

# te koop



**Langebaen 11**

Uitwellingerga

---

**Vraagprijs € 575.000 k.k.**

  
**Annetdejong**  
MAKELAARDIJ

\\ Leeuwarderweg 19, 8603 CL Sneek \\ 0515-412727 \\ info@annetdejongmakelaardij.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**121 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**678 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**539 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1975**

ENERGIELABEL  
**-**





# Omschrijving

Droomt u van een eigen plek aan het water, met een aanlegsteiger voor de deur en de Friese meren binnen handbereik? Dan is deze vrijstaande woning in het geliefde plan 'De Grachten' in Uitwellingerga een buitenkans. Hier geniet u iedere dag van rust, ruimte en vrijheid. De woning ligt direct aan open vaarwater, beschikt over een eigen aanlegsteiger en een heerlijk zonnige tuin. Of u nu kiest voor permanente bewoning of een recreatieve bestemming: hier ervaart u het hele jaar door een vakantiegevoel.

De woning biedt verrassend veel leefruimte. Op de begane grond vindt u naast de royale woonkamer een extra kamer met een aangrenzende badkamer. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede complete badkamer. De airconditioning houdt de woonkamer en slaapkamer koel op warme zomerdagen, terwijl de 11 zonnepanelen de energierekening aangenaam laag houden. De woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Zo maakt u van deze prachtige plek echt uw eigen droomhuis.

Plan 'De Grachten' is een ruim opgezette woon- en recreatiewijk aan de rand van de Friese meren. U woont hier in alle rust, terwijl het gezellige Sneek met winkels, horeca en overige voorzieningen zich op slechts enkele minuten afstand bevindt.

## W E L K O M !

### Buiten

Op de ruime oprit met carport is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De groene voortuin zorgt voor veel privacy. De royale, zonnige achtertuin grenst direct aan open vaarwater en biedt een prachtig uitzicht over het water. Hier kunt u heerlijk ontspannen, terwijl uw boot aan de eigen aanlegsteiger ligt. Op mooie dagen vaart u vanuit uw eigen tuin zo de Friese meren op.

### Binnen

Onder de overkapping bereikt u de entree met hal, toilet en meterkast. Ook via de voormalige garage (nu berging) heeft u toegang tot de woning. Vanuit hier loopt u naar de hal of de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur en de cv-installatie (2010).

De lichte woonkamer met sfeervol balkenplafond en schuifpui staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open keuken is eenvoudig maar verzorgd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctionele kamer die ideaal is als thuiswerkplek, hobbyruimte, extra zitkamer of slaapkamer. Dankzij de aangrenzende badkamer met douche, toilet en

wastafel is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk.

## Verdieping

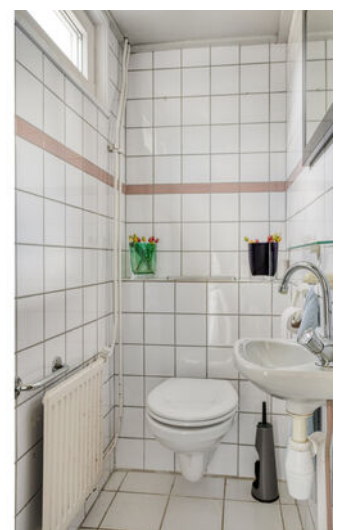
De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, beide voorzien van veel vaste kastruimte. De slaapkamer aan de voorzijde kan gesplitst worden om een extra slaapkamer te realiseren. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en toilet en profiteert dankzij de dakkapel van extra ruimte en licht.

Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de vaste kast op de overloop en op de praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

## Bijzonderheden

- Geschikt voor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- 11 zonnepanelen en airconditioning;
- Kunststof voorgevel en - kozijnen;
- Lidmaatschap VvE De Grachten circa € 150,- per jaar;

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u graag uit om deze woning zelf te komen ervaren. Tijdens een bezichtiging ontdekt u pas echt de ruimte, de sfeer en vooral de bijzondere ligging. Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis of uw eigen plek om eindelijk van Friesland te genieten.































# Plattegrond



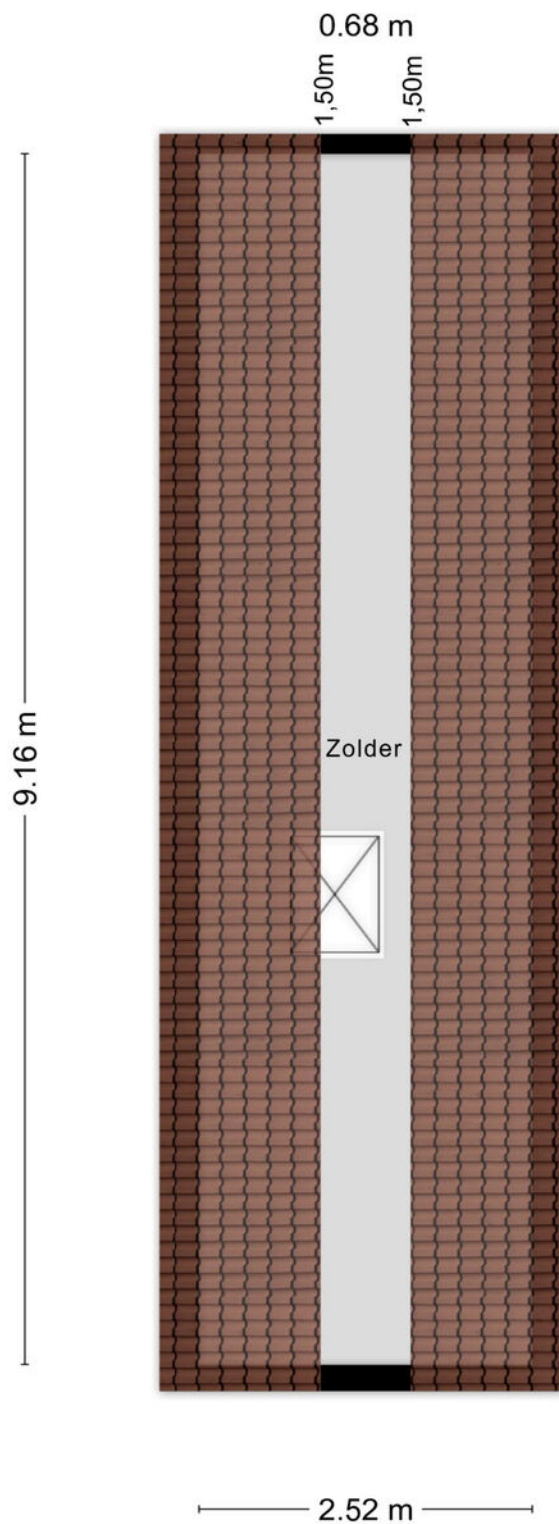
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

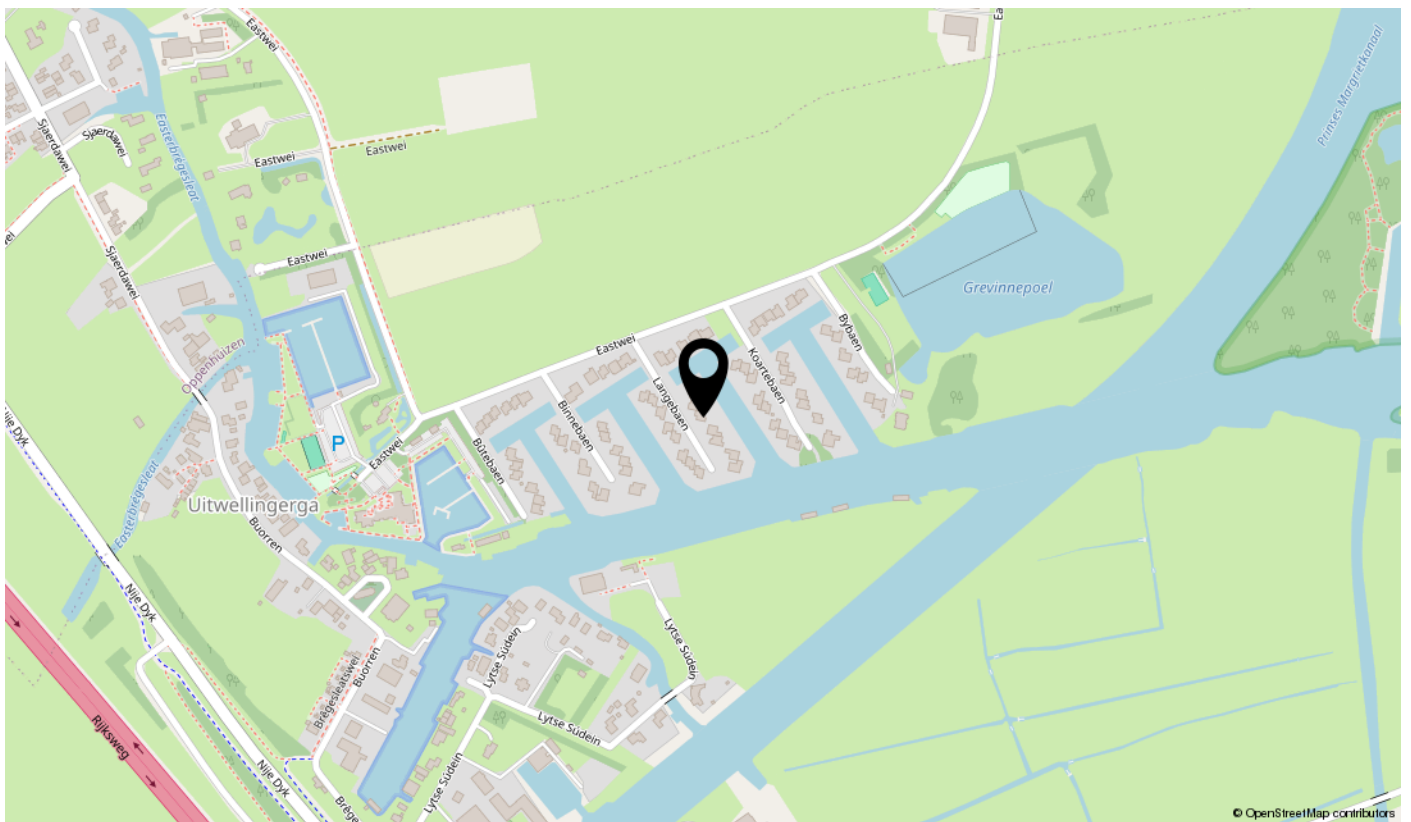
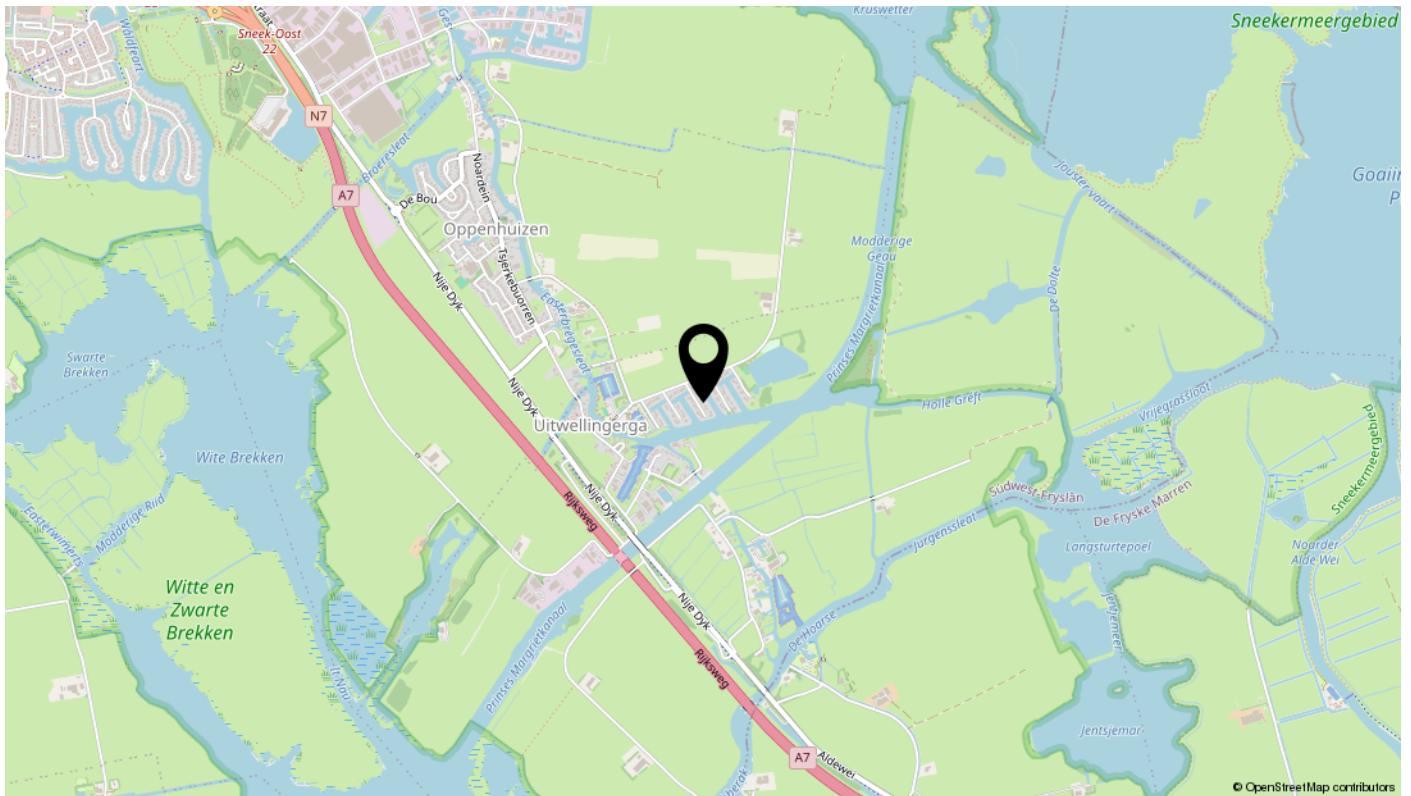


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oppenhuizen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 702	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 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



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?

