

Bjusterbaarlik wenjen

...een huis
om in thuis
te komen



Langwarderdyk 14 0121 | 8521 NE | Sint Nicolaasga

FRYSK
makelaars ●



Kenmerken

Met een opsomming van de belangrijkste kenmerken krijg je een goed beeld van de woning. Wil je meer weten over deze kenmerken of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op met ons. We geven je graag een rondleiding.

Telefoon: 088 - 31 01 088

E-mail: info@fryskmakelaars.nl

Soort	eengezinswoning
Bouwperiode	2002
Aantal kamers	4
Badkamers	2
Woonoppervlakte	66 m²
Overig oppervlak	-
Perceeloppervlakte	684 m²
Inhoud	245 m³
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Sfeervol wonen

Recreatiewoning in Sint Nicolaasga

Ben je op zoek naar een charmante recreatiewoning in een rustige, natuurrijke omgeving op een groot perceel? Dan is deze woning op Langwarderdyk 14-0121 wellicht precies wat je zoekt! Gelegen op het vakantiepark Eysingastate biedt deze woning een ideale uitvalsbasis voor ontspanning en recreatie. Vanuit het park vaar, wandel of fiets je eenvoudig naar de nabijgelegen meren en geniet je van de schitterende natuur. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers en twee badkamers! Zie jij jezelf hier al volledig tot rust komen?

Het is mooi wonen in Sint Nicolaasga!

De woning bevindt zich in het dorp Sint Nicolaasga, centraal gelegen tussen Joure en Lemmer. Ook de A6 is binnen 5 minuten bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Zwolle, Groningen en Leeuwarden uitstekend te bereiken zijn. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver te gaan: de supermarkt, sportfaciliteiten, een zwembad, medische zorg en diverse horecagelegenheden liggen op loopafstand. Het dorp is omringd door prachtige natuur.

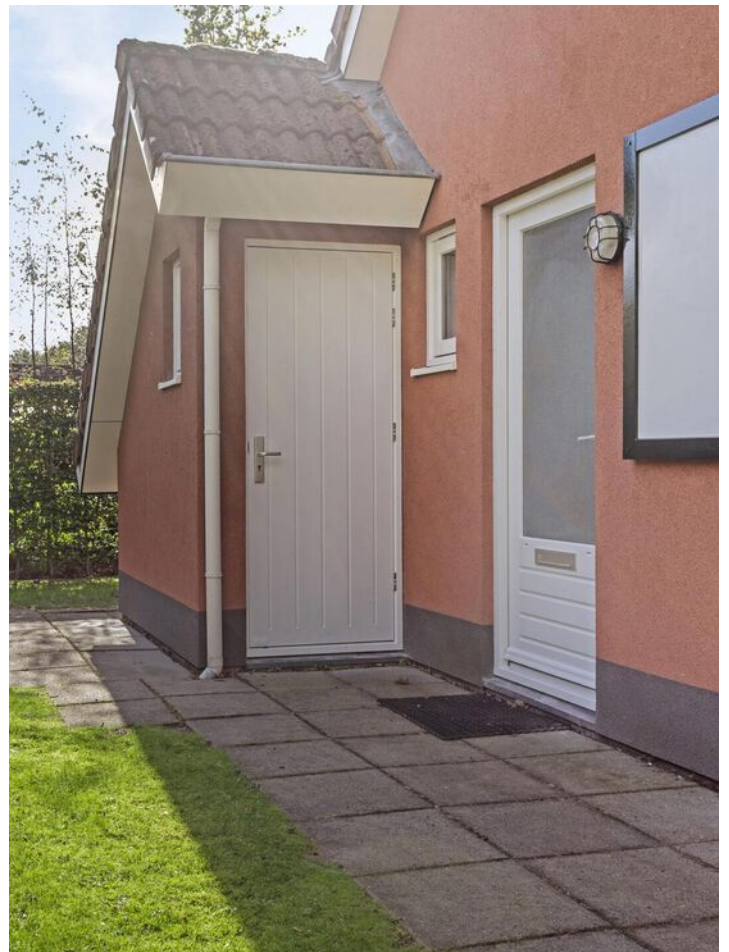


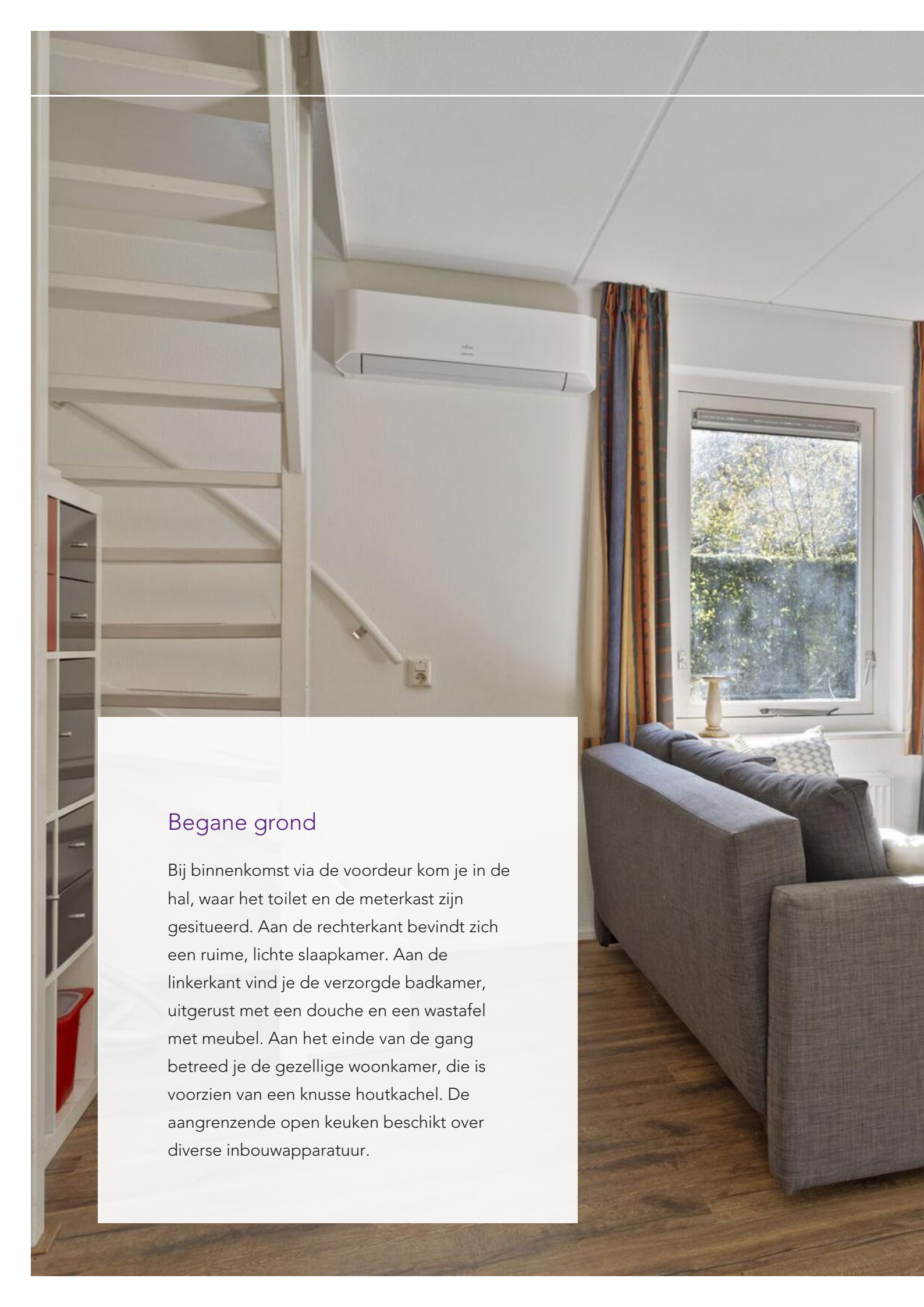




Aangenaam wonen

- Airconditioning
- Twee nette badkamers
- Drie ruime slaapkamers
- Tuinonderhoud kan zelf worden uitgevoerd of worden uitbesteed aan de parkbeheerder
- Verhuur via het park is mogelijk; zij verzorgen het volledige verhuurproces
- Zelfstandig verhuren is ook toegestaan
- Maximaal 3 maanden verhuur mogelijk per verblijf (volgens parkregels)





Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de hal, waar het toilet en de meterkast zijn gesitueerd. Aan de rechterkant bevindt zich een ruime, lichte slaapkamer. Aan de linkerkant vind je de verzorgde badkamer, uitgerust met een douche en een wastafel met meubel. Aan het einde van de gang betreed je de gezellige woonkamer, die is voorzien van een knusse houtkachel. De aangrenzende open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Begane grond







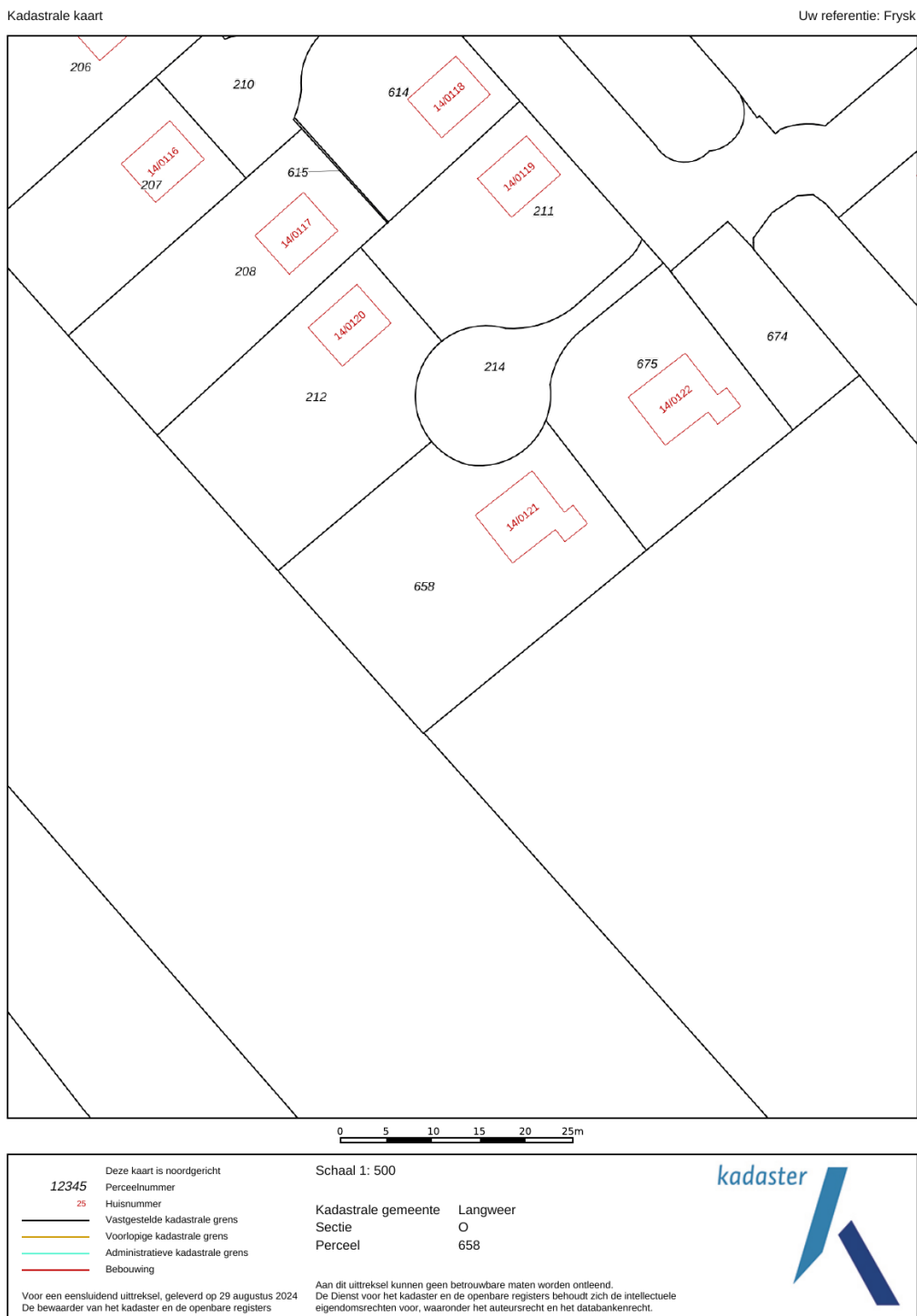


Kadastrale kaart

De kadastrale kaart toont de ligging van een kadastraal perceel in de omgeving. Zo kan je bijvoorbeeld zien hoe de erfgrens loopt, maar ook de grenzen van de omliggende burenen. Op de kadastrale kaart staan geen exacte grenzen en maten en die kan je hier ook niet uit afleiden.

Op de kadastrale kaart staan:

- de kadastrale perceelgrenzen
- perceelnummers
- de belangrijkste bebouwing
- straatnamen en huisnummers



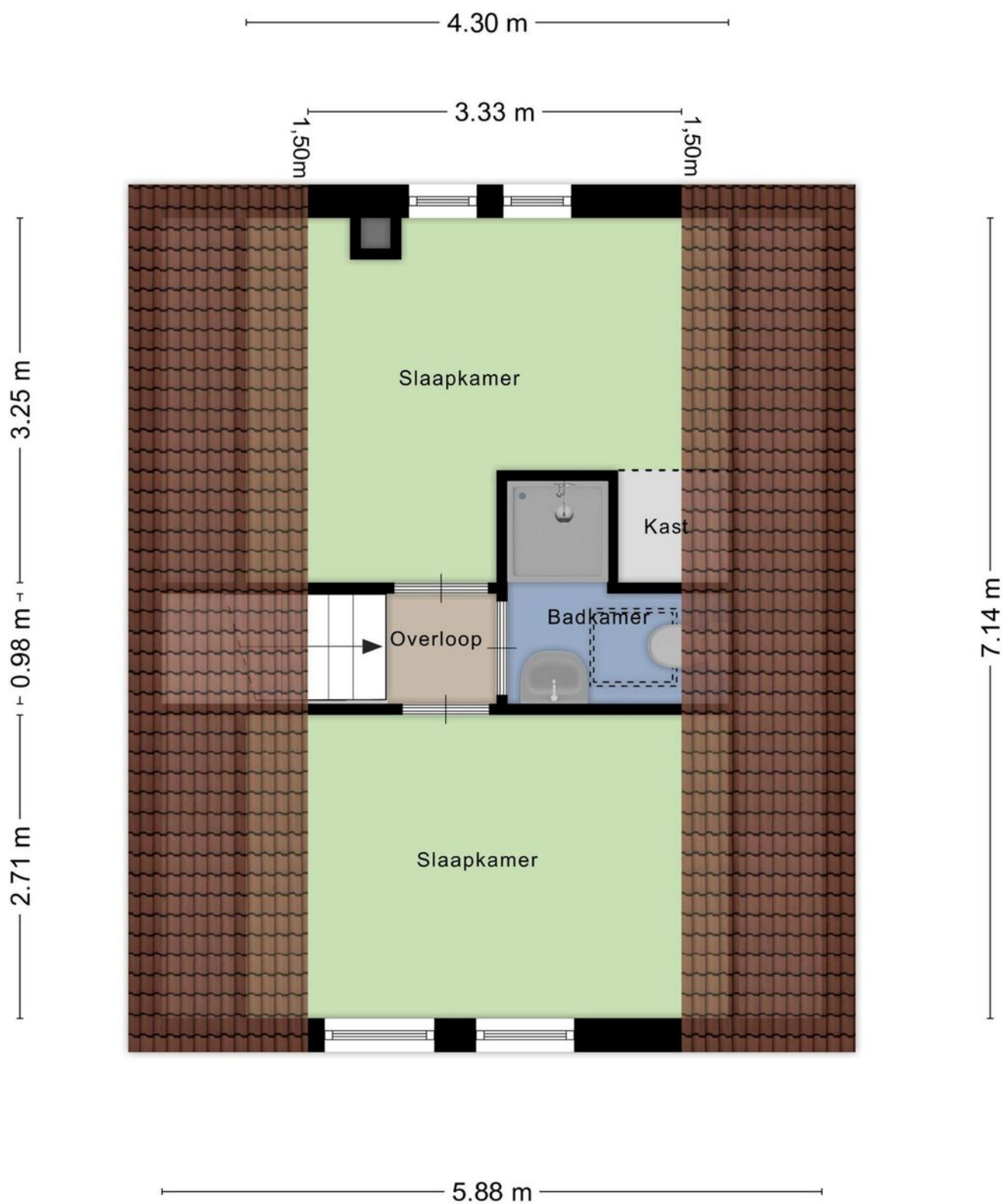
Plattegronden



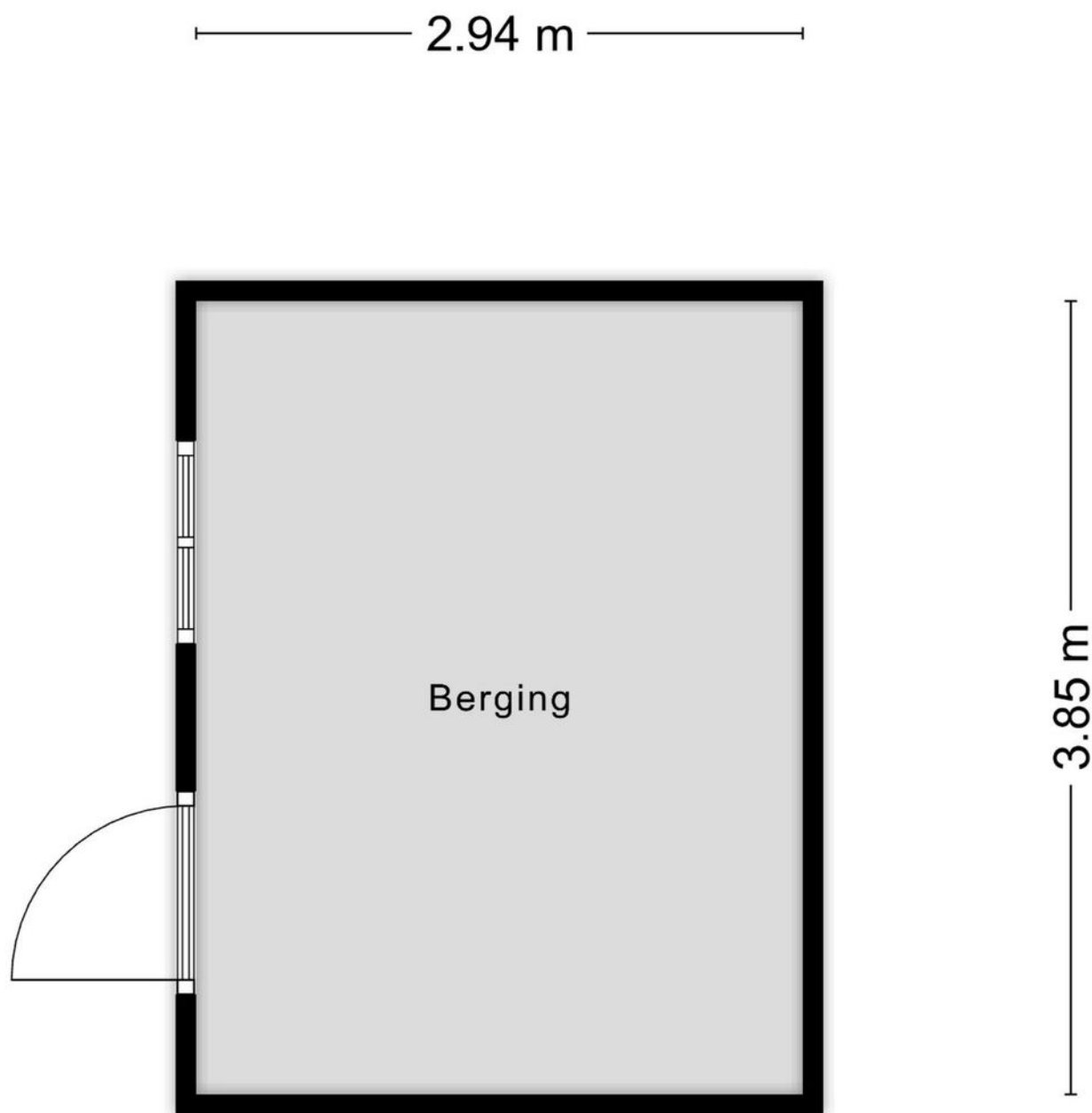


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

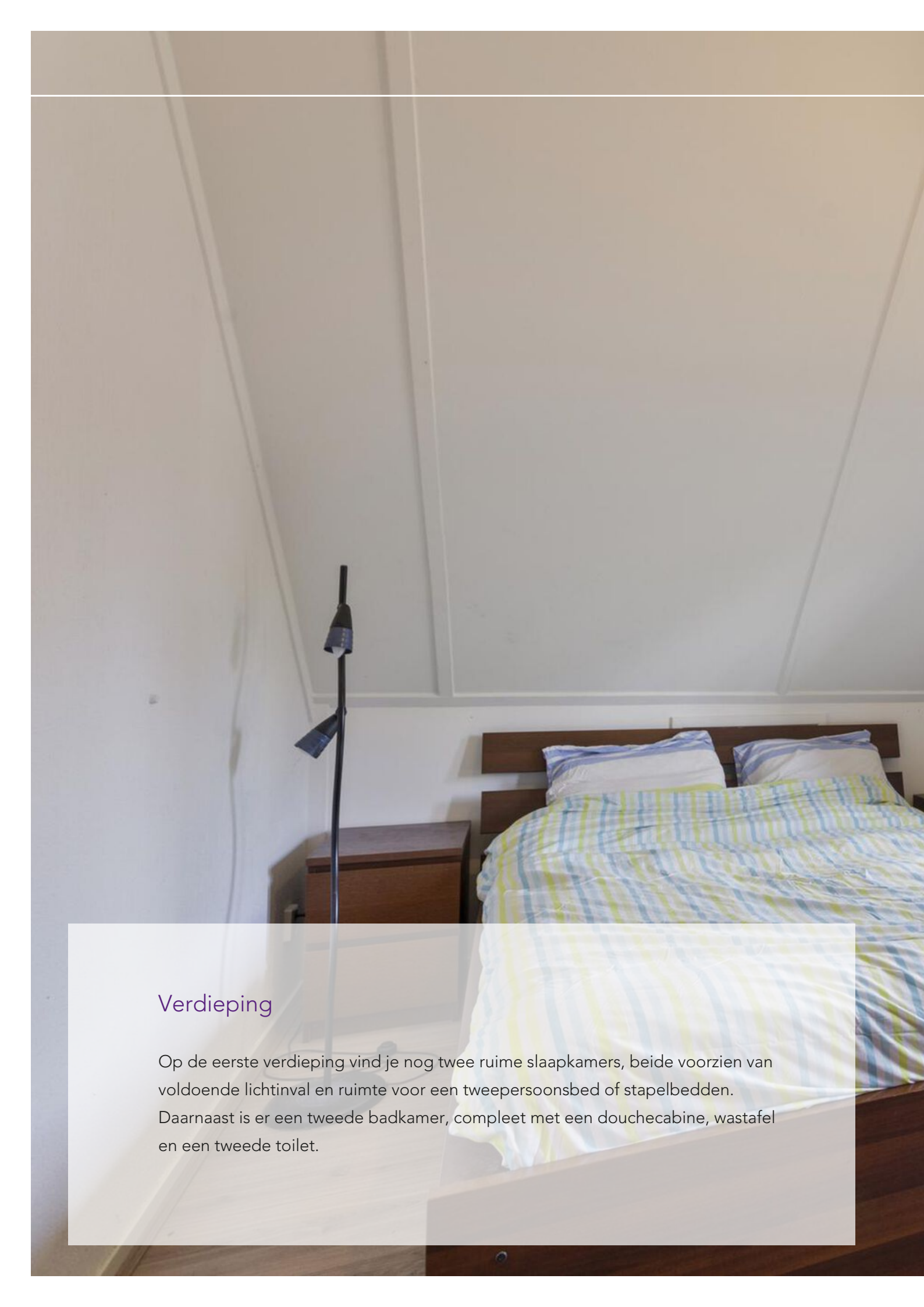
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Verdieping

Op de eerste verdieping vind je nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van voldoende lichtinval en ruimte voor een tweepersoonsbed of stapelbedden.

Daarnaast is er een tweede badkamer, compleet met een douchecabine, wastafel en een tweede toilet.

Verdieping





Energielabel woningen	Registratienummer 454635862	Datum registratie 29-01-2024	Geldig tot 18-01-2034	Status Definitief
-----------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel C



Isolatie					
1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen		n.v.t.		
3	Daken			+	++
4	Vloeren		+/-	+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8	Warm water	Combiketel	nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11	Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag		Laag		0,0 %	
Gemiddeld		Hoog			

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Langwarderdyk 14 0121
8521NE Sint Nicolaasga
BAG-ID: 0051010001266225

Detailaanduiding

Woningtype
Vakantiewoning

Bouwjaar 2002
Compactheid 2,69
Vloeroppervlakte 69 m²



Opnamedetails

Naam
Freerk Wiersum

Examennummer
8818437

Certificaathouder
W2N Engineers B.V.

Inschrijfnummer
EPG2013-23

KvK-nummer
59819588

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Oeral thús.

Thuis in Friesland én in ons vak.

Team FRYSK

Bij FRYSK makelaars hebben we veel plezier in ons werk. We doen waar we goed in zijn. Om je als klant precies te bieden wat nodig is, hebben we verschillende professionals in ons team.

Met een team vakvrouwen kopen, verkopen en taxeren we huizen in heel Friesland. Ieder heeft zijn eigen vakgebied. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel je huis kunt kopen of verkopen. Welkom by FRYSK makelaars.

NVM makelaars

Onze makelaars zijn stuk voor stuk toppers. Ze zijn ervaren, deskundig en bovenal betrokken bij jou. Ze kennen de lokale woningmarkt en leveren elke dag opnieuw de hoogste kwaliteit. Zonder poespas, recht door zee en met aangenaam persoonlijk contact.

De binnendienst

Onze binnendienst is de drijvende kracht van FRYSK. De (ver)koop van een woning wordt gecoördineerd door onze binnendienst. Samen zorgen zij er dagelijks voor dat alles op rolletjes loopt.



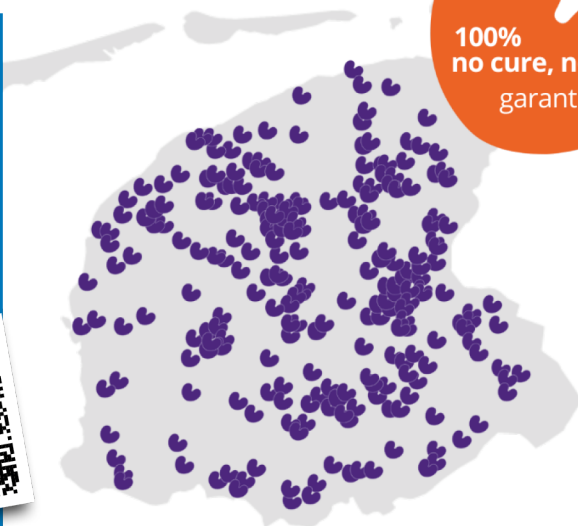
Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?

We kunnen je op meerdere manieren helpen bij de zoektocht naar jouw droomhuis. Stap 1 is eenvoudig. Schrijf je direct in voor onze zoek-opdracht. Zo ben je als eerste op de hoogte van al het aanbod in onze provincie. Ook dat van andere makelaars.

Schrijf je direct in



100%
no cure, no pay
garantie!



De makelaar van Friesland met vast all-in tarief

Altijd een vast all-in tarief

incl. opstarten, promotie en btw.

Friesland is een provincie om van te houden. We hebben de gezelligheid van de dorpen en steden, maar ook de rust en ruimte van het platteland. Elke dag ontmoeten we unieke bewoners met een eigen verhaal. En dat verhaal is ons uitgangspunt voor het leveren van de beste service. Zo zorgen we ervoor dat je met een goed gevoel jouw huis kunt verkopen. Op een manier die bij je past. Wat is jouw verhaal?

FRYSK makelaars doet het 'oars as oars'

Bij FRYSK houden we het graag simpel & duidelijk. Daarom rekenen we een vast all-in tarief voor de complete verkoop van uw huis. Bovendien betaal je gedurende het verkooptraject helemaal niets.

FRYSK gaat direct voor je aan de slag zodra je jouw huis bij ons in de verkoop zet, want het opstarten van de verkoop en de pro-motie van jouw huis zit gewoon bij de prijs in. We plannen

direct de fotograaf in, gaan aan de slag met pakkende woningteksten en kondigen de verkoop van jouw woning alvast aan bij onze volgers op Facebook en Instagram.

FRYSK zorgt ervoor dat je jouw huis verkoopt tegen de beste prijs en voorwaarden. Zonder verrassingen achteraf, want je betaalt pas als jouw huis is verkocht. Kortom: all-in is bij ons ook echt all-in. Dat is FRYSK makelaars, gewoon de beste deal in Friesland



Super geholpen door FRYSK makelaar. Onze woning was binnen twee weken verkocht. Prettig contact met de makelaar en binnendienst. Ik beveel FRYSK makelaars zeker aan. Goede dienstverlening, korte lijntjes en bovendien een aantrekkelijk tarief!

Familie Postma | Lemmer



FRYSK makelaars is ons perfect bevallen. Ze zijn kortdaat en doortastend! Ook de foto en film presentatie was veel mooier dan bij andere makelaars. Ik zal ze iedereen zeker aanraden. En als ik weer een huis ga verkopen dan staat al vast dat ik weer naar FRYSK ga!

Gijs Lanting | Leeuwarden



Ontzettend goed geholpen! Ons huis was binnen no-time verkocht! Janny is een spontane vrouw. en legt alles super goed uit wat je te wachten staat. Ook als aan koopmakelaar heeft ze het onderste uit de kan gehaald voor ons! Wij zijn zeer tevreden.

Yvonne Groenhof & Hendrik Veldstra | Drachten

Meer ervaringen van klanten lezen?
=> fryskmakelaars.nl/klantverhalen

Zo verkopen wij jouw huis

Met een uitstekende verkooppresentatie verkopen we jouw huis sneller. Bovendien veelal met een hogere opbrengst als resultaat. U krijgt geen tweede kans om een eerste indruk te maken. Daarom is het eerste moment cruciaal. Vanaf de start van de verkoop zetten wij alles op alles. We weten precies welke doelgroep past bij jouw huis. Deze benaderen we heel gericht. Alleen al met de online advertentie van jouw huis op Facebook en Instagram bereiken we duizenden mogelijk geïnteresseerden.



Slimme online promotie

We bereiken een grote groep mogelijke kopers via onze sociale media kanalen en met een gerichte advertentiecampaagne op Facebook & Instagram.



Professionele video & fotografie

Bij FRYSK werken we standaard met een professionele woningfotograaf. Zo zorgen we ervoor dat elke ruimte in het huis op z'n best wordt gepresenteerd



Uitgebreide woning brochure

In de woningbrochure presenteren wij jouw huis op een stijlvolle en overzichtelijke manier. Zo krijgt de lezer een goed beeld van de mogelijkheden van het huis.



Presentatie op huizensites

Jouw huis wordt online getoond op onze website, funda, Pararius en Jaap.nl. Jouw huis is uitstekend vindbaar waardoor de koper niet om zijn nieuwe huis heen kan!



Plattegronden

Plattegronden zijn onmisbaar in een complete presentatie. Ze geven in een oogopslag een goed beeld van de indeling en de ruimte in het huis.



Opvallend te koop bord

We zetten ons stoere te koop bord in jouw tuin. Is er geen plaats voor een te koop bord? Dan bevestigen we een opvallend V-bord aan het raam.

FRYSK makelaars

Contact

T 088-31 01 088

E info@fryskmakelaars.nl

Vestiging Heerenveen

Abe Lenstra boulevard 10

8448 JB Heerenveen

0513 - 64 44 77

Vestiging Leeuwarden (alleen op afspraak)

Crystalic Business Park I 0.34

François HaverSchmidtwei 2

8914 BC Leeuwarden

058 - 20 40 058

www.fryskmakelaars.nl

