



€ 285.000 k.k.



WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdijk 16 0003
SINT NICOLAASGA



Langwarderdyk 16 0003

SINT NICOLAASGA

Vrijstaande recreatiewoning (6 persoons) aan viswater gelegen met inpandige berging op landgoed Eysinga-State. De goed onderhouden woning ligt op een ruim perceel met volop privacy, zon- en schaduwplekken. Eigen grond 522 m2, bouwjaar 1994.

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).





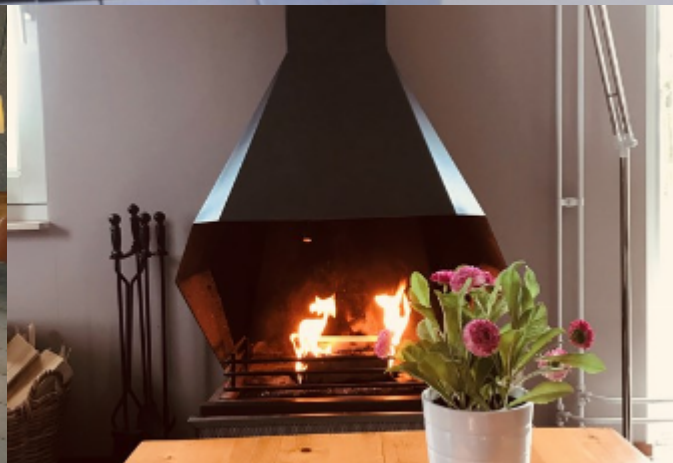
Entree, hal, toilet, meterkast, badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en designradiator. Woonkamer met open haard, open keuken, 2 persoons bedstee, schuifpui naar terras op het zuidwesten met elektrische luifel. Open keuken voorzien van keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur o.a. kookplaat (gas), afzuigkap, vaatwasser, oven, grote vrijstaande koelkast met vriesvak en magnetron. Extra ruime inpandige berging met witgoedaansluiting, wasmachine, droger en opstelling CV-ketel.

Vast trap naar verdieping met overloop, toilet met wastafel, 2 slaapkamers waarvan één met grote vaste inbouwkast. Bergruimte achter de knieschotten.





Verwarming / warmwatervoorziening d.m.v. CV combi ketel (type Bosch). Goed geïsoleerd, dubbele beglazing. TASTA Droogstapelbouw en trespa beplating. De woning is buitenom in 2024 geschilderd. De donkere pleister rand aan het huis is geheel vervangen door een watervaste en dichte pleister. In overleg met het landgoed is er bij deze woning een ligplaats te huur. Goede verhuurorganisatie aanwezig. Aanvaarding in overleg. Inclusief complete inventaris.





KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994
Perceelgrootte:	522 m2
Inhoud:	250 m3
Woonoppervlakte:	66 m2
Overige inpandige ruimte:	4.6 m2
Soort dak:	Schilddak
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Energielabel:	B
Datum energielabel:	12-03-2030
Permanente bewoning:	Nee

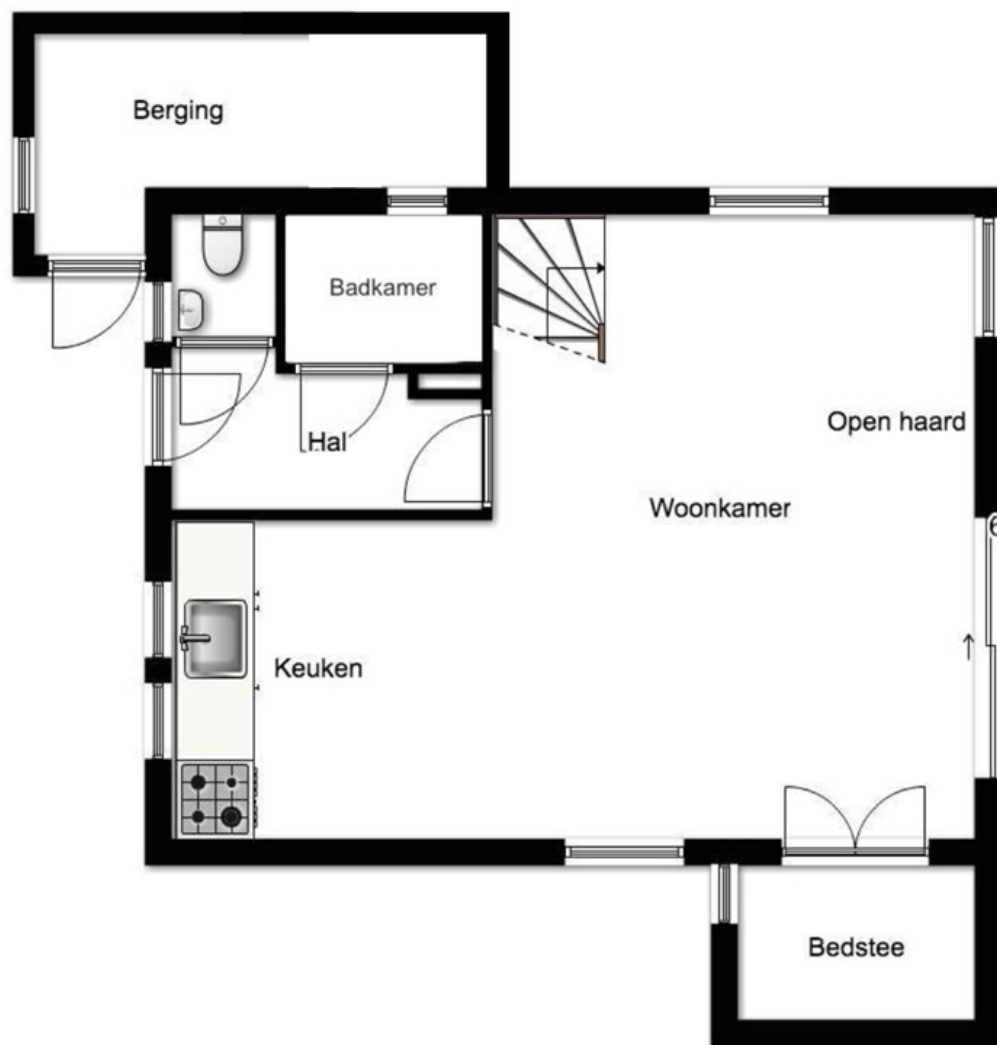


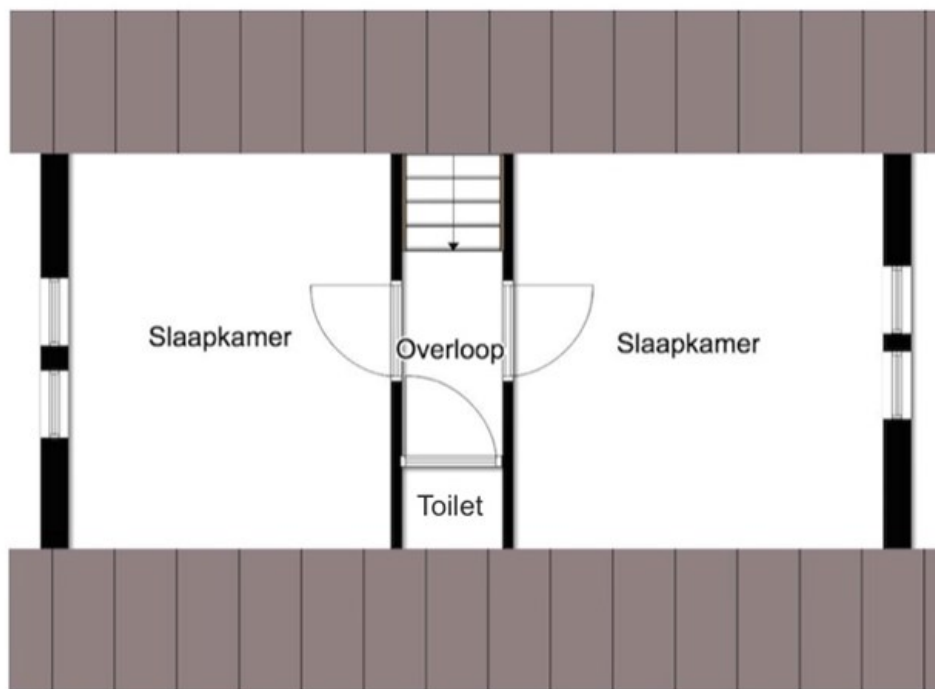






PLATTEGROND





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



WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Langwarderdyk 16 0003
SINT NICOLAASGA