

€ 255.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**
een mooi vooruitzicht

Langwarderdyk 16 0061
SINT NICOLAASGA



Langwarderdyk 16 0061

SINT NICOLAASGA

Deze vrijstaande recreatiewoning type landhuis (6 persoons) met inpandige berging staat op het prachtige landgoed Eysinga-State. Het ruime perceel biedt volop privacy, met zon- en schaduwplekken. De woning heeft een eigen grondoppervlak van 429 m² en is gebouwd in 2004.



Langwarderdyk 16 0061

SINT NICOLAASGA



Het park ligt in een bosrijke omgeving, dichtbij de gezellige watersportplaatsen Langweer en Sneek. Op landgoed Eysinga-State zijn ligplaatsen te huur, waardoor u de Langweerderwielen snel met de boot kunt bereiken. Naast watersporten zijn er diverse voorzieningen, zoals een zwembad en speeltuinen op het park. In de buurt vindt u een 18-holes golfbaan en het subtropische zwembad Swimfun Joure. Grote steden zoals Alkmaar, Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn allemaal op ongeveer 75 minuten rijden.





De woning heeft de volgende indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en een badkamer met ruime douchehoek, wastafel en designradiator. Op de begane grond bevindt zich ook een slaapkamer. De woonkamer heeft een vaste trap naar de verdieping, plavuizen vloertegels en een open keuken met schuifpui naar een terras op het zuidwesten. De open keuken is voorzien van een keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Er is een inpanidige berging met witgoedaansluiting, wasmachine en opstelling CV-ketel.

Op de eerste verdieping vindt u een overloop, twee slaapkamers en een tweede badkamer met douchehoek, wastafel en toilet. Achter de knieschotten is bergruimte.





De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een CV-combi ketel. Het is goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De woning is gebouwd met TASTA Droogstapelbouw en heeft trespa beplating. In overleg met het landgoed is er een ligplaats te huur bij deze woning. Er is een goede verhuurorganisatie aanwezig. Aanvaarding is in overleg. De woning wordt verkocht inclusief complete inventaris.





KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2004
Perceelgrootte:	429 m ²
Inhoud:	250 m ³
Woonoppervlakte:	65.2 m ²
Overige inpandige ruimte:	4.6 m ²
Soort dak:	Zadeldak
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal woonlagen:	1
Energie label:	C
Datum energie label:	17-01-2034
Warm water:	Centrale verwarming
Permanente bewoning:	Nee

Langwarderdyk 16 0061

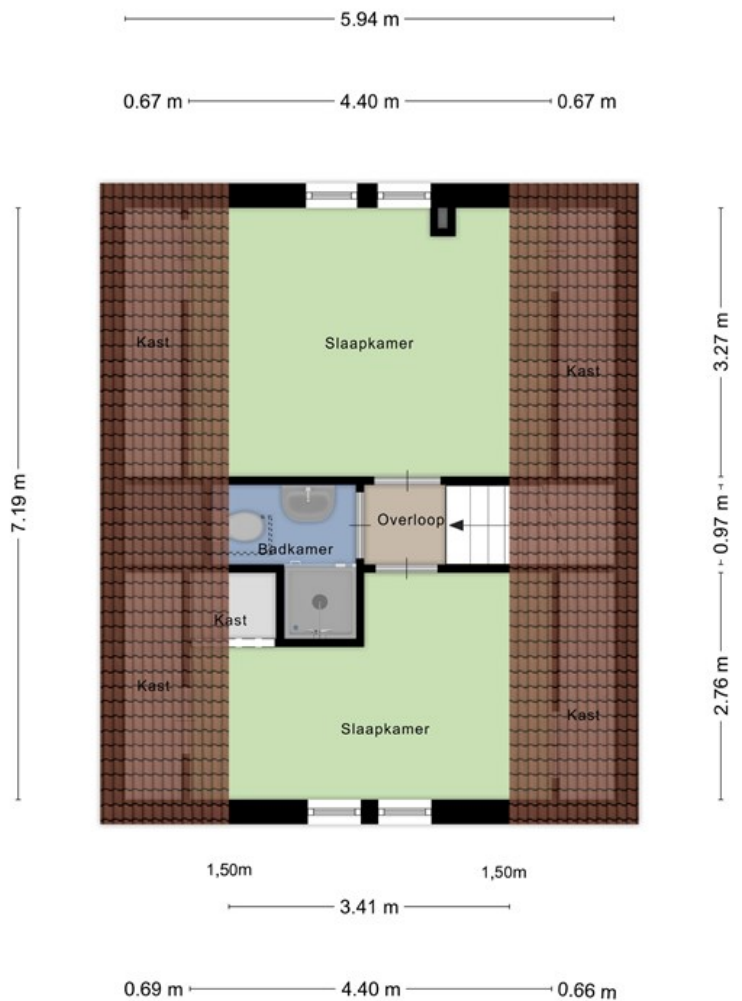
SINT NICOLAASGA



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



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@waterrijkwonon.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.waterrijkwonon.nl