

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



OUDE VENEN 29 / WARTEN



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 overzichtelijk 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 makelaarsteam



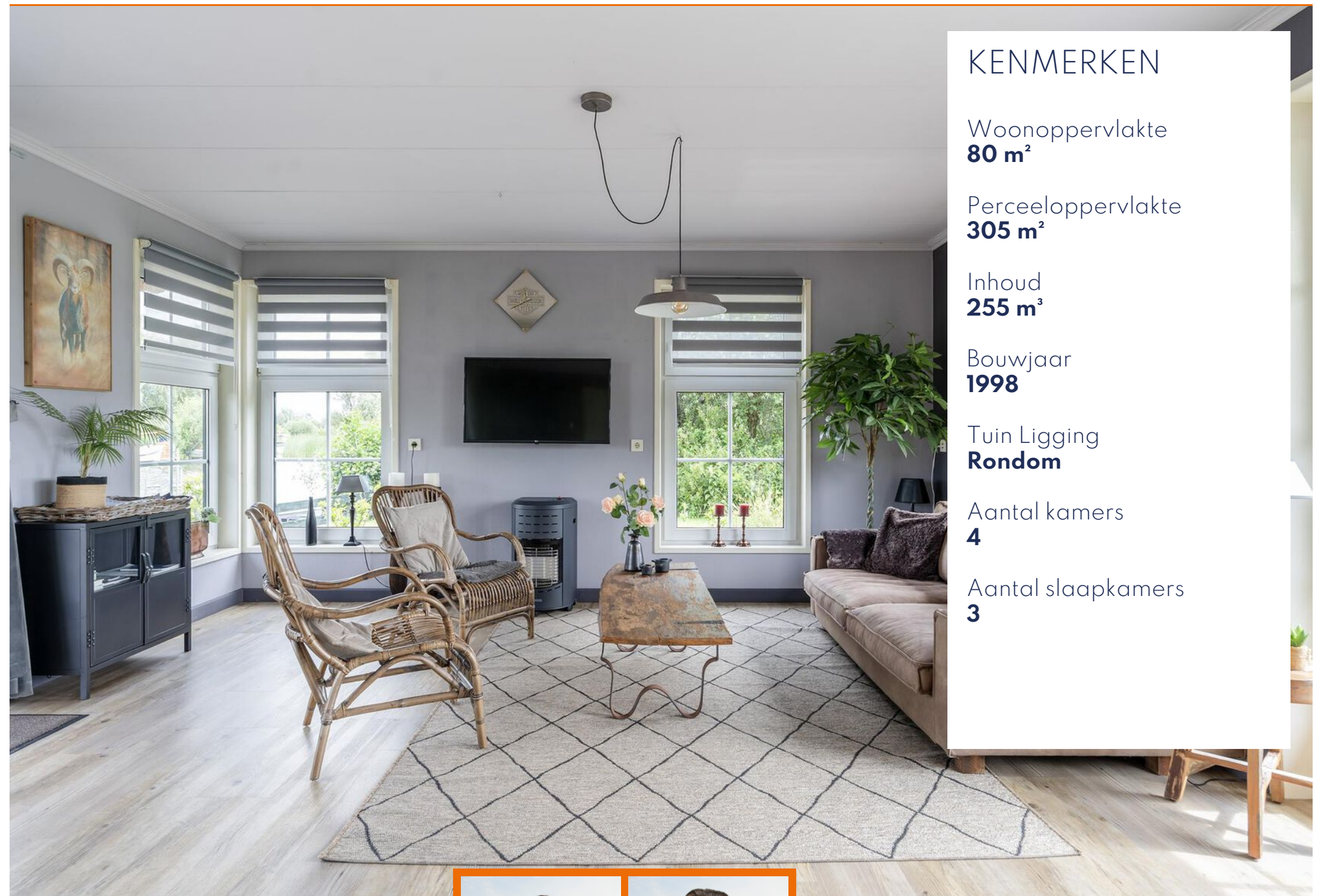
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

OUDE VENEN 29 / WARTEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
305 m²

Inhoud
255 m³

Bouwjaar
1998

Tuin Ligging
Rondom

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Tristen Kuilman

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Tristen!



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

OUDE VENEN 29 / WARTEN

Droom je van een plek waar je de wereld even helemaal achter je laat? Waar stilte en schoonheid samenkomen, en waar je elke ochtend wakker wordt met de geur van riet, het geluid van kabbelend water en de roep van een fuut in de verte? Welkom bij Simmerhonk, een uitzonderlijke rietgedekte recreatiewoning, verscholen tussen het groen en alleen bereikbaar via het water.

Deze karaktervolle houtskeletwoning ligt als een goed bewaard geheim op een ruim, natuurlijk perceel, omarmd door de rust en weidsheid van Nationaal Park De Alde Feanen. Hier, op een unieke locatie aan de schilderachtige Ule Krite, ervaar je ultieme afzondering en tegelijk het comfort van een modern, uitstekend geïsoleerd verblijf.

Het rieten dak, een lust voor het oog en vakwerk pur sang, is nog geen half jaar geleden volledig vernieuwd. Daarmee straalt de woning niet alleen tijdloze charme uit, maar ben je ook verzekerd van kwaliteit en duurzaamheid voor de lange termijn. De goed geïsoleerde houtconstructie zorgt ervoor dat het binnen aangenaam warm blijft in de winter en heerlijk koel in de zomer.

De woonkamer biedt rondom uitzicht op water en natuur, alsof je elke dag wakker wordt in een levend schilderij. De woning is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en trespa afwerking. De open keuken is compact, maar praktisch ingericht, ideaal voor het bereiden van een goede maaltijd na een dag buiten. Op de begane grond bevindt zich ook een moderne, complete badkamer met douche, toilet en wastafel. Gespiegeld aan de andere zijde van de woning ligt de bijkeuken, een perfecte plek voor voorraad, jassen en natte schoenen.

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar twee sfeervolle slaapkamers zijn gecreëerd, met ruimte voor in totaal zes personen. Op de overloop staat een kinderbedje, waardoor ook de allerkleinsten welkom zijn. Aan weerszijden van de verdieping zorgen rietgedekte kajuiten voor een bijzonder uitzicht op de natuur zodra je 's ochtends de gordijnen opent, pure magie.



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 058 203 0600 of mail naar leeuwarden@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Op het terrein staat een grote berging met een dak van geïsoleerde sandwichpanelen. De ene helft is ingericht als praktische bergruimte voor tuingereedschap, watersportspullen en alles wat het buitenleven vraagt. Het andere deel is omgetoverd tot een knus slaapvertrek, ideaal voor extra gasten of oudere kinderen die hun eigen plekje willen.

Rondom de woning ligt een royaal terras waar je op elk moment van de dag kunt kiezen tussen zon of schaduw, rust of reuring. De vlonders zijn recentelijk allemaal vernieuwd en sluiten prachtig aan op het omliggende landschap. Of je nu in de ochtendzon geniet van je eerste kop koffie, of 's avonds dineert met uitzicht op het water, het leven is hier simpelweg goed. De eigen insteekhaven en de aanlegsteiger maken het eenvoudig om met sloep, zeilboot of sup het water op te gaan, en dat ongeacht de windrichting.

Vanaf de jachthaven van Earnewâld
vaar je in alle rust naar je eigen
aanlegplek, dwars door het uitgestrekte
Friese merengebied. Geen auto's, geen
haast, alleen jij, het water en de vrijheid
van het varen. Bij de woning hoort
bovendien een eigen bootje met
buitenboordmotor, zodat je altijd
verzekerd bent van je eigen overtocht
naar dit verborgen paradijs.

BIJZONDERHEDEN

- + Nieuwe rieten kap;
 - + Unieke locatie in het groen;
 - + Houtskeletbouw;
 - + Volledig op palen;
 - + Moderne keuken en badkamer;
 - + Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
 - + Ruimte voor 8 personen;
 - + Gelegen op 305 m² eigen grond.
- Deze recreatiewoning wordt aangeboden inclusief inventaris en stoffering.

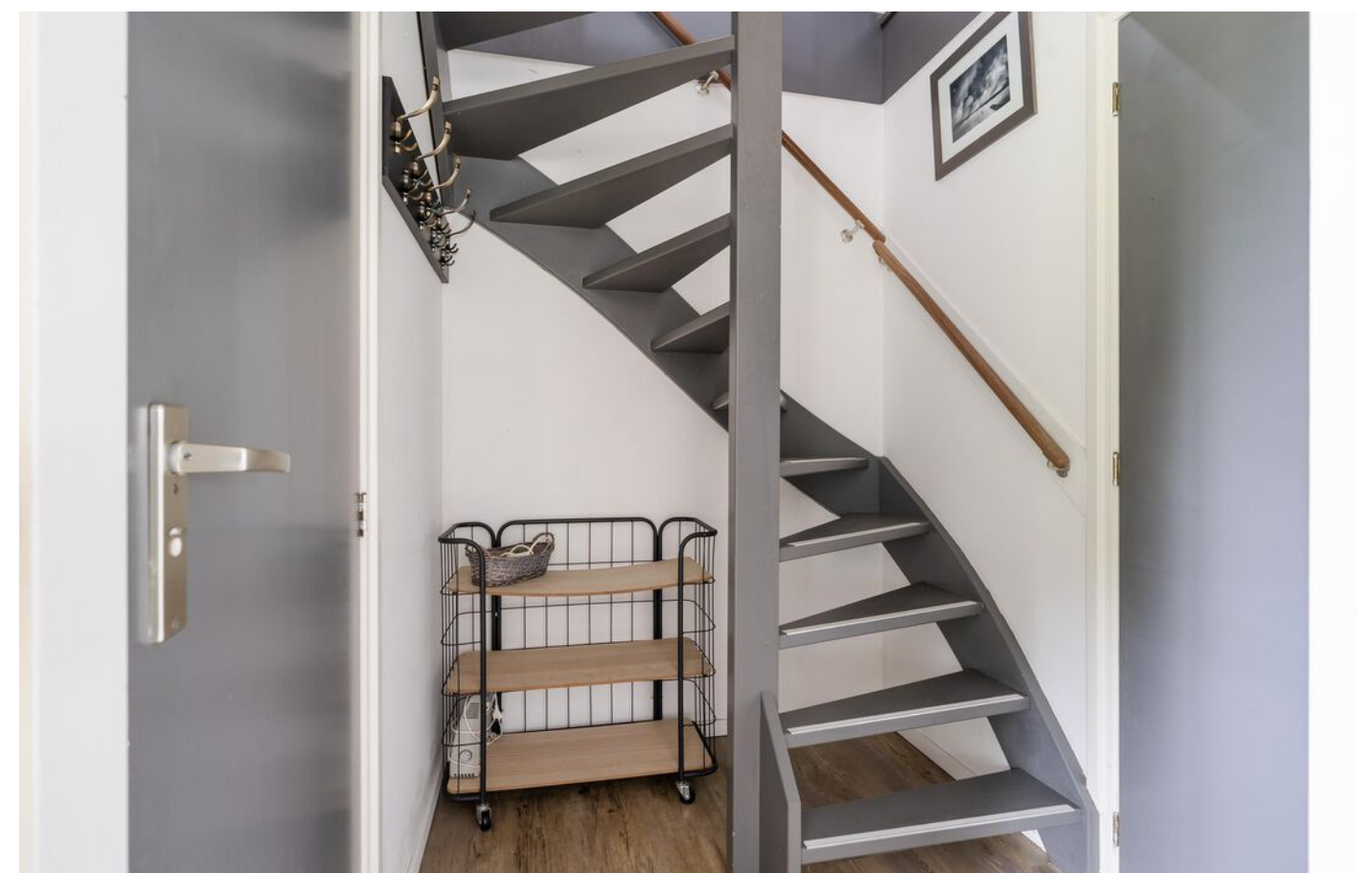
Notities









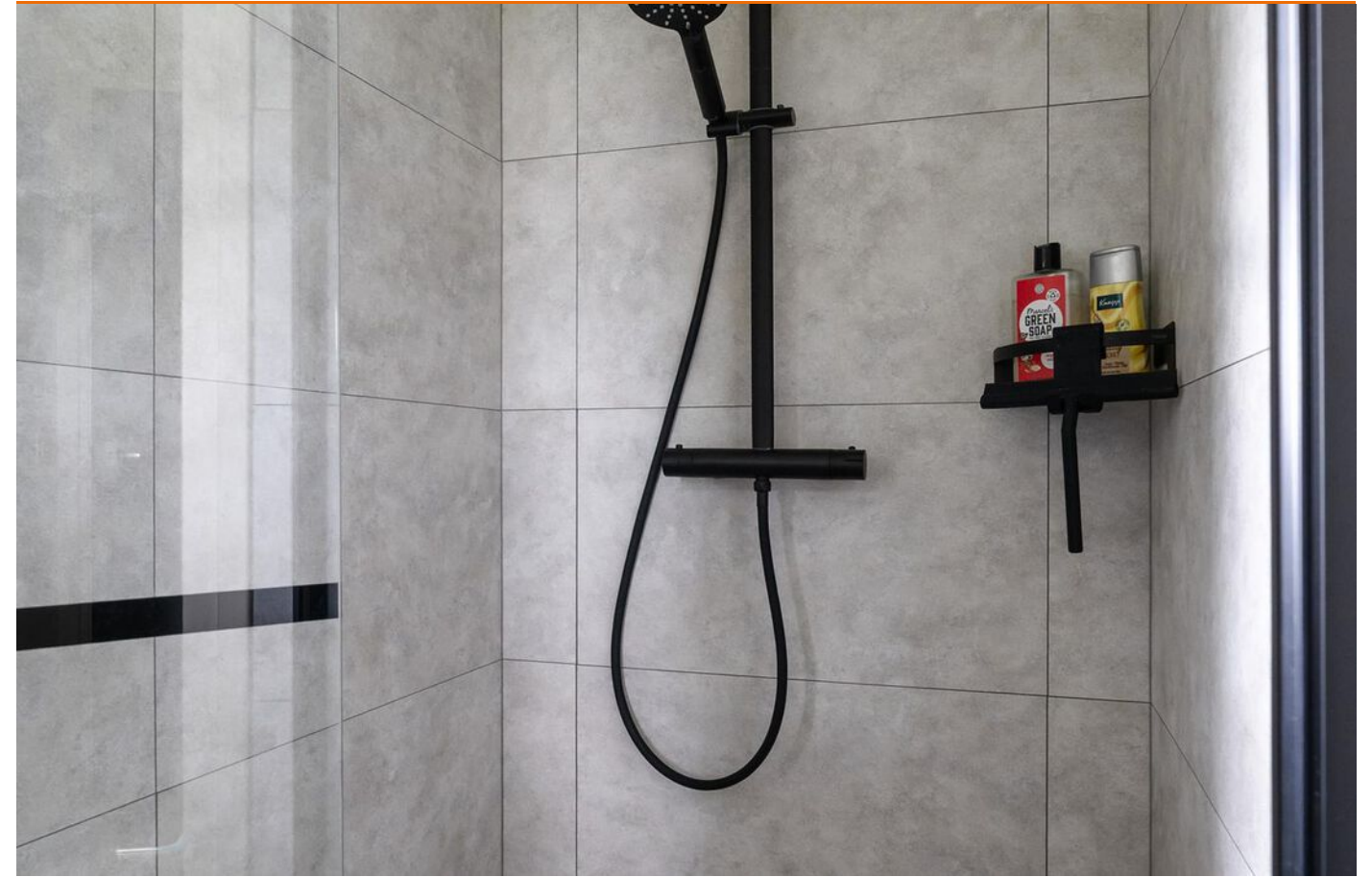








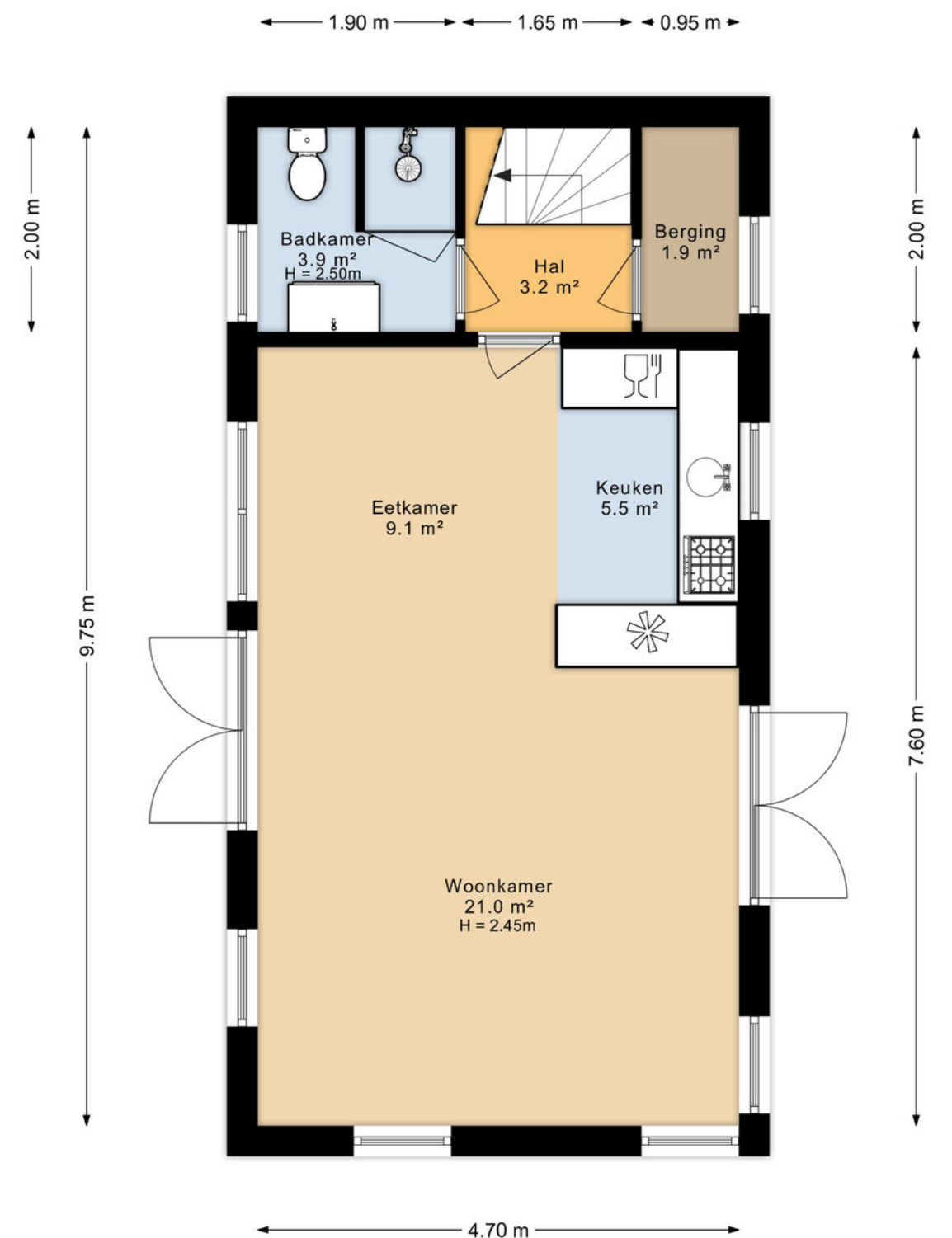




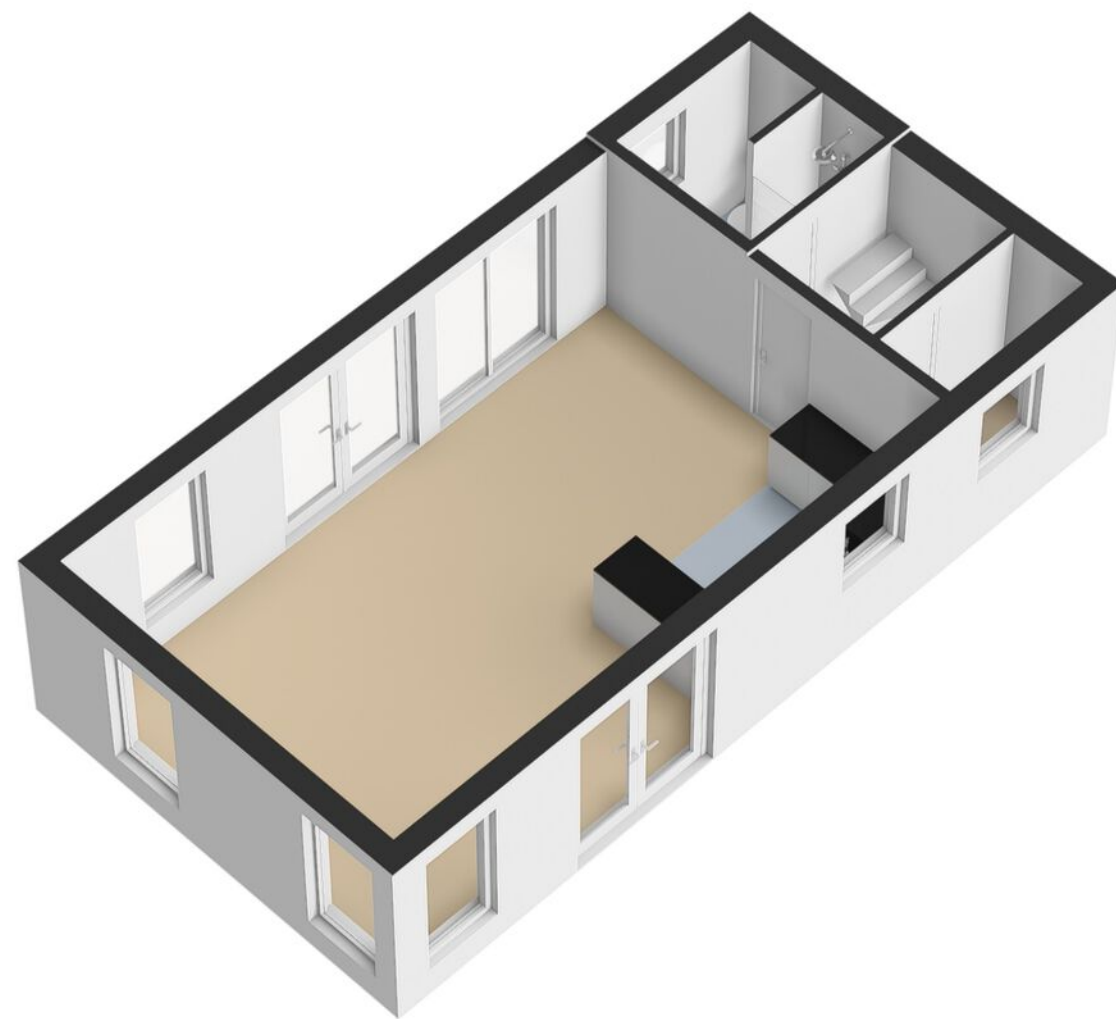




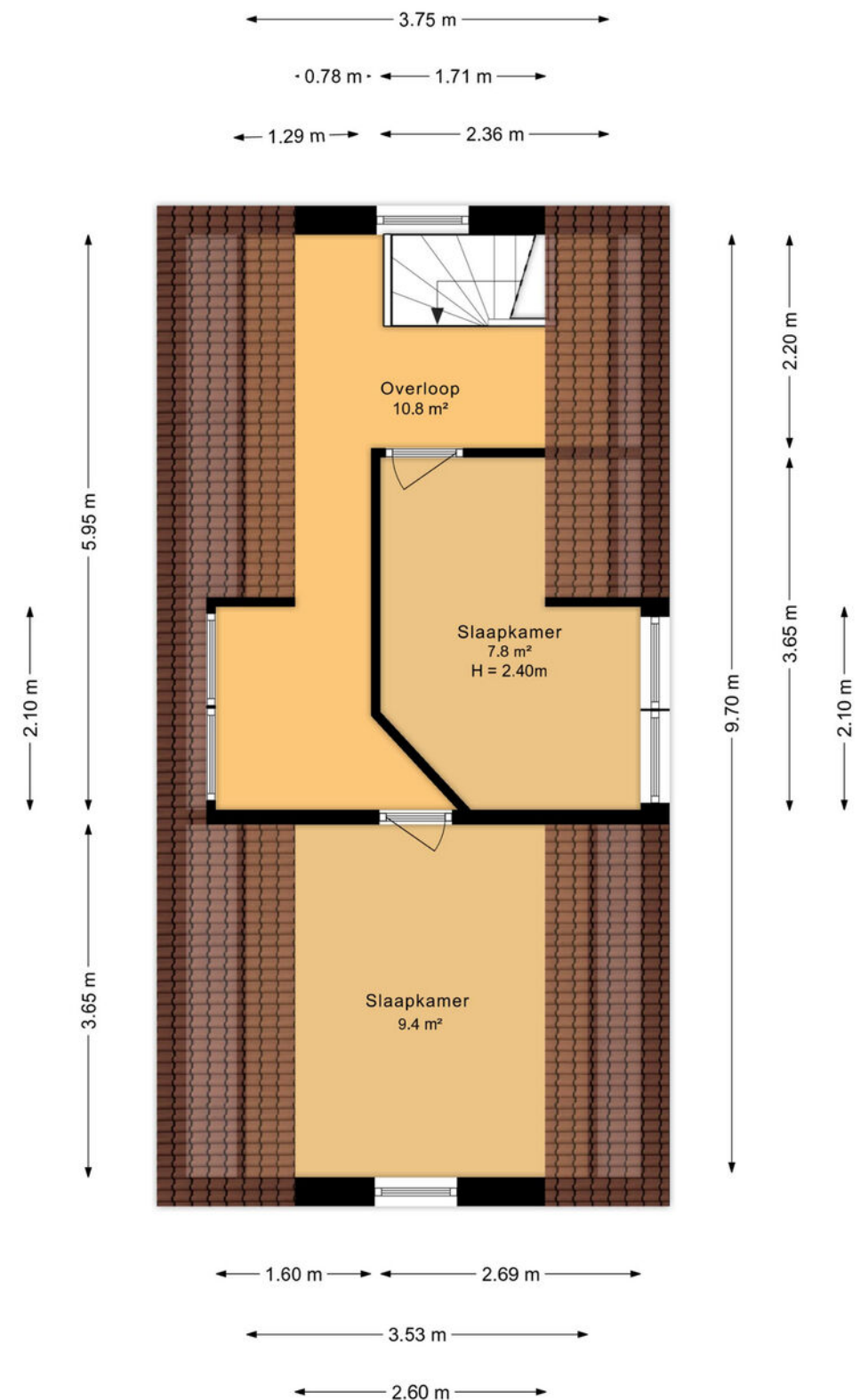
Plattegrond



Plattegrond



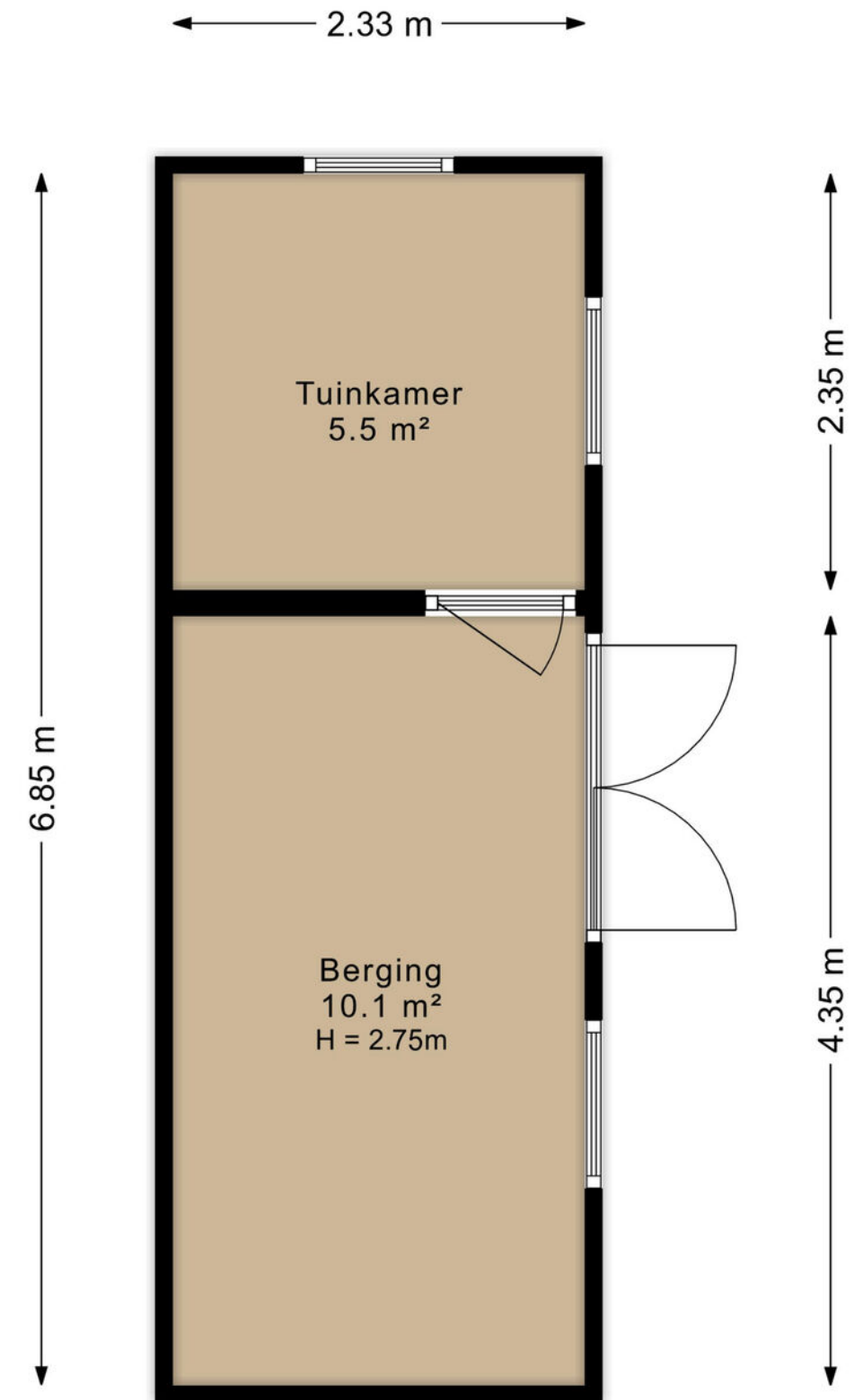
Plattegrond



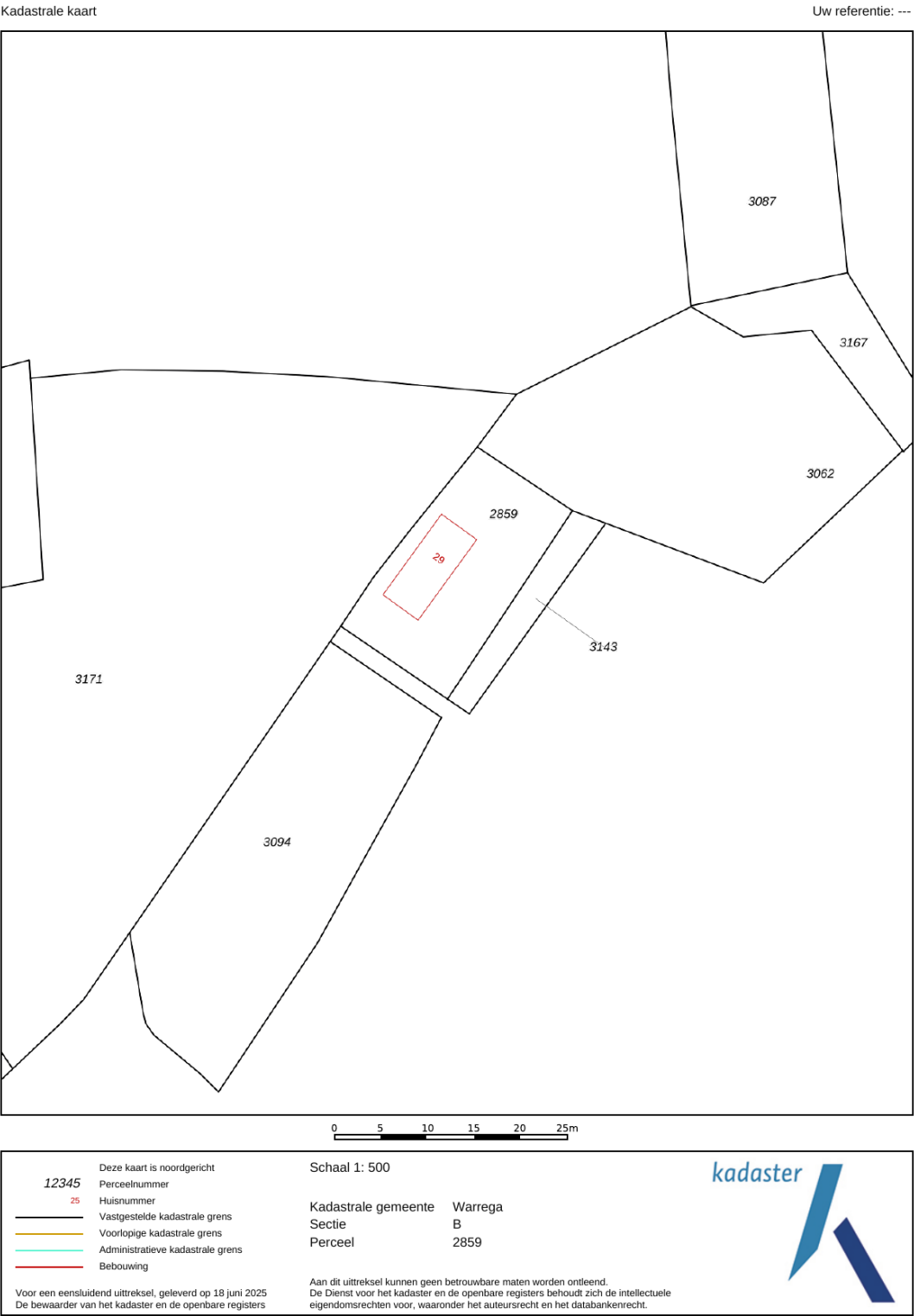
Plattegrond



Plattegrond



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 er op 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 hun 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.

Skutsjesilen
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 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 vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Stationskwartier

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 | 058 -20 30 600
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

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 midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



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 Faber 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
058- 20 30 600

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. Wij zijn al jaren lang de expert in de verkoop van woningen aan de Friese wateren.

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!



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Annet de Haan

Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij

Ook 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

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



NWWI

WONENAANWATER.NL