

Stijlvol recreëren

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



BOARNSWEACHSTERDYK 10 / BOORNZWAAG



Wonen aan water
Makelaars

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



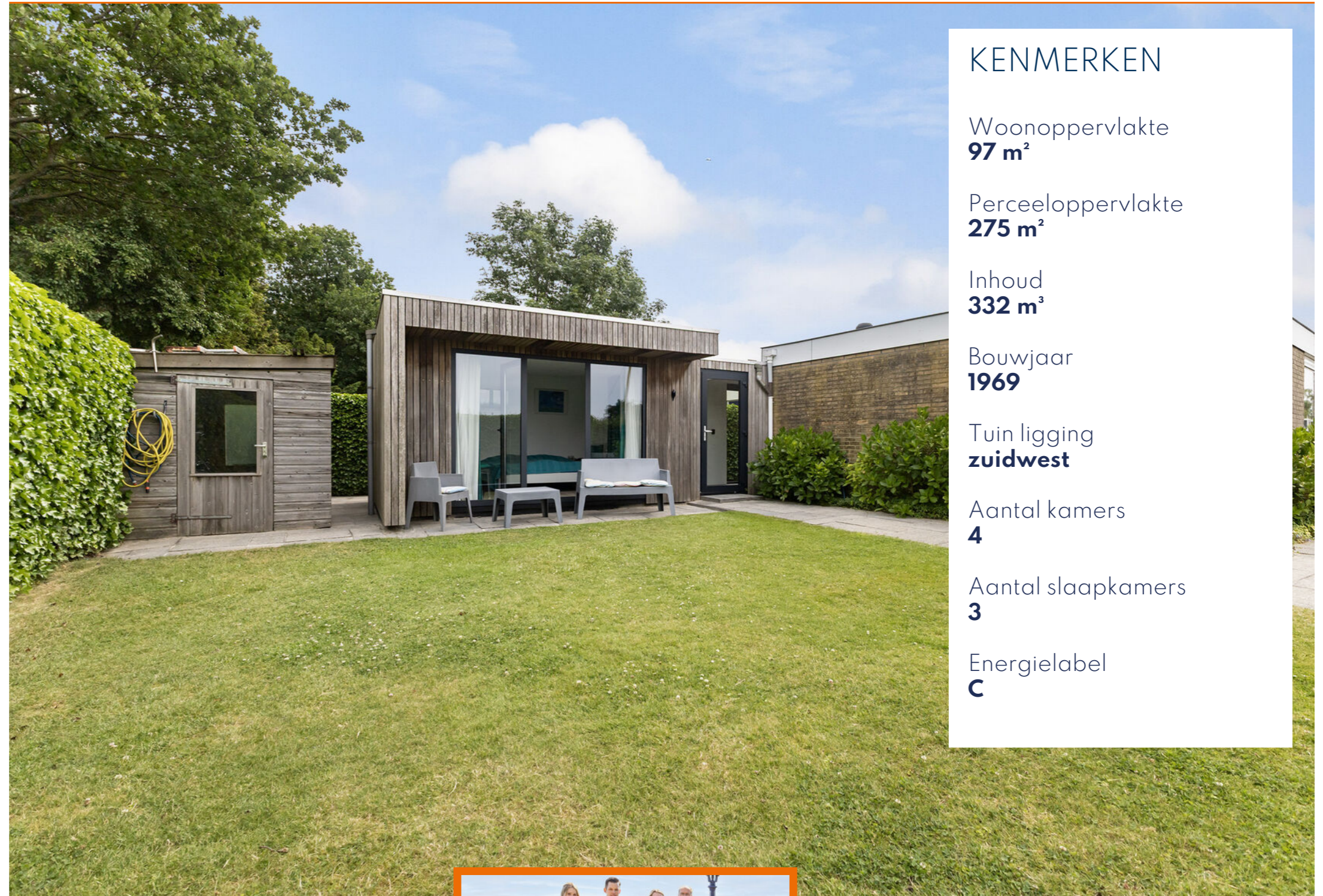
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenanwater.nl

BOARNSWEACHSTERDYK 10 / BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
275 m²

Inhoud
332 m³

Bouwjaar
1969

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

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

Comfortabele recreatie bungalow, geweldig mooi gelegen aan open vaarwater en met een ruime tuin, uitstekend op de zon gesitueerd. Echt een heerlijke plek om optimaal van de watersport te profiteren!

Het betreft hier een hoekwoning, die deel uitmaakt van een complex van 11 woningen, alle volledig gelijkvloers uitgevoerd en dus levensloopbestendig. In 2018 is de bungalow fors uitgebouwd om een extra slaapkamer te realiseren. Het totale woonoppervlak bedraagt nu ca. 97 m² en er zijn nu 3 slaapkamers. De woning is in de loop der tijd grondig gemoderniseerd, zo is bijvoorbeeld het gehele dak vernieuwd en geïsoleerd, zijn de gevels opnieuw gevoegd, is er in de woonkamer een dubbele schuifpui aanwezig, veel kozijnen zijn vernieuwd in kunststof of aluminium en de boeidelen zijn vernieuwd in onderhoudsarm trespas. Ook is er een keurige keukenopstelling aanwezig en een moderne badkamer. En de gerealiseerde, stijlvolle aanbouw, ca. 17 m², is volledig volgens de huidige bouwweisen gerealiseerd. Kortom, het is hier erg aangenaam verblijven!

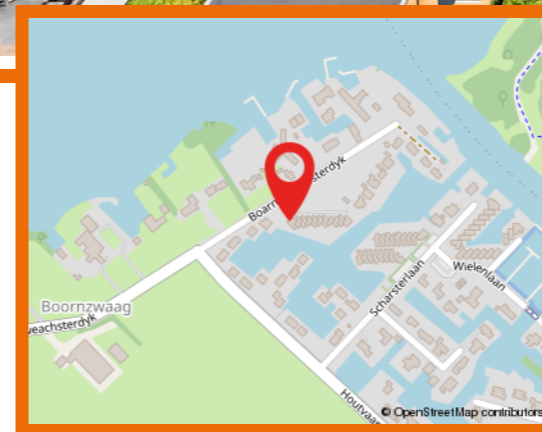
De woning is bijzonder aantrekkelijk gelegen aan een ruime havenkom. Deze havenkom biedt ruim uitzicht en tevens veel privacy, want door die forse

waterpartij zijn de belendende percelen op behoorlijke afstand gelegen. Rust op je terras!

Vanaf hier is het groot zeil-/vaarwater van de Langweerder Wielen snel en gemakkelijk bereikbaar. De haven biedt naast mooi uitzicht ook een rustige plek voor het afmeren van je boot. Tot de woning behoort een eigen aanlegplaats van 9 meter lengte.

Het totale perceel eigen grond bedraagt 275 m². Aangrenzend aan de woonkamer, te bereiken via de schuifpui, bevindt zich een ruim vlonderterras, waar het heerlijk genieten is van zowel de ochtend- als de avondzon. De achtertuin is gelegen op het zuiden en westen, dus ook daar is volop zon beschikbaar! In de tuin is een fietsenberging gebouwd, inclusief elektra-aansluiting. Het omliggende terrein rondom de 11 woningen is gezamenlijk (mandelig) gebied en wordt gebruikt voor parkeren, spelen en recreëren. Via een boothelling kan een boot in het water gelaten worden. Het onderhoud van het gemeenschappelijke terrein en de beschouwing met steiger gebeurt door de onderhoudsvereniging waarin alle eigenaren vertegenwoordigd zijn.

BOARNSWEACHSTERDYK 10 / BOORNZWAAG



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

Extra Informatie

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.

Indeling:

Hal/entree met vaste kast, ouderslaapkamer (ca. 14 m²) met grote glaspui + draai-/kiepdeur, inbouwverlichting en brede kastenwand, fraaie badkamer v.v. toilet, wastafelmeubel en inloopdouche, 2e slaapkamer (ruim 11 m²), heerlijk ruime woonkamer (ca. 43 m²) met lichtkoepel, vaste kast en dubbele schuifpui, open keuken met hoekopstelling v.v. inbouwapparatuur, 3e slaapkamer (ca. 6 m²) met als extra een vast bed op hoogte geplaatst, kastenwand t.b.v. wasmachine, droger, koel-/vries combinatie en meterkast.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar woning 1969.
- * 1e aanbouw 1985.
- * 2e aanbouw 2018.
- * Inhoud woning ca. 332 m³.
- * Woonoppervlak ca. 97 m².
- * Perceelgrootte eigen grond 275 m².
- * Ruim omliggend gemeenschappelijk terrein.
- * HR cv-ketel 2023.
- * Energielabel C.
- * Elektrisch bedienbare zonneschermen.
- * Complete woning op toplocatie!

Erfdienstbaarheden

Geen direct bezwarende erfdienstbaarheden. Van rechtswege lid van de Coöperatieve Onderhoudsvereniging (Statuten beschikbaar). Jaarlijkse bijdragen vereniging: € 525,00 + damwandfonds € 750,00. Water- en elektra via collectiviteit Onderhoudsvereniging.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte met recreatieve bestemming. (8% overdrachtsbelasting van toepassing).

Kabel

Nee. Vaste telefoonaansluiting aanwezig.

Riolering

Ja.

Zonwering

Elektrisch bedienbare uitvalschermen aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditionele bouw.

Dak

Plat dak constructie. Hoofdgebouw pvc dakbedekking 2010, nieuwe aanbouw EPDM dakbedekking 2018. Oorspronkelijk deel geïsoleerd middels riet pakket, overige delen v.v. 10 cm isolatie, PIR plaat of glaswol.

Gevels

Spouwmuurgevels, niet geïsoleerd. Aangebouwde slaapkamer wel geheel geïsoleerd.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Kozijnen

Kozijnen woonkamer kunststof en aluminium, grote slaapkamer + gang aluminium kozijnen.

Schilderwerk

Alle houten kozijnen geschilderd in 2016.

Vloeren

Zowel houten vloeren als beton vloeren. Vloer aanbouw ouderslaapkamer geïsoleerd middels PIR platen.

Plafonds

Stucplafonds met inbouwverlichting.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik nabij keuken.

Onroerendzaakbelasting

€ 243,00

Waterschapslasten

€ 214,00

Rioolrechten

€ 131,00 (tarief recreatief gebruik).

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 374 m³, op jaarbasis € 622,25.

Jaarlijkse forensenbelasting

€ 580,80







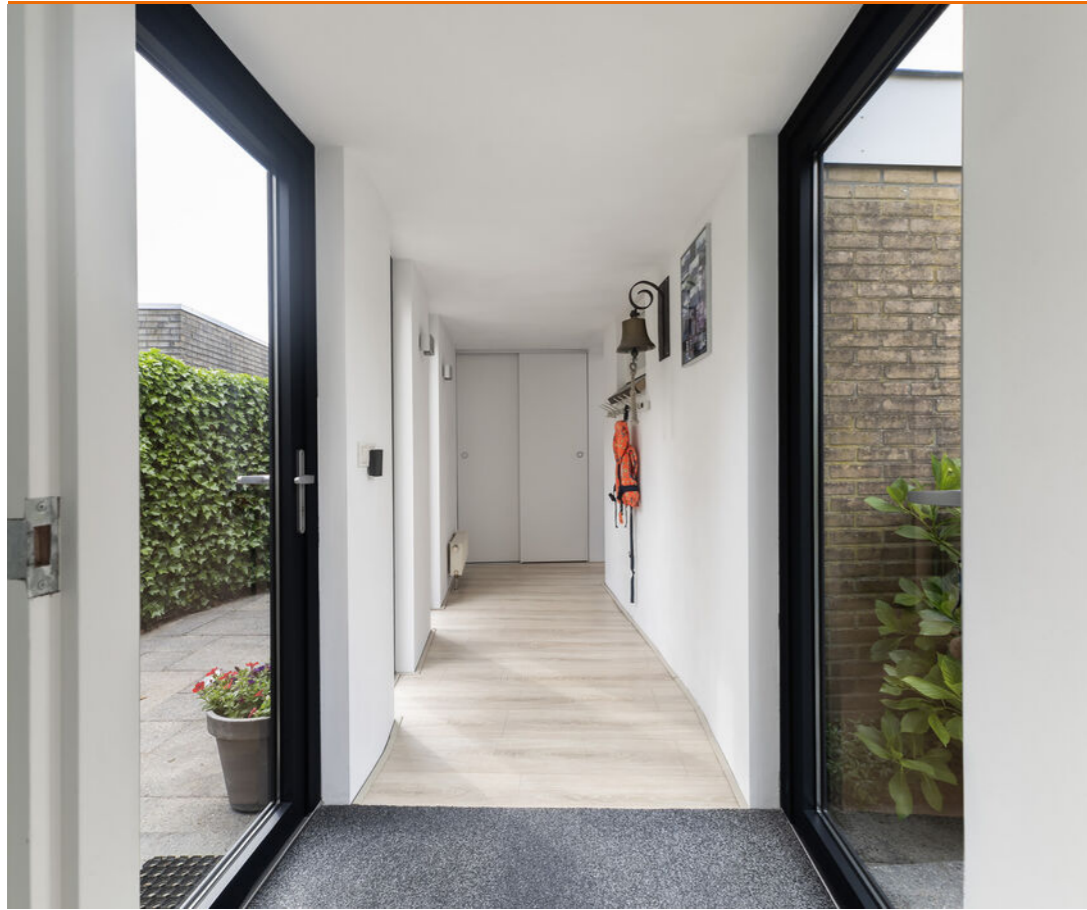












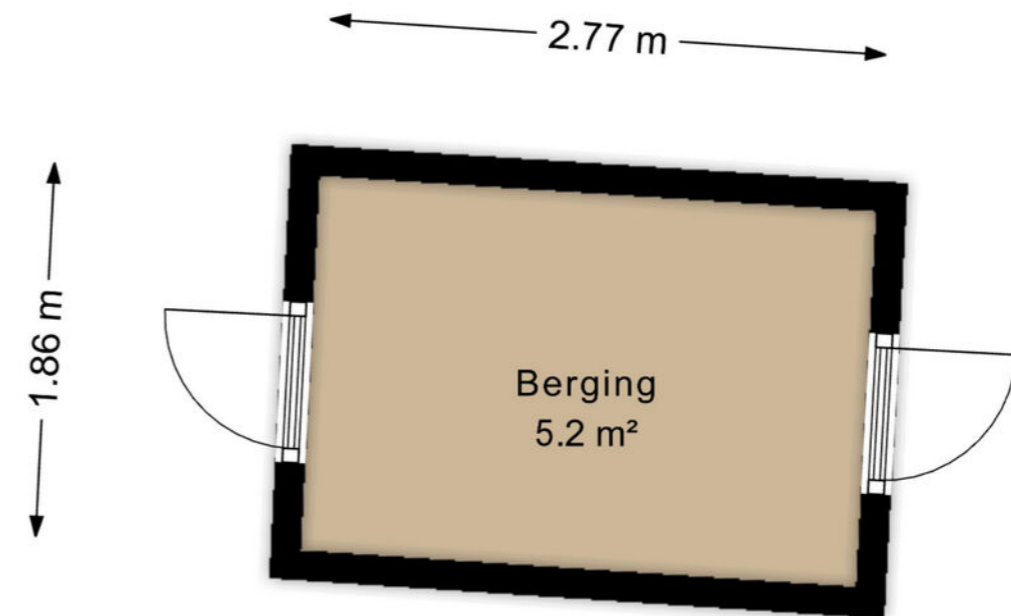


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging



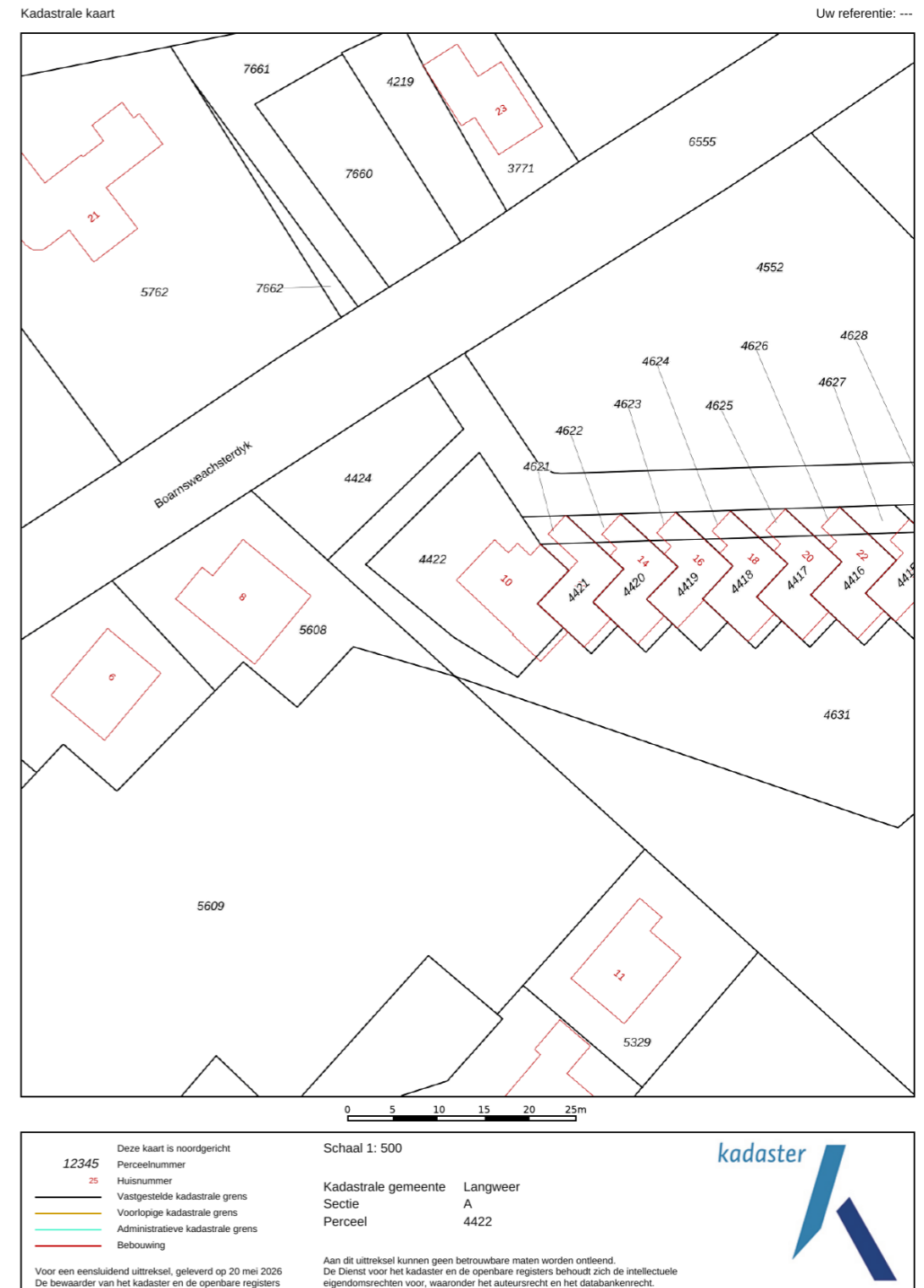
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 9 meter.
- Vaardiepte:** Ca. 1.80/2.00 meter.
- Vaarverbinding:** Staande Mastroute.
- Vaarroutes:** Langweerderwielen op slechts enkele minuten varen bereikbaar.
- Overig:** Onderhoud walbeschoeiing via Coöperatieve Onderhoudsvereniging.



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
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