



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

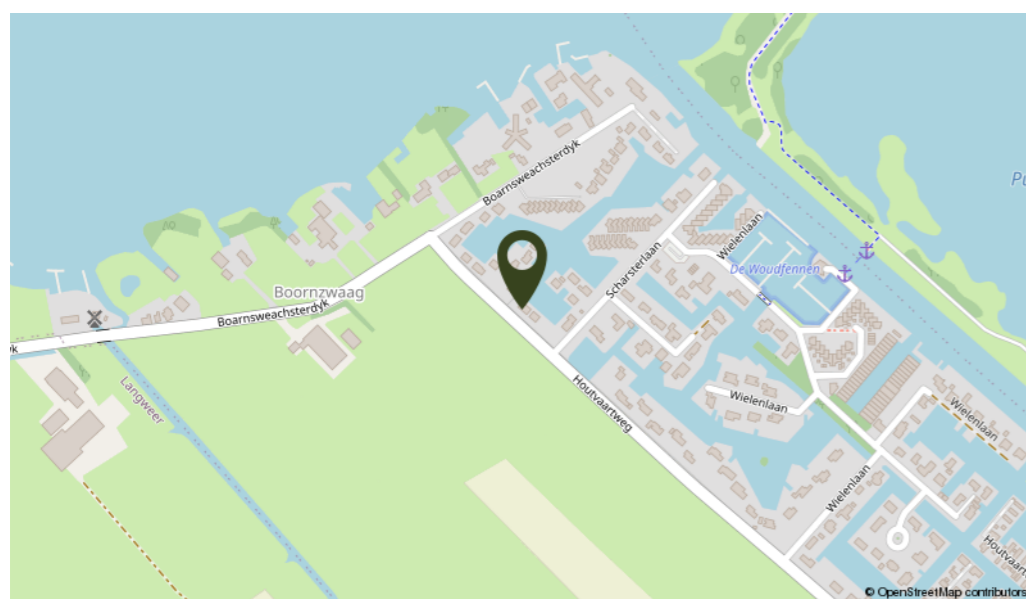
**HOUTVAARTWEG 15**  
**BOORNZWAAG**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Inhoud	307 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	413 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2003
Energielabel	F
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op unieke locatie aan open vaarwater dat in directe verbinding staat met alle Friese Meren en eigen kade om je boot aan te leggen, wie zou hier niet willen wonen? Deze vrijstaande bungalow heeft het allemaal, uitermate geschikt voor gezinnen en vooral ook voor watersportliefhebbers. Zwemmen en waterpret vanuit je eigen tuin aan de achterzijde en vrij uitzicht over de landerijen aan de voorzijde. Boornzwaag is een klein dorp vlakbij het altijd gezellig Langweer en met veel wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving. Ook voor de golfliefhebber een mooie lokatie, de 18-holes golfbaan van Sint Nicolaasga is ca. 2 kilometer afstand gelegen. De woning heeft zowel een permanente- als recreatieve bestemming.

Indeling: entree, hal met vaste kast voorzien van de C.V. ketel en de meterkast, toilet met wastafel en doucheruimte met wastafel en toegang naar 2 slaapkamers en de woonkamer. Lichte woonkamer met grote raampartij en deur naar het terras gelegen aan het water. Vanuit de woonkamer is de 3e slaapkamer bereikbaar met eigen wastafel en vaste kast. De half open woonkeuken is later aangebouwd en heeft eveneens een deur naar de achtertuin. De keuken is voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, wasmachine- en droger aansluiting en close-in boiler.

Algemeen: bouwjaar 1966, gebruiksoppervlakte wonen ± 80 m<sup>2</sup>, inhoud ± 307 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 413 m<sup>2</sup>. De eigen aanlegsteiger met helling is ongeveer 20 meter lang. Deze hoekwoning is deels voorzien van dubbel glas. De verwarming is middels radiatoren. De C.V. ketel voorziet in het warme water en de verwarming en is een AWB ketel uit 2003. De woning heeft veel vaste kast ruimte en de elektrische installatie heeft voldoende groepen. Aan de zijkant van de woning is een overkapping van 4,8 x 3 meter met elektra en tevens staat op het perceel nog een vrijstaande houten schuur van 2.2. meter. Aan de voorzijde wijds uitzicht over de landerijen richting Langweer en aan de achterzijde een beschutte ligging direct aan open vaarwater, hoe mooi wil je het hebben. Maak snel een afspraak voor het te laat is.



**Direct aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger in de tuin.**





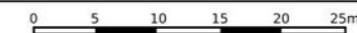





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BoHou.15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langweer	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5341	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







## 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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)