



BREKKENWEG 4-97, LEMMER

€ 445.000 k.k.

www.brekkenweg4-97.nl

Brekkenweg 4-97, Lemmer

Aan doorgaand vaarwater op een prachtige hoeklocatie gelegen vrijstaande recreatiewoning met aangebouwde royale berging in het mediterrane bungalowpark Aquaronde. Deze hoeklocatie biedt veel privacy en weids uitzicht over de gehele kom.

De woning beschikt over een eigen aanlegsteiger aan de achterzijde en aan de zijkant van 12 m. lengte. De gehele walbeschoeiing is vernieuwd in 2014. Vanuit hier zijn alle Friese meren goed bereikbaar. Rondom is een onderhoudsarm aangelegd terras. Vanuit de woning en vanaf het terras kun je genieten van de mooie zonsondergangen en zonsopgangen. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Recent schilderwerk 2022. Rondom zijn fraaie rolluiken aangebracht. De woning is ingericht met een moderne keuken (2017) inclusief apparatuur en een complete moderne badkamer (2018). Het gehele inventaris is inbegrepen en kan naar wens achterblijven. De totale kavel bedraagt 393 m2 eigen grond.

INDELING

Entree, ruime hal voorzien van een glazen toegangsdeur naar de ruime lichte woonkamer. De woonkamer is uitgerust met een moderne halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en twee hardhouten schuifpuien naar een riant terras. waterkant. Vanuit de hal zijn twee royale slaapkamers bereikbaar, een inpandige berging met opstelplaats ten behoeve van witgoedapparatuur en buitendeur. De gehele begane grondvloer is uitgerust met plavuizen Toiletruimte met fonteintje, complete badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, design radiator, vrijhangend toilet. Naast de woning is een aangebouwde ruime stenen berging met een deur aan de voorzijde en aan de tuinzijde. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Kortom; een schiereiland beleving met veel privacy en uitzicht over de gehele kom!

LEMMER

Lemmer is uitstekend bereikbaar vanaf de A6 Amsterdam/Joure. Schiphol is binnen 60 autominuten bereikbaar. De ligging aan de IJsselmeerkust en de Friese Meren zorgt ervoor dat Lemmer een geliefde woonplaats is 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.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	76 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	393 m ²
Inhoud	323 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Hoogrendement gas gestookt uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Lemmer A 8601

Oppervlakte

393 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water
en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

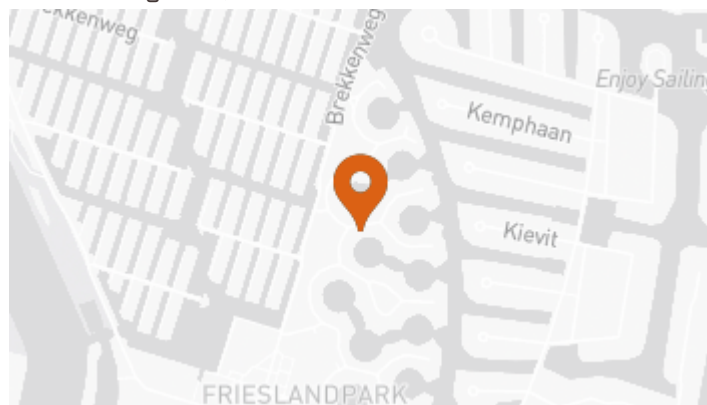
Aangebouwd stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

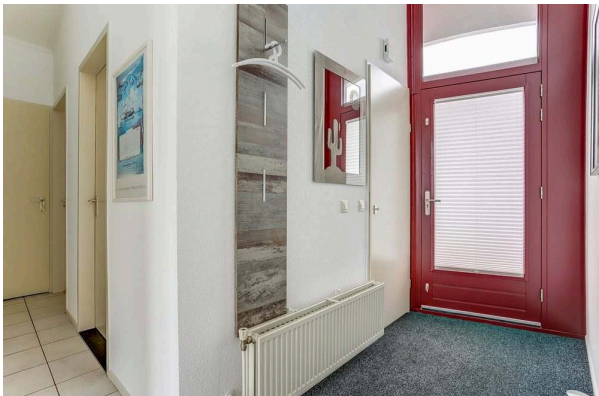
Soort parkeergelegenheid

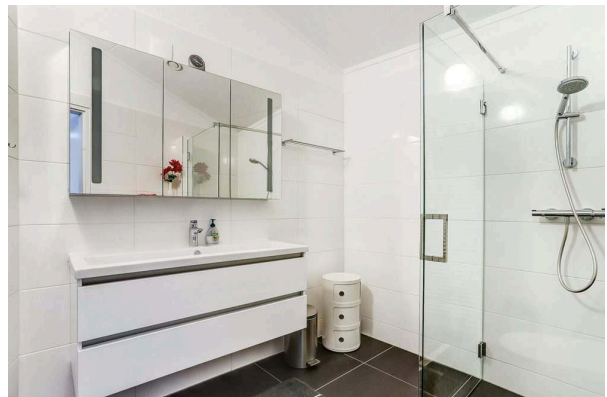
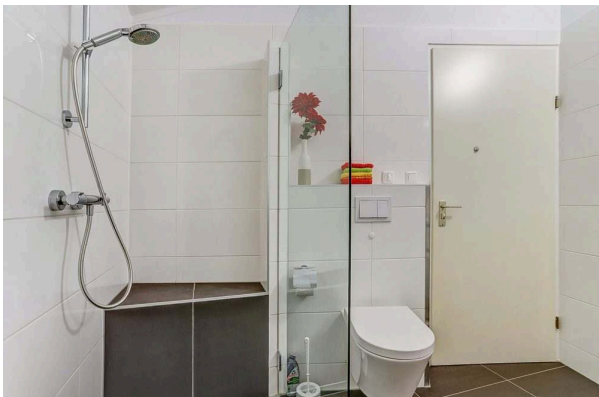
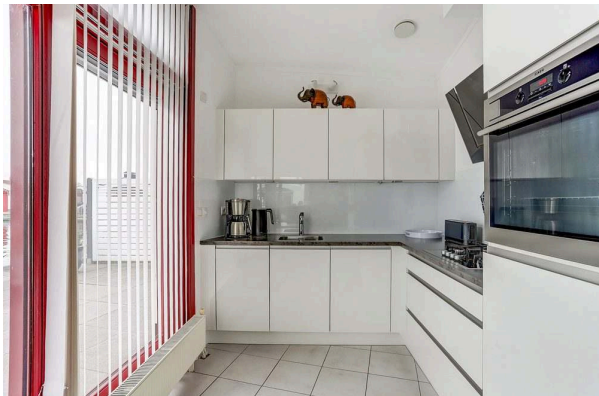
Op eigen terrein

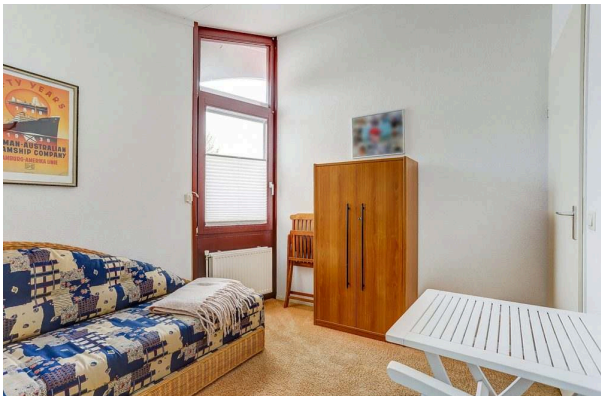
Brekkenweg 4-97, Lemmer





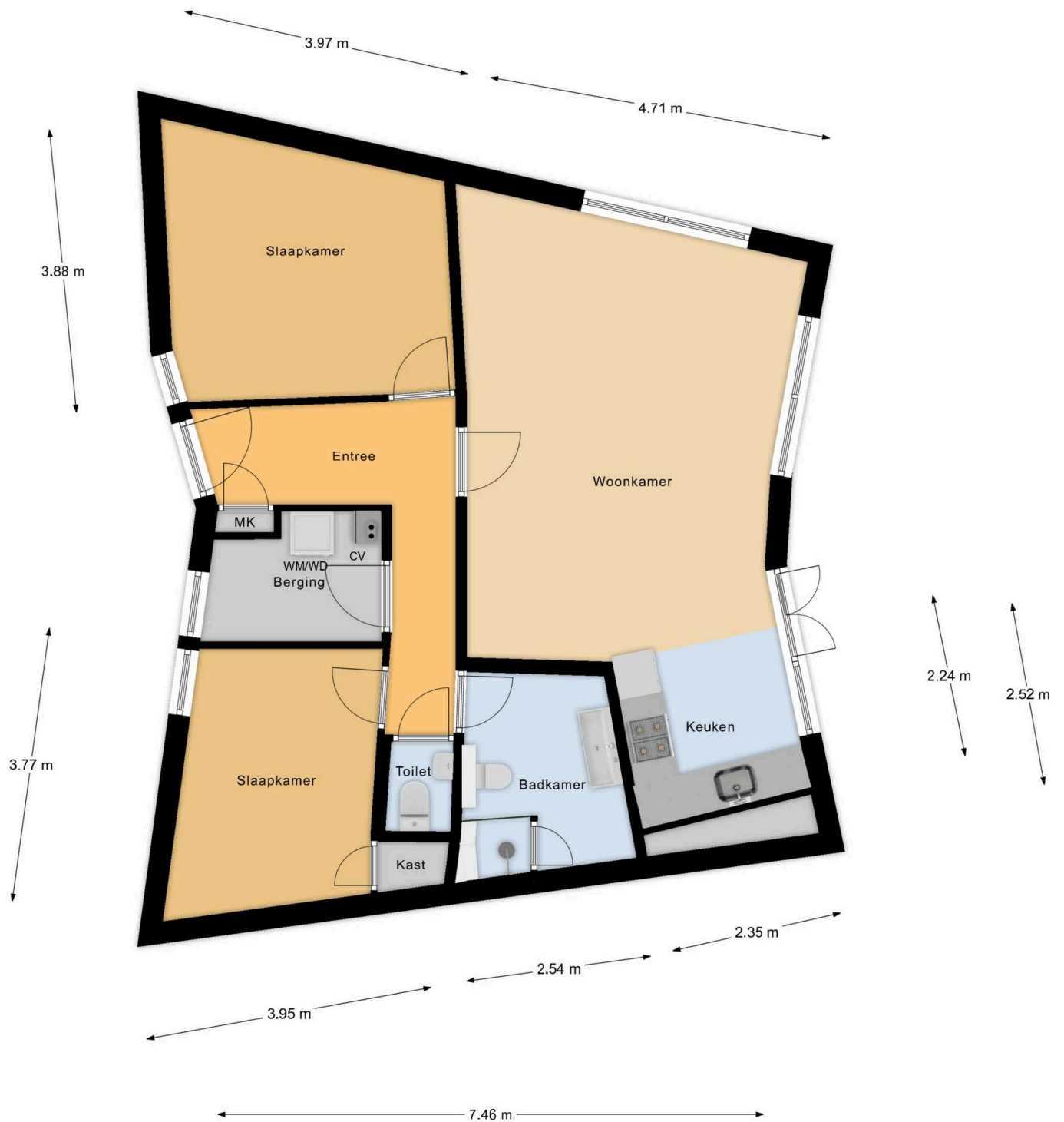








Plattegronden



Begane Grond



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!