

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DONIAPARK 136 / LANGWEER



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo op je gemak bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar

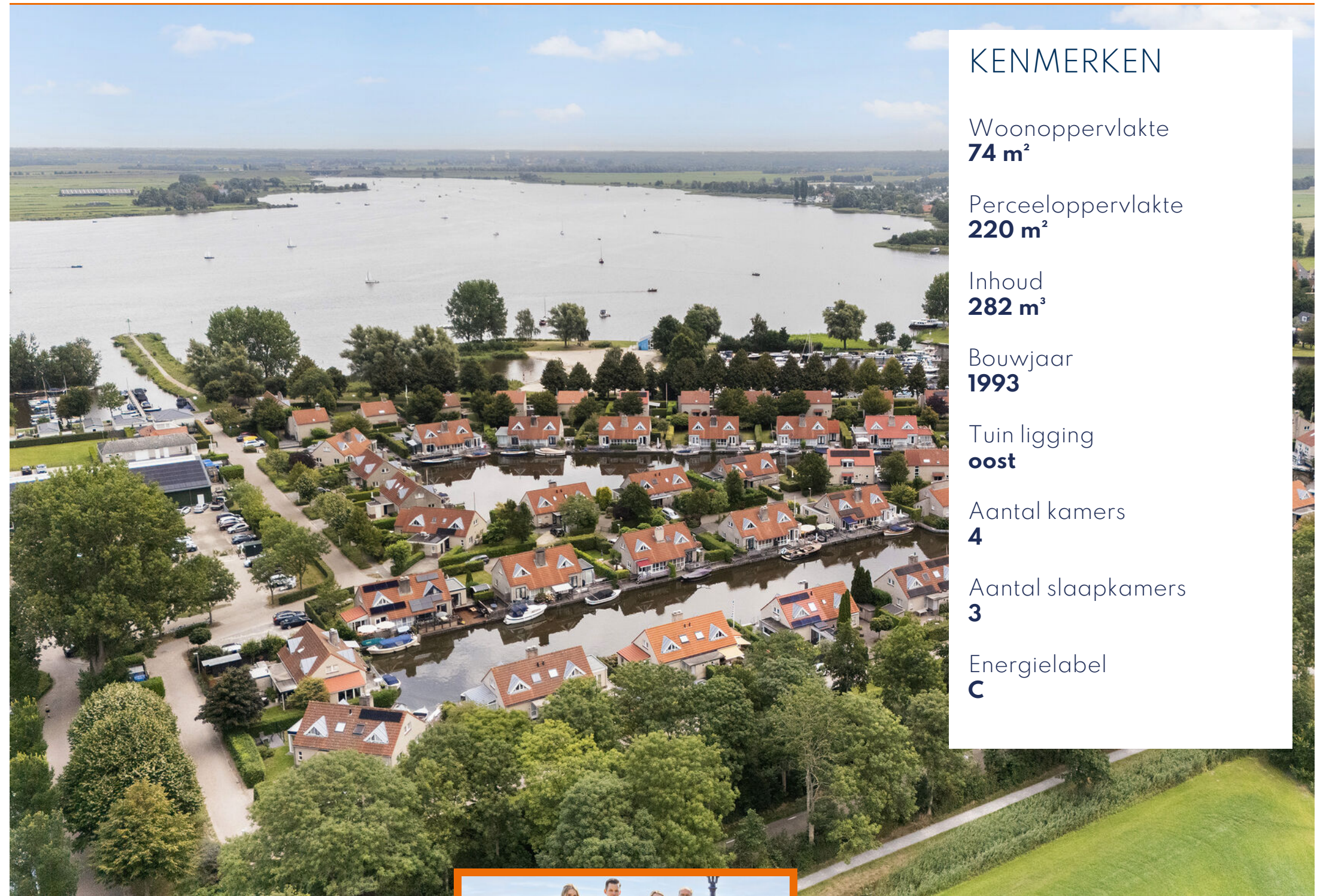


Eveline Rhee

0515 - 245 999

sneek@wonenaanwater.nl

DONIAPARK 136 / LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
220 m²

Inhoud
282 m³

Bouwjaar
1993

Tuin ligging
oost

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402

ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

DONIAPARK 136 / LANGWEER

Twee-onder-één-kapwoning (6 persoons en met dubbele bestemming) met ligging aan open vaarwater!

Aan het Doniapark in Langweer wordt deze charmante twee-onder-één-kapwoning aangeboden. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca 74m² en is gesitueerd op een perceel van 220m² eigen grond.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de perfecte ligging. Direct aan uitzonderlijk breed open vaarwater, midden in het Friese merengebied. De woning is gelegen aan de staande mastroute en via een zelf te bedienen brug bereik je binnen enkele minuten de Langweerder Wielen. Daarmee vormt de woning een uitstekende uitvalsbasis voor watersportliefhebbers.

De indeling van de woning is praktisch en comfortabel. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer aan de waterzijde, een functionele open keuken en een slaapkamer, badkamer en apart toilet. Op de 1e verdieping vind je nog 2 goede slaapkamers. De woning is geschikt voor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik.

Ook de buitenruimtes verdienen bijzondere aandacht. De waterzijde is

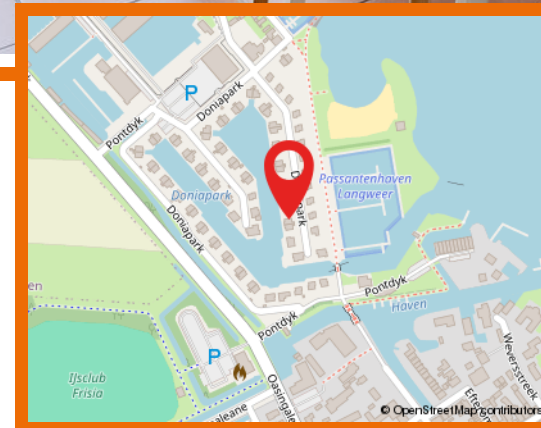
op het westen gelegen, zodat je hier tot in de avond van de zon en het uitzicht kan genieten. De hoofdtuin bevindt zich aan de oostzijde, maar is dermate diep dat ook hier in de avond nog de zon aanwezig is. Daarnaast is er aan de waterzijde ruimte om een boot af te meren aan eigen kade.

Ligging:

Gelegen aan open vaarwater en op loopafstand van het pittoreske centrum van Langweer, biedt de woning een unieke combinatie van rust, ruimte en recreatie. De woningen hebben vaak een ligplaats en directe toegang tot de Langweerder Wielen en de Friese meren.

De omgeving nodigt uit tot fietsen, wandelen en golfen (Golfpark Sint Nyk ligt vlakbij). Alle dagelijkse voorzieningen en gezellige terrassen vind je in het dorp, terwijl Sneek en Heerenveen binnen 20 minuten bereikbaar zijn.

Kortom: een groene, waterrijke locatie met uitstekende verbindingen en veelzijdige mogelijkheden voor permanent wonen of recreatief gebruik.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515 245 999 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

INDELING

Begane grond: entree, hal met meterkast, apart toilet met fontein, slaapkamer (9m²), badkamer (3m²) voorzien van ligbad en wastafel, woonkamer (16m²) met open haard, open keuken (13m²) voorzien van inbouwapparatuur.

1e Verdieping: overloop (7m²), bergruimte met CV opstelling, 2 slaapkamers (2 x 8m²) en beide voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- * Charmante 2-onder-1 kapwoning (6 persoons) zowel recreatief als permanent gebruik;
- * Dubbele bestemming, zowel permanent als recreatie;
- * Bouwjaar 1993;
- * Inhoud ca. 282m³;
- * Woonoppervlak ca. 74m²;
- * Perceel grootte 220m²;
- * Parkeren op eigen terrein, geschikt voor 2 auto's;
- * Energielabel C;
- * Inbouwapparatuur keuken vervangen in 2023;
- * Buiten schilderwerk verricht in 2024;
- * Walbeschoeiing en steiger vervangen in 2018;
- * CV ketel betreft een Nefit Proline uit 2023;
- * Woning wordt geleverd zoals gezien tijdens de bezichtiging (dus inclusief inboedel);
- * Jaarlijkse bijdrage VVE Villapark Langweer € 1.110,- (wordt in 2026 verhoogd naar € 1.150,-);
- * Keurige woning op erg mooie locatie;
- * Oplevering in overleg, kan spoedig.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatief en permanente bewoning. Bij recreatief gebruik is 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd. Bij permanente bewoning 2%.

Kabel

Ja.

Riolering

Aangesloten op het gemeentelijk riool.

Alarm

Niet aanwezig.

Zonwering

Aan de achterzijde.

Algemene bouwaard

Traditionele solide bouw.

Dak

Zadeldak met keramische pannen.

Gevels

Sppouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk verricht in 2024.

Vloeren

Betonnen vloeren.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van VvE Villapark Langweer. Statuten, reglement, jaarrekening en MJOP beschikbaar via Move account.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik bij hal.

Onroerend zaak belasting

€ 355,-

Waterschapslasten

€ 343,-

Rioolrechten

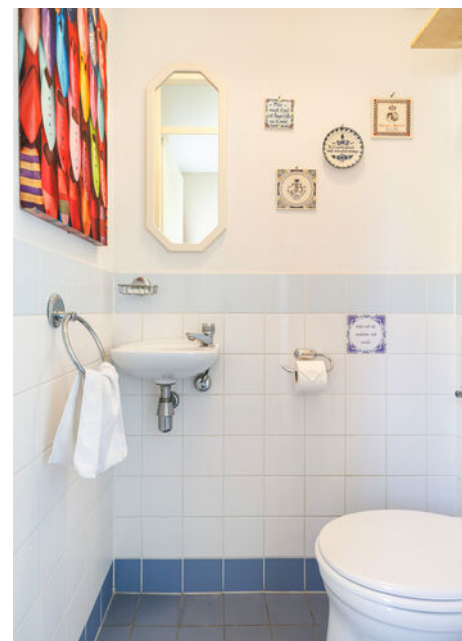
€ 486,-

Gasverbruik

€ 753,-

Forsenbelasting

€ 809,25





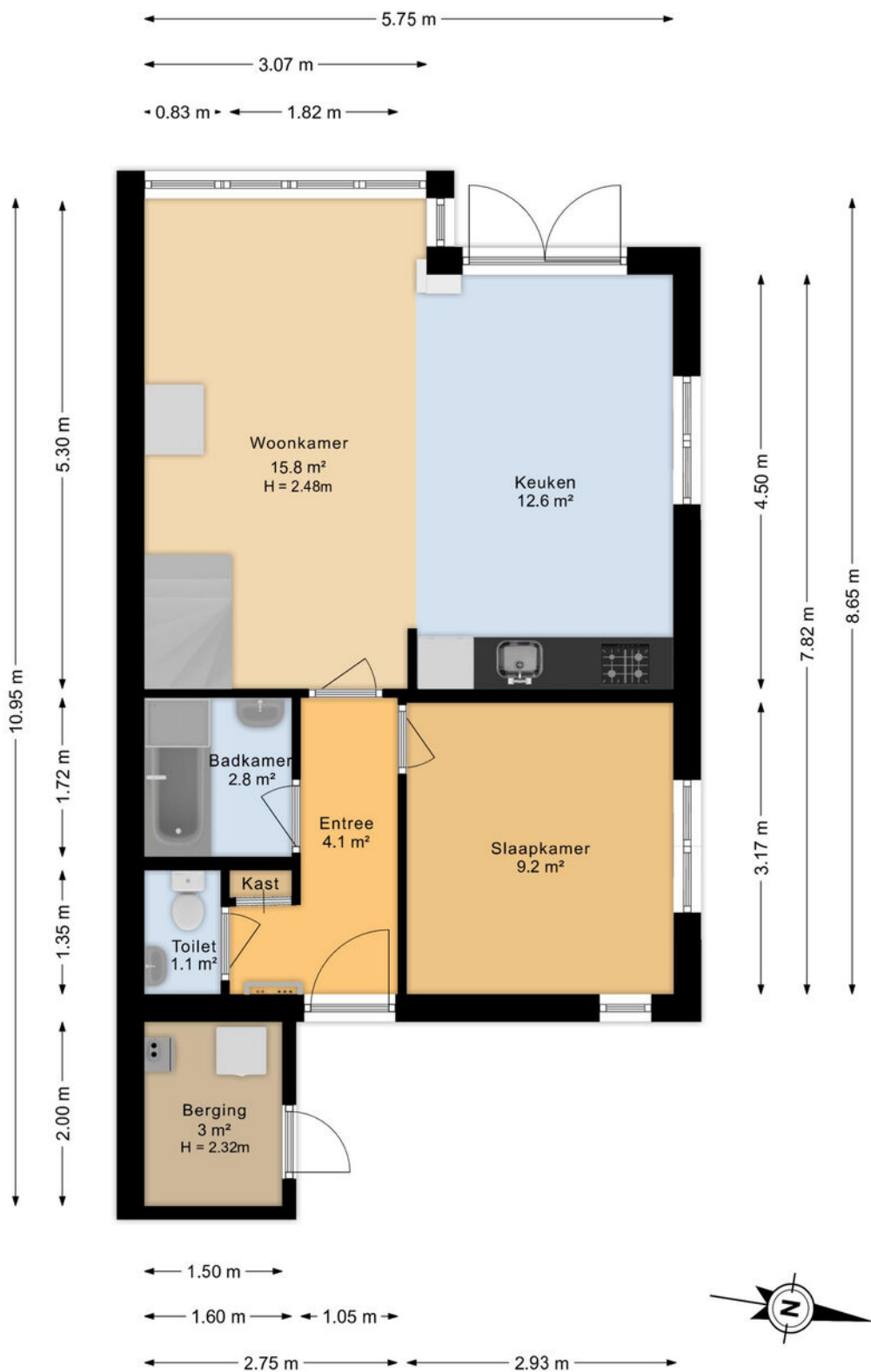




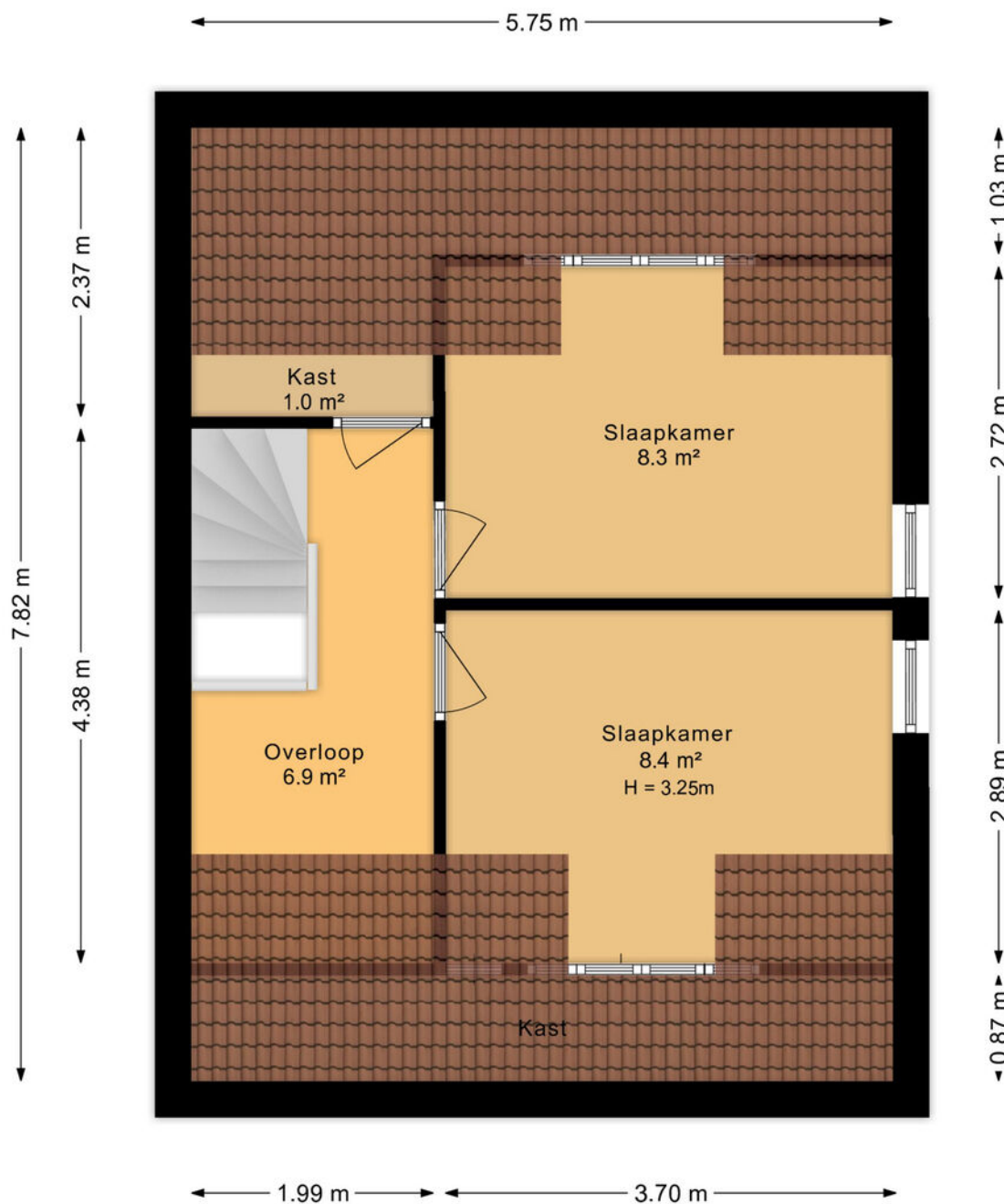




Plattegrond begane grond



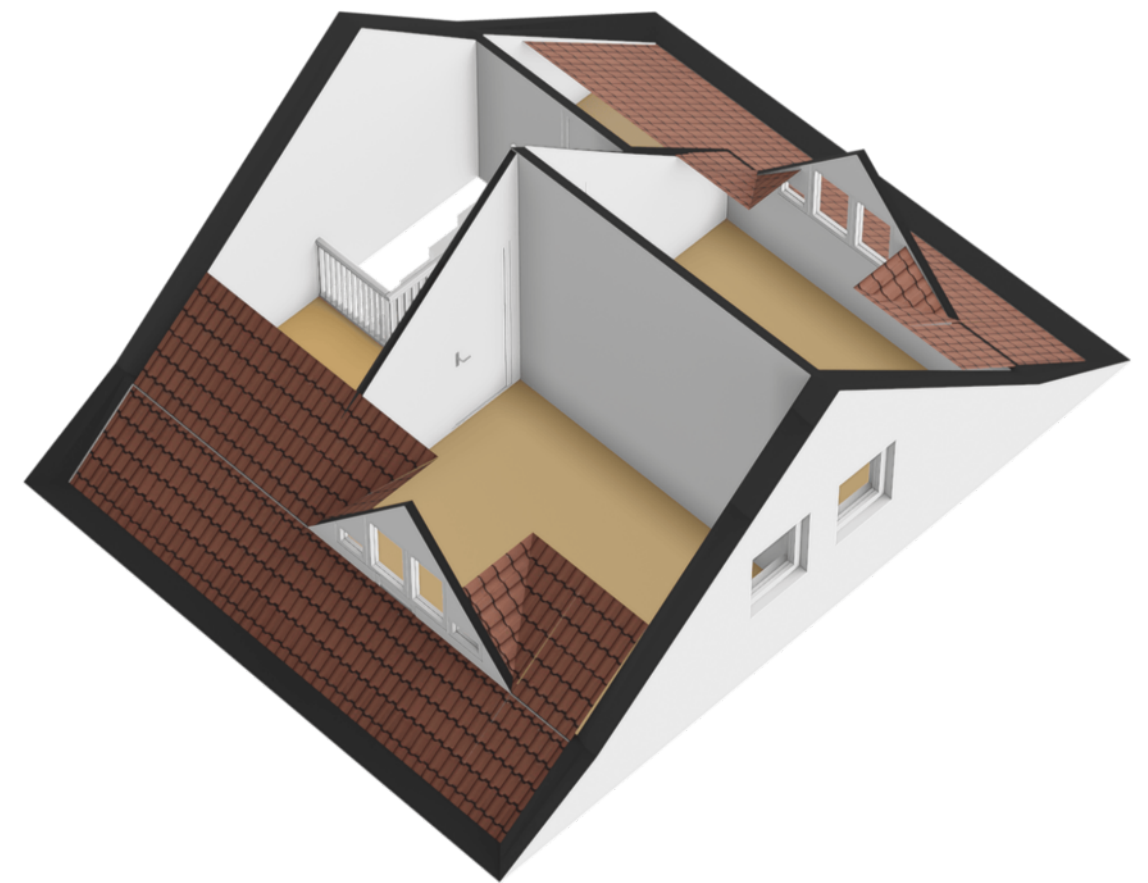
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 11 meter.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ca. 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Staande mastroute.
- Vaarroutes:** Op slechts enkele minuten varen van Langweerder Wielen.
- Overig:** Walbeschoeing en steiger vernieuwd in 2018.



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 van de twintigste eeuw bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Langweer



In het kleine, maar gezellige centrum van het dorp zijn de prachtige oude gebouwen met een rijke historie een echte highlight. De eeuwenoude lindebomen geven de hoofdstraat een schilderachtig aanzien. Horecagelegenheden zijn er in Langweer volop aanwezig, met voor ieder wat wils. Daarnaast kun je je boodschappen doen bij de supermarkt, bakker en slager.

Ook een bezoek aan de buurdorpen Boornzwaag en Joure zijn de moeite waard.

Meer informatie over Langweer:
<https://www.visitlangweer.nl/>

Langweer is een pittoresk dorpje met een gezellig dorpscentrum dat zomers veel wordt bezocht. Het is een ideale uitvalbasis om prachtige zeiltochten te maken in het centraal gelegen Friese merengebied. Proef de sfeer tijdens een wandeling en ontdek de verrassende steegjes. Of stap op de fiets en geniet van de natuur en niet te vergeten het vele water want Langweer ligt aan de Langweerder Wielen. Sneek, Heeg, Terherne, Sloten, Lemmer, Woudsend en andere bekende watersportplaatsen zijn, door de centrale ligging, uitstekend te bereiken met jouw (gehuurde)boot.

Wist je dat Langweer...

- ruim 1.000 inwoners telt.
- is ontstaan rond het jaar 1100 en daarmee een van de oudste dorpen in de omgeving is.
- beschikt over een zeilcentrum, bootverhuur, sportverenigingen en jachthavens



Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren

Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook de snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL