



makelaars



VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

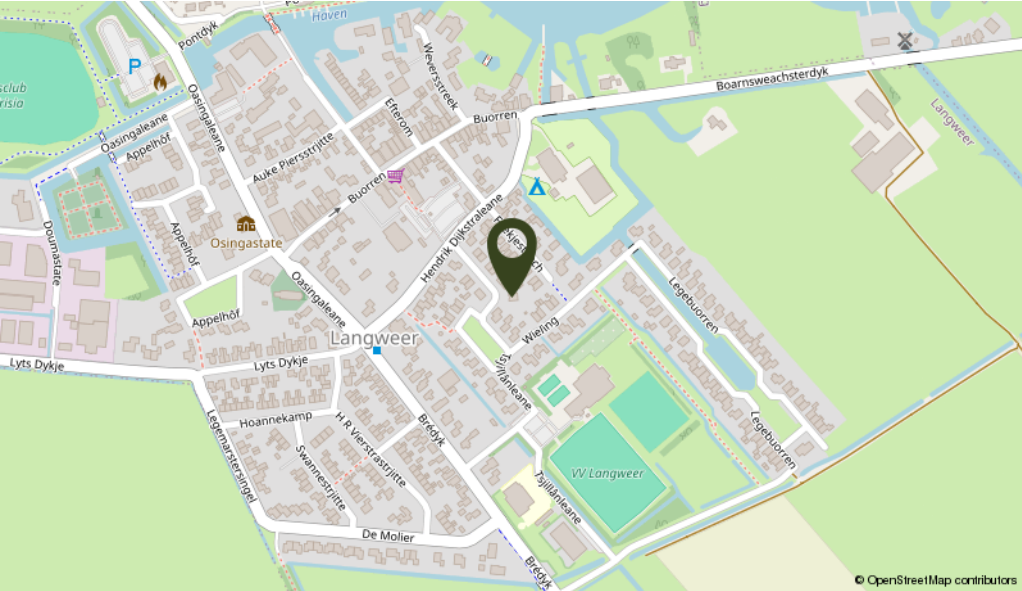
TSJILLÂNLEANE 13
LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	183 m²
Inhoud	658 m³
Perceeloppervlakte	796 m²
Bouwjaar	1993
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel, houtkachel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2025
Energielabel	A
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie,
Aanvaarding	dubbel glas, HR ++ glas
	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze vrijstaande woning aan de Tsjillânleane in Langweer. De woning is gebouwd in 1993 en kenmerkt zich door een Noorse bouwstijl, wat zorgt voor een praktische indeling met aangename leefruimtes. De woning heeft een unieke indeling met de woonkamer op de 1e verdieping met aangrenzend een ruim balkon. Met energielabel A biedt de woning een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Indeling: entree op de begane grond met tochtportaal en meterkast, hal met de trapopgang naar de verdieping voorzien van vaste kasten onder de trap, schuifpui naar de tuin, slaap-/werkkamer met waterontharder en 2e slaapkamer, riante badkamer met hoek ligbad, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en toilet, bijkeuken voorzien van spoelbak, vaste kast en kast met de opstelling van de C.V. installatie. 1e Verdieping: ruime woonkamer met openslaande deuren naar riant balkon op het zuiden en het oosten, half open keuken met kook-/spoeleiland en keukenopstelling met koelkast, magnetron, oven, stoomoven, vaatwasmachine en afzuigkap aansluitend de wasruimte en toiletruimte. 2e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers met vaste kastenwand en dakraam, voormalige badkamer met toilet, wastafel en de omvormer voor de zonnepanelen.

Algemeen: bouwjaar 1993, gebruiksoppervlakte wonen ± 183 m², inhoud ± 658 m³ en perceelgrootte 796 m². De woning is gebouwd in Noorse stijl en helemaal van hout wat een aangename en comfortabele leefomgeving geeft en een hoge isolerende werking heeft. De verwarming gaat via een C.V. installatie die in 2025 vernieuwd is, de ruimtes worden door radiatoren verwarmd. In de woonkamer is een houtkachel aanwezig voor de knusse avondjes. In de woonkamer en één van de slaapkamers op de 2e verdieping is een aircosysteem aanwezig voor zowel koeling als verwarming. Het dak is voorzien van 15 stuks zonnepanelen. De riante tuin heeft een vrijstaande houten garage met elektrische deur en vliering. Tevens is er een tuinhuis in de tuin (± 9,5 m²) en een carport (± 19,5 m²).

De woning ligt in een rustige woonwijk op een ruime kavel. Het dorp Langweer is een watersportdorp in het hart van De Friese Meren. In de zomer is er volop gezelligheid in de haven en de diverse horeca voorzieningen in het dorp. Deze woning is gelegen op loopafstand van het bruisende centrum. Deze unieke en comfortabele woning is zeker een bezoekje waard, laat je verrassen door de ruimte en de speelse indeling.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

De woning heeft een unieke indeling met de woonkamer op de 1e verdieping met aangrenzend een ruim balkon.

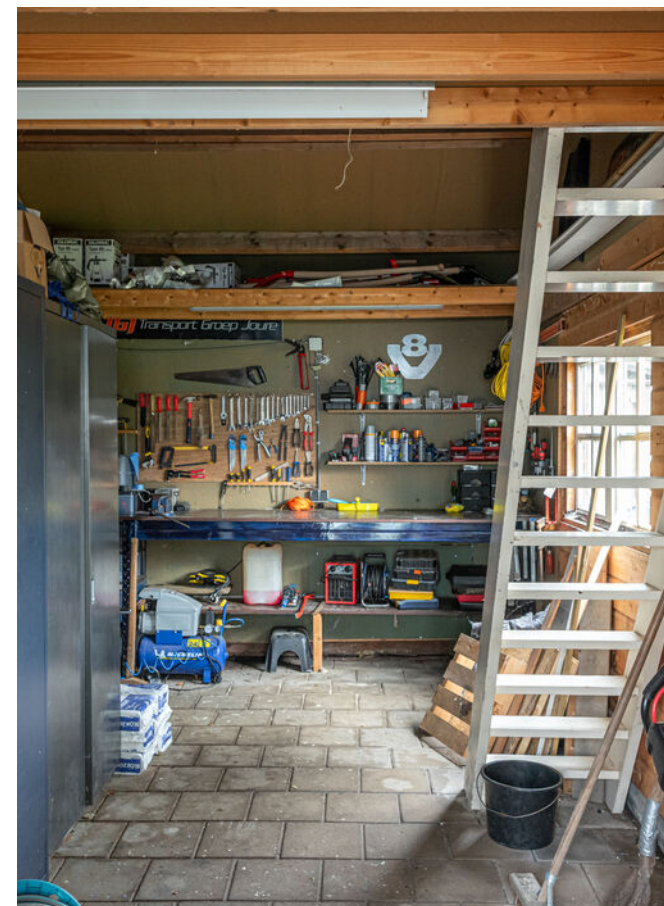










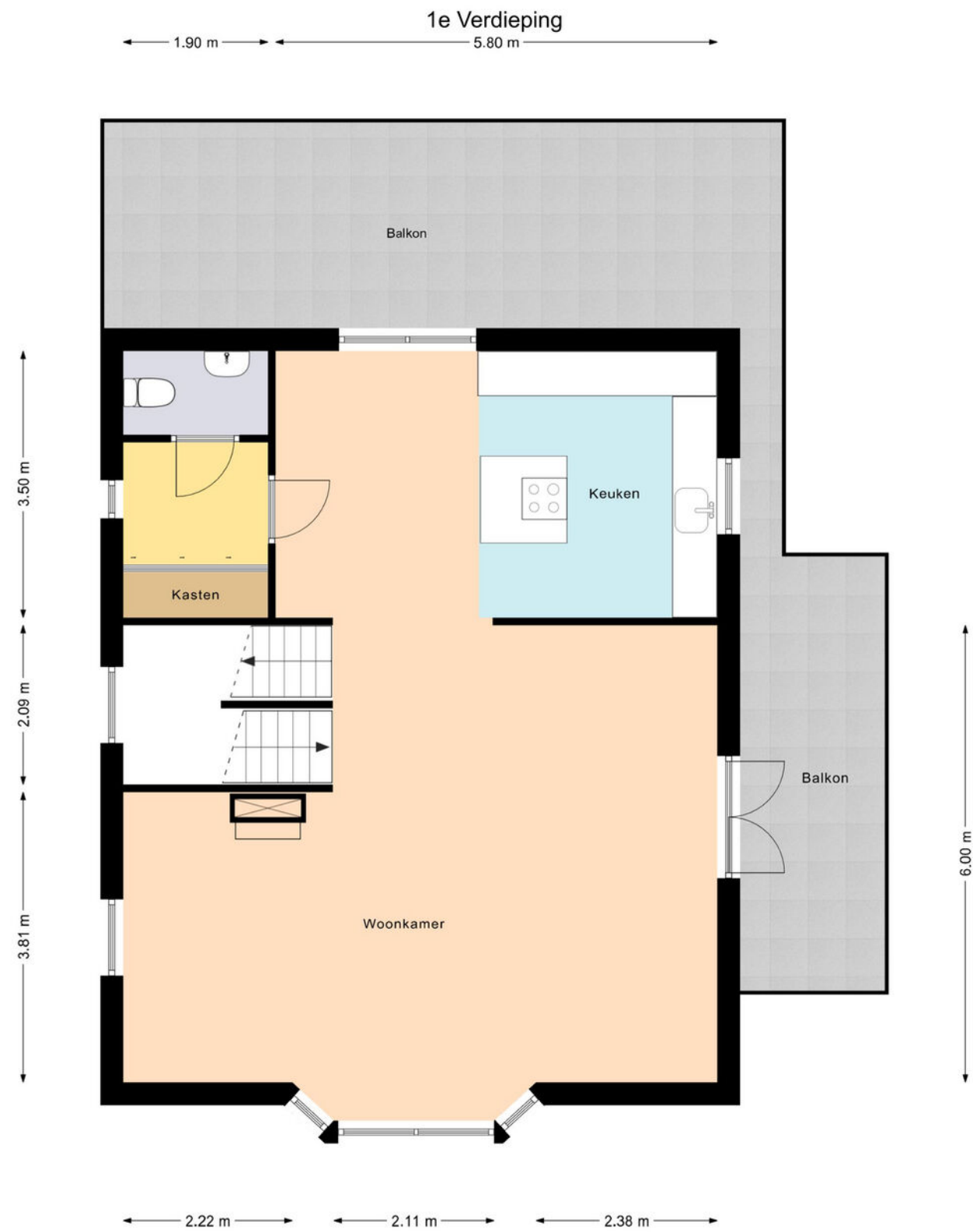


PLATTEGROND



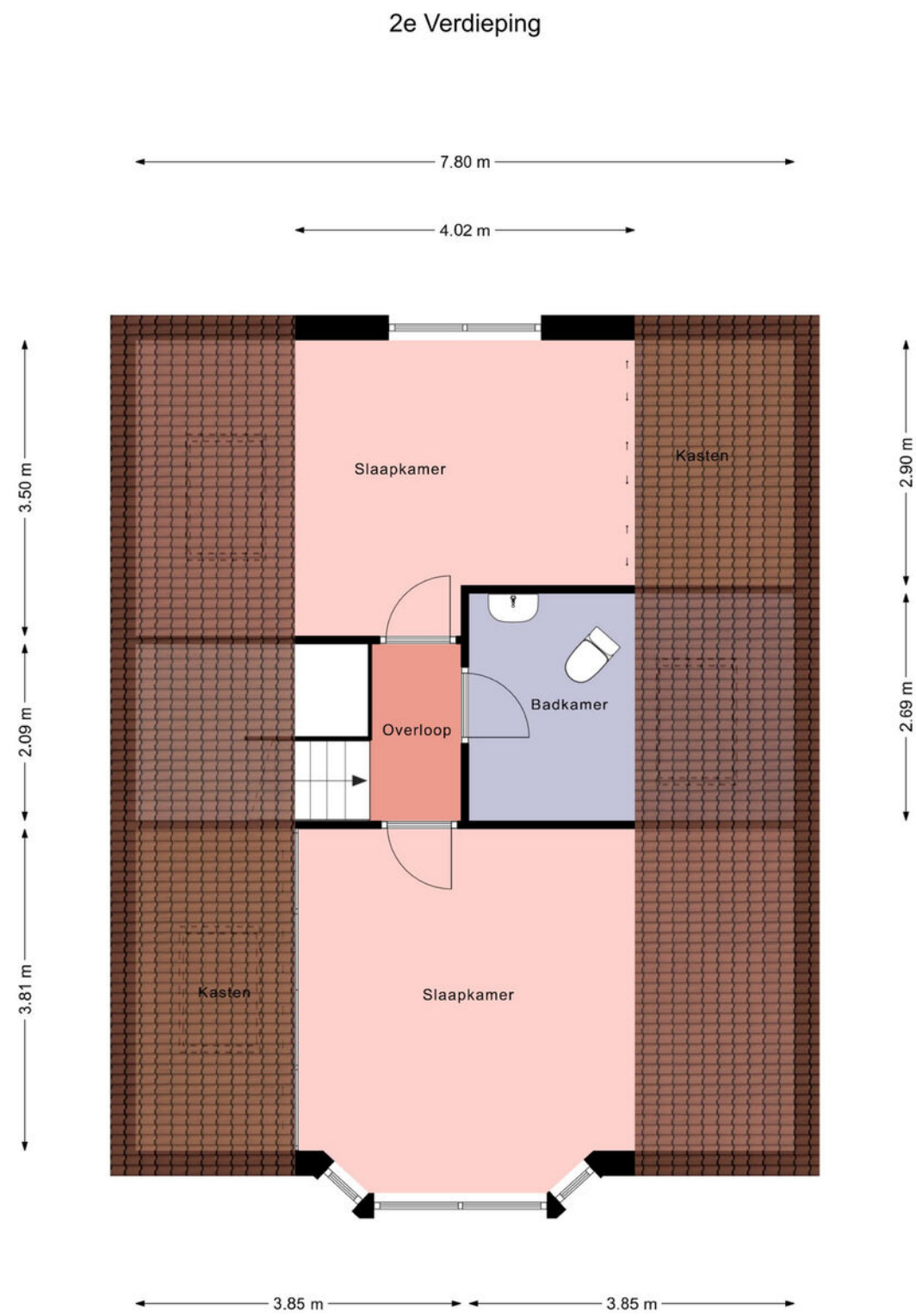
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.