

Efterom 2 Langweer

€ 250.000,- k.k.





Efterom 2.

8525 EJ, Langweer

Op besloten en rustige locatie midden in het prachtige watersportdorp Langweer staat deze geheel gerenoveerde 2/1 kapwoning. Deze goed onderhouden karakteristieke woning is zeer geschikt voor starters maar ook voor senioren aangezien er een slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig zijn. Op de verdieping is nog een 2e slaapkamer. De woning is in 2020 geheel gerenoveerd en geïsoleerd met behoud van authentieke details zoals het originele balkenplafond. De nieuw geplaatste keuken, de vloer in de woonkamer en de paneeldeuren passen goed bij de sfeer van deze karakteristieke woning. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming en heeft energielabel C.

De tuin met terras bevindt zich aan de voorzijde en is gelegen op het zuidwesten, het is evt. mogelijk de zijtuin/gazon (56 m²) erbij te huren.

Alleen permanente bewoning is toegestaan. Ben je nieuwsgierig geworden maak dan snel een afspraak om te komen kijken.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de sfeervolle en knusse woonkamer met balkenplafond, schouw met boekenkast en open keuken met rechte keukenopstelling geheel in stijl, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Via de hal is ook het toilet, de badkamer met douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine, en de slaapkamer toegankelijk.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevindt zich een 2e slaapkamer en een berging met cv-installatie.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in ca. 1900 en in 2020 geheel gerenoveerd en geïsoleerd. Het dak, de vloer en de muren zijn geïsoleerd en de woning is geheel voorzien van HR++ beglazing in houten

kozijnen, in 2020 en 2024 is er buitenom geschilderd. De cv-ketel is van 2019 en eigendom. Alle elektra, de keuken en het sanitair zijn tevens in 2020 vernieuwd. De woning valt onder het beschermd dorpsgezicht van Langweer.

De Efterom 2 in het kort:

- karakteristieke 2/1 kapwoning
- 94 m² perceeloppervlakte
- 64 m² woonoppervlakte
- levensloopbestendig
- 2 slaapkamers
- energielabel C
- geheel gerenoveerd in 2020
- goed geïsoleerd
- goed onderhouden
- beschermd dorpsgezicht
- alleen voor permanente bewoning
- knus en sfeervol
- ideaal voor starters
- evt. extra tuin te huur
- op loopafstand van centrum met winkels en horeca
- instapklaar
- per direct beschikbaar

Wil je meer weten over Langweer lees dan hier verder.

Langweer, Langwar in het Fries, is een bekend watersportdorp, gelegen aan de Langweerder Wielen. In Langweer en omgeving is voldoende te beleven, watersportliefhebbers kunnen hun hart hier ophalen, zeilen, surfen of stap in een sloep en geniet zomers van de Friese meren, of sla een balletje op de golfbaan die op slechts 2 kilometer afstand ligt. Je kunt ook nog eens heerlijk uit eten in het historische en gezellige centrum van Langweer, of pak een gezellig terrasje. En de A6 is op ca. 10 autominuten, wat wil je nog meer.

In het gezellige centrum vind je ook nog diverse leuke winkeltjes, een bakker, slager, een seizoens supermarkt etc. De dorpen Sint Nicolaasga en Joure zijn gelegen op korte afstand, in het grotere dorp Joure vind je een uitgebreid winkelaanbod in het centrum, meerdere supermarkten, bouwmarkten etc., Sint Nicolaasga heeft een

o.a. Jumbo, drogist, bakker, slager, kledingwinkel etc.

Langweer heeft een basisschool en er is een kinderopvang.

Ben je ook zo enthousiast over Langweer en deze woning, maak dan snel een afspraak om te komen kijken.

Kenmerken.



Soort woning

Eengezinswoning, Twee onder één kap woning

Bouwjaar

1900

Soort dak

Zadeldak

Kozijnen

Hout



Woonoppervlakte

64 m²

Perceeloppervlakte

94 m²

Inhoud

241 m³



Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Aantal woonlagen

2



Energie label

C

Verwarming

Warm water

CV-ketel

CV Ketel

HR-combiketel

Bouwjaar CV Ketel

2019

Isolatie

Dak, Muur, Vloer, Volledig geïsoleerd glas



Ligging

Aan een rustige straat, Beschutte omgeving, Bosrijke omgeving

Tuin

Voortuin

Ligging tuin

Zuid-west



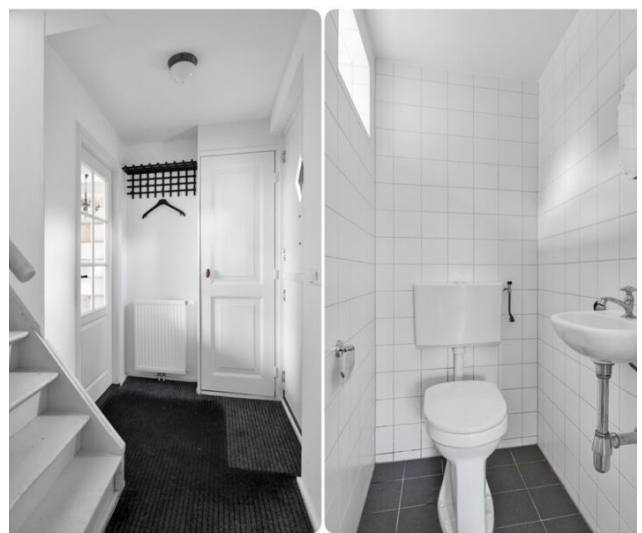
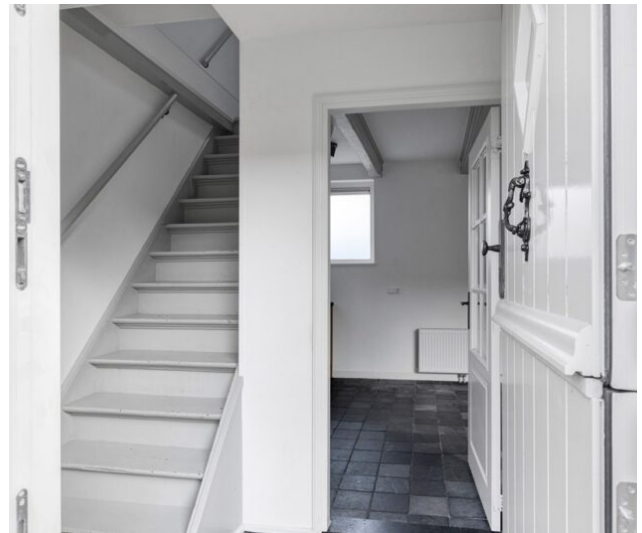
Berging

-

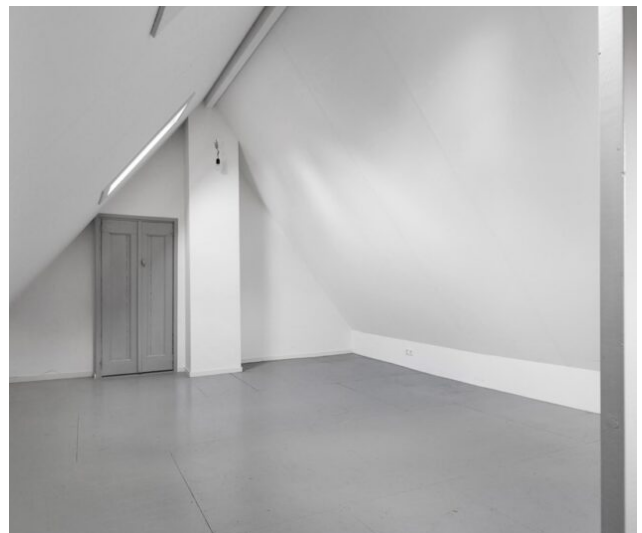
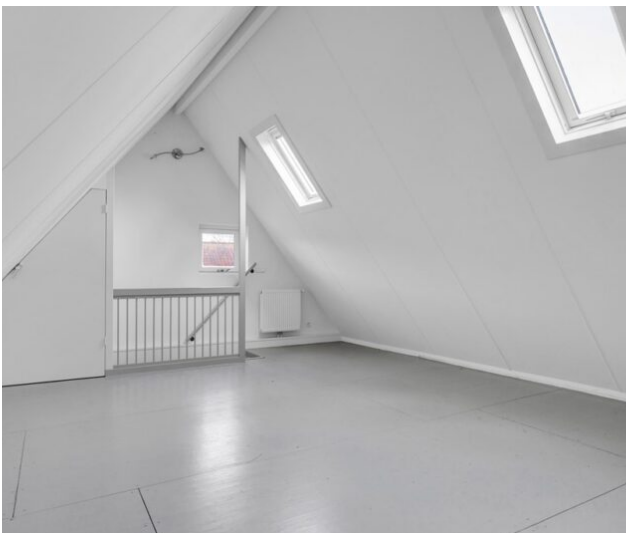
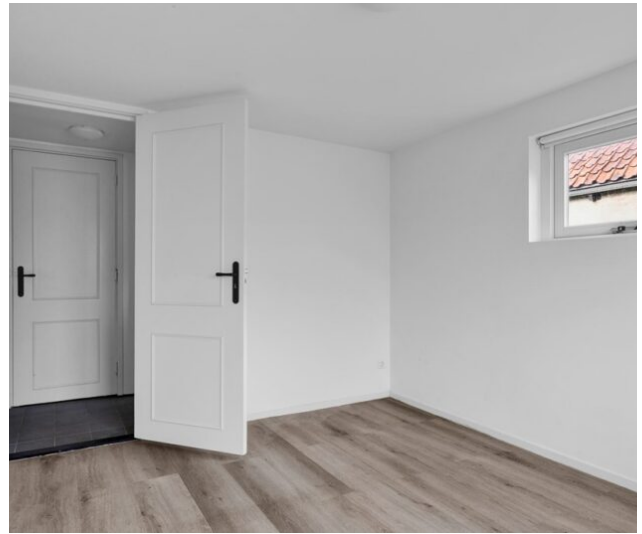
Garage

-







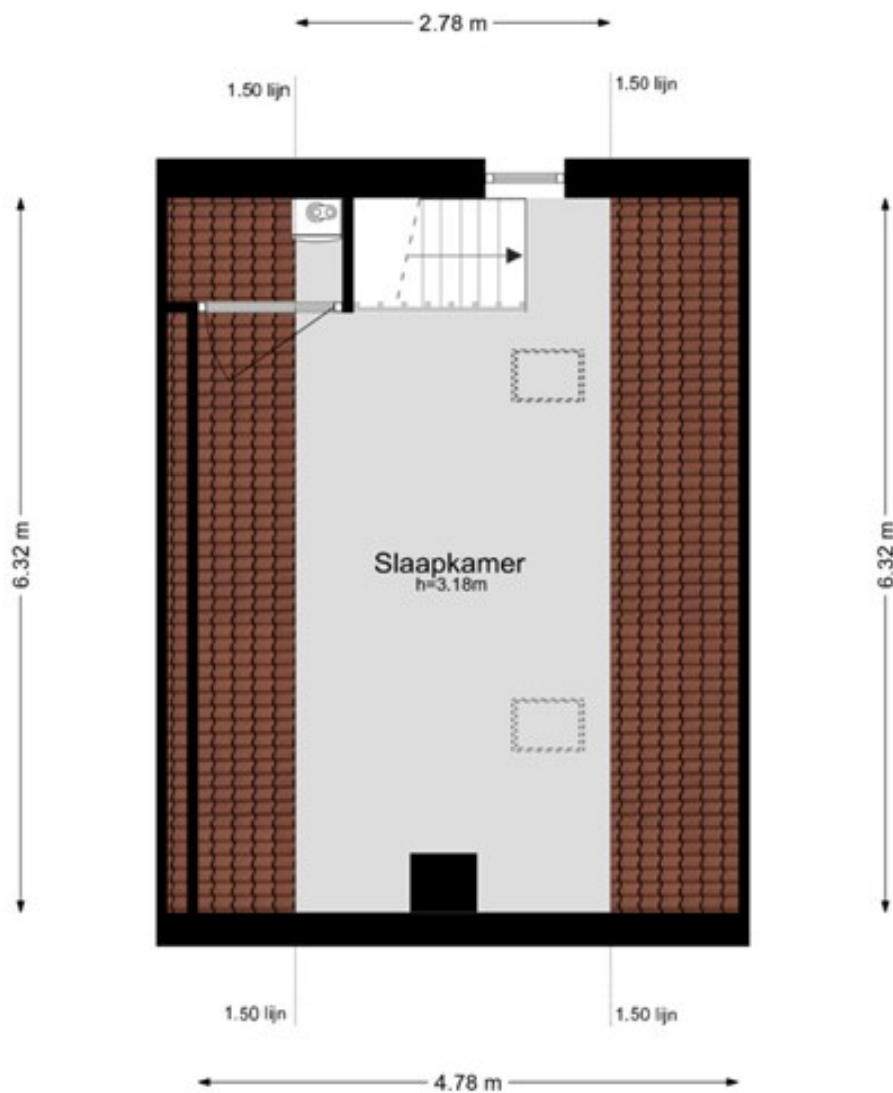






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

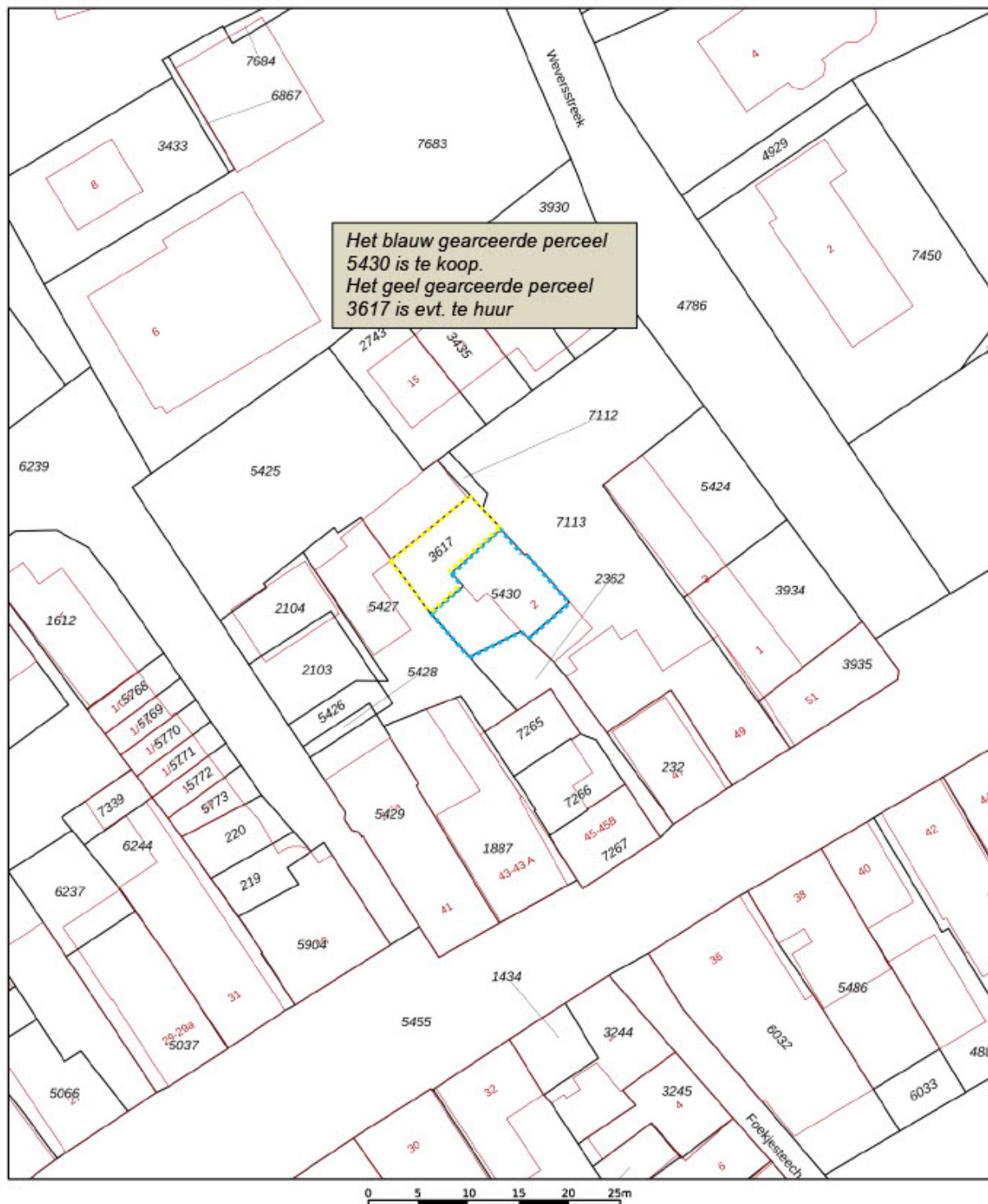
Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Verdieping

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langweer
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5430
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 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.

kadaster



Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

