



**Veldkamp 41**  
7931 TL Fluitenberg

**telefoon:** 0528 854 334

**fax:** 0528 233 512

**e-mail:** [info@arendotten.nl](mailto:info@arendotten.nl)

**website:** [www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

**iban:** NL48ABNA0510895883

**btw nummer:** NL851649440B01

**kvk:** 55307825

**Vrijstaande woonboerderij met opslagschuren en paardenstallen**

**Hegedyk 144**

**8408 GE LANGEZWAAG**



 **NRVT**  
Register-Taxateur

**VBO**  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

**agrarisch onroerend goed · productierechten · aankoopmakelaar · taxaties**

## **ALGEMEEN:**

Deze sfeervolle woonboerderij met paardenstalling is fraai gelegen in een rustige omgeving op korte afstand van Langezwaag, Gorredijk en Heerenveen. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 11.810 m<sup>2</sup>. De voormalige pluimveestallen (ca. 2.000 m<sup>2</sup>) zijn geschikt voor opslag en (caravan)stalling.

Het dorp Langezwaag heeft een sportcomplex, een basisschool en een actief verenigingsleven. De Hegedyk is een doorgaande weg met een uitstekende verbinding naar de A7, welke op ongeveer 5 minuten ligt.

Deze woonboerderij biedt door haar ruimte, rust en locatie perfecte mogelijkheden om hobby, wonen en werken te combineren dichtbij alle voorzieningen.

Indeling:

Entree, hal, De moderne woonkeuken is voorzien van alle gemakken en inbouwapparatuur. De ruime, lichte woonkamer biedt aan de voorzijde vrij uitzicht over de landerijen. Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een kantoor/slaapkamer met toegang tot een ruime en diepe tuin. Het kantoor is eventueel geschikt voor het realiseren van een bed & breakfast. Op de begane grond is ook een nette badkamer aanwezig voorzien van een douche en whirlpool. De badkamer staat in verbinding met een ruime slaapkamer met uitzicht op de tuin.

Vanuit de hal is er verder nog toegang tot een tweede badkamer met toilet (voormalige hygiënesluis), moderne WC en bijkeuken. De bijkeuken, hal, badkamer en kantoor zijn voorzien van vloerverwarming. De vaste trapopgang leidt naar de tweede verdieping naar 3 slaapkamers en een bergzolder.

Buiten bevindt zich een degelijk gebouwde schuur (2011) met dubbele carport en paardenstalling. Via een trap is er toegang tot een ruimte welke ingericht is met een bar en uitzicht biedt over de paardenbak. De paardenstalling is ingericht met 3 boxen een zadelkamer.

Op de achterzijde van het erf bevinden zich twee voormalige pluimveestallen en een berging van ca. 12 m x 6 m met verschillende mogelijkheden.

<b>Soort woning</b>	<b>woonboerderij</b>
<b>Type woning</b>	<b>vrijstaande woning</b>
<b>Bouwworm</b>	<b>bestaande bouw</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1890</b>
<b>In aanbouw</b>	<b>nee</b>
<b>Woonplaats</b>	<b>Langezwaag</b>
<b>Status beschikbaarheid</b>	<b>Beschikbaar</b>
<b>Koopprijs</b>	<b>€ 625.000,=</b>
<b>Aanvaarding</b>	<b>In overleg</b>
<b>Huidig gebruik</b>	<b>woonruimte</b>
<b>Huidige bestemming</b>	<b>agrarisch</b>
<b>Permanente bewoning</b>	<b>ja</b>
<b>Recreatiewoning</b>	<b>nee</b>
<b>Ligging</b>	<b>Vrij</b>
<b>Inhoud</b>	<b>932 m3</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>239 m2</b>
<b>Perceel oppervlakte</b>	<b>11.810 m2</b>
<b>Externe bergruimte</b>	<b>Ruim voldoende</b>
<b>Onderhoud binnen</b>	<b>goed</b>
<b>Onderhoud buiten</b>	<b>goed</b>
<b>Verwarming</b>	<b>c.v.-ketel + houtkachel</b>
<b>Warmwater</b>	<b>c.v.-ketel</b>

**KADASTRALE GEGEVENS:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Langezwaag	G	521	5.395 m <sup>2</sup>
Langezwaag	G	522	6.415 m <sup>2</sup>
		<b>Totaal groot</b>	<b>11.810 m<sup>2</sup></b>

**LOCATIE:**



*Ligging woonhuis op kadastrale percelen*



**VRAAGPRIJS:**

€ 625.000,= k.k.

**DISCLAIMER:**

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**FOTO'S:**









