

DE WEECH 16 Luxwoude



VRAAGPRIJS

€ 350.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



— WAAR JE THUIS BENT —
Makelaardij
GORREDIJK



Woonoppervlakte
108 m²

Aantal kamers
5

Perceeloppervlakte
335 m²

Aantal slaapkamers
3

Inhoud
419 m³

Bouwjaar
1998

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
C

Op een mooie, vrije locatie gelegen geschakelde woning met garage!

Deze woning kan weer helemaal naar eigen smaak gemoderniseerd worden, wie pakt deze kans?

Een groot pluspunt is de ligging: vanuit de achtertuin kijk je heerlijk vrij uit over de weilanden. Hier geniet je van rust, privacy en een prachtig weids uitzicht.

De woning is gebouwd in 1998 en is volledig geïsoleerd. Er is een energielabel C. De verwarming wordt verzorgd door een Brink hete lucht-ketel uit 2024, voor het warme water is een cv ketel aanwezig.

Indeling:

Zij-entree met hal, toilet en meterkast. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en bij de eetkamer is een schuifpui naar de tuin. Er is een open keuken en aansluitend een bijkeuken. De aangebouwde garage is momenteel in gebruik als extra kamer met schuifpui naar de tuin. Deze ruimte is geïsoleerd en voorzien van een gaskachel.

1e Verdieping:

Er is een ruime overloop en momenteel 2 slaapkamers, waarvan 1 zeer royale. Dit waren oorspronkelijk 3 slaapkamers dus dat lijkt ook weer vrij eenvoudig te realiseren.

De badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet, douche en wastafel.

Op deze verdieping is ook de technische ruimte met o.a. de opstelplaats van de CV ketel en de hete lucht verwarmingsketel.

2e Verdieping:

Met een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1998
- woonoppervlakte 108m²
- perceel 335m²
- energielabel C
- CV ketel met indirect gestookte Brink Hete Lucht verwarming (2024)
- volledig geïsoleerde woning
- bouwkundig rapport aanwezig

Oplevering in overleg, kan snel

Omdat de woning uit een nalatenschap wordt verkocht, zal in de koopovereenkomst een niet-bewoningsclausule worden opgenomen. Daarnaast maakt een ouderdomsclausule deel uit van de koopovereenkomst

Ben je starter of jonge doorstromer op de woningmarkt en koop je de woning voor eigen bewoning dan kun je mogelijk vrijstelling krijgen voor de overdrachtsbelasting.

Luxwoude is een gezellig dorpje met een actief verenigingsleven en een dorps huis. Voor basisonderwijs ben je aangewezen op het naastgelegen dorp Langezwaag, voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in Gorredijk (ca. 7 km) of Heerenveen (ca. 10 km). Het dorp is ideaal gelegen nabij de A7 waardoor je binnen vijf minuten op de snelweg bent richting Heerenveen of Drachten.



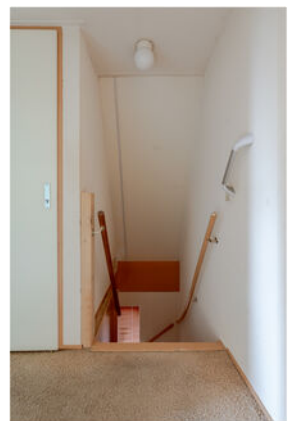
ZONNIGE ACHTERTUIN





Deze afbeelding is tot stand gekomen met AI









De Weech 16 - Luxwoude Begane Grond



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

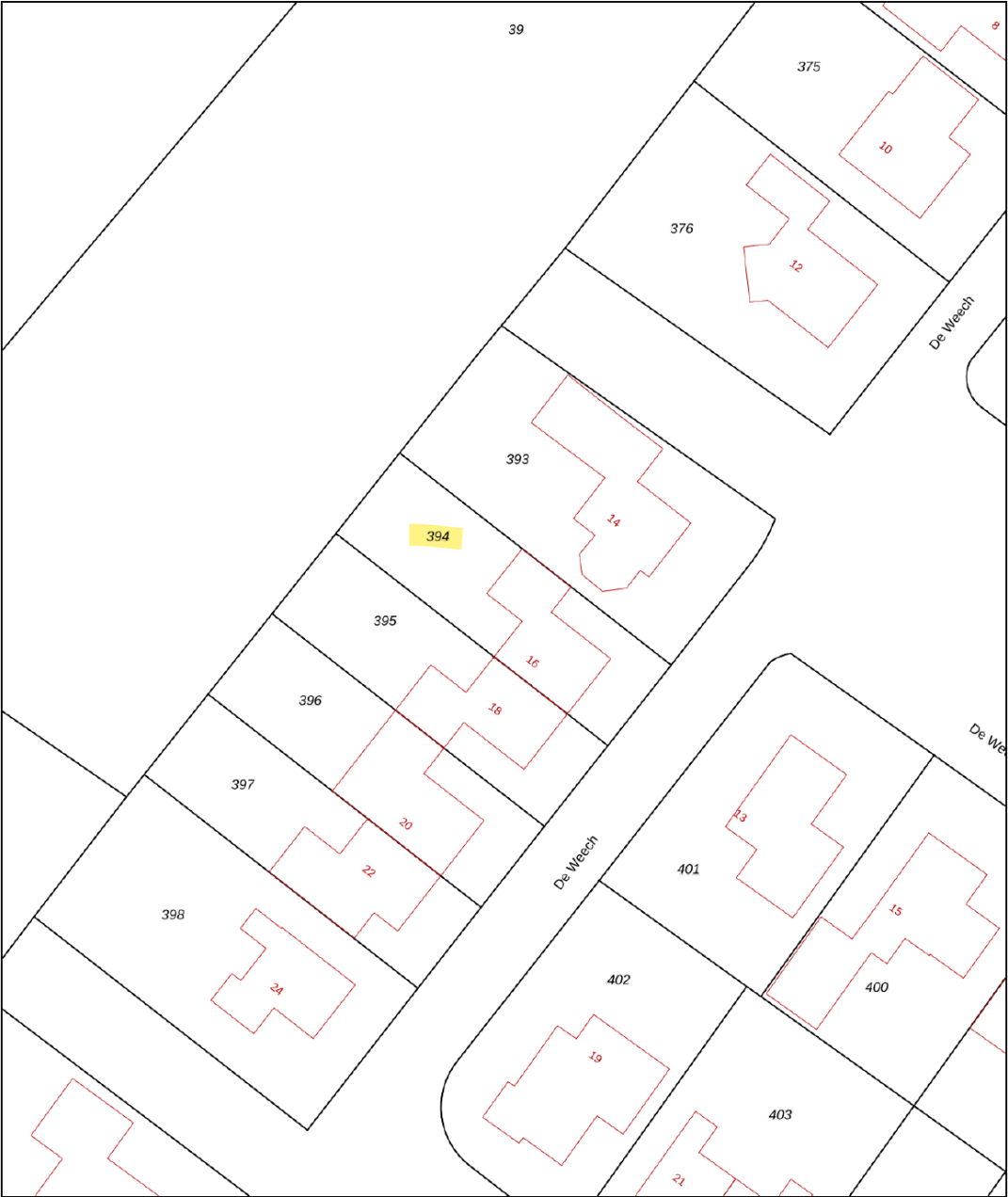
De Weech 16 - Luxwoude
Eerste Verdieping



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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langezwaag

Sectie H

Perceel 394

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026

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.



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