

HOTZE DE ROOSSTRIJTTE 7
Langezwaag



VRAAGPRIJS

€ 775.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



WAAR JE THUIS BENT
Makelaardij
GORREDIJK

Kenmerken



Woonoppervlakte
175 m²

Perceeloppervlakte
693 m²

Inhoud
727 m³

Soort woning
Eengezinswoning

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
2025

Energie label
A++++

Droom je van een nieuwe woning maar heb je nog geen kavel kunnen bemachtigen?

Deze schuurwoning is in 2024 gebouwd op een prachtige kavel van 693m² met aan de achterzijde vrij uitzicht over de weilanden. Hier willen we allemaal wel wonen!

Kant en klaar en met een geliefde hippe uitstraling is deze vrijstaande woning wellicht precies wat je zoekt, je hoeft alleen nog maar te verhuizen.

Indeling:

Zij-entree met een ruime hal voorzien van modern toilet, meterkast en garderobe. De ruime woonkamer is naar de straat gericht en de prachtige erker zorgt niet alleen voor een fraaie lichtinval maar biedt ook plaats aan een ruime eethoek.

De luxe keuken is voorzien van een vaste hoge kastenwand en een royaal kookeiland, een plaatje! Er zijn openslaande deuren naar de zonnige achtertuin zodat hier optimaal van kan worden genoten. De zonsondergang is prachtig!

Via de praktische bijkeuken met de technische installatie en de wasmachine aansluiting is er een achterom vanuit de tuin en toegang tot de aangebouwde garage/berging.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan een ruime masterbedroom met inloopkast. De badkamer biedt ruimte aan een ligbad, douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en hier is de 4e slaapkamer te vinden. Ook biedt de zolder voldoende bergruimte.

De achtertuin is verzorgd aangelegd zodat er voldoende privacy is, heerlijk is het vrije uitzicht aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2024/2025
- woonoppervlakte 175 m²
- perceeloppervlakte 693 m²
- energielabel A++++ (gasloos)
- warmtepomp met 360lt. boiler (NIBE)
- 24 zonnepanelen
- airco unit in woonkamer
- vloerverwarming begane grond en 1e verdieping
- waterontharder aanwezig

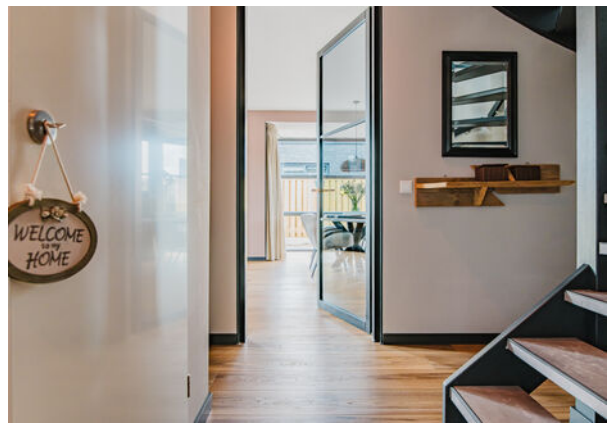
Omschrijving

Het gezellige dorp Langezwaag ligt tussen Heerenveen en Gorredijk. Je vindt er onder andere een sportcomplex, basisschool en een actief verenigingsleven. De voorzieningen van Gorredijk en Heerenveen zijn dichtbij. Er is een uitstekende verbinding met de auto en bus naar de A7 en de grotere plaatsen in de omgeving. De randstad is in een uurtje bereikbaar!



WAT EEN UITSTRALING!



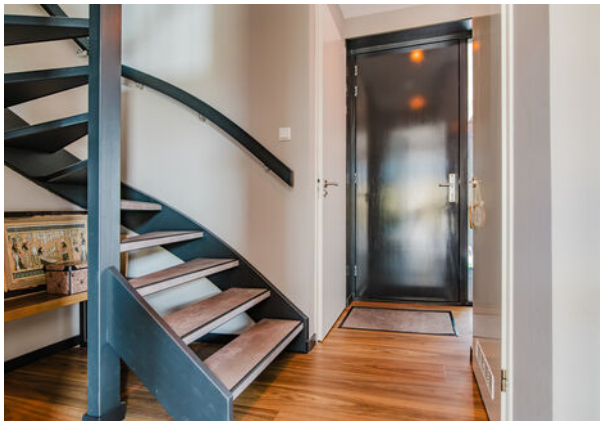




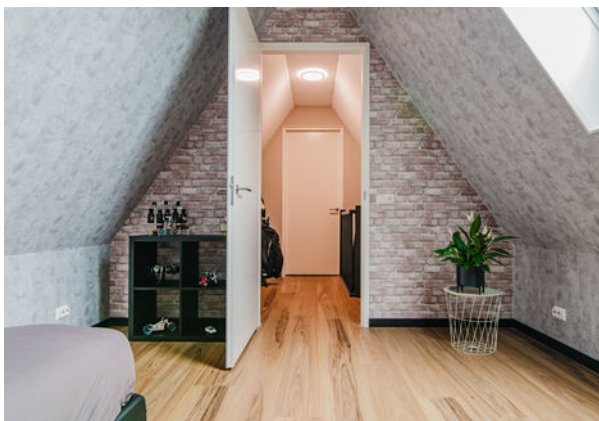
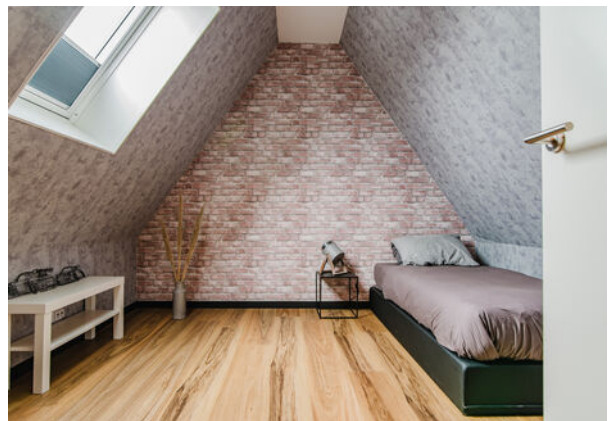
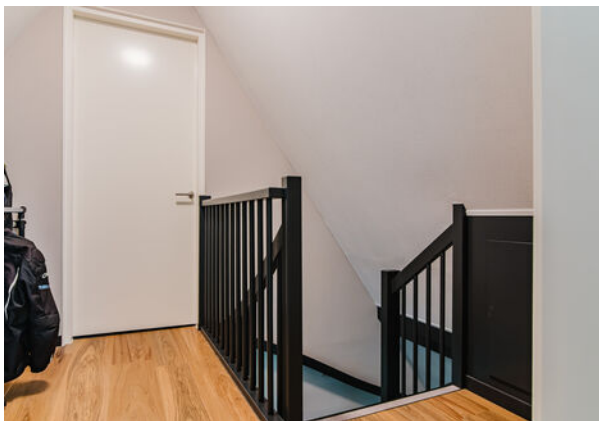
















Plattegrond

Hotze de Roosstrjitte 7 - Langezwaag Begane Grond



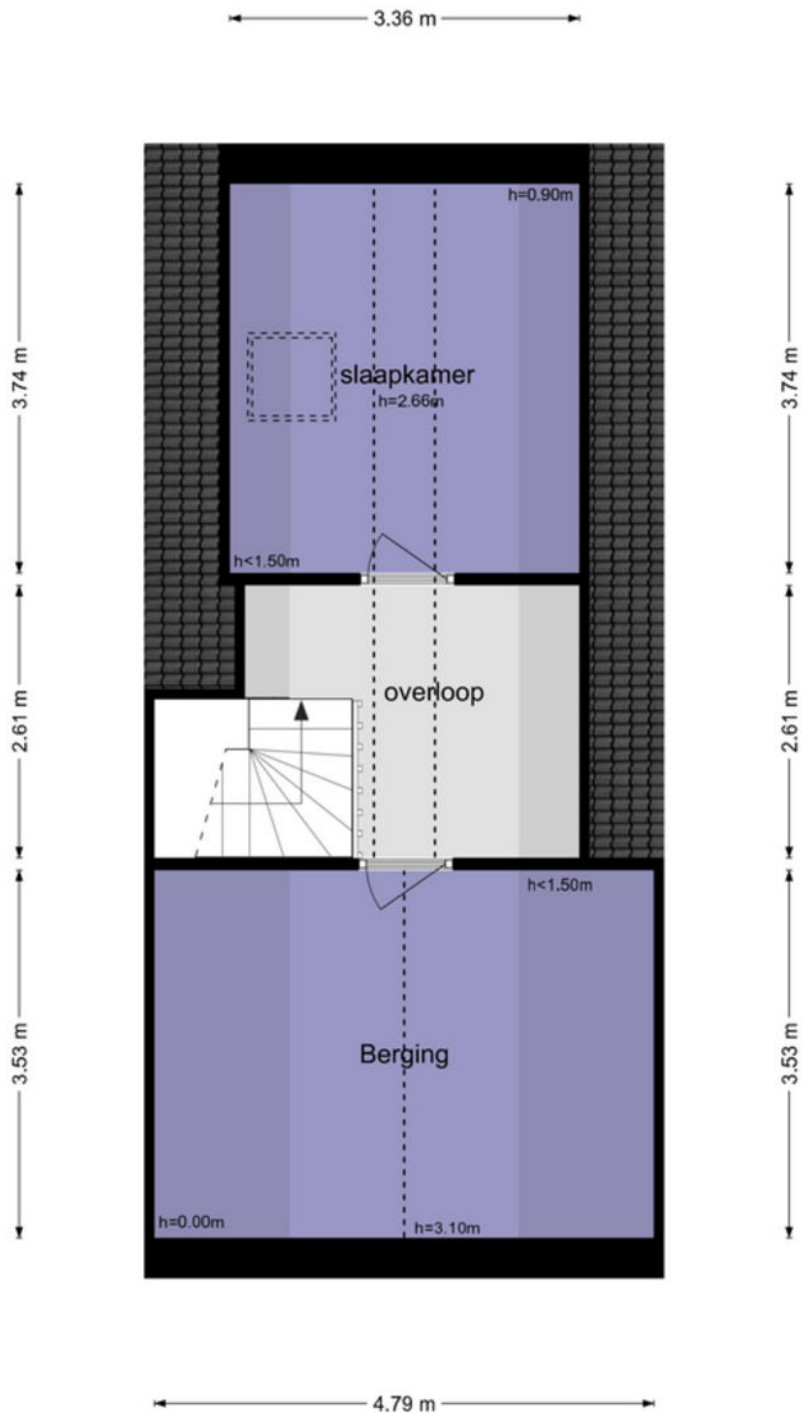
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hotze de Roosstrjitte 7 - Langezwaag
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hotze de Roosstrjitte 7 - Langezwaag
Tweede Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langezwaag	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 601	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- Velux verduisterende plisse op zolder en badkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
- Vinyl in de garage	X		
Overig, te weten			
- waterontharder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Over ons



Makelaardij Gorredijk is een kleinschalig maar persoonlijk kantoor en aangesloten bij de NVM. We (Annelies Atsma en Gerda van Dam) zijn bekend in de regio en kennen ook de bijzonderheden ervan. We merken dat mensen het prettig vinden te weten met wie ze te maken hebben. Vaak lopen ze even bij ons het kantoor in als er vragen of bijzonderheden zijn.

Wilt u goed en onafhankelijk hypotheekadvies?

Wij werken samen met Christiaan Schipper van Hypotheekhouse Gorredijk, gevestigd in ons pand aan de Hoofdstraat 6. Ook voor Rabobank producten kunt u bij hem terecht. Bel hem gerust via 0513-769067!

Korte lijnen zorgen voor flexibiliteit en snelheid. Onze service wordt hier nóg beter van!

"Ons belang is uw belang zo simpel is het"

Woning bekeken? Hoe nu verder?

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Mochten er naar aanleiding van de woningpresentatie en/of bezichtiging nog vragen zijn bel of mail ons gerust. Graag horen we je reactie.

Move:

Voor de bezichtiging hebben we een Move-account aangemaakt. Hierin kun je de digitale brochure vinden en is andere relevante informatie over de woning geplaatst, zoals de NVM-vragenlijst en het energielabel.

Onderhandeling:

Is er serieuze belangstelling en wil je tot aankoop overgaan dan nodigen wij je uit om een bod uit te brengen en bekend te maken onder welke voorwaarden je de bieding uitbrengt. Bij voorkeur kan dit via het Move-account zodat wij een biedlogboek kunnen bijhouden.

Op het moment dat je een bod hebt uitgebracht en je ontvangt een tegenvoorstel van de verkopers dan ben je in onderhandeling. Een bod kan echter ook worden afgewezen of ingetrokken.

Verkoop via inschrijving:

Omdat er tegenwoordig veel belangstelling voor woningen is wordt de procedure vaak veranderd in een "verkoop-bij-inschrijving". Mocht dit gebeuren dan laten wij dat in een aparte mail aan iedere belangstellende weten. De uiterste datum wanneer een bod uitgebracht moet worden, zal dan ook vermeld worden.

Mondelinge overeenkomst:

Zodra een koper en verkoper het eens zijn geworden over de belangrijkste zaken zoals de koopsom, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele overige afspraken leggen wij deze afspraken vast in een koopovereenkomst. De koop komt pas definitief tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform de schriftelijkheidsvereiste (art.7:2BW).

Koopakte/koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst worden diverse zaken vastgelegd. Vaak is er een asbestclausule en/of een ouderdomsclausule van toepassing. Vraag er naar!

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper heeft een meldingsplicht. Alles wat hij over de woning weet waarvan hij mag verwachten dat een koper dit zou moeten en willen weten zal de verkoper moeten melden. Dit doet hij via de NVM-vragenlijst. Een koper heeft desondanks zelf ook onderzoeksplicht.

Een eigen NVM aankoopmakelaar zou je hierbij bijvoorbeeld kunnen helpen.

INTERESSE IN DEZE WONING?



— WAAR JE THUIS BENT —
Makelaardij
GORREDIJK

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP:

0513- 769055 | Hoofdstraat 6, 8401 BZ Gorredijk
info@makelaardijgorredijk.nl | www.makelaardijgorredijk.nl