



BREKKENWEG 4-41, LEMMER

€ 350.000 k.k.

www.brekkenweg4-41.nl

Brekkenweg 4-41, Lemmer

Aan doorgaand vaarwater op een prachtige locatie gelegen met vrij weids uitzicht over de gehele kom, zeer verzorgde halfvrijstaande gemoderniseerde recreatiewoning, gesitueerd op het zuiden in het mediterrane bungalowpark Aquaronde. De woning beschikt over een terras op het zuiden en een eigen aanlegsteiger. Vanuit hier zijn alle Friese meren goed bereikbaar. Vanuit de woning en vanaf het terras kun je genieten van de prachtige mooie zonsondergangen en zonsopgangen. Naast de woning is een ruim gazon met terras en veel privacy. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In 2022 is de gehele achterkant en de zijkant van de woning vervangen door kunststof ramen en een schuifpui met HR ++ beglazing, nieuwe HR combiketel en airconditioning van 2020. De woning beschikt over een lichte royale woonkamer, L-vormige keuken inclusief moderne inbouwapparatuur, inpandige bijkeuken/berging met buitendeur, modern toilet van 2023 en een gemoderniseerde complete badkamer. Fraaie gestuukte wanden en plafondafwerking. Het gehele inventaris is inbegrepen en kan naar wens achterblijven.

Kortom; een prachtige locatie met veel privacy en vrij uitzicht vanaf het terras en de woning over de gehele kom, instapklaar!

INDELING

Entree met glazen toegangsdeur, L-hal met meterkast en toegang naar de woon- en slaapkamers. De woonkamer is uitgerust met een royale zit en eethoek met een riante glazen schuifpui aan de terraszijde en een grote glazen pui aan de zijkant van de woning, halfopen keuken met diverse vernieuwde inbouwapparatuur. Er zijn twee royale slaapkamers aanwezig, een inpandige berging met opstelplaats ten behoeve van witgoedapparatuur en een buitendeur. De gehele begane grondvloer is uitgerust met plavuizen, modern toilet met fonteintje, complete deels gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator, toilet. Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en in de directe omgeving.

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	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	277 m ²
Inhoud	309 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 apart toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en schuifpui

Energie

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

Kadastrale gegevens

Lemmer A 8239

Oppervlakte

277 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

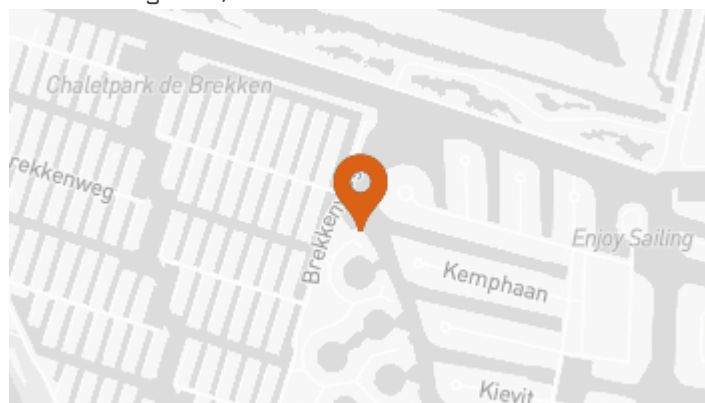
Ligging

Aan vaarwater

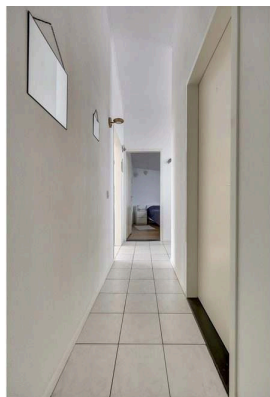
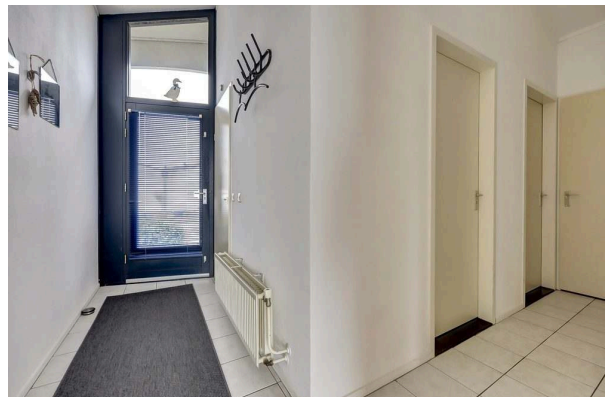
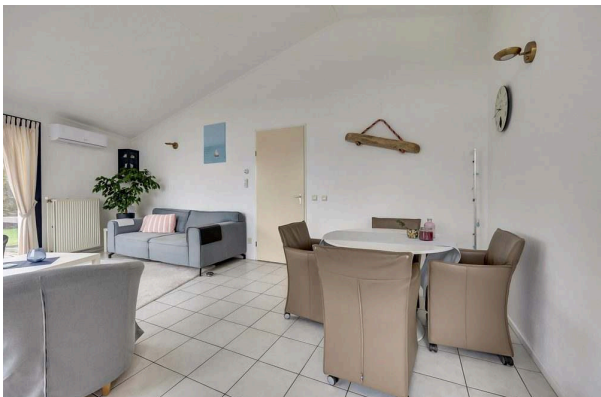
Tuin

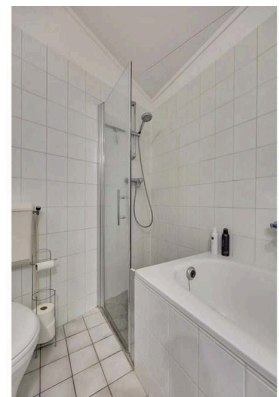
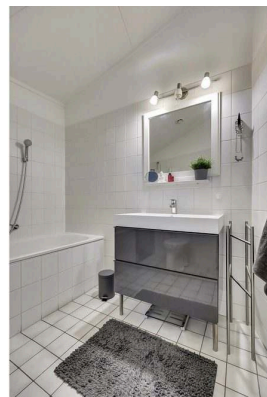
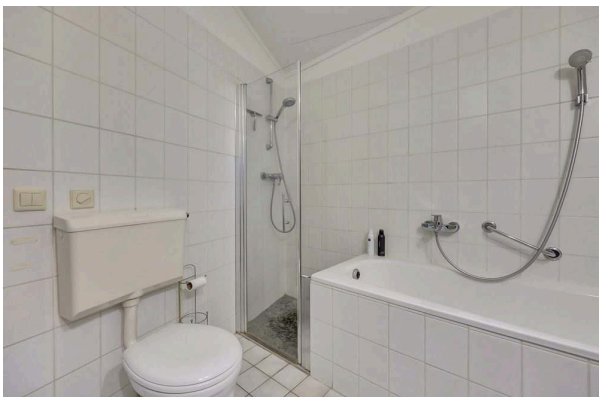
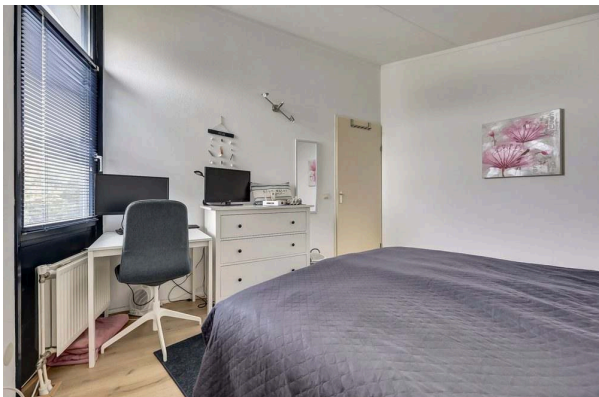
Achtertuint, voortuin en zijtuin

Brekkenweg 4-41, Lemmer







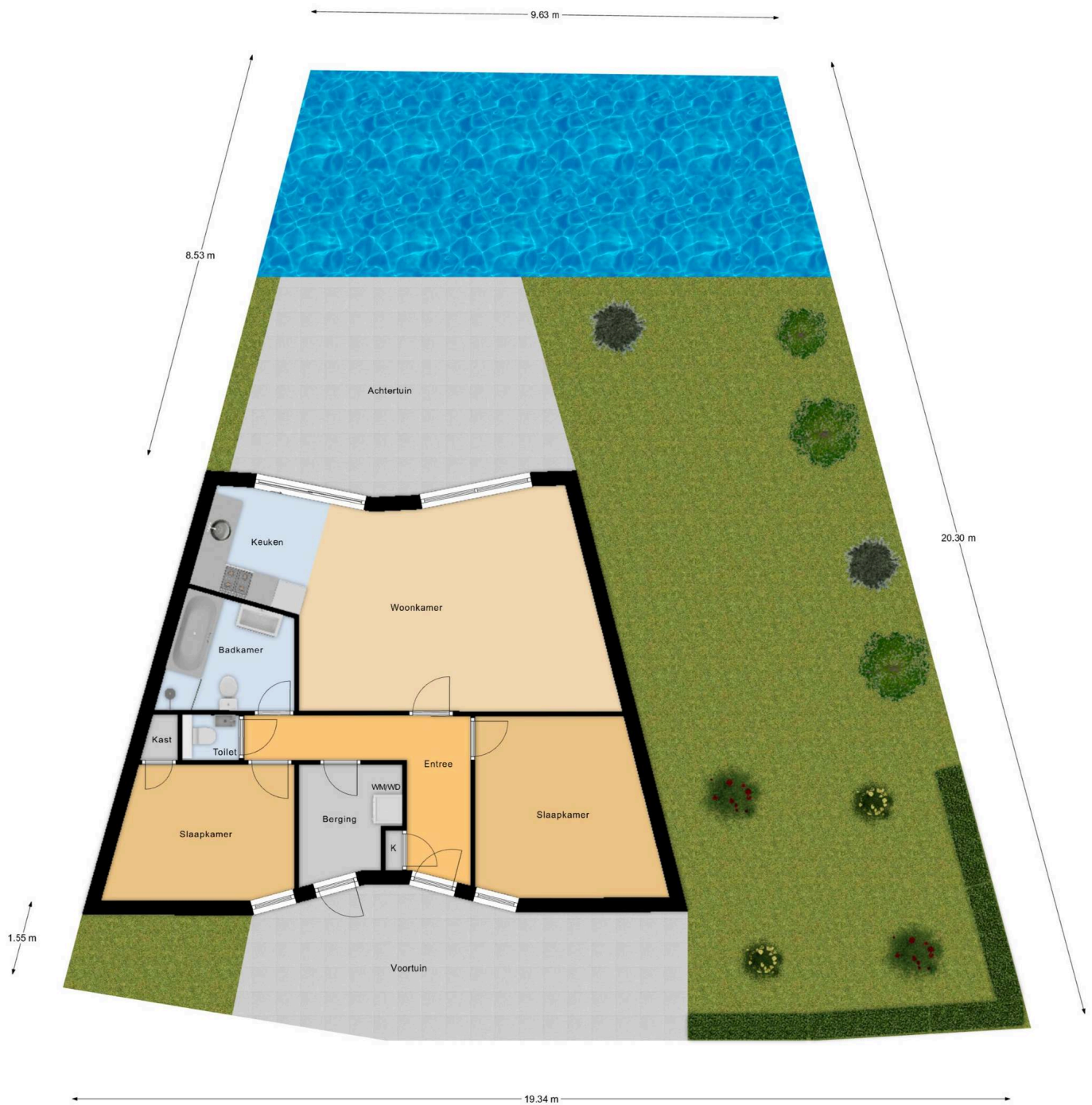




Plattegronden



Begane Grond



Begane Grond Tuin



MAKELAARDIJ VAN ENGELBURG

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!