

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



WIELENLAAN 29 / 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



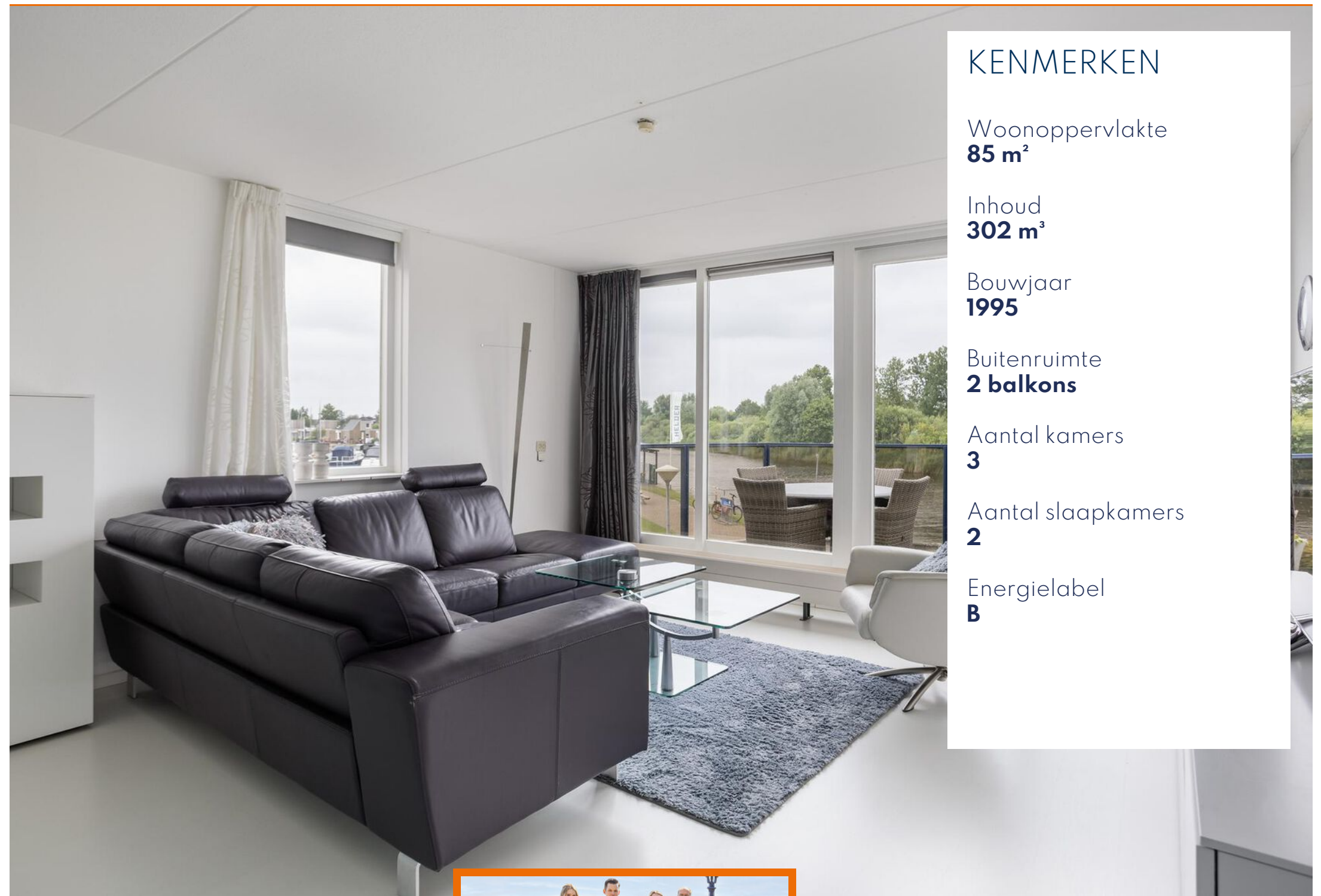
Anne Stenekes

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

WIELENLAAN 29 / BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
85 m²

Inhoud
302 m³

Bouwjaar
1995

Buitenruimte
2 balkons

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
B

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

Instapklaar appartement op unieke locatie aan vaarwater in Boornzwaag

Op een van de mooiste plekken van Boornzwaag, direct aan het doorgaande vaarwater van de Scharsterrijn, mogen wij u dit uitstekend onderhouden en instapklare appartement, met berging en parkeerplaats, aanbieden.

Gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex, biedt deze woning een combinatie van comfort, rust en een prachtig uitzicht.

Het appartement is geschikt voor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik.

Indeling van het appartement:

Via de centrale hal komt u binnen in de lichte entree (5,7 m²), die toegang geeft tot nagenoeg alle vertrekken.

De ruime woonkamer (24,5 m²) met aangrenzend balkon (10,1 m²) biedt een fraai uitzicht over het water. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een directe verbinding met de buitenruimte.

De keuken (7,6 m²) is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktisch gelegen,

direct grenzend aan de woonkamer. Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, waaronder één slaapkamer met toegang tot het tweede balkon (8,8 m²), dat deels overdekt is. De badkamer (5,0 m²) is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het separate toilet (1,4 m²) is recent vernieuwd.

Overig:

- * Berging op de begane grond.
- * Lift aanwezig.
- * Eigen parkeerplaats.
- * Het appartement wordt inclusief volledige inventaris aangeboden.
- * Kleinschalig complex.
- * Jaarlijkse bijdrage aan de VvE € 900,- * Zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan.

Ligging

Boornzwaag bevindt zich op slechts vijf autominuten van het sfeervolle watersportdorp Langweer, waar u diverse restaurants, terrassen en winkels treft. De 18-holes golfbaan van Sint Nicolaasga ligt eveneens op korte afstand. Kortom: een ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van water, natuur en ontspanning.

WIELENLAAN 29 / BOORNZWAAG



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

Huidige bestemming

Permanente en recreatieve bewoning

Kabel

Ja

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwvaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Platdak constructie

Gevels

Spouwmuurgevels

Kozijnen

Hardhouten kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022

Vloeren

Betonvloer/steenharde vloeren

Plafonds

Spackwerk/sauswerk

Asbest

Geen asbest

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering,
splittingsakte, Huishoudelijk reglement
en VvE stukken via kantoor op te vragen

Kruipruimte

Niet aan de orde

Onroerend zaak belasting

Niet ontvangen

Waterschapslasten

Niet ontvangen

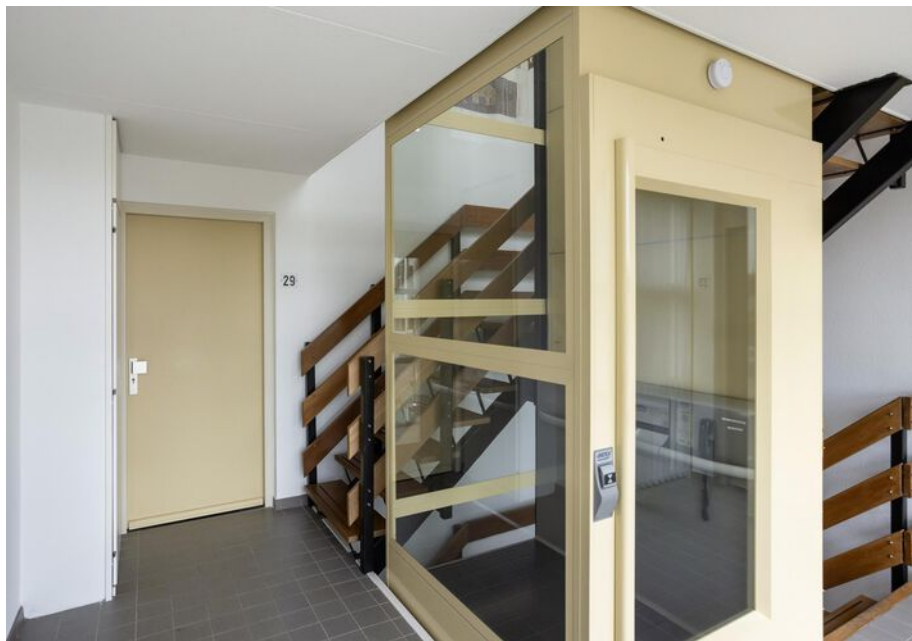
Rioolrechten

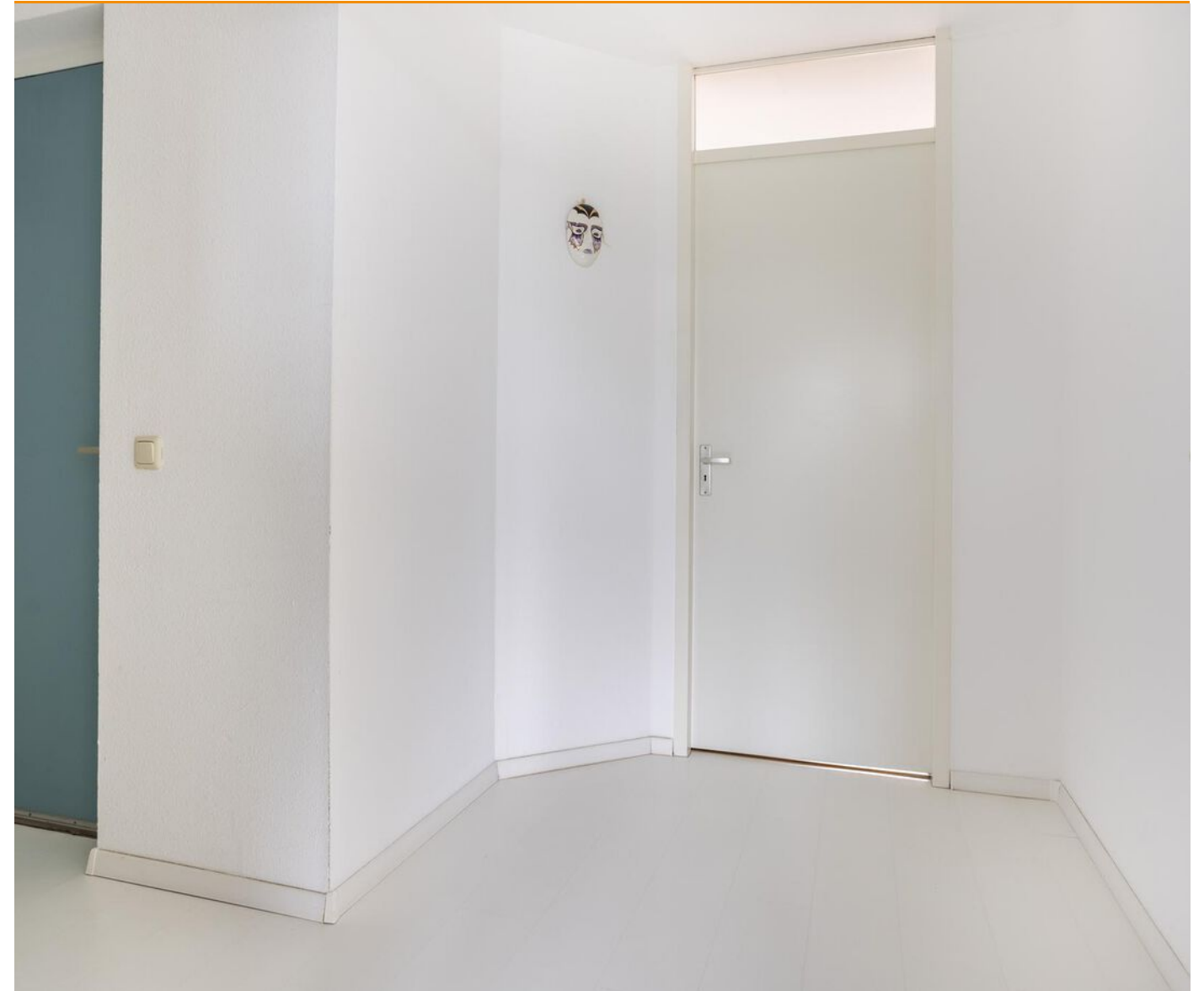
€ 131,-

Gasverbruik

Laag ivm leegstand

Notities













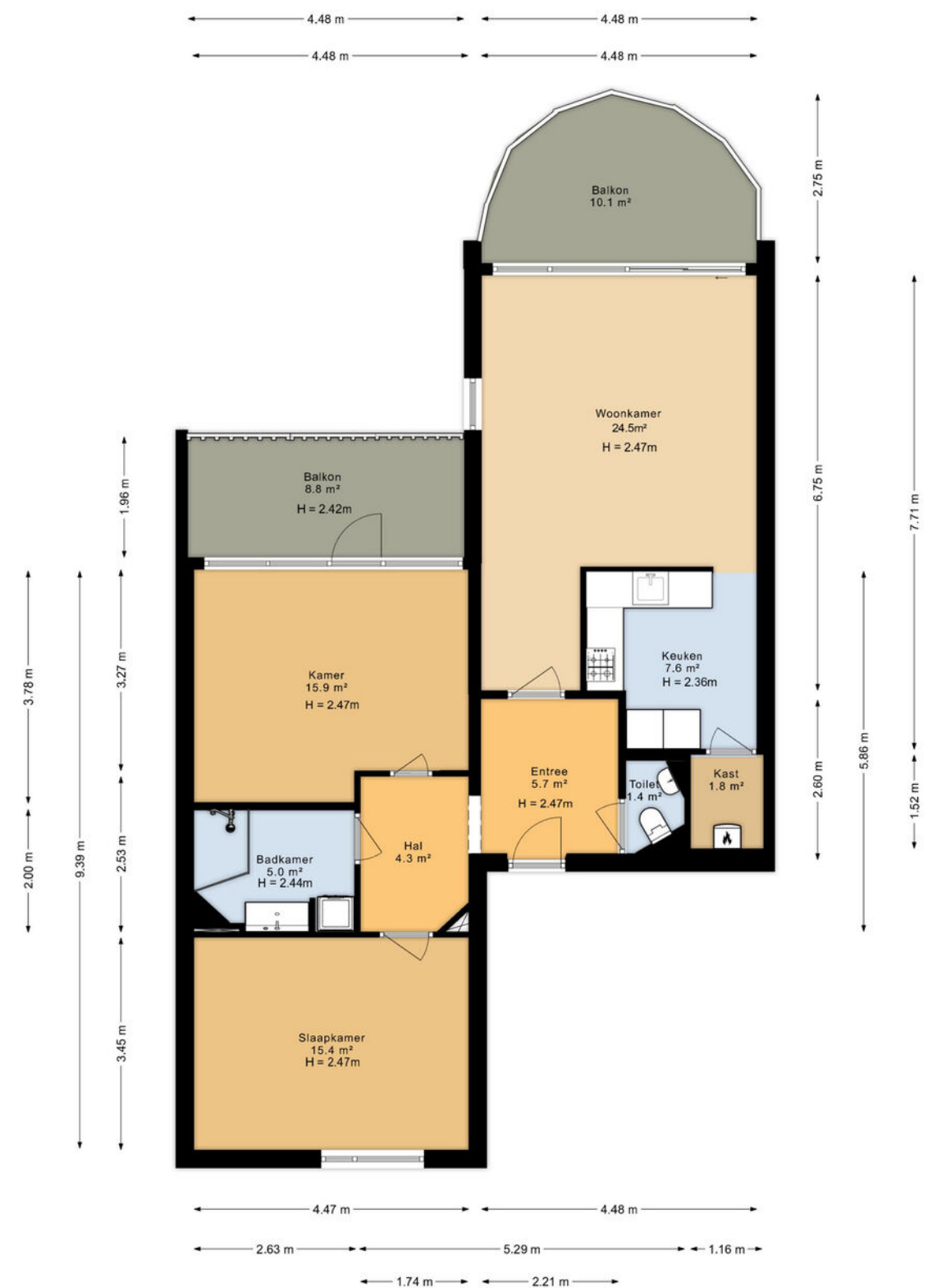




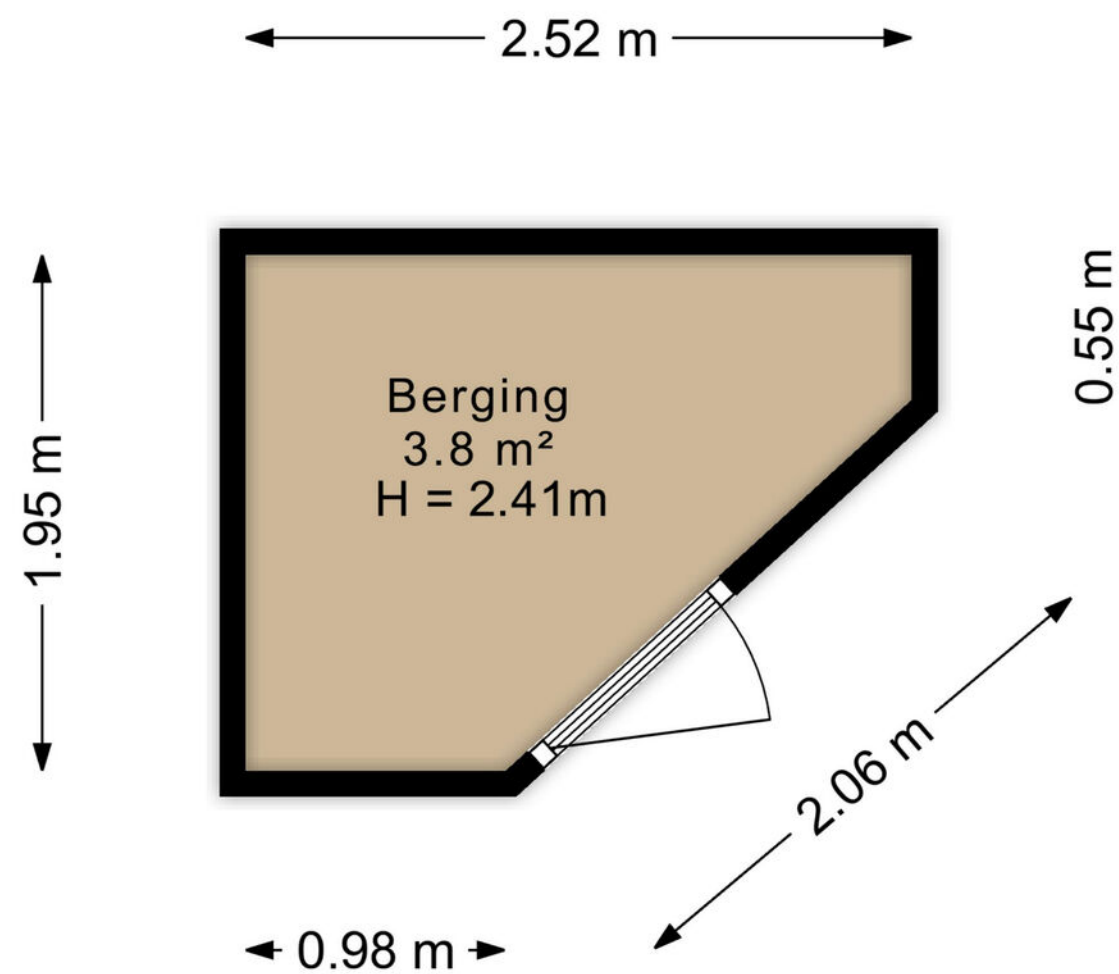




Plattegrond appartement



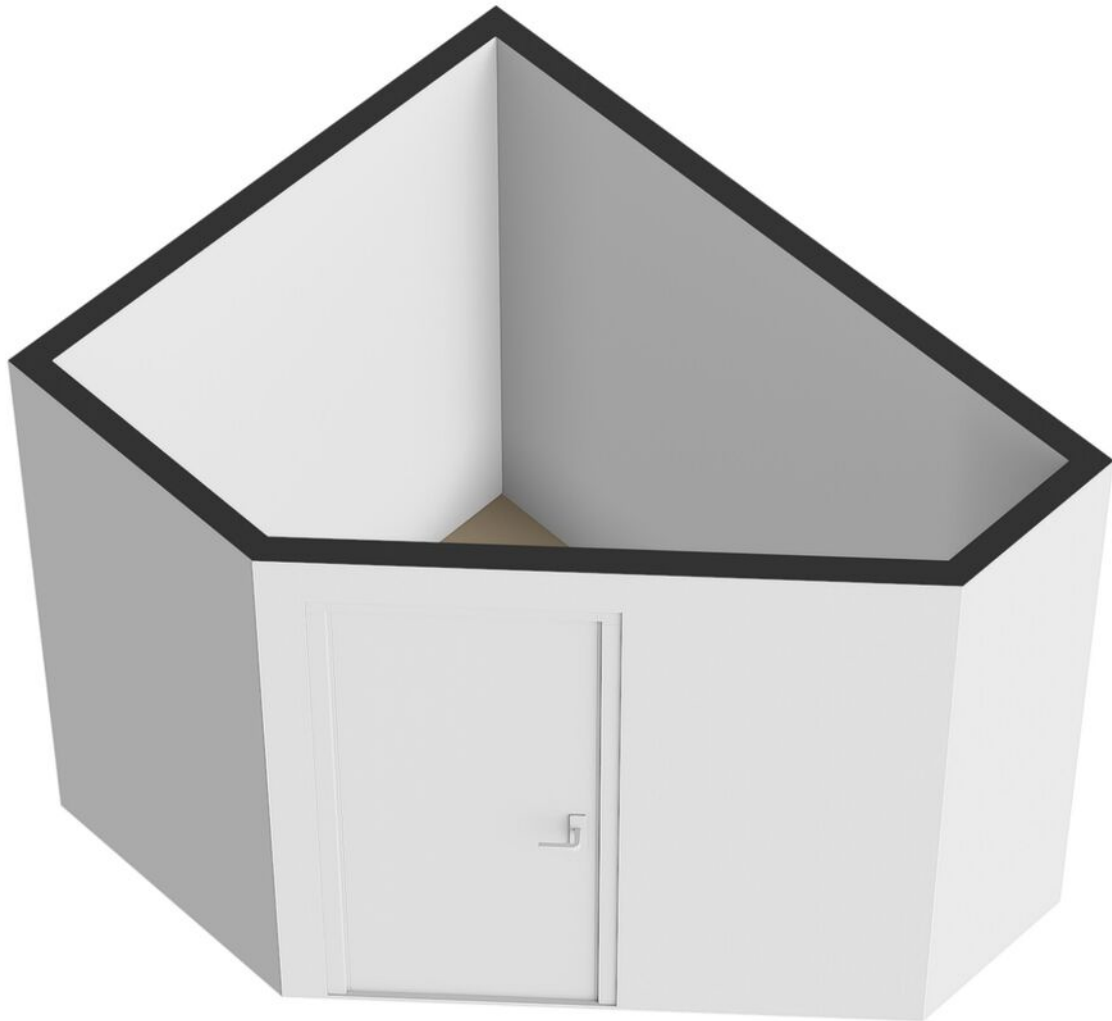
Plattegrond berging



Plattegrond appartement 3D



Plattegrond berging 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.



Boornzwaag



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.

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.

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 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
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!

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



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