

Rustig WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



HOUTVAARTWEG 21 / BOORNZWAAG



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

HOUTVAARTWEG 21 / BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
924 m²

Inhoud
433 m³

Bouwjaar
1966

Tuin ligging
Rondom

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
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



Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning met garage, aan open vaarwater. Prachtig gelegen in het Friese merengebied.

Geniet van ultieme rust, ruimte en waterbeleving in deze vrijstaande woning/bungalow. Werkelijk een schitterende locatie aan het open vaarwater met directe verbinding naar de Friese meren. Deze bungalow is gelegen op een royaal perceel (kadastraal 924 m²) met aan de voorzijde uitzicht over de landerijen en aan de achterzijde over het water.

Een perfect toevluchtsoord voor de watersportliefhebber of rustzoeker.

De woning is direct aan open vaarwater gelegen en beschikt over een eigen aanlegoever van ca. 15 meter. Via een staande mastroute (met bedienbare brug) bent u binnen enkele minuten varen op de Langweerder Wielen. Een uitstekende locatie voor zeilliefhebbers, maar ook voor de sloepvaarder, vanaf hier is het gehele Friese merengebied uitstekend bereikbaar!

Deze woning is gebouwd in de jaren 60 en inmiddels deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en centrale verwarming middels een HR combiketel (ca. 10 jaar oud) met

radiatoren. Het comfort van de woning laat ruimte voor verbetering, maar geeft u de gelegenheid het huis naar uw eigen smaak aan te passen.

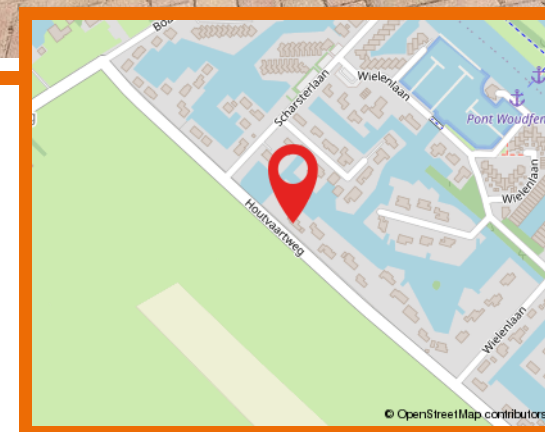
Indeling

Begane grond: hal/entree, via de overkapte entree bereikt u de centrale hal met toegang tot woonkamer & keuken.

De lichte en royale woonkamer (ca. 35 m²) met open keuken vormen het hart van de woning en zijn tuin- en watergericht. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van prachtig uitzicht op het water en veel natuurlijk lichtinval. De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een nette opstelling. De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ca. 10 m² en de 2e slaapkamer ca. 7,5 m². De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en ligbad.

De stenen garage (ca. 30 m²) met wasmachineaansluiting is zowel via binnen als buiten bereikbaar, beschikt over een elektrisch bedienbare kanteldeur en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, (water)sportmateriaal of een kleine boot.

HOUTVAARTWEG 21 / 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

Bijzonderheden

- * Vrijstaande recreatiewoning op perceel eigen grond.
- * Gelegen aan open vaarwater met directe vaarverbinding.
- * Perceelgrootte 924 m².
- * Eigen aanlegoever van ca. 15 meter.
- * Deels kunststof ramen/kozijnen.
- * Rustige, groene omgeving.
- * Het originele houtwerk is aan onderhoud/vervanging toe.
- * In de koopovereenkomst zal een zogeheten "ouderdomsclausule" en een clausule "uitsluiting aansprakelijkheid" worden opgenomen.

Boornzwaag is gelegen in een prachtige omgeving.

De dorpskern van het nabij gelegen pittoreske dorp Langweer is op korte afstand en heeft een ruime keuze aan restaurants, gezellige cafés, bakker, slager en supermarkt. In het voor- en najaar komen de rustzoekers uitgebreid aan hun trekken. Tevens biedt het nabij gelegen strandje in Langweer aan de Langweerder Wielen de mogelijkheid voor kinderen naar hartenlust te zwemmen en te spelen op de speeltoestellen.

Midden in het Friese merengebied is deze vakantiewoning de ideale uitvalsbasis voor watersporters, golfers, fietsers en wandelaars.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatieve bewoning

Kabel

Ja

Riolering

Ja. Vermoedelijk rechtstreeks

Zonwering

Buitenzonwering

Algemene bouwwaard

Bouwstijl: Jaren '60 herkenbaar aan de lage goothoogte, het horizontale karakter en functionele vormgeving

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. keramische dakpannen

Gevels

De gemetselde gevels zijn uitgevoerd in spouwmuur

Kozijnen

Deels hout en deels kunststof. De originele houten kozijnen/puizen zijn aan vervanging/onderhoud toe

Schilderwerk

Buitenschilderwerk vermoedelijk meer dan 15 jaar geleden uitgevoerd

Vloeren

Overwegend houten vloeren

Plafonds

Overwegend gipsplaten

Asbest

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

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen

Kruipruimte

Ja

Onroerendzaakbelasting

€ 487,-

Waterschapslasten

€ 466,-

Rioolrechten

Rioolrechten recreatief gebruik € 131,-

Gasverbruik

Voorheen 3552 m³ per jaar bij permanente bewoning.













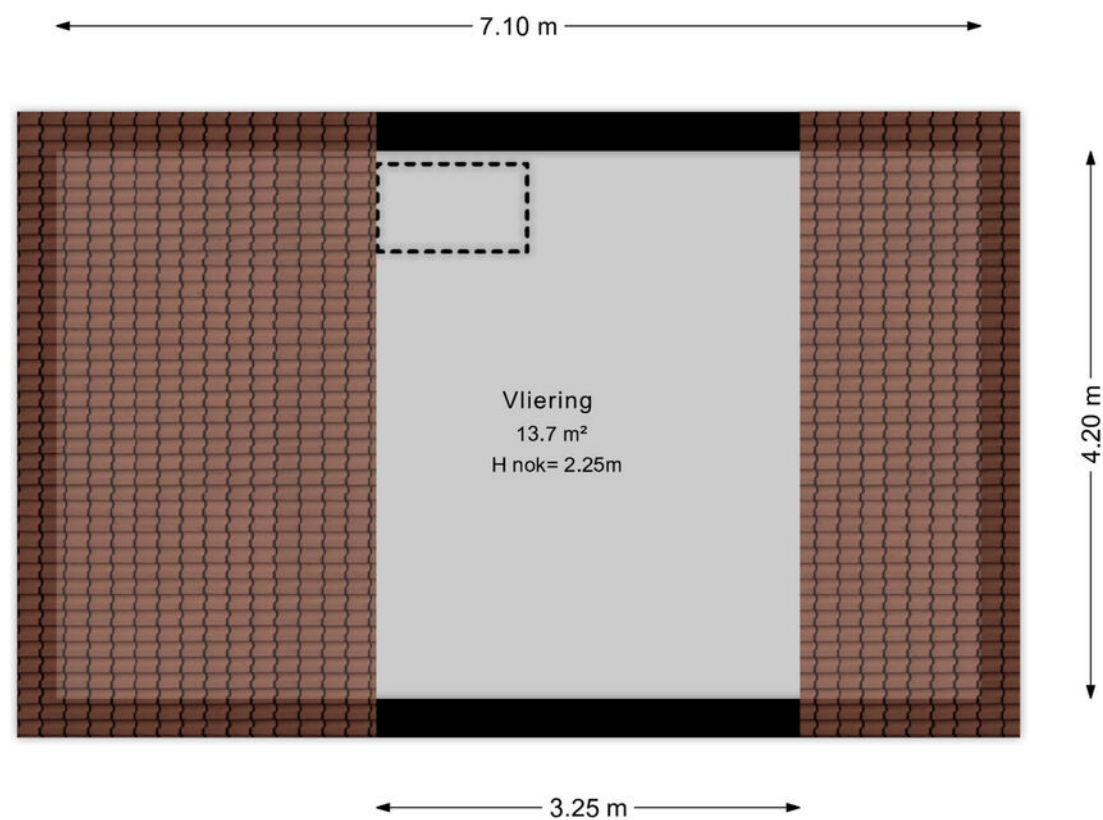




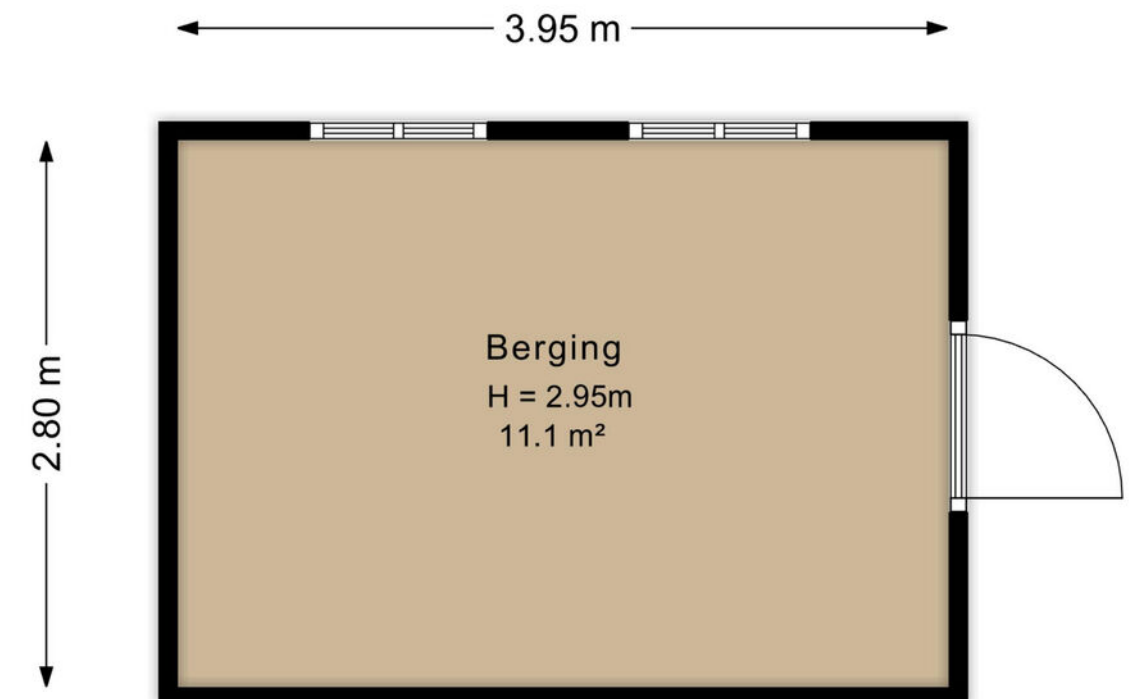
Plattegrond begane grond



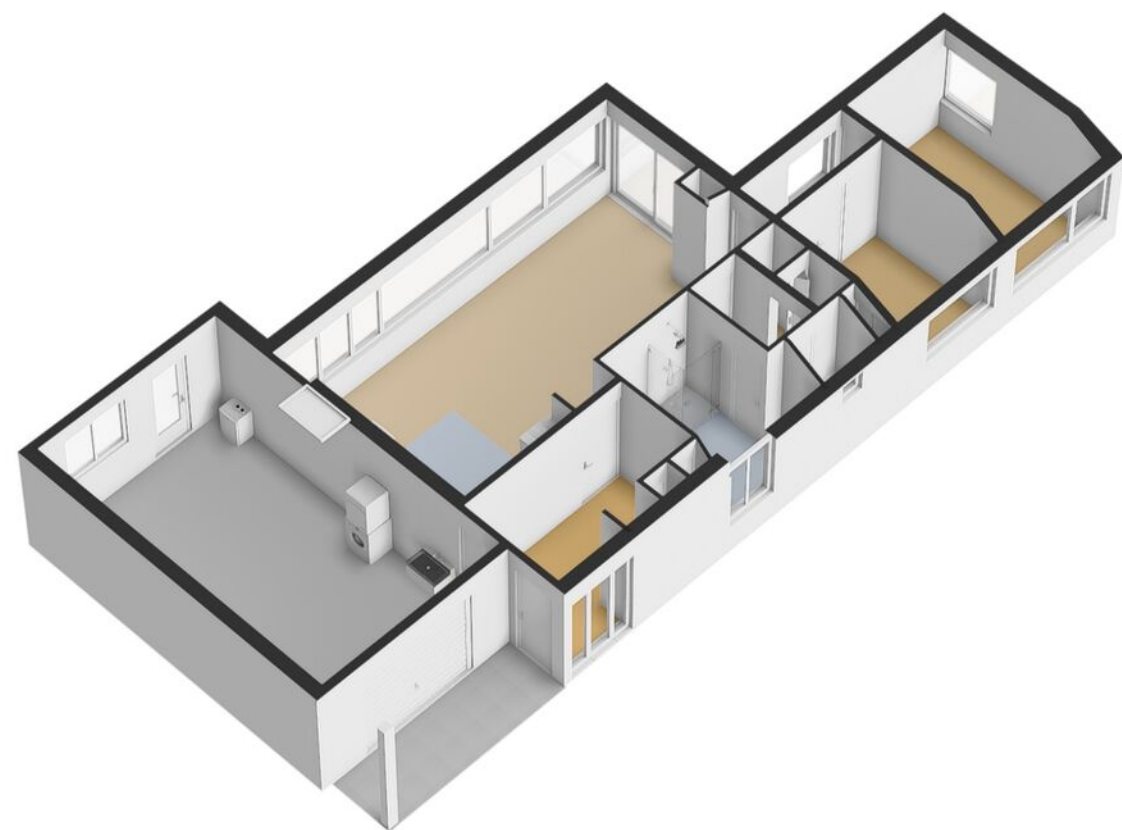
Plattegrond vliering



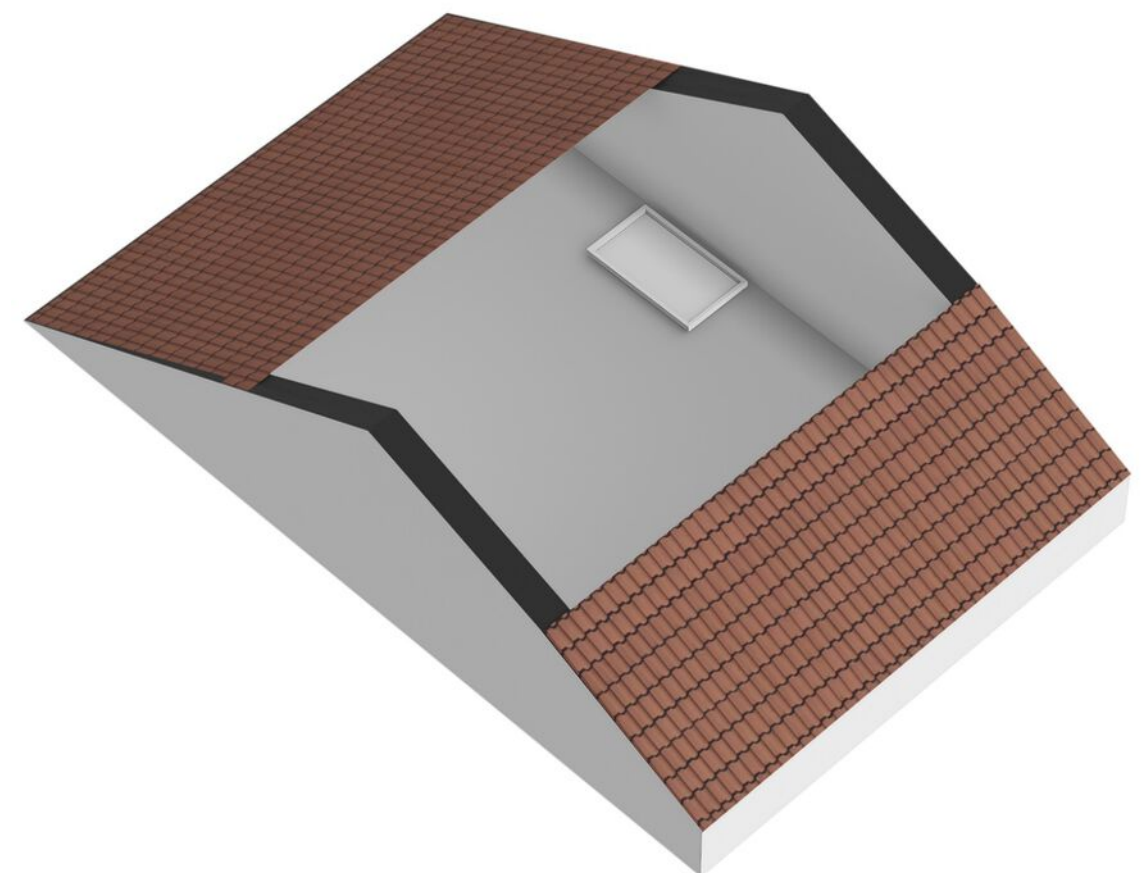
Plattegrond berging



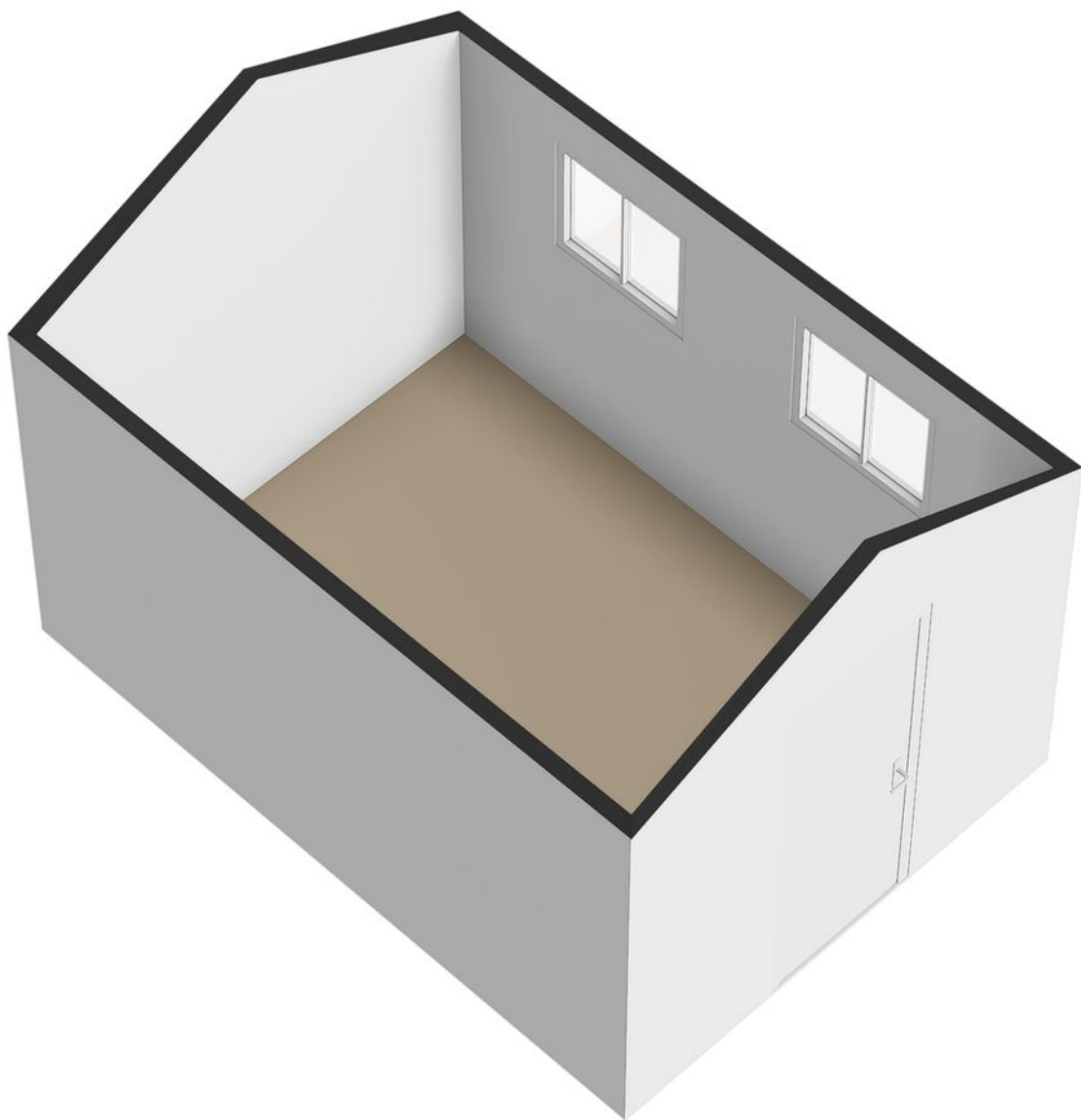
Plattegrond begane grond 3D



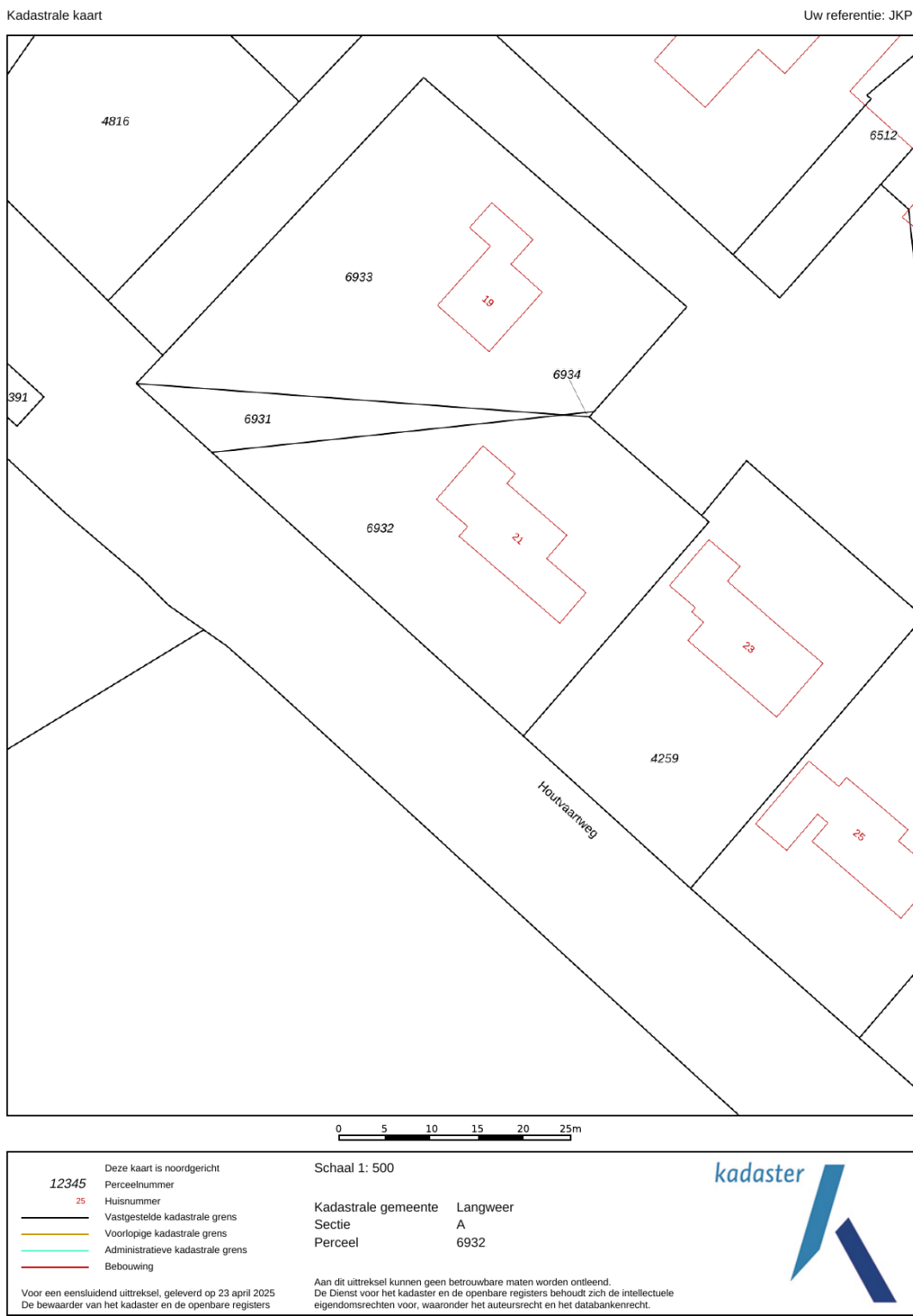
Plattegrond vliering 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 15 meter.
- Aanlegsteiger:** Eigen aanlegsteiger. In de akte van levering wordt aangegeven dat men een vaartuig van max. 10 meter aan de eigen over aan mag leggen.
- Vaardiepte:** Vanaf minimaal 1,10/1,20 rond de brug.
- Vaarverbinding:** Directe verbinding (via bedienbare brug), naar de Scharsterrijn en Langweerder Wielen
- Vaarroutes:** Langweerder Wielen op slechts enkele minuten varen gelegen.



Walbeschoeiing niet recentelijk vernieuwd. Verplicht lidmaatschap van de VvE (eigenaar van o.a. water, brug en gedeelte toegangsweg). De jaarlijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 275,- & eenmalig € 90,- aan toetredingskosten).

Verslag vergadering (2024) en financieel verslag via kantoor op ter vragen.

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 II-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.



Boornzwaag



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.

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.

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 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

