

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
vakantiehuis?



MUNKEDYK 2 F / GAASTMEER



**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

MUNKEDYK 2 F / GAASTMEER



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**41 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**374 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**252 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2001**

Tuin ligging  
**zuidwest**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energielabel  
**C**

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

MUNKEDYK 2 F / GAASTMEER

Direct nabij open vaarwater gelegen recreatiewoning "Rietmeer", met erg royale en zonnige tuin.

Deze moderne woning is gelegen op het kleinschalige recreatiepark Syperda. De vrijstaande woningen zijn gesitueerd aan de binnenhaven, de 2/1-kapwoningen zijn gesitueerd aan de buitenzijde van het park en beschikken daardoor aan de achterzijde over landelijk vrij uitzicht.

In de bijbehorende jachthaven zijn mogelijkheden tot het huren van een ligplaats. Deze locatie leent zich natuurlijk uitstekend voor de liefhebber van de watersport, maar ook de fietsers en wandelaars komen hier prima aan hun trekken; een heerlijk natuurgebied tussen Sneek, Bolsward en Workum.

Het park is ruim opgezet met veel groen en privacy, alsmede een mooi speelterrein voor de kinderen. De woningen zijn gebouwd in 2001 en in 2011 gemoderniseerd. Modern en fris interieur, met een grote glazen pui aan de zuidzijde van de woning. De woonkamer is uitgevoerd met een vide. Geheel is in uitstekende staat van onderhoud.

Het park biedt aantrekkelijke verhuurmogelijkheden via 'Syperda-recreatie', met een eigen servicebureau direct op het terrein. Zo wordt alles professioneel geregeld, terwijl u zelf ook optimaal kunt genieten van uw eigen gebruik, geheel zonder beperkingen. Verhuur is niet verplicht!

Gelegen op mooi ruim perceel grond, kadastraal 374 m<sup>2</sup>, waarbij de tuin direct op het zuiden is gelegen. Ingericht met een groot grasveld en een ruim terras, direct aansluitend aan de woonkamer. Ook aan de achterzijde is een flink terras gerealiseerd, met vanaf daar een mooi landelijk vrij uitzicht over de weilanden. Hier is tevens een flinke schuur/berging aangebouwd.

## Indeling:

Woonkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) met tuindeur en praktische PVC-vloer, open keuken met moderne keukenopstelling, gang met C.V.-kast met HR C.V. ketel, toilet (wandcloset), 2 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel.

Aangebouwde fietsenschuur/berging met wasmachineaansluiting en stroomvoorziening. Deze schuur is geschikt voor 2 elektrische fietsen of eigen sups.



**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 0515 245 999 of mail naar [info@wonenaanwater.nl](mailto:info@wonenaanwater.nl)



# Extra Informatie

## Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 2001, gerenoveerd in 2011.
- \* Inhoud ca. 252 m³.
- \* Woonoppervlak ca. 41 m².
- \* Perceelgrootte 374 m².
- \* C.V. met HR ketel, op afstand regelbaar via een app of via de thermostaat.
- \* Volledig geïsoleerd, label C.
- \* Jaarlijkse parkkosten € 2.400,- incl. BTW
- \* Verhuur uitsluitend via het park.
- \* Keurig geheel!

De woningen grenzen aan het dorp Gaastmeer met alle gemakken, zoals een kleine supermarkt, botenverhuur, enkele gezellige terrasjes en eetgelegenheden, op loop/fietsafstand. Door de centrale ligging tussen karakteristieke steden en dorpen zoals Sneek, Heeg, Workum en Woudsend is er voor ieder wat wils. Naast de mooie watersportomgeving is het ook genieten voor natuurliefhebbers. De omgeving biedt vele mooie natuurgebieden en fiets- en wandelroutes.

Gaastmeer biedt vooral de rust zoekende vakantieganger vele mogelijkheden. Het leent zich uitstekend voor het maken van kano-, zeil- of sloepentochten over de vele poelen en plassen rond Gaastmeer. Al varende ontdekt u de schoonheid van de omliggende natuur.

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Recreatiewoning.

## Kabel

Ja.

## Riolering

Ja.

## Alarm

Geen alarm aanwezig.

## Zonwering

Modern zonweringsdoek.

## Algemene bouwaard

Traditionele bouw.

## Dak

Geïsoleerde dakplaten gedekt middels betonpan.

## Gevels

Spouwmuurgevels.

## Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

## Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in voorjaar 2025.

## Vloeren

Betonvloer.

## Plafonds

Deels gipsplaten plafonds.

## Asbest

Geen asbest gesignaleerd.

## Erfdienstbaarheden

Verplichtingen genoemd in de Beheersovereenkomst en Huishoudelijk Reglement naleven.

## Kruipruimte

Geen kruipruimte aanwezig.

## Onroerend zaak belasting

€ 152,-

## Waterschapslasten

€ 111,-

## Rioolrechten

€ 455,-

## Gasverbruik

467 m³

















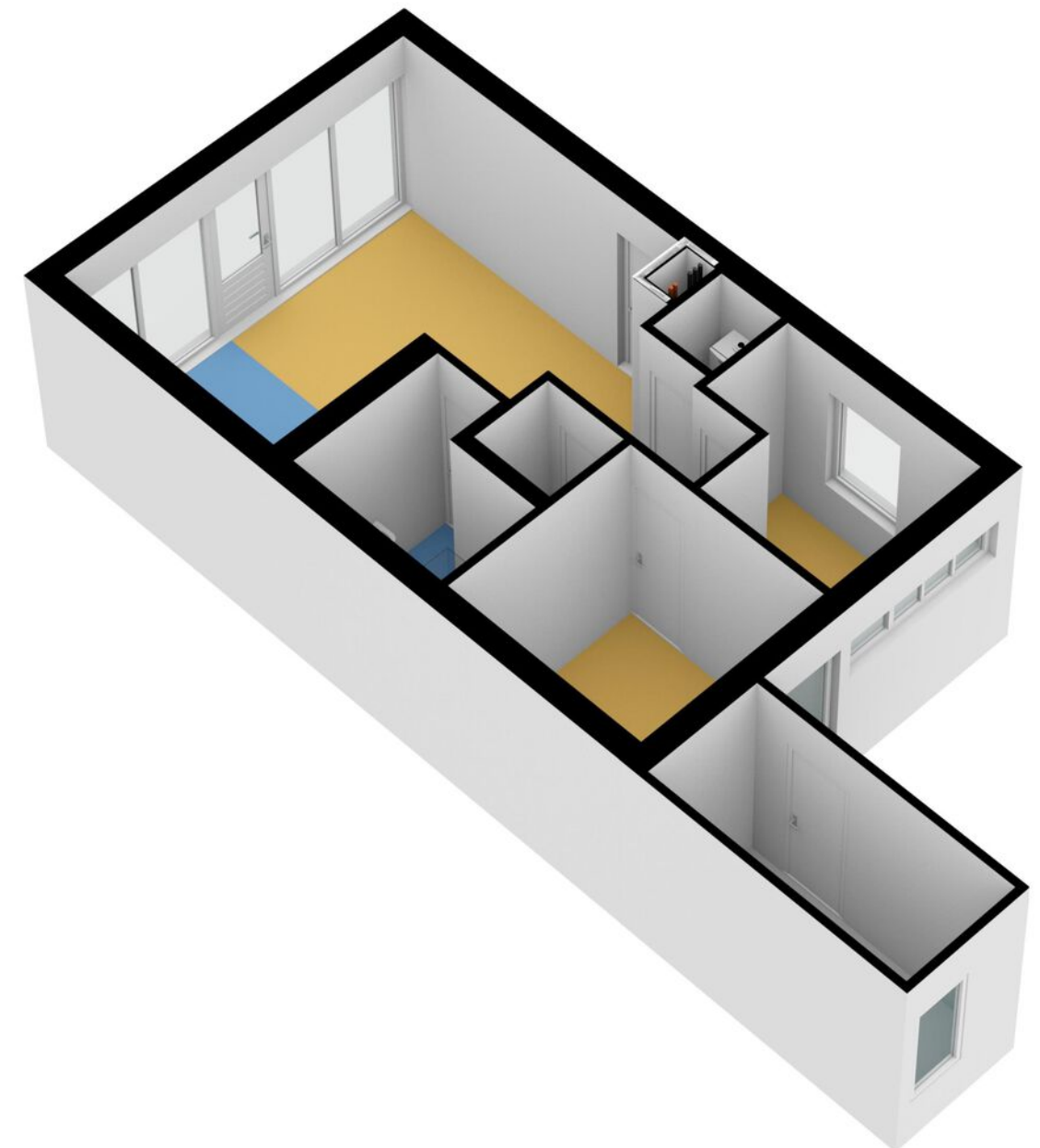


# Plattegrond



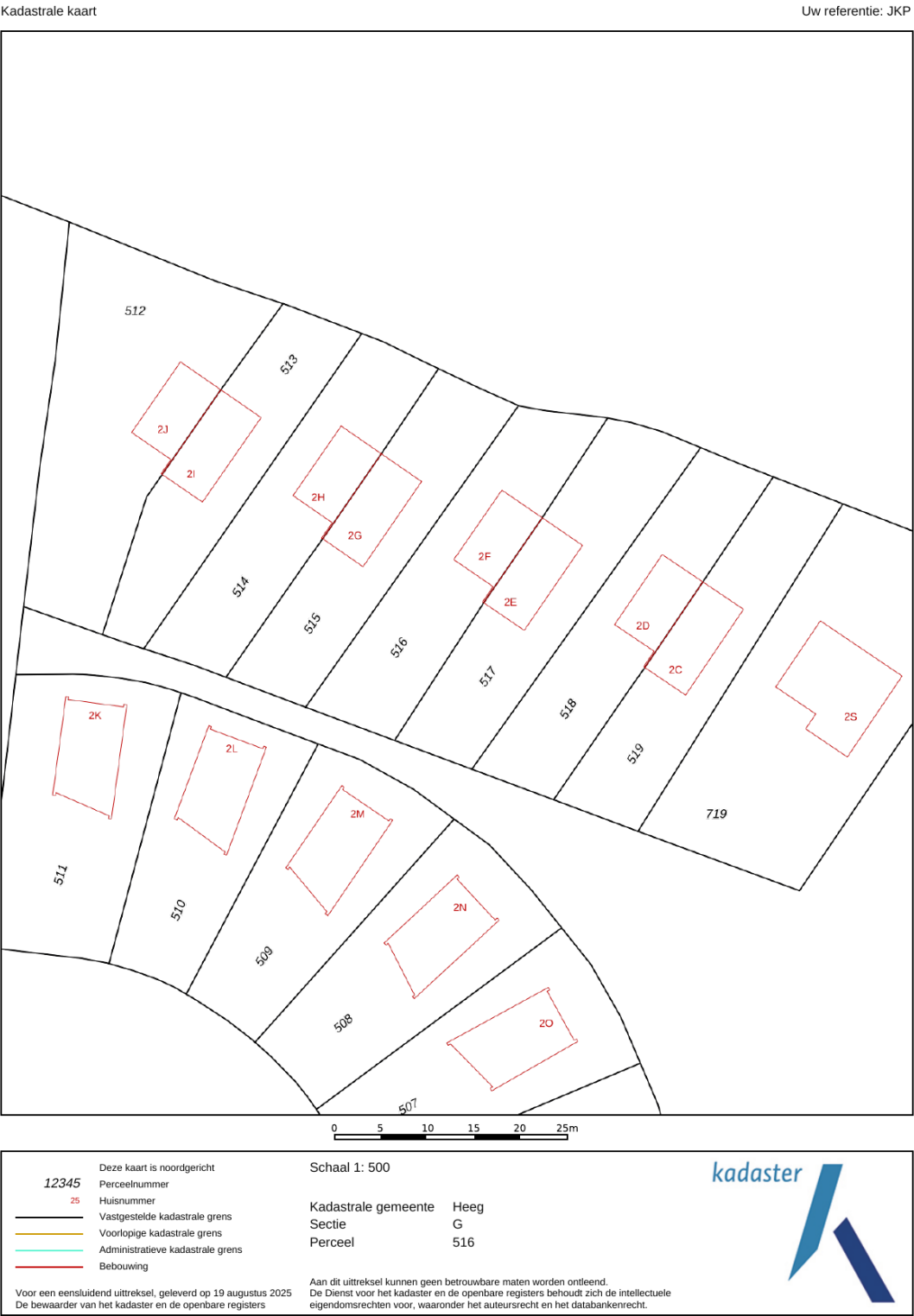
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

# Plattegrond





# Kadaster



# Waterrecreatie Syperda

De perfecte locatie voor een watersport-, fiets of wandelvakantie! Het kleinschalige en rustig gelegen vakantiepark Waterrecreatie Syperda in Gaastmeer is voorzien van diverse recreatie-woningen voor 4, 6 en 8 personen. Alle woningen hebben een terras en tuin op het zonnige zuiden. De vrijstaande woningen voor 8 personen zijn direct gelegen aan het water en hebben eigen aanlegsteiger. Het vakantiepark is van alle gemakken voorzien met een receptie, restaurant, openbare toiletten en douches, ruime parkeergelegenheid, passantenhaven en een kleine speeltuin.



Naast de verhuur van vakantiewoningen biedt het park ook verhuur van platbodemschepen (tjalken, skutsjes, lemsteraken en zeeschouw) en diverse open boten zoals polyvalken en sloepen.



Daarnaast is Gaastmeer omgeven met mooie natuurgebieden en fiets- en wandelroutes. Het dorp bevindt zich tussen meerdere meren zoals het Heegermeer, de Fluessen, het Grote Gaastmeer, maar ook het IJsselmeer is vlakbij. En met karakteristieke steden en dorpen zoals Sneek, Heeg, Workum, en Woudsend binnen handbereik is er voor ieder wat wils!

**Bezoek de website voor meer informatie:**  
<https://www.waterrecreatiesyperda.nl/>



# 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.



# Gaastmeer



Maak een mooie tocht over het water in bijvoorbeeld een zeilboot, kano of sloep. Of ga met je kano of sup door de kleine meertjes en rivieren naar de Oudegaaster Brekken.

Gaastmeer is voor de fiets- en wandelliefhebbers een goede startplaats voor verrassende tochten. Zo zijn er twee leuke veerpontjes voor fietsers en wandelaars, waarmee je over het water kunt worden overgezet.

In de zomer is het dorp een plek met een levendige, gezellige sfeer en in de winter is het dorp een rustige plek waar je geniet van de rust, ruimte en natuur!

Gaastmeer is een rustiek gebied en biedt goede mogelijkheden om aan alle drukte te ontsnappen. Het ligt in het hart van het Friese merengebied en bevindt zich tussen meerdere meren zoals het Heegermeer, de Fluessen, het Grote Gaastmeer én het IJsselmeer. Dit biedt niet alleen mooie vaar- en zeilroutes, maar is hierdoor ook een prachtige omgeving met veel fiets- en wandelroutes langs de meren en door de bossen. Het dorp zelf beschikt over een kleine supermarkt, diverse eetgelegenheden, gezellige terrasjes en een botenverhuur. Door de centrale ligging tussen Sneek, Heeg en Woudsend is er voor ieder wat wils.

## Wist je dat...

- Gaastmeer telt ca. 215 inwoners
- het dorp is uitstekend bereikbaar met de boot
- tot de 19e eeuw was het dorp alleen te bereiken via het water
- het dorp kent een tweetal kerken.





# 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](mailto: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](mailto: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 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

**0515 - 245 999**

[info@wonenaanwater.nl](mailto:info@wonenaanwater.nl)  
[wonenaanwater.nl](http://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

0515 245 999 | [info@wonenaanwater.nl](mailto:info@wonenaanwater.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL