



Langelilleweg 21, 8484 KE Langelille

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper



Omschrijving

Langelilleweg 21, 8484 KE Langelille

Eigenzinnig Ecologische Parel met Adembenemend Uitzicht Waar Comfort en Duurzaamheid
Samenkomen

In de landelijke omgeving van het Friese dorpje Langelille staat deze unieke, energiebewuste woning uit 2014. Een plek waar rust, ruimte en vooruitstrevend wooncomfort samenkomen. Hier woon je midden in het groen, met direct uitzicht over uitgestrekte landerijen en bos. Op een steenworp afstand van twee natuurgebieden: Brandemeer en Rottige Meenthe. Gebouwd op maar liefst 80 heipalen en voorzien van een robuuste walbeschoeiing van hardhout, staat deze woning letterlijk en figuurlijk als een huis. Alles is hier doordacht en met zorg uitgevoerd: een stralingsvrije leefomgeving, doelmatig regenwatergebruik, triple beglazing, hoogwaardige isolatie en 7,5 m² zonnecollectoren. Snelle glasvezel en UTP-aansluitingen in elke ruimte. Binnen is het warm en stijlvol dankzij de leem gestucte wanden en het zorgvuldig uitgewerkte lichtplan met halogeenverlichting. De ruime woonkamer met een lemen warmte accumulerende houtkachel biedt panoramisch uitzicht over het landschap. De luxe woonkeuken is van alle gemakken voorzien. De begane grond beschikt daarnaast over een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer en ruime inloop garderobekast, een grote werkkamer met een schilderachtig uitzicht en een ruime bijkeuken en is volledig voorzien van vloerverwarming. Boven vind je een sfeervolle lounge met uitzicht over de Tjonger en een tweede slaapkamer met wastafel. De woning is bovendien bewust gedraaid op de kavel voor maximale benutting van zonlicht, een slimme keuze die bijdraagt aan het energiebewuste karakter. En zorgt voor een subtiel spel van licht en ruimte. Rondom het huis ligt een prachtige, onder architectuur aangelegde tuin met volop privacy, een groente- en fruittuin, een luxe Red Cedar sauna (ter overname) en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Op loopafstand een strandje aan de Tjonger en twee kleine jachthavens in de nabijheid. Een waar paradijs voor natuurliefhebbers, en rustzoekers én waterliefhebbers. Wonen in Langelille betekent eigenzinnig wonen met aandacht voor jezelf, voor de aarde en voor kwaliteit.

Indeling: met lichtstraat overdekte entree, hal met garderobe voor een warm welkom, ruime voorraadkast met kleine praktische (wijn)kelder, royaal toilet, luxe gastenwastafel, bijkeuken met witgoedaansluiting, technische ruimte, veel bergruimte en kasten stijlvol weggewerkt c.q. afgewerkt, werk/hobby/studeerkamer (± 11½ m²) met royaal werkblad en prachtig weids uitzicht, slaapkamer (± 24 m²) met royale inloopkast (± 5½ m²) v.v. lichtkoepel, badkamer en-suite maar deze is ook af te sluiten, badkamer is stijlvol en v.v. massief ligbad, wc, wastafelmeubel, duo douche en RVS-kranen, tuingerichte woonkamer (± 41 m²) met houthaard v.v. warmtewisselaar,

moderne keuken ($\pm 15 \text{ m}^2$) met royaal werkblad, bergruimte en inbouwapparatuur en centor- (vouw)pui.

1e Verdieping: lounge ruimte ($\pm 23\frac{1}{2} \text{ m}^2$) met ladekasten in verlichte knieschotberging, slaap/werk/hobbykamer ($\pm 18\frac{1}{2} \text{ m}^2$) met wastafel en vaste kast.

Hotspots van Langelilleweg 21; een eigenzinnige ecologische parel op 1.020 m^2

Unieke ligging in het groen

- Vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen en bos
- Gelegen nabij de natuurgebieden Brandemeer en Rottige Meenthe
- Op loopafstand van een zwemstrandje aan de Tjonger
- Twee kleine jachthavens in de directe omgeving
- Een oase voor natuurliefhebbers, rustzoekers én waterliefhebbers

Royaal perceel van 1.020 m^2

- Onder architectuur aangelegde tuin met eetbare bloemen en kruiden (permacultuur)
- Tuinkas (ter overname)
- Moestuin, fruitbomen en bessenstruiken (o.a. appel, amandel, walnoot, honingbes)
- Ruimte voor 12 kuub hardhout in houtopslag deels met sedumdak
- Tuinkast en kippenhok geïntegreerd in houtopslag
- Veel privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven
- Red Cedar sauna (ter overname)
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met UTP- en stroomaansluiting voor laadpaal

Ruime en geïsoleerde schuur/buiten berging

- Dubbele deuren dus ruime entree
- Wasbakje (met regenwater tappunt)
- Veel stopcontacten en UTP aansluiting
- Constructie geschikt voor een groen dak

Duurzaam gebouwd met visie (2014)

- Gebouwd op 80 heipalen met robuuste walbeschoeiing van hardhout
- Triple beglazing, hennepisolatie en hoogwaardige bouwmaterialen
- $7,5 \text{ m}^2$ zonnecollectoren, gunstige oriëntatie op de zon
- Regenwateropvangsysteem (5.000 liter) met grijswatercircuit voor o.a. toilet, (vaat)wasmachine , kraan in bijkeuken en twee vorstvrije buitenkranen
- Verwarming via zonnewarmte, bijgestookt met HR-ketel op propaangas indien nodig
- Elektrotechnische infrastructuur geheel stralingsvrij aangelegd

Energie label B (net geen A)

- Score: 168 punten; slechts 8 te veel voor A-label

- Het label doet geen recht aan de duurzaamheidsfilosofie van de woning en het werkelijke energieverbruik

Low tech woonfilosofie

- Bewuste keuze voor eenvoud en natuurlijke oplossingen
- Zo min mogelijk techniek, wél doordacht comfort
- Gebruik van leemstuc, lijnolieverf, massief hout

Technisch en digitaal comfort

- Glasvezelaansluiting en UTP in alle ruimtes (geen slimme meter)
- UTP- en elektra aansluitingen buitenterras en tuin
- Vloerverwarming gehele begane grond
- Warmte-accumulerende houtkachel in de woonkamer
- Zorgvuldig lichtplan met sfeervolle halogeenverlichting

Ruimtelijke en comfortabele indeling

- Ruime woonkamer met panoramisch uitzicht
- Luxe woonkeuken met alle voorzieningen
- Slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer en inloopkast
- Grote werk/studeer/hobbykamer met schilderachtig uitzicht
- Bijkeuken met extra bergruimte

Bovenverdieping met uitzicht en sfeer

- Sfeervolle lounge met zicht op de Tjonger
- Tweede slaap/werk/hobbykamer met wastafel
- Uitzicht vanuit de slaapkamer op weilanden met reeën

Een huis met karakter

- “Het huis dat je altijd al zelf zou willen ontwerpen en bouwen”
- Geen standaard woning, maar een uniek en doordacht ontwerp
- Licht en ruimte spelen door het hele huis zelfs de maan schijnt 's nachts naar binnen

Verkopers aan het woord

“Een woning die niet in een hokje past, maar begrepen wil worden”

‘Een gezond en groen huis bouwen’, dat was wat ons 15 jaar geleden inspireerde om in Langelille een perceel grond te kopen en aan de slag te gaan. Eerst met het onderzoeken van mogelijkheden en onmogelijkheden. Al snel bleek dat wat wij wilden niet vanzelfsprekend was. Gezond en groen zitten elkaar nogal eens in de weg. We kwamen erachter dat het naast ontwerpen en bouwen, gaat om doelbewust kiezen voor een manier van wonen en leven. Een manier waarbij de begrippen ‘durable’ en ‘sustainable’ steeds als ijkpunt opdoken: materialen en spullen moeten

lang meegaan en tegelijk goed zijn voor mens, dier en milieu.

Bij 'gezond en groen' horen natuurlijke, pure materialen. Die goed voelen en die zorgen voor een fijne atmosfeer. Vandaar de keus voor hennepisolatie, lijnolieverf, massief hout, leem gestucte wanden en halogeenverlichting uit de regio en passend in de omgeving.

Het gebruiken van hemelwater in het huishouden past in onze filosofie. Nog belangrijker is de hoofdrol voor de zon. Via zonnecollectoren zorgt de zon, optimaal dankzij de gunstige situering van het huis, voor warm water voor de vloerverwarming, om te douchen en al het andere warme water. Is er, in sombere wintermaanden, te weinig zon dan springt de HR-ketel op propaangas bij. Naast warmte is de zon bron van licht. En dat hebben we door veel (HR++) glas toe te passen benut. Een spel van licht en ruimte is het resultaat. Ook 's nachts, maar dan is de hoofdrol voor de maan weggelegd. Wat is er romantischer dan de maan te bewonderen als je in bed of in bad ligt?

'Uitzicht en doorzicht' is een ander thema in ons huis. Ruimtes die met elkaar zoveel mogelijk in verbinding staan. Naar buiten kijken over de Tjonger vanaf de bovenverdieping of vanaf een van de toiletten de reeën in het weiland zien staan. Er is overal wel iets te zien en te bewonderen. En dat geldt zeker in de tuin. Een combinatie van een avontuurlijke tuin met een heerlijke moestuin. De afgelopen jaren is een eetbaar erf ontstaan. Heerlijk genieten van de oogst aan onder meer appels, pruimen, amandelen, zwarte bessen, rode bessen, Siberische honingbessen, walnoten en de vele groenten en kruiden die het perceel rijk is.

Het 'gezonde, groene huis' is een woning met karakter geworden, een huis dat niet in een hokje past of waar je een label aan kunt hangen, het vraagt om begrepen en gewaardeerd te worden!

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	674 m ³
Perceel oppervlakte	1.020 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	181 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Voorzieningen	Buitenzonwering, Balansventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd



















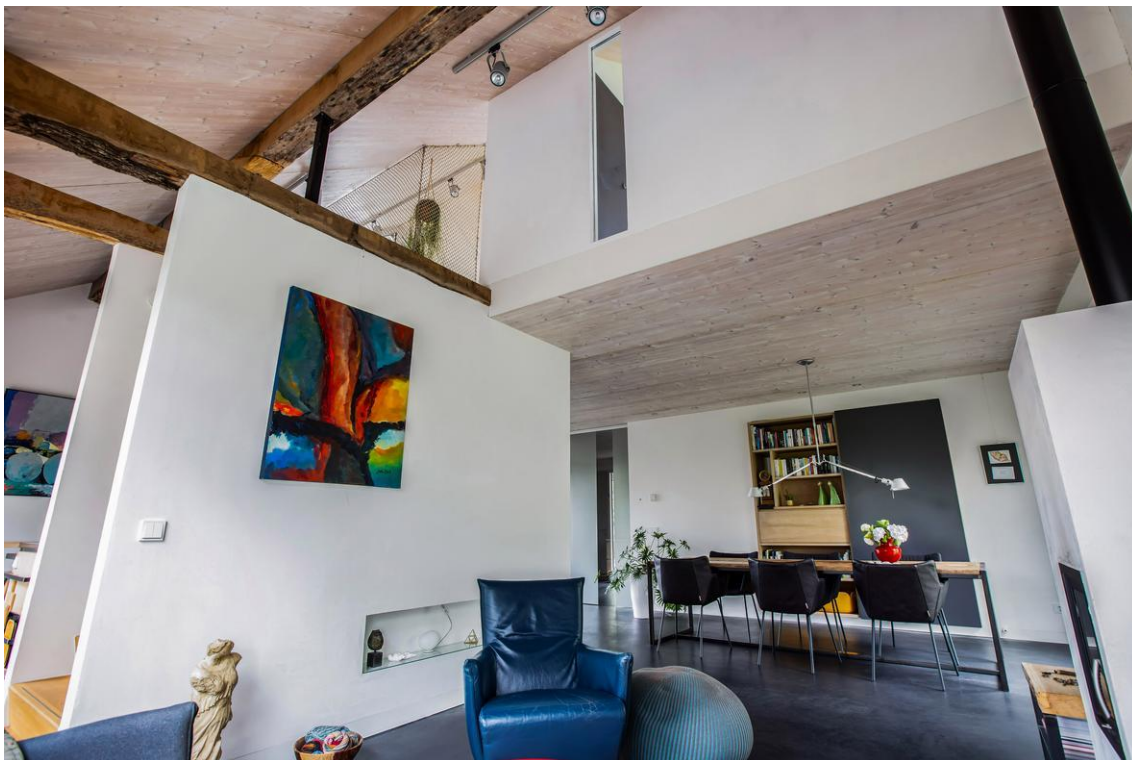


























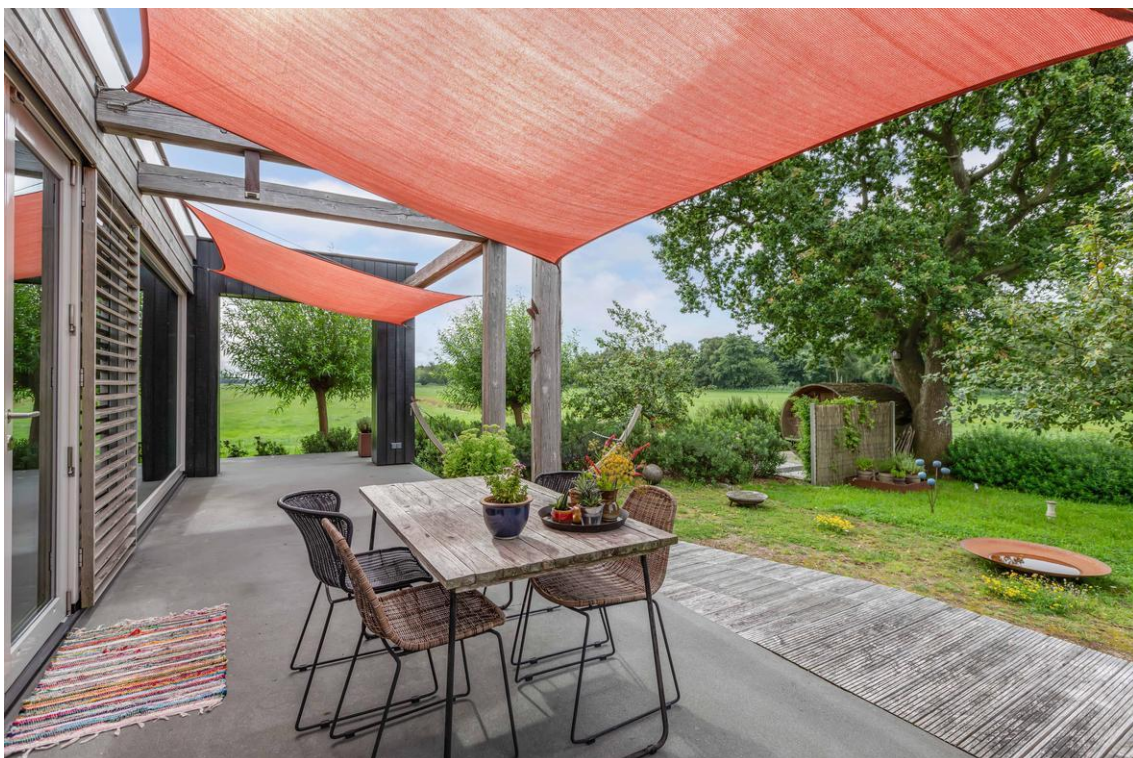




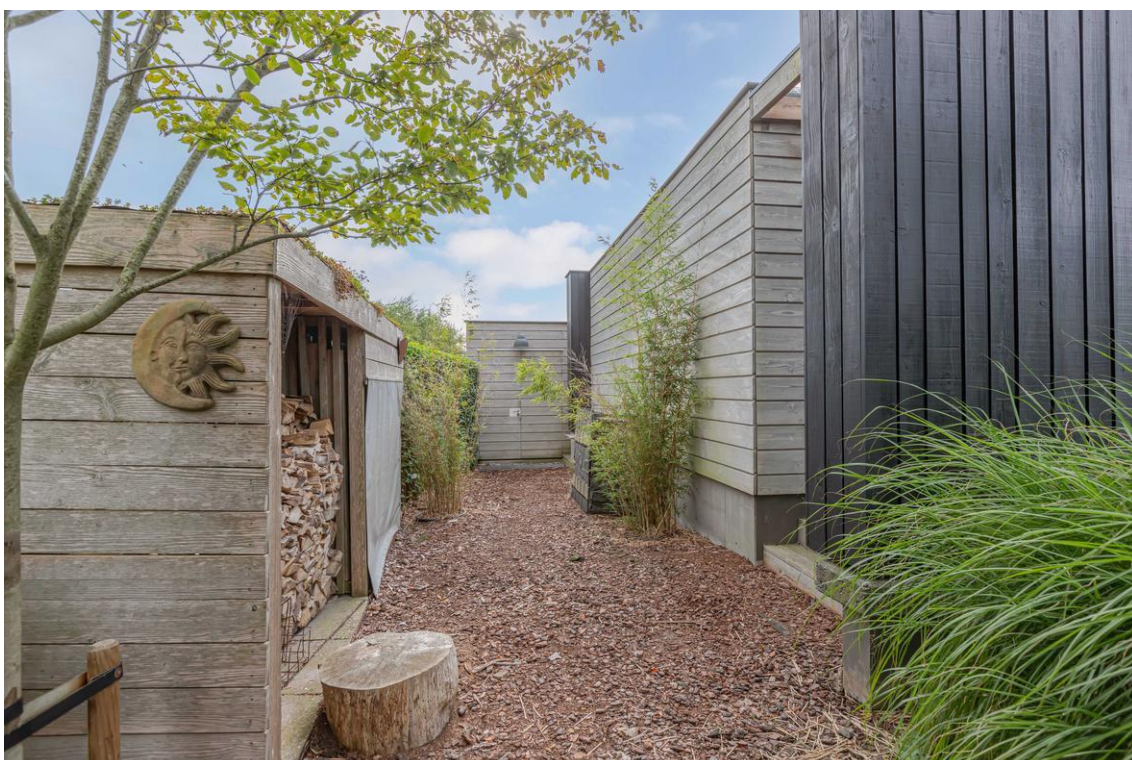






























Plattegrond



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

Plattegrond

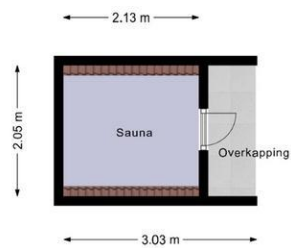
Eerste verdieping



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

Plattegrond

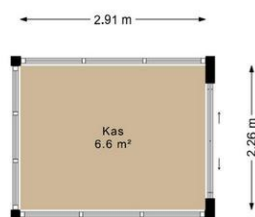
Sauna



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

Plattegrond

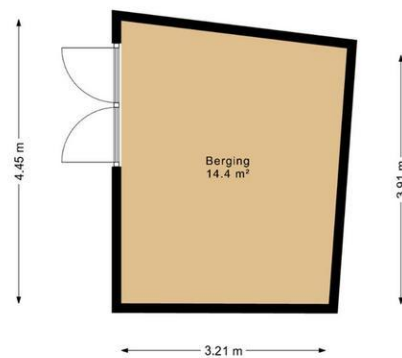
Kas



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

Plattegrond

Berging

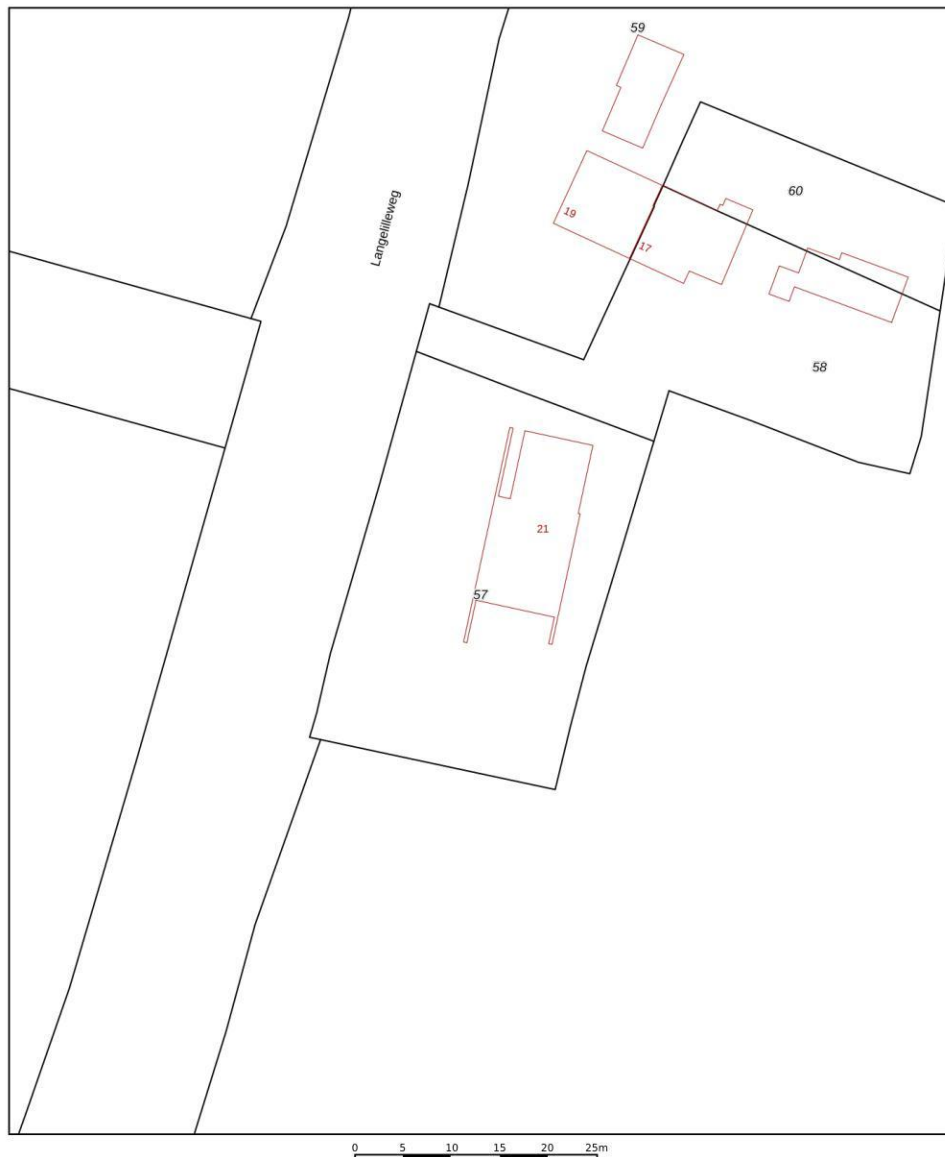


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Linde



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudetrijne	
	Huisnummer	Sectie J	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 57	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.			

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Langelilleweg 21
Postcode / plaats	8484 KE Langelille
Provincie	Friesland

