

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DYKSFEART 21 / FRANEKER



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



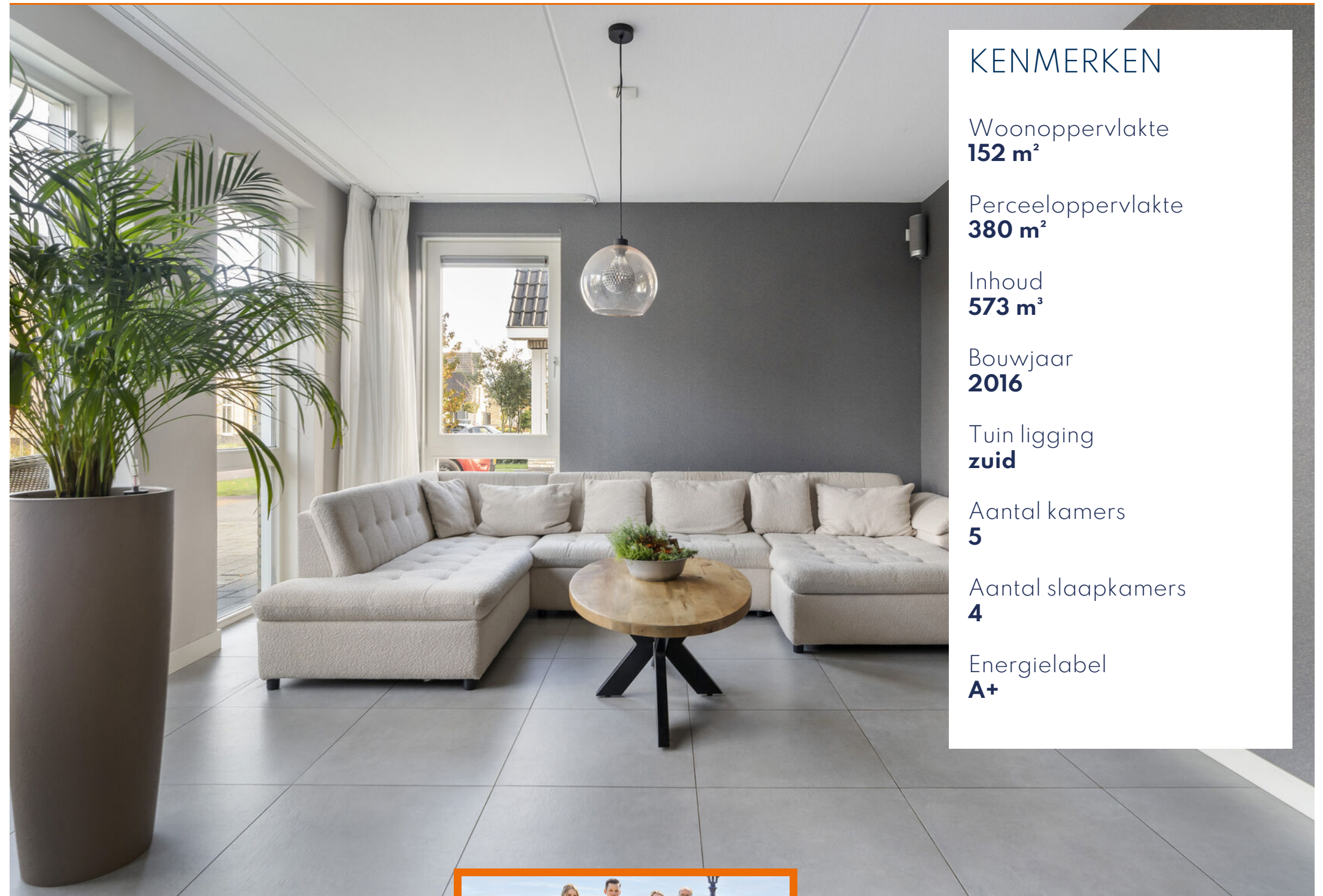
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DYKSFEART 21 / FRANEKER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
380 m²

Inhoud
573 m³

Bouwjaar
2016

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
A+

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

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

Op een van de sfeervolle schiereilanden van de waterrijke Elfstedenwijk in Franeker-Zuid ligt deze moderne en uitstekend onderhouden 2/1 kapwoning met uitpandige bijkeuken, garage en royale veranda.

De woning is prachtig gesitueerd op een perceel van maar liefst 380 m² eigen grond en water, met de achtertuin op het zuiden, ideaal voor zonliefhebbers. Dankzij de eigen aanlegsteiger van ruim 10 meter geniet u hier van directe toegang tot het open vaarwater: vaar zo de Friese wateren op vanuit uw tuin.

Binnen treft u een licht en eigentijds interieur met veel leefruimte. De verlengde woonkamer en keuken aan de achterzijde biedt een heerlijke plek om te koken en te borrelen met uitzicht op het water. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne, complete badkamer. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt nog eens twee extra (slaap)kamers.

De woning, gebouwd in 2016, combineert een strakke afwerking met comfort en duurzaamheid. Met een woonoppervlak van 152 m² en de unieke ligging aan het water vormt dit allen een prachtig en compleet geheel.

Kortom: een modern, sfeervol en instapklaar huis op een toplocatie waar elke dag voelt als vakantie.

Indeling:

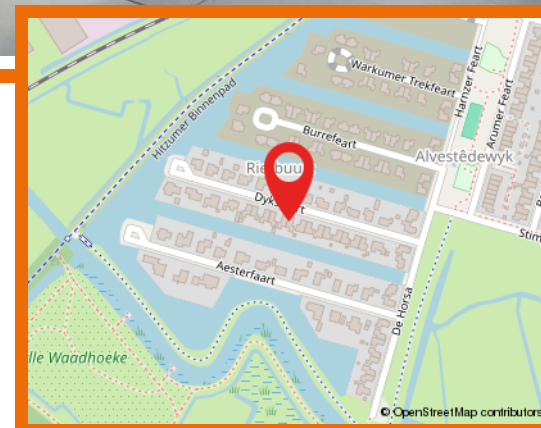
Begane grond: hal/entree, toilet (hangcloset), ruime woonkamer met vloerverwarming, veel lichtinval, moderne open keuken met kookeiland en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en schuifpui (de woonkamer en keuken zijn samen maar liefst ca. 61 m² groot). Bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de geïsoleerde en verwarmde (vloerverwarming) garage.

1e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3), waarbij de grootste slaapkamer is voorzien van een inloopkast en een mooie badkamer met vloerverwarming, 2e toilet, douche, ligbad en dubbele wastafel (meubel).

2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, overloop en 3e en 4e (slaap) kamer.

Franeke is direct gelegen aan de snelweg Leeuwarden-Harlingen (A31) en heeft intussen meer dan 13.000 inwoners. Je woont er bij het water, omgeven door groen. Toch ben je in een paar minuten in de binnenstad van Franeke, met het oude stadhuis, de winkels, supermarkt en terrasjes.

DYKSFEART 21 / FRANEKER



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@wonengaanwater.nl

Extra Informatie

- Overig:
- * Bouwjaar 2016.
 - * Woonoppervlak 152 m².
 - * 16 zonnepanelen geplaatst in 2021.
 - * Gehele begane grond (incl. garage) + badkamer voorzien van vloerverwarming.
 - * Perceelgrootte 380 m² (inclusief strook water).
 - * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023.
 - * Volledig en uitstekend geïsoleerde woning.
 - * Energielabel A+
 - * Triple beglazing (m.u.v. dakramen).
 - * 1e Verdieping voorzien van pvc-vloer.
 - * In 2021 zijn 3 extra dakramen geplaatst.
 - * Kunststof dakgoten.
 - * Garage en bijkeuken uitgevoerd in Werzalith.

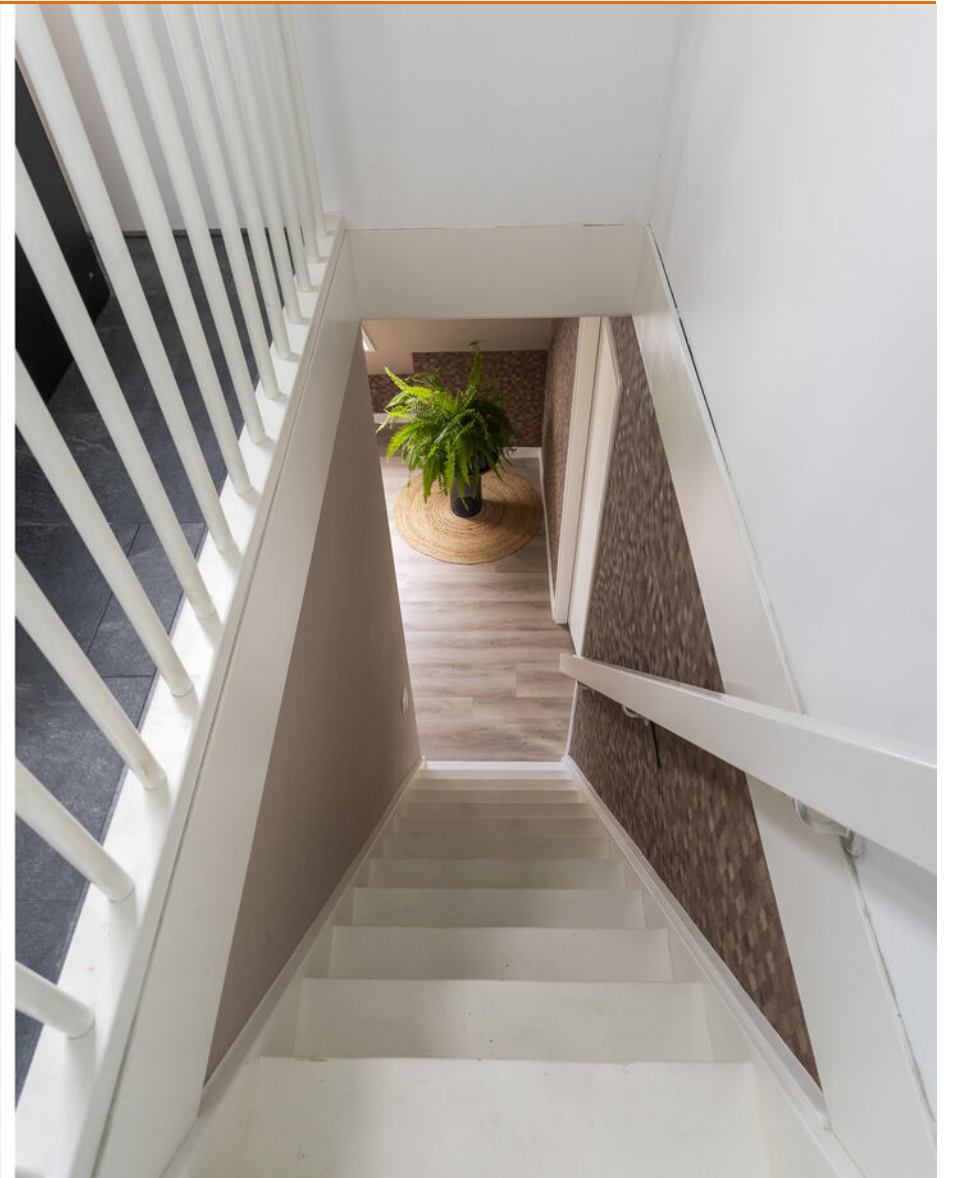
Extra Informatie

Huidige bestemming Permanente bewoning	Vloeren Steenharde vloeren op de begane grond en 1e verdieping. De 2e verdiepingvloer is van hout.
Kabel Ja & glasvezel	Plafonds Deels spackwerk en deels gestucte plafonds
Riolering Ja, rechtstreeks	Asbest Niet aanwezig
Alarm Niet van toepassing	Erfdienstbaarheden Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen
Zonwering Aanwezig. Kan worden overgenomen	Kruipruimte Voorgaande akte van levering op kantoor ter inzage.
Algemene bouwwaard Begane grond traditionele bouwwijze (m.u.v. garage/bijkeuken = houtskeletbouw) vanaf de 1e verdieping houtskeletbouw.	Onroerend zaak belasting Niet ontvangen
Dak Lessenaardak, gedekt d.m.v. dakpannen (betonpan).	Waterschapslasten € 649,-
Gevels Spouwmuurgevels	Rioolrechten Niet ontvangen
Kozijnen Lessenaarsdak, gedekt d.m.v. dakpannen (betonpan).	Gasverbruik Ca. 1200 m³
Schilderwerk Buitenschilderwerk uitgevoerd 2023	

















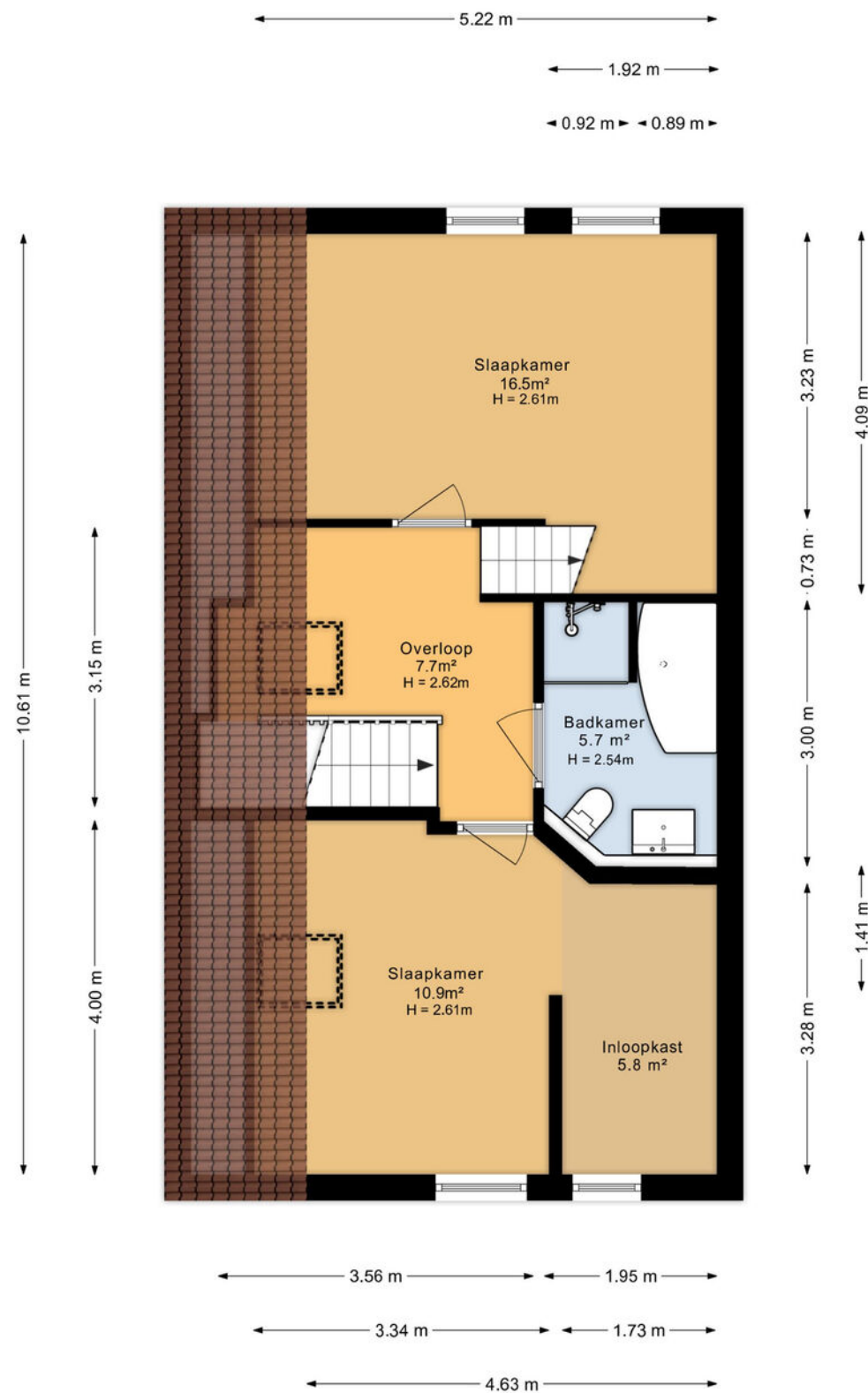




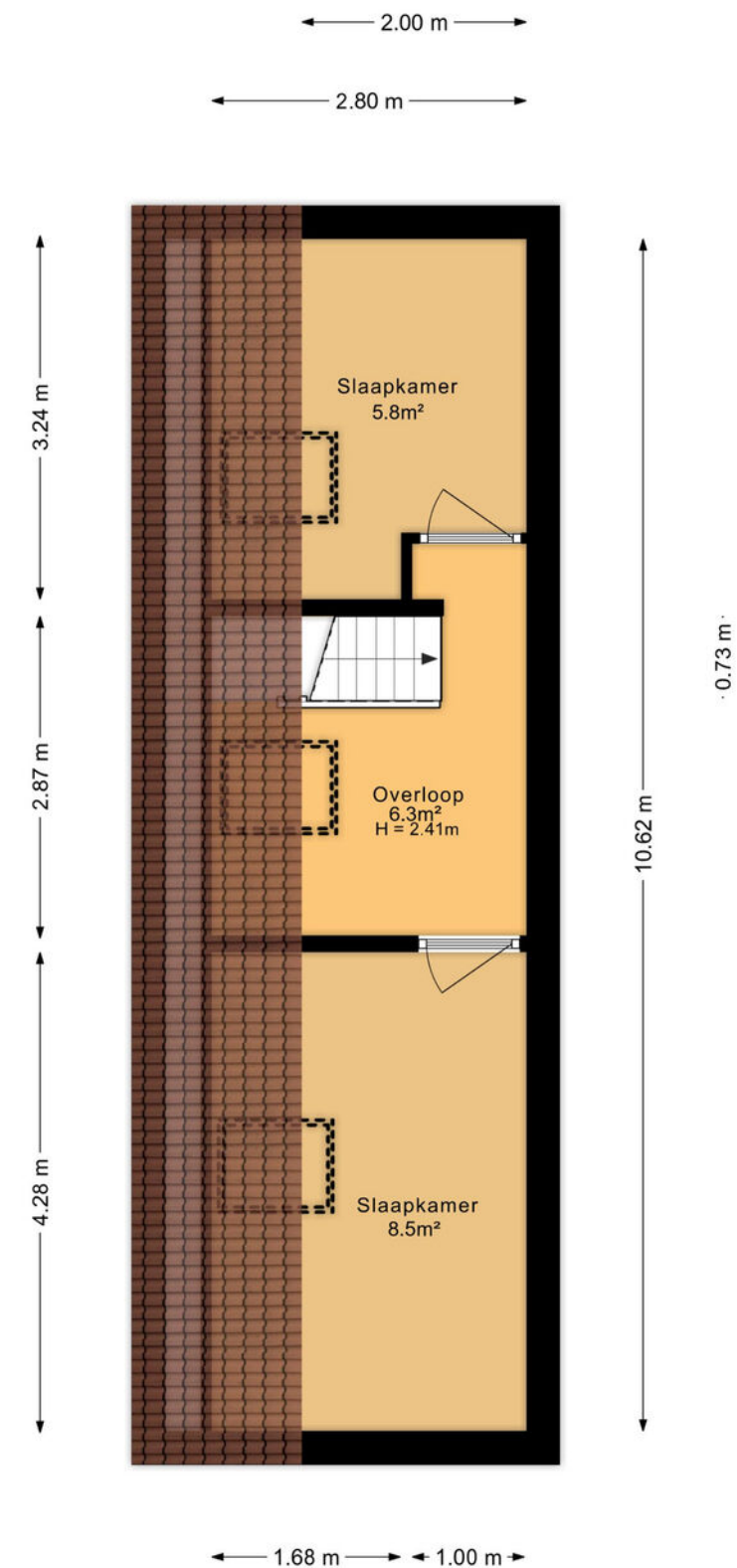
Plattegrond begane grond



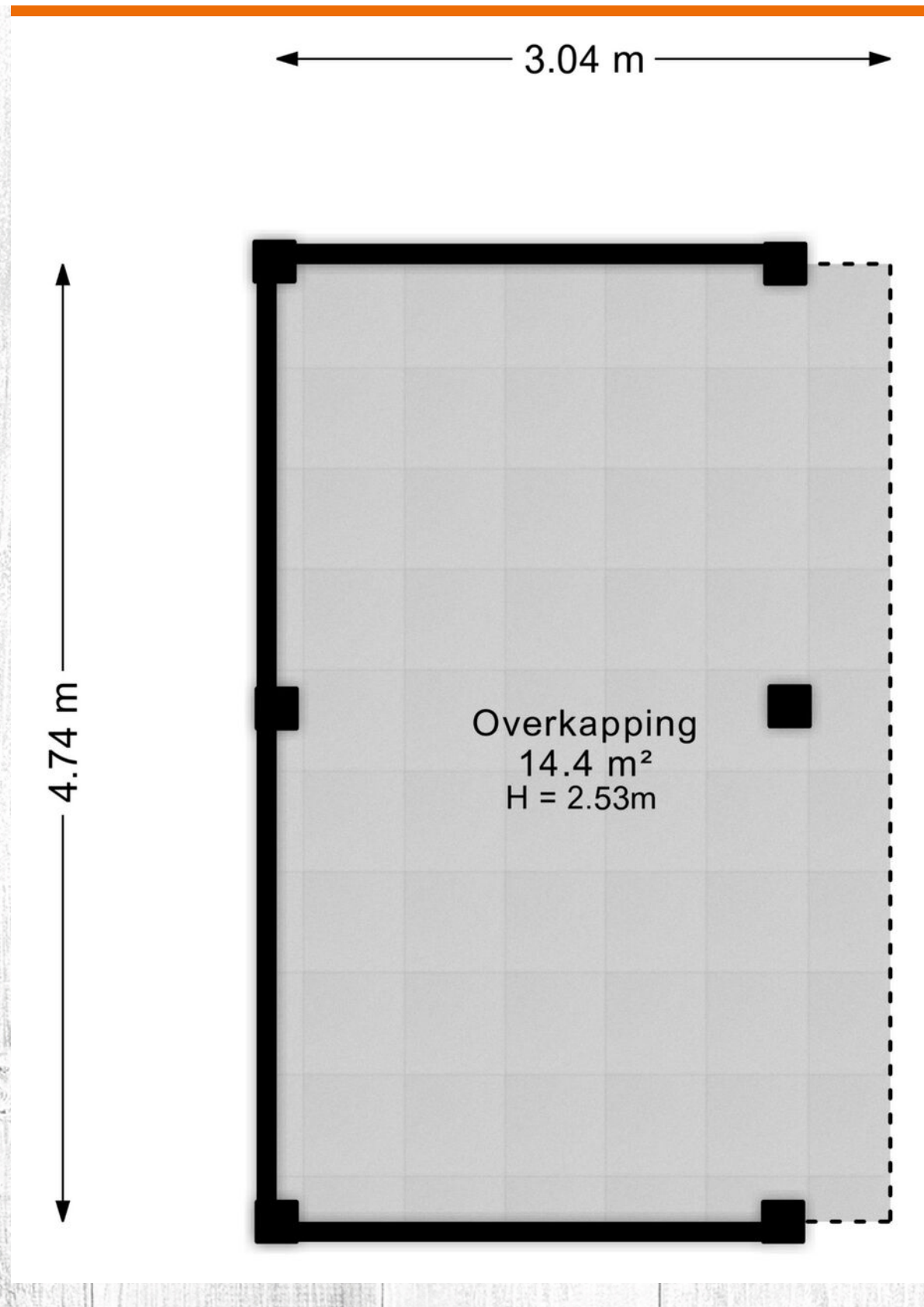
Plattegrond 1e verdieping



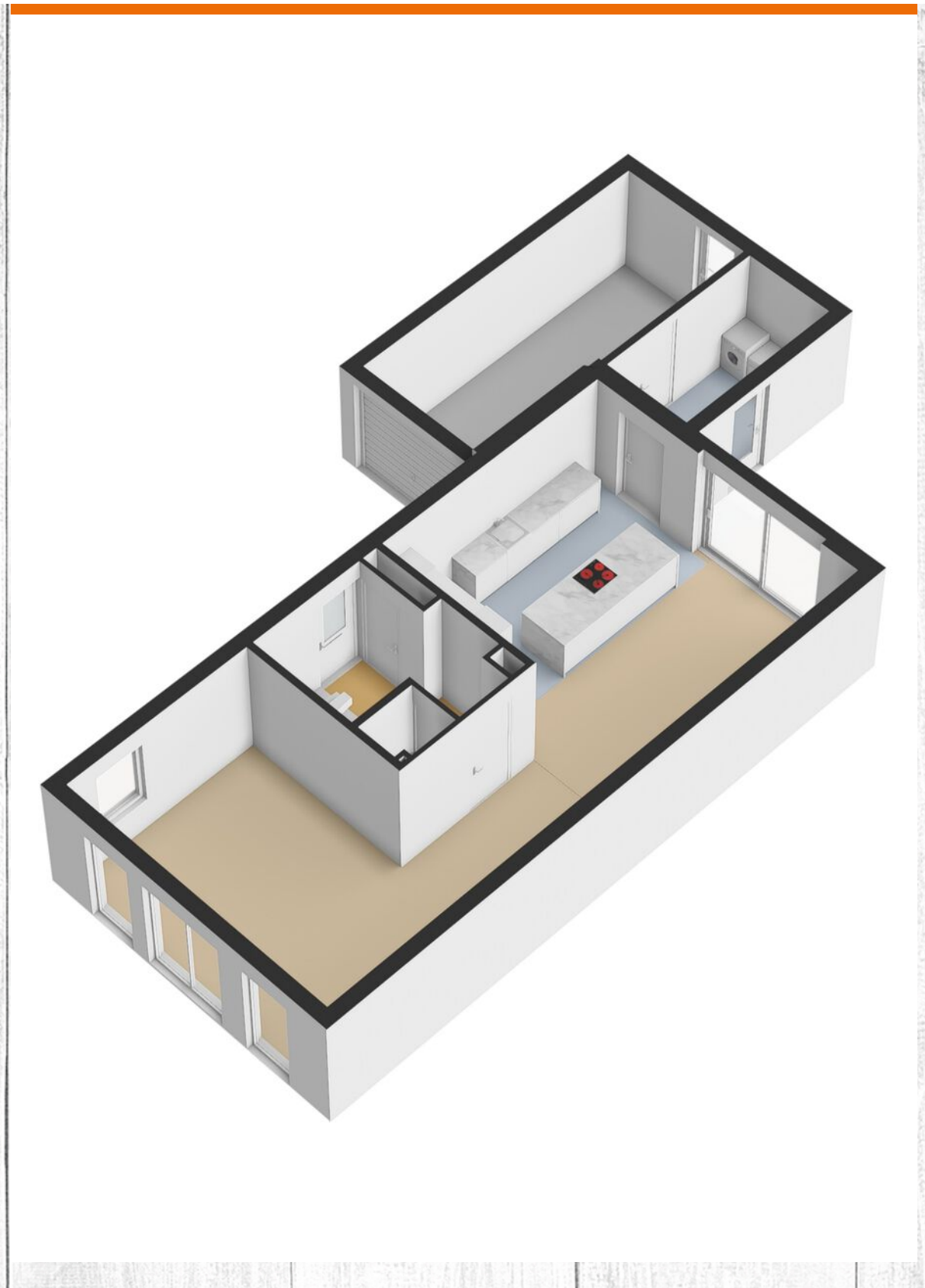
Plattegrond 2e verdieping



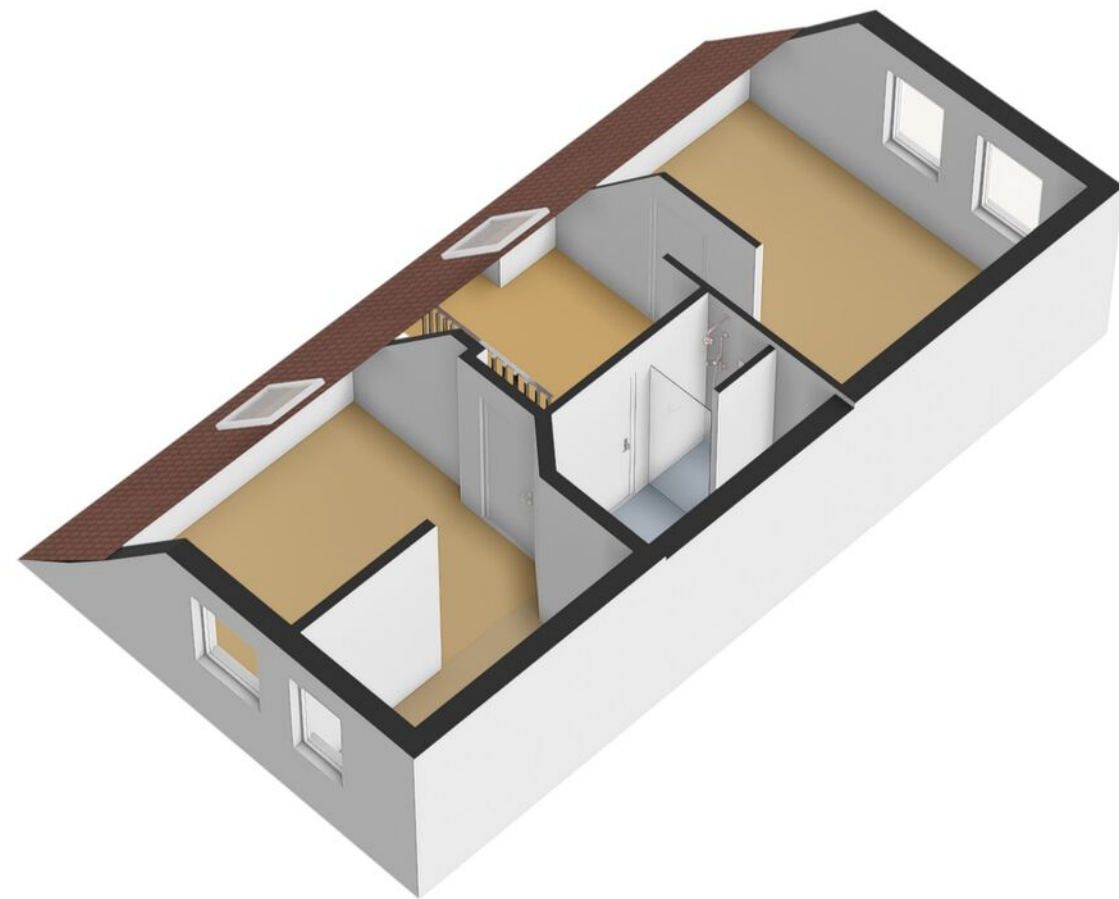
Plattegrond overkapping



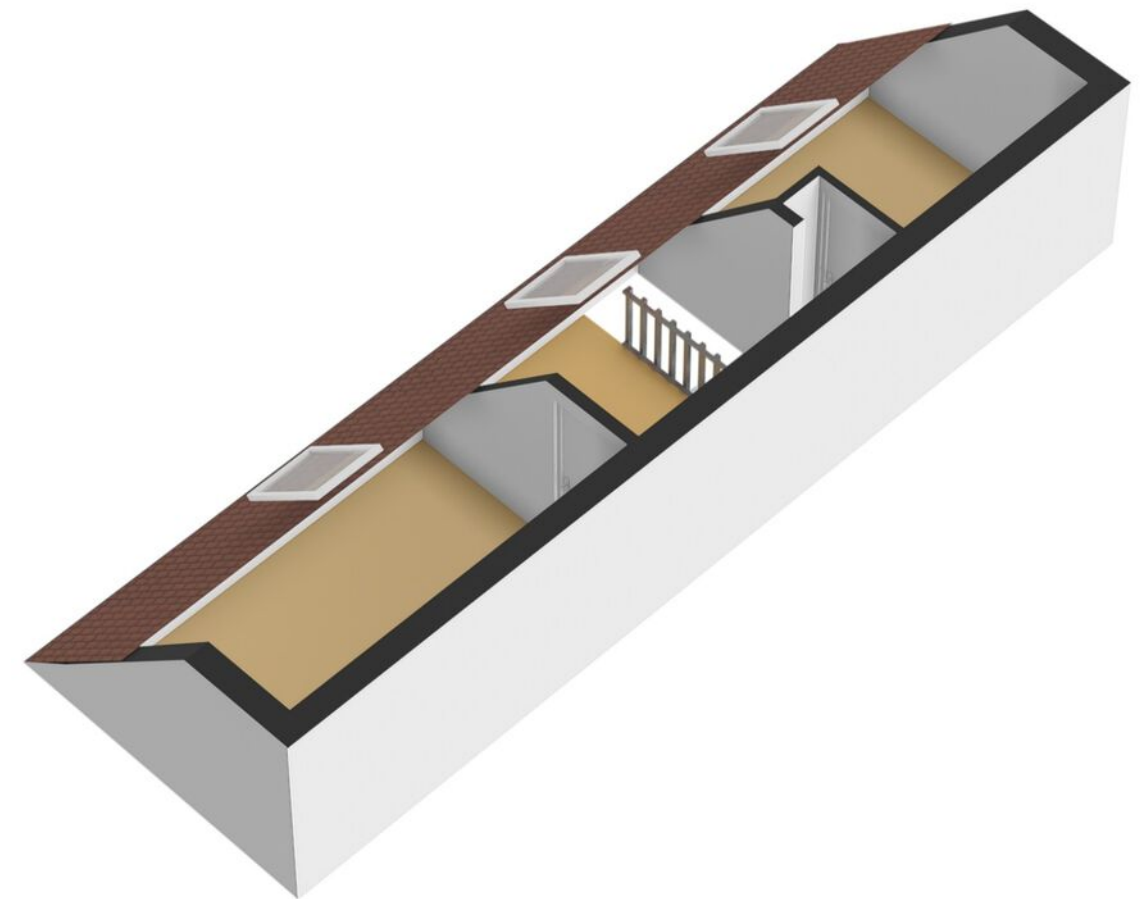
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ruim 10 meter.
- Aanlegsteiger:** Eigen (aanleg) oever.
- Vaardiepte:** Vanaf ca. 1,50 meter.
- Vaarverbinding:** In directe verbinding met het van Harinxmakanaal.
- Vaarroutes:** In oostelijke richting naar Leeuwarden, oude Venen en Friese meren. In westelijke richting naar Harlingen.
- Overig:** Brughoogte naar het van Harinxmakanaal, ca. 2,00 meter.



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.



Franeker



Het beroemdste gebouw van de stad is het Eise Eisinga Planetarium, het oudste werkende planetarium ter wereld. Dit indrukwekkende kunstwerk toont de bewegingen van de planeten op een ingenieuze manier en trekt jaarlijks duizenden bezoekers. Het Van Harinxmakanaal stroomt door de stad heen. Er is dus een goede bereikbaarheid over het water en uiteraard ook over de weg en over het spoor. Franeker heeft veel te bieden voor de cultuurliefhebber, voor theater en film kun je terecht in schouwburg De Koornbeurs.

De stad heeft meerdere basisscholen, (sport-)verenigingen, een jachthaven én de jaarlijkse belangrijkste kaatspartij; de PC!

Franeker is een charmante stad in het noorden van de provincie Friesland. Met zijn rijke geschiedenis en pittoreske schoonheid is het een populaire bestemming voor zowel toeristen als lokale bewoners. Een van de meest opvallende kenmerken van Franeker is het prachtige historische centrum met het stadhuis. Het stadsbeeld wordt gedomineerd door prachtige 17e-eeuwse grachtenpanden en schilderachtige straatjes die uitnodigen tot wandelen en verkennen. Daarnaast biedt Franeker tal van gezellige cafés, restaurants en winkels, waar je kunt genieten van lokale specialiteiten en ambachtelijke producten.

Wist je dat...

- De stad herbergde de tweede oudste universiteit van Nederland, de Universiteit van Franeker, opgericht in 1585.
- Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd in de stad.
- Er wonen ca. 13.000 inwoners.



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
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 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
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



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL