

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DONIAPARK 130 / LANGWEER



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



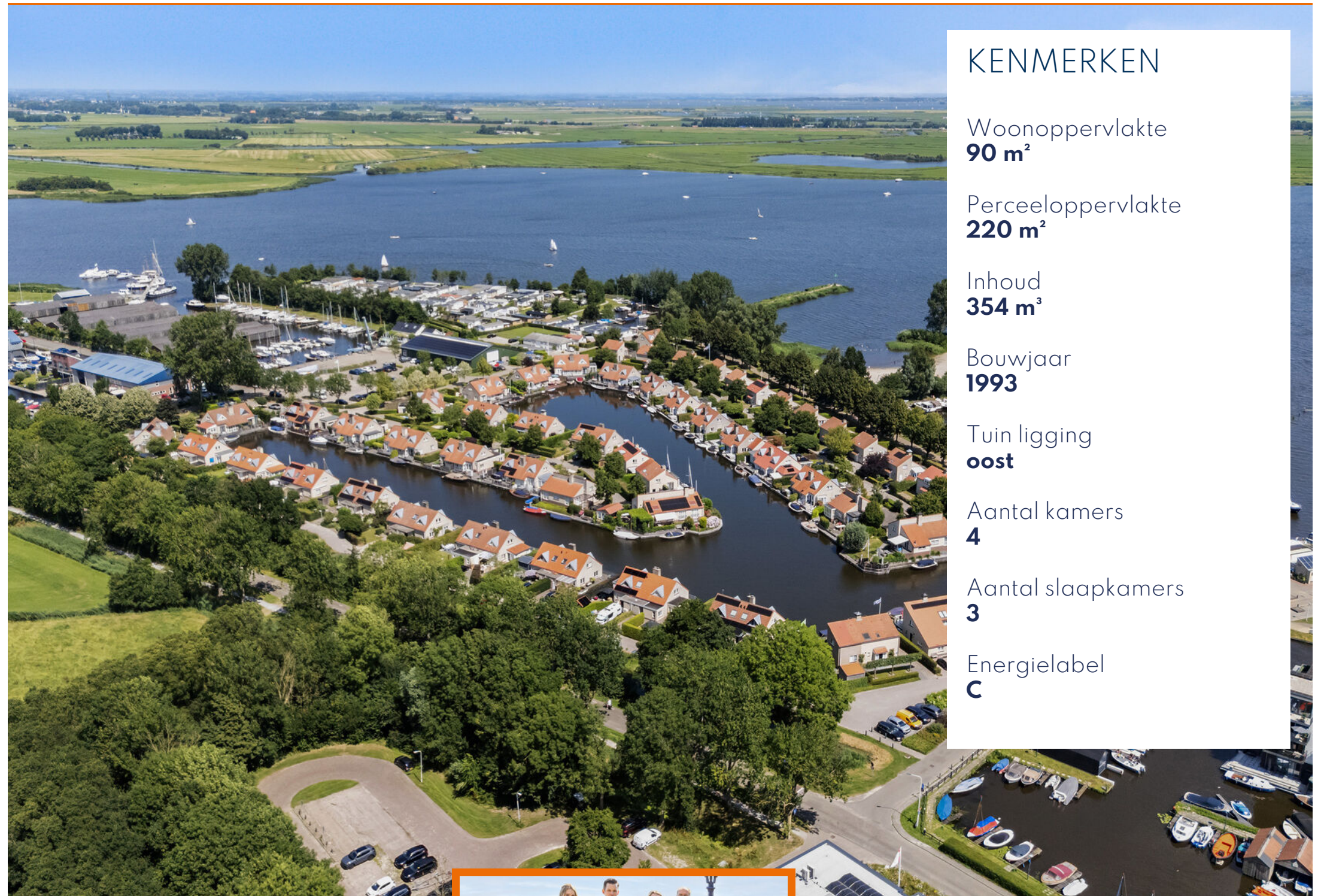
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DONIAPARK 130 / LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
220 m²

Inhoud
354 m³

Bouwjaar
1993

Tuin ligging
oost

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
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

DONIAPARK 130 / LANGWEER

Wonen of recreëren op een unieke locatie aan open vaarwater, met een eigen aanlegsteiger van circa 11 meter én de Langweerder Wielen op slechts enkele vaarminuten.

Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning combineert comfortabel wonen met een unieke ligging midden in het Friese merengebied. Vanaf je eigen aanlegsteiger vaar je via een zelf te bedienen brug binnen enkele minuten naar de Langweerder Wielen en vandaar het uitgestrekte Friese merengebied in.

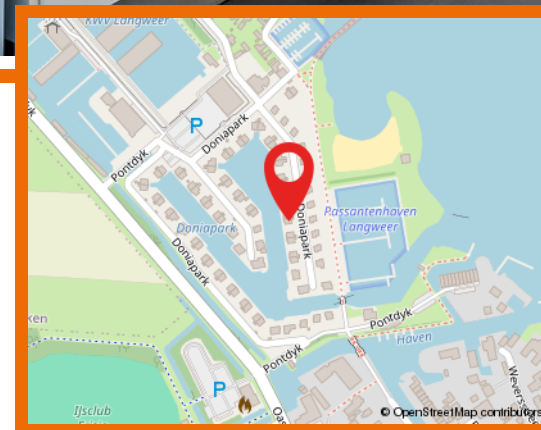
Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de unieke combinatie van een uitstekend onderhouden woning, een eigen aanlegsteiger van circa 11 meter, een vrije ligging aan open vaarwater én de mogelijkheid om zowel permanent als recreatief te wonen. Bovendien bevindt het gezellige centrum van Langweer zich op loopafstand. Een heerlijke plek voor watersportliefhebbers, waar het vakantiegevoel iedere dag opnieuw begint.

De woning maakt deel uit van een verzorgd en kleinschalig woonplan met een tijdloze architectuur die naadloos

aansluit op de waterrijke omgeving. De lichte gevels, de karakteristieke kapvorm met dakkapellen en het traditionele pannendak geven de woning een stijlvolle en verzorgde uitstraling.

In 2011 is de woning op fraaie wijze onder architectuur uitgebreid met een royale woonkeuken. De aanbouw sluit qua vormgeving, materiaalgebruik en uitstraling naadloos aan op de oorspronkelijke architectuur, waardoor het geheel oogt alsof het altijd zo is geweest. Bovendien is bewust gekozen voor een uitbreiding aan de voorzijde, waardoor het royale terras aan de waterzijde volledig behouden bleef. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden vanuit de leefruimtes een schitterend uitzicht over het water.

Ook buiten is het volop genieten. De voortuin vormt een sfeervolle groene entree, met volwassen bomen, rijk aangelegde borders en volop beplanting. Hierdoor ervaar je direct een gevoel van rust en privacy, nog voordat je de woning binnenstapt. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. De achtertuin is op het westen gesitueerd en vormt een heerlijke plek om vanaf de middag tot in de late avond van de zon te genieten.



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:

Hal/entree met toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de moderne toiletruimte (hangcloset) en de moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. De sfeervolle woonkamer (ca. 35 m²) beschikt over grote raampartijen, een haard en openslaande deuren naar het terras aan het water. Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken met een praktische hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur. Via de entree met overkapping aan de voorzijde zijn tevens de bijkeuken en de aangebouwde berging bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop, twee comfortabele slaapkamers met de karakteristieke kapvorm, dakkapellen en beide voorzien van airco. Daarnaast bevindt zich hier een moderne tweede badkamer, voorzien van een douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Omgeving

Op loopafstand ligt het sfeervolle centrum van Langweer. De waterrijke omgeving is ideaal voor varen, zeilen, fietsen, wandelen en golfen. Sneek en Heerenveen zijn binnen circa 20 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1993
- * Woonoppervlakte ca. 90 m²
- * Perceeloppervlakte 220 m²
- * Energielabel C
- * Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- * Twee badkamers
- * Woonkeuken onder architectuur aangebouwd in 2011
- * Keukenopstelling uit 2011, vaatwasser vernieuwd in mei 2026
- * Badkamer en toilet begane grond vernieuwd in 2018
- * Tweede badkamer gerealiseerd in 2023
- * Nefit HR combiketel, CW6 uit 2012, onderhouden in 2025
- * Daikin airconditioning in beide slaapkamers, geplaatst in 2023
- * Tweede berging geplaatst in 2019
- * Eigen aanlegsteiger/oever van circa 11 meter
- * De gehele walbeschoeiing is in 2019 vervangen
- * De inventaris kan (grotendeels) worden overgenomen
- * Staande mastroute, binnen enkele vaarminuten op de Langweerder Wielen
- * Parkeren op eigen terrein
- * Zowel permanente als recreatieve bewoning toegestaan

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatief en permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Aangesloten op het gemeentelijk riool.

Alarm

Niet aanwezig.

Zonwering

Aan de achterzijde.

Algemene bouwaard

Traditionele solide bouw, uitbouw (keuken) gerealiseerd in 2011.

Dak

Zadeldak met keramische pannen.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk verricht in 2019.

Vloeren

Betonnen/steenharde vloeren.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van v.v.e. Villapark Langweer. Statuten, reglement, jaarrekening en MJOP beschikbaar via Move account.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik bij hal.

Onroerend zaak belasting

€ 403,-

Waterschapslasten

€ 353,-

Rioolrechten

€ 139,-

Gasverbruik

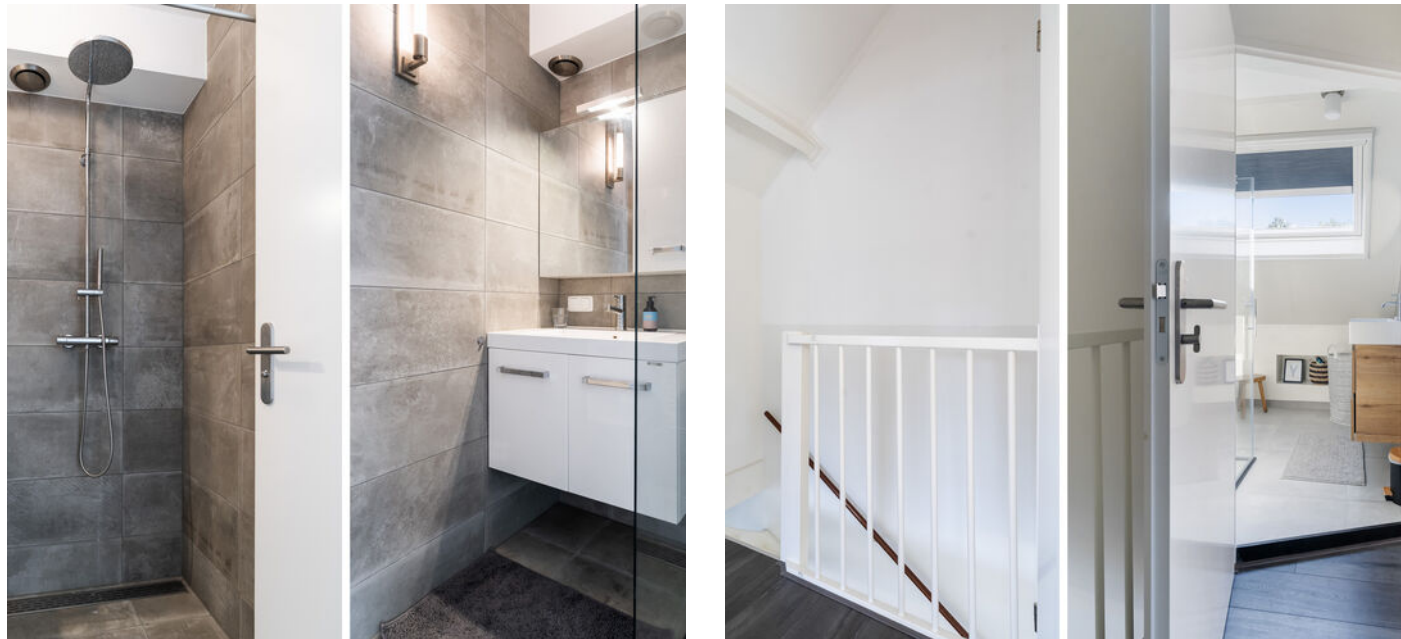
416 m³ per jaar









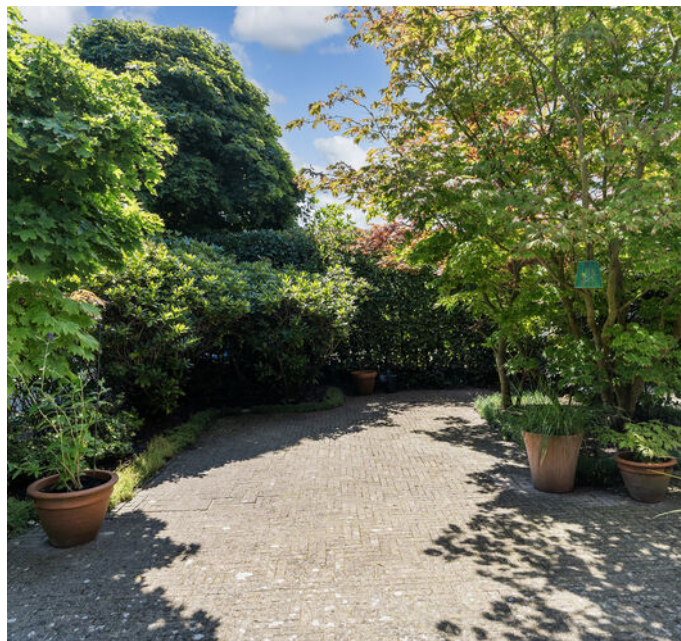




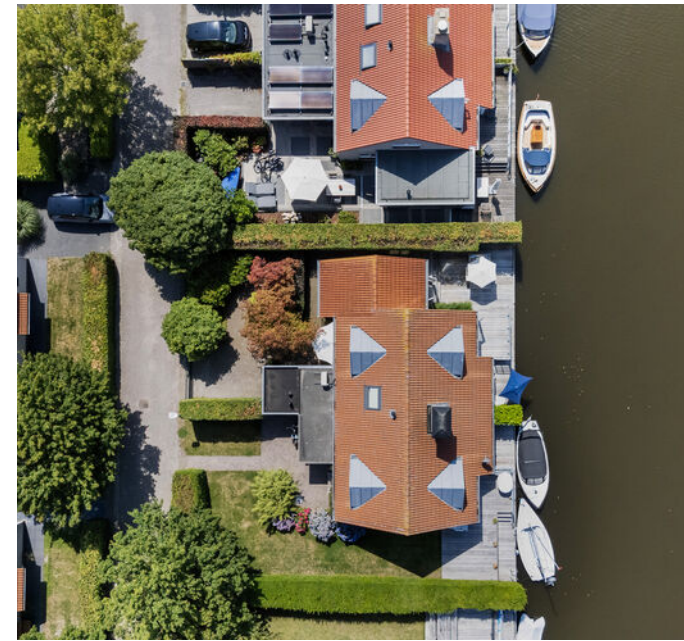






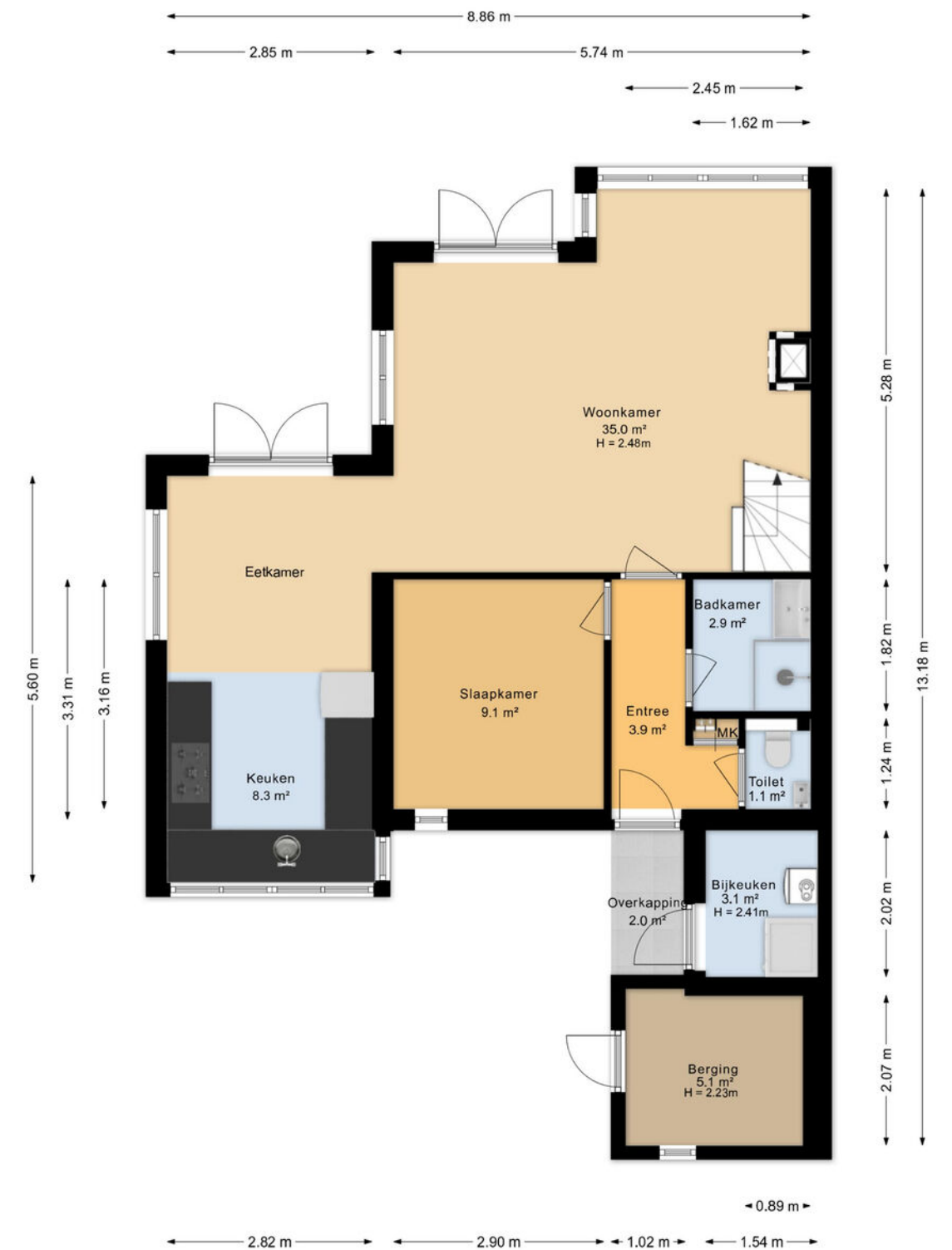






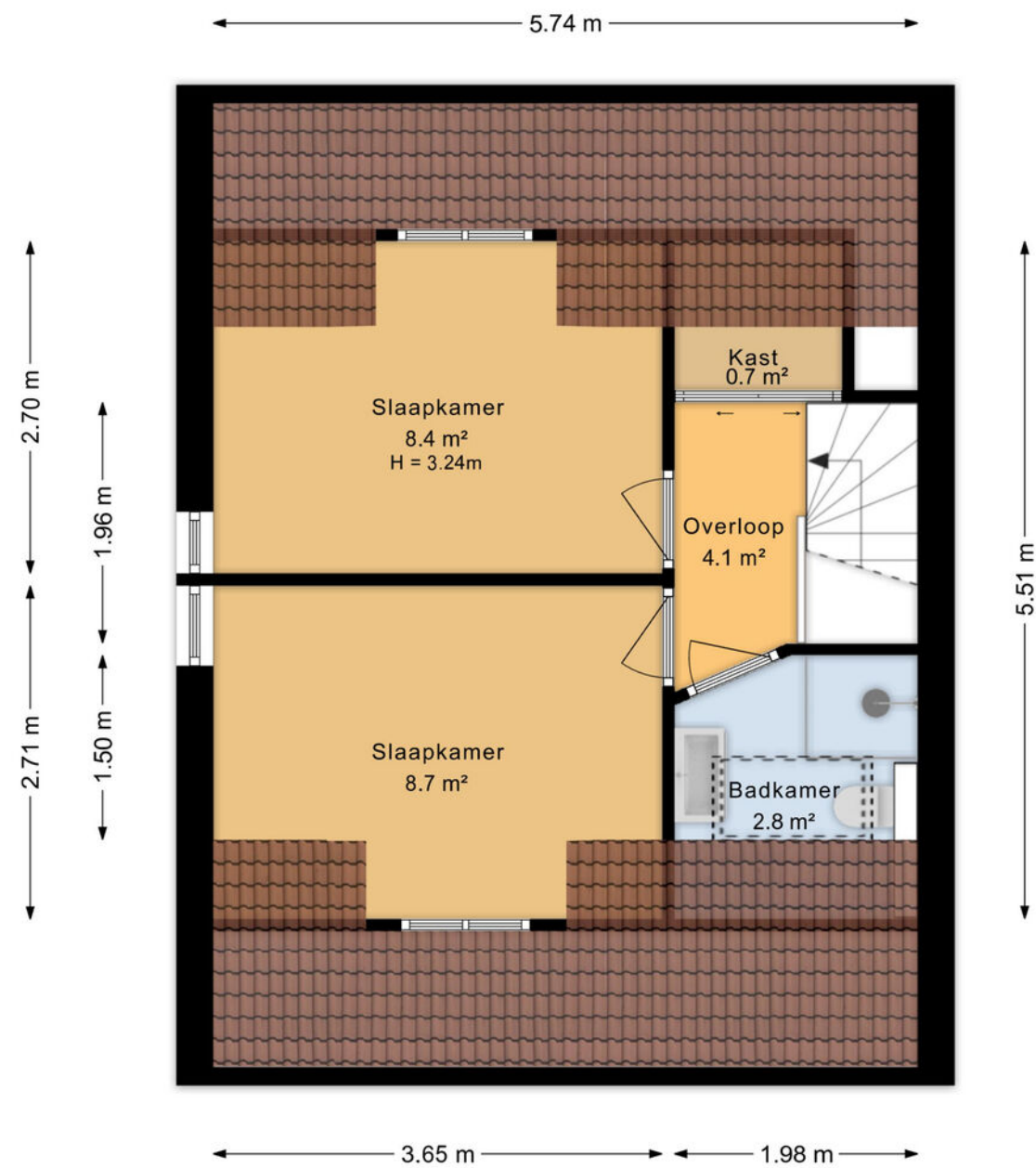


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

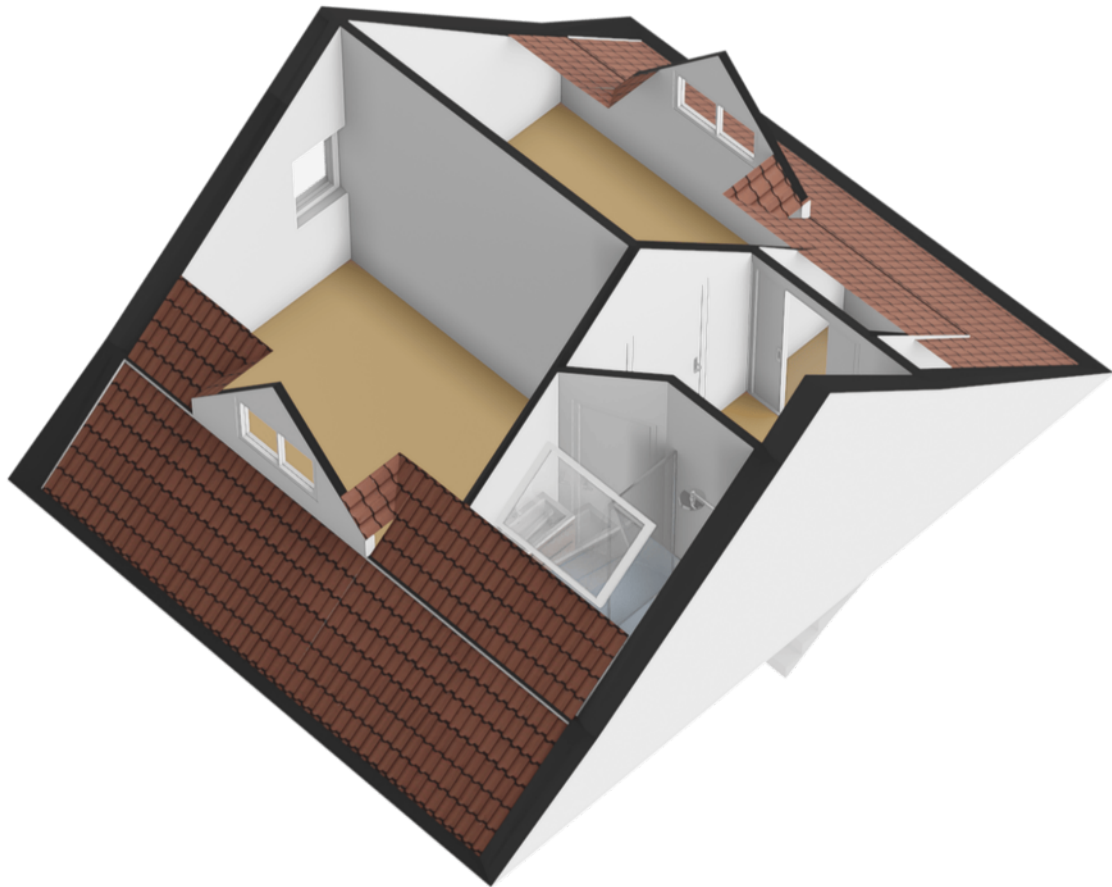


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ca. 11 meter.
Aanlegsteiger:	Ja.
Vaardiepte:	Vanaf ca. 1.50 meter.
Vaarverbinding:	Staande mastroute.
Vaarroutes:	Op slechts enkele minuten van Langweerder Wielen.
Overig:	Walbeschoeiing vernieuwd in 2019.



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.

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.



Langweer



Langweer is een pittoresk dorpje met een gezellig dorpscentrum dat zomers veel wordt bezocht. Het is een ideale uitvalbasis om prachtige zeiltochten te maken in het centraal gelegen Friese merengebied. Proef de sfeer tijdens een wandeling en ontdek de verrassende steegjes. Of stap op de fiets en geniet van de natuur en niet te vergeten het vele water want Langweer ligt aan de Langweerder Wielen. Sneek, Heeg, Terherne, Sloten, Lemmer, Woudsend en andere bekende watersportplaatsen zijn, door de centrale ligging, uitstekend te bereiken met jouw (gehuurde)boot.

In het kleine, maar gezellige centrum van het dorp zijn de prachtige oude gebouwen met een rijke historie een echte highlight. De eeuwenoude lindebomen geven de hoofdstraat een schilderachtig aanzien. Horecagelegenheden zijn er in Langweer volop aanwezig, met voor ieder wat wils. Daarnaast kun je je boodschappen doen bij de supermarkt, bakker en slager.

Ook een bezoek aan de buurdorpen Boornzwaag en Joure zijn de moeite waard.

Meer informatie over Langweer:
<https://www.visitlangweer.nl/>

Wist je dat Langweer...

- ruim 1.000 inwoners telt.
- is ontstaan rond het jaar 1100 en daarmee een van de oudste dorpen in de omgeving is.
- beschikt over een zeilcentrum, bootverhuur, sportverenigingen en jachthavens



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 hoeft 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 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



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

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl

