



makelaars



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

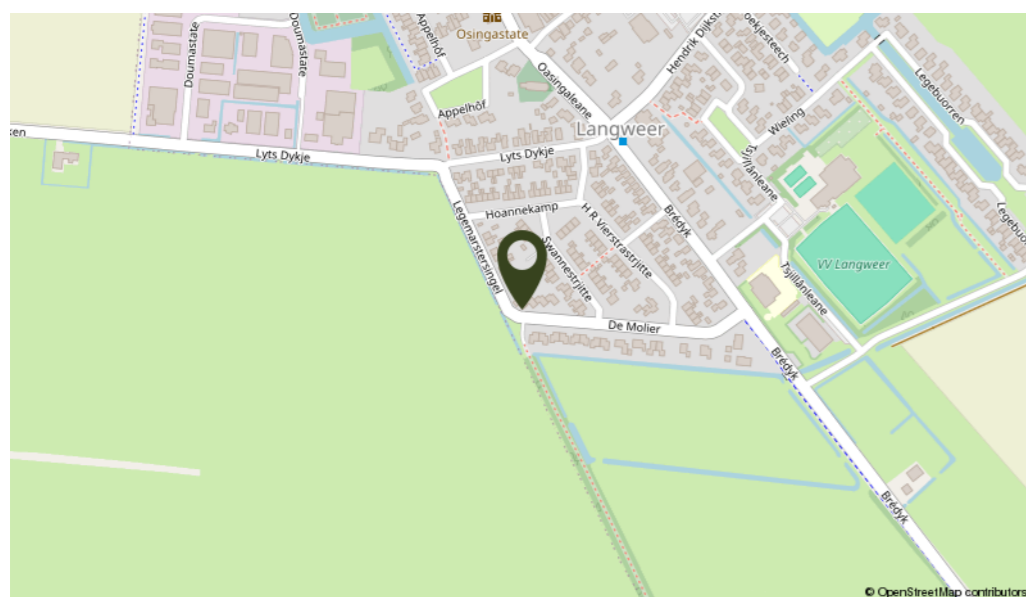
DE MOLIER 14
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	552 m ³
Perceeloppervlakte	366 m ²
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	gedeeltelijk, warmtepomp
	Intergas
Bouwjaar CV	2018
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Altijd al gedroomd van wonen in het groen, omringd door rust, ruimte en natuur? Dan is dit jouw kans! Deze prachtige verduurzaamde woning is gelegen op een unieke locatie aan de rand van het dorp, midden in een bosrijke én waterrijke omgeving. Met vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen biedt deze plek het ultieme gevoel van vrijheid en buitenleven, zonder de gemakken van het dorp uit het oog te verliezen.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, lichte L-vormige woonkamer met schuifpui naar de tuin en open moderne keuken (2019) voorzien van inductiekookplaat met onderafzuiging, oven, vaatwasmachine en koelkast. Toegang naar de bijkeuken vaste kast voorzien van de wasmachine aansluiting, de opstelling van de C.V. installatie, omvormer zonnepanelen en de luchtwarmtepomp boiler. Vanuit de bijkeuken is zowel de tuin als de werkkamer te bereiken. De werkkamer zit naast de inpandige berging. Deze berging is ook bereikbaar vanaf de oprit van de woning.

1e verdieping: overloop met ruime vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, balkon en inloopkast. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand en een eigen speelkamer. Badkamer met douchehoek, ligbad, toilet, bidet, urinoir en dubbele wastafel met meubel.

Vliering: via vlizotrap te bereiken vliering.

Algemeen: bouwjaar 1978, gebruiksoppervlakte wonen ± 155 m², inhoud ± 552 m³, perceelgrootte 366 m².

Deze nette woning is vanaf 2019 intern volledig opgeknapt, strakke gestucte wanden en plafonds met inbouwspots, nieuwe keuken en vloeren. De begane grond vloer is grotendeels voorzien van vloerverwarming. De overige ruimtes worden verwarmd door radiatoren. De C.V. installatie voorziet in het warme water voor de vloerverwarming, de luchtwarmtepompboiler verzorgt het warme tapwater en douchewater, tevens voor de koeling tijdens warmere dagen.

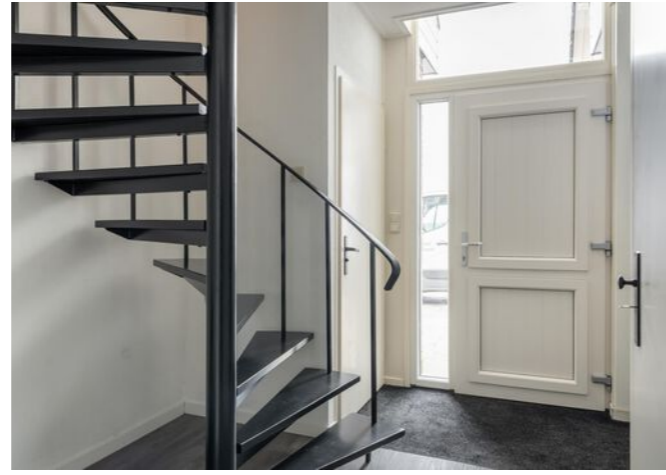
De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van HR++ glas.

De tuin heeft een heerlijke overkapping uit 2020 die rondom voorzien is van glazen schuifwanden. Tevens heeft de overkapping elektra en is er een houtkachel voor de koude avondjes. Vanuit de woning loop je via een bosrand zo de Vegilinsbossen van Sint Nicolaasga in. Tevens is de 18-holes golfbaan om de hoek en natuurlijk is watersport niet weg te denken uit Langweer. Kom snel een kijkje nemen.









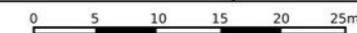





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: LAMOL.14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langweer	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5786	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
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.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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