

€ 235.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
een mooi vooruitzicht

Langerak 169  
**SINT NICOLAASGA**





# Langendijk 169

## SINT NICOLAASGA

Kleinschalig project van 8 vrijstaande recreatiechalets op het mooie landgoed Eysinga State (luxe nieuwbouw). De prijs is inclusief btw, eigen kavel en inrichtingskosten kavel. Goede verhuurorganisatie aanwezig. 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 zwembad en speeltuinen op het park zelf en in de buurt een 18 holes golfbaan en een subtropisch zwembad (Swimfun Joure). Alkmaar, Amsterdam, Utrecht, Amersfoort: allen op 75 autominuten vanaf het park.

Entree, hal, vaste trap naar verdieping, toilet, berging met CV-ketel en meterkast, badkamer voorzien van douchehoek en wastafel. Woonkamer met open keuken en openslaande tuindeuren naar terras. Open keuken voorzien van keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Slaapkamer annex badkamer. Tweede badkamer met douchehoek, wastafel en toilet.

Overloop, 2 slaapkamers

Verwarming / warmwatervoorziening d.m.v. CV combi ketel. Goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Prima WiFi mogelijkheden. In overleg met het landgoed is er bij deze chalet een ligplaats te huur.





De aankoop van een nieuwe vakantiewoning in Nederland is belast met 21% omzetbelasting (btw). Onder bepaalde voorwaarden kan deze teruggevorderd worden van de belastingdienst. Het terugvorderen is afhankelijk van hoe de woning gebruikt wordt. De recreatiechalet mag je verhuren, dit is echter niet verplicht. Aanvaarding in overleg.

Langwarderdyk 16-60, 8521 NE Sint Nicolaasga VERKOCHT!  
Langwarderdyk 16-64, 8521 NE Sint Nicolaasga VERKOCHT!  
Langwarderdyk 16-90, 8521 NE Sint Nicolaasga VERKOCHT!  
Langwarderdyk 16-91, 8521 NE Sint Nicolaasga TE KOOP!  
Langwarderdyk 16-92, 8521 NE Sint Nicolaasga TE KOOP!  
Langwarderdyk 16-93, 8521 NE Sint Nicolaasga VERKOCHT!  
Langwarderdyk 16-95, 8521 NE Sint Nicolaasga VERKOCHT!  
Langwarderdyk 16-96, 8521 NE Sint Nicolaasga VERKOCHT!  
Langwarderdyk 16-97, 8521 NE Sint Nicolaasga VERKOCHT!





## KENMERKEN

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2023
<b>Perceelgrootte:</b>	361 m2
<b>Inhoud:</b>	250 m3
<b>Woonoppervlakte:</b>	69 m2
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	2.4 m2
<b>Soort dak:</b>	Zadeldak
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Aantal badkamers:</b>	2
<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Energie label:</b>	A
<b>Datum energielabel:</b>	09-10-2033
<b>Warm water:</b>	Centrale verwarming
<b>Permanente bewoning:</b>	Nee

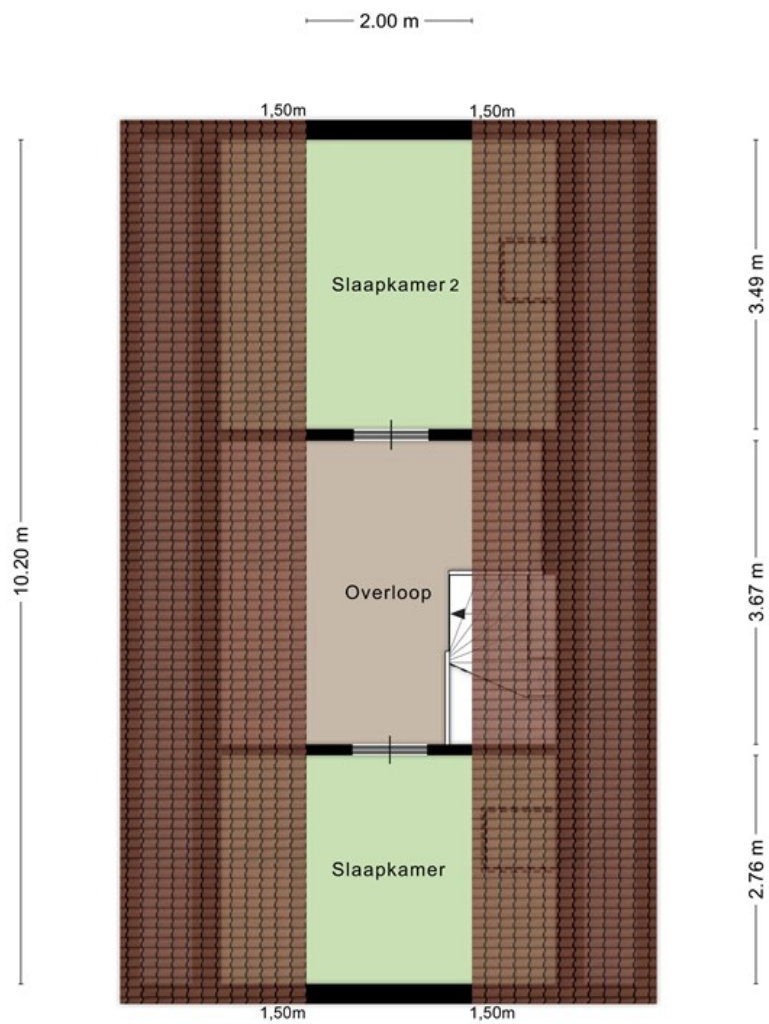




# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



# 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.



## INFORMATIE

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

**De heer Henk A. Aukema**

Gecertificeerd SCVM / NRVT makelaar-taxateur o.g.  
0513 - 418 622  
info@waterrijkwonenfriesland.nl

**Corespondentie**

Postbus 91  
8500 AB Joure

**Woninginfo**

Langwarderdyk 16-57  
8521 NE Sint Nicolaasga

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)

