

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE BLEECK 8 / STAVOREN



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

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl



**BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA**

4

DE BLEECK 8 / STAVOREN

KENMERKEN

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
338 m²

Inhoud
556 m³

Bouwjaar
2024

Tuin Ligging
noord-west

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A+++



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402



ONTMOET HET
TEAM VAN



Wonen aan water
Makelaars

Omschrijving

Aan het open vaarwater gelegen vrijstaande (nieuwbouw) woning met eigen ligplaats voor uw zeilboot, kruiser of sloep.

Fraai gelegen in het exclusieve plan 'Woonwaterrijk', op een prachtige locatie waar zowel permanente als recreatieve bewoning mogelijk is.

Het totale perceeloppervlak is 338 m², inclusief een gedeelte water van ca. 13 × 8,5 m. Dit is privé water en wordt gescheiden door een ophaalbrug waar u een sleutel van krijgt. Ook aan de voorzijde grenst de woning aan vaarwater, gescheiden door een straat.

De woning heeft een woonoppervlakte van 143 m² en een riante benedenverdieping, waarbij u de keuken naar wens aan de voorzijde of in het midden kunt plaatsen. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een badkamer die u nog zelf kunt ontwerpen. Op de tweede verdieping bevinden zich een 3 en 4e (slaap)kamers.

Recent (gasloos) gebouwd, voorzien van 8 zonnepanelen en een warmtepomp met gekoppelde boiler. De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De

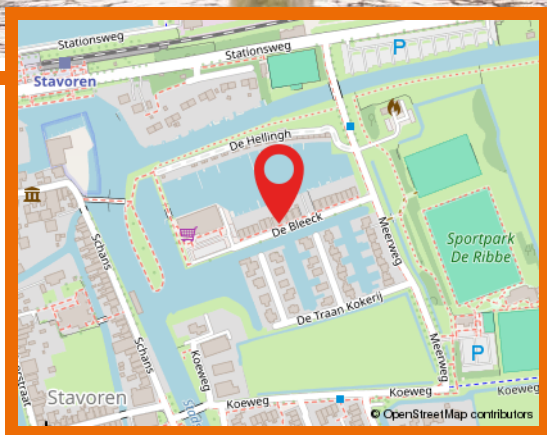
gehele woning is voorzien van HR++ beglazing met kunststof kozijnen.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Er is ruimte genoeg voor een berging en/of overkapping. Hier kunt u optimaal genieten: zwemmen, vissen, varen—het kan allemaal. Het uitzicht is geweldig en op heldere dagen kunt u vanaf de bovenste verdieping de overkant van het IJsselmeer zien. Het IJsselmeer en de Friese meren zijn zeer goed bereikbaar.

Om de potentie van de woning te laten zien, zijn er artist impressions gemaakt van de keuken, woonkamer en badkamer.



DE BLEECK 8 / STAVOREN



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

INDELING

Begane grond:

Hal, meterkast, toilet, trapopgang, links van de hal bevindt zich de open keuken, gesitueerd aan de voorzijde of in het midden, inbouwkast, riante woonkamer met openslaande deuren naar achtertuin (maar liefst 57 m², samen met de keuken).

1e Verdieping:

Overloop, technische ruimte, badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel, mogelijkheid voor een ligbad en 2 slaapkamers.

2e Verdieping:

Overloop, aansluiting voor wasmachine en droger, 2 slaapkamers.

Overig:

- * Meerwerk/afbouw mogelijk
- * Perceel met eigen water totaal 338 m².
- * Gasloos wonen.
- * 8 Zonnepanelen.
- * Verwarming middels warmtepomp.
- * Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping.
- * Verwarming 2e verdieping eventueel mogelijk middels infraroodpanelen.
- * Direct verbinding met het IJsselmeer en de Friese meren.
- * Grote supermarkt direct om de hoek.
- * Goede verhuurmogelijkheden.

Stavoren, de sluis en het IJsselmeerstrand. Hier vindt u tal van gezellige cafés en goede restaurants. Door de ligging tussen de Friese meren en het IJsselmeer biedt Stavoren u ook tal van watersportmogelijkheden. De Gaasterlandse bossen en kliffen liggen op fietsafstand. In het afwisselende landschap liggen een aantal unieke natuurgebieden.

Stavoren heeft een eigen treinstation wat de toegankelijkheid van het Elfstedenstadje makkelijk maakt voor iedereen. Vanuit Stavoren is er een rechtstreekse treinverbinding met Sneek en Leeuwarden. Er zijn tevens een basisschool, een peuteropvang en diverse sportverenigingen.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan

Kabel

Glasvezel aanwezig

Riolering

Ja, rechtstreeks

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwaard, aanbouw binnenmuur is van kalksteenzand, gevel van hout.

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen

Gevels

Spouwmuurgevels

Kozijnen

Kunststof kozijnen

Schilderwerk

Uitsluitend van toepassing ter plaatse van de aanbouw op de begane grond

Vloeren

Begane grond en 1e verdiepings vloer van beton. 2e Verdieping van hout

Plafonds

Overwegend spackwerk

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Akte van levering via kantoor ter inzage/ op te vragen

Kruipruimte

Ja

Onroerend zaak belasting

Nog niet ontvangen / van toepassing geweest.

Waterschapslasten

Nog niet ontvangen / van toepassing geweest.

Rioolrechten

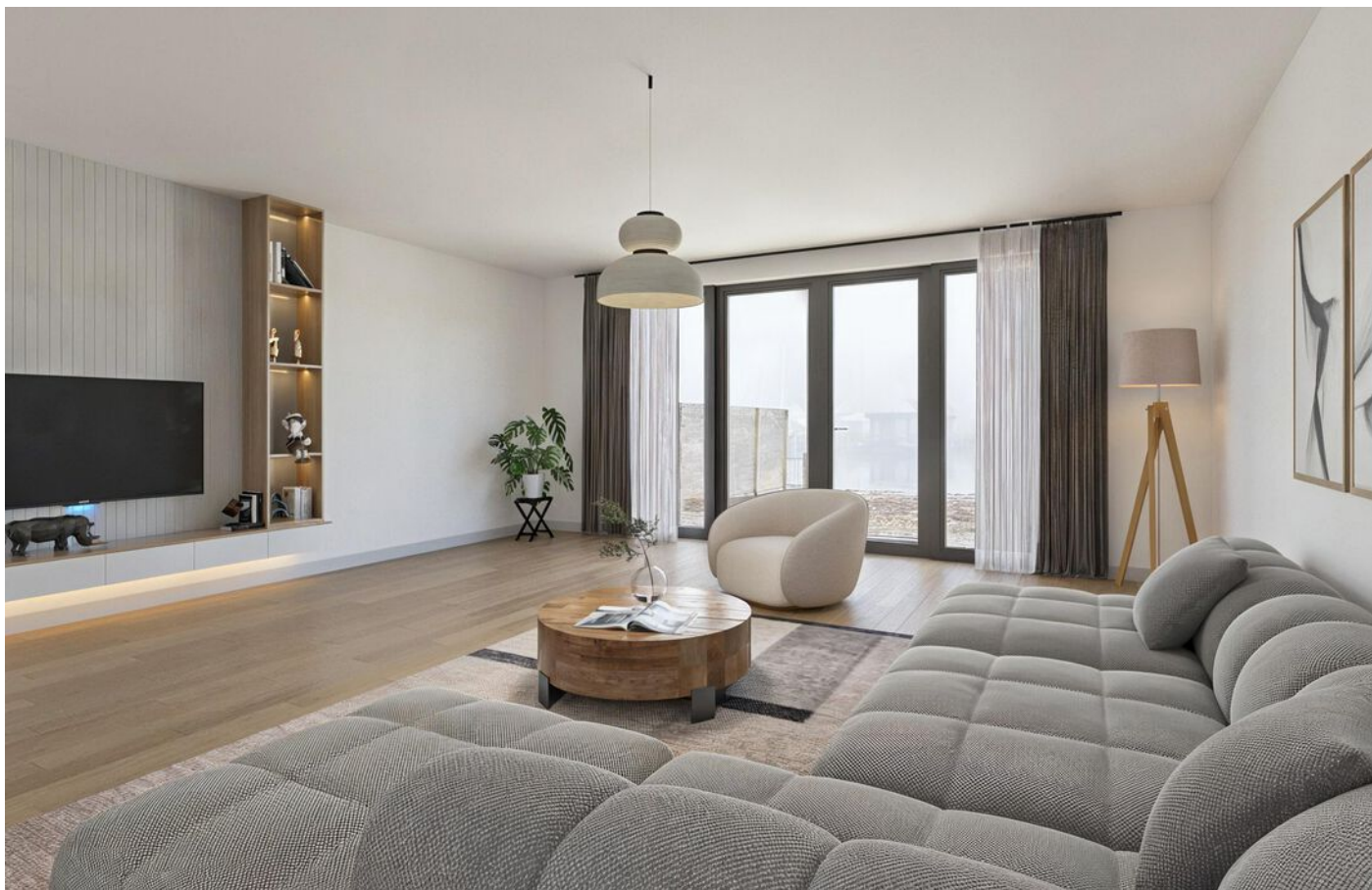
Nog niet ontvangen / van toepassing geweest.

Gasverbruik

Niet van toepassing. Gasloos gebouwd.



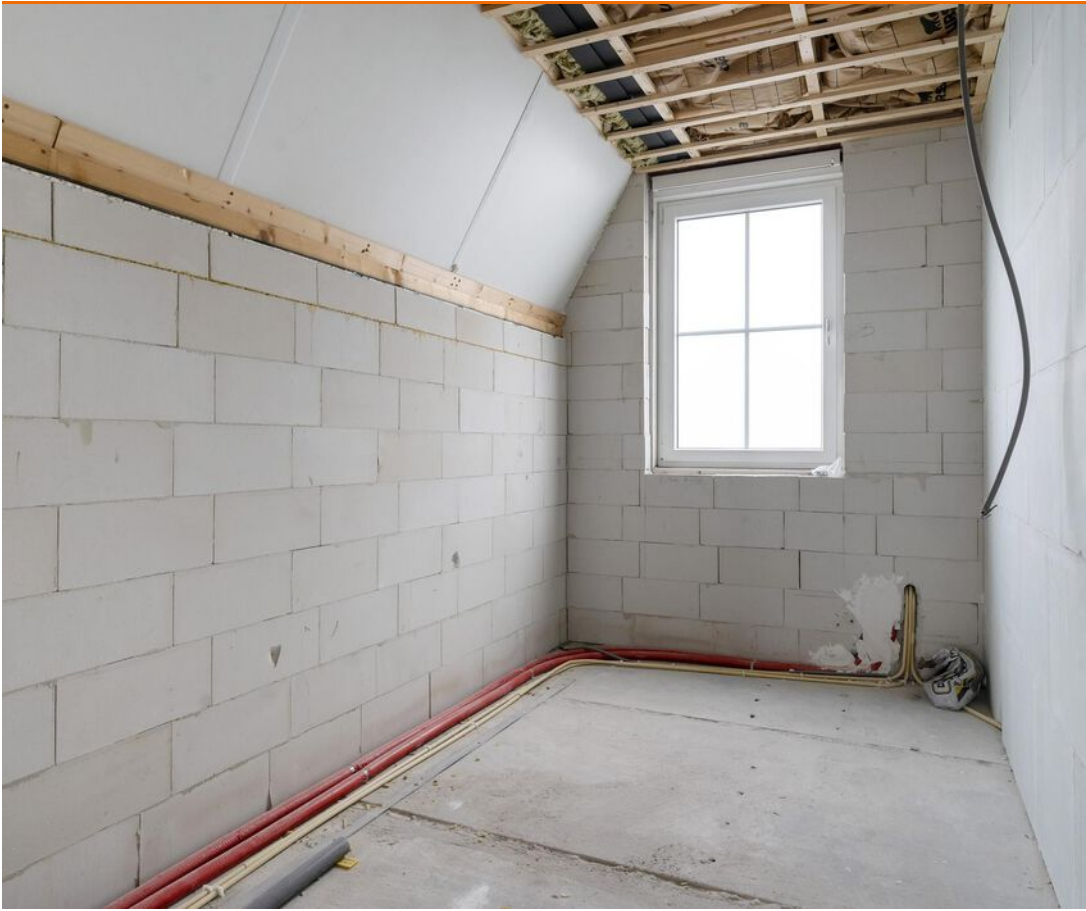
























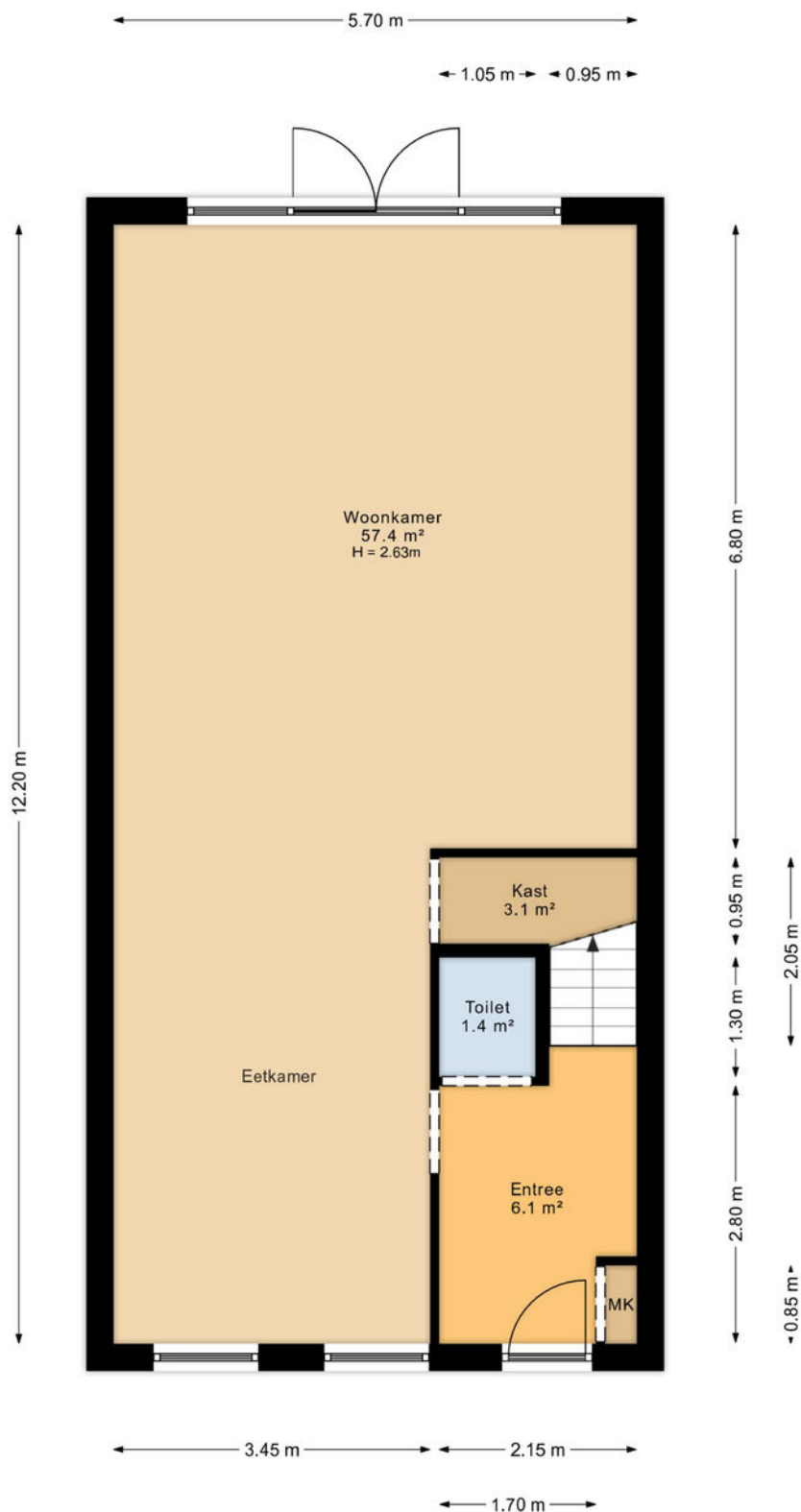




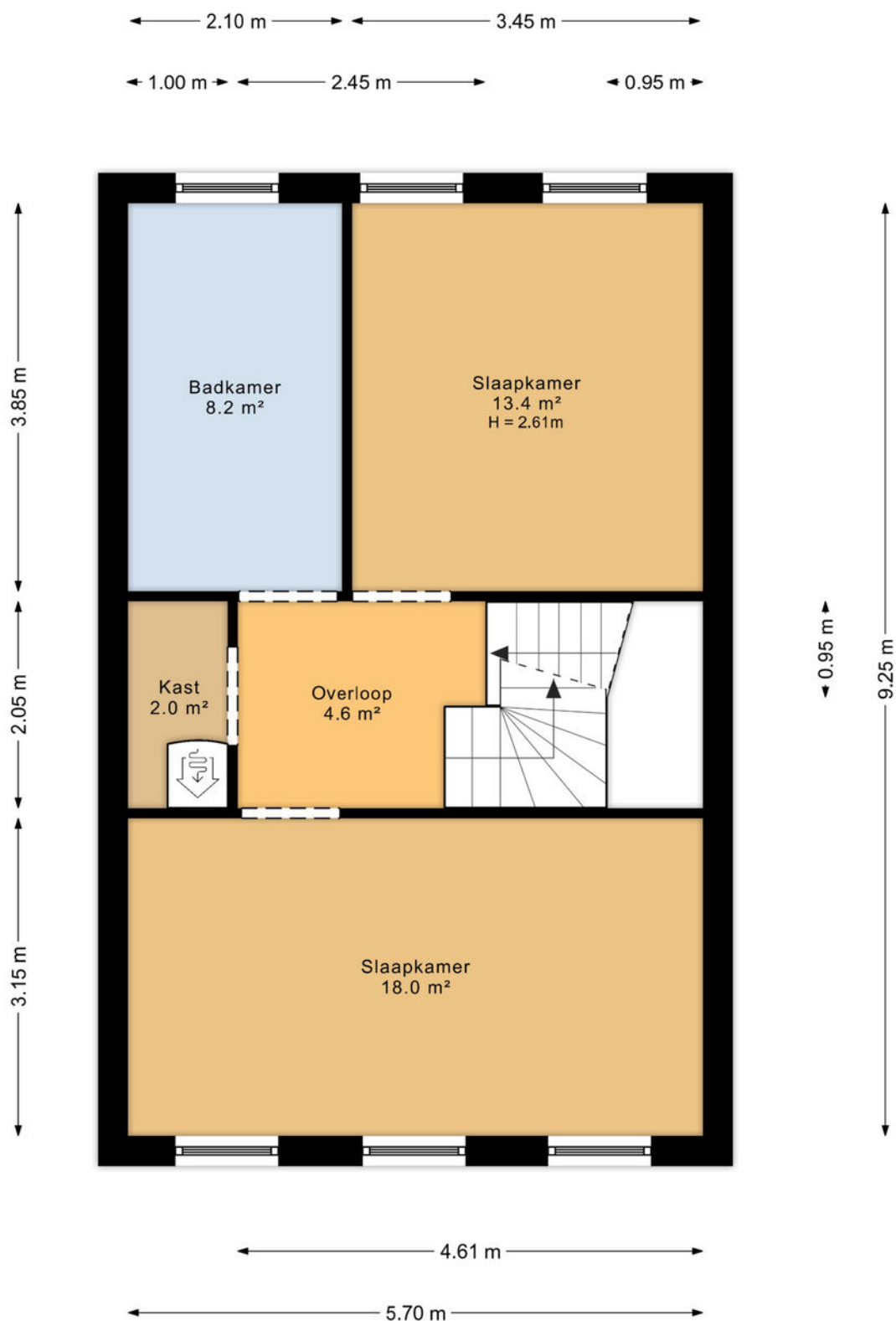




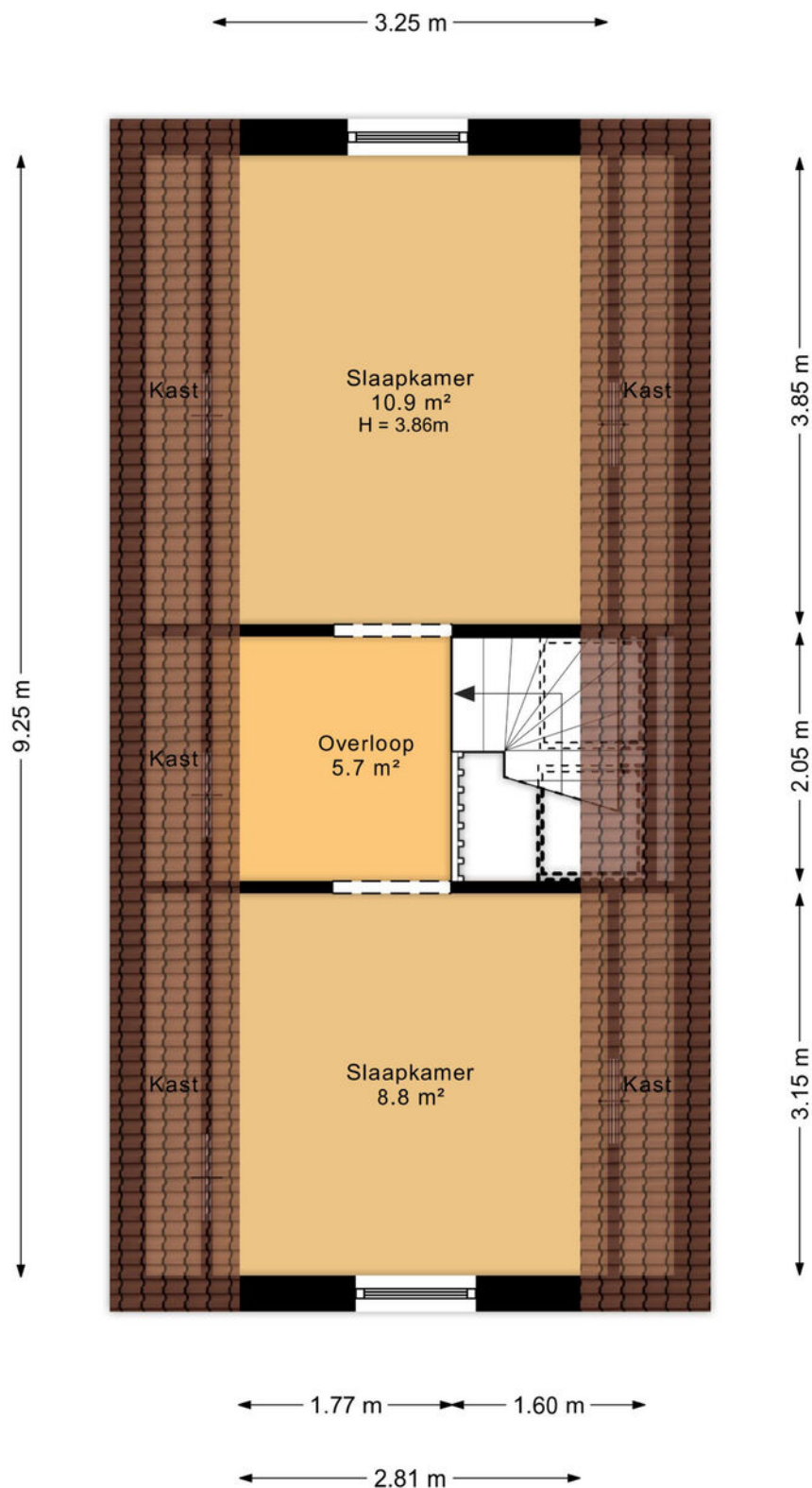
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: JKP



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Staveren	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 535	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Eigen water ca. 13 x 8,50 meter.
- Aanlegsteiger:** Eigen aanlegoever.
- Vaardiepte:** Oever 1,5 m, vaardiepte 2,2 m.
- Vaarverbinding:** Zowel de Friese binnenmeren als het IJsselmeer zijn bereikbaar.
- Vaarroutes:** Het Johan Frisokanaal heeft een staande mast verbinding naar Friese meren en IJsselmeer.
- Overig:** Gedeelte water van ca. 13 × 8,5 m. Dit is privé water en wordt gescheiden door een ophaalbrug waar u een sleutel van krijgt.



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



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0566 652 402

info@wonenaanwater.nl

wonenaanwater.nl



Wonen aan water
Makelaars

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.



Ook de 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

0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL