van Engelenburg MAKELAARDIJ



HET BREKKENSE WIEL 62, LEMMER

€ 395.000 k.k.

www.hetbrekkensewiel62.nl

Het Brekkense Wiel 62, Lemmer

Schitterende locatie in het Brekkense Wiel met uitzicht over de gehele kom. Deze woning beschikt over een eigen brede aanlegsteiger van maar liefst 12m. lengte voorzien van walstroom.

De woning is goed onderhouden met o.a een lichte woonkamer met een moderne L-keuken inclusief diverse inbouwapparatuur, fraaie lichte houten vloeren op de begane grond en de verdieping. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. Aangebouwde fietsenberging met vliering en een eigen parkeerplaats.

Vanuit hier zijn alle Friese Meren goed bereikbaar en het IJsselmeer. De woning heeft een officiële dubbel bestemming; zowel permanent als recreatief. Er is een aktieve vereniging van eigenaren; www.het brekkensewiel.nl

INDELING

Begane grond
Zijentree, hal met toiletruimte, glazenfacet deur naar de lichte woonkamer voorzien van fraaie lichte eikenhouten vloerdelen, moderne houtkachel, riante glazen schuifpui naar het terras.
l-vormige moderne keuken met diverse inbouwapparatuur; waaronder vaatwasser, afzuigkap, Borreti Fornuis, koel/vries combinatie. Aangebouwde stenen fietsenberging aan de voorzijde

Verdieping
Overloop met bergruimte. Er zijn 3 slaapkamers aanwezig, waarvan twee royale slaapkamers.
Badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

TUIN
Fraaie ingerichte tuin met bestrating, bloeiende borders, brede aanleg- en zitsteiger van 12 m. lengte.
Eigen parkeerplaats aan de voorzijde.

LEMMER
Lemmer is uitstekend bereikbaar vanaf de A6 Amsterdam/Joure. Schiphol is binnen 60 autominuten bereikbaar. Vanwege de ligging aan de IJsselmeerkust en de Friese Meren is Lemmer een geliefde woonplaats om in te wonen en te recreëren. Lemmer biedt een goed winkelaanbod, sportclubs, verenigingen, havens, restaurants, zwembad en een breed strand. Het gehele jaar door zijn er evenementen en activiteiten. Lemmer maakt deel van de gemeente de Fryske Marren.

BIJZONDERHEDEN
-Prachtig uitzicht vanuit de woning en de tuin
-Brede aanlegsteiger van 12m. lengte
-Gehele walbeschoeiing is vernieuwd in 2018
-Walstroom
-Moderne keuken met Boretti fornuis
-Moderne lichte eikenhouten vloerdelen
-Houtkachel
-3 slaapkamers
-Fietsenberging
-Traditionele bouw 1991/1992
-Volledig geïsoleerd
-Lage energielasten

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	90 m^2
Externe Bergruimte	6 m^2
Perceeloppervlakte	175 m^2
Inhoud	324 m^3

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Hoogrendement gas gestookt uit 2010, eigendom

Kadastrale gegevens

Lemmer A 100	
Oppervlakte	175 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Zie akte

Buitenruimte

Ligging	Aan vaarwater en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd stenen berging (1)

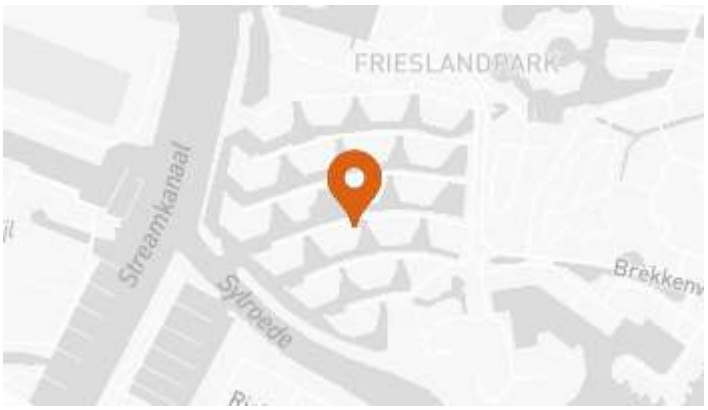
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Garage

Soort garage	Parkeerplaats

Het Brekkense Wiel 62, Lemmer

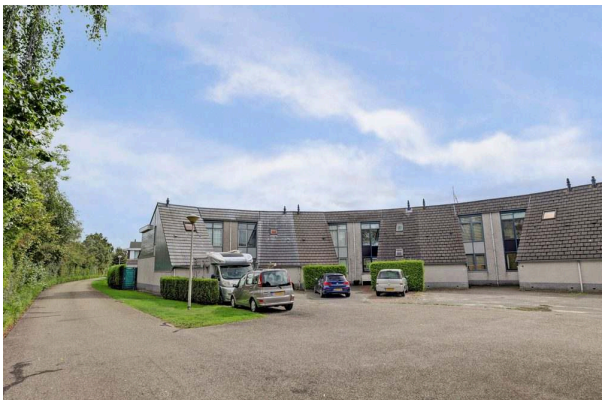


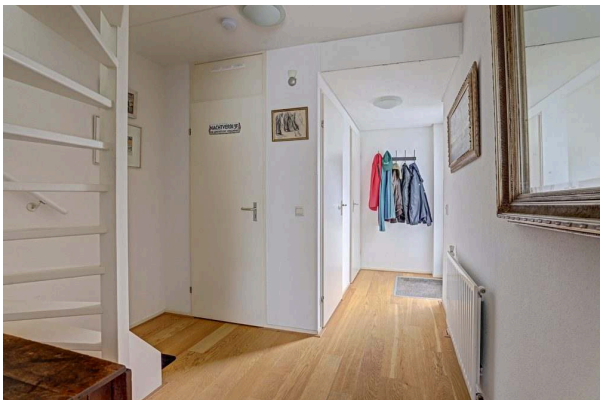




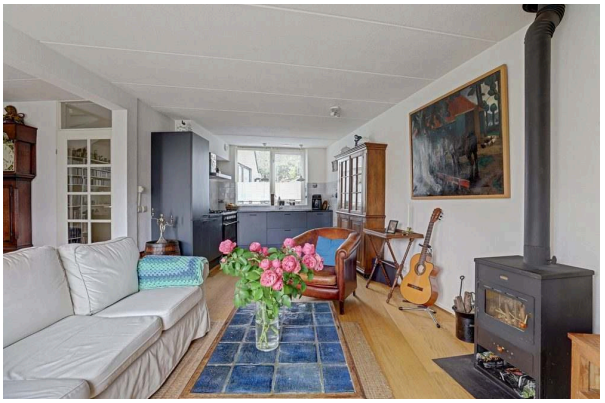














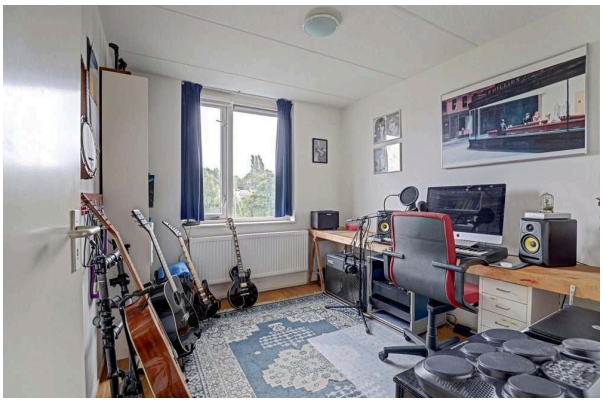




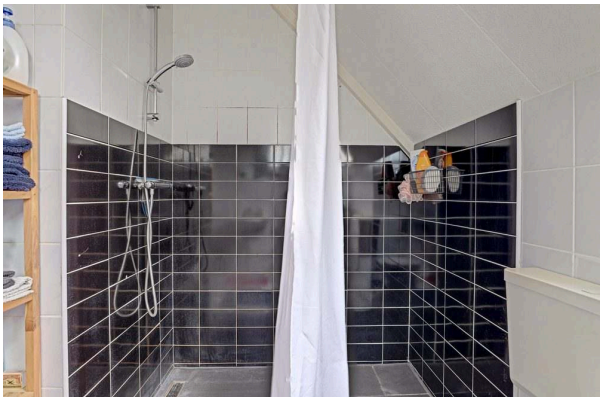




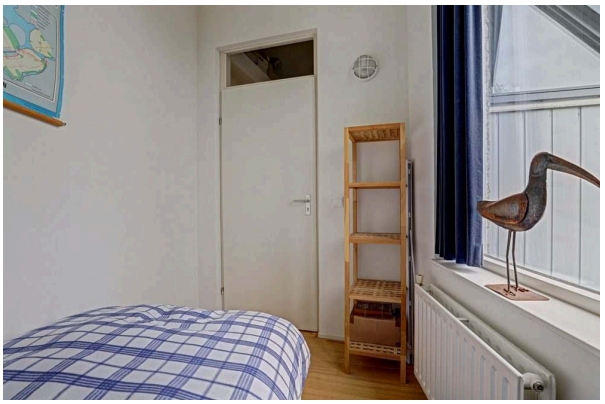




















van Engelenburg MAKELAARDIJ



MAKELAARDIJ VAN ENGELENBURG

Met veel inzet en betrokkenheid verzorgen wij voor u de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning. U kunt vertrouwen op onze jarenlange ervaring, deskundigheid, professionele begeleiding gedurende het gehele verkooptraject. Wij onderscheiden ons door onze transparante en eerlijke manier van werken en stellen u als opdrachtgever centraal om een maximale opbrengst voor uw woning te behalen. Het bepalen van de waarde is in deze huidige markt een extra discipline en cruciaal voor het behalen van een optimaal verkoopresultaat. In een vrijblijvend gesprek onderbouwen wij voor u de huidige waarde van uw woning, de verkoop en social marketing tools die wij inzetten om de doelgroep(en) te benaderen. Tijdens het verkoop en of biedingen proces houden wij rekening met uw wensen en kunt u rekenen op onze integriteit. Voor de verkoop of aankoop van uw woning weet u vooraf precies waar u aan toe bent en u betaalt achteraf geen extra kosten. Daarnaast kunnen wij u kosteloos adviseren over zaken rondom de woning, zoals het regelen van een energielabel, notaris, verhuisbedrijf, bouwbedrijf, bouwtechnisch keurmeester en nog veel meer waardoor voor u alles op rolletjes verloopt!

Vanuit Lemmer, het sfeervolle dorp aan het IJsselmeer, ontvangen wij onze bezoekers en klanten gastvrij, want er is altijd iemand aanwezig om u goed te woord te staan. Bovendien zijn wij buiten werktijden telefonisch zeer goed bereikbaar. Ons kantoor is goed bereikbaar en gelegen in het centrum van Lemmer, het vertrekpunt van veel woningzoekenden in de gehele regio. Wij zijn actief in de gehele Zuidwesthoek, waaronder de Fryske Marren, Súdwest-Fryslân. Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en onze makelaar is ingeschreven het register van Vastgoed Cert. Het kwaliteitskeurmerk voor erkende makelaars/taxateurs.

Bel of email ons voor een vrijblijvende waardebepaling van uw woning. Onze klanten geven ons een prachtig resultaat met een 9.3!

Schulpen 5, 8531 HR Lemmer | Tel. 0514-534610 | info@makelaardijvanengelenburg.nl | www.makelaardijvanengelenburg.nl