



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

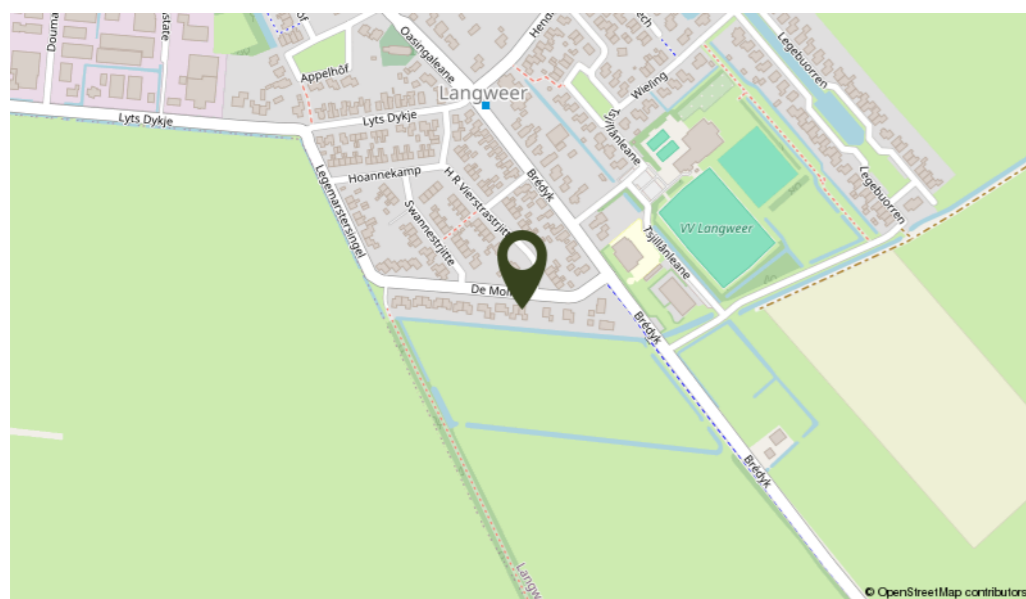
DE MOLIER 11
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	112 m ²
Inhoud	480 m ³
Perceeloppervlakte	335 m ²
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Bosch
Bouwjaar CV	2012
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van het watersportdorp Langweer met prachtig uitzicht over de landerijen en bosgebied staat deze keurig onderhouden 2-onder-1-kap woning met aangebouwde stenen garage en heerlijke achtertuin op het zuiden waar je de hele dag kunt genieten van de natuur. Langweer is een van de levendigste en gezelligste dorpen in het Friese meren gebied met veel fietspaden, ruiterroutes, vaarroutes, bos, weiland, 18-holes golfbaan en natuurlijk de Langweerder Wielen om de hoek.

Indeling:

entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, toegang naar de ruime en lichte woonkamer met gashaard (rookkanaal) en trapopgang. Aan de achterzijde van de woonkamer is de open keuken, deze dateert uit 2007 en is voorzien van een oven, koelkast, vaatwasmachine, vriezer met 3 lades, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Daar zijn de wasmachine- en de drogeraansluitingen aanwezig en is de toegang tot zowel het terras als de garage. In de bijkeuken is tevens een vaste kast met de C.V. opstelling. De garage heeft een garagedeur en een achterom.

1e Verdieping:

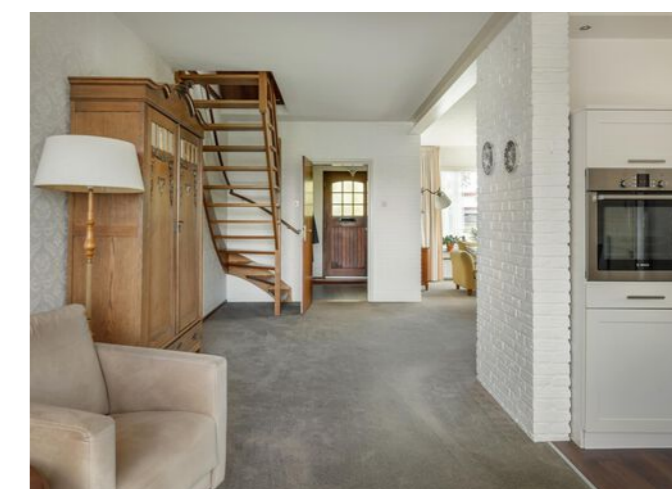
overloop, 3 slaapkamers en moderne badkamer (2019) met dakkapel, inlopdouche, 2e toilet en wastafel met meubel.

Vliering: met vlizotrap te bereiken bergzolder.

Algemeen:

bouwjaar 1977, gebruiksoppervlakte wonen ± 112 m², inhoud ± 480 m³ en perceelgrootte 335 m². De woning is voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en dubbel glas. De verwarming en het warm water wordt geregeld via een C.V. installatie (Bosch uit 2012). De woning is degelijk gebouwd en voorzien van moderne keuken en badkamer. De achtertuin is op het zuiden en gelegen aan een sloot met daarachter de landerijen richting Sint Nicolaasga. Volop natuurschoon direct vanuit de eigen achtertuin. In Langweer zijn nog veel voorzieningen aanwezig zoals basisschool, supermarkt, horeca en natuurlijk de gezelligheid van de watersport en de havens in en rondom het dorp.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak om eens een kijkje te nemen bij deze woning.



Volop natuurschoon direct vanuit de eigen achtertuin.









KADASTRALE KAART

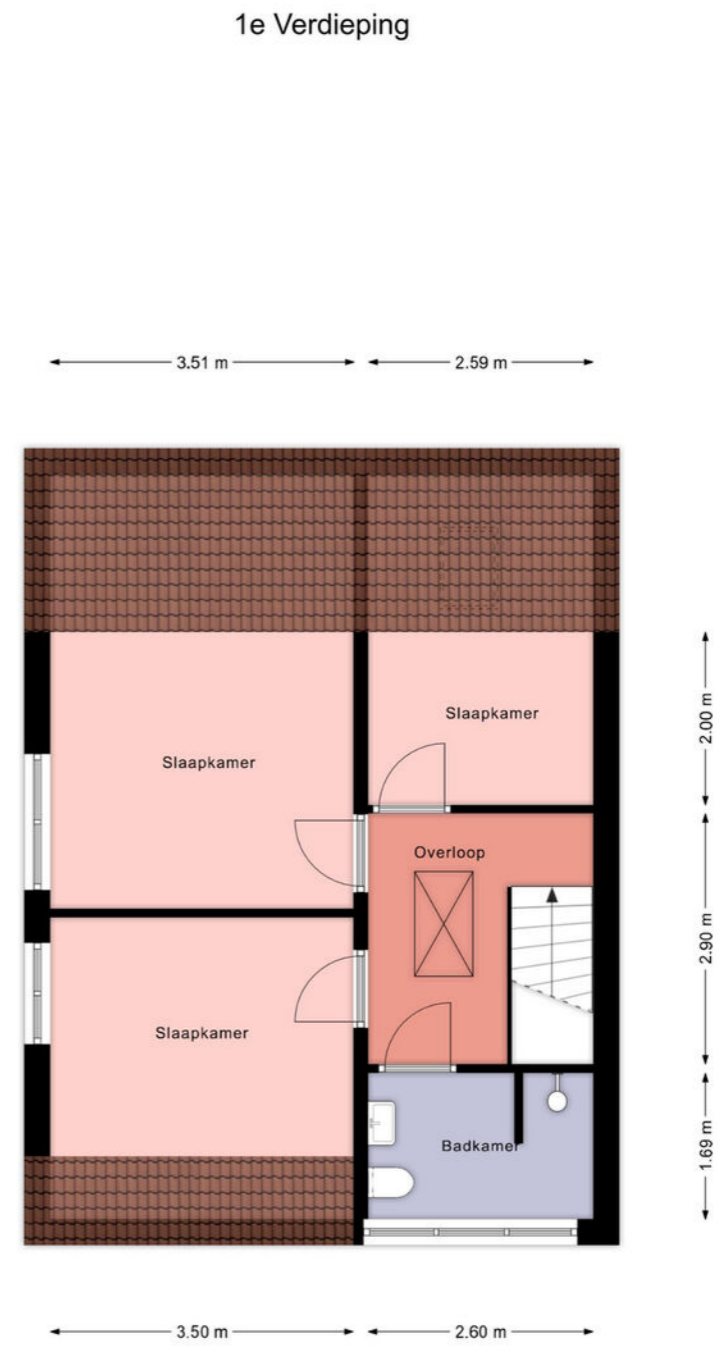


PLATTEGROND



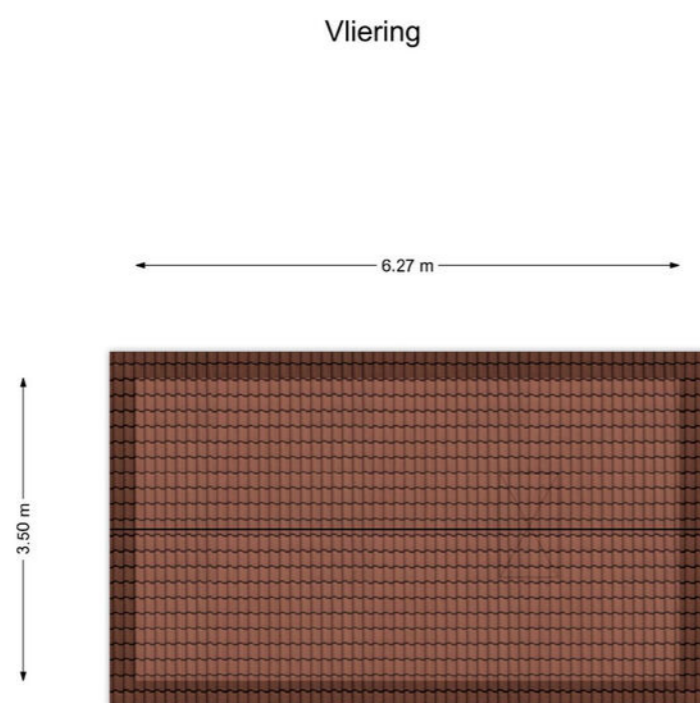
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl