

€ 525.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
*een mooi vooruitzicht*

*Eying & Staal*  
**SINT NICOLAASGA**



# Eysinga State 20

## SINT NICOLAASGA

Aan open vaarwater staat deze vrijstaande rietgedekte recreatiewoning -type boerderij- met eigen aanlegsteiger en een royale tuin. De afwerking van de woning is hoogwaardig en de kleurstelling met rietenkap zorgt voor een harmonieuze en stijlvolle uitstraling. Recent voorzien van een nieuwe rieten kap! Vanaf eigen kavel vaar je naar de nabij gelegen Langweerderwielen. Eigengrond 897 m2, bouwjaar 2003.

Gelegen in boeiende Vegelinsbossen, nabij het charmante watersportplaatsje Langweer, op 1,5 km van de Langwarderwielen. In de nabije omgeving zijn tal van voorzieningen aanwezig, zoals subtropisch zwembad, bowling, sauna / fitnesscentrum, midgetgolfbaan en een 18 holes golfbaan. Landgoed Eysinga State is ideaal gelegen voor watersporters en golfers.

Entree/hal met toilet en vaste trap naar verdieping. Woonkamer met plavuizen vloer, open keuken en openslaande tuindeuren naar terras op het zuidwesten. Open keuken met keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Badkamer uitgevoerd met o.a. toilet, wastafel en douchehoek. Vrijstaande houten berging.







Overloop, 3 slaapkamers, inloopkast en berging met witgoedaansluiting en opstelling CV-ketel. Badkamer uitgevoerd met o.a. toilet, ligbad, wastafel en douchecabine.

Verwarming / warmwater voorziening d.m.v. CV HR combi ketel (Nefit Trendline IIHRC30 CW5 bouwjaar 2023). Recent voorzien van een nieuwe rieten kap! Goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. TASTA Droogstapelbouw en trespa beplating. Goede verhuurorganisatie aanwezig. Dubbele parkeergelegenheid op eigen perceel. De woning ligt op een ruim perceel met rondom volop privacy, zon- en schaduwplekken. Aanvaarding in overleg.







## KENMERKEN

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2003
<b>Perceelgrootte:</b>	897 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	380 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	98 m <sup>2</sup>
<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>	B
<b>Datum energielabel:</b>	15-04-2034
<b>Verwarming:</b>	Nefit Trendline IIHRC30 CW5 2023
<b>Warm water:</b>	Centrale verwarming
<b>Permanente bewoning:</b>	Nee













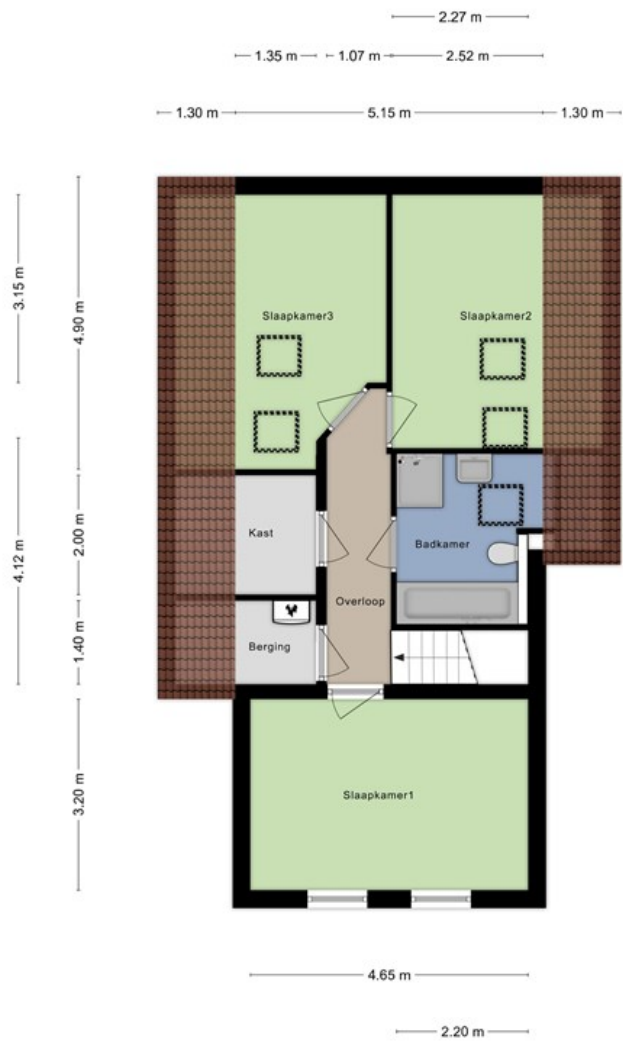


# PLATTEGROND



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

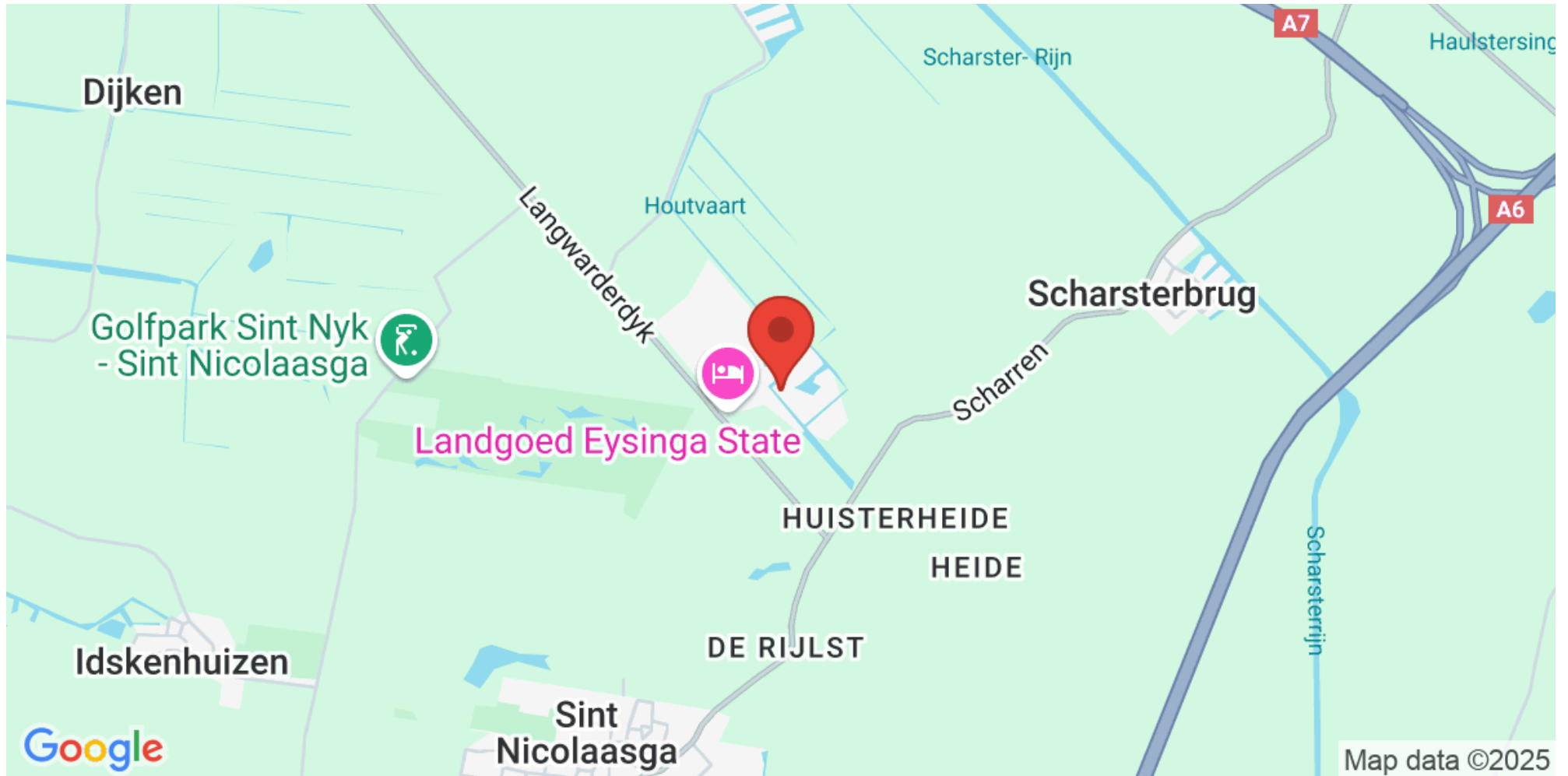




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



# 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)