

€ 269.500 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
een mooi vooruitzicht

Langeveld 16037  
**SINT NICOLAASGA**





# Langwardijk 16037

## SINT NICOLAASGA

Vrijstaande recreatiewoning type landhuis met inpandige berging op landgoed Eysinga-State. De woning ligt op een ruim perceel met rondom volop privacy, zon- en schaduwplekken. Eigen grond 431 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1995. Recent voorzien van nieuwe keuken, badkamer en toilet.

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 zwemvijver en speeltuinen op het park zelf en in de buurt een 18 holes golfbaan en een subtropisch zwembad (Swimfun Joure). Alkmaar, Amsterdam, Utrecht, Amersfoort: allen op circa 75 autominuten vanaf het park.

Entree, hal, modern betegeld hangend toilet met fonteintje, meterkast, badkamer voorzien van ruime douchecabine, badkamermeubel en design radiator. Woonkamer met vast trap naar verdieping, plavuizen vloertegels, open keuken, schuifpui naar terras op het zuidwesten. Moderne open keuken voorzien van keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Inpandige berging met witgoedaansluiting, wasmachine en opstelling CV-ketel.







Overloop, 2 slaapkamers. Tweede badkamer met douchehoek, wastafel en toilet. Bergruimte achter de knieschotten.

Verwarming / warmwatervoorziening d.m.v. CV combi ketel. Goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. TASTA Droogstapelbouw en trespa beplating. In overleg met het landgoed is er bij deze woning een ligplaats te huur. Goede verhuurorganisatie aanwezig. Aanvaarding in overleg. Inclusief complete inventaris.







## KENMERKEN

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1995
<b>Perceelgrootte:</b>	431 m2
<b>Inhoud:</b>	250 m3
<b>Woonoppervlakte:</b>	63 m2
<b>Soort dak:</b>	Zadeldak
<b>Aantal kamers:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Aantal badkamers:</b>	2
<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Energie label:</b>	C
<b>Datum energielabel:</b>	05-06-2034
<b>Warm water:</b>	Centrale verwarming
<b>Permanente bewoning:</b>	Nee



























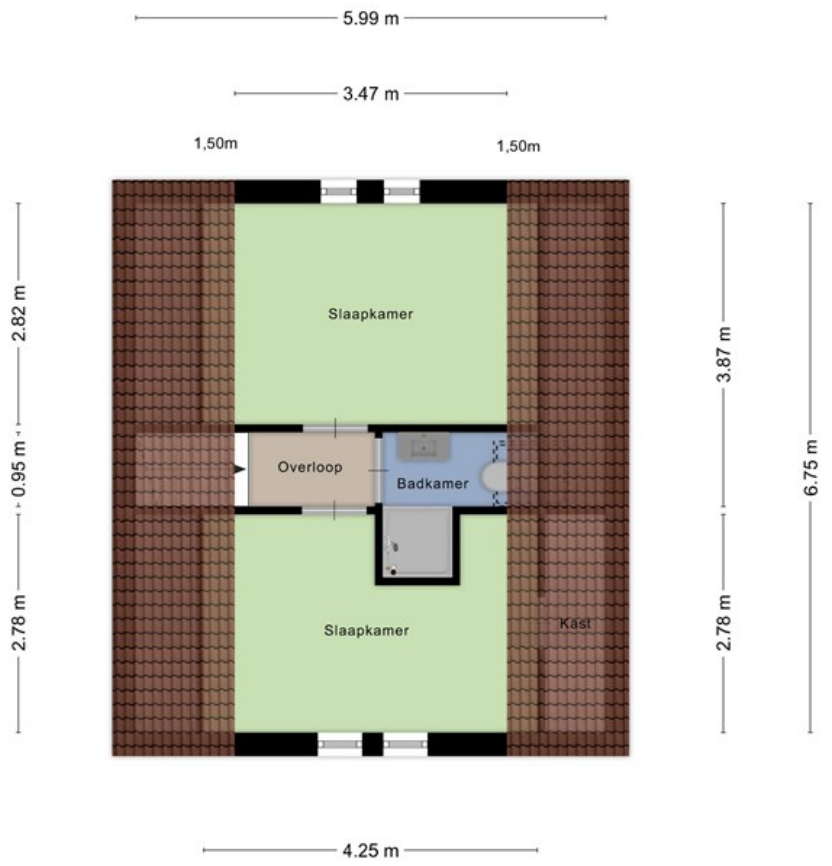


# PLATTEGROND



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)

