

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantie huis?



SLEATEMAR 25 / BALK



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



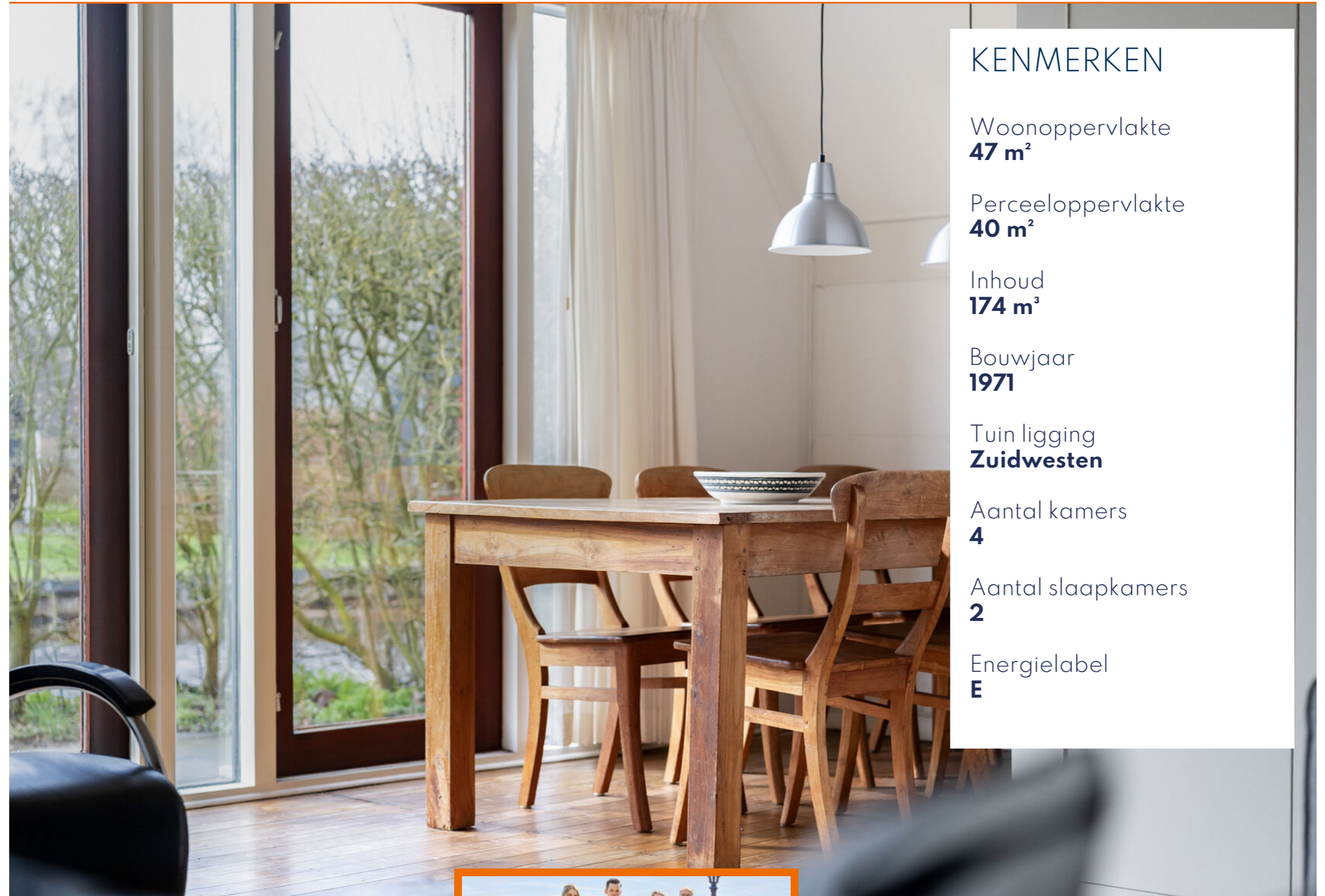
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenanwater.nl

SLEATEMAR 25 / BALK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
47 m²

Perceeloppervlakte
40 m²

Inhoud
174 m³

Bouwjaar
1971

Tuin ligging
Zuidwesten

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
E

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

SLEATEMAR 25 / BALK

Op een zeer mooie locatie, op het kleinschalige park 'Buitenplaats Sleatemar', staat deze goed onderhouden recreatiewoning met eigen ligplaats voor de deur! De ligging van de woning is werkelijk top: je vaart zo met de boot (Staande Mast Route) de Friese wateren op.

De woning is gebouwd in 1971 en in de afgelopen jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken (2012) en badkamer (2014) vernieuwd. Ook is de houten gevel ca. 3 jaar geleden volledig vernieuwd en recent zijn delen van de onderdorpel vervangen.

De woon-/eetkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en deuren en biedt een prachtig uitzicht op het water. De open keuken is in nette staat. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping zijn diverse vaste kasten aanwezig, wat zorgt voor extra opbergruimte. Alle te openen ramen zijn voorzien van horren. De woning beschikt over dubbele beglazing in houten kozijnen, die in 2024 zijn geschilderd en in goede staat verkeren. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is tevens voorzien van een wasmachineaansluiting.

De zonnige tuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van een netjes aangelegd terras waar je heerlijk kunt genieten van de zon en in de avond van de ondergaande zon. Naast de woning bevindt zich een extra bergruimte met betonvloer voor het opbergen van fietsen, kano's, e.d. Aan de achterzijde van de tuin is een oever aanwezig waar een boot aangelegd kan worden, de aanlegoever is ca. 13 meter lang. De maximale lengte voor een aan te leggen boot is vanuit de coöperatie, zonder schriftelijke toestemming, 7 meter.



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

Indeling:

Begane grond: via de toegangsdeur aan de waterzijde betreed je de woning en kom je binnen in de knusse woon-/eetkamer met balkenplafond en houten vloer. De open keuken bestaat uit twee rechte delen en is voorzien van een 4-pits gastoestel, vaatwasser, oven en koelkast. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 32 m² groot. Achter de keuken bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

1e verdieping: via de vaste trap bereik je twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is bereikbaar via de grote slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van horren bij de te openen ramen. In de grote slaapkamer is tevens vaste kastruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 47 m².
- * 2 slaapkamers.
- * Opbergruimte voor fietsen/kano's e.d.
- * Eigen parkeerplaats.
- * Glasvezelaansluiting aanwezig.
- * Verhuur van de woning is toegestaan.
- * Aanlegsteiger ca. 13 meter.
- * Recreatieve woonbestemming.
- * Op loop- en fietsafstand van het centrum van Balk.
- * Gezonde Coöperatieve Vereniging met voldoende eigen middelen.
- * Op het parkeerterrein zijn meerdere laadpalen aanwezig.
- * Jaarlijkse parkkosten € 1.350,-
- * Het betreft hier een lidmaatschapsrecht van de coöperatieve vereniging 'Buitenplaats Sleatemar B.A.'. (Je koopt geen (volledig) eigendom zoals bij een normaal huis of appartement. In plaats daarvan word je lid van een coöperatie).

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatieve bewoning.

Kabel

Ja en glasvezel.

Riolering

Ja.

Alarm

N.v.t.

Zonwering

N.v.t.

Algemene bouwaard

Houtskeletbouw.

Dak

Schilddak gedekt met bitumineuze shingles.

Gevels

Kalkzandsteenblokken met aan de buitenkant houten afwerking.

Kozijnen

Hardhouten kozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.

Vloeren

Houten vloeren.

Plafonds

Balkenplafond.

Asbest

Aanwezigheid niet bekend, maar kan op basis van het bouwjaar niet worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Akte van levering lidmaatschapsrecht en stukken coöperatie (waaronder het huishoudelijk reglement) via kantoor op te vragen.

Kruipruimte

Kruipruimte niet toegankelijk.

Onroerend zaak belasting

Via de vereniging.

Waterschapslasten

€ 6,- (2024-2025, 1 jaar)

Rioolrechten

€ 139,-

Gasverbruik

Ca. 100 m³ per jaar (afhankelijk van het gebruik).











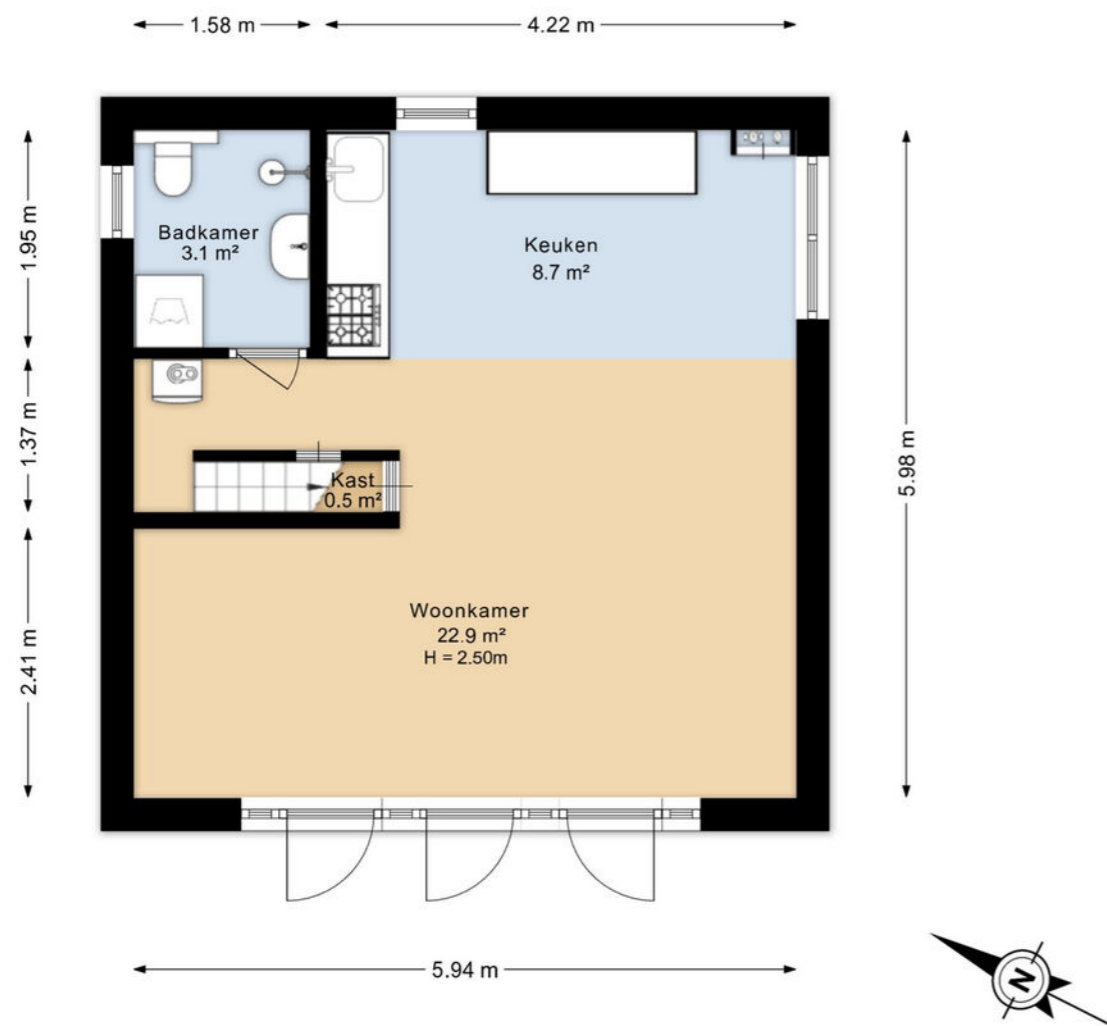




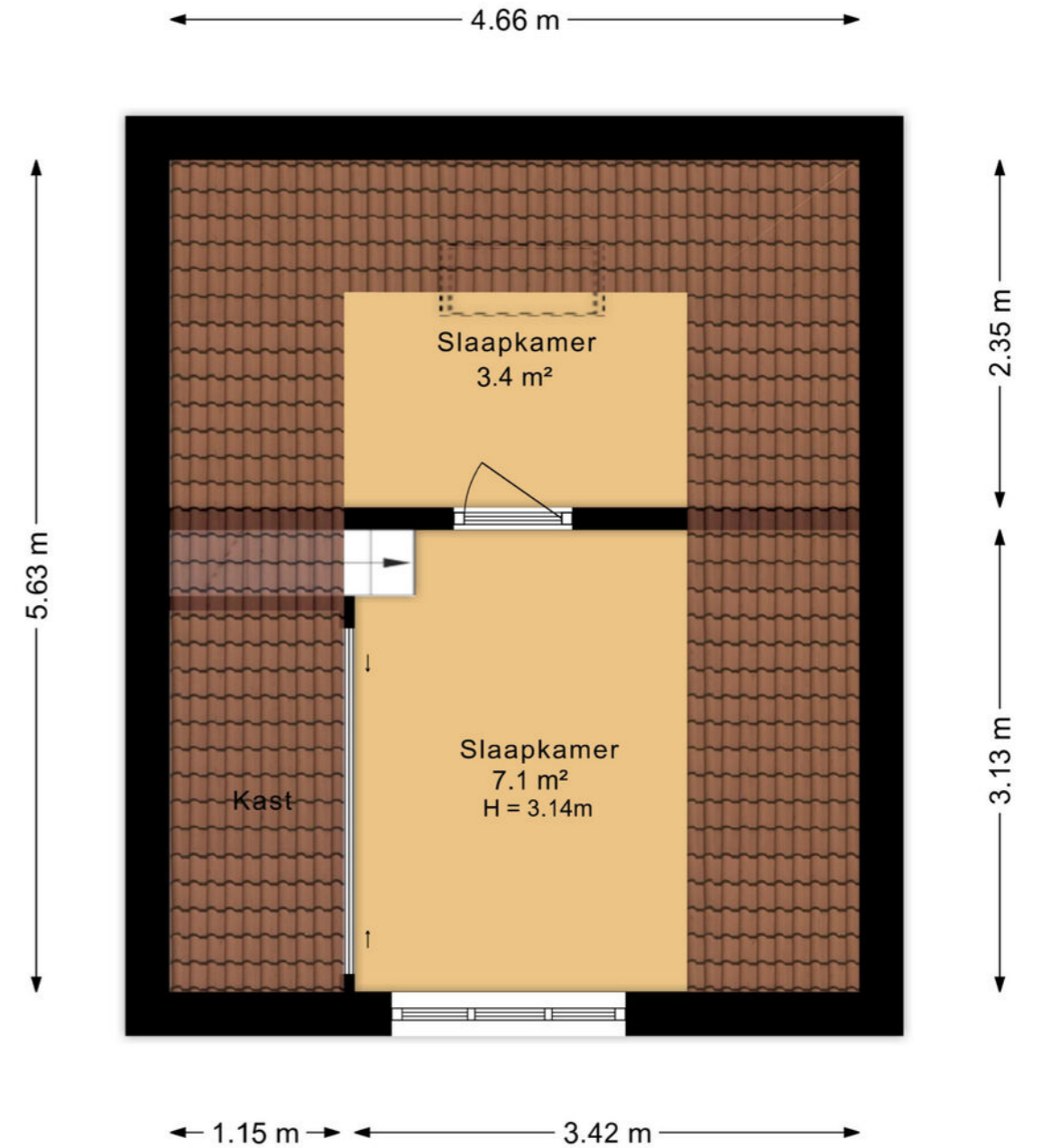




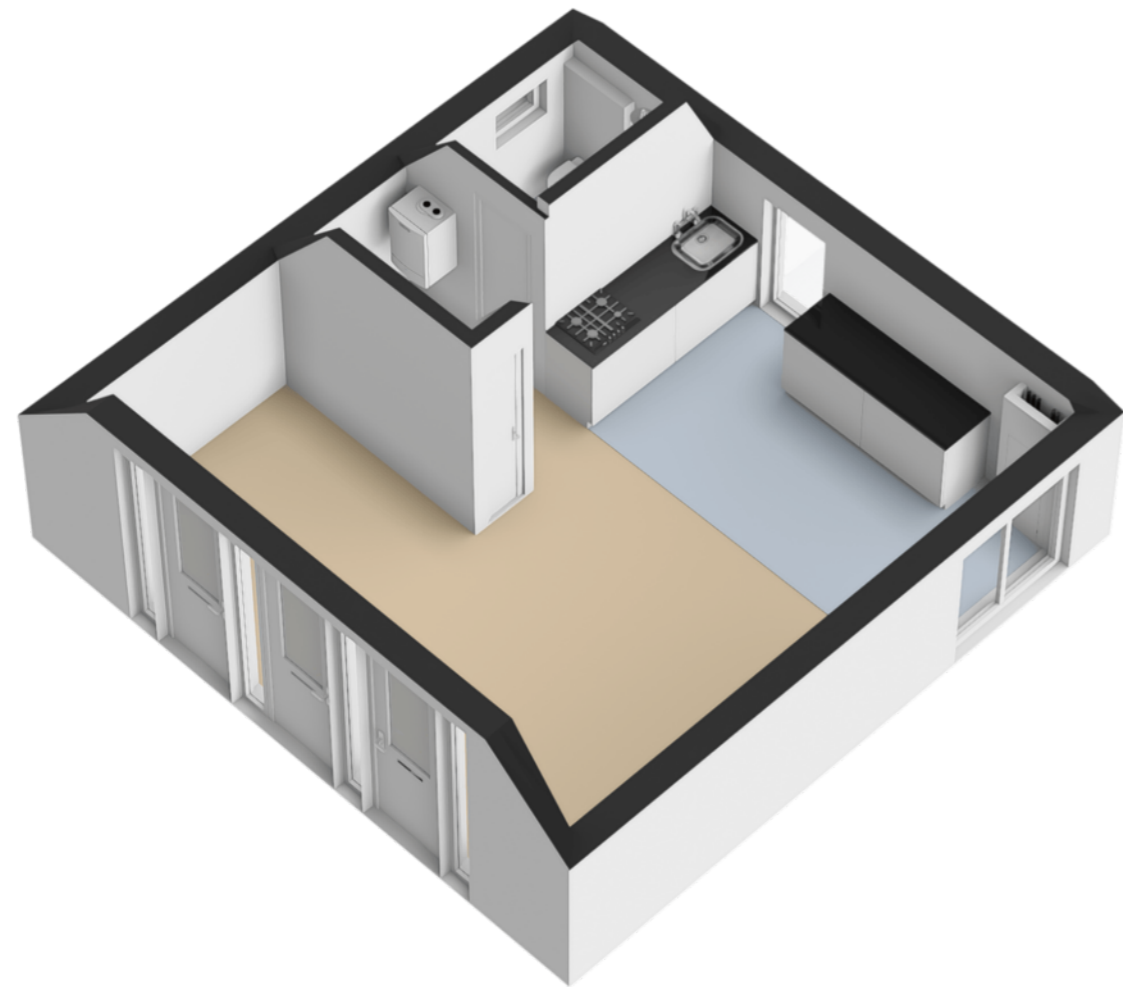
Plattegrond begane grond



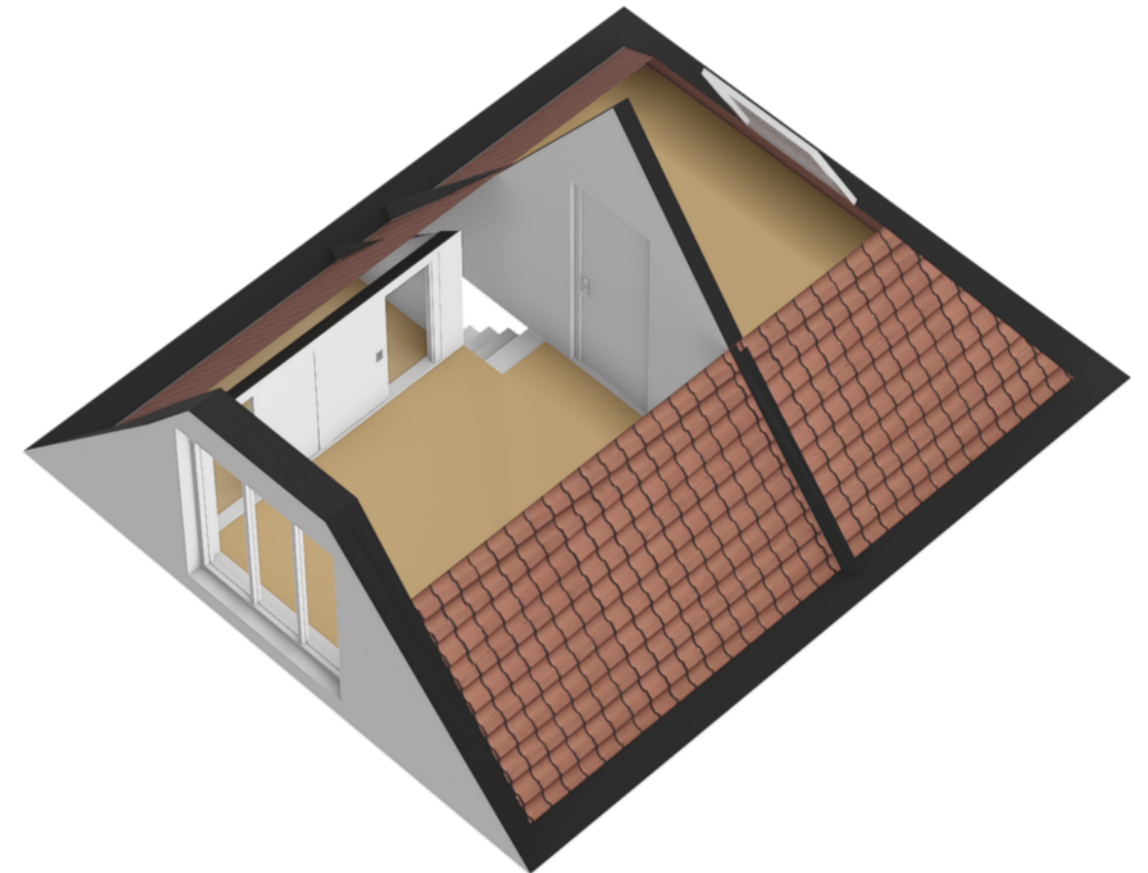
Plattegrond 1e verdieping



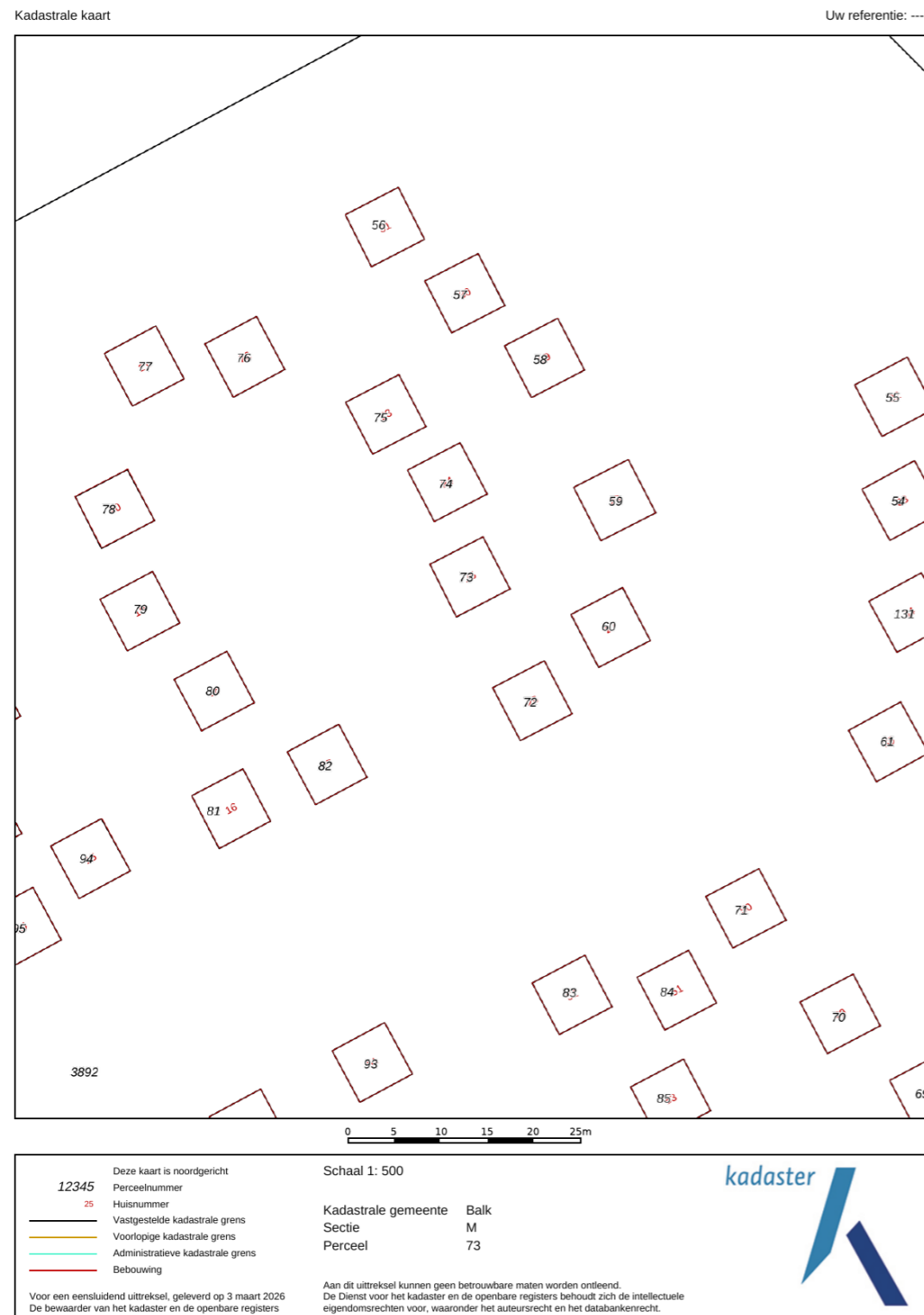
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 13 meter.
- Aanlegsteiger:** Eigen aanlegoever
- Vaardiepte:** Ca. 1,40 meter.
- Vaarverbinding:** Staande mastroute.
- Vaarroutes:** Binnen enkele minuten toegang tot het Sleattemer Mar en het gehele Friese Merengebied.
- Overig:** De kosten voor onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt verricht in opdracht en voor rekening van de coöperatie.



EXTRA INFORMATIE

De maximale afmetingen van een vaartuig (zonder schriftelijke toestemming van het bestuur) zijn 2.60 meter breedte, 7 meter lengte en 1.40 meter diepgang.

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.



Balk



De naam 'Balk' verwijst naar een brug over de rivier de Luts, omstreeks het jaar 1300, dat eigenlijk niet veel meer dan een houten balk was in die tijd. Er zijn rond deze balk, die beide oevers van de Luts met elkaar verbond, mensen zich gaan vestigen. De grote periode van groei, die van Balk een mooi monumentaal dorp maakt, was tussen de vijftiende en achttiende eeuw met de productie van zuivel. In de 18e eeuw stond het dorp in de hele Zuidwesthoek bekend om de boterhandel. De prachtige monumentale panden langs de Luts met hals en trapgevels herinneren aan deze tijd en is ook aangemerkt als beschermd dorpsgezicht.

Één van de mooiste dorpen van Friesland, is het Gaasterlandse Balk. De rivier de Luts, bekend van de Elfstedentocht, stroomt dwars door het gezellige centrum van Balk, waar vele winkels, terrassen en prachtige monumentale panden zijn te vinden. Het dorp is daarom ook goed bereikbaar met de boot en je vindt hier dan ook alle watersportfaciliteiten die je tijdens je vakantie nodig hebt.

Trek er op uit, te voet of op de fiets, om te genieten van het unieke Friese landschap. Wandel door de prachtige Gaasterlandse bossen, bezoek de omliggende dorpen en ga varen op de Friese Meren.

Wist je dat...

- Balk telt 3 basisscholen, 1 middelbare school, 3 supermarkten en een sportvereniging en een groot winkelaanbod.
- Het dorp heeft ca. 4000 inwoners.
- Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd voor jong en oud.



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 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
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