

€ 269.000 k.k.



WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdyk 16 0031

SINT NICOLAASGA



Langwarderdyk 16 0031

SINT NICOLAASGA

Deze vrijstaande recreatiewoning voor 5 personen, gelegen op het prachtige landgoed Eysinga-State, beschikt over een inpandige berging en een vrijstaande berging met overkapping. Het ruime perceel biedt volop privacy, met zowel zon- als schaduwplekken. De woning, gebouwd in 1995, staat op een eigen grondstuk van 491 m2.



Langwarderdyk 16 0031

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).



Langwarderdyk 16 0031

SINT NICOLAASGA



Deze woning beschikt over een entree, hal, toilet en meterkast. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, wastafel en gevelradiator. De woonkamer heeft een houtkachel en een open keuken met schuifpui naar een terras op het zuidwesten. De keuken is voorzien van een keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Een inpandige berging biedt extra opbergruimte en herbergt de CV-ketel. In de achtertuin vindt u een extra vrijstaande berging voor tuinmeubels en fietsen, evenals een aangebouwde bikeport.



Langwarderdijk 16 0031

SINT NICOLAASGA



De vaste trap leidt naar de verdieping met een overloop en een separate toilet. Er is een inbouwkast en drie slaapkamers, waarvan één met een kastenwand. Extra bergruimte is te vinden achter de knieschotten.

Deze goed geïsoleerde woning met dubbele beglazing wordt verwarmd en voorzien van warm water door een CV combi-ketel. De TASTA Droogstapelbouw en trespa beplating zorgen voor een duurzame constructie. In overleg met het landgoed is er een ligplaats te huur, met een betrouwbare verhuurorganisatie. Aanvaarding is in overleg en de woning is inclusief complete inventaris.





KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1995
Perceelgrootte:	491 m2
Inhoud:	250 m3
Woonoppervlakte:	68 m2
Overige inpandige ruimte:	4.76 m2
Soort dak:	Zadeldak
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Warm water:	Centrale verwarming
Permanente bewoning:	Nee









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 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

