

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



FJILDWEI 17 / AKMARIJP



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



Theo Groen

0566 652 402

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

FJILDWEI 17 / AKMARIJP



KENMERKEN

Woonoppervlakte
611 m²

Perceeloppervlakte
4780 m²

Inhoud
3456 m³

Bouwjaar
1880

Tuin ligging
rondom

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
5

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

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



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

Magnifieke woonboerderij, prachtig gelegen aan open vaarwater, met ruim omliggend terrein en landelijk vrij uitzicht! Exclusief wonen op een exclusieve woonlocatie. Wat een plek....

Het betreft hier een statige, authentieke, Friese kop-hals-romp boerderij, gebouwd in 1880. In 2000 is de volledige boerderij, inclusief de schuur, getransformeerd tot een zeer exclusieve woonboerderij, met een imponerend woonoppervlak van ca. 611 m². Alleen het bintwerk en het oorspronkelijke voorhuis zijn blijven bestaan, verder is het gehele gebouw bijna volledig vanaf de grond weer opgebouwd. De boerderij is aangemerkt als Rijksmonument, de verbouw diende derhalve met grote zorg uitgevoerd te worden. Onder auspiciën van architect Brouwer is men daarin uitstekend geslaagd! Wat een indrukwekkend resultaat!! Opvallend is vooral de imposante entree, met de stijlvolle trappartij met hardstenen stootborden en vide. Daarnaast de geheel vernieuwde sporenkap en de nieuw aangebrachte hoge en brede glaspui in de achtergevel, waar de living en de woonkeuken zijn gerealiseerd. Deze pui zorgt voor veel lichtinval en omgekeerd een geweldig uitzicht.

De glaspui loopt door tot en met de eerste verdieping, waar nog een extra zitkamer is gerealiseerd. Hier is het echt genieten van het uitzicht over het weidse, Friese landschap. En de prachtige zonsondergang...

De materiaalkeuze is tevens erg bijzonder. Er is uitsluitend gebruik gemaakt van eerste klas materialen en zowel intern als extern is slechts gekozen voor de allerbeste kwaliteit. Waar mogelijk zijn delen van de oude gevels gerestaureerd of is metselwerk weer in authentieke stijl aangebracht. Een flink deel van de begane grond is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. Een uitzonderlijk smaakvol en gerieflijk geheel, afgewerkt met oog voor detail!

Tijdens de verbouw is de boerderij compleet geïsoleerd, conform het toen geldende Bouwbesluit, dus weer geheel bij de tijd! Tevens zijn er onlangs nog 12 zonnepanelen aangebracht. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, is de living voorzien van een speksteen kachel en een sfeervolle gashaard. Dit alles gezamenlijk biedt een zeer aangenaam woonklimaat!

FJILDWEI 17 / AKMARIJP



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

U kunt hier volledig gelijkvloers wonen. Op de begane grond bevinden zich de ouderslaapkamer met eigen, luxe badkamer en inloopkast. Tevens is er een gastenslaapkamer met eigen badkamer, een werk-/slaapkamer en de originele opkamer in het voorhuis. Inpandig treft u ook nog een garage/werkplaats van 65 m², alwaar ook met gemak een camper binnen kan worden gestald.

Naast de boerderij is een boothuis annex garage gerealiseerd, welke ruimte biedt aan 2 auto's en is gecombineerd met het schiphuis. De ligplaats is ca. 4 x 8 meter groot. Er is tevens een elektrisch aangestuurde bootlift aanwezig, zodat de boot direct na gebruik, met één druk op de knop, uit het water getild kan worden. Via de Zijltjessloot is het gehele Friese merengebied gemakkelijk per sloep bereikbaar. Wonen aan het water zoals je zelden tegen komt. Rust, stilte, vogels, zonnige terrassen, beschutting, weidsheid, allemaal op één fantastische plek. De eigen aanlegoever is ca. 50 m. lang en onlangs is ca. 100 meter wal beschoeiing vernieuwd.

De fraaie oprijlaan is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbare poort. De oude betonnen kuilsilo heeft een nieuwe kapconstructie en doet nu dienst als berging voor het tuingereedschap. Het perceel grond is totaal 4.780 m² groot, waarbij de zonligging optimaal is en de privacy maximaal!

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1880.
- * Verbouw 2000.
- * Inhoud ca. 3.456 m³.
- * Woonoppervlak ca. 611 m².
- * Perceelgrootte 4.660 m².
- * Naastgelegen boothuis.
- * Zonnepanelen (12 x) geplaatst in 2022, opbrengst ca. 350 Wp.
- * Begane grond vloerverwarming.
- * Volledig geïsoleerd.
- * 4 Airco's (slaapkamers en keuken).
- * 5 toiletten (waarvan 3 in badkamers).
- * Centraal stofzuiger systeem.
- * Bliksem beveiliging.
- * Buiten schilderwerk 2025.
- * Zo compleet....op een unieke plek!

Indeling

Indeling begane grond schuur:

Via de zij-entree bereikt u de imposante hal waar de trap een pronkstuk is in het geheel. De hal is de centrale plek in de boerderij van waaruit elke ruimte te bereiken is. De woonkamer en keuken zijn gesitueerd aan de achterzijde, met een vloer van Belgisch hardsteen (zoals ook de hal, strijkkamer en badkamer). Deze ruimtes bieden een schitterend uitzicht over het water en de landerijen. In de verbindingsruimte tussen de woonkamer en keuken, geven 4 schuifpuien toegang tot het beschutte terras en de tuin. De royale open keuken is voorzien van airco, een luxe Bulthaup keuken met Gaggenau inbouwapparatuur (4-pits gaskookplaat, grill, wok brander, stoomoven, oven, vaatwasser, afzuigkap en een koelkast) en een Miele koffiemachine. Het aanrechtblad is van Belgisch hardsteen. De master bedroom heeft airco, een eigen badkamer met jacuzzi, dubbele wastafel, douche en riante walk-through closet. Vervolgens is er een strijk-/waskamer, een ruime werkkamer en grote inpandige schuur met mogelijkheid voor het stallen van meerdere auto's.

Indeling voorhuis:

Volledig zelfstandige unit, derhalve ook uitstekend geschikt voor bed and breakfast of gastenverblijf of kangaroo wonen. Zelfstandige entree/gang met toilet, slaapkamer met vaste kast en badkamer met douche, wastafel en toilet. De opkamer is geheel in de oude stijl gerestaureerd. De bedstee is zelfs nog aanwezig en tevens is er een kleine pantry met koelkast en keramische kookplaat gerealiseerd. Onder de opkamer bevindt zich de grote, authentieke melkkelder.

1e Verdieping:

relaxruimte met biljart en tafeltennistafel, woonkamer met fantastisch uitzicht over water en de landerijen, 2 erg ruime slaapkamers met gezamenlijke badkamer, v.v. stoomcabine, toilet en dubbele wastafel, cv-ruimte, zolderruimte boven voorhuis.

2e Verdieping:

Middels vaste trap te bereiken royale zolderberging (ruim op stahoogte), waar met name de vakkundig geconstrueerde kap in het oog springt, mogelijkheid voor extra slaapkamers en/of speelruimte.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Algemene bouwaard

Renovatie gerealiseerd door Bouw en restauratie bedrijf Sietse Douwe van der Vegt te Weidum, naar een ontwerp van Kijlstra en Bouwer, bureau voor architectuur/restauratie Beetsterzwaag.

Dak

Schilddak. Bestaand bintwerk in tact gelaten, waar nodig de bestaande sporenkap vernieuwd en v.v. Renopur isolatieplaten 63 mm. Voorhuis 30 mm. Alle dakpannen vastgezet middels panhaken

Gevels

Spouwmuurgevels gerealiseerd middels nieuwe binnenmuur, v.v. 8 cm. isolatie. Buitengevels opnieuw gevoegd.

Kozijnen

Nagenoeg alle kozijnen vernieuwd in hardhout, bestaande kozijnen gerenoveerd.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2025, door schildersbedrijf Meester te Joure. 1 raam "lek" pui achtergevel, wordt vervangen.

Vloeren

Begane grond vloer volledig vernieuwd, geheel uitgevoerd in beton, geïsoleerd en v.v. van nieuwe funderingspalen. Geldt tevens voor het oorspronkelijke voorhuis. Bouwtekening met palenplan ter inzage.

Plafonds

Plafondisolatie (1e en 2e verdieping) middels 8 cm. glaswol, v.v. gipsplaten en afgewerkt met stucwerk.

Erfdienstbaarheden

Aangemerkt als Beschermd monument. Recht van pad verlenen t.b.v. naastgelegen woonboerderij (nr. 19), wordt echter niet meer uitgeoefend, daar dit perceel nu een eigen ontsluiting heeft op de openbare weg.

Kruipruimte

Geen kruipruimte aanwezig.

Onroerendzaakbelasting

€ 2.412,82

Waterschapslasten en rioolrechten

€ 1.305,00 en € 225,00

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 2.600 m³.

Waterkenmerken

Oeverlengte:

Oeverlengte ca. 50 m, daarnaast nog een eigen opvaart met schiphuis.

Aanlegsteiger:

Nee.

Vaardiepte:

Ca. 1.50 meter.

Vaarverbinding:

Klein vaarwater met een doorvaarthoogte van ca. 2.50m.

Vaarroutes:

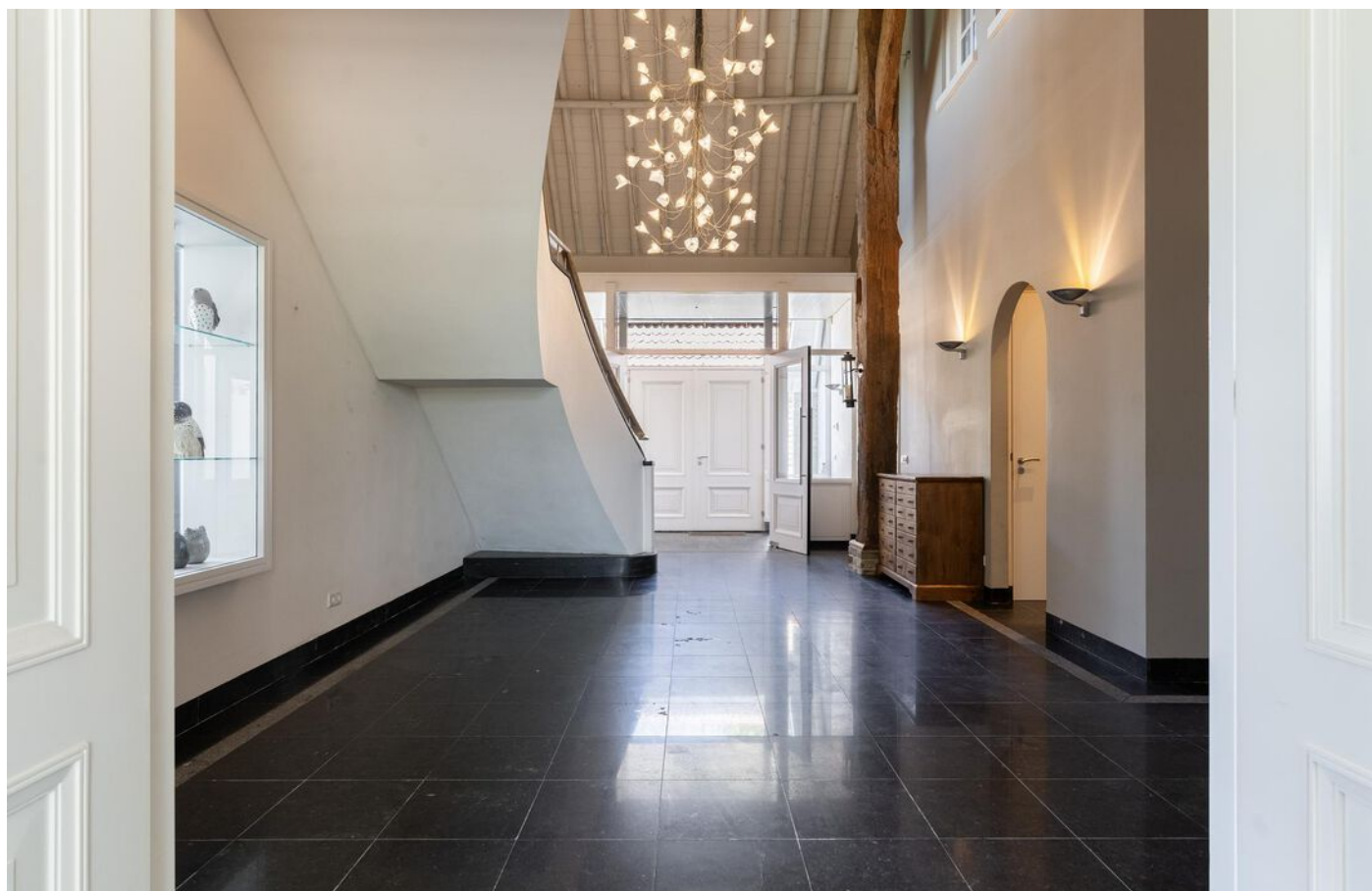
Via Syltjesleat en Lykfeart is het Sneekermeer bereikbaar en via de Lange Sleat de Terkaplester Puollen.

Overig:

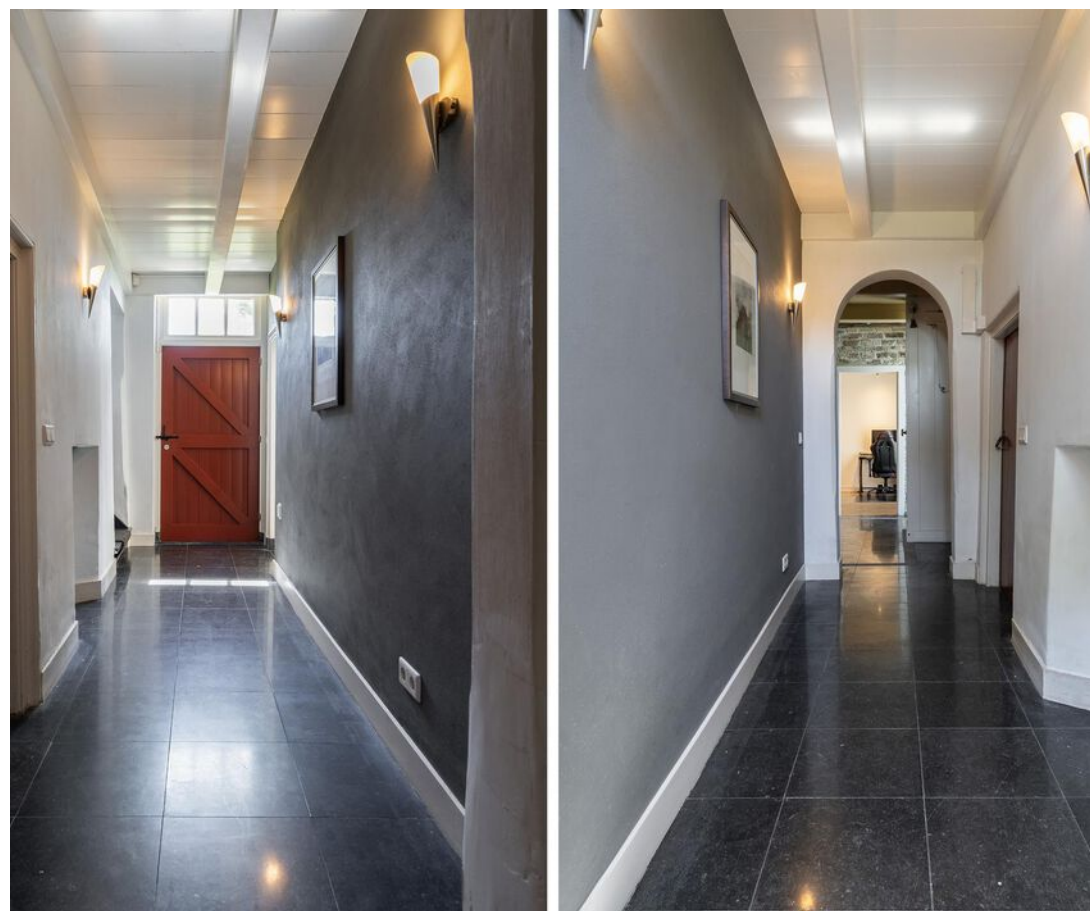
Wal beschoeiing vernieuwd in hardhout.

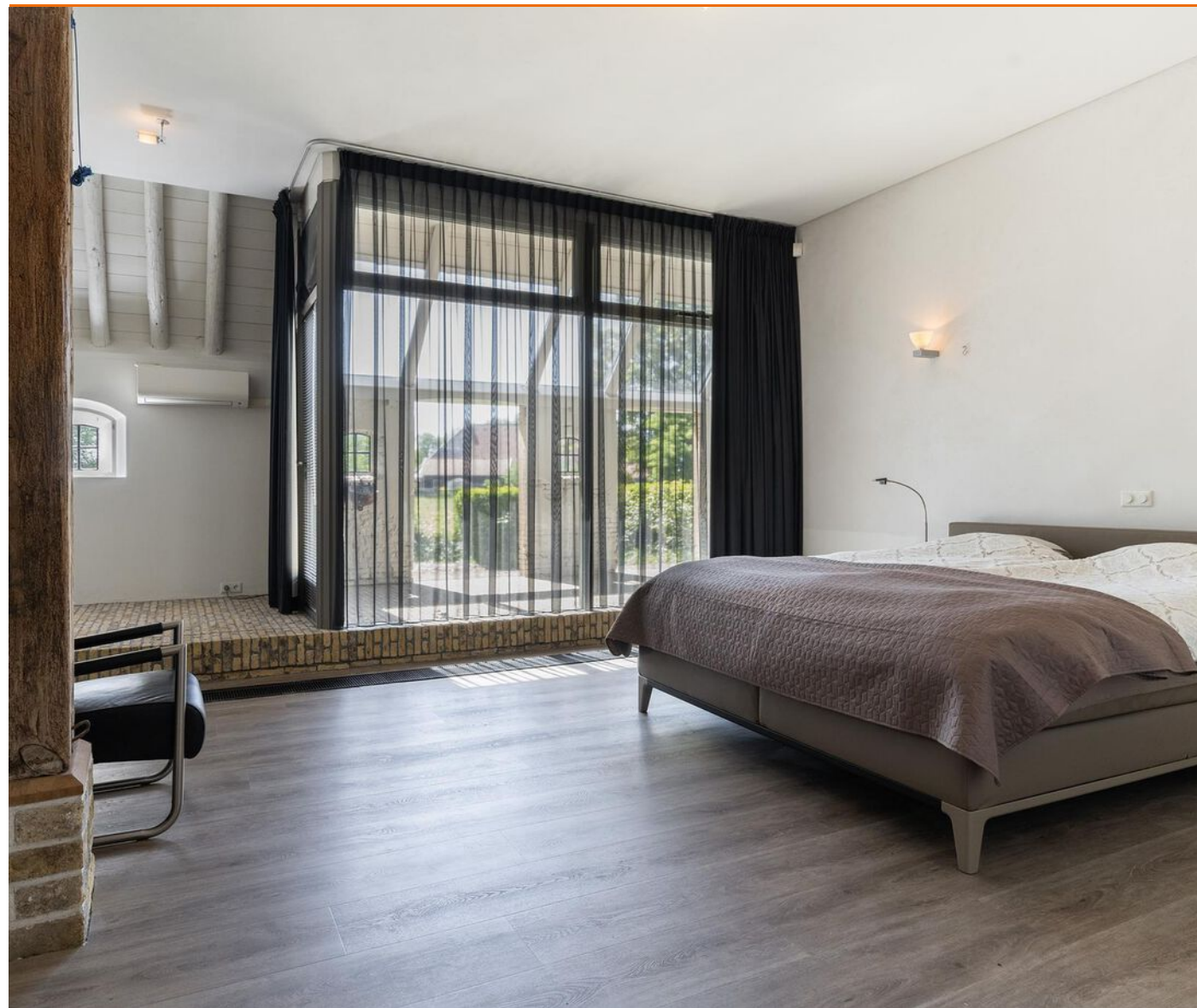


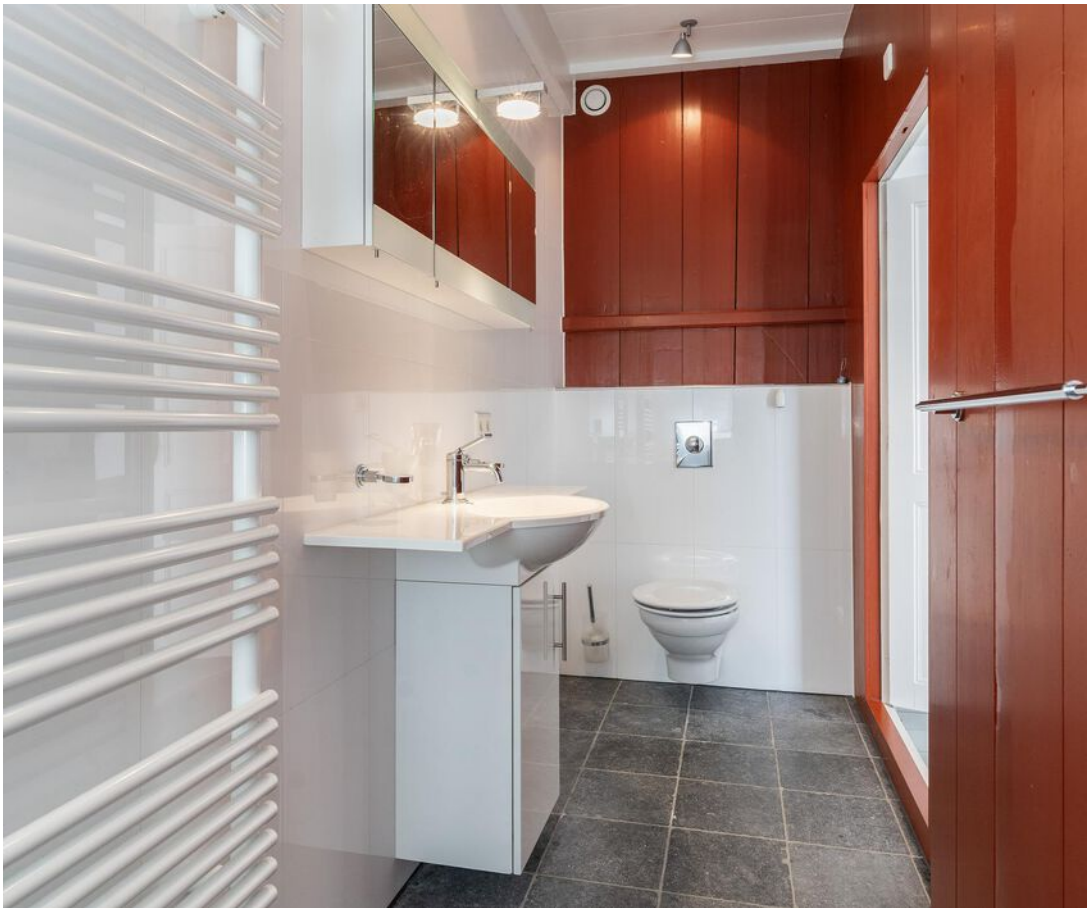
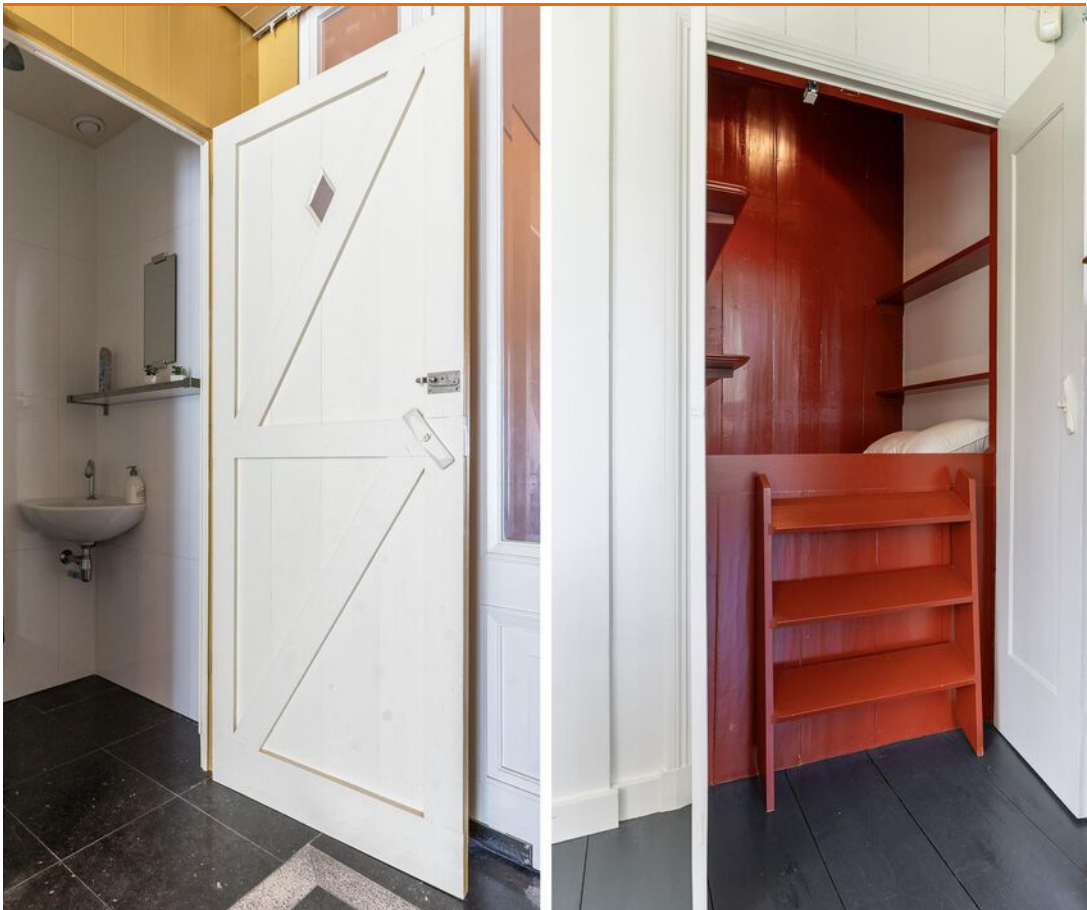


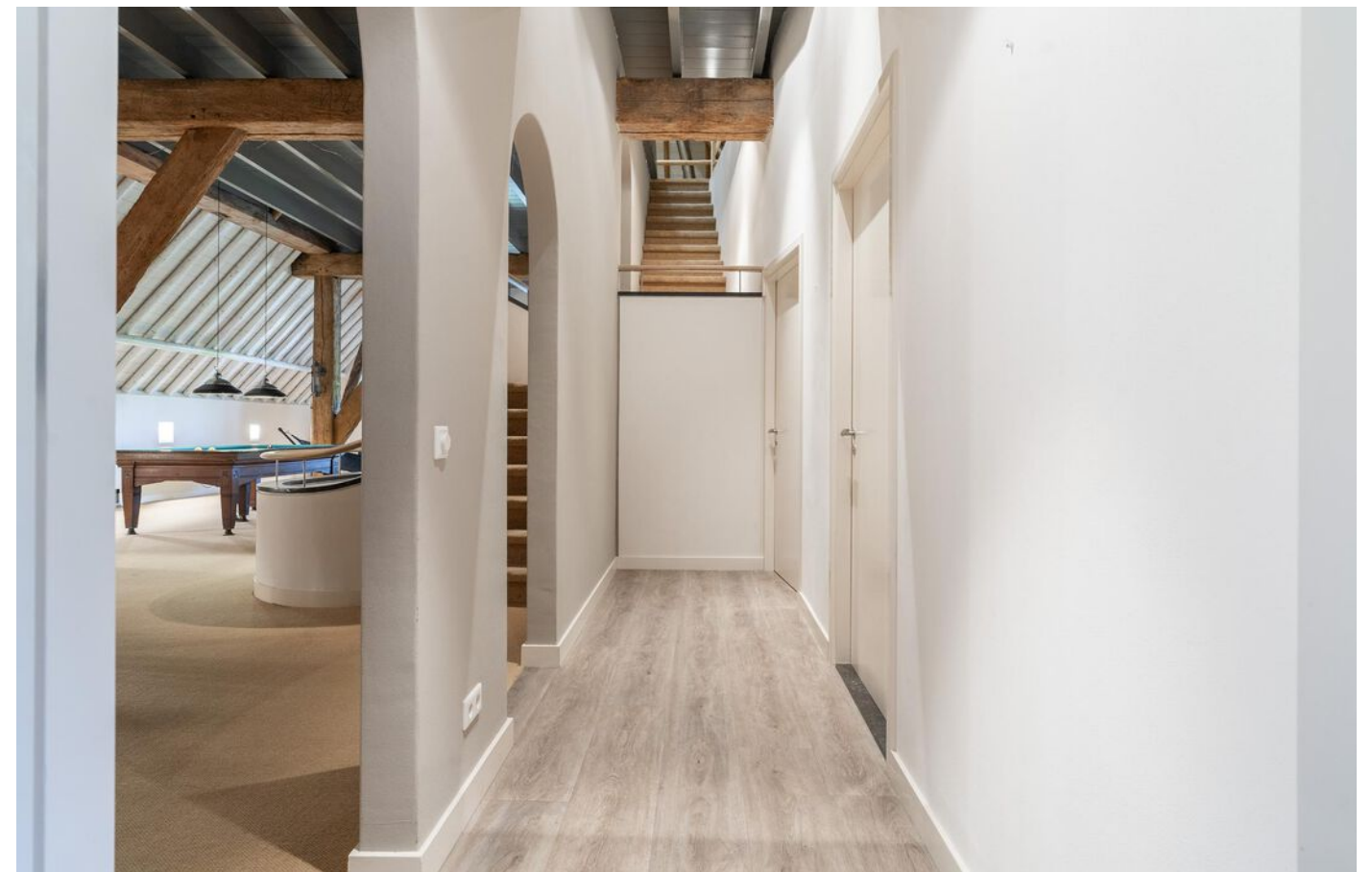




























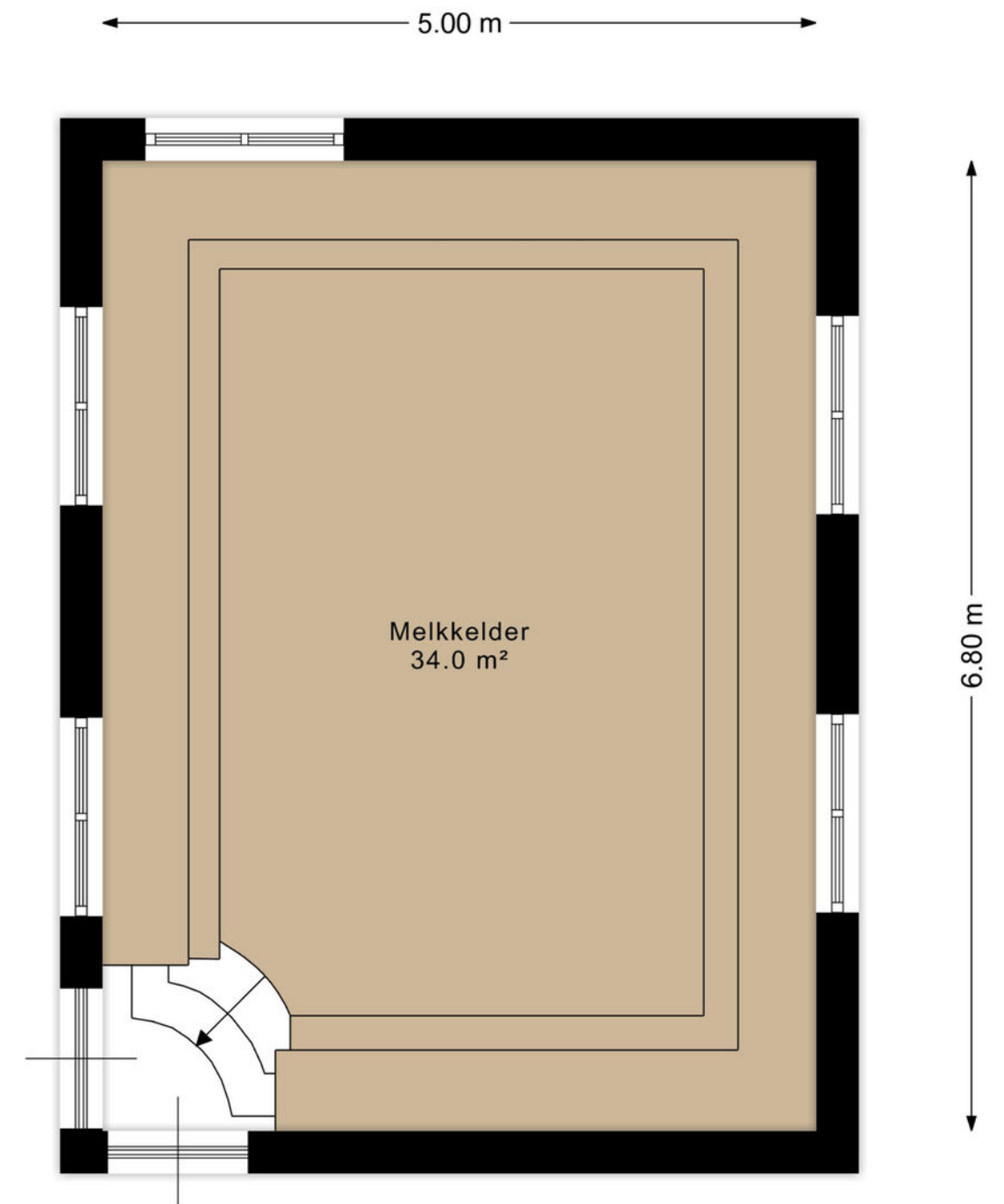
Plattegrond begane grond



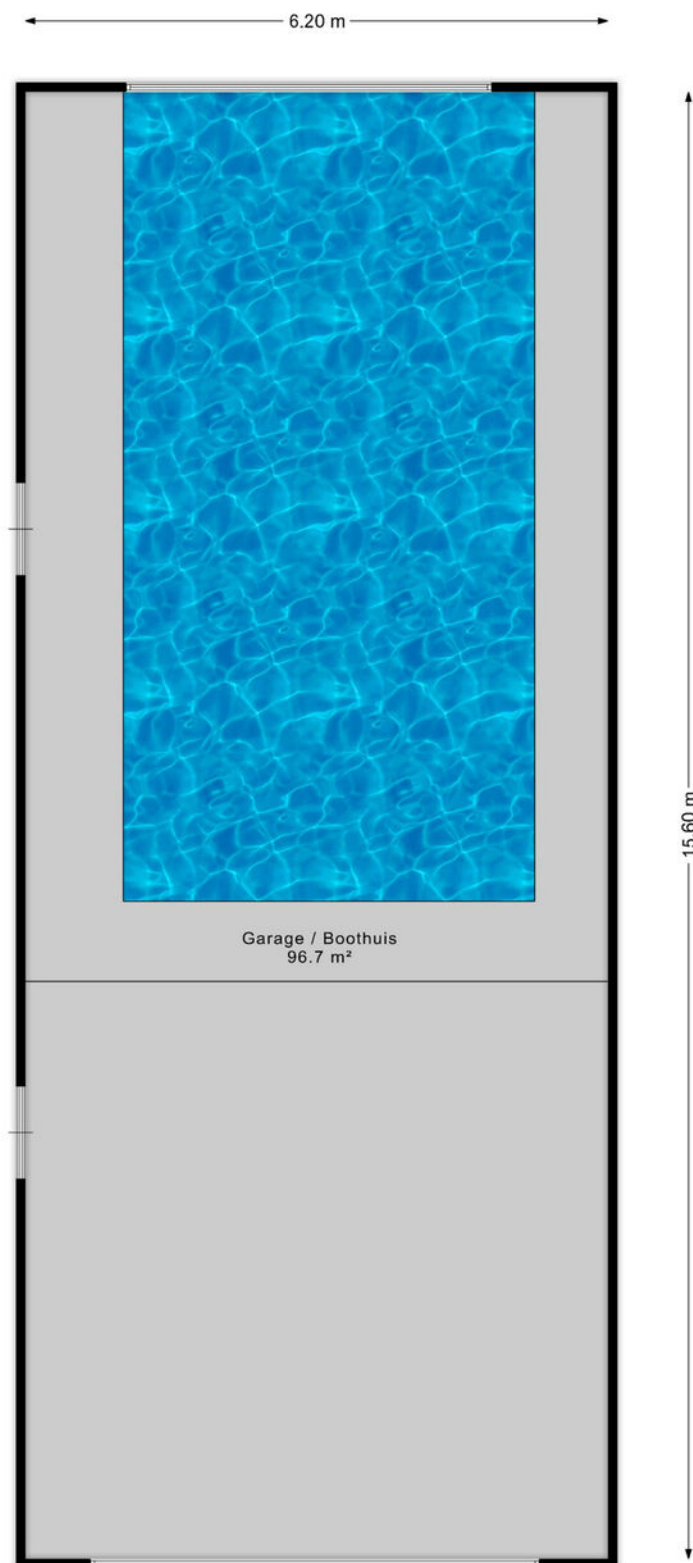
Plattegrond 1e verdieping



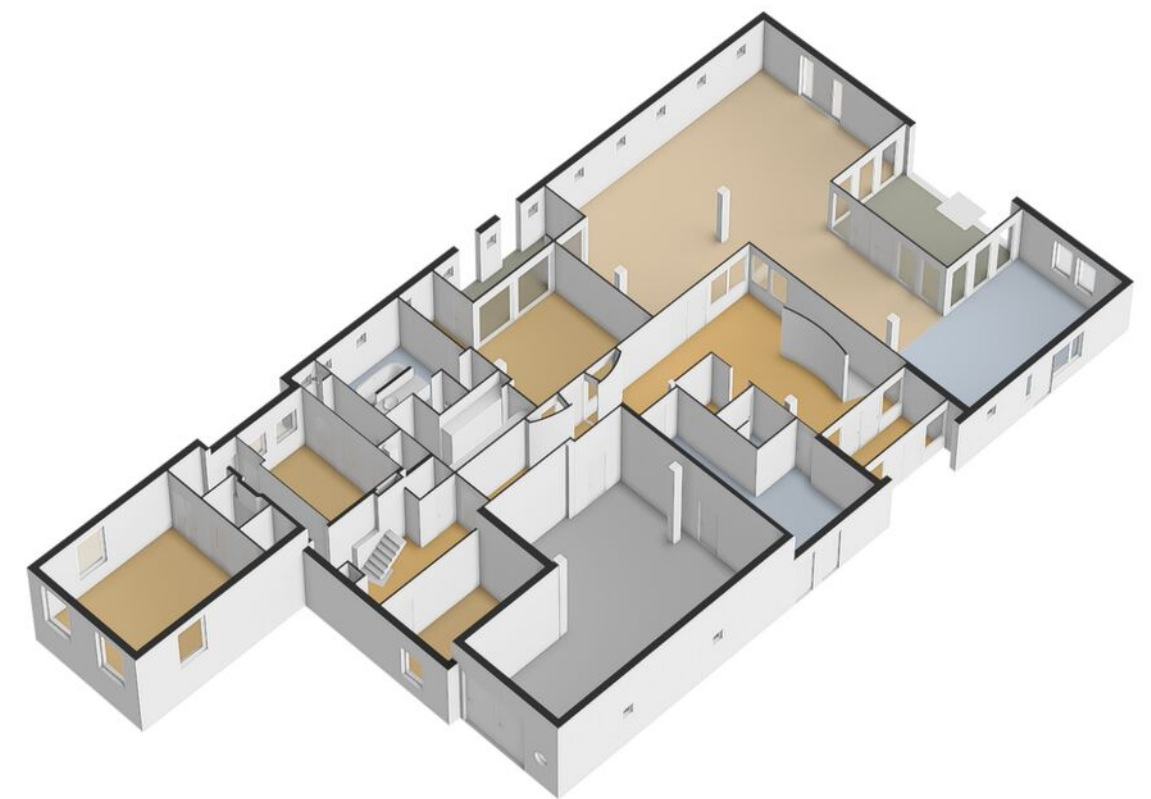
Plattegrond melkkelder



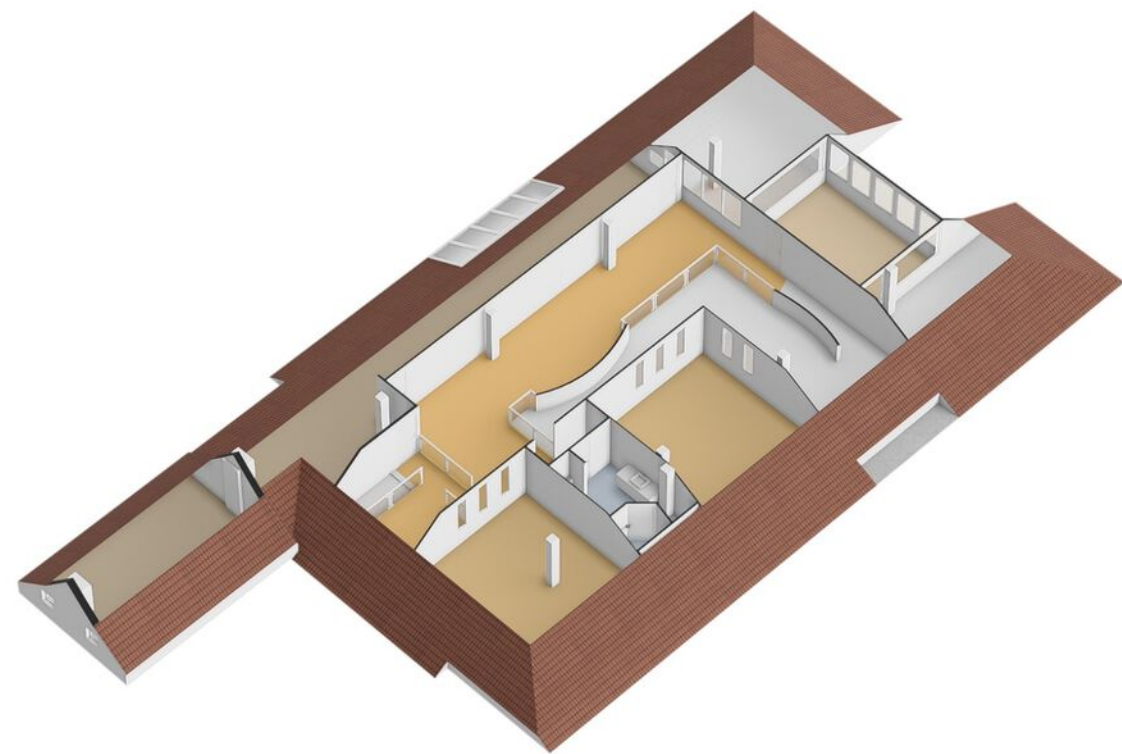
Plattegrond boothuis



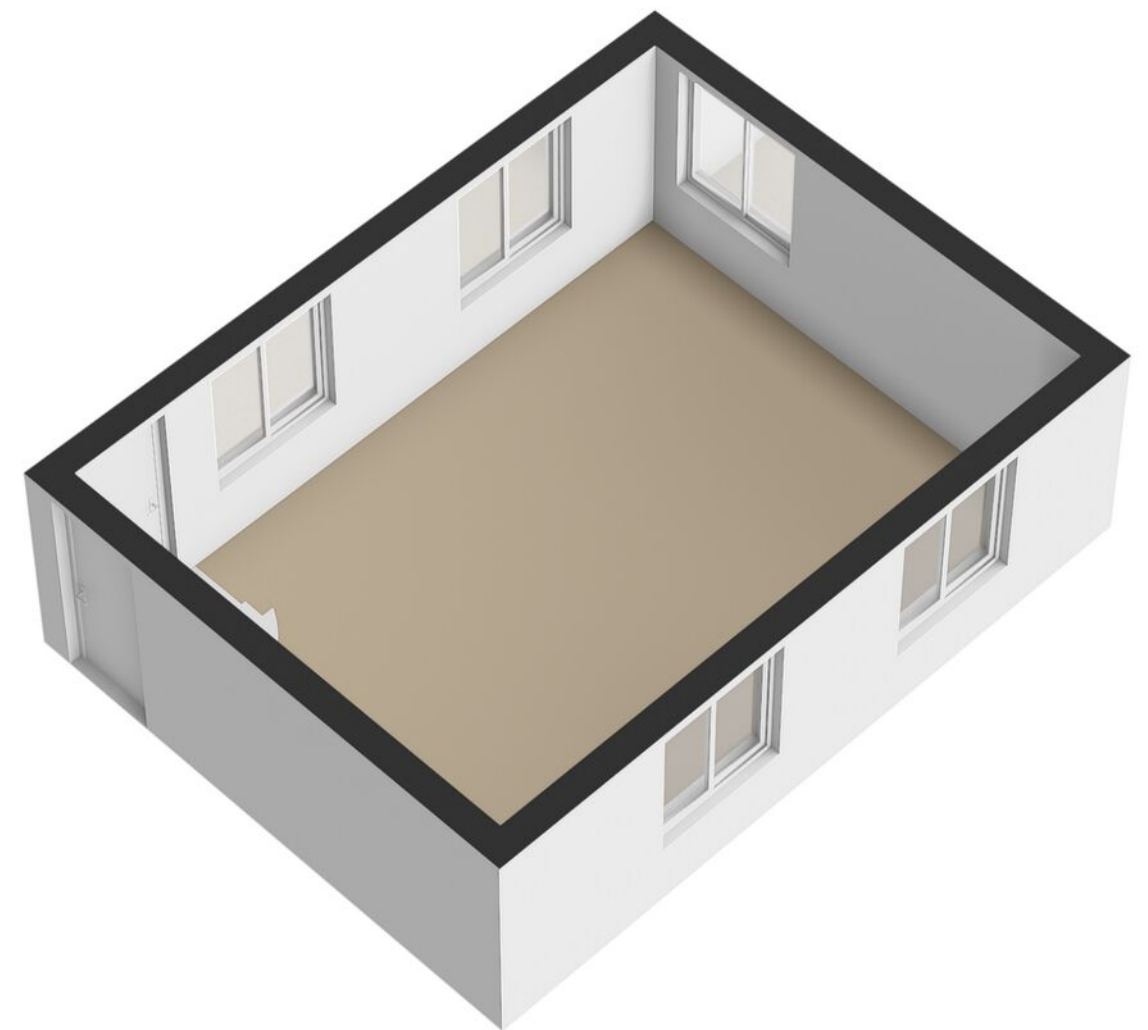
Plattegrond begane grond 3D



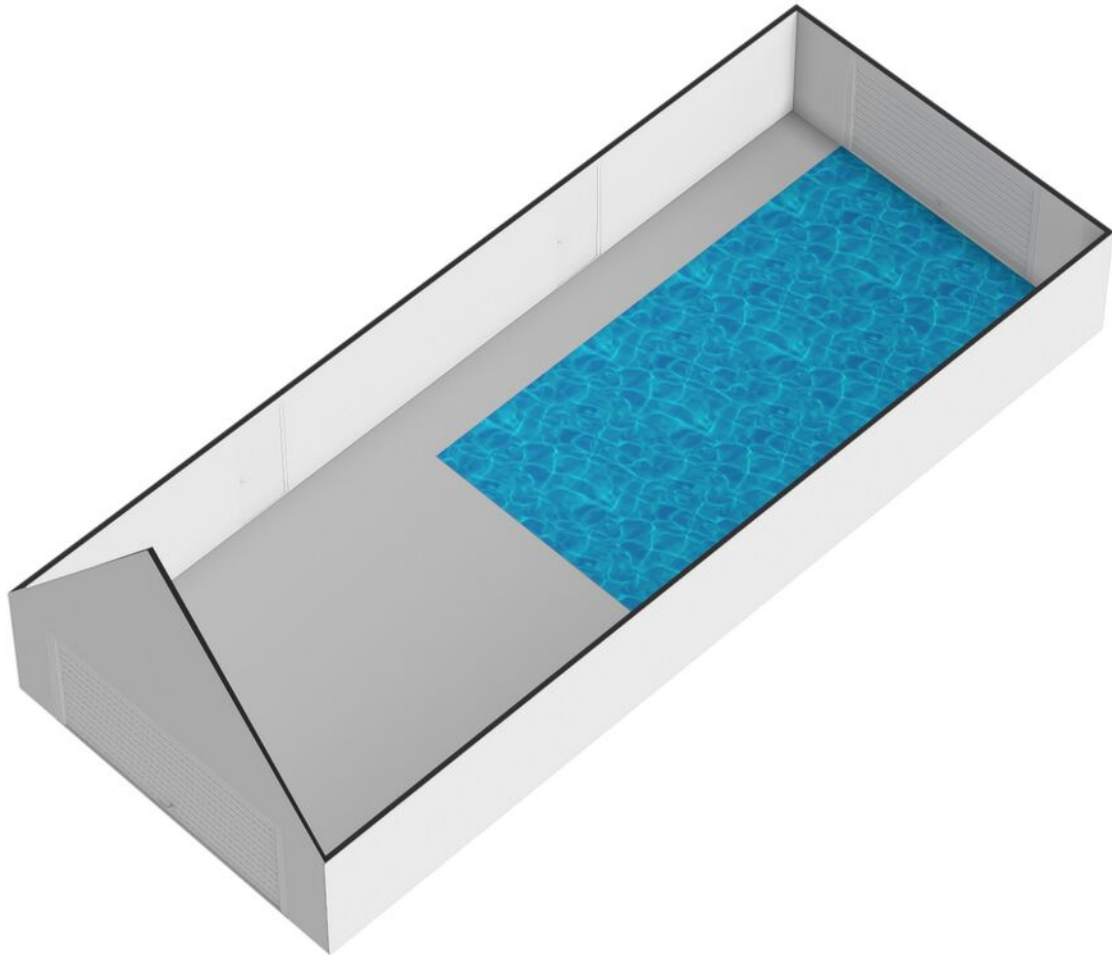
Plattegrond 1e verdieping 3D



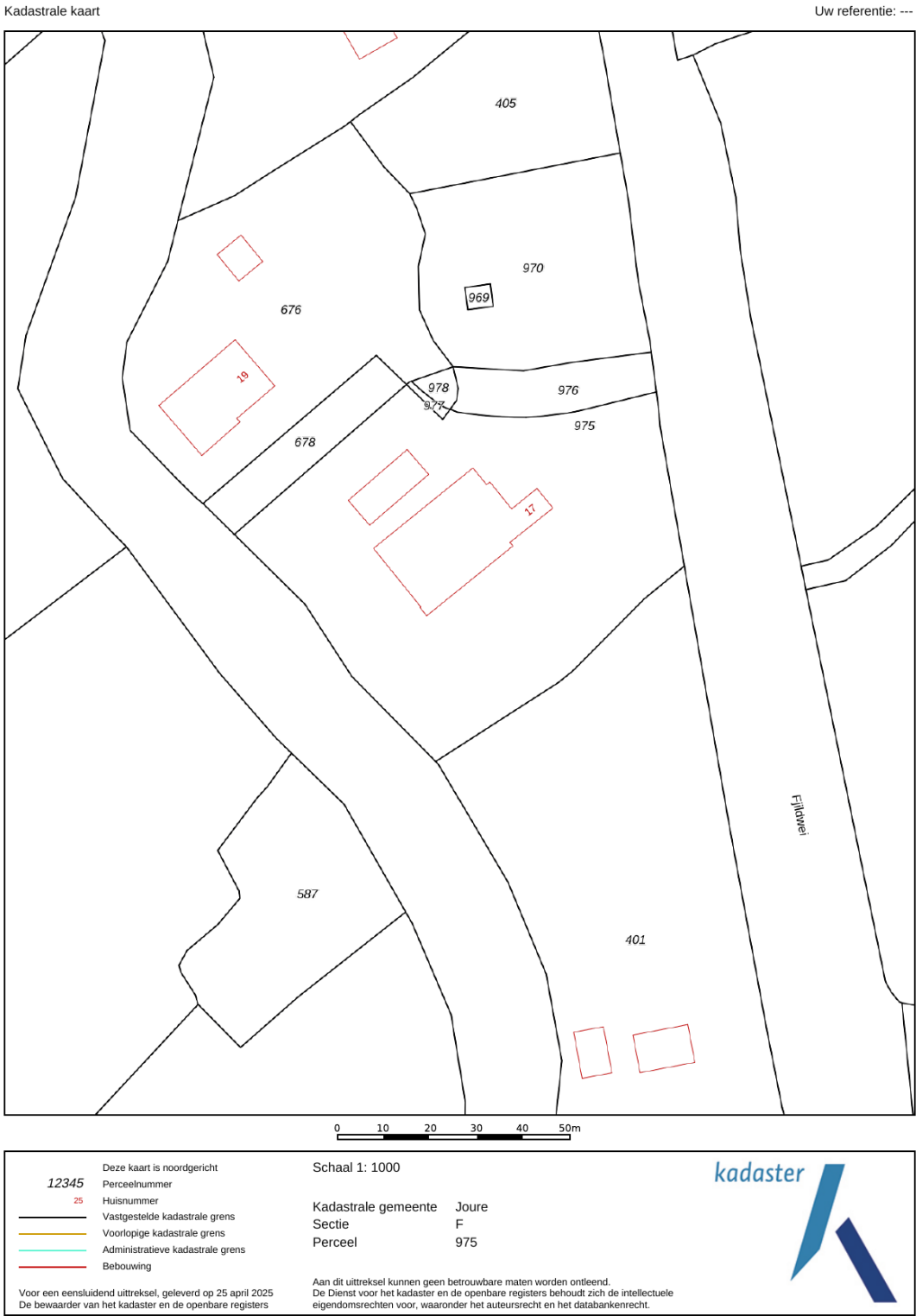
Plattegrond melkkelder 3D



Plattegrond boothuis 3D



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.



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
0566 - 65 24 02

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
0566 - 65 24 02

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!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

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!

0566 652 402



Wonen aan water
Makelaars

Notities

Ook de snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan



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