

€ 249.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
een mooi vooruitzicht

*Langwarderdyk 16 0014*  
**SINT NICOLAASGA**



Langwarderdyk 16 0014

## SINT NICOLAASGA

Deze vrijstaande recreatiewoning voor 6 personen, gelegen op het prachtige landgoed Eysinga-State, beschikt over een inpandige berging en een vrijstaande berging. Het ruime perceel biedt volop privacy, met zowel zon- als schaduwplekken. De woning, gebouwd in 1996, staat op een eigen grondstuk van 523 m2.



Langwarderdyk 16 0014

SINT NICOLAASGA



Het park is gelegen in een bosrijke omgeving in de nabijheid van de gezellige watersportplaatsen Langweer en Sneek. Op landgoed Eysinga-State zijn ligplaatsen te huur, waardoor de Langweerderwielen snel te bereiken zijn met de boot. Naast de watersportmogelijkheden zijn er diverse voorzieningen, zoals een zwembijver en speeltuinen op het park zelf en in de buurt een 18 holes golfbaan en een subtropisch zwembad (Swimfun Joure).





Entree, hal, toilet, meterkast, bijkeuken voorzien van met wastafel en witgoed aansluiting. Woonkamer met gashaard, open keuken, 2 persoons bedstee, schuifpui naar terras op het zuidwesten met elektrische luifel. De open keuken is voorzien van keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Een inbandige berging biedt extra opbergruimte en herbergt een keukenblok en de CV-ketel. In de achtertuin vindt u een extra vrijstaande berging voor tuinmeubels en fietsen.

Vaste trap naar de verdieping met overloop, een badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet, en twee slaapkamers, waarvan één met diverse kasten. Extra berging is te vinden achter de knieschotten.





Verwarming / warmwatervoorziening d.m.v. CV combi ketel.  
Goed geïsoleerd, dubbele beglazing. TASTA  
Droogstapelbouw en trespa beplating. In overleg met het  
landgoed is er bij deze woning een ligplaats te huur. Goede  
verhuurorganisatie aanwezig. Aanvaarding in overleg.  
Inclusief complete inventaris.





## KENMERKEN

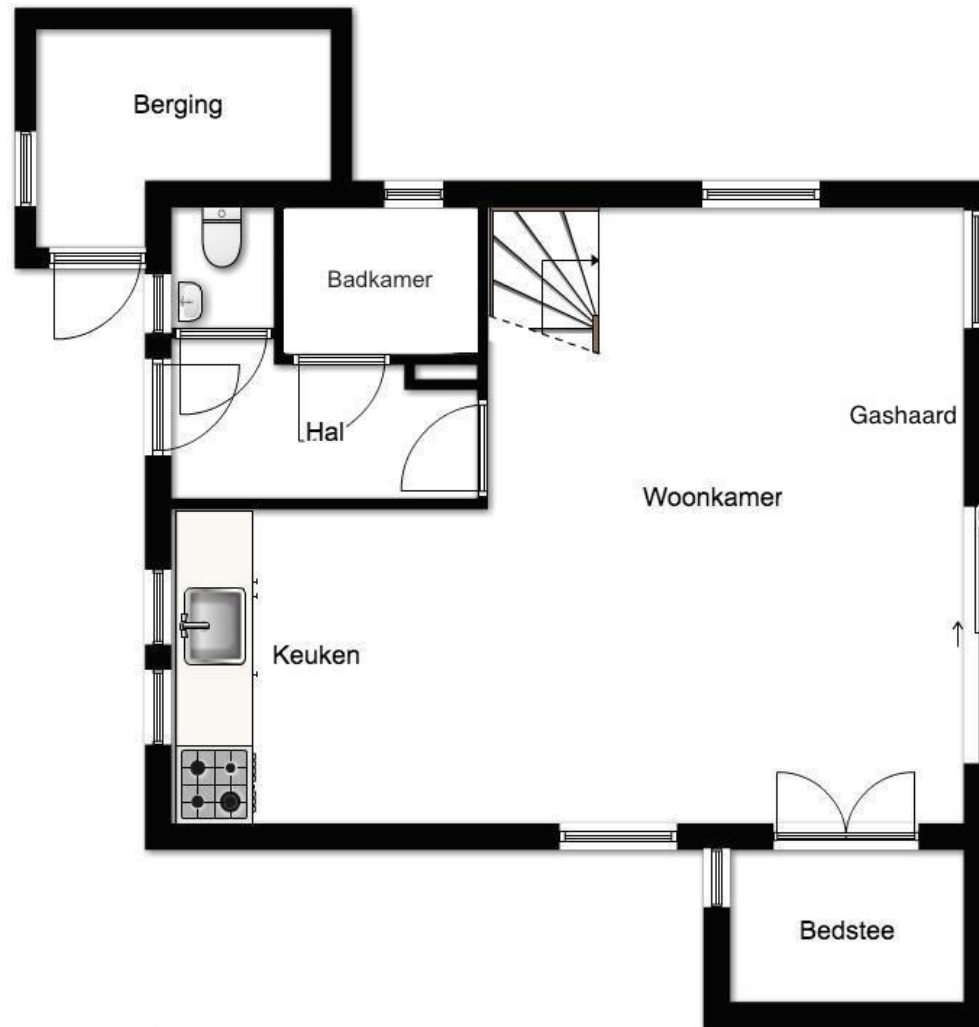
|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Aanvaarding:</b>              | In overleg                 |
| <b>Soort woonhuis:</b>           | Woning, Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar:</b>                 | 1996                       |
| <b>Perceelgrootte:</b>           | 523 m <sup>2</sup>         |
| <b>Inhoud:</b>                   | 250 m <sup>3</sup>         |
| <b>Woonoppervlakte:</b>          | 66 m <sup>2</sup>          |
| <b>Overige inpandige ruimte:</b> | 4.6 m <sup>2</sup>         |
| <b>Soort dak:</b>                | Zadeldak                   |
| <b>Aantal kamers:</b>            | 3                          |
| <b>Aantal slaapkamers:</b>       | 2                          |
| <b>Aantal badkamers:</b>         | 1                          |
| <b>Aantal woonlagen:</b>         | 1                          |
| <b>Warm water:</b>               | Centrale verwarming        |
| <b>Permanente bewoning:</b>      | Nee                        |

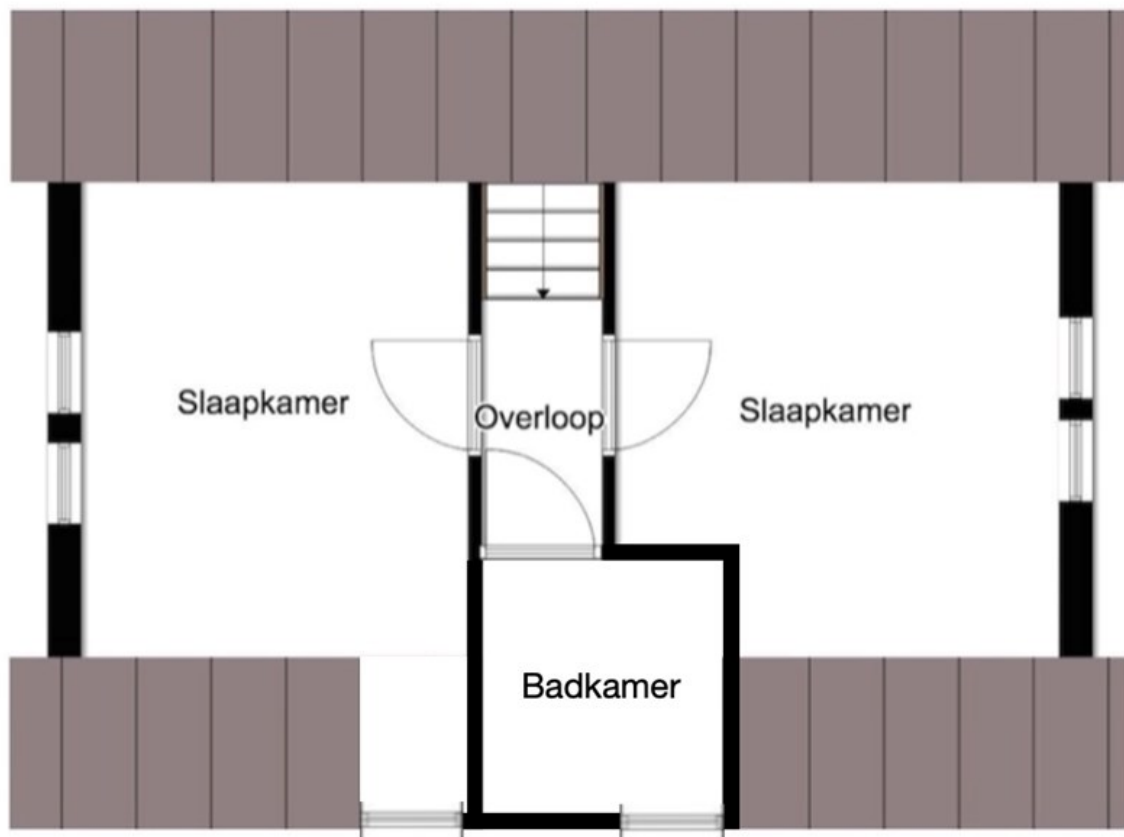






# PLATTEGROND





# WATERKAART



# INFORMATIE

## Koopakte

Als beide partijen het eens zijn over de koopprijs, de bijkomende voorwaarden en aanvaarding, zullen de afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO).

## Ontbindende voorwaarde financiering

Een financieringsvoorbehoud geeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij met het oog op de betaling van de koopprijs geen hypothecaire geldlening bij een erkende financiële instelling kan verkrijgen. In de koopovereenkomst van Waterrijk wonen Friesland wordt uiterlijke een termijn van 5 weken aangehouden.

## Waarborgsom / bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt afgesproken dat de koper binnen 6 weken een waarborgsom moet storten op de rekening van de notaris of een bankgarantie moet stellen ter grootte van 10% van de koopsom. De notaris is verplicht toe te zien op de nakoming van deze verplichting.

## Meldingsplicht verkoper

De meldingsplicht van de verkoper houdt in, dat hij gebreken die hem bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt niet voor gebreken die duidelijk zichtbaar zijn voor de koper.

## Onderzoeksplicht

Vanzelfsprekend dient een koper van een huis goed te onderzoeken wat hij koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Koper dient daarmee te voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de 'onderzoeksplicht' van koper genoemd. Gezien de complexe materie, raden wij je aan een eigen VBO-makelaar in te schakelen.

## Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is een last waarmee een onroerende zaak, ten behoeve van een andere onroerende zaak, is bezwaard. Bij aankoop van een woning is het voor de koper van belang om te weten of er rechten van derden, zoals een recht van overpad, op het perceel rusten. Hoe de erfdienstbaarheden tot uiting komen, wordt vastgelegd in een notariële akte.

## Aanvullende Informatie.

Deze verkoopbrochure is met grote zorg samengesteld. Aan de in deze brochure gebruikte teksten, impressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Heer

## INFORMATIE

Informatie over deze woning of de dienstverlening van Waterrijk Wonen? Neem vrijblijvend contact met ons op:

### **De heer H. Aukema**

Gecertificeerd registermakelaar-taxateur o.g.  
0594 - 698 307  
info@waterrijkwonen.nl

### **Woninginfo**

Alberdaweg 79  
9363 JP Marum

### Disclaimer

Hoewel deze brochure met meeste zorg is samengesteld kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden verleend.

Onze website: [www.waterrijkwonen.nl](http://www.waterrijkwonen.nl)