

€ 249.000 k.k.



WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdyk 6 18

SINT NICOLAASGA



Langwarderdyk 6 18

SINT NICOLAASGA

Deze vrijstaande, rietgedekte recreatiechalet in karakteristieke boerderijstijl is prachtig gelegen aan open vaarwater en beschikt over een eigen aanlegsteiger. De fraaie (patent) rieten kap zorgt voor een harmonieuze en stijlvolle uitstraling die perfect aansluit bij de landelijke omgeving.



Langwarderdyk 6 18

SINT NICOLAASGA



Rondom het chalet geniet u van bijzonder veel privacy. De ruime, groene tuin vormt een waar paradijs voor liefhebbers van natuur en buitenleven. De vele bloemen en planten trekken volop vlinders, bijen, hommels, libellen en tal van andere insecten aan. Hier komt natuur echt tot leven en kunt u in alle rust genieten van het groen, het water en de ruimte om u heen.





Deze boerderijchalet, gebouwd in 2011, staat op een eigen kavel van 287 m² en biedt een unieke ligging aan de rand van de prachtige Vegelinbossen, vlakbij het charmante watersportplaatsje Langweer. De Langweerderwielen is via de Houtvaart snel bereikbaar met de boot. Naast watersporten zijn er diverse voorzieningen op het park, zoals een zwembad en speeltuinen. In de buurt vindt u een 18-holes golfbaan en het subtropische zwembad Swimfun Joure.



Langwarderdyk 6 18

SINT NICOLAASGA



De chalet beschikt over een entree, een badkamer met toilet, ruime douchehoek, designradiator en wastafelmeubel. De woonkamer is voorzien van een open keuken en een schuifpui naar het terras. De open keuken is uitgerust met keukeninrichting en inbouwapparatuur. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één met een garderobekast.



Langwarderdyk 6 18

SINT NICOLAASGA



Verwarming / warmwatervoorziening d.m.v. CV Intergas combi ketel. De gehele begane grond is voorzien van vinyl vloerbedekking. Deze rustig gelegen eindkavel, onderdeel van een complex van 18 chalets, beschikt over een eigen aanlegsteiger met vlonder. Op het perceel bevindt zich verder een ruime vrijstaande berging. De inventaris blijft achter in de woning. Goede verhuurorganisatie aanwezig. Aanvaarding in overleg.





KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2011
Perceelgrootte:	287 m2
Inhoud:	125 m3
Woonoppervlakte:	42 m2
Soort dak:	Schilddak
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Verwarming:	Intergas 2011
Warm water:	Centrale verwarming
Permanente bewoning:	Nee

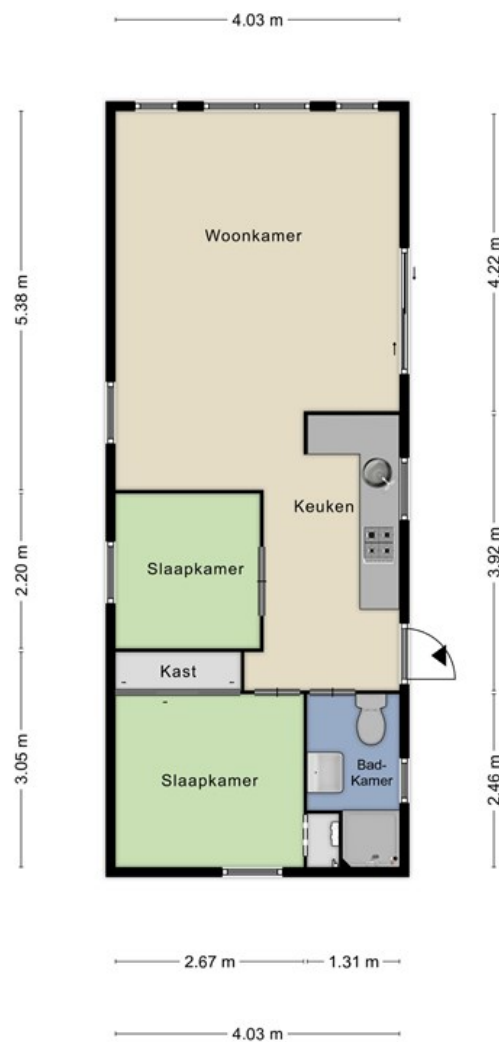








PLATTEGROND



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.



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@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