

€ 222.000 v.o.n.



 **WATERRIJK WONEN**
een mooi vooruitzicht

Langebroek 4009
SINT NICOLAASGA



Landgoed 4009

SINT NICOLAASGA

LUXE VAKANTIEWONINGEN DIRECT AAN OPEN
VAARWATER IN BOS EN WATERRIJK LANDGOED
EYSINGA STATE

DRIE UNIEKE VAKANTIEWONINGEN; ELK MET EEN
EIGEN KARAKTER

OAN'T WETTER

Laat u betoveren door de weldadige schoonheid van de Friese wateren op Landgoed Eysinga State. Bijvoorbeeld vanuit vakantiewoning 'Oan't Wetter'. Want behalve luxe wooncomfort in een groene woonomgeving heeft u hier rechtstreeks toegang tot het water. U stapt zo in uw boot richting de Friese meren!

YN 'T BOSK

Ervaar de rust van Yn 't Bosk, geïnspireerd op de historische Vegelinse bossen van Landgoed Eysinga State. Wandel door prachtige paden en geniet van de inheemse flora die deze serene omgeving biedt. Een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de natuurlijke schoonheid die Landgoed Eysinga State kenmerkt.





OP 'E PLEATS

Beleef de charme van De Pleats, geïnspireerd door de oude boerderij 'De Blaauwpleats' van de familie Van Eysinga in Sint Nicolaasga. De buitenruimte is ontworpen als een idyllische fruitgaard, zoals die vaak voorkwam op traditionele boerenerven. Geniet van de rustige, groene omgeving met de uitstraling van een klassieke fruitgaard, een eerbetoon aan het erfgoed van Landgoed Eysinga State.

VAN ALLES TE DOEN RONDOM LANDGOED EYSINGA STATE

Fietsen, wandelen, varen en andere watersporten, golfen, vissen of een dagje wellness: op Landgoed Eysinga State kan het allemaal. Het vakantiepark ligt in een prachtige, waterrijke omgeving waar u allerlei (sportieve) activiteiten kunt ondernemen.

Fietsen

De omgeving van Landgoed Eysinga State is rijk aan gevarieerde fietsroutes, voor korte en langere tochten, dwars door het groen en blauw van het Friese landschap. Van rustige landweggetjes, leuke overtochtjes met de fietspont en een rondje om de meren tot een bezoekje aan een dorp of een stad; elke fietstocht is anders. U kunt zelfs de complete Elfstedentocht fietsen. Met uw eigen vakantiewoning als vertrek- en aankomstpunt. Heerlijk toch?

Een voorproefje:

- De Pondjes Fietsrondje Langwarder Wielen (12km)
- De 4 pontjes van Joure (50km)
- De Tuinenroute (66,4 km)





Wandelen Wandelen is de ultieme manier om de prachtige natuur op en rondom Landgoed Eysinga State te ontdekken. Trek uw wandelschoenen aan en binnen een paar stappen vanaf uw vakantiewoning staat u er middenin. Wat een luxe! De dorpskern van Sint Nicolaasga ligt op nog geen 3 kilometer wandelen. Daar kunt u bijvoorbeeld de historische Sint Nicolaaskerk bekijken of lekker neerstrijken op een terrasje. Als u de andere kant op loopt, komt u uit in Langweer en bij de Langwarder Wielen. Zin in een pittige wandeling? Van hieruit kunt u echt alle kanten op. Onderweg is er van alles te zien. Spot u de roekenkolonie in het nabijgelegen park Heremastate? Of de grutto's in de weide? Door al het water in de omgeving zijn ook de bloemen en planten bijzonder divers. Neem de tijd!

Ga de natuur in en geniet!

Varen en andere watersporten

Vanaf Landgoed Eysinga State heeft u rechtstreeks toegang tot de nabijgelegen Langwarder Wielen en andere grote meren, zoals het Slotermeer, het Tjeukemeer en het Sneekermeer. Volop natuurschoon, maar ook de leukste steden en dorpen die u vanaf het water kunt bekijken. Behalve varen met uw eigen boot kunt u ook een boot huren. Of ga eens met een sup, kajak of funyak het water op. Avontuur en ontspanning gegarandeerd!





Golfen

Direct naast Landgoed Eysinga State ligt de prachtige 18-holes golfbaan BurgGolf. Omringd door natuur en fraaie vergezichten kunt u hier in alle rust een balletje slaan. Voor beginnende golfers zijn er uitgebreide oefenfaciliteiten. Na afloop van het sportief bezig zijn, kunt u in het restaurant Kingfisher genieten van een welverdiende lunch, borrel of diner.

Entree/hal, toilet, badkamer voorzien van ruime douchehoek, designradiator en wastafelmeubel. Berging met opstelling CV-ketel / boiler. De woning is voorzien van betonvloer met vloerverwarming. Woonkamer met open keuken en openslaande tuindeuren naar terras. Open keuken voorzien van keukeninrichting met bijhorende inbouwapparatuur. Twee slaapkamers met garderobekast. Vrijstaande houten berging in tuin.

Volop genieten in de directe omgeving

Vissen

Wie graag vist, kan op en rondom Landgoed Eysinga State zijn hart ophalen. Snoek, baars, paling, brasem, voorn en karpers; u vindt ze allemaal in de Friese meren, sloten en kanalen (NB: visvergunning vereist). Het enige wat u zelf hoeft mee te nemen voor een onvergetelijke visdag: een hengel, en opklapstoeltje en een koffertje met visattributen.

Wellness

Een dagje relaxen in de sauna, genieten van een heerlijke massage of uzelf verwennen met een fijne gezichtsbehandeling? In de omgeving van Landgoed Eysinga State vindt u diverse beauty- en wellnesscentra, zoals bijvoorbeeld Wellness & Beauty De Woudfennen in Joure en Sauna Het Friese Woud in Boijl.





Wel zin om te relaxen, maar dan liever in de buitenlucht? Op het landgoed bevindt zich een zwembijver, een strand en een zonneweide. Verder zijn er aan de Friese meren tal van leuke strandjes. Een keertje echt actief zwemmen? In Joure bevindt zich een geweldig zwembad!

Activiteiten voor kinderen

Op Landgoed Eysinga State is van alles te beleven voor kinderen. Een kabouterpad door het bos, vaartochtjes, zwemmen in de zwembijver; uw kroost verveelt zich geen moment. In de schoolvakanties is er een uitgebreid animatieprogramma. Ook in de omgeving is er altijd wat te doen. Zwembad Swimfun in Joure staat garant voor urenlang zwemplezier. Op minder dan een half uurtje rijden bent u bij IJboerderij Boereiis, in Kameleondorp Terherne of bijvoorbeeld in Pantropica.

Langwarder Wielen

De Langweerderwielen (in het Fries 'Langwarder Wielen') is een meer ten westen van Joure en ten zuiden van het Sneekermeer, in de gemeente De Friese Meren. In de zomermaanden is dit meer bijzonder populair bij watersportliefhebbers. Ook de plaats Langweer is een echte toeristische trekpleister, met fraaie oude gebouwen en zonnige terrasjes. Het is hier heerlijk toeven, zowel aan wal als op het water.

Vegelinbossen

De Vegelinbossen in Sint Nicolaasga zijn in de 18e eeuw aangelegd door de toenmalige burgemeester Johan Vegelin van Claerbergen. Vandaag de dag kunt u er heerlijk van de natuur genieten, wandelen, fietsen en paardrijden. En vogels spotten, want in deze bossen leven talloze verschillende vogelsoorten, waaronder de sperwer en de grote bonte specht.





Sint Nicolaasga / Sint Nyk

Sint Nyk, de Friese naam voor Sint Nicolaasga, is een dorp ten westen van het Tjeukemeer, tussen Joure en Lemmer. Het dorp is vooral bekend om zijn schitterende, bos- en waterrijke omgeving, maar ook om de Sint Nicolaaskerk en de Sint Nykster Merke (een driedaags evenement in september). Sint Nyk telt zo'n 3.300 inwoners.

WAT OAN'T WETTER ZO UNIEK MAAKT

Omringd door bos en ander duurzaam groen.

SPECIFICATIES

Een rustig gelegen vakantiewoning met vrijstaande berging en uitbreidbare luxe opties. Omringd door natuur en voorzien van modern comfort.

Opties per kavel:

Buitenkeuken

Jacuzzi

Hottub

Buitendouche

Sauna

Overkapping (indien toegestaan)

Houten speelvoorzieningen

Zonnepanelen

Hangmat

Picknicktafel

Hekwerk met poort

Palenwand t.b.v. privacy

Gevlochten wilgenschutting t.b.v. privacy

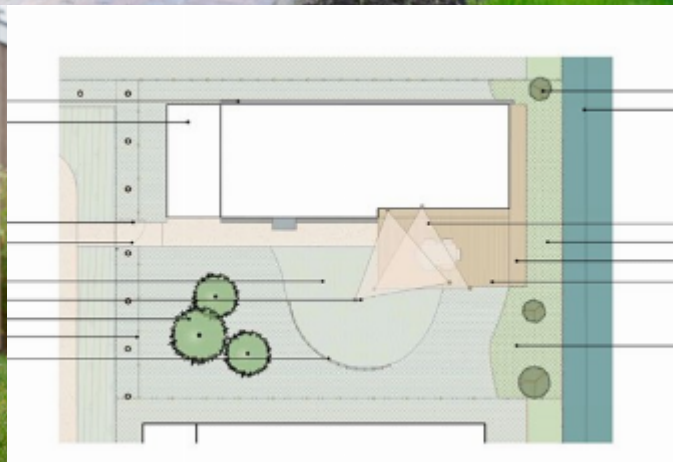
Vanaf prijs € 222.000,- v.o.n. exclusief b.t.w.

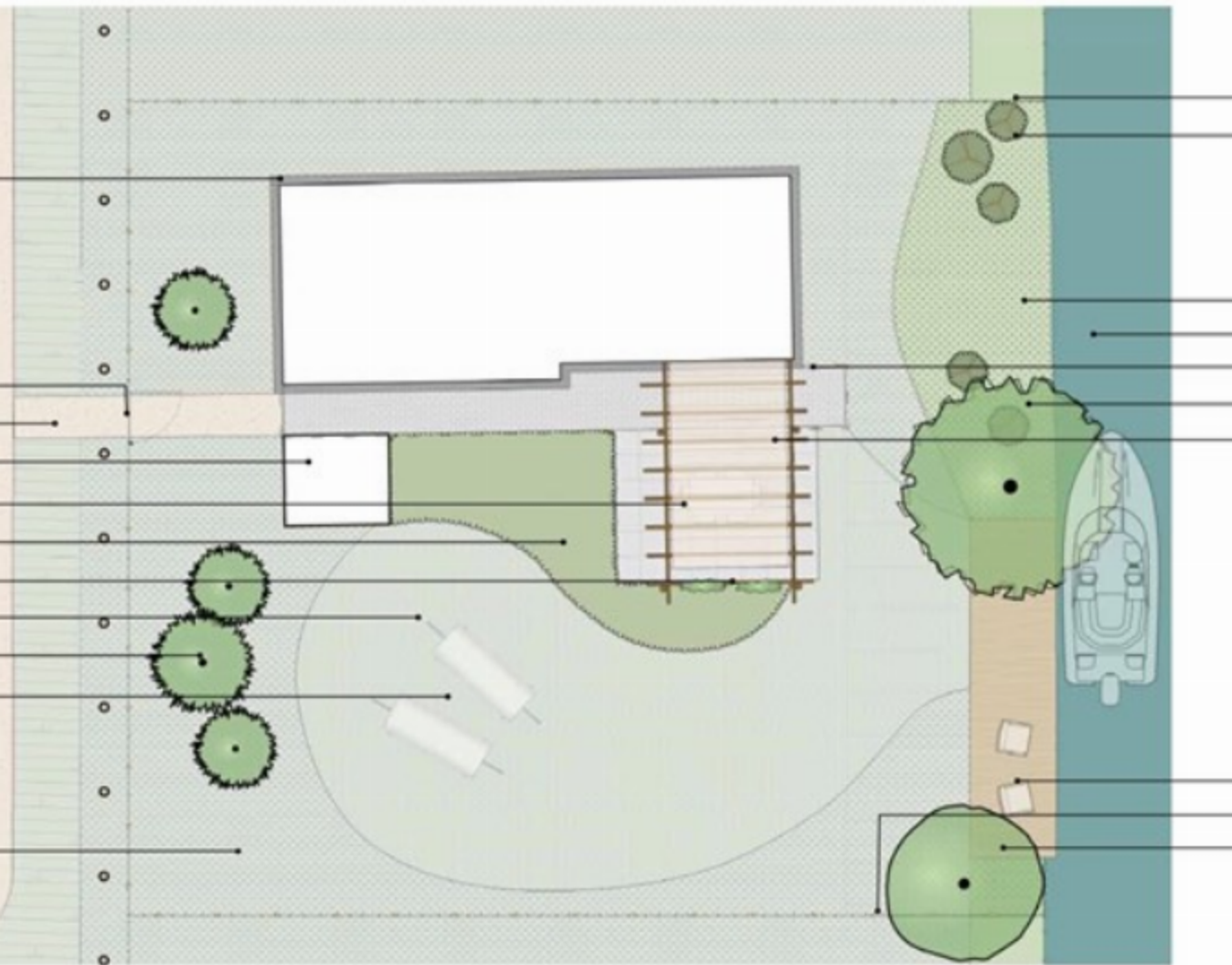




KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2025
Perceelgrootte:	250 m2
Inhoud:	165 m3
Woonoppervlakte:	46.5 m2
Overige inpandige ruimte:	1 m2
Soort dak:	Lessenaarsdak
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Warm water:	Elektrische boiler
Permanente bewoning:	Nee





PLATTEGROND



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

