STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974

TE KOOP

Stevenshoek 5 - Langweer

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Stevenshoek 5 - Langweer

Sfeervolle halfvrijstaande woning met karakter en een grote en zonnige tuin, op een vrije plek midden in het authentieke centrum van watersportdorp Langweer!

Wat een leuke plek! Deze karakteristieke halfvrijstaande woning (1880) met grote tuin op het zuiden, ligt in het gezellige centrum van watersportdorp Langweer, tussen de jachthaven en de dorpsstraat, de Buorren. Een sfeervolle en heerlijk lichte woning met veel privacy die vanaf 2019 door de huidige eigenaar gedeeltelijk is verbouwd, gemoderniseerd, gerestaureerd en verduurzaamd. Voor de toekomstige eigenaar is nog ruimte om de woning verder naar eigen smaak af te werken.

De huidige eigenaar heeft op de begane grond een schuimbetonvloer aangebracht met vloerverwarming, afgewerkt met een pvc vloer. De riolering is vernieuwd, het elektra is volledig vernieuwd en de buitenmuren zijn aan de binnenzijde geïsoleerd, de voorzetwanden zijn voorzien van stucwerk. Kozijnen zijn vernieuwd en gerestaureerd. Zowel de wc op de begane grond als de badkamer op de 1e verdieping is volledig vernieuwd en er is een nieuwe trapopgang naar de 1e verdieping geplaatst. Een deel van het dak is van binnenuit geïsoleerd en de dakkapellen zijn geïsoleerd. De verdieping moet nog wel verder worden afgewerkt en geïsoleerd. De tuin is volledig aangelegd en ingedeeld en vanuit de woning middels een nieuwe pui met tuindeuren bereikbaar.

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (5 groepen/aardlek). Trapopgang (nieuwe trap). Moderne en stijlvol afgewerkte wc (2026) ingericht met wandcloset en fonteintje met kastje. Ruime en heerlijk lichte woonkamer (ca. 31m2) met openslaande deuren naar de tuin. Zeer ruimtelijk met een plafondhoogte van ca. 3.20m en een balkenplafond met een duidelijke verwijzing naar het verleden. Open keuken (ca. 8m2) met een eenvoudige, min of meer tijdelijke, keukeninrichting. Onder de keuken bevindt zich nog een oude waterput. Aangebouwde bijkeuken/berging (ca. 14m2) met wasmachine/wasdroger aansluiting en de opstelling van de cv-combiketel. De tuin biedt naast veel zon (zuid), ook veel groen en is passend aangelegd door de huidige eigenaar. Een dubbel hekwerk aan de straatzijde met een grindstrook met begroeiing en een border van cortenstaal, zorgen voor extra privacy. Het gedeelte tuin achter en naast het elektriciteitshuisje van Liander is in bruikleen. Er zijn mogelijkheden voor parkeren op eigen erf of het plaatsen van een carport.

1e verdieping:

Overloop. Luxe badkamer (ca. 8m2), vernieuwd in 2021, volledig betegeld en ingericht met wastafelmeubel, bergruimte, 2e toilet (wandcloset), inloopdouche en elektrische vloerverwarming. De verdieping is verder thans ingedeeld met drie slaapkamers en twee dakkapellen. E.e.a. nog af te werken en (gedeeltelijk) te isoleren door de nieuwe eigenaar.

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Stevenshoek 5 - Langweer

Info:

Energielabel F. Dubbele beglazing/HR beglazing. Muurisolatie. Vloerisolatie (begane grond). Gedeeltelijk dakisolatie. CV (Nefit HR-combiketel 2000; eigendom) met vloerverwarming op de begane grond. Glasvezelkabel. Dakgoten vernieuwd aan de tuinzijde. De woning valt binnen het beschermde dorpsgezicht van Langweer. Bouwjaar 1880. Eigen grond 243m2. Gebruiksoppervlak wonen ca. 97m2. Inhoud ca. 400m3.

Sfeervolle halfvrijstaande woning met karakter en een grote en zonnige tuin, op een vrije plek midden in het authentieke centrum van watersportdorp Langweer!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

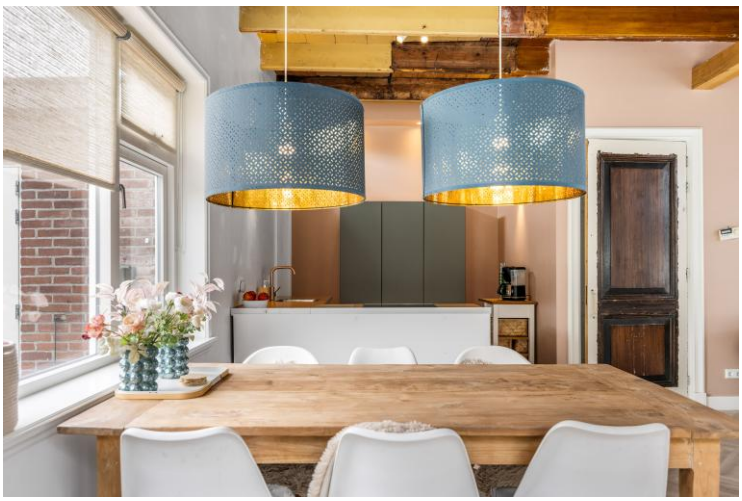
FOTO'S

Stevenshoek 5 - Langweer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Stevenshoek 5 - Langweer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

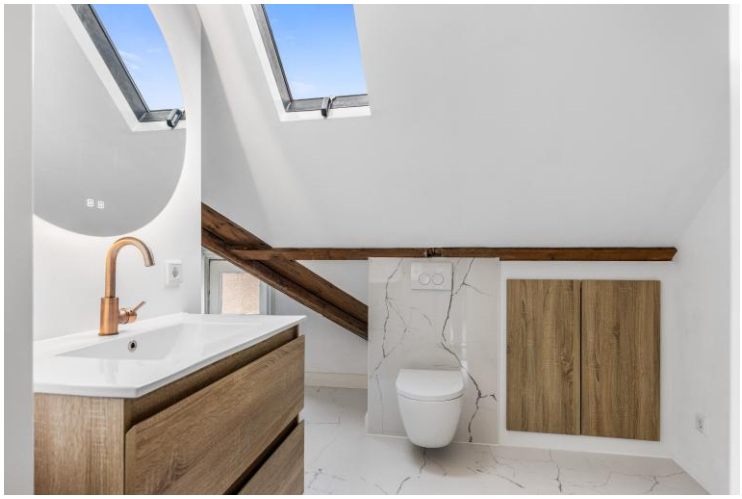
FOTO'S

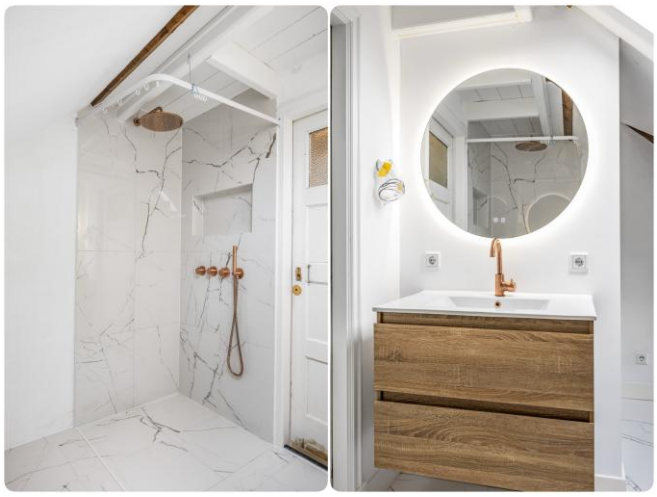
Stevenshoek 5 - Langweer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S





Stevenshoek 5 - Langweer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

Stevenshoek 5 - Langweer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

Stevenshoek 5 - Langweer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

Stevenshoek 5 - Langweer

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1880
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 400 m3
Perceeloppervlakte	243 m2
Woonoppervlakte	± 97 m2
Woonkamer	± 31 m2

DETAILS

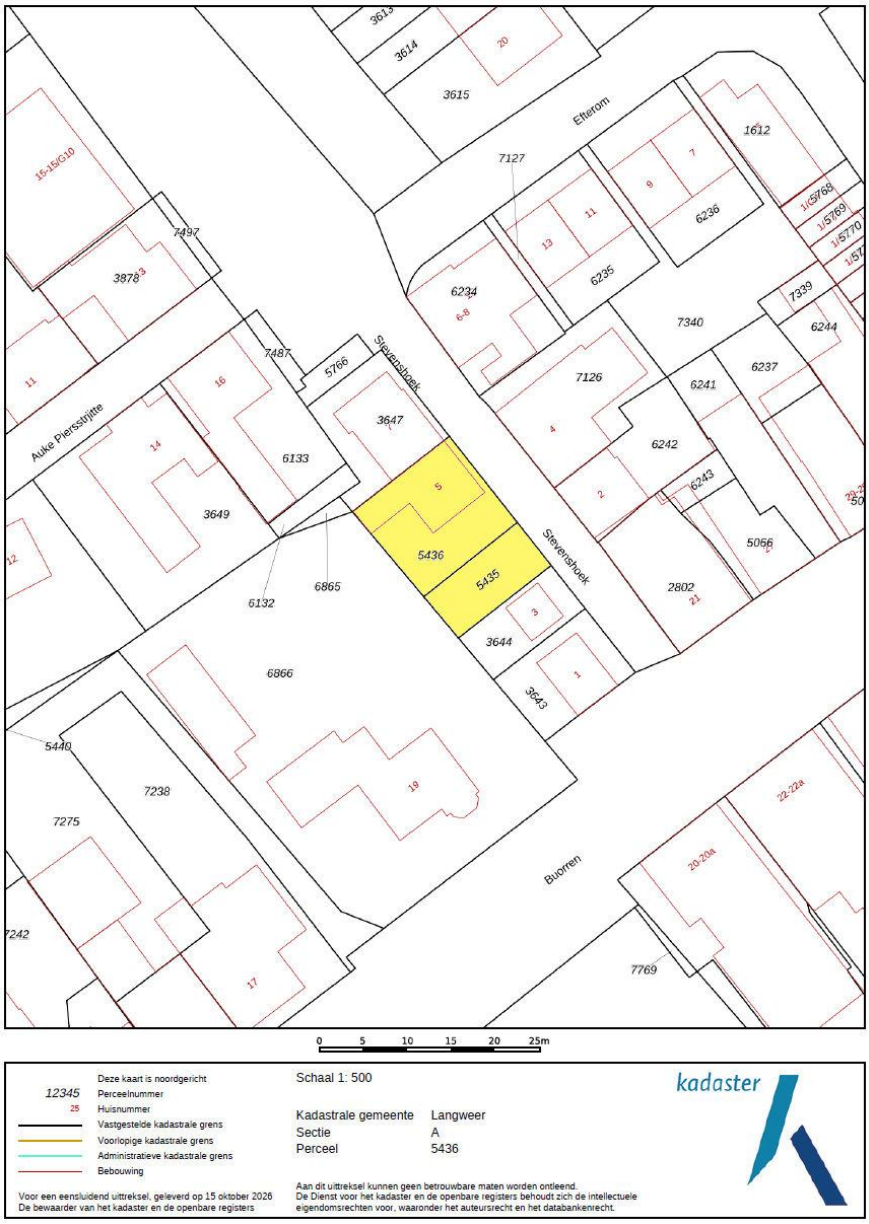
Ligging object	In centrum van watersportdorp Langweer
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2000 eigendom) en vloerverwarming op de begane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas/HR-glas
Berging	Aangebouwd steen voorzien van water en elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin/Zijtuin
Diepte achtertuin/zijtuin	± 13m
Breedte achtertuin/zijtuin	± 15m
Ligging achtertuin/zijtuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Stevenshoek 5
Postcode / plaats	8525 EK Langweer
Gemeente	Langweer
Sectie / Perceel	A 5435 + A 5436
Oppervlakte gezamenlijk	243m2
Soort	Volle eigendom



LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buiten/tuinverlichting (functioneert niet)	✓			
tijd-of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers				✓
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages				✓
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

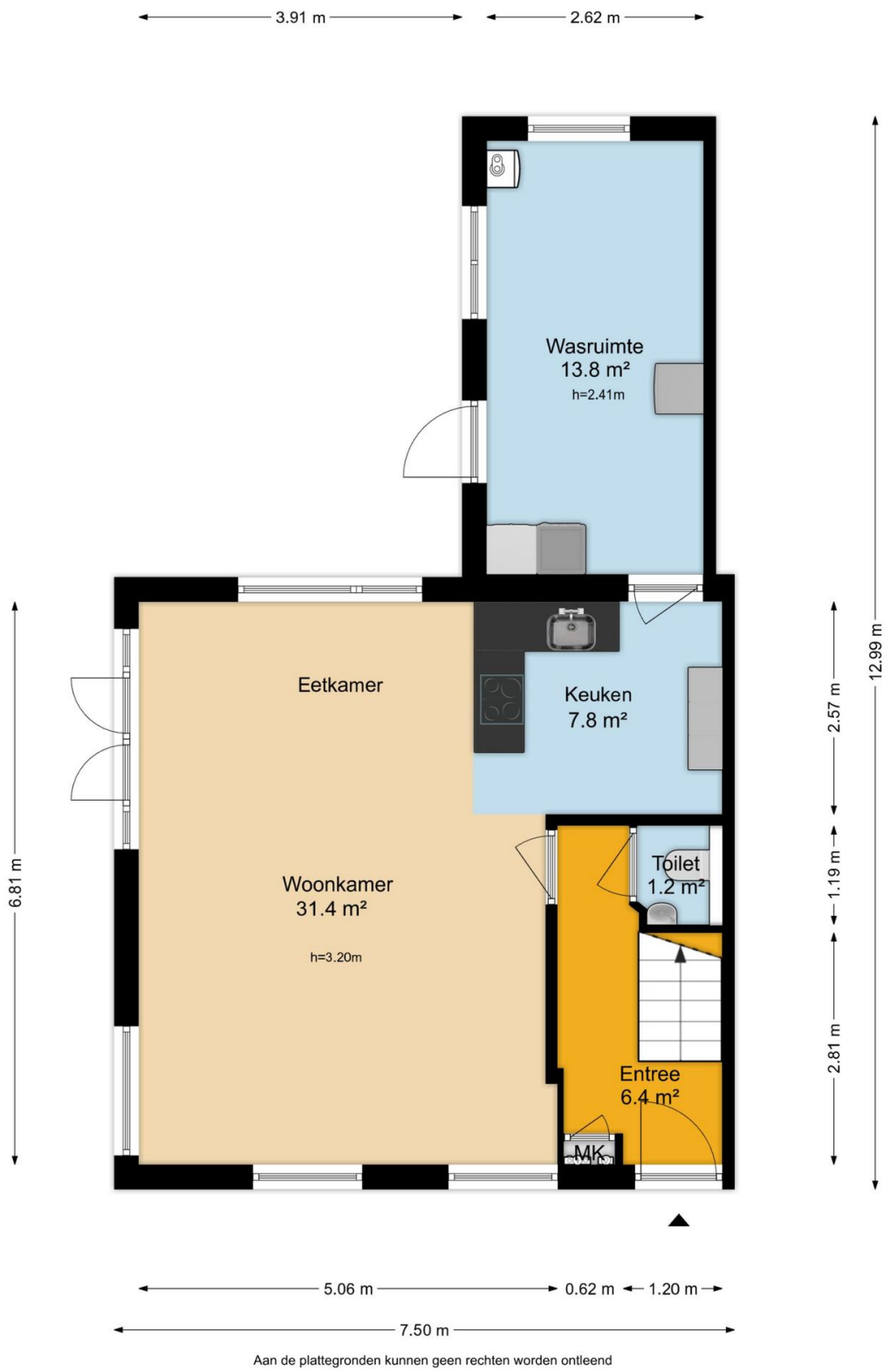
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten: Kamer voor en hal	✓			
radiatorafwerking				✓
schilderijophangsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-oven -keramische kookplaat (2 zones defect)	✓			
keukenaccessoires : -kokend water kraan				✓
verlichting, te weten:				✓
- Hue verlichting		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- ronde spiegel badkamer gaat mee, bijpassend aanwezige spiegel bij badkamermeubel komt ervoor in de plaats		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):
- n.v.t.

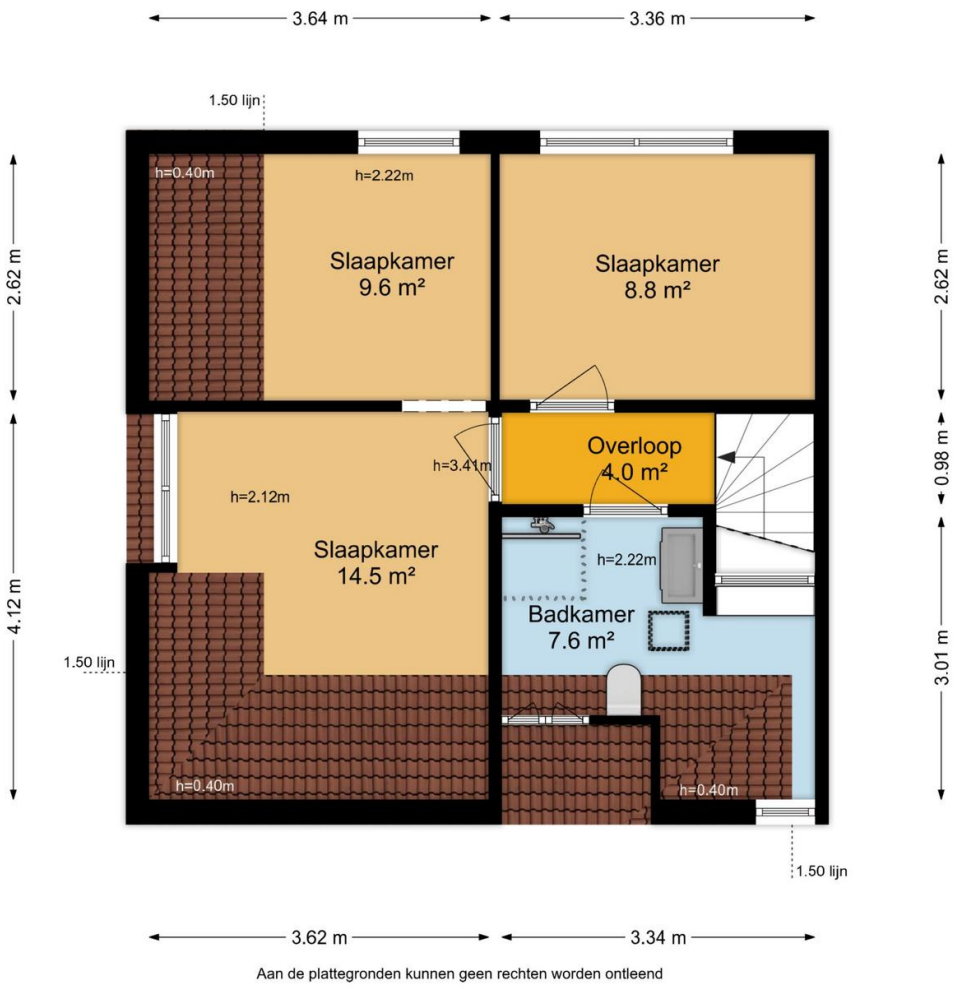
overige zaken, te weten:
n.v.t.

PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.

0515 - 41 82 82

info@struiksmamakelaars.nl

NEE **Heeft u belangstelling voor de woning?** JA

NEE **Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?** JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE **Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?** JA

NEE **Brengt u een bod uit?** JA

Een bod uitbrengen
Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen
Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE **Is er sprake van een overeenstemming?** JA

Koopovereenkomst
Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom
Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.
Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974

LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.
Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.
Wij willen ù graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.
Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
  dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!

0515 - 41 82 82

Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek

info@struiksmamakelaars.nl

NVM

struiksmamakelaars.nl