

# Bijzonder WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



HEADYK 39 / DRONRYP



**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

HEADYK 39 / DRONRYP



## KENMERKEN

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

Perceeloppervlakte  
**1497 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1231 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1906**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**G**

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

HEADYK 39 / DRONRYP

Aan het Van Harinxmakanaal, op een schitterende vrije locatie aan de rand van Dronryp, staat deze karakteristieke woonboerderij met grote werk-/opslagruimte op een royaal perceel van maar liefst 1.497 m<sup>2</sup>. Hier woon je landelijk, met volop rust, ruimte en een fenomenaal uitzicht over het water, terwijl pleziervaart en beroepsvaart dagelijks aan je voorbijtrekken. De combinatie van het vrije uitzicht, de ruimte rondom de woning en de authentieke uitstraling maakt dit een bijzonder geheel.

De oorsprong van de woonboerderij gaat terug tot circa 1639 en dat karakter voel je direct zodra je het erf oprijdt. Authentieke elementen zijn door de jaren heen behouden gebleven, waaronder de fraaie balkenplafonds, houten vloeren en sfeervolle details die perfect passen bij de leeftijd en uitstraling van de boerderij. Tegelijkertijd is het geheel netjes onderhouden en op diverse punten verbeterd. Zo zijn onder andere de dakpannen vernieuwd/vervangen, is het dak van de schuur vernieuwd en zijn gevels gedeeltelijk geïsoleerd en afgewerkt met steenstrips.

De zonnige tuin aan de waterzijde vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van het perceel. Vanuit

zowel de woning als de tuin geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het Van Harinxmakanaal. In het voorjaar krijgt het erf bovendien een extra bijzondere uitstraling dankzij de vele stinzeplanten die hier onder de monumentale bomen tot bloei komen. Een plek waar je ieder seizoen opnieuw kunt genieten van het buitenleven, de rust en het steeds veranderende uitzicht.

Binnen beschikt de woning over een verrassend ruime indeling. De woonkamer en zitkamer ademen sfeer dankzij de authentieke uitstraling, de aanwezige balkenplafonds en de prettige lichtinval. Ook de karakteristieke betegelde schouw vormt een fraai detail in het interieur. De keuken dateert uit circa 2001-2002 en biedt een gezellige eetruimte met uitzicht op het erf en de omgeving.

De verdieping beschikt over meerdere kamers, praktische bergruimte en een zeer royale zolder-/schuurruimte met volop mogelijkheden. Daarnaast biedt de grote inpandige werk-/opslagruimte uitstekende kansen voor hobby, opslag, werk aan huis of het combineren van wonen en werken. Ook de separate berging van circa 54 m<sup>2</sup> maakt het geheel bijzonder praktisch.



## 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

## Bijzonderheden:

- \* Karakteristieke woonboerderij met een oorspronkelijk bouwjaar van circa 1639.
- \* Gelegen aan het Van Harinxmakanaal.
- \* Vrij uitzicht over het water en het Friese landschap.
- \* Perceel van maar liefst 1.497 m<sup>2</sup>.
- \* Circa 166 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- \* Circa 174 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte.
- \* Externe berging van circa 54 m<sup>2</sup>.
- \* Grote werk-/opslagruimte aanwezig.
- \* Authentieke sfeer met onder andere fraaie balkenplafonds.
- \* Dakpannen vernieuwd/vervangen in 2005.
- \* Dak van de schuur vernieuwd in 2015.
- \* Gedeeltelijk voorzien van HR dubbelglas.
- \* Veel potentie voor wonen, hobby of werken aan huis.
- \* In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomclausule worden opgenomen.
- \* De strook grond langs het kanaal wordt momenteel gehuurd van de provincie Fryslan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het (eventueel) afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst (zie bijlage huurovereenkomst).
- \* Akte passering via notariskantoor Jelsma & Koelma in Franeker
- \* Houtworm aanwezig in de kap van de schuur

- \* Op het perceel bevinden 2 beschermde /monumentale bomen.
- \* Het aanleggen/aanmeren van vaartuigen aan de oever van het kanaal is niet toegestaan.
- \* Aan de achterzijde/oostkant grenzend aan het perceel Headyk 39 is Japanse duizendknoop aanwezig. Voor zover bekend niet op de grond/het perceel van Headyk 39.

## Omgeving

Dronryp is een vriendelijk en levendig dorp met een sterk gemeenschapsgevoel en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vind je een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen, een treinstation én horecagelegenheden. Vanuit het dorp ben je binnen circa 10 minuten in Leeuwarden en ook Franeker ligt binnen handbereik. Daarnaast woon je hier vlak bij prachtige wandel- en fietsgebieden, het Van Harinxmakanaal en het Friese platteland: volop rust én gemak in één!

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Permanente bewoning

## Kabel

Nee. Wel KPN aansluiting

## Riolering

Ja, via beerput

## Alarm

Niet van toepassing

## Zonwering

Buitenzonwering aanwezig

## Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

## Dak

Dakpannen vernieuwd/vervangen in 2005. Dak van de schuur vernieuwd in 2015

## Gevels

Opgetrokken in metselwerk. Het woongedeelte is voorzien van steenstrips en isolatie (M.u.v. keuken en bijkeuken)

## Kozijnen

Overwegend aluminium kozijnen

## Gasverbruik

Maandelijks voorschot € 163,-

## Schilderwerk

Voor zover van toepassing uitgevoerd in 2021

## Vloeren

Begane grond woongedeelte grotendeels hout en deels beton. Verdiepingsvloer van hout

## Plafonds

Combinatie van balken, gips en vermoedelijk (hard) board

## Asbest

Voor zover bekend niet meer aanwezig. Kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten

## Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte via kantoor ter inzage/op te vragen

## Kruipruimte

Niet toegankelijk

## Onroerend zaak belasting

€ 495,50

## Waterschapslasten

€ 450,-

## Rioolrechten

€ 182,75



































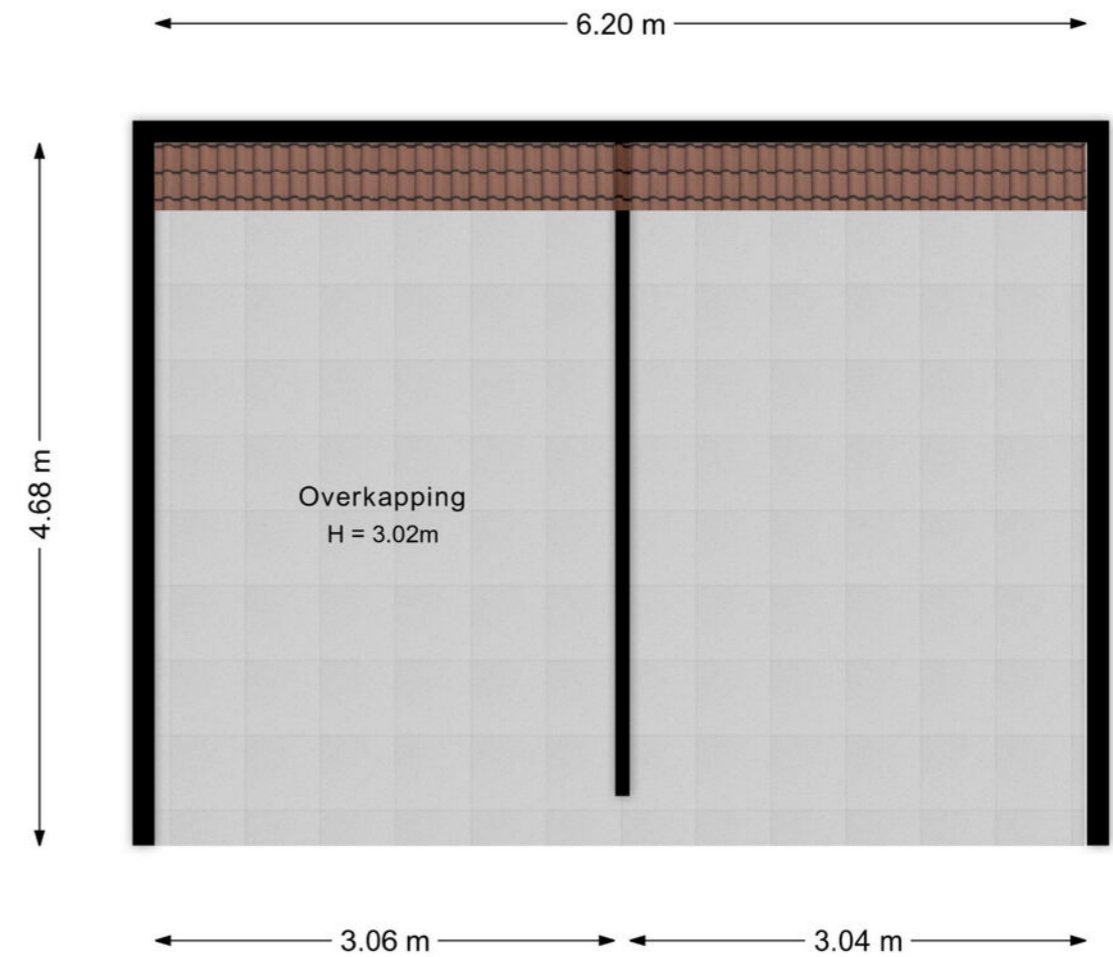
# Plattegrond begane grond



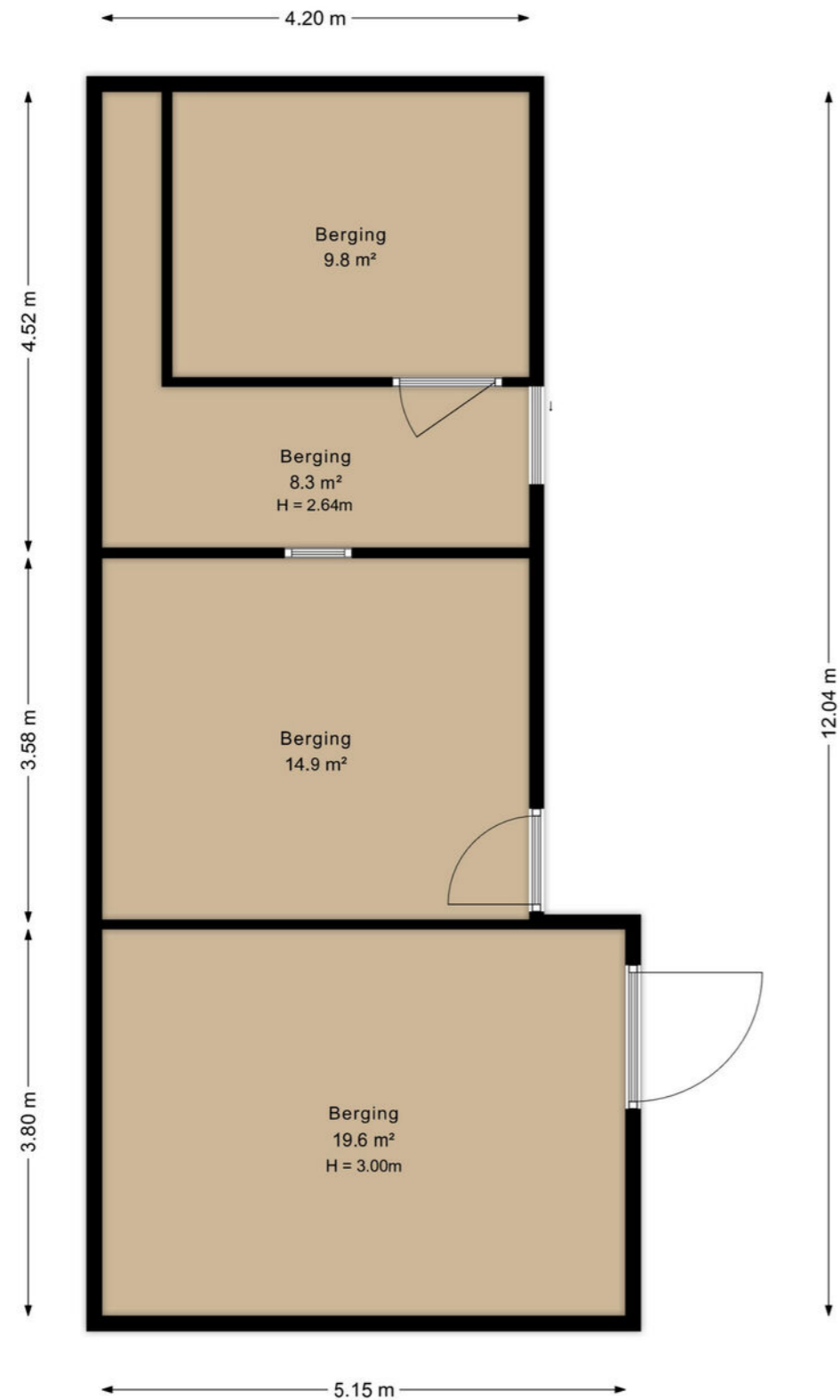
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond overkapping



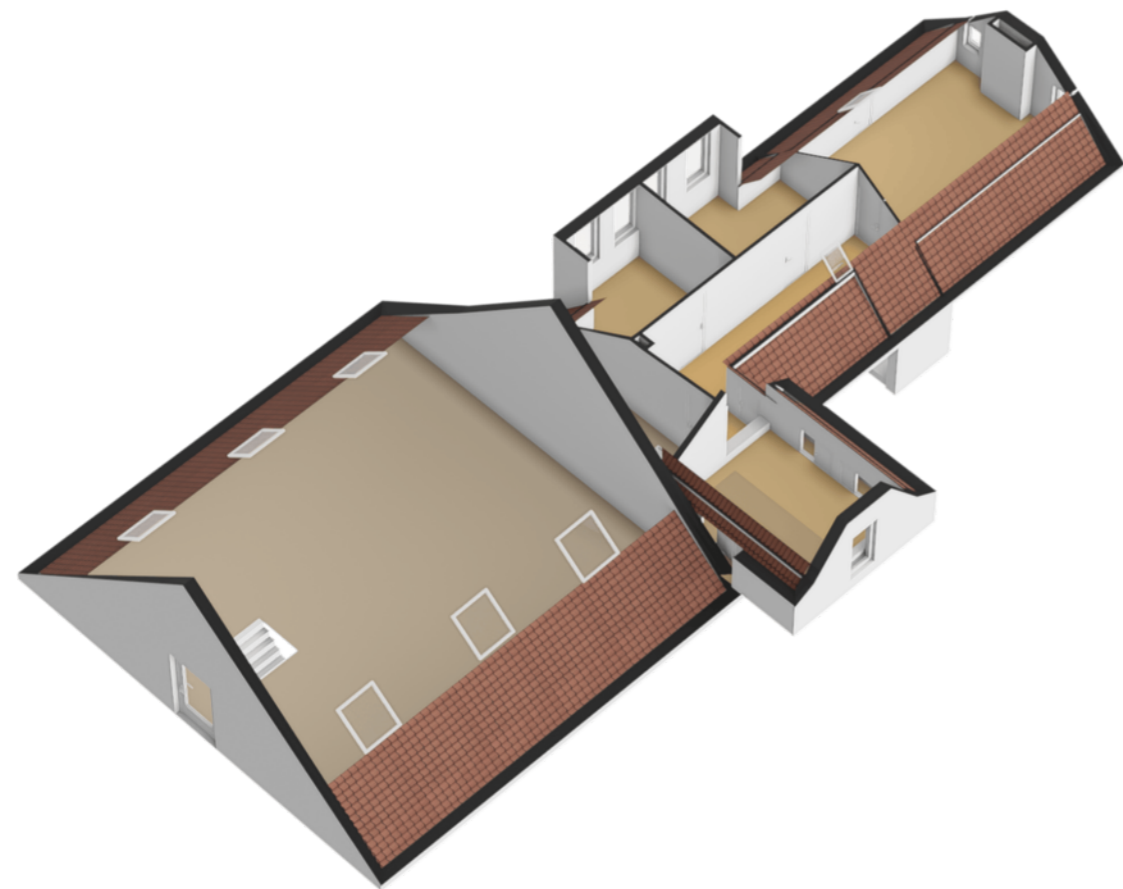
# Plattegrond berging



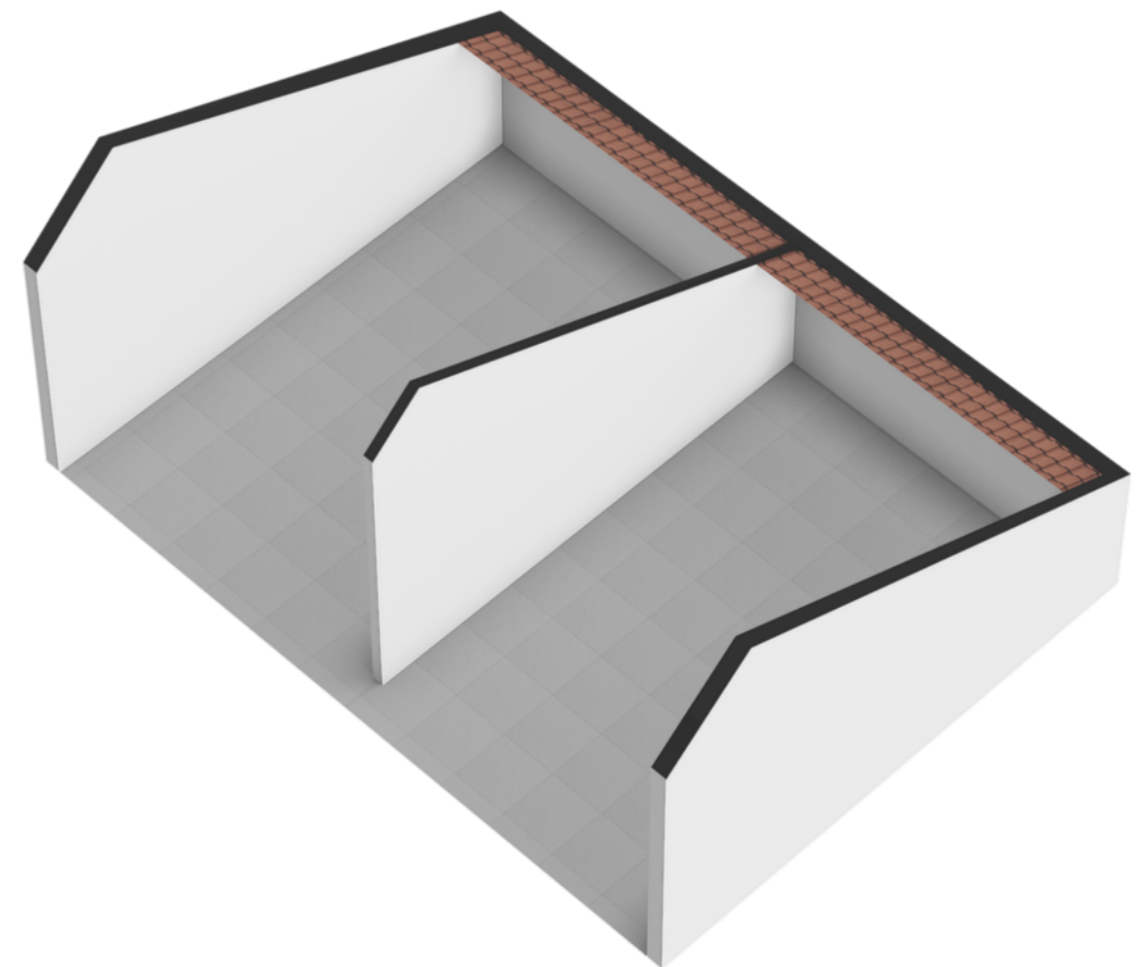
# Plattegrond begane grond 3D



# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Plattegrond overkapping 3D







# 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