse parkbijdrage € 675,-

Op loopafstand van centrum Langweer



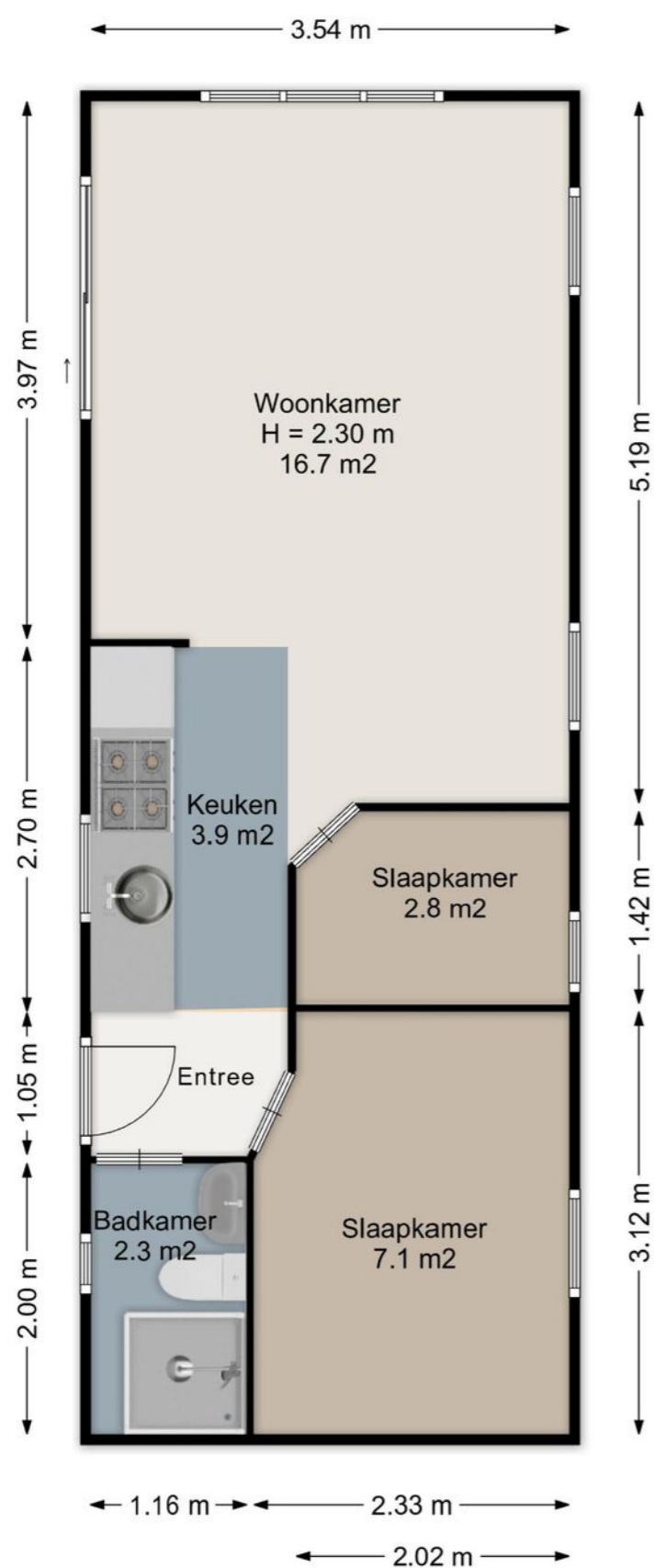
**Keurig onderhouden en volledig geïsoleerd chalet op slechts 60 meter van de Langweerder Wielen met mogelijkheid ligplaats in de haven.**







## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafond ventilator/lamp (nieuw 2025) met afstandsbediening slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
-		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 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 NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.