

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



MUNKEDYK 2 S / GAASTMEER



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 rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

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

Jouw makelaar



Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

MUNKEDYK 2 S / GAASTMEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
132 m²

Perceeloppervlakte
777 m²

Inhoud
501 m³

Bouwjaar
2023

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
A+++

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?

Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

MUNKEDYK 2 S / GAASTMEER

Genieten met familie en vrienden aan de Friese meren...

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare recreatiewoning waar je met het hele gezin, familie of vrienden kunt genieten van rust, ruimte en water? Dan is deze vrijstaande 12-persoons recreatiewoning precies wat je zoekt.

Gelegen op het kleinschalige Waterrecreatiepark Syperda in Gaastmeer biedt deze duurzame woning alles voor een ontspannen verblijf én aantrekkelijke verhuurmogelijkheden. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een royale leefruimte en een zonnige tuin rondom is dit een heerlijke plek om samen herinneringen te maken. Dankzij de moderne bouw, energielabel A+++ en de populaire ligging in het Friese watersportgebied is dit bovendien een interessante recreatiewoning voor eigen gebruik in combinatie met recreatieve verhuur.

De woning is gebouwd in 2023 en kenmerkt zich door een eigentijdse, karakteristieke vormgeving met een fraaie hoge glazen gevel die zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De combinatie van de markante kapvorm, grote raampartijen en

natuurlijke materialen geeft de woning een moderne, tijdloze uitstraling die perfect past in het groene landschap. Binnen sluit de open leefruimte naadloos aan op het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woning is traditioneel gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp, gedeeltelijke vloerverwarming, triple beglazing en zonnepanelen, wat resulteert in een comfortabel én energiezuinig en gasloos verblijf.

De woning ligt op een rustig en verzorgd recreatiepark aan de rand van Gaastmeer, midden in het hart van het Friese watersportgebied. Vanuit de jachthaven vaar je in korte tijd naar het Heegermeer en de Fluessen. Ook wandelen, fietsen en genieten van de natuur behoren hier tot de dagelijkse mogelijkheden. De combinatie van water, rust en karakteristieke Friese dorpen maakt dit een geliefde bestemming voor recreanten én huurders.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met trapopgang kom je binnen in de sfeervolle woonkamer en royale woonkeuken vormen samen het hart van de woning (ca. 41 m²). Dankzij de grote raampartijen met schuifpuien geniet je hier van veel daglicht en een prettig contact met de tuin. De open keuken met moderne keukenopstelling biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te tafelen, terwijl de woonkamer uitnodigt tot lange avonden met familie en vrienden. Verder vind je op de begane grond drie comfortabele slaapkamers en een keurige badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en een tweede badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel. De grote gevelramen zorgen ook op deze verdieping voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Daarmee is de woning uitstekend geschikt voor grotere gezelschappen tot tien personen.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande 12-persoons recreatiewoning.
- * Bouwjaar 2023.
- * Woonoppervlakte ca. 132 m².
- * Perceeloppervlakte 777 m².
- * Vijf slaapkamers en twee badkamers.
- * Royale, lichte woonkamer met open woonkeuken.
- * Tuin rondom met meerdere terrassen.
- * Energielabel A+++.
- * Warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond.
- * Warm water voorziening via boiler.
- * 14 zonnepanelen.
- * De vraagprijs is inclusief inventaris.
- * Volledig geïsoleerd en voorzien van triple beglazing.
- * Gelegen op een kleinschalig recreatiepark met jachthaven.
- * Uitstekende mogelijkheden voor eigen recreatief gebruik én/of verhuur (via het park).

Extra Informatie

Verhuurmogelijkheden

Naast eigen recreatief gebruik biedt deze woning uitstekende mogelijkheden voor toeristische verhuur. De populaire ligging in het Friese merengebied, de capaciteit voor tien personen en de moderne afwerking maken de woning aantrekkelijk voor gezinnen en vriendengroepen. Verhuur van de woning verloopt verplicht via Waterrecreatiepark Syperda. Zo combineer je zorgeloos eigen gebruik met de mogelijkheid om de woning recreatief te laten exploiteren

De parkkosten/beheersvergoeding (2026) bedragen ca. €2.477,95 excl. btw per jaar plus €156,42 excl. btw voor de verwerking van huishoudelijk afval. Deze kosten worden jaarlijks geïndexeerd. Voor de parkkosten wordt o.a. het gras gemaaid, gesnoeid en onderhoud wegen en paden gedaan.

De koopsom is exclusief BTW. Indien koper voornemens is de woning voor de verhuur aan te bieden kan de koper de btw-positie van de verkoper over nemen voor de resterende herzieningsperiode. Op deze manier is koper geen BTW verschuldigd, maar uitsluitend overdrachtsbelasting. Indien koper de woning niet voor btw-belaste verhuur of exploitatie gaat gebruiken, wordt de woning geleverd tegen een koopsom exclusief btw.

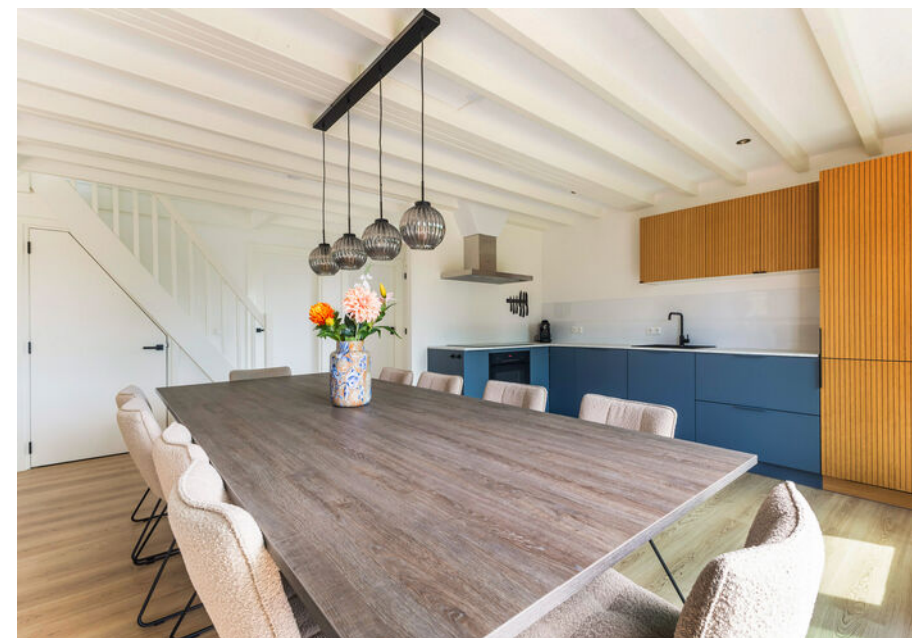
Beheerovereenkomst en verhuurbemiddelingsovereenkomst (uitsluitend bij verhuur) van toepassing en via kantoor op te vragen.

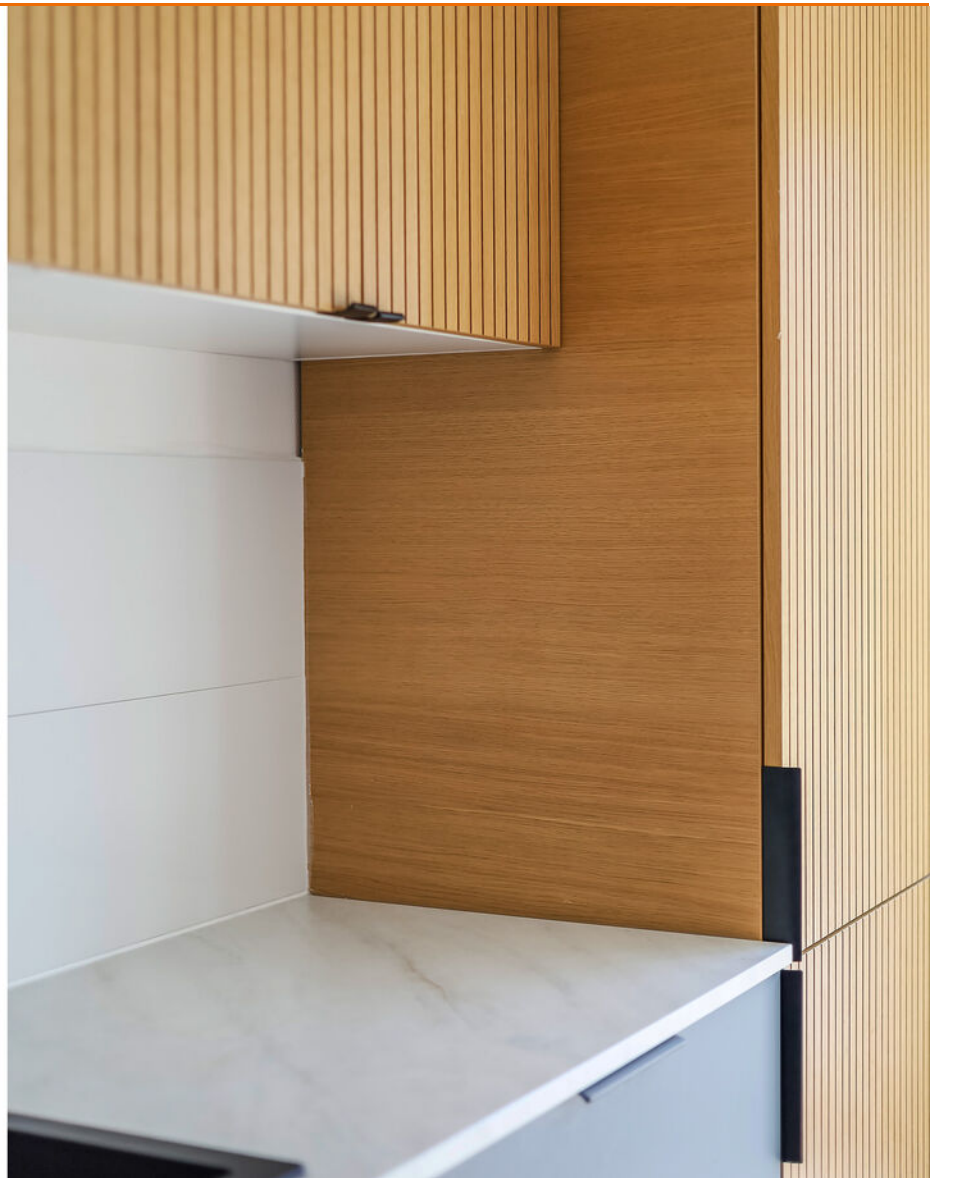
Notities

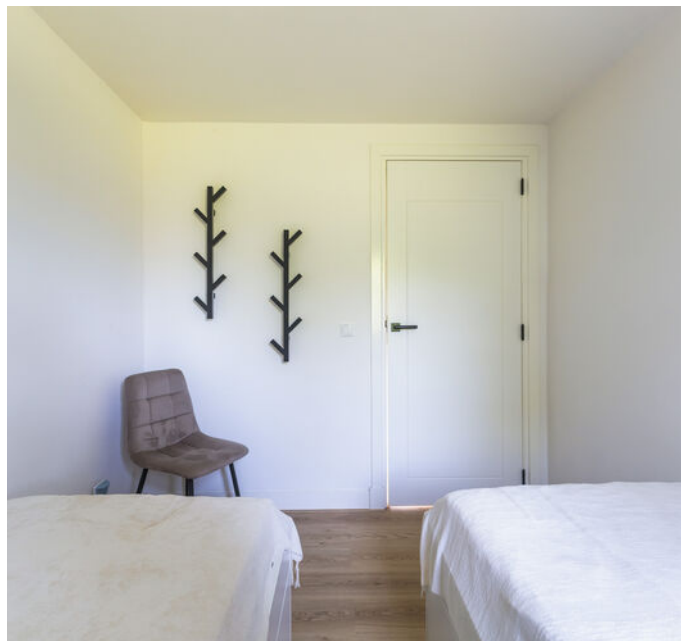
0 m³ (Woning is gasloos en wordt verwarmd met warmtepomp.)



















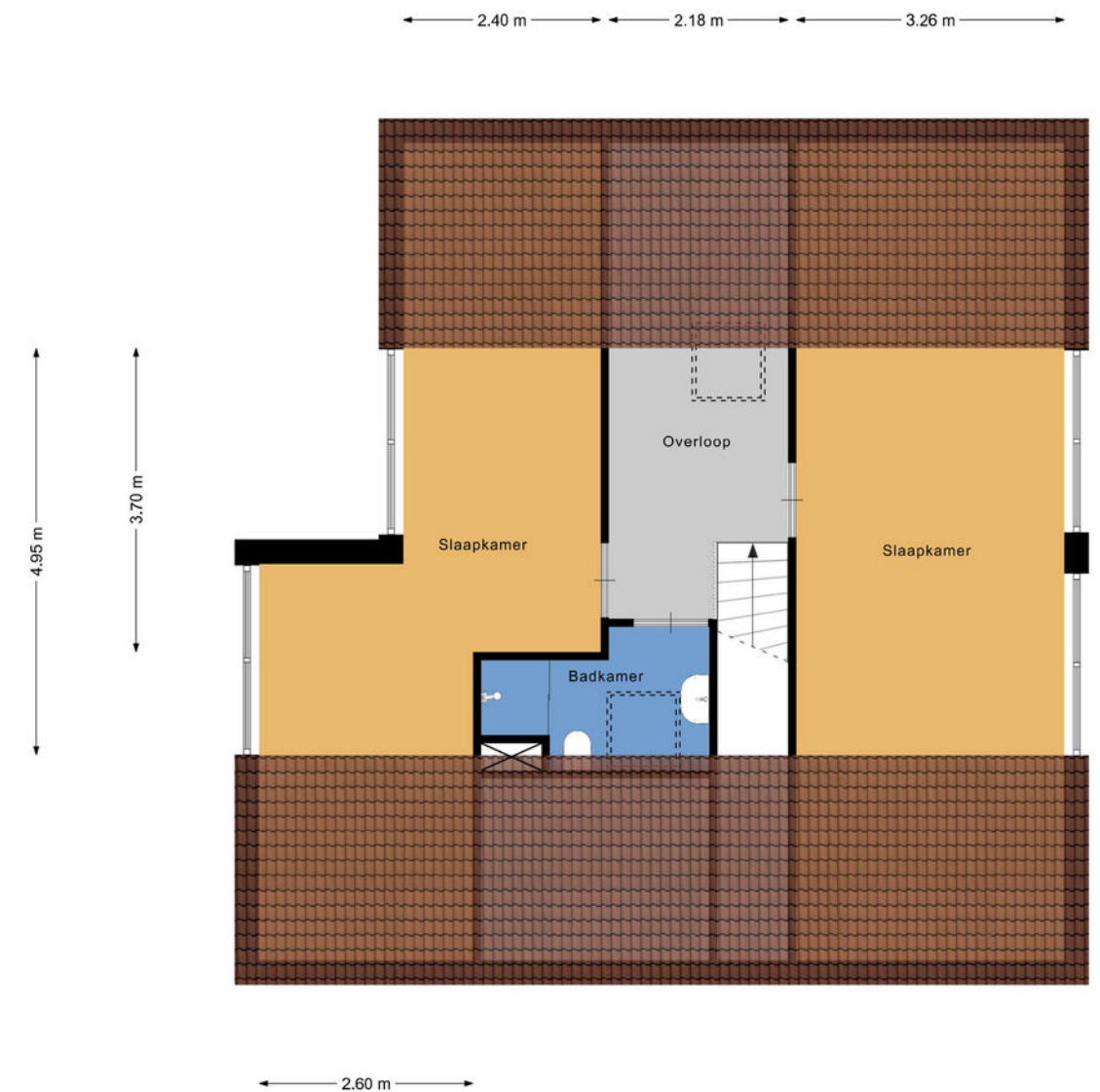


Plattegrond begane grond



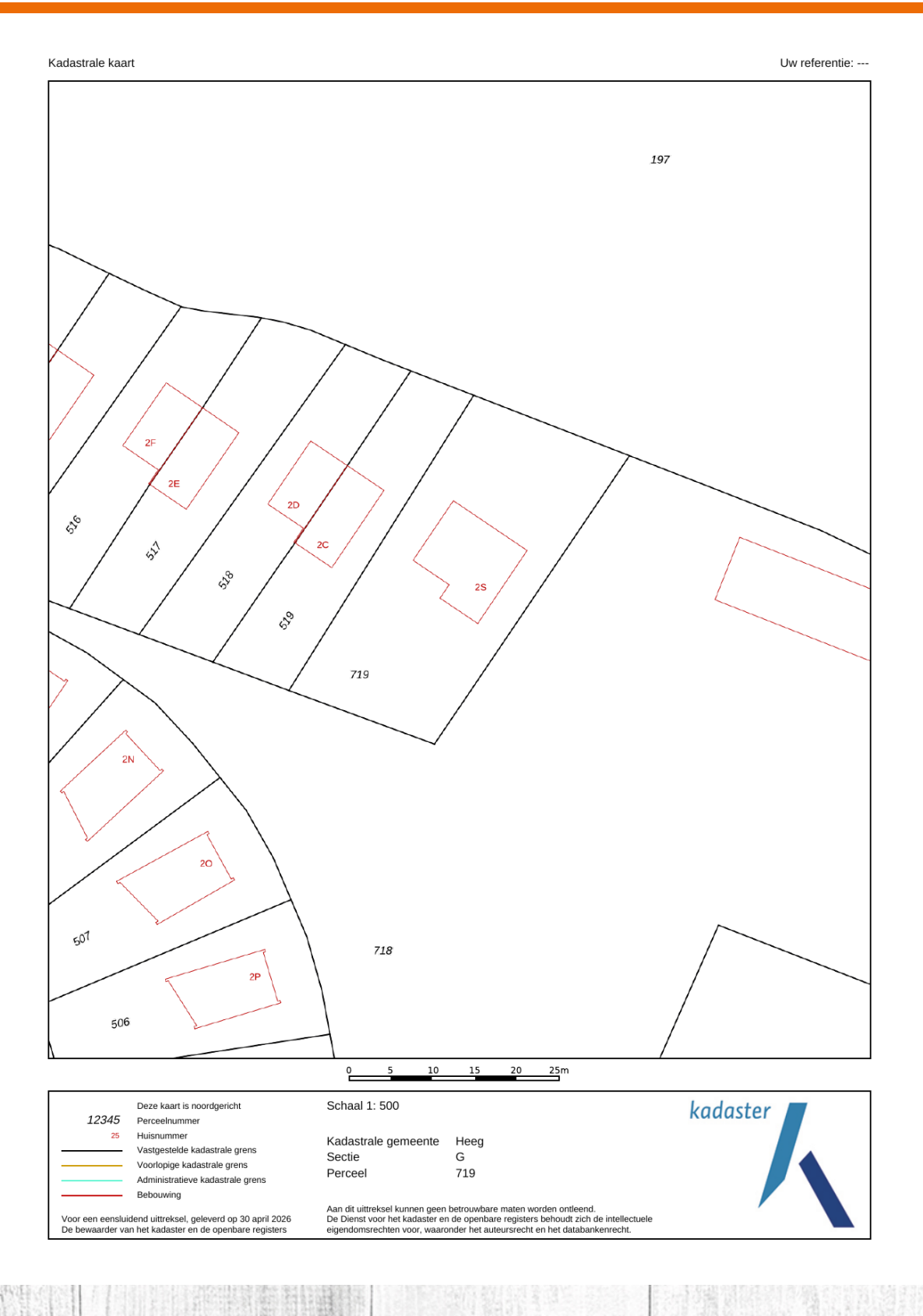
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadaster



Waterrecreatie Syperda

De perfecte locatie voor een watersport-, fiets of wandelvakantie! Het kleinschalige en rustig gelegen vakantiepark Waterrecreatie Syperda in Gaastmeer is voorzien van diverse recreatie-woningen voor 4, 6 en 8 personen. Alle woningen hebben een terras en tuin op het zonnige zuiden. De vrijstaande woningen voor 8 personen zijn direct gelegen aan het water en hebben eigen aanlegsteiger. Het vakantiepark is van alle gemakken voorzien met een receptie, restaurant, openbare toiletten en douches, ruime parkeergelegenheid, passantenhaven en een kleine speeltuin.



Naast de verhuur van vakantiewoningen biedt het park ook verhuur van platbodemschepen (tjalken, skutsjes, lemsteraken en zeeschouw) en diverse open boten zoals polyvalken en sloepen.



Daarnaast is Gaastmeer omgeven met mooie natuurgebieden en fiets- en wandelroutes. Het dorp bevindt zich tussen meerdere meren zoals het Heegermeer, de Fluessen, het Grote Gaastmeer, maar ook het IJsselmeer is vlakbij. En met karakteristieke steden en dorpen zoals Sneek, Heeg, Workum, en Woudsend binnen handbereik is er voor ieder wat wils!

Bezoek de website voor meer informatie:
<https://www.waterrecreatiesyperda.nl/>

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.



Gaastmeer



Maak een mooie tocht over het water in bijvoorbeeld een zeilboot, kano of sloep. Of ga met je kano of sup door de kleine meertjes en rivieren naar de Oudegaaster Brekken.

Gaastmeer is voor de fiets- en wandelliefhebbers een goede startplaats voor verrassende tochten. Zo zijn er twee leuke veerpontjes voor fietsers en wandelaars, waarmee je over het water kunt worden overgezet.

In de zomer is het dorp een plek met een levendige, gezellige sfeer en in de winter is het dorp een rustige plek waar je geniet van de rust, ruimte en natuur!

Gaastmeer is een rustiek gebied en biedt goede mogelijkheden om aan alle drukte te ontsnappen. Het ligt in het hart van het Friese merengebied en bevindt zich tussen meerdere meren zoals het Heegermeer, de Fluessen, het Grote Gaastmeer én het IJsselmeer. Dit biedt niet alleen mooie vaar- en zeilroutes, maar is hierdoor ook een prachtige omgeving met veel fiets- en wandelroutes langs de meren en door de bossen. Het dorp zelf beschikt over een kleine supermarkt, diverse eetgelegenheden, gezellige terrasjes en een botenverhuur. Door de centrale ligging tussen Sneek, Heeg en Woudsend is er voor ieder wat wils.

Wist je dat...

- Gaastmeer telt ca. 215 inwoners
- het dorp is uitstekend bereikbaar met de boot
- tot de 19e eeuw was het dorp alleen te bereiken via het water
- het dorp kent een tweetal kerken.



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



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook 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