

# Rustig WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
vakantie huis?



HOUTVAARTWEG 77 38 / BOORNZWAAG



**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



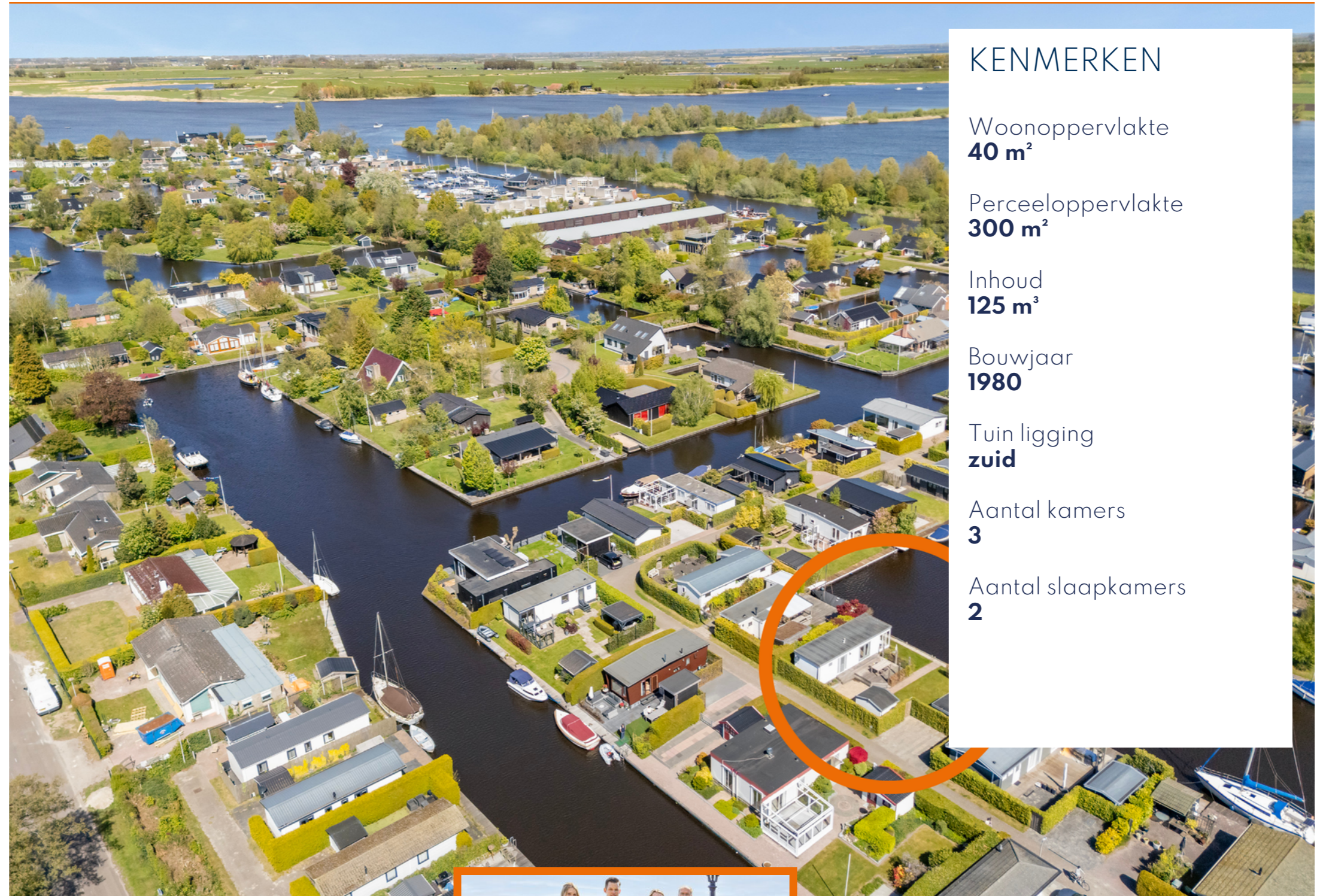
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenanwater.nl

HOUTVAARTWEG 77 38 / BOORNZWAAG



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**40 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**300 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**125 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1980**

Tuin ligging  
**zuid**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

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

 Wonen aan water  
Makelaars

# Omschrijving

HOUTVAARTWEG 77 38 / BOORNZWAAG

Vrijstaand chalet op een dubbel landje, mooi rustig gelegen, met ruim uitzicht en uiteraard direct aan open water!

De plek is met recht bijzonder te noemen! Een dubbel landje, dus extra veel tuin. Direct aan open vaarwater met daardoor ook een extra lange aanlegoever. Ook bijzonder omdat de tuin en het hoofdterras uitstekend op de zon gesitueerd zijn. En bijzonder vanwege het fraaie uitzicht over de brede waterpartij, direct voor de deur. Een geweldige plek om je vrije tijd door te brengen!

Het chalet is geplaatst omstreeks 1980 en is in nette staat van onderhoud. Recent is er in de woonkamer een mooie kunststof schuifpui geplaatst en aansluitend is, nagenoeg op dezelfde hoogte, een erg royaal vlonderterras gerealiseerd met windkering en schaduwdoek. Een erg fijne plek om veel buiten te verblijven en tevens fungerend als verlengstuk van de woonruimte.

De totale perceelgrootte bedraagt ca. 300 m<sup>2</sup>. Naast het chalet is de erg beschutte tuin gelegen, ca. 18 x 12 meter. In de tuin zijn 2 houten schuurtjes geplaatst, waarvan 1 ten behoeve van fietsenstalling en wasmachine wordt gebruikt en 1 wordt gebruikt als extra

slaapplek.

De totale aanlegoever bedraagt ca. 16 meter en beschikt daardoor over veel aanmeermogelijkheden. Aan de waterzijde is een extra terras gerealiseerd, waar tot laat van de avondzon kan worden geprofitteerd. Het gebruik van de nog steeds aanwezige sleephelling is daarmee komen te vervallen, maar kan uiteraard ook weer in ere worden hersteld. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor 2 auto's.

## Indeling:

Entree, woonkamer met schuifpui, open keuken v.v. nette hoekopstelling, badkamer v.v. wastafel, toilet en douche, ouderslaapkamer, logeerkamer.

## Bijzonderheden:

- \* In 2008 is op het terrein groot onderhoud uitgevoerd aan wegen en infrastructuur.
- \* Lidmaatschap coöperatieve vereniging (jaarlijkse contributie € 1.240,-).
- \* Inventaris blijft achter.
- \* Geweldige plek om van de watersport te genieten!



## Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter 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](mailto:sneek@wonenaanwater.nl)

# Extra Informatie

Watersportpark Scharsterrijn is direct gelegen aan de Langweerder Wielen. Vanaf het chalet is ruim zeilwater, als staande mast route, op slechts enkele minuten varen gelegen. Vanaf daar is het gehele Friese watersportgebied uitstekend bereikbaar. Op korte afstand is het overbekende watersportdorp Langweer gelegen. Een sfeervol en geliefd dorp in het hart van Friesland, omringd door water, weilanden en rust. In de zomer bruist het dorp van gezelligheid met terrasjes aan het water, restaurants, een jachthaven en diverse evenementen, zoals de traditionele Langweerder Merke. Maar ook buiten het seizoen is Langweer aantrekkelijk, door zijn gemoedelijke sfeer, mooie wandel- en fietsroutes, de nabijgelegen tennisbanen, 18-holes golfbaan en de bossen van Sint Nicolaasga en Gaasterland.

Watersportpark Scharsterrijn is een coöperatieve vereniging, gelegen in Boornzwaag, nabij Langweer. Het park heeft ca. 250 leden op ongeveer 294 landjes. Een coöperatieve vereniging betekent dat de leden gezamenlijk bepalen en verantwoordelijk zijn hoe er met het gebruik van land, water en financiële middelen van de vereniging wordt omgegaan. Dankzij een actief bestuur en goed beheer, bevindt het park zich thans in een prima staat. Het park beschikt daarnaast over een sportveld en een speeltuin, wat het geheel ook zeer geschikt maakt voor verblijf met (klein)kinderen.

## Bijzonderheden:

\* Toeristenbelasting De Fryske Marren € 184,50

\* Voor een overzicht van alle relevante kosten zie document tarievenoverzicht 2026; Beheerskosten 2026 € 1.240,00 (2 landjes). Verontreinigingsheffing € 95,00. Kosten aan- en afsluiten gas en water begin en einde seizoen € 165,00 (niet verplicht). Kosten tuinonderhoud ca. € 1.250,00 (niet verplicht).

\* Kosten overschrijving lidmaatschapsrecht 2 x € 250,00 betreffende lidmaatschapsovereenkomst + Verklaring van verkrijging (geen notariskosten derhalve).

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Woonruimte ten behoeve van recreatief gebruik. Koper dient rekening te houden met de mogelijkheid dat de belastingdienst de overdracht met 8 % overdrachtsbelasting belast, zie notulen jaarvergadering.

## Kabel

Geen kabel aanwezig.

## Riolering

Aangesloten op riolering.

## Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

## Algemene bouwjaar

Hout-skelet opbouw.

## Dak

Plat dak constructie.

## Gevels

Buitenzijde afgewerkt met kunststof schroten.

## Kozijnen

Uitgevoerd in hout.

## Schilderwerk

Geschilderd in 2025.

## Vloeren

Houten vloer.

## Plafonds

Kunst stof delen.

## Asbest

Geen asbest aanwezig.

## Erfdienstbaarheden

Voor inzage in Statuten, reglement en parkregels, zie website [www.scharsterrijn.nl](http://www.scharsterrijn.nl)

## Kruipruimte

Onderzijde chalet van buitenaf toegankelijk.

## Onroerendzaakbelasting

€ 30,00

## Waterschapslasten

Incl. parkbijdrage.

## Rioolrechten

Incl. parkbijdrage.

## Gasverbruik

Voorschot gas, water en electra, inclusief vastrecht € 205,85. Eindafrekening via individuele meters.









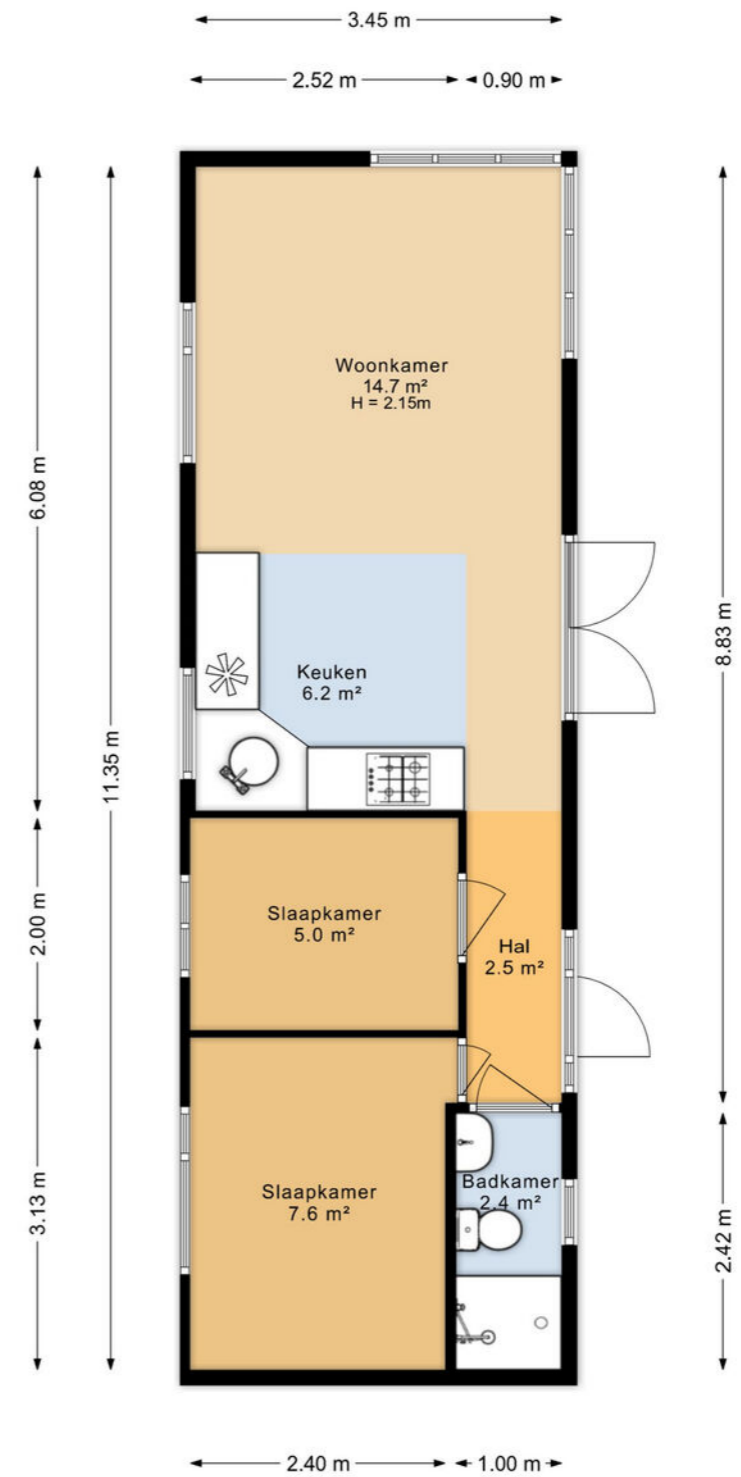






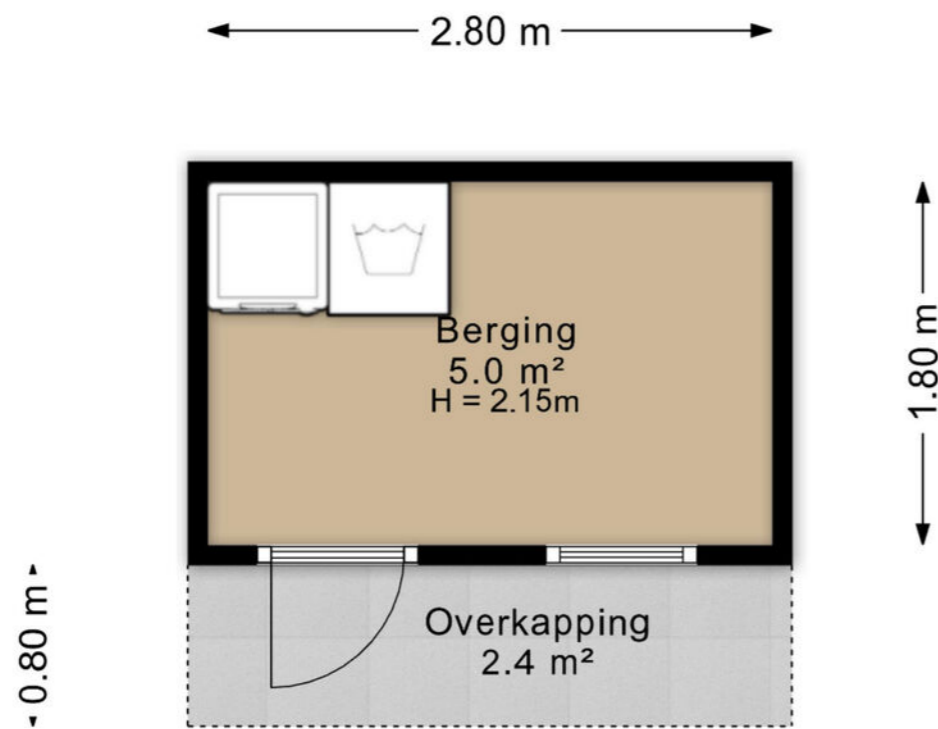


# Plattegrond chalet



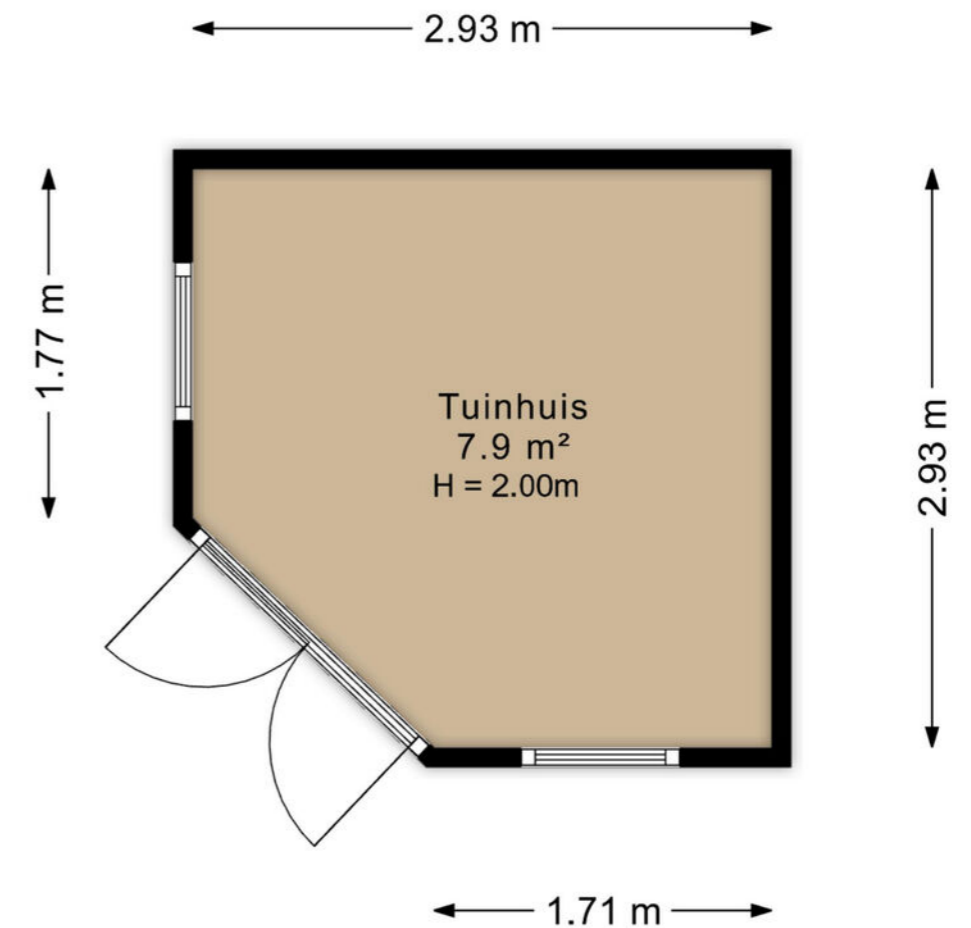
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond berging



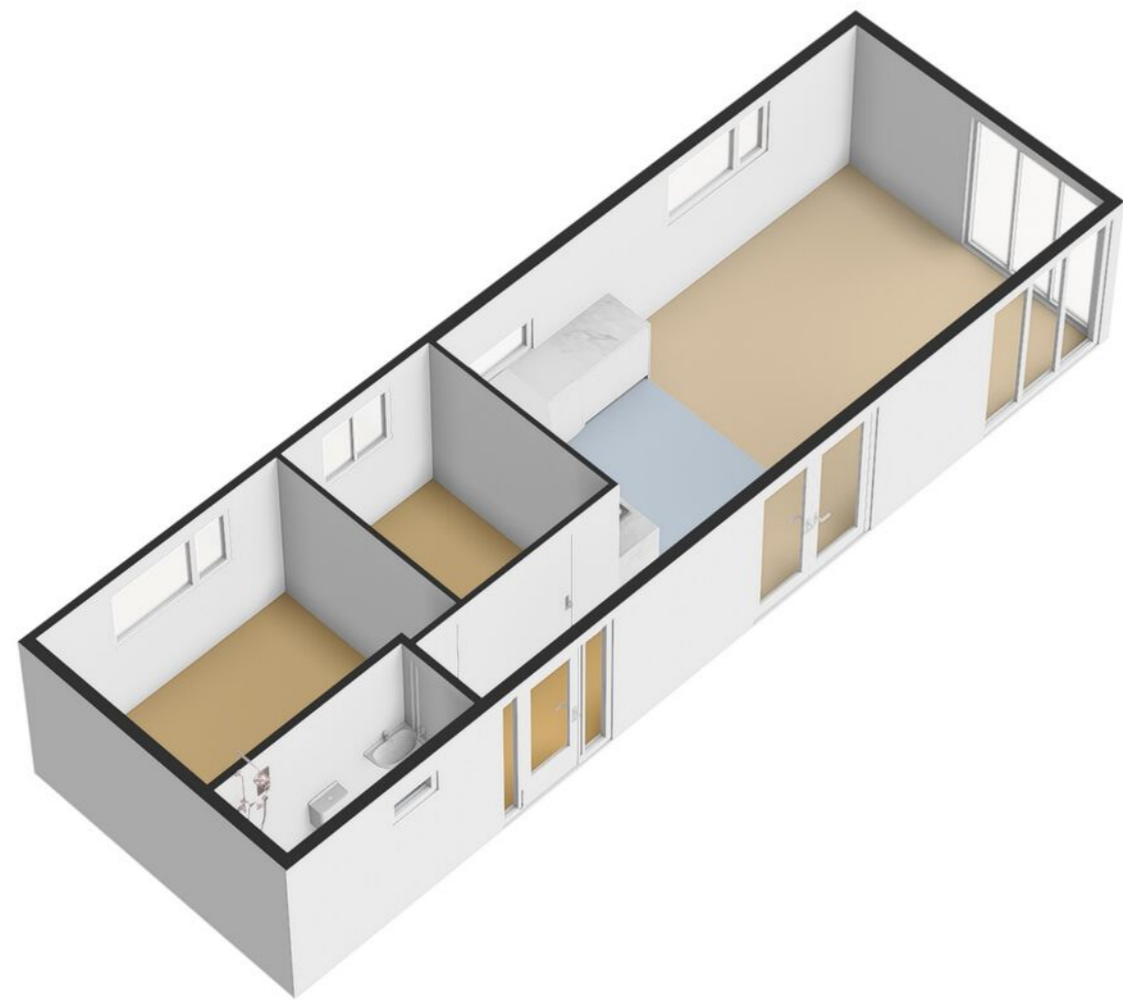
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond tuinhuis

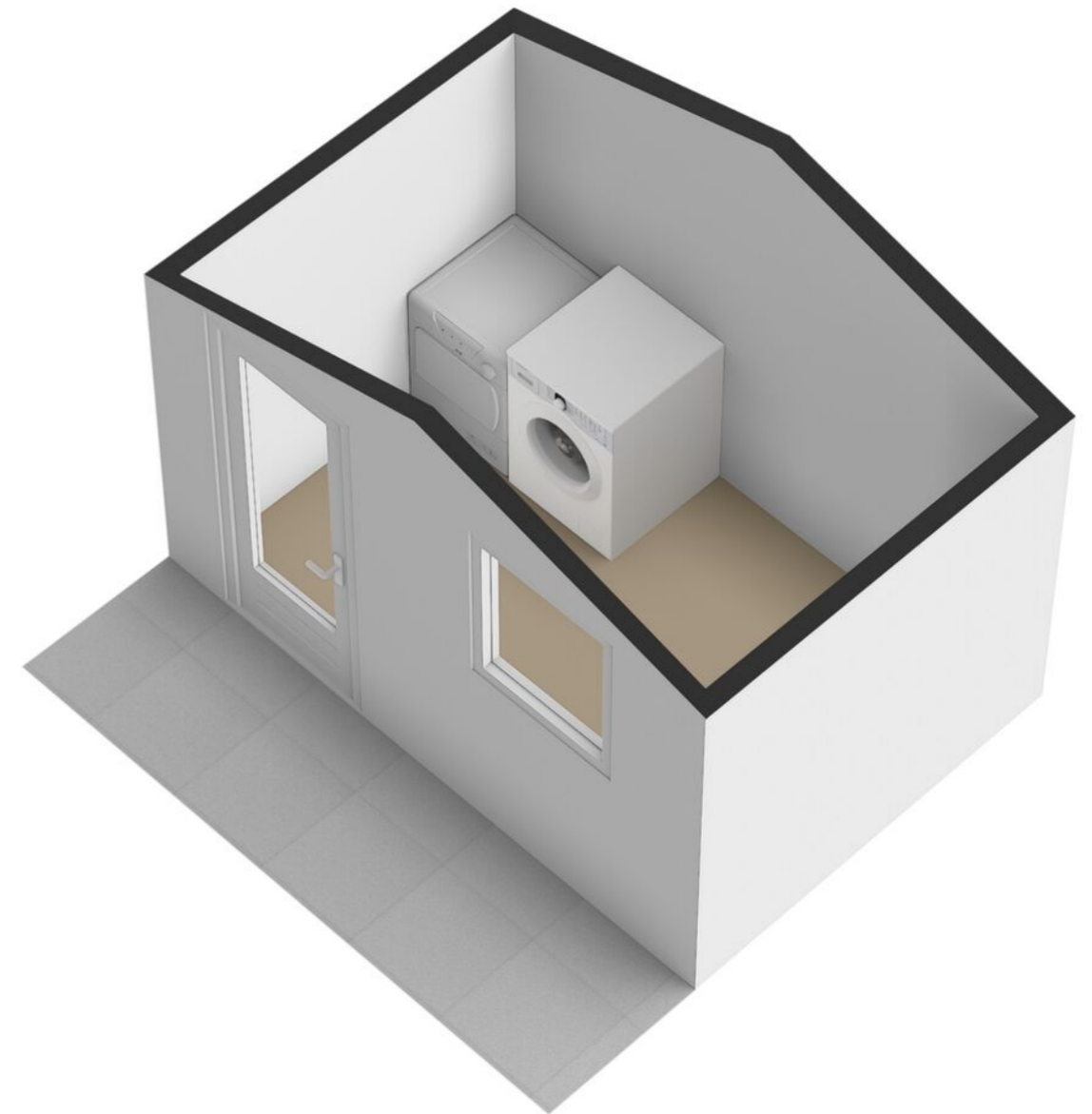


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

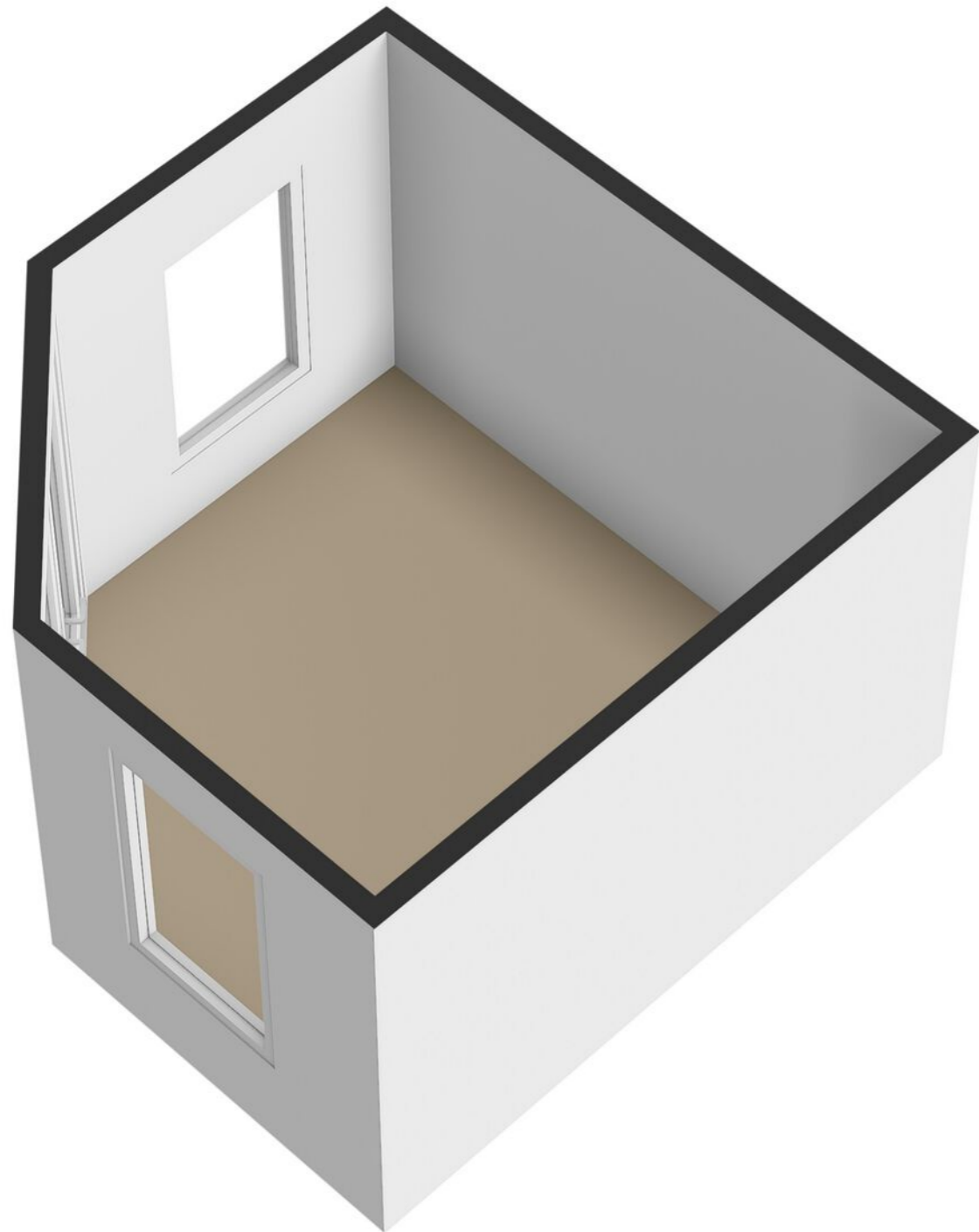
# Plattegrond chalet 3D



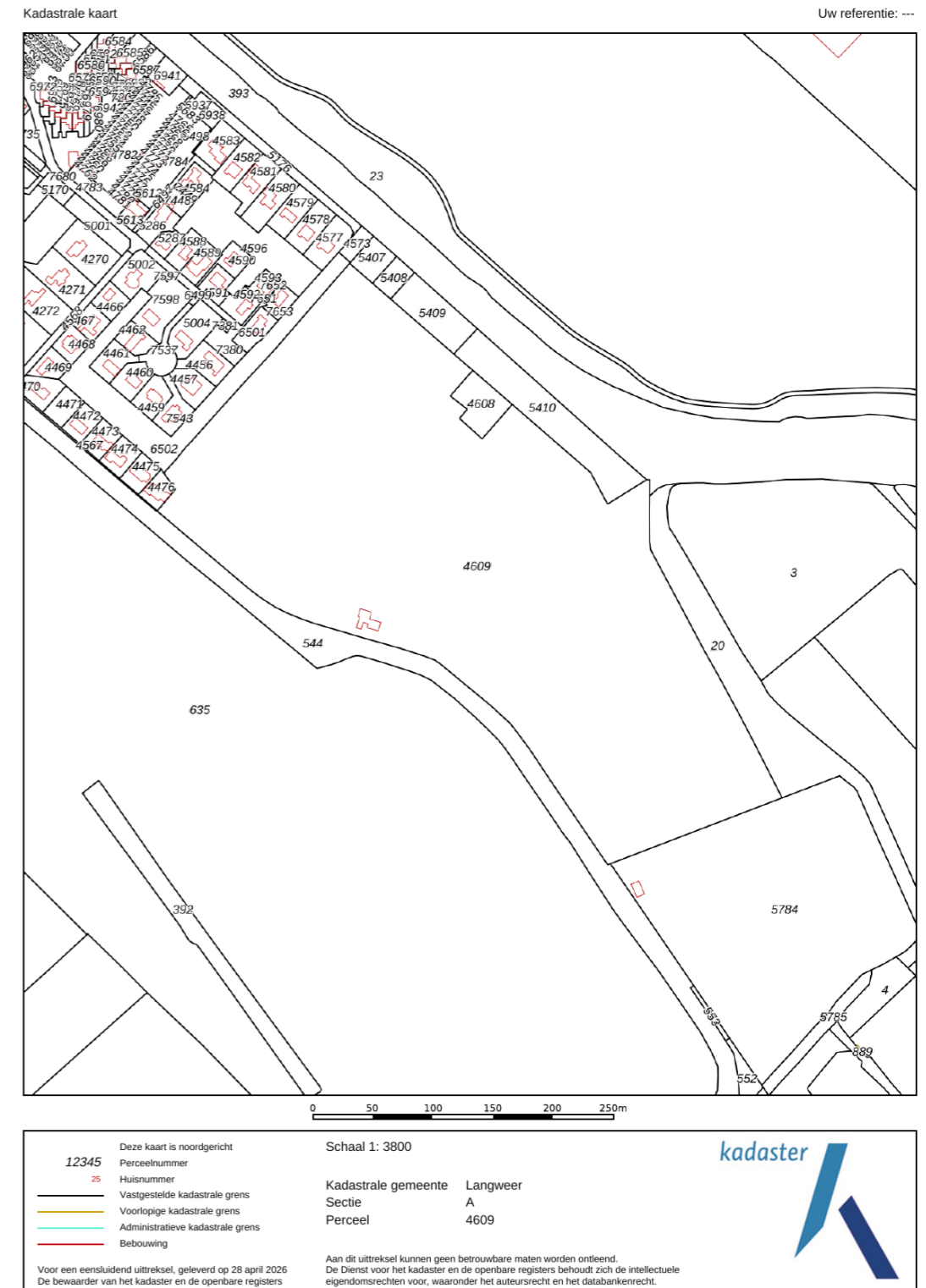
# Plattegrond berging 3D



# Plattegrond tuinhuis 3D



# Kadaster





# 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.



# Boornzwaag



Boornzwaag ligt op slechts vijf minuten afstand van het gezellige dorp Langweer, met een ruime keus aan restaurants en andere horecagelegenheden. Ben je een liefhebber van golf? Op slechts vijf minuten afstand ligt de prachtige 18-holes golfbaan van Sint Nicolaasga.

In de omgeving van Boornzwaag zijn er verschillende mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Je kunt prachtige fietstochten maken langs de waterwegen en door het uitgestrekte Friese landschap. Daarnaast zijn er diverse wandelroutes die je meenemen langs de mooiste plekjes in de omgeving. **TIP:** neem de veerpont (lopend of met de fiets) over de Scharsterrijn.

Boornzwaag is een pittoresk dorpje ten oosten van het watersportdorp Langweer en ten westen van Joure. Het heeft een rechtstreekse vaarverbinding met een van de mooiste meren van Friesland, De Langweerder Wielen. Boornzwaag is vooral geliefd bij watersportliefhebbers vanwege deze gunstige ligging aan het water. Het biedt talloze mogelijkheden voor zeilen, varen, windsurfen, kanoën, zwemmen en vissen.

Het dorpje heeft een charmante landelijke sfeer en is omgeven door weidse weilanden, groene velden en kabbelende waterwegen.

## Wist je dat Boornzwaag...

- beschikt over een jachthaven; Jachthaven Langweerderwielen. Ook is hier sloepverhuur aanwezig.
- ligt middenin het Friese merengebied.
- zijn eigen skûtsje heeft, dat meedoet aan de beroemde Friese zeilwedstrijden.



# 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](mailto: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](mailto: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 woningen 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

**0515 - 245 999**

[info@wonenaanwater.nl](mailto:info@wonenaanwater.nl)  
[wonenaanwater.nl](http://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](mailto:info@wonenaanwater.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL