

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 m²

Perceeloppervlakte
1497 m²

Inhoud
1231 m³

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 m². 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.

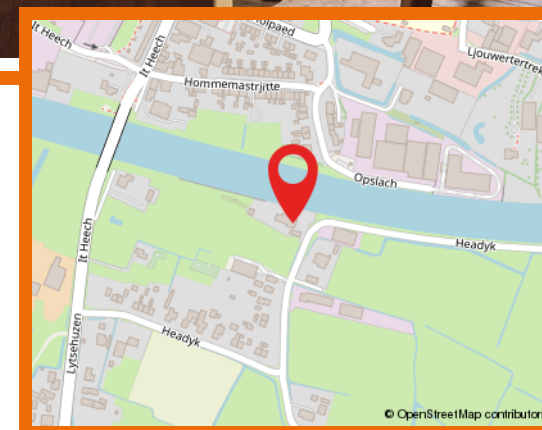
De oorsprong van de woonboerderij gaat terug tot circa 1639 en dat karakter voel je direct zodra je het erf oprijdt. Authentieke elementen zijn door de jaren heen behouden gebleven, waaronder de fraaie balkenplafonds, houten vloeren en sfeervolle details die perfect passen bij de leeftijd en uitstraling 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 m² maakt het geheel bijzonder praktisch.



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

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 m².
- * Circa 166 m² woonoppervlakte.
- * Circa 174 m² overige inpandige ruimte.
- * Externe berging van circa 54 m².
- * 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 frysland. 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. Waarschijnlijk is deze ook aanwezig 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 bouwjaar

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

Maandelijkse 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































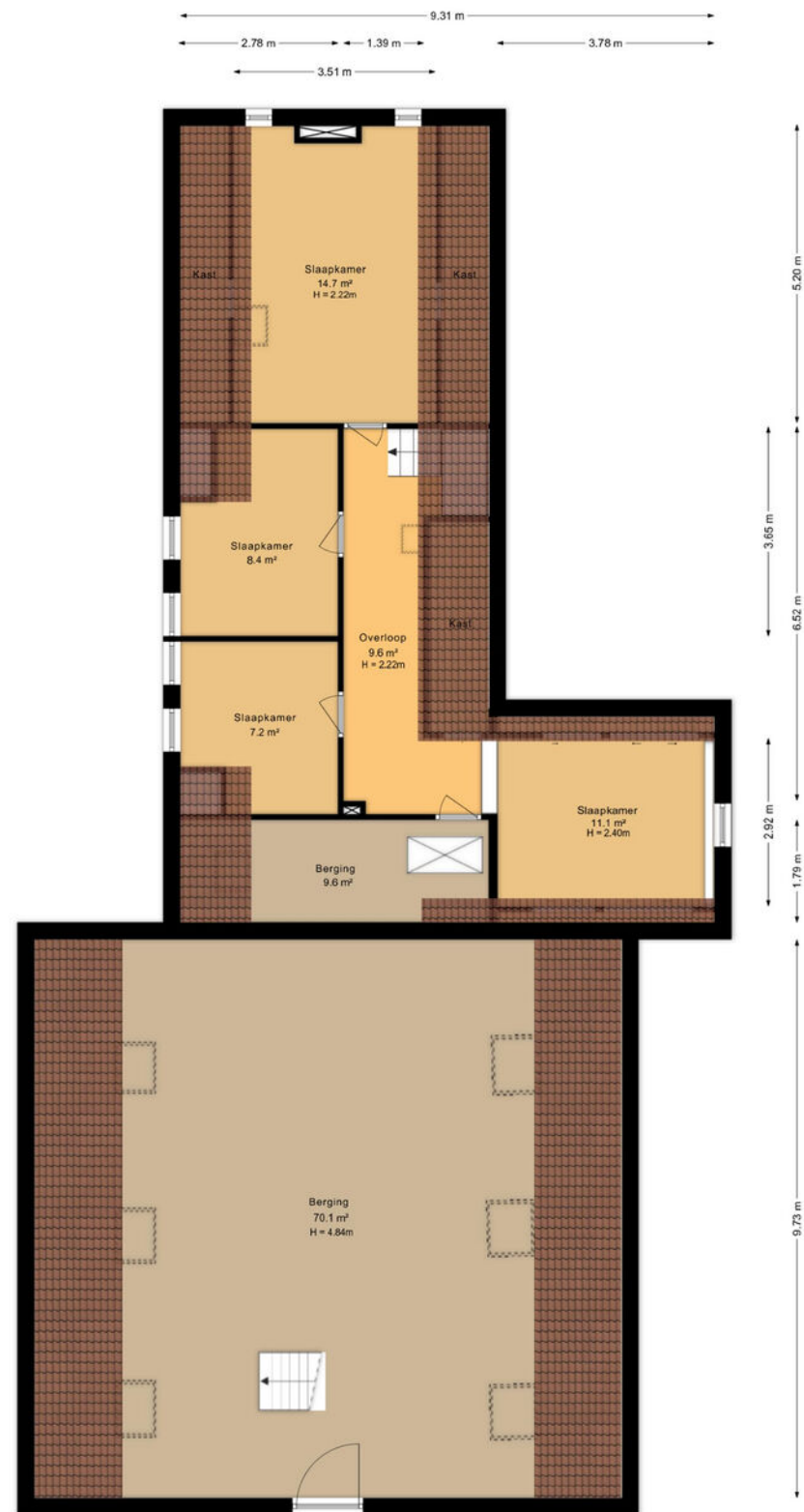




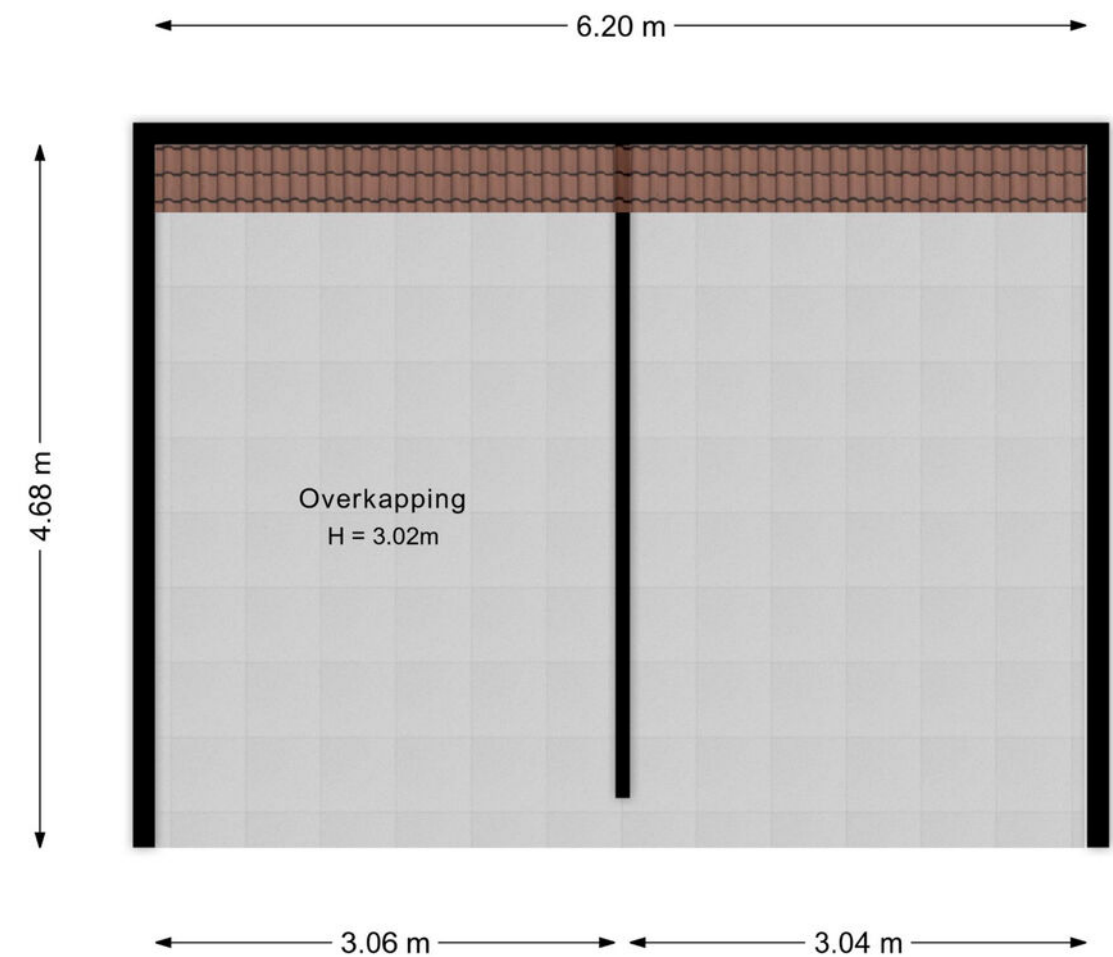
Plattegrond begane grond



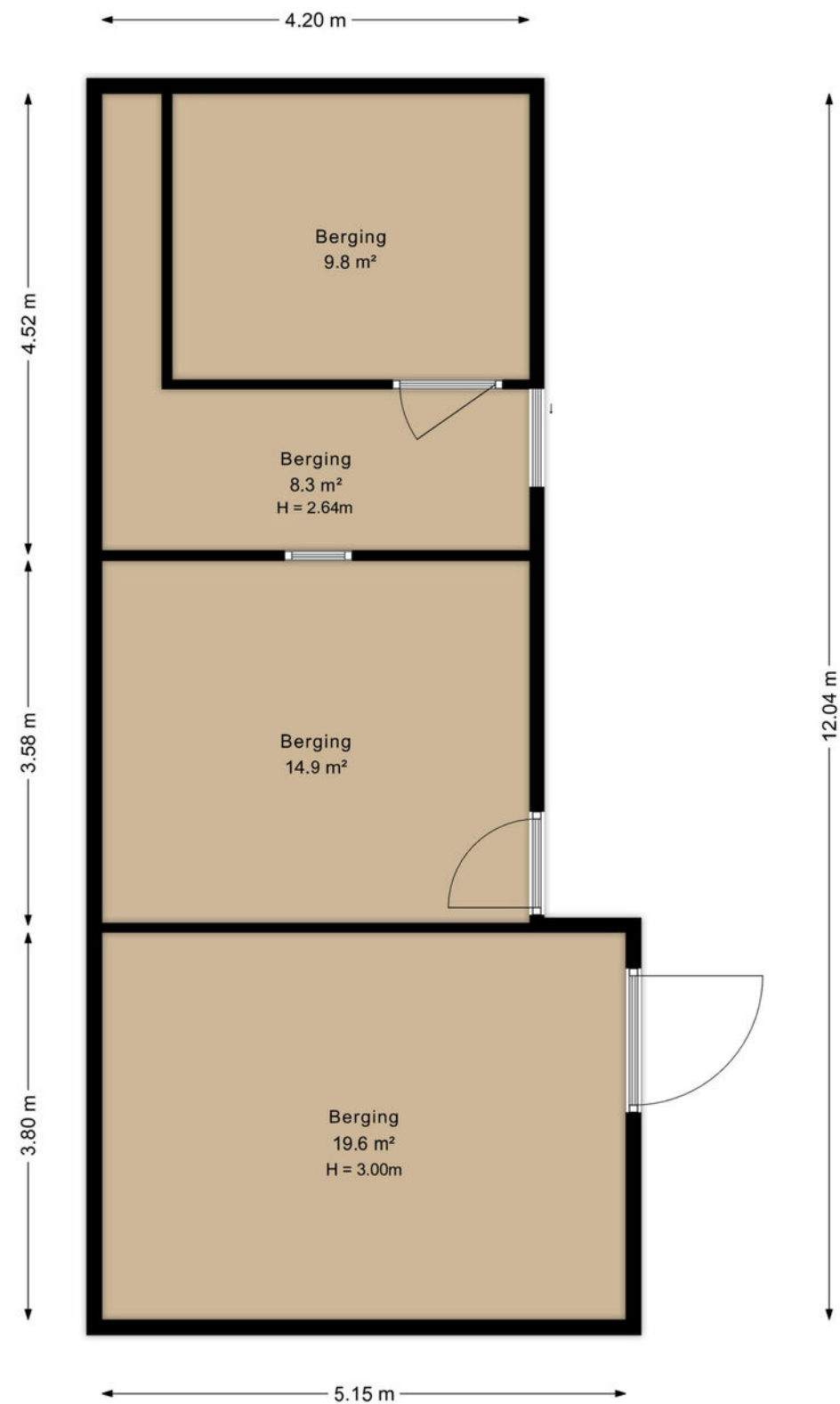
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond overkapping



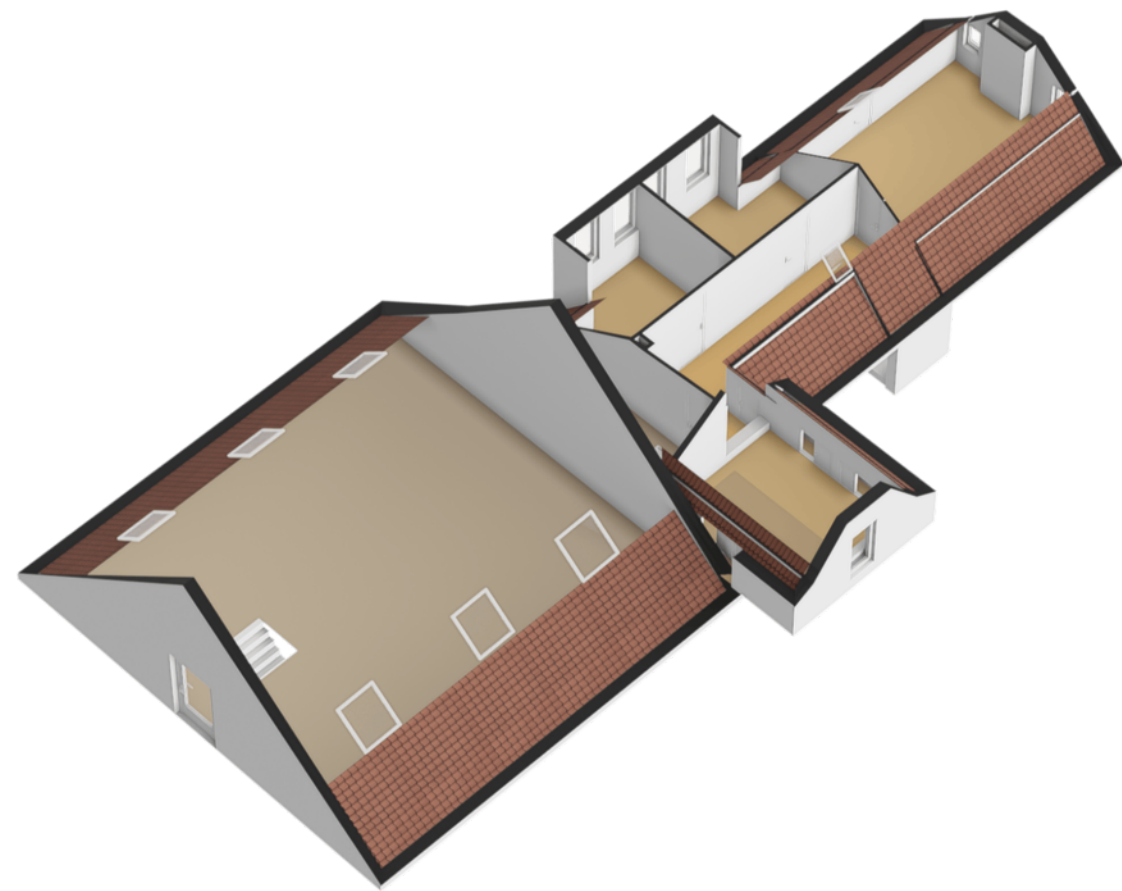
Plattegrond berging



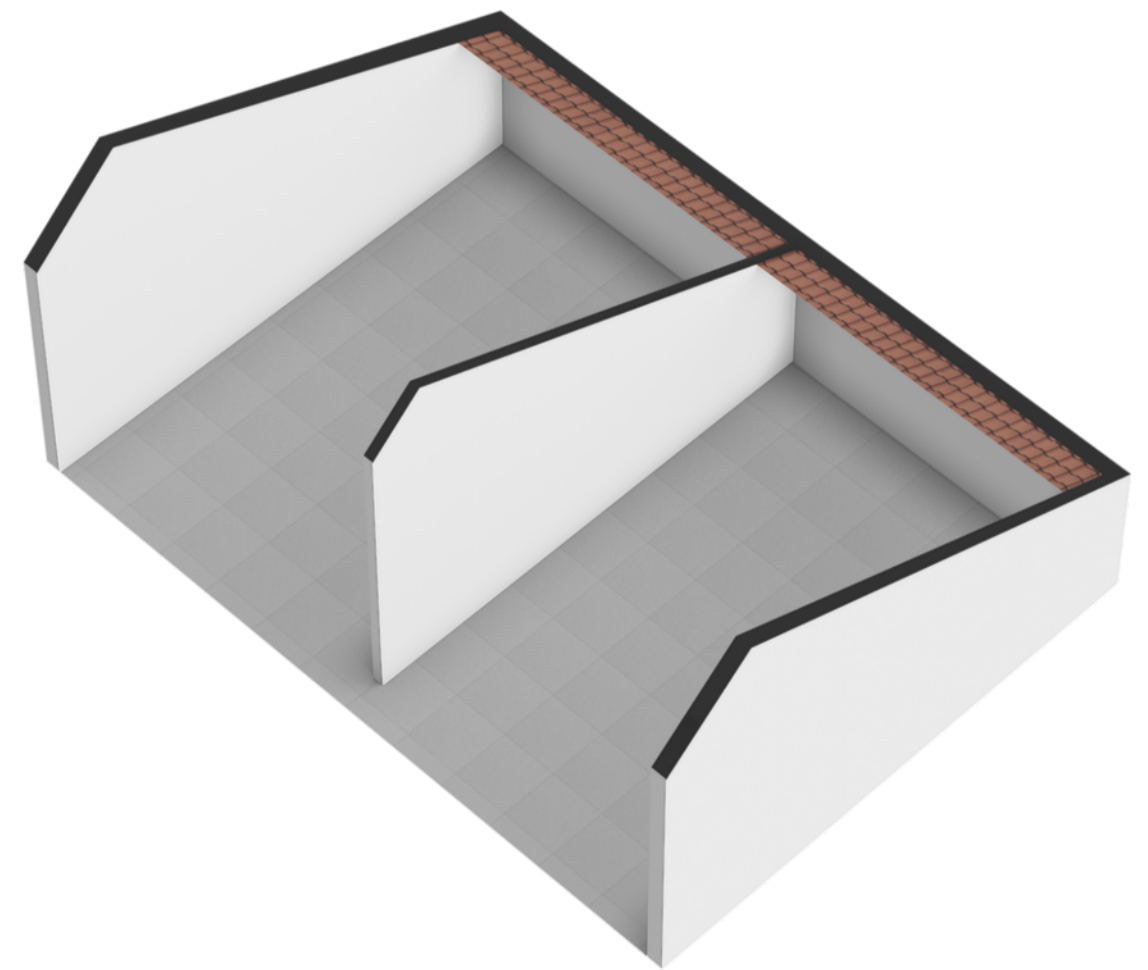
Plattegrond begane grond 3D



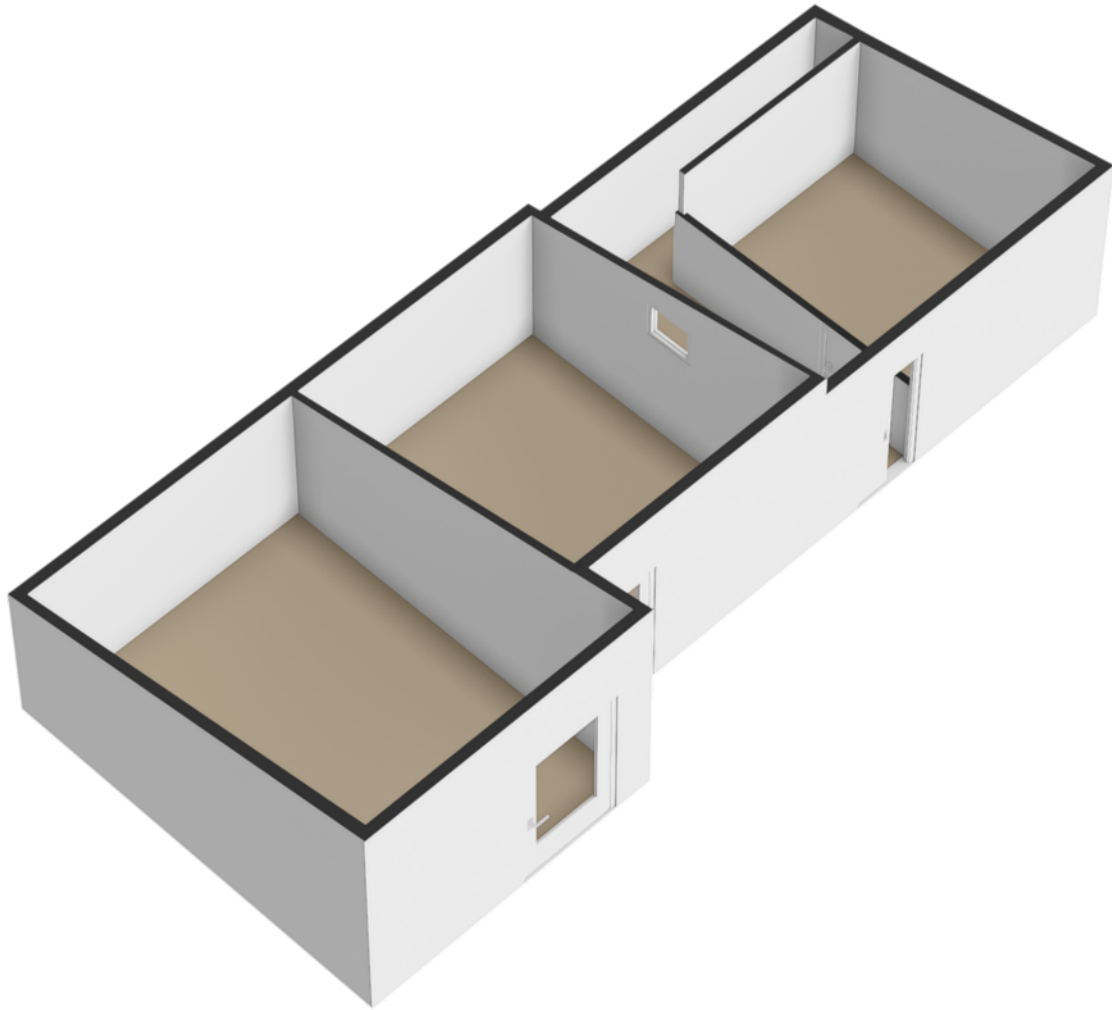
Plattegrond 1e verdieping 3D



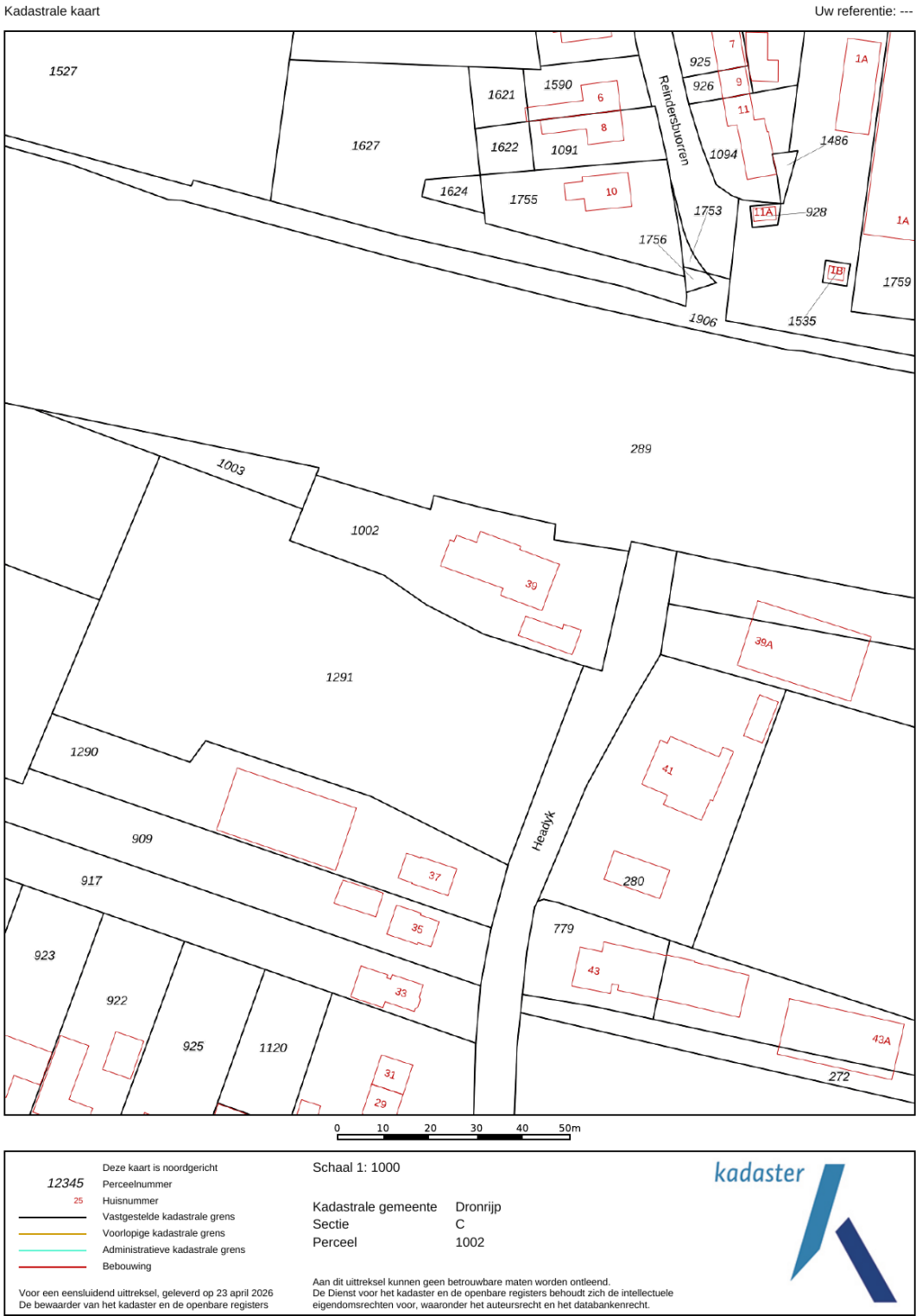
Plattegrond overkapping 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



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.

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.



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