



TE KOOP



Klokhuisdijk 7
8425 SK Langedijke

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Weg van de drukte, midden tussen de uitgestrekte landerijen en met een adembenemend vrij uitzicht ligt deze karakteristieke en sfeervolle woonboerderij.



Weg van de drukte, midden tussen de uitgestrekte landerijen en met een adembenemend vrij uitzicht ligt deze karakteristieke en sfeervolle woonboerderij. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.755 m² biedt deze unieke woning de ultieme combinatie van rust, ruimte en privacy. Met behoud van prachtige authentieke elementen is dit object met recht een parel te noemen. Een fantastische plek voor liefhebbers van het buitenleven!

Proef de authentieke sfeer. De woonkamer is een echte blikvanger dankzij de prachtige oorspronkelijke gebinten en de houten balken die volledig in het zicht zijn gebleven. De originele stalraampjes (slim voorzien van HR++ voorzetramen) herinneren aan de historie van het pand. Tegelijkertijd is de woning klaar voor de toekomst: de meterkast is volledig vervangen en er liggen 14 zonnepanelen op het dak.

Deze prachtige woonboerderij heeft niet alleen een slaapkamer en een moderne badkamer op de begane grond, maar ook een kantoorruimte met airco, waardoor thuiswerken ook tot de mogelijkheden behoort. Droom jij van ultieme vrijheid, rust en een prachtig weids uitzicht? Deze unieke sfeervolle woonboerderij biedt het allemaal. Idyllisch gelegen midden tussen de landerijen geniet je hier elke dag van een fantastisch vrij uitzicht over de velden. Kortom een fantastische plek om te wonen, verscholen in het groen met een sterk 'alle dagen vakantie gevoel'.







Begane grond

Entree, hal, vernieuwde meterkast met 6 groepen + 1 voor de zonnepanelen, vaste kast, sfeervolle woonkamer/leefkeuken met gebinten en balken in het zicht. Centraal in de ruime woonkamer bevindt zich een houtkachel, geheel passend in de authentieke sfeer. De open keuken met fraai uitzicht over de tuin is voorzien van o.a. gaskookplaat, vaatwasser en koelkast. Er is een apart zitgedeelte voorzien van een airco, geschikt voor koelen en verwarmen. In dit zitgedeelte en de keuken ligt een vloer van antieke estriken.

Vanuit de woonkamer/leefkamer kom je in de bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen en de HR CV ketel, merk Nefit (2021) bevinden. De originele stalraampjes zijn ook hier behouden gebleven en voorzien van HR++ voorzetramen. De slaapkamer beneden heeft een directe verbinding met de badkamer. De ruime slaapkamer heeft door de vele ramen niet alleen veel lichtinval, maar ook een fantastisch uitzicht rondom. De moderne luxe badkamer (2019) beschikt over een inloofdouche met wastafelmeubel en toilet (wandcloset). Daarnaast is er aan de voorzijde nog een slaapkamer, voorzien van airco (geschikt voor koelen en verwarmen), welke momenteel in gebruik is als kantoor.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de woonkamer/leef-keuken via een vaste trap. De slaapkamer met een oppervlakte van ca 17 m2 aan de achterzijde biedt via openslaande deuren toegang tot het plat dak. Er is een toilet en wastafel op deze slaapkamer aanwezig. De stalraampjes met boog bieden een prachtig uitzicht over de tuin. De slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van ca 15 m2 heeft eveneens een fantastische uitzicht.

Tuin

Een groen paradijs. Stap je eigen buitenwereld binnen. Deze adembenemend mooie tuin is met ongeëvenaarde toewijding en aandacht aangelegd en onderhouden. Het resultaat is een oase van rust waar je direct verliefd op wordt.

De prachtige, grotendeels omheinde tuin is met liefde en aandacht verzorgd. De vele bomen (o.a. eiken, berken, beuken, vlierbes, meidoorn, krentenbomen en een walnotenboom) en de grote verscheidenheid aan heggen, bloemenpracht en struiken (o.a. rododendrons, hortensia's, ribes, magnolia, forsythia, 'sneeuwbal', lijsterbes en leilindes) zorgen voor optimale privacy. In de tuin staat nog een houten schuurtje en achter de woning bevindt zich nog een flinke overkapping van 28 m2 geschikt voor meerdere doeleinden.

Of je nu in alle stilte wilt genieten van een kop koffie, een boek wilt lezen onder de bomen, of gezellig wilt borrelen in een zee van groen; deze tuin voelt elke dag als 'vakantie in eigen land'.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- sfeervolle woonboerderij met vrij uitzicht over de landerijen;
- kantoor, slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- gelegen midden tussen de landerijen;
- groot perceel; 2755 m2;
- 14 zonnepanelen;
- volledig voorzien van dubbel glas, het merendeel HR++;
- originele stalraampjes met HR++ voorzetramen;
- meterkast is vervangen;
- woonkamer met gebint en balken in het zicht;
- houtkachel aanwezig;
- prachtige groene tuin met veel privacy;
- aangesloten op riool;
- glasvezel aanwezig.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 649.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1930
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 140 m²
Overige inpandige ruimte 16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 28 m²
Perceel 2.755 m²
Inhoud 547 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label C
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en voorzetramen
Verwarming Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Kadastrale gegevens

MAKKINGA I 21
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 2.755 m²

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 1.333 m² (31,00 meter diep en 43,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

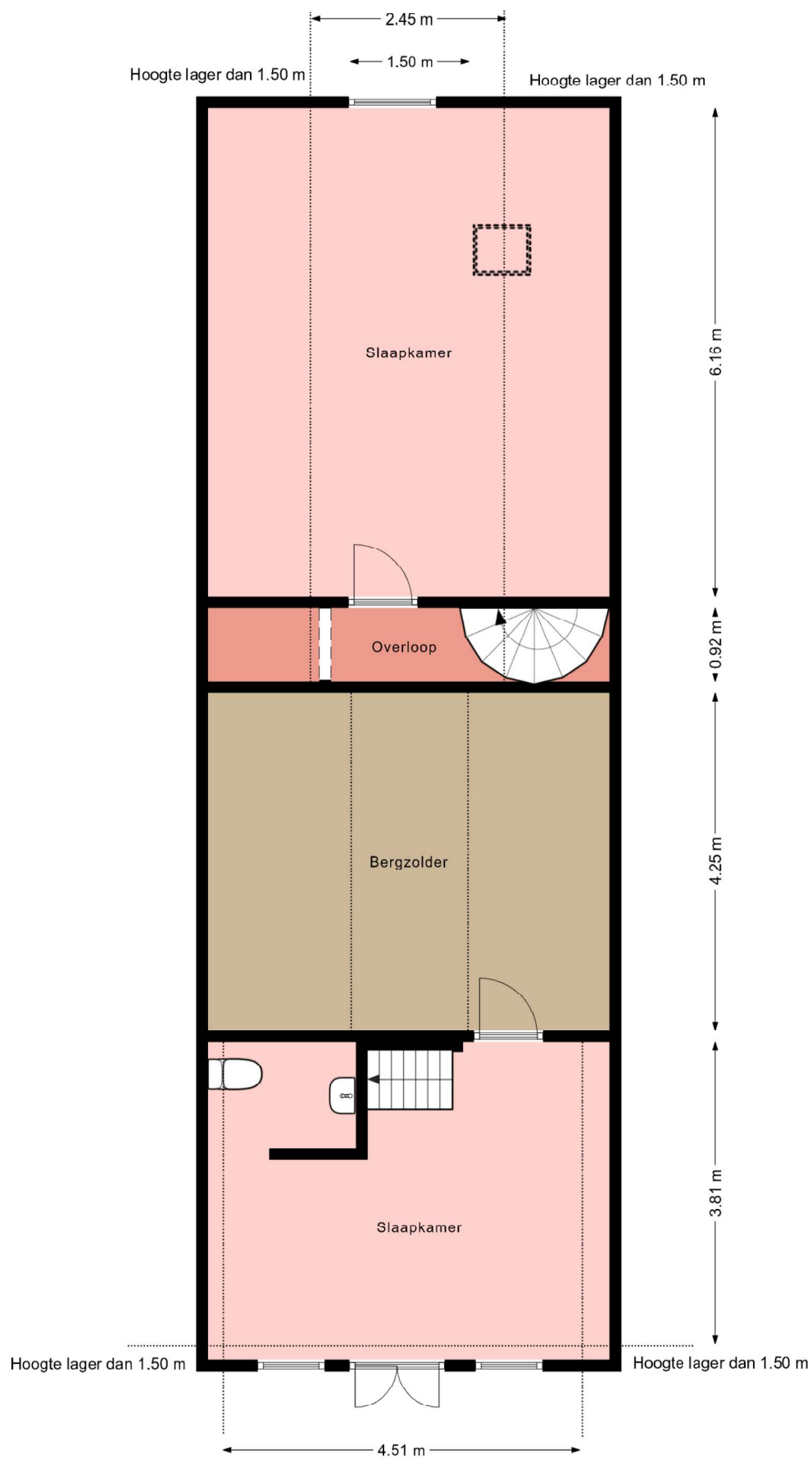
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

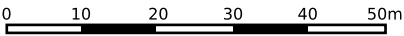
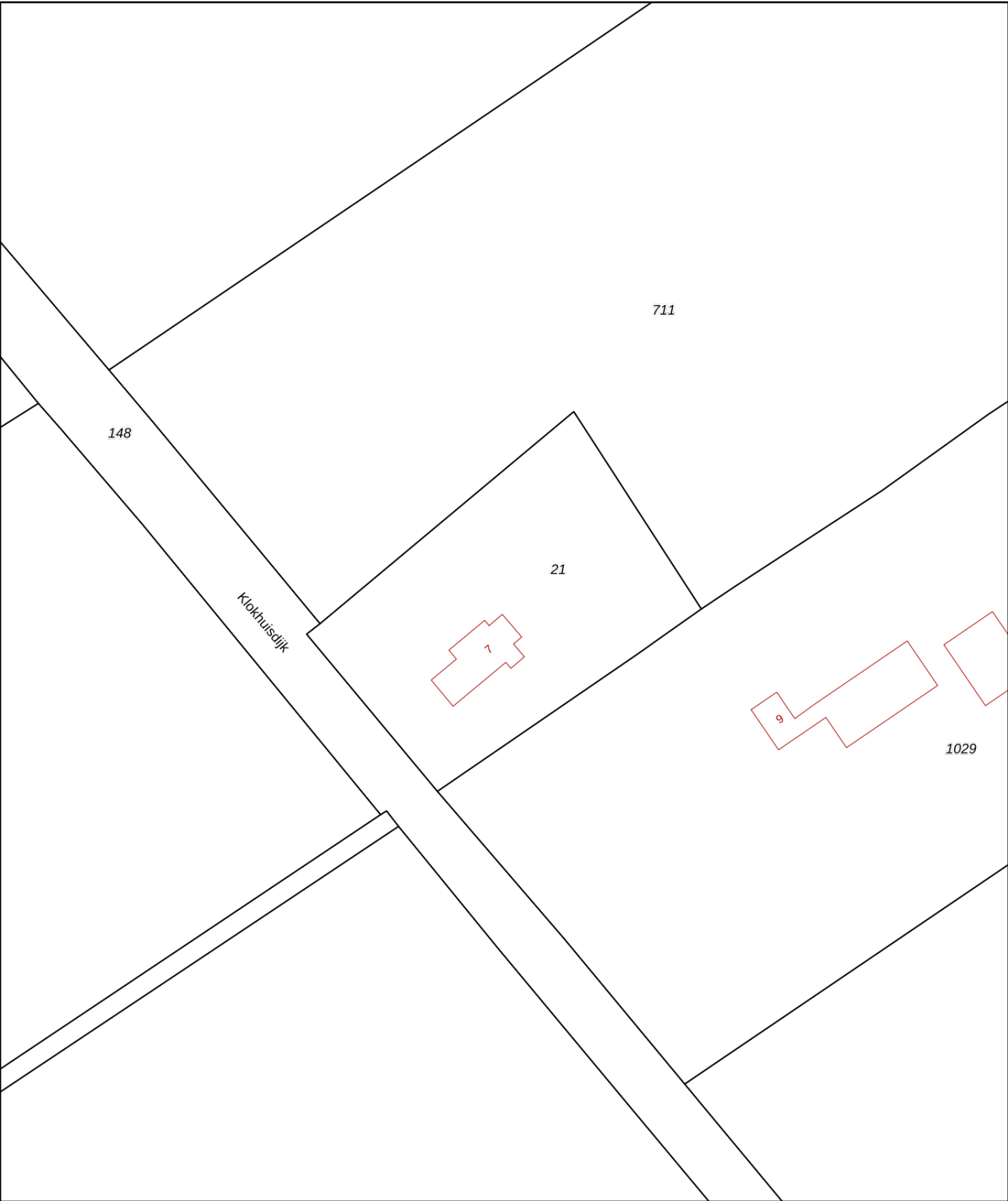
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Makkinga

I

21

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.

kadaster

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.