

€ 355.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
een mooi vooruitzicht

*Langwarderdyk 16 0058*  
**SINT NICOLAASGA**

Langwarderdyk 16 0058

## SINT NICOLAASGA

Geniet van de ultieme watersportervaring in deze goed onderhouden vrijstaande recreatiewoning voor 6 personen, direct gelegen aan open vaarwater met een handige t-steiger voor uw sloep of sportboot. Het ruime perceel van 530 m2 biedt volop privacy, met zowel zon- als schaduwplekken. De woning, gebouwd in 2002, staat op eigen grond.





Het park is gelegen in een prachtige bosrijke omgeving, dichtbij de gezellige watersportplaatsen Langweer en Sneek. De Langweerderwielen is via de Houtvaart snel bereikbaar met de boot. Naast watersporten zijn er diverse voorzieningen op het park, zoals een zwembad en speeltuinen. In de buurt vindt u een 18-oles golfbaan en het subtropische zwembad Swimfun Joure.





De woning beschikt over een entree met hal, toilet, meterkast en een badkamer met douche, ligbad en wastafel. De gezellige woonkamer heeft een open haard en een open keuken. Er is een 2-persoons bedstee en een dubbele schuifpui naar een terras op het zuiden en oosten. De open keuken is voorzien van een keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat (gas), afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak. De ruime inpandige berging biedt plaats aan witgoed, een wasmachine, droger en de CV-ketel. Daarnaast is er een tweede berging voor tuinmeubelen, tuingeredschap en fietsen.



Langwarderdyk 16 0058

SINT NICOLAASGA



Via een vaste trap bereikt u de verdieping met een overloop, een badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met een grote vaste inbouwkast. De badkamer is voorzien van een douche, badkamermeubel, toilet en een designradiator. Achter de knieschotten vindt u extra bergruimte.

De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een CV-combi ketel en open haard. Het is goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De TASTA Droogstapelbouw en trespa beplating zorgen voor een duurzame constructie. Een goede verhuurorganisatie is aanwezig. Parkeergelegenheid op eigen perceel. Aanvaarding is in overleg, inclusief de complete inventaris.



Langwarderdyk 16 0058

SINT NICOLAASGA



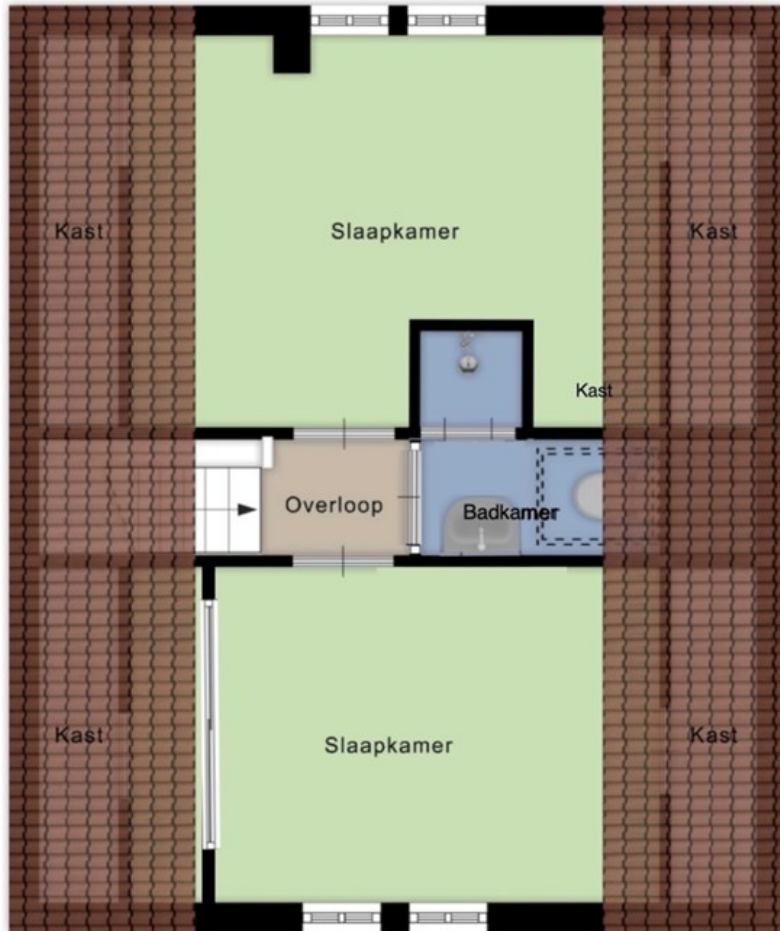
## KENMERKEN

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2002
<b>Perceelgrootte:</b>	530 m2
<b>Inhoud:</b>	250 m3
<b>Woonoppervlakte:</b>	61 m2
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	5 m2
<b>Soort dak:</b>	Zadeldak
<b>Aantal kamers:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Aantal badkamers:</b>	2
<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Verwarming:</b>	Nefit 2019
<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)