

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantie huis?



HAVENWEG 6 / STAVOREN



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



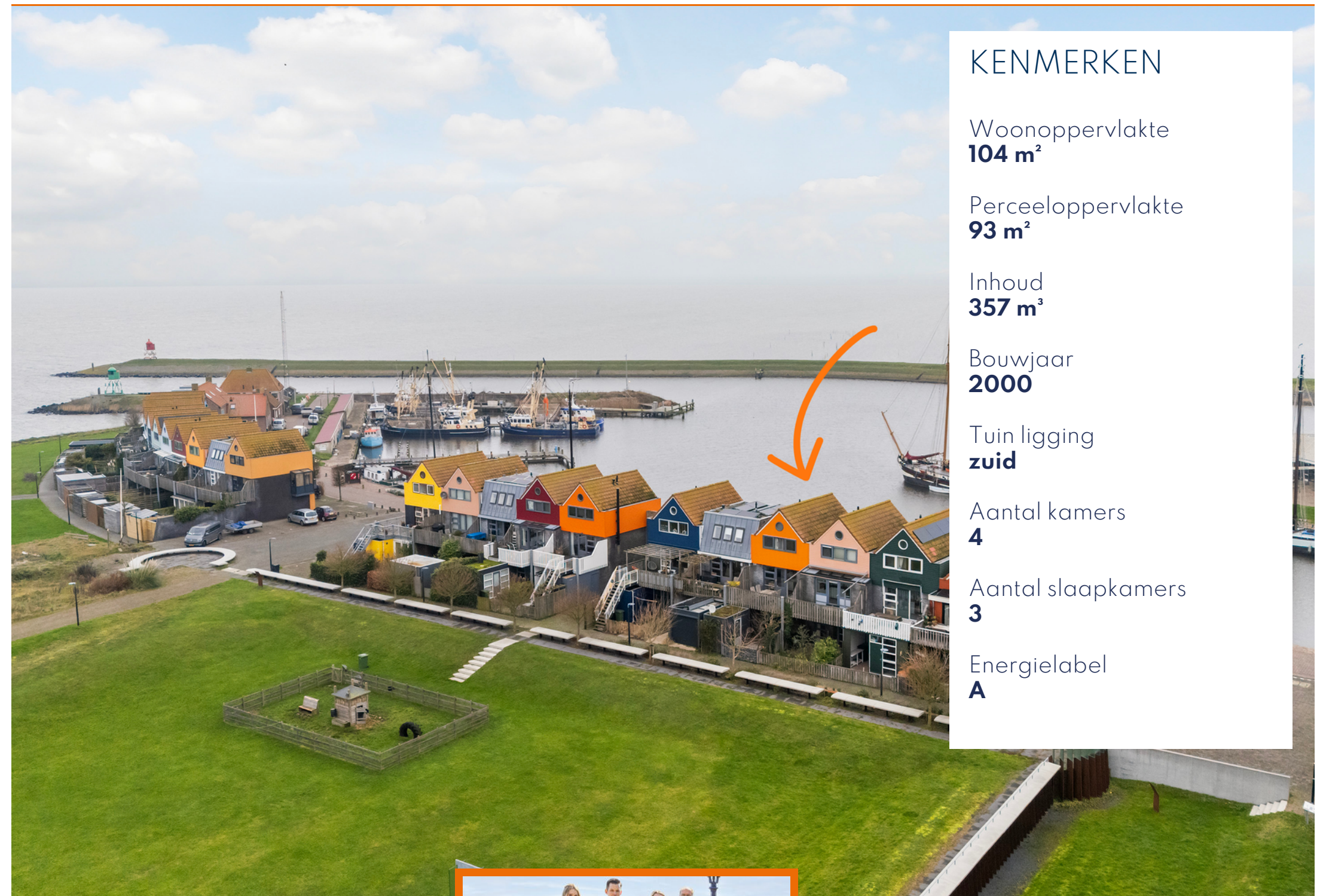
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

HAVENWEG 6 / STAVOREN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
93 m²

Inhoud
357 m³

Bouwjaar
2000

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?

Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

HAVENWEG 6 / STAVOREN

Recreatiewoning met eigen parkeerplek, direct gelegen aan de oude stadshaven en met fenomenaal uitzicht over het IJsselmeer, zowel aan voor- als achterzijde!

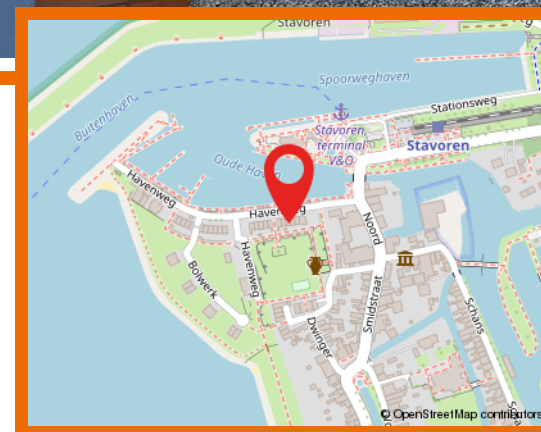
Vraagprijs is inclusief de grote ligplaats met opslagruimte, gelegen aan de Hellingh 27 te Stavoren. Beide objecten worden in één koop aangeboden. Zie ook afzonderlijke aanmelding De Hellingh 27.

Een fantastische woning, op een geweldige plek. Uiterst praktisch en functioneel ingedeeld, waarbij de living op de eerste verdieping is gesitueerd, zodat het uitzicht maximaal tot zijn recht komt! Op mooie, heldere dagen kunt u Enkhuizen en Medemblik zelfs zien liggen. Aan de havenzijde is een fijn balkon gesitueerd en aan de achterzijde, direct op het zuiden, is een fors dakterras gerealiseerd. Daarnaast is op de begane grond tevens nog een tuin aanwezig met flink terras, achterom en een geïsoleerde fietsenberging.

Op ca. 25 meter afstand van de woning, gelegen tussen dit blok woningen en het hotel/restaurant De Vrouwe van Stavoren, zijn een aantal parkeerplekken beschikbaar, waarvan 1 in eigendom toebehoort aan Havenweg 6. Het

betreft hier een eigen kadastraal perceel, groot 12 m², afsluitbaar middels een klappaal. De ruimte in het verlengde van deze plek, ca. 8 meter, wordt in de praktijk ook gebruikt door de eigenaar van de betreffende parkeerplek, zodat er normaliter 2 auto's geparkeerd kunnen worden.

De ligplaats is gelegen aan de oostzijde van Stavoren, op ca. 500 meter afstand, dus ook prima te voet of per fiets bereikbaar. Rustig gelegen aan de brede waterpartij tussen De Hellingh en de Bleek. Groot vaarwater, staande mast verbinding met zowel IJsselmeer, als de Friese binnenwateren. De afmeting van de ligplaats bedraagt 6 x 15 meter. Tevens is er op eigen terrein een parkeerplaats en een luxe, geïsoleerde berging met toilet, douche en keukenblok. Middels een brug is het sfeervolle centrum van Stavoren binnen enkele minuten lopend te bereiken. De supermarkt ligt eveneens op loopafstand, aan de overkant van de ligplaats.



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

Extra Informatie

INDELING

hal/entree, bijkeuken/berging, gang met trapopgang naar 1e verdieping, toilet, badkamer v.v. dubbele wastafel en douche, ruime slaapkamer (ca. 12 m²) met tuindeur naar achtertuin/terras. 1e verdieping: woonkamer (ca. 32 m²) met grote glaspui aan voor- en achterzijde (waardoor er veel lichtinval ontstaat en breed uitzicht wordt geboden), open keuken v.v. nette/moderne hoekopstelling met inbouwapparatuur, deur naar dakterras. 2e verdieping: via vaste trap bereikbaar, overloop, 2e badkamer v.v. ligbad, wastafel en 2e toilet, 2 ruime slaapkamers, beide uitgevoerd met vide.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2000.
- * Inhoud 357 m³.
- * Woonoppervlak 104 m².
- * Perceelgrootte woning 81 m².
- * Energielabel A.
- * Volledig geïsoleerd.
- * Centrale verwarming middels radiatoren.
- * Groot gras-/speelveld gelegen direct achter de woning.
- * Recreatieve bestemming kan op aanvraag gewijzigd worden in permanente bewoning.
- * Wat een uitzicht!

Extra Informatie

Huidige bestemming

Thans recreatieve bestemming; op aanvraag is permanente bewoning waarschijnlijk ook mogelijk.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwvaard

Combinatie traditionele bouw en hout-skelet bouw methode.

Dak

Zadeldak gedekt middels betonpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels. Buitenzijde afgewerkt met rabatdelen, in gele kleurstelling.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuit- en/of sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Gebruikelijke erfdienstbaarheden van toepassing bij tussenwoningen. Huidig kleurenschema buitengevels dient gehandhaafd te worden. Algemene voorwaarde Gemeente Nijefurd van toepassing.

Kruipruimte

Onroerendzaakbelasting

Waterschapslasten

Rioolrechten

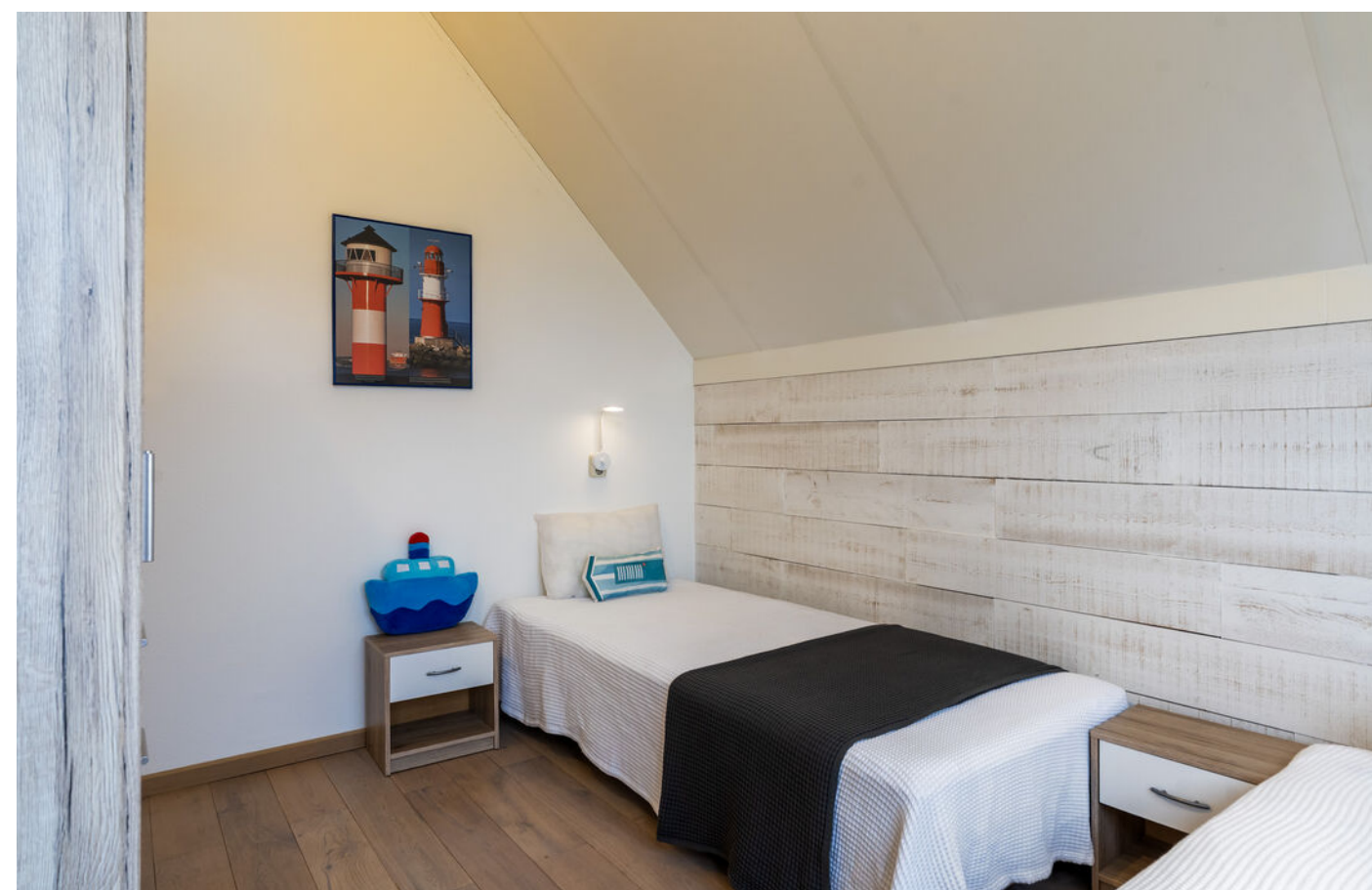
Gasverbruik







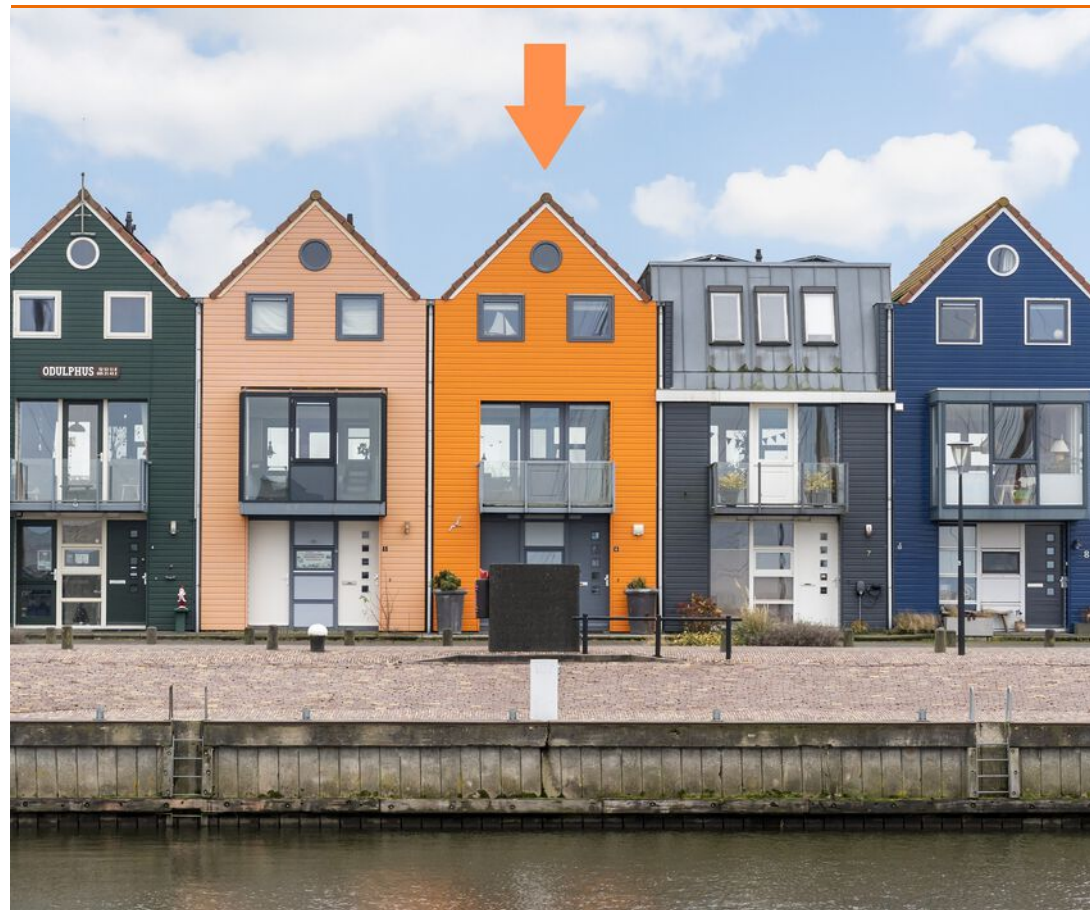


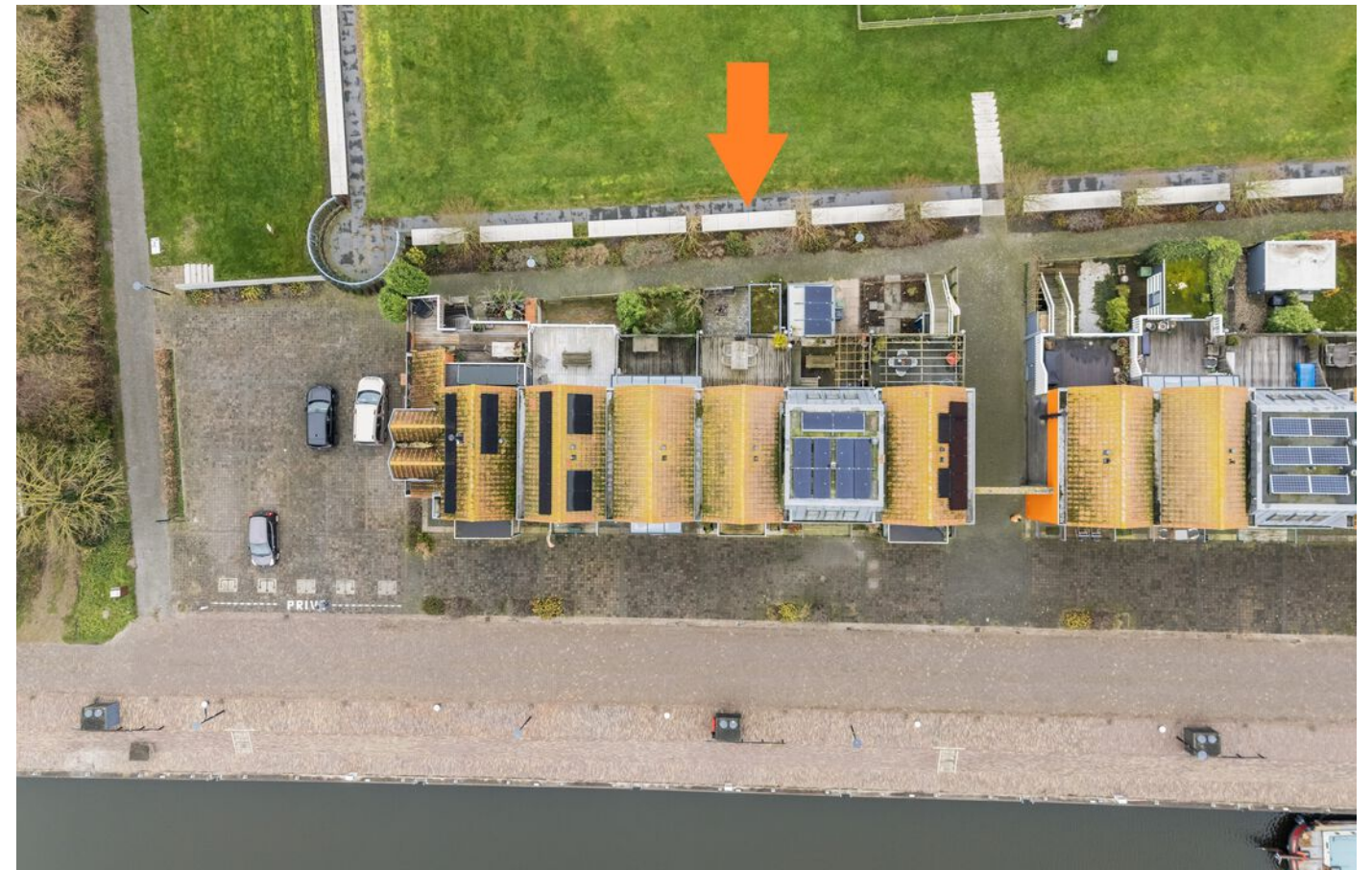






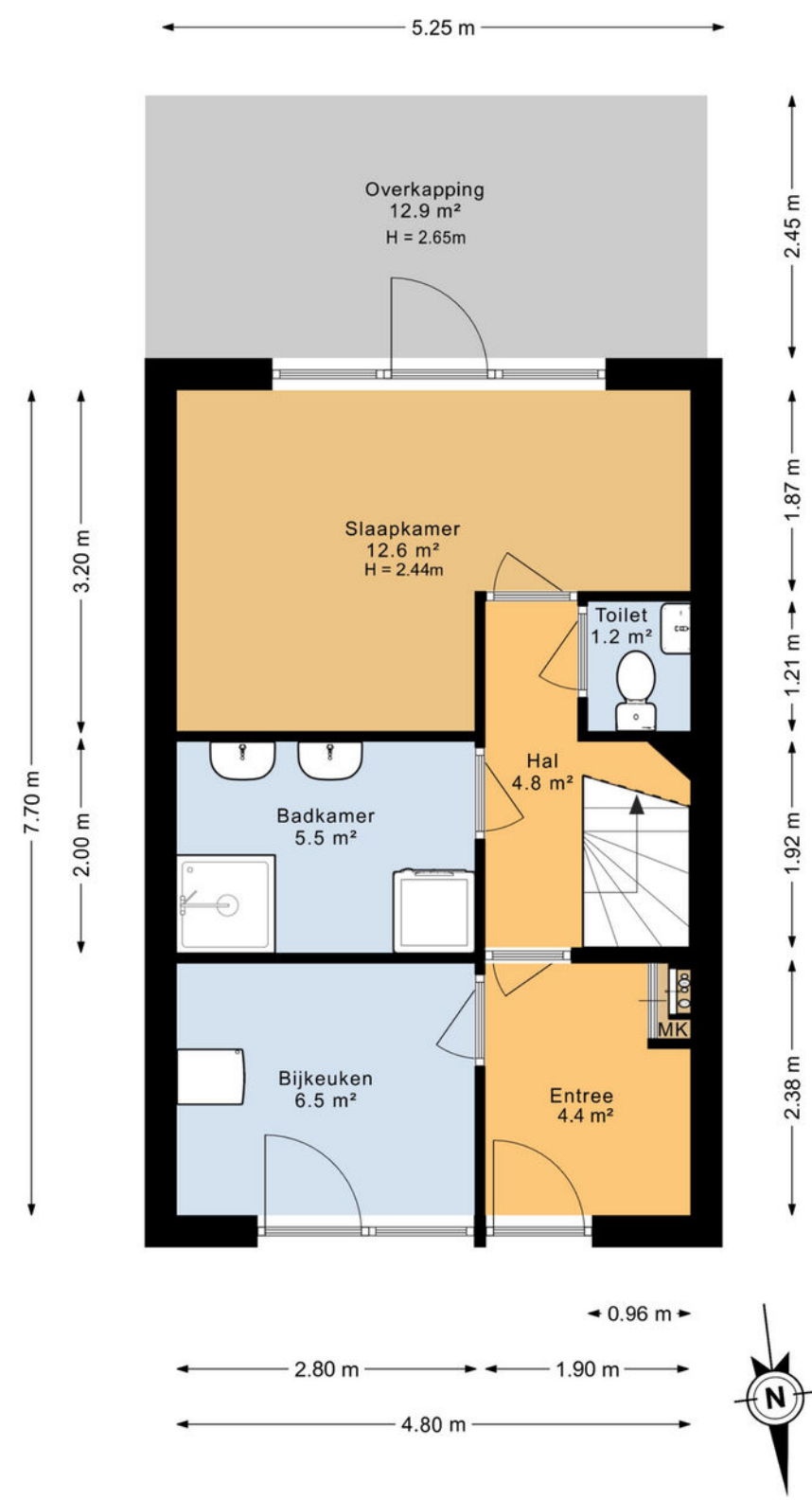




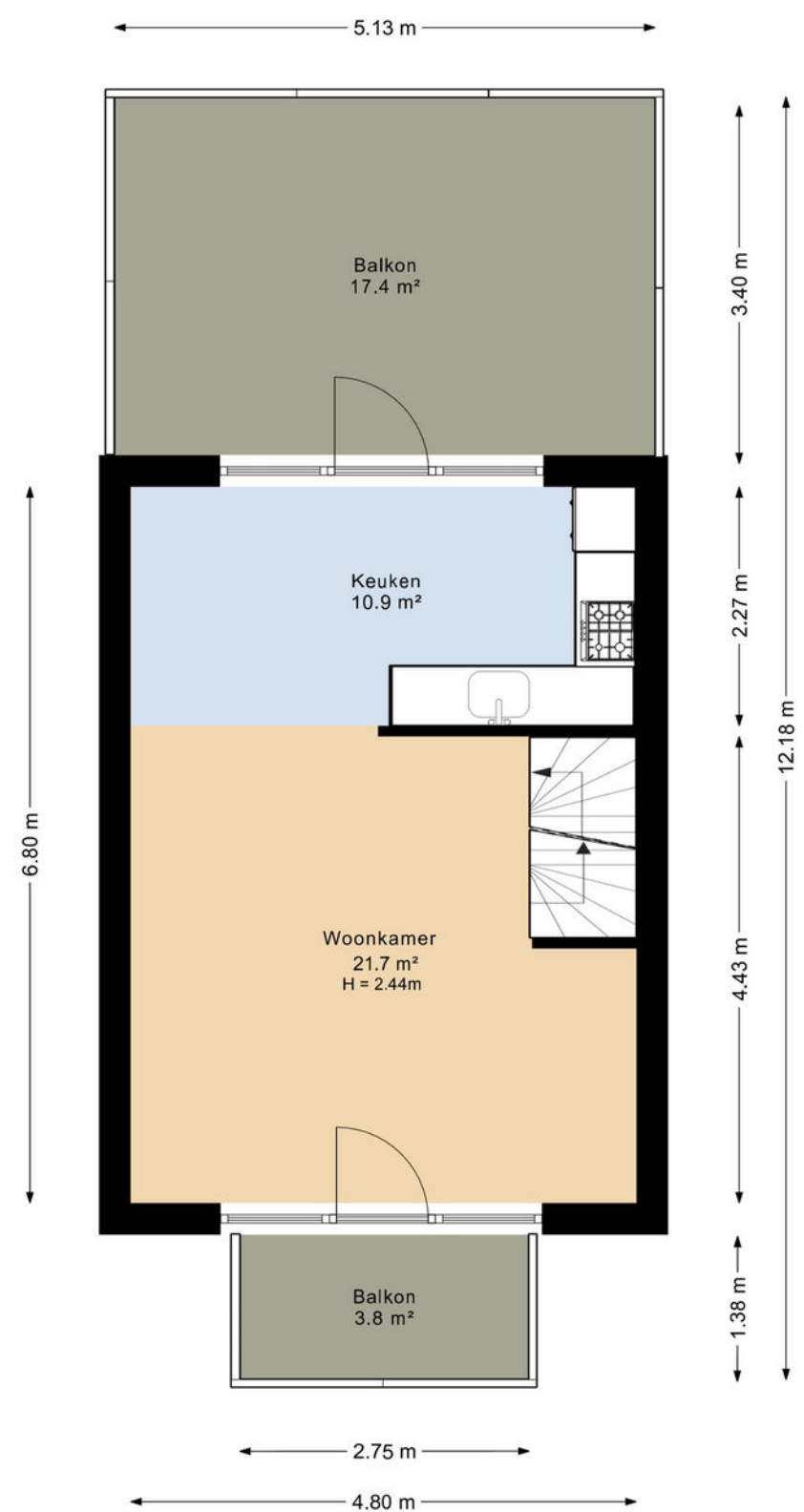




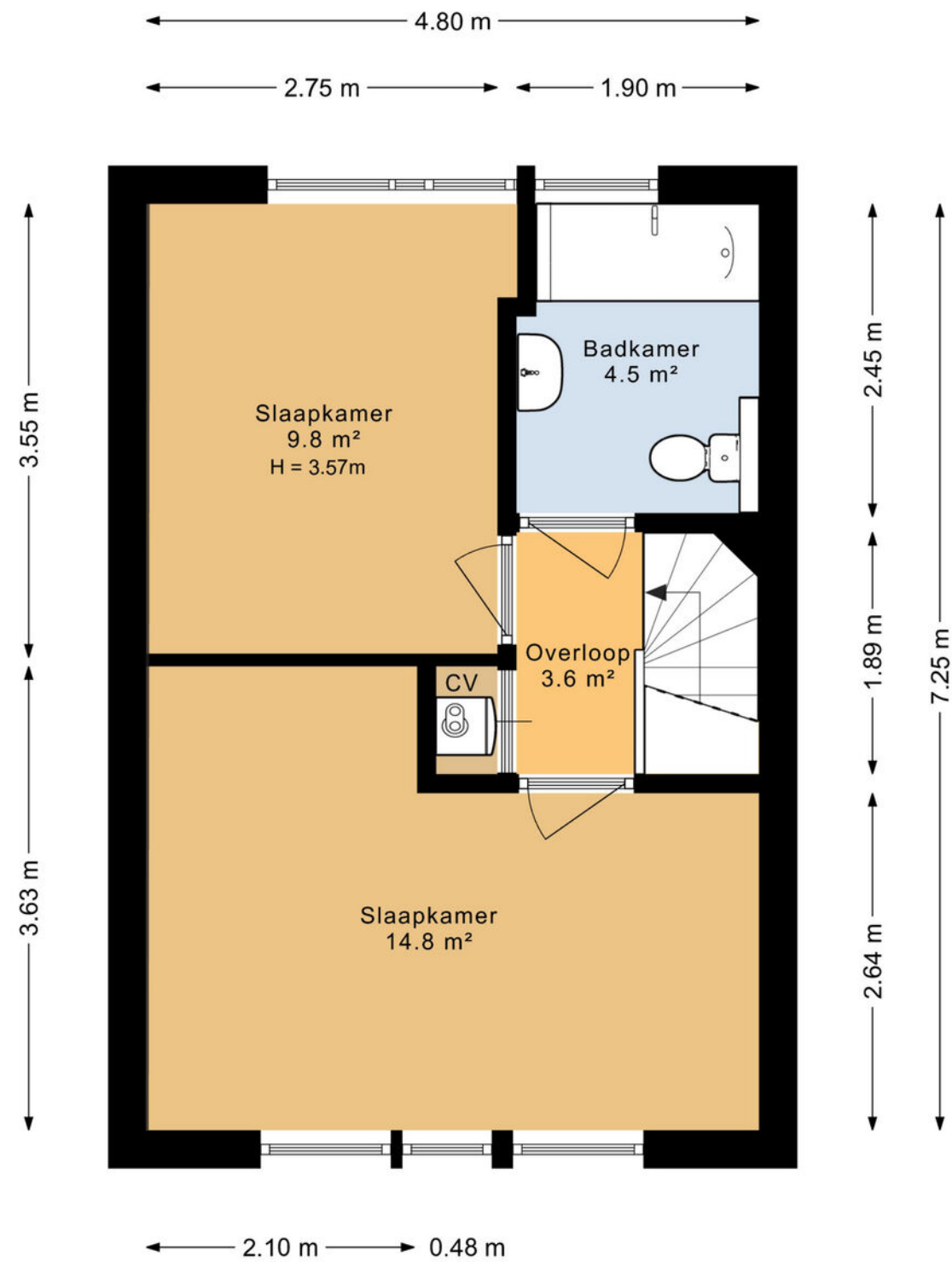
Plattegrond begane grond



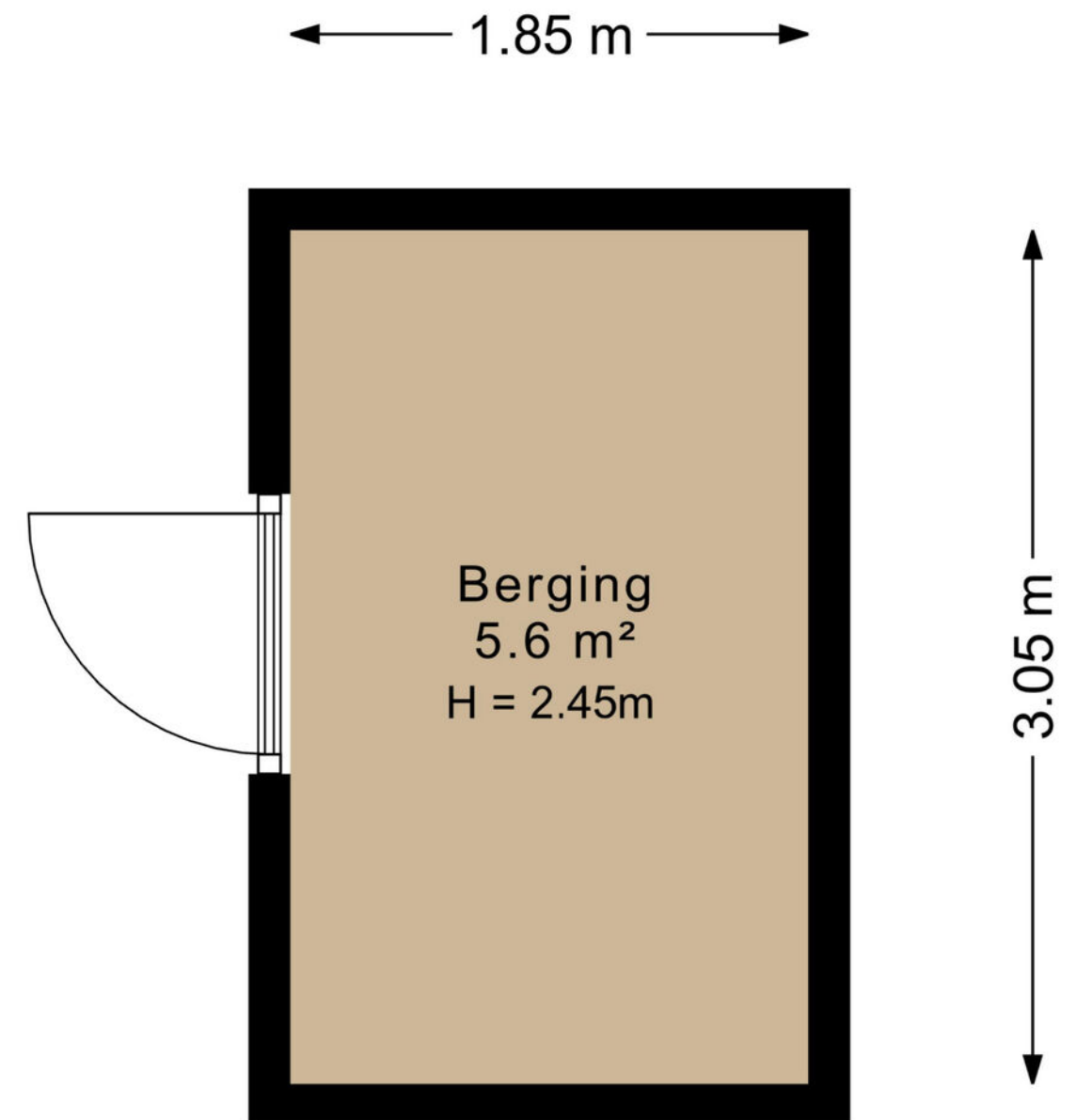
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



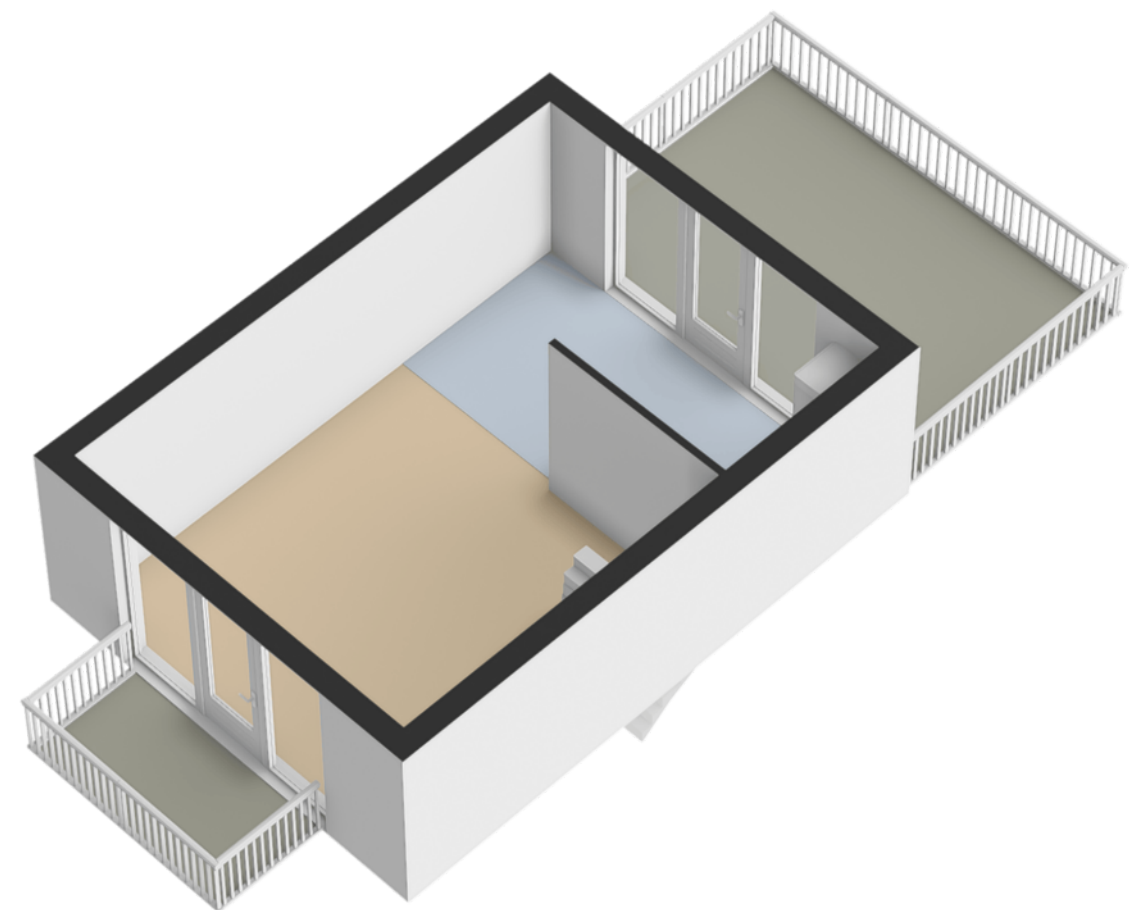
Plattegrond berging



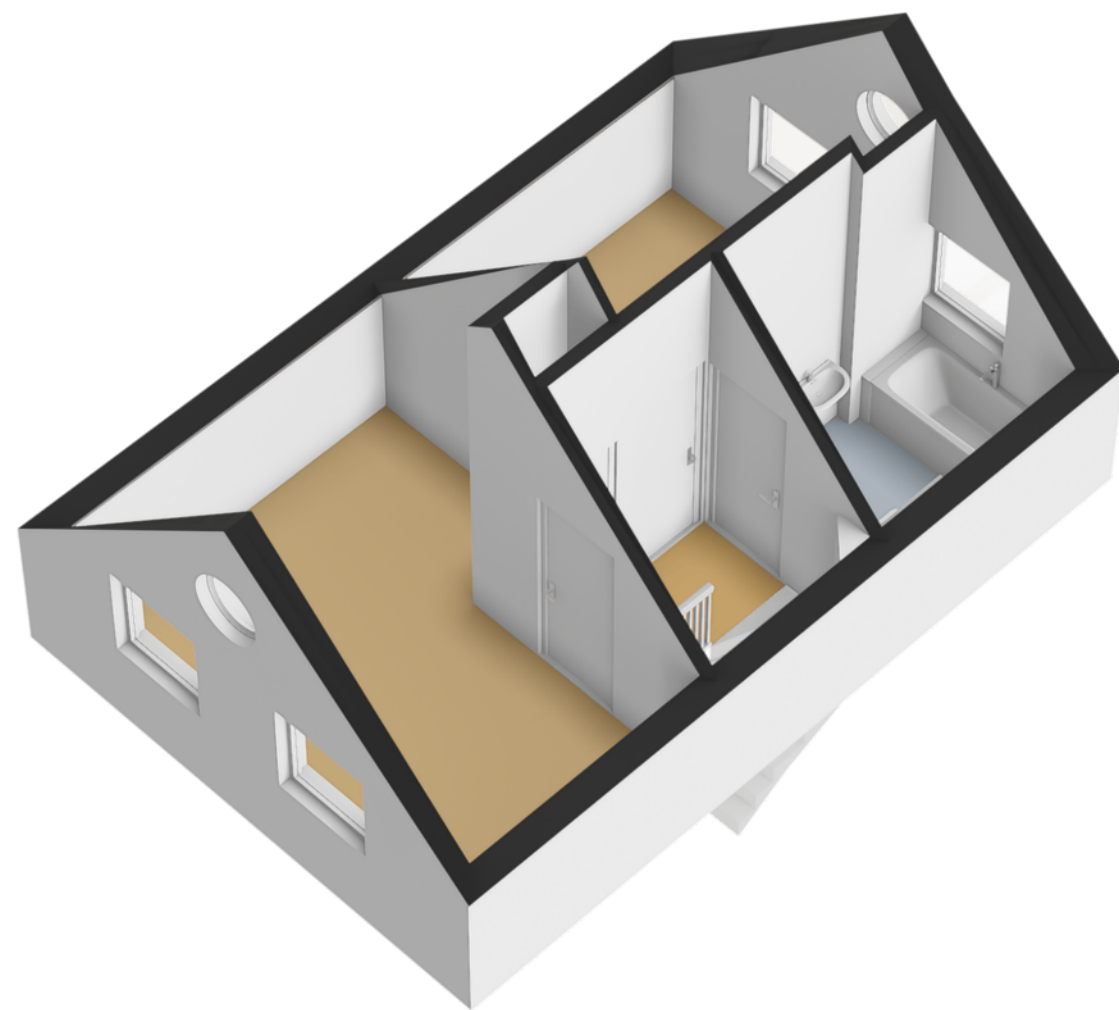
Plattegrond begane grond 3D



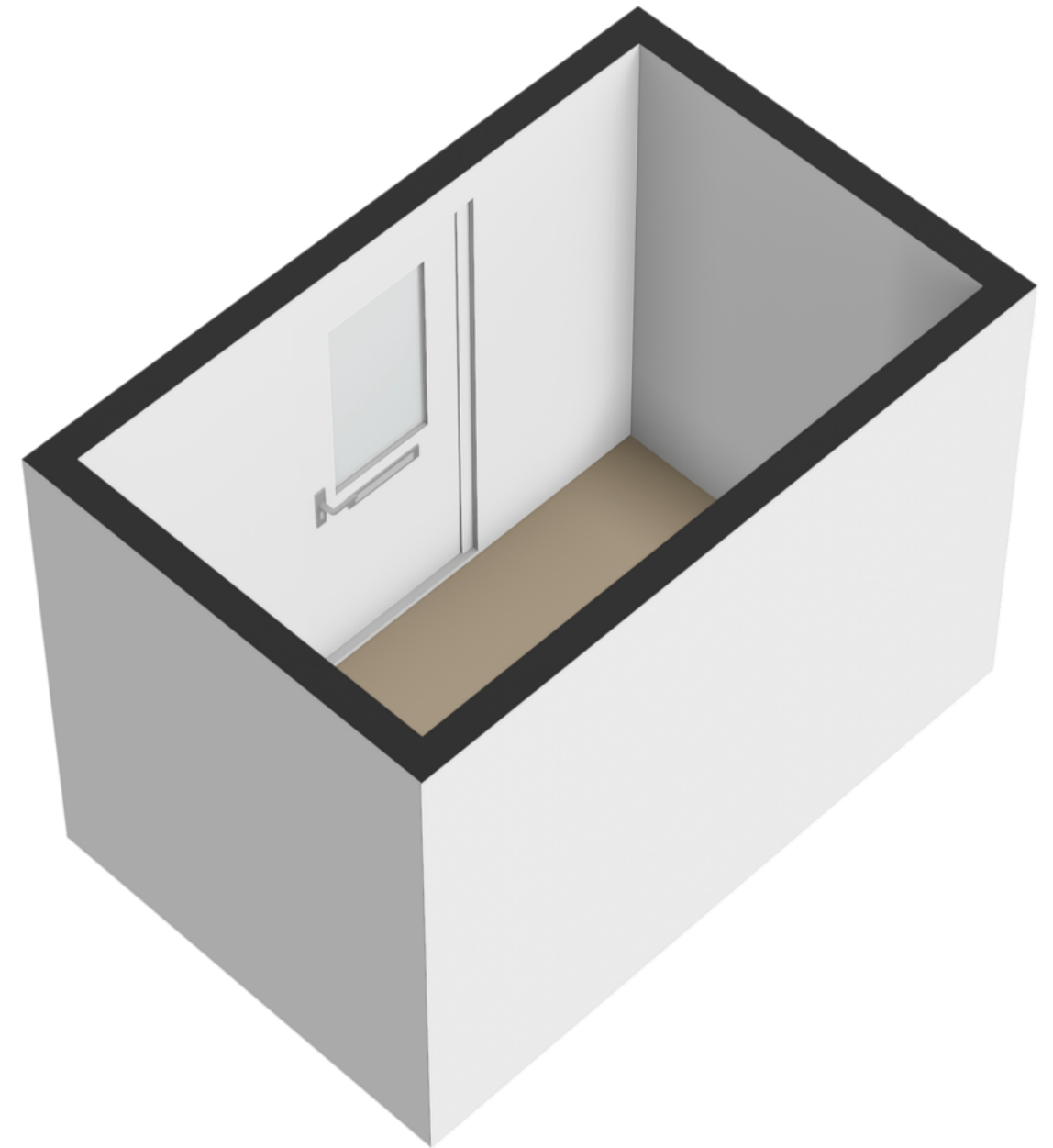
Plattegrond 1e verdieping 3D



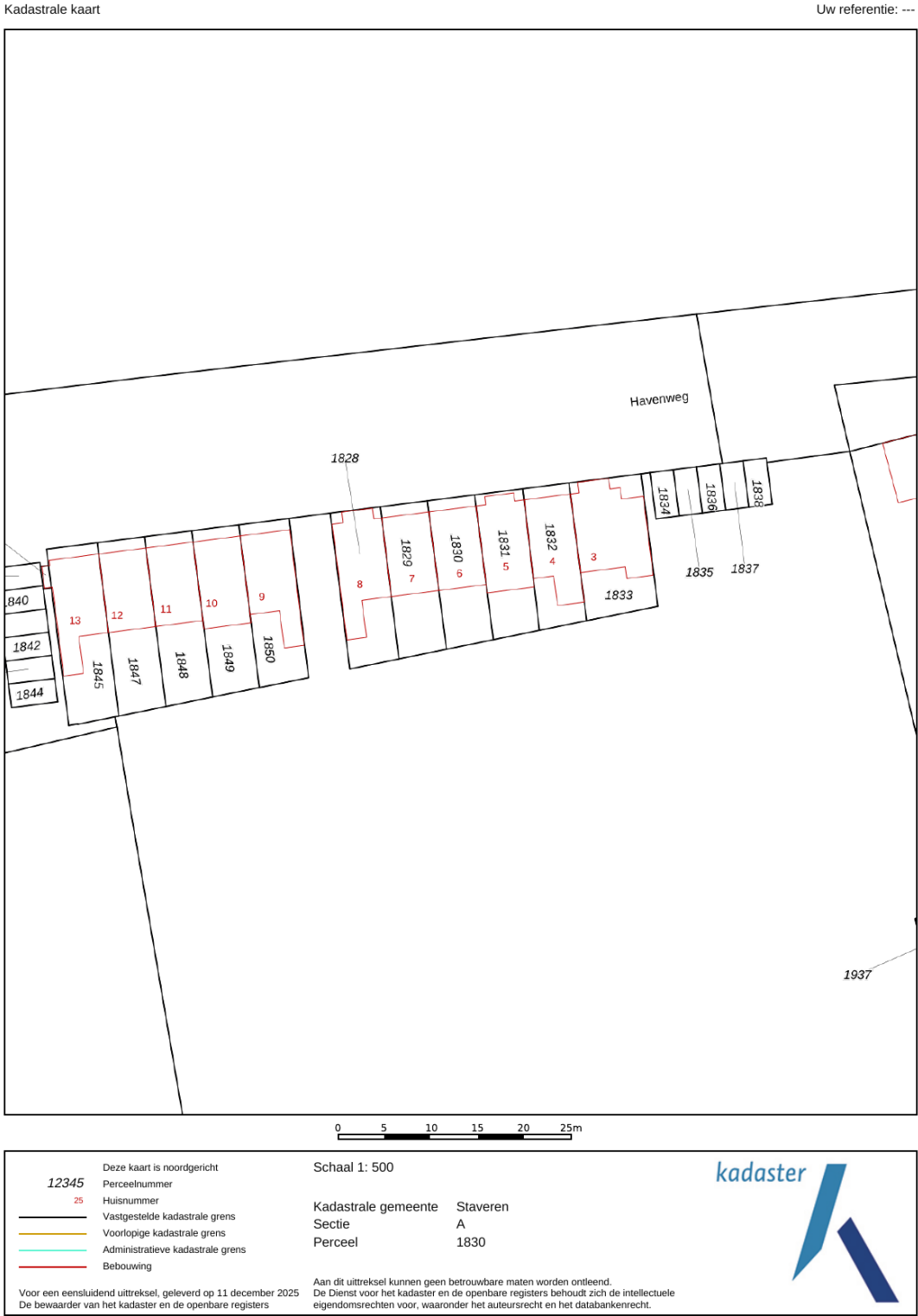
Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Notities

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.



Stavoren



Als je in Stavoren bent, kun je er niet omheen om “**Het vrouwtje van Stavoren**” een bezoek te brengen. Je vindt haar, turend over het water, naast de oude sluisbrug in de oude haven. Maar waarom staat ze hier? Dat lees je via onderstaande website.

<https://www.waterlandvanfriesland.nl/nl/stavoren/vrouwtje-van-stavoren>

Naast het standbeeld van het Vrouwtje van Stavoren heeft de IJsselmeerstad meer bezienswaardigheden te bieden. Bijvoorbeeld het J.L. Hooglandgemaal, het voormalige stadhuis, museum Toonkamer 't Ponthús en zeker ook Marina Stavoren.

De kleurrijke zeestad van Friesland, omsingeld door het water van het IJsselmeer. Het is de oudste stad van Friesland en wordt ook wel het Kopenhagen van Friesland genoemd. Wanneer je de vissershaven van Stavoren binnenvaart, vallen de kleurrijke huizen direct op én word je meteen verwelkomd door het Vrouwtje van Stavoren. Maar deze watersport-stad heeft nog meer te bieden. Wandel langs de vissershaven, geniet van het prachtige uitzicht op de dijk, eet een visje bij de fontein, neem een duik in het IJsselmeer en laat de zon je verwarmen op het strand of op een van de gezellige terrassen.

Wist je dat...

- er een veerdienst is tussen Stavoren en Enkhuizen.
- je met de trein vanuit Stavoren directe verbinding hebt met Leeuwarden (50 min)
- de stad beschikt over een grote supermarkt, sportvereniging en mooi strand.



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



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook 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