

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantie huis?



WIELENLAAN 11 / 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



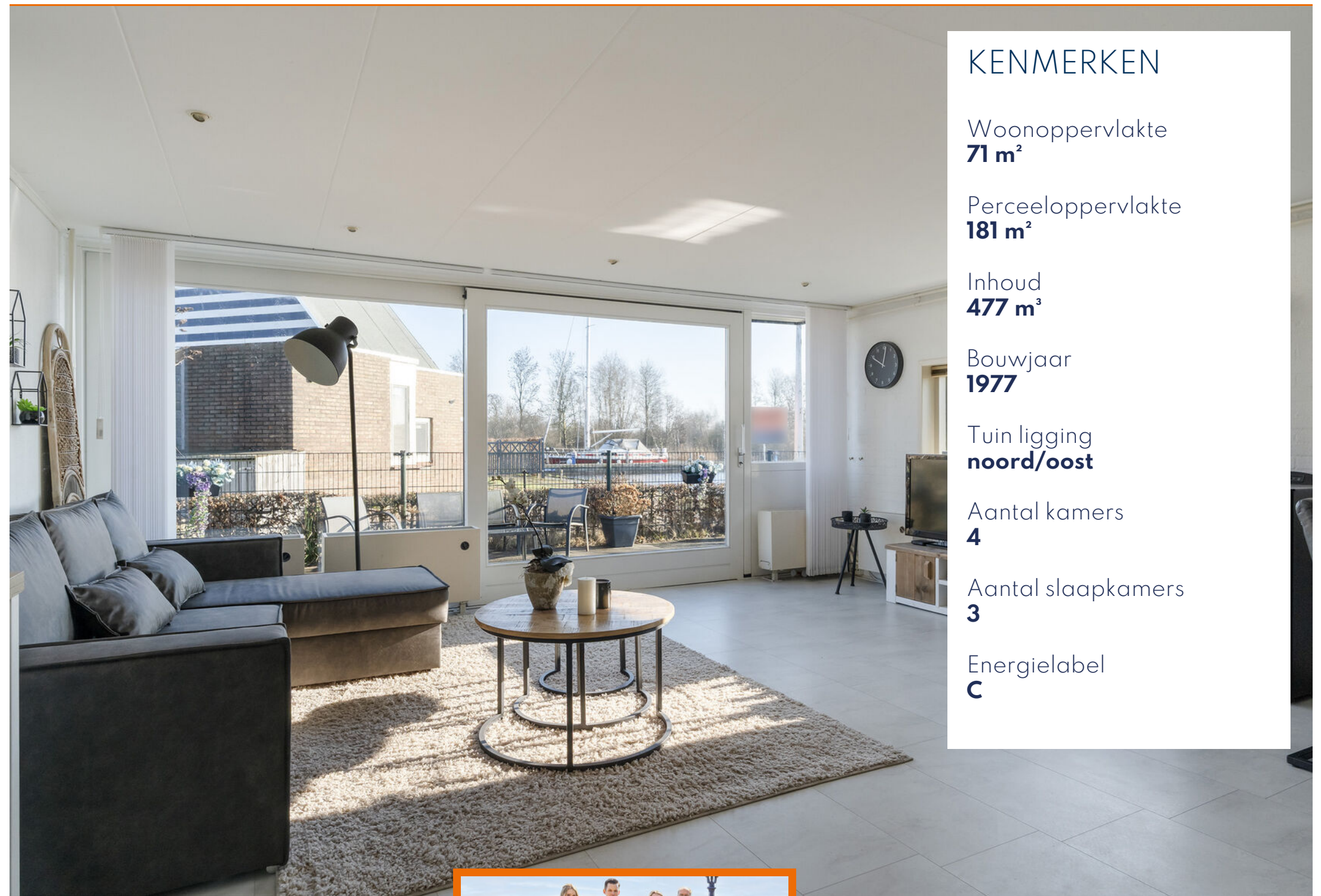
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

WIELENLAAN 11 / BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte
71 m²

Perceeloppervlakte
181 m²

Inhoud
477 m³

Bouwjaar
1977

Tuin ligging
noord/oost

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

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



Omschrijving

WIELENLAAN 11 / BOORNZWAAG

Aan open vaarwater gelegen recreatiewoning.

Gelegen op een bijzondere locatie met vrij uitzicht over de drukbevaren Scharster Rijn. Hier geniet u de hele dag van het levendige bootverkeer tussen Overijssel en Friesland. Een uitzicht dat nooit verveelt...

Binnen 300 meter bereikt u de prachtige Langweerder Wielen, een geliefd watersportgebied waar rust en recreatie samenkomen. Of u nu wilt zeilen, varen of simpelweg ontspannen aan het water: hier kan het allemaal.

De woning beschikt aan de achterzijde over een privéhaven met eigen ligplaats (max. ca. 6,5 meter), waardoor u altijd direct het water op kunt. Een ideale uitvalsbasis voor iedere watersportliefhebber.

Binnen treft u een lichte en verrassend ruime leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en uitzicht op het water. De moderne open keuken is recent (2026) geplaatst. De sfeervolle zithoek en eethoek met pellet kachel maken het geheel compleet.

Een groot pluspunt is dat er geen uitgebreide VvE met bijbehorende

verplichtingen van toepassing is. Alleen voor de privéhaven is er een kleine VvE, uitsluitend gericht op het waarborgen van voldoende waterdiepte en afvalverwerking.

Kortom: een erg leuke recreatiewoning met eigen ligplaats en volop vaarmogelijkheden binnen handbereik.

INDELING

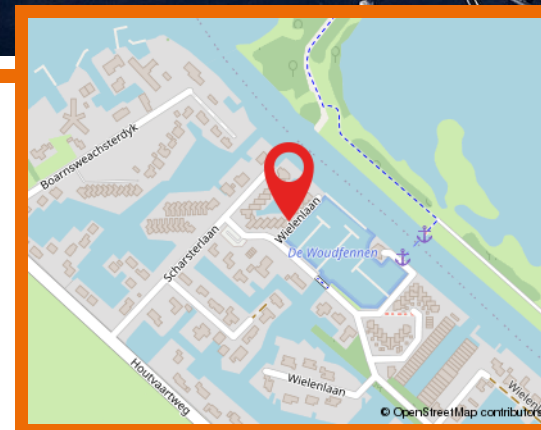
Begane grond:

Hal/entree, toilet badkamer met douche en wastafel.

2 slaapkamers, ruime watergerichte woonkamer met schuifpui en een recent geplaatste open keuken.

1e Verdieping: 3e slaapkamer.

Dit watersportseizoen genieten in Boornzwaag? De huidige eigenaren kunnen direct overdragen.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Overig:

- * Woonoppervlak 71 m².
- * Perceelgrootte 181 m² (excl. 1/18e aandeel in de haven/het water)
- * Energielabel C.
- * Direct naast de voordeur een vrijwel nieuwe berging.
- * 1 Privé parkeerplaats op eigen terrein.
- * Eigen privéhaven met 1 aanlegstrook van 6,5 meter
- * Alleen VvE voor privéhaven, handhaving waterdiepte en afvalverwijdering.
- * Gelegen op loopafstand van het dorp Langweer met bekende horecastraat en haven.
- * Vanuit de recreatiewoning direct zicht op Scharster Rijn, levende haven met eigen restaurant.
- * Centrale verwarming middels Remeha cv ketel geplaatst in 2021.
- * In 2019 is de schuifpui vernieuwd.
- * In 2023 is de voordeur vernieuwd.
- * 2020 zijn de steigerplanken aangebracht.
- * De inventaris blijft achter.
- * Jaarlijkse vve kosten t.b.v. privéhaven € 225,-

Huidige bestemming
Recreatieve bewoning.

Kabel
Glasvezel aanwezig.

Riolering
Ja.

Alarm
Niet van toepassing

Zonwering
Geen buitenzonwering

Algemene bouwaard
Overwegend traditionele bouwwijze. 1e verdieping (opbouw) in houtskelet

Dak
Gedekt middels een bitumenprodukt, inspectie uitgevoerd in 2024. Verkeert in goede staat.

Gevels
Spouwmuurgevels. Voegwerk op aantal plekken matig.

Kozijnen
Houten Kozijnen. Een aantal nog originele kozijnen verdienen op termijn enige aandacht/zijn niet meer optimaal.

Extra Informatie

Schilderwerk
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 (eigen beheer).

Vloeren
Vloeren begane grond geheel beton en verdieping hout.

Plafonds
Combinatie van gipsplaten en balkenplafonds.

Asbest
Aanwezigheid niet bekend. Kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden
Voorgaande akte(s) van levering via kantoor op te vragen. In tegenstelling tot het gestelde in de akte van levering is het mogelijke en toegestaan een boot langer dan 6 meter aan te meren (tot ca. 7,5 meter).

Kruipruimte
Ja.

Onroerend zaak belasting
Ca. €240,- per jaar.

Waterschapslasten
Ca. € 190,- per jaar.

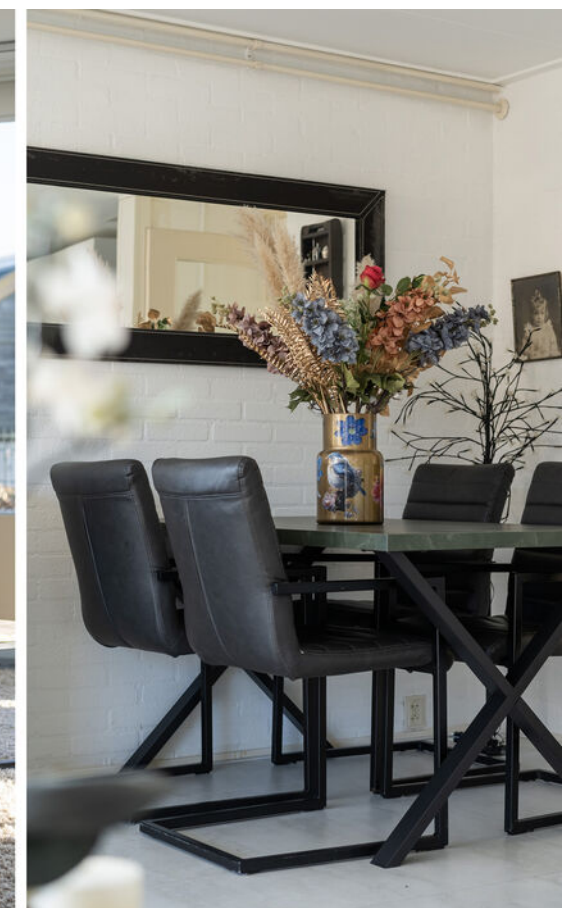
Rioolrechten
Ca. € 140,- per jaar.

Gasverbruik
Ca. 500 m³ per jaar. Bij intensief gebruik pelletkachel lager.

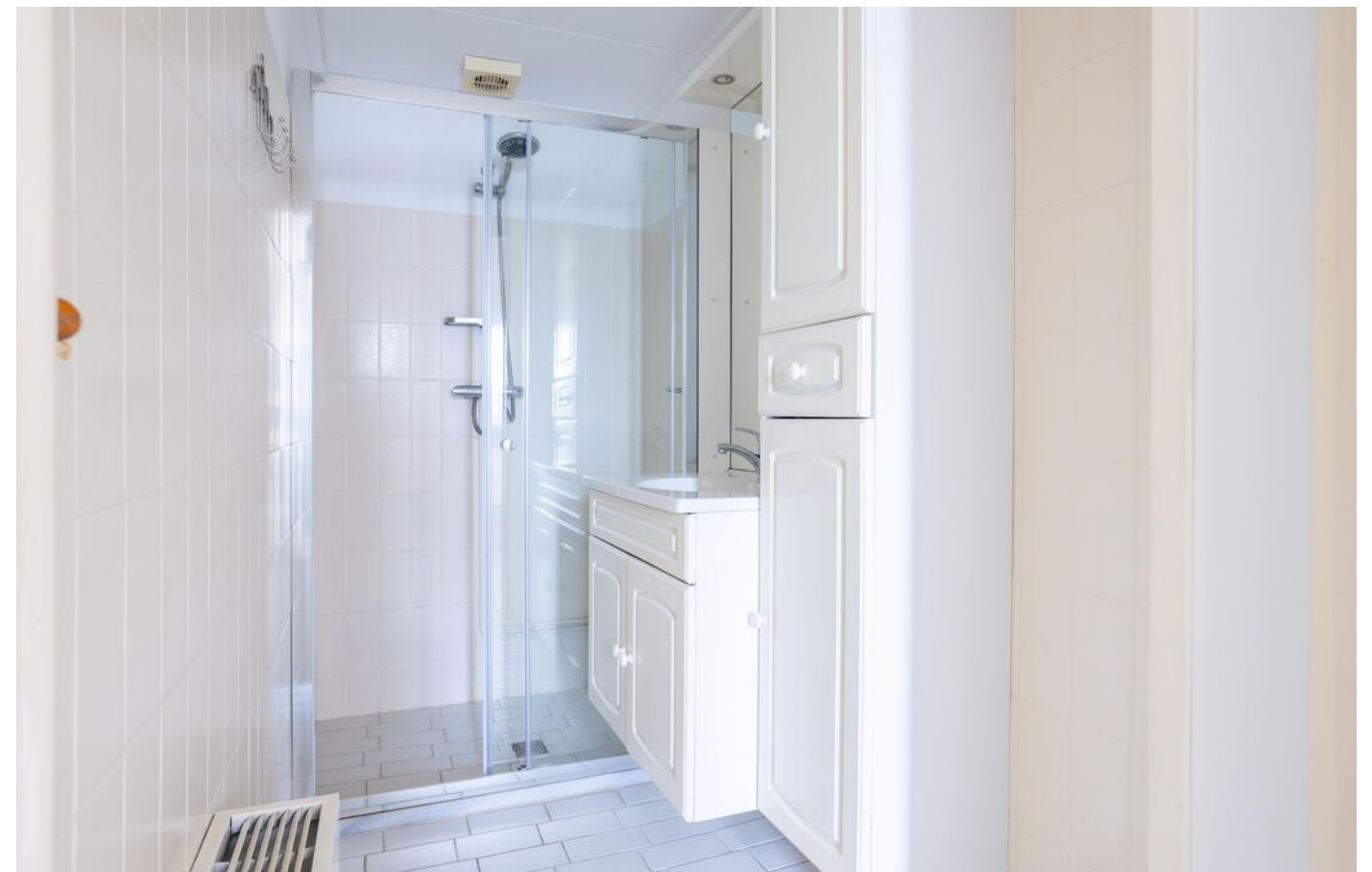
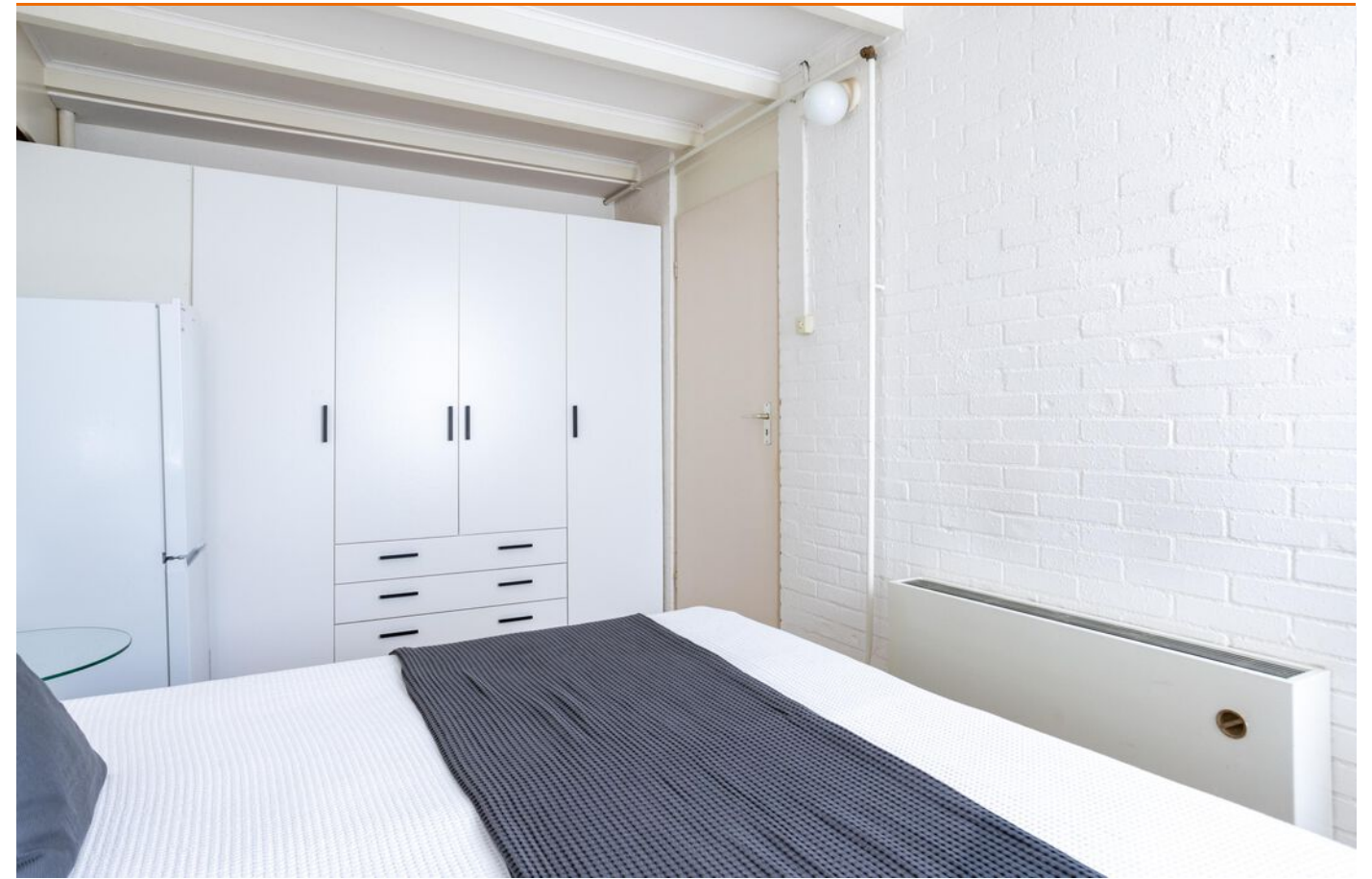
Bijzonderheden
Aangezien verkopers de woning nooit permanent hebben bewoont zal in de koopovereenkomst een clausule worden opgenomen waarin de aansprakelijkheid wordt uitgesloten.

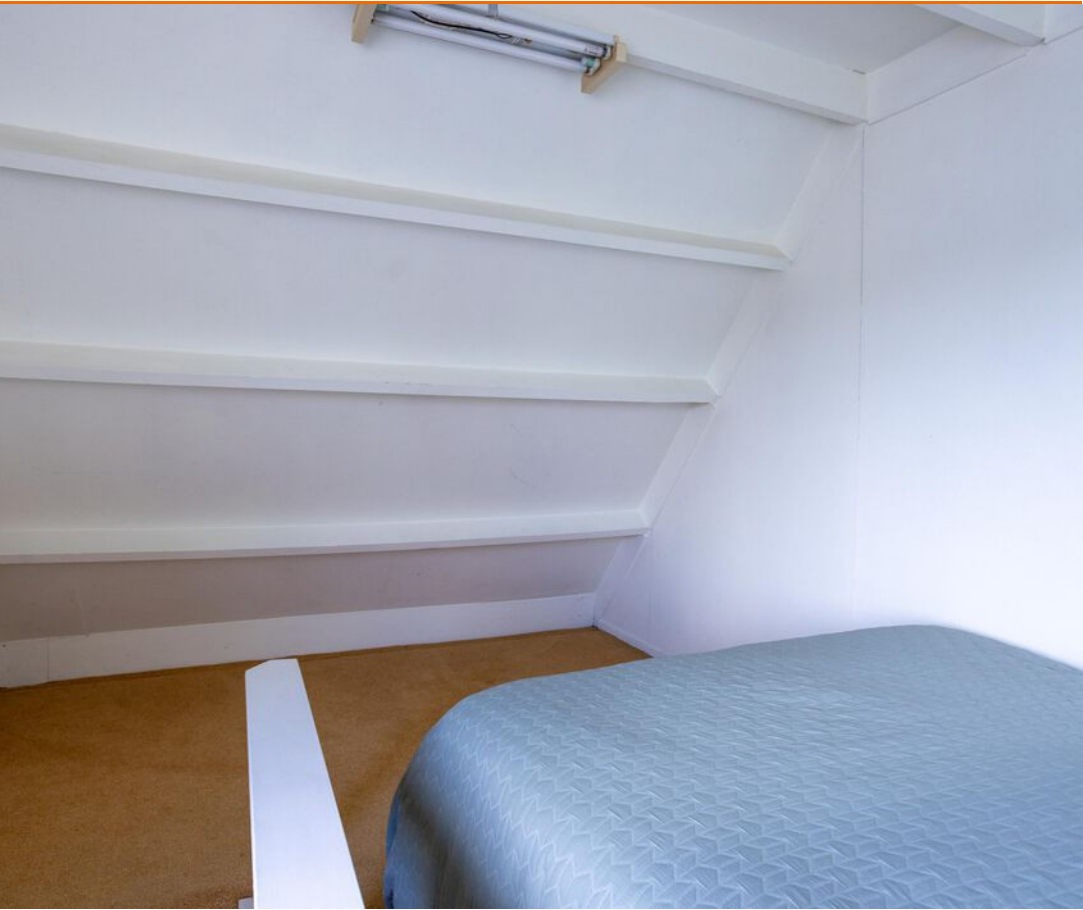


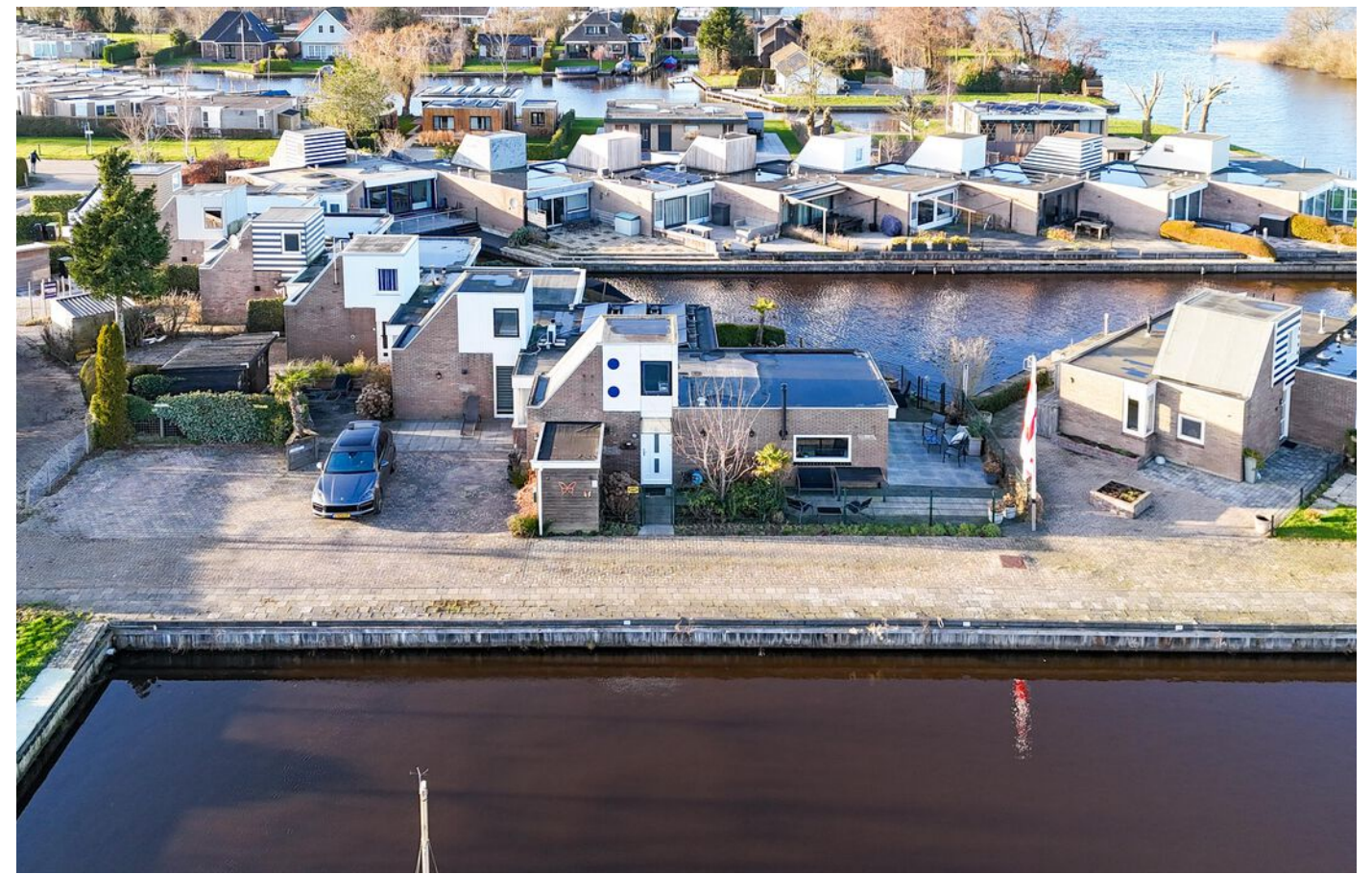












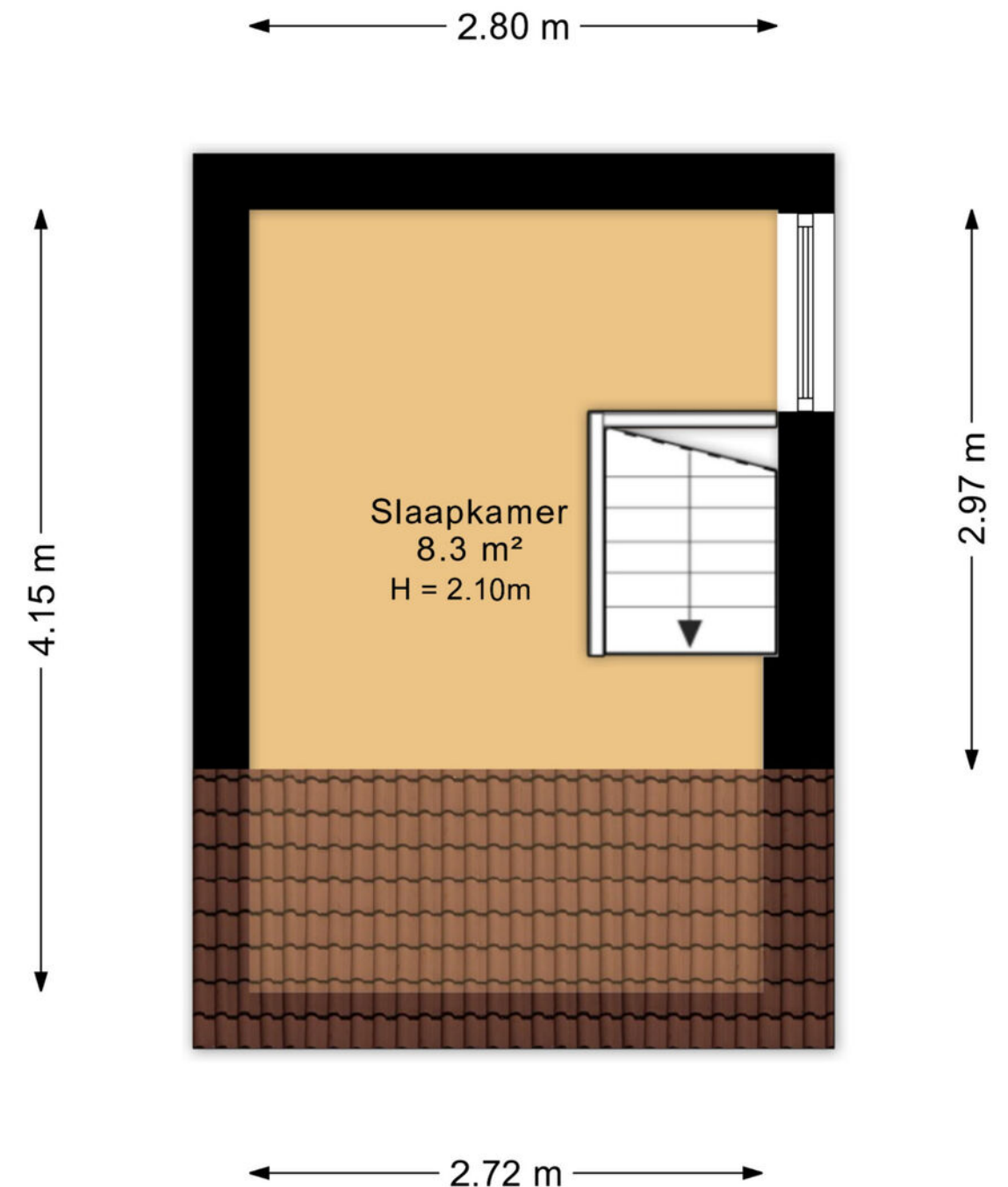


Plattegrond begane grond



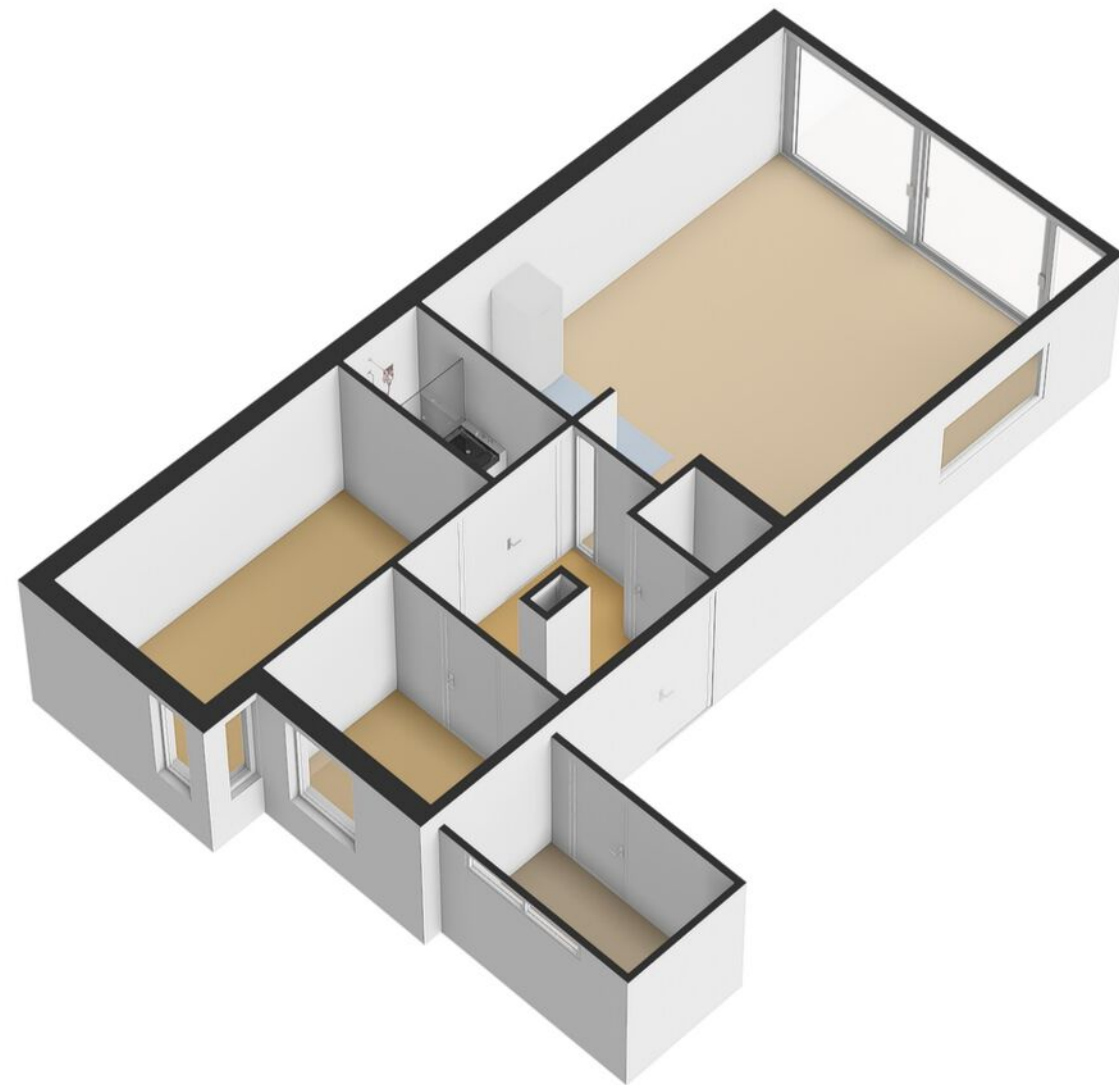
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping

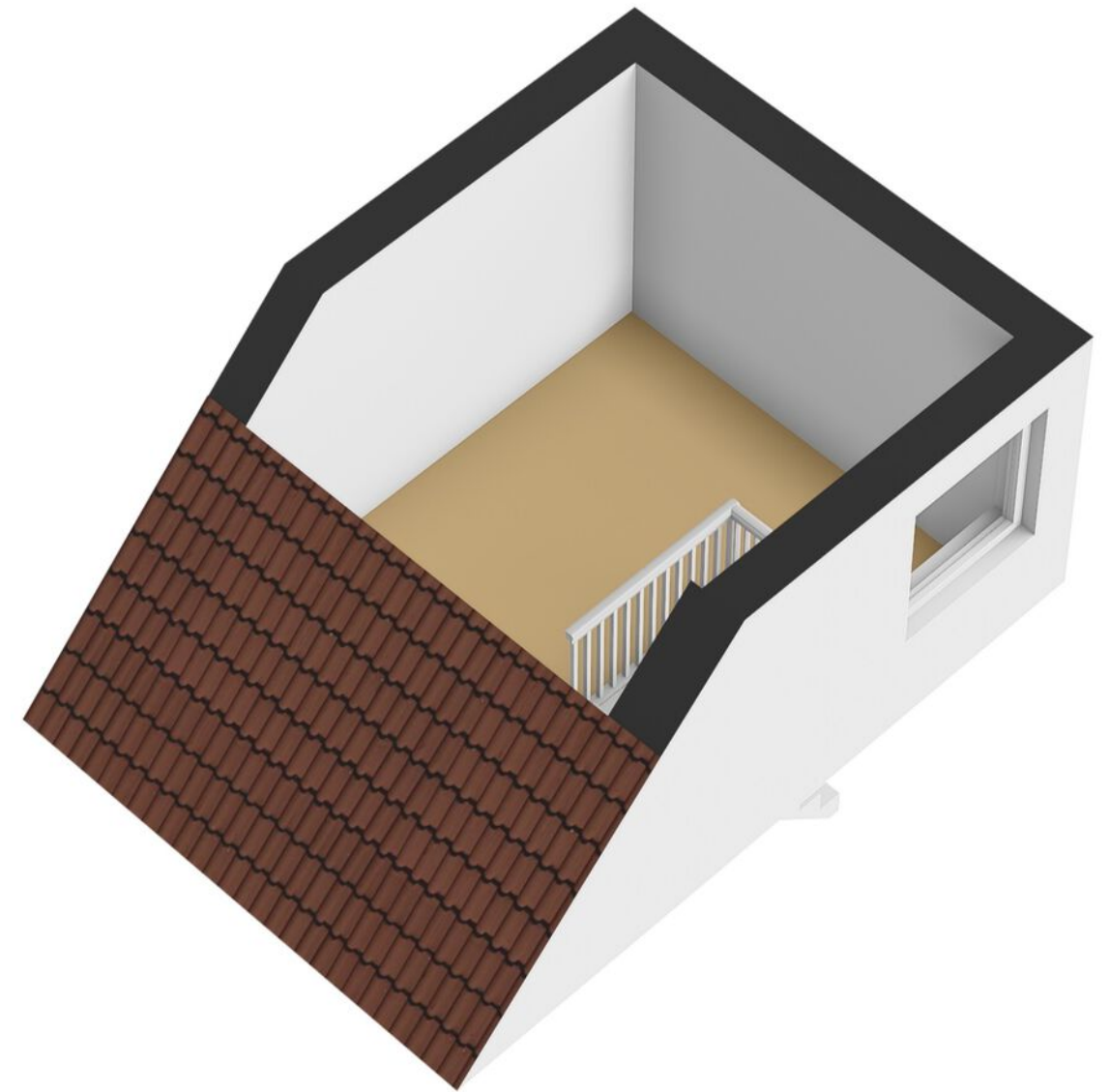


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

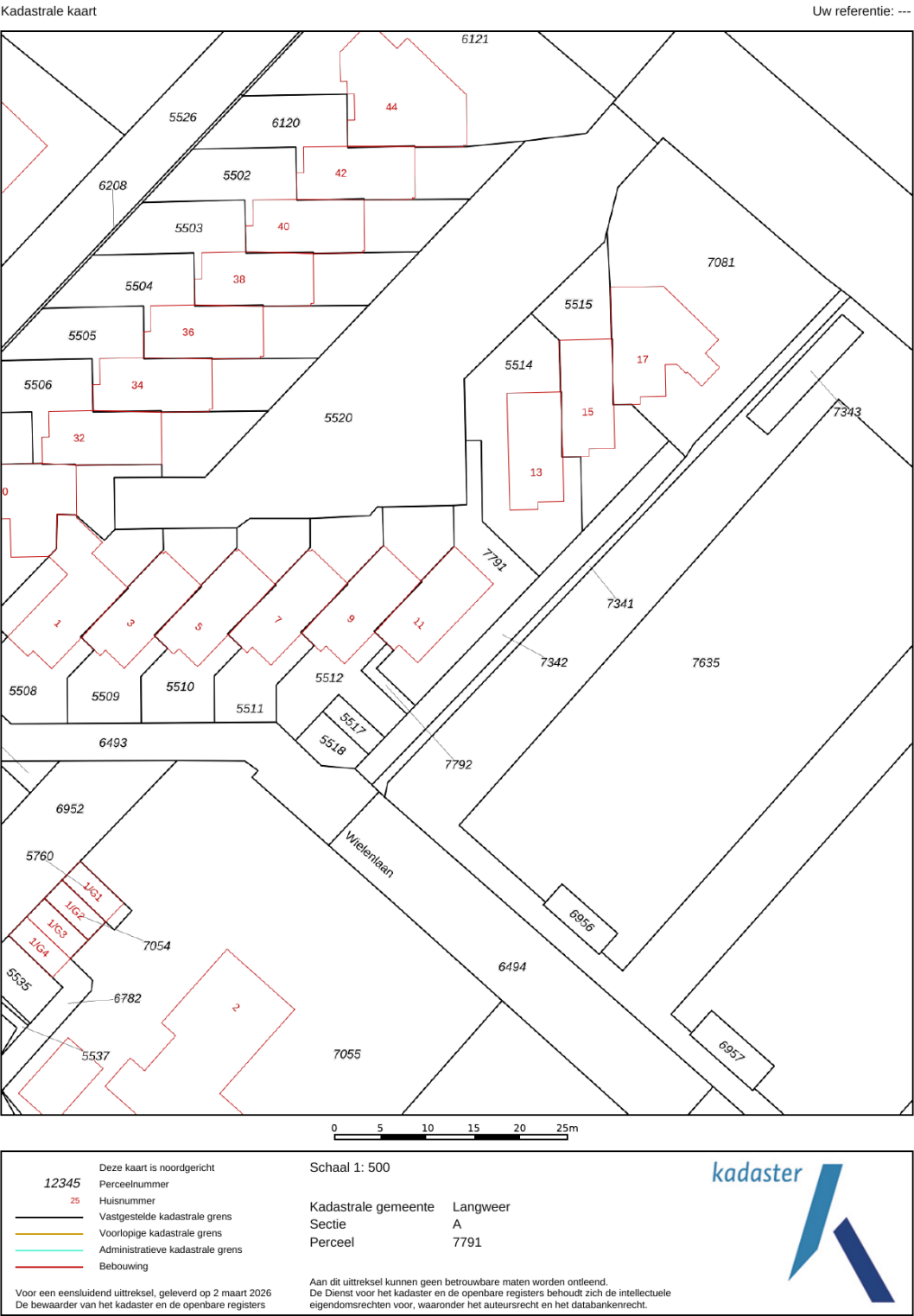
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D

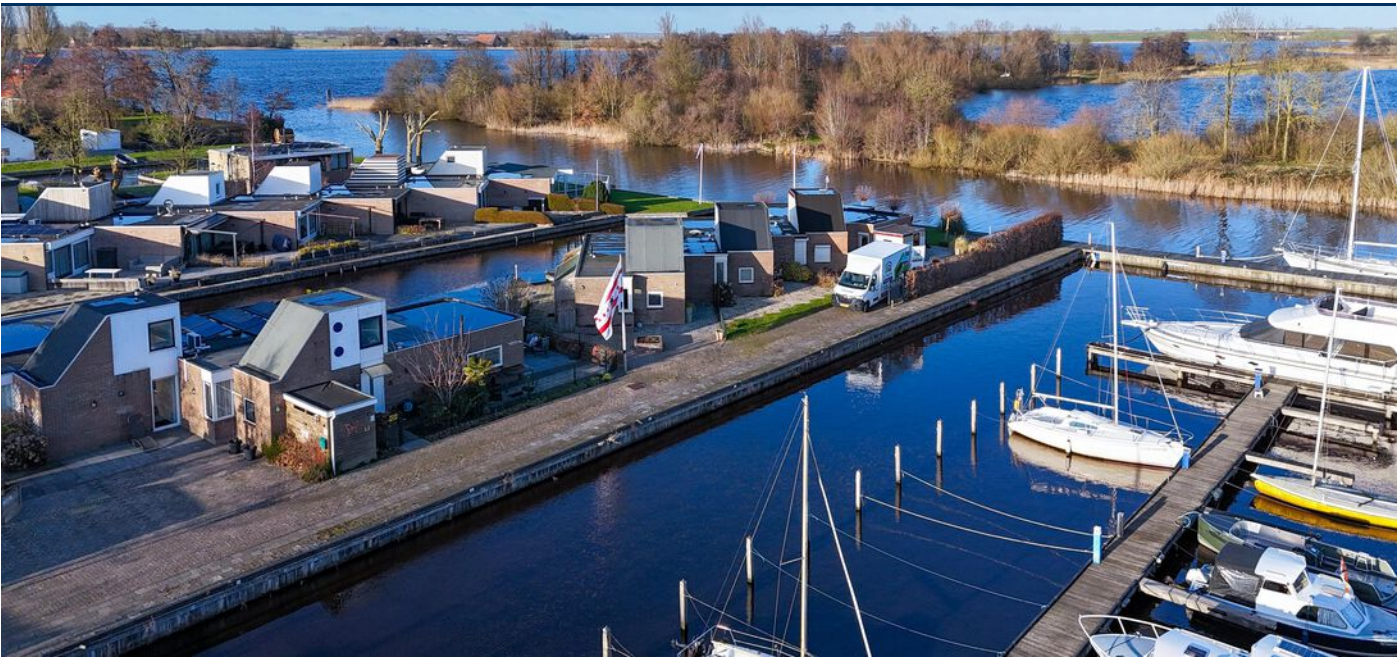


Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Privéhaven (ca. 6 tot 7,5 meter).
- Aanlegsteiger:** Eigen aanlegsteiger. De steigerplanken achter de tuin zijn in 2020 aangebracht.
- Vaardiepte:** Vanaf ca. 1,50 meter.
- Vaarverbinding:** Directe verbinding met de Langweerderwielen en de Scharsterrijn.
- Vaarroutes:** Staande mast.



EXTRA INFORMATIE

De jaarlijkse bijdrage met betrekking tot het onderhoud van de mandelige haven/ het water bedraagt ca. € 225,-. Walbeschoeiing in eigendom en onderhoud.

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
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 woningen 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

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