€ 285.000 k.k.

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdyk 16 0027

# SINT NICOLAASGA

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdyk 16 0027

# SINT NICOLAASGA

Vrijstaande recreatiewoning type landhuis met ruime aanbouw op landgoed Eysinga-State. De woning ligt op een ruim perceel met rondom volop privacy, zon- en schaduwplekken. Eigen grond 496 m2, bouwjaar 1995.

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 zwemvijver 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 circa 75 autominuten vanaf het park.

Entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, badkamer voorzien van douche en wastafel. Ruime woonkamer met vast trap naar verdieping, laminaatvloer, open haard, open keuken en schuifpui naar terras op het zuidwesten. Open keuken voorzien van keukeninrichting in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur o.a. kookplaat (gas), afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast met vries. Inpandige berging met witgoedaansluiting, wasmachine en opstelling CV-ketel. Extra aangebouwde tuinberging.

Vast trap naar verdieping met overloop, toilet met wastafel, 2 slaapkamers. Bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden: verwarming / warmwatervoorziening d.m.v. CV combi ketel. Goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. TASTA Droogstapelbouw en trespa beplating. De woning is voorzien van ruime aanbouw in 2002. In overleg met het landgoed is er bij deze woning een ligplaats te huur. Goede verhuurorganisatie aanwezig. Aanvaarding in overleg. Inclusief complete inventaris.

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **Aanvaarding:** | In overleg |
| **Soort woonhuis:** | Woning, Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar:** | 1995 |
| **Perceelgrootte:** | 496 m2 |
| **Inhoud:** | 285 m3 |
| **Woonoppervlakte:** | 75.3 m2 |
| **Overige inpandige ruimte:** | 4.1 m2 |
| **Soort dak:** | Zadeldak |
| **Aantal kamers:** | 3 |
| **Aantal slaapkamers:** | 2 |
| **Aantal badkamers:** | 1 |
| **Aantal woonlagen:** | 1 |
| **Energielabel:** | C |
| **Datum energielabel:** | 03-09-2035 |
| **Warm water:** | Centrale verwarming |
| **Permanente bewoning:** | Nee |

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdijk 16 0027
SINT NICOLAASGA

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdyk 16 0027
SINT NICOLAASGA

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

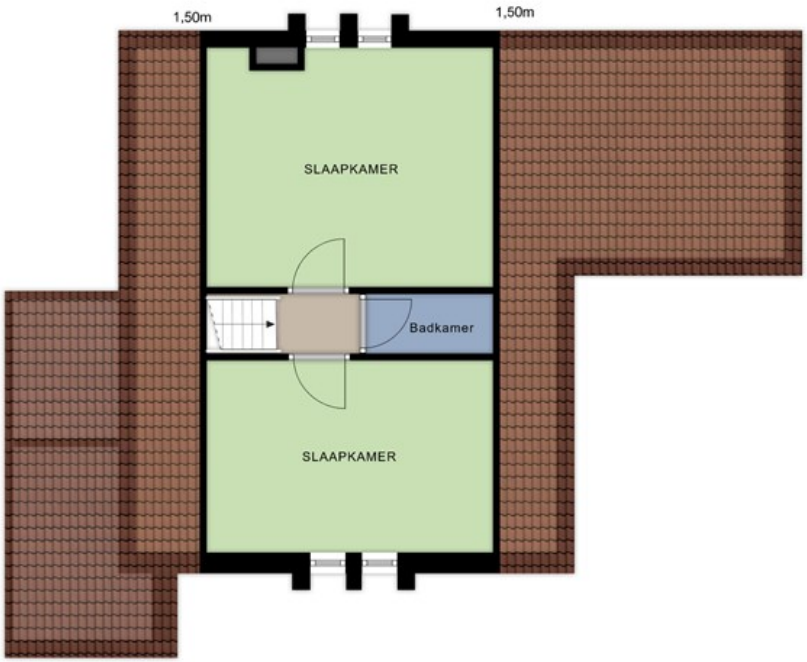
Langwarderdyk 16 0027
SINT NICOLAASGA

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdijk 16 0027
SINT NICOLAASGA

# 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

Dijken
Langwarderdyk
Houtvaart
Vreugdenhil Dairy Foods
Scharsterbrug
Scharren
HUISTERHEIDE
HEIDE
Scharsterrijn
DE RIJLST
Idskenhuizen
Sint
Nicolaasga
FINKEBUREN
Google
Map data ©2026

# 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.

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

*Meer*

# 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