

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BARTLEHIEM F 73 / WANSWERT

 **Wonen aan water**
Makelaars

- * Eigen insteekhaven
- * Energielabel A

Tel. 058 203 0600
leeuwarden@wonenaanwater.nl

WONENAANWATER.NL



Welkom

BARTLEHIEM F 73 / WANSWERT

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

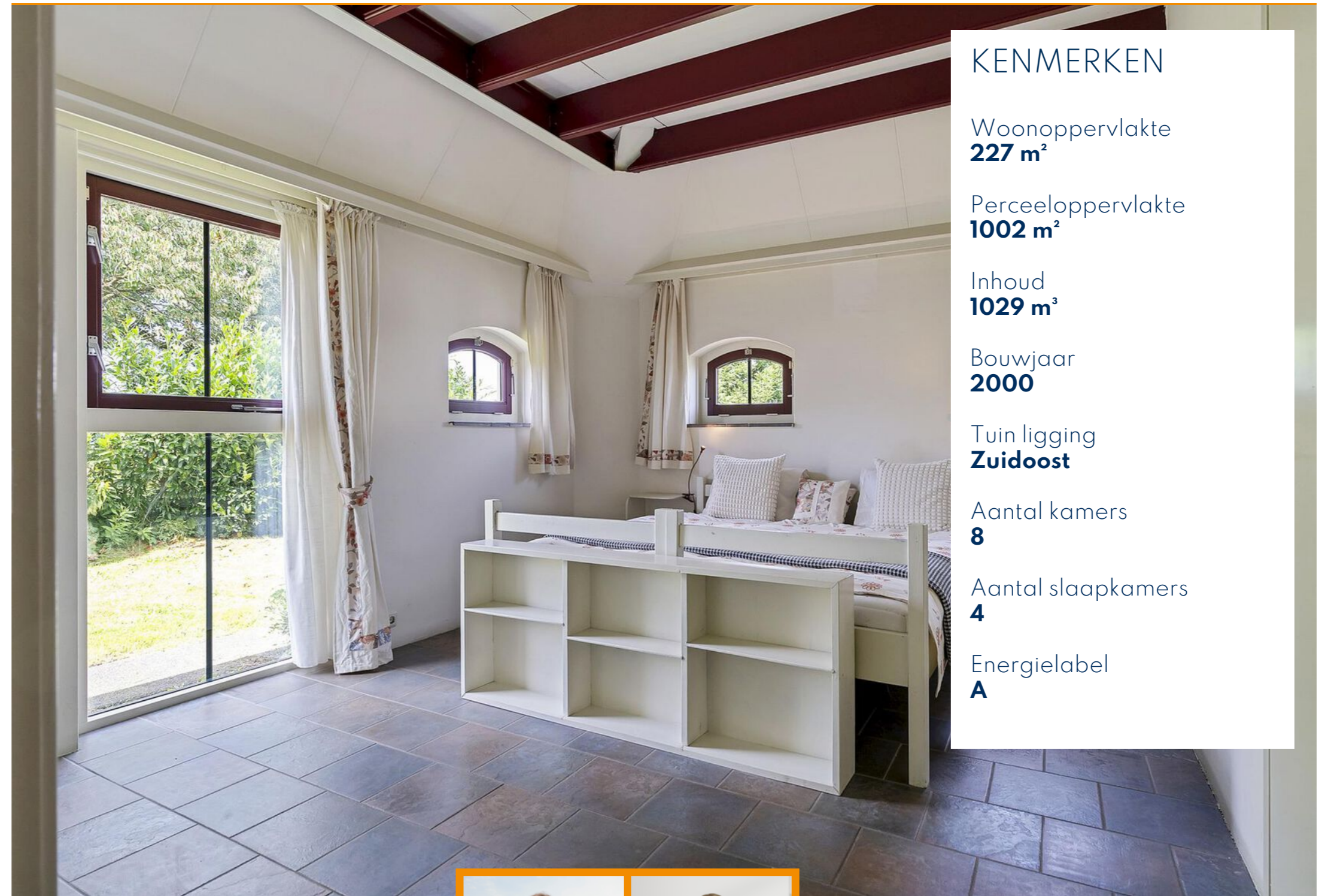


Jesse, Jan-Bert & Marc

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
227 m²

Perceeloppervlakte
1002 m²

Inhoud
1029 m³

Bouwjaar
2000

Tuin ligging
Zuidoost

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Leny Hofman

Rianne Kooistra

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



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

BARTLEHIEM F 73 / WANSWERT

BEGANE GROND

Op de begane grond kom je binnen in een ruime entree met een authentiek balkenplafond. Hier vind je de meterkast, uitgerust met drie-fase, en een royale slaapkamer met een badkamer en-suite. Deze ruime badkamer beschikt over twee douches, een wastafel en een toilet, wat extra comfort en privacy biedt. Via de hal heb je toegang tot een inpandige, geïsoleerde garage met openslaande deuren en elektra; hier is ook een waterontharder geïnstalleerd. Vanuit de hal heb je mooie zichtlijnen naar de eerste verdieping, die keurig is afgewerkt met een balustrade. De gehele begane grond, met uitzondering van de garage, is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

De ruime woonkamer en aangrenzende eetkeuken hebben grote ramen die veel licht binnenlaten en een prachtig uitzicht bieden. In de woonkamer vind je een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de tuin, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Aansluitend aan de woonkamer is er een open ruimte die kan dienen als hobbykamer of kantoor, ideaal voor thuiswerken of creatieve activiteiten.

Grenzend aan de hoekkeuken heb je toegang tot de bijkeuken, die een eigen entree heeft.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping bereik je via een open trap in de hal. Hier kom je op een vide/overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer is zeer ruim en beschikt over twee inloopkasten. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van twee vaste kasten. Op deze verdieping vind je ook een berging met cv-installatie, een extra berging en een tweede badkamer met douche, wastafel en een separaat toilet met fonteintje. De gehele kapconstructie is opgebouwd uit staal, wat betekent dat je op de eerste verdieping flexibel bent in de indeling.

ZOLDER VERDIEPING

De zolder bereik je via een vlizotrap, waar je een zeer ruime bergzolder vindt met voldoende stahoogte, ideaal voor opslag. De zolder strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is volledig geïsoleerd.



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

Omschrijving

OMGEVING

De woonboerderij is gelegen in het buitengebied van Wânswert, tussen Dokkum en Leeuwarden. In de nabijgelegen dorpen Burdaard en Stiens zijn diverse voorzieningen beschikbaar, zoals een basisschool, huisarts en supermarkten. Hier geniet je van de rust en ruimte van het platteland, terwijl alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

TUIN EN WATER

Het perceel van 1.002 m² is keurig onderhouden en voorzien van een perenboom en een losse berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de woonboerderij over een privé-insteekhaven met keerdeuren, met een afmeting van 10 x 5 meter. Dit biedt een unieke mogelijkheid om direct vanuit je huis het water op te gaan. De walbeschoeiing is in goede staat.

BIJZONDERHEDEN

- + Drie-fase meterkast;
- + Schilderwerk goed onderhouden;
- + Insteekhaven van 10m x 5m;
- + Gelegen op unieke locatie;
- + Energielabel A;
- + Levensloopbestendig wonen;
- + Vloerverwarming over de BG;
- + Aan Elfstedenroute gelegen;
- + Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Waterkenmerken

- Oeverlengte:** ± 30 m
- Insteekhaven:** 10m x 5m
- Vaarverbinding:** Leeuwarden, Lauwersoog
- Vaarroutes:** Elfstedenroute



EXTRA INFORMATIE

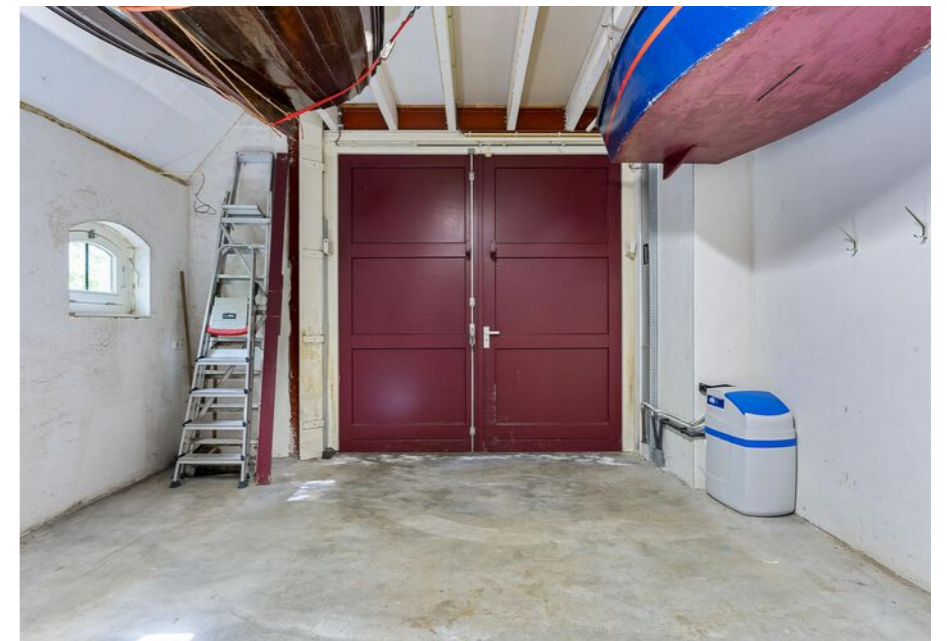
De Elfstedenroute, een bekende vaarroute langs de elf Friese steden en beroemd vanwege de Elfstedentocht, is gemakkelijk te verkennen vanuit Bartlehiem. Dit dorp ligt direct aan de Dokkumer Ee,

vanwaar je zowel richting Dokkum als Leeuwarden kunt varen en kunt genieten van het afwisselende Friese landschap en charmante stadjes. Bartlehiem is een ideale startplek voor een schitterend vaaravontuur door Friesland.

































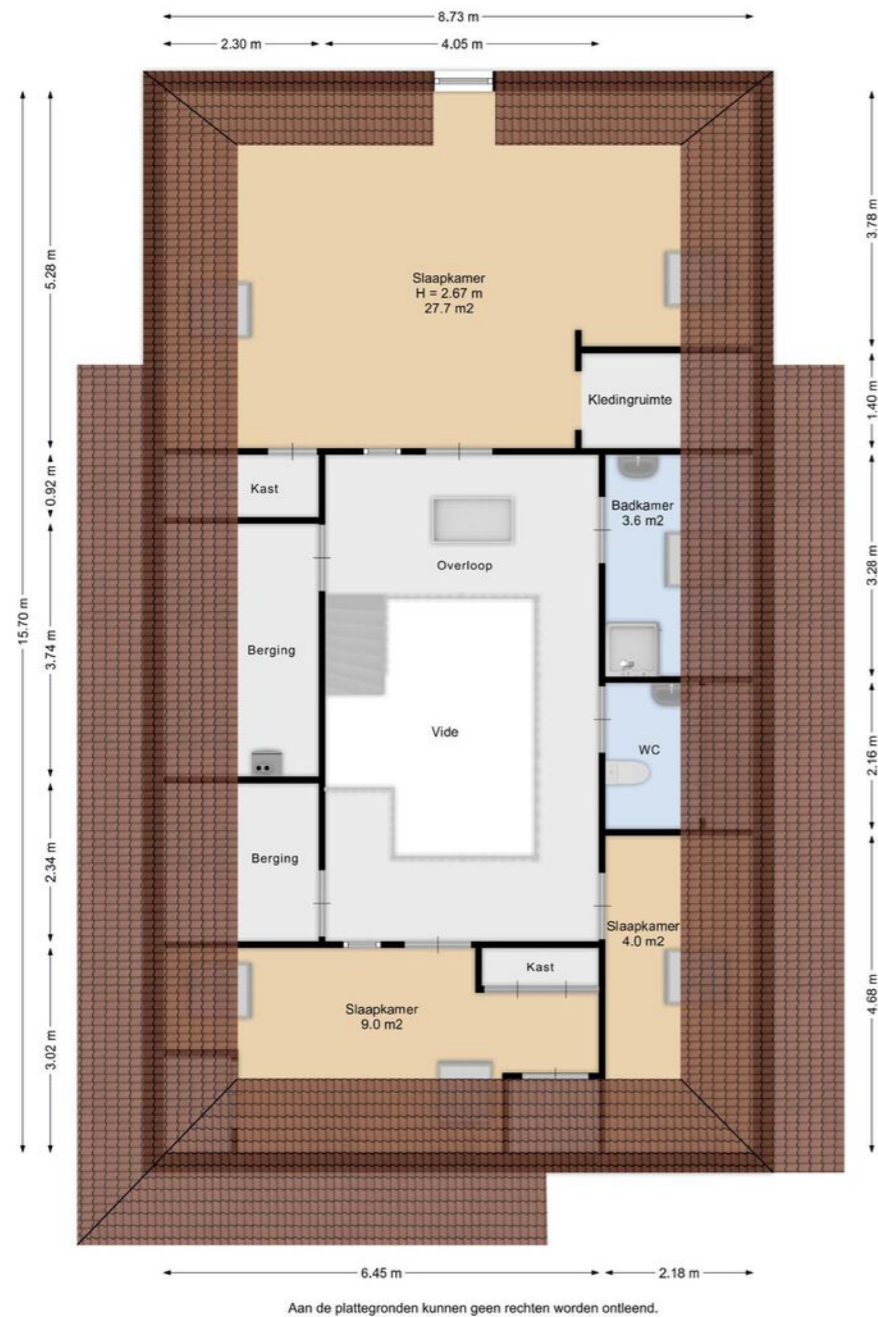
Plattegrond



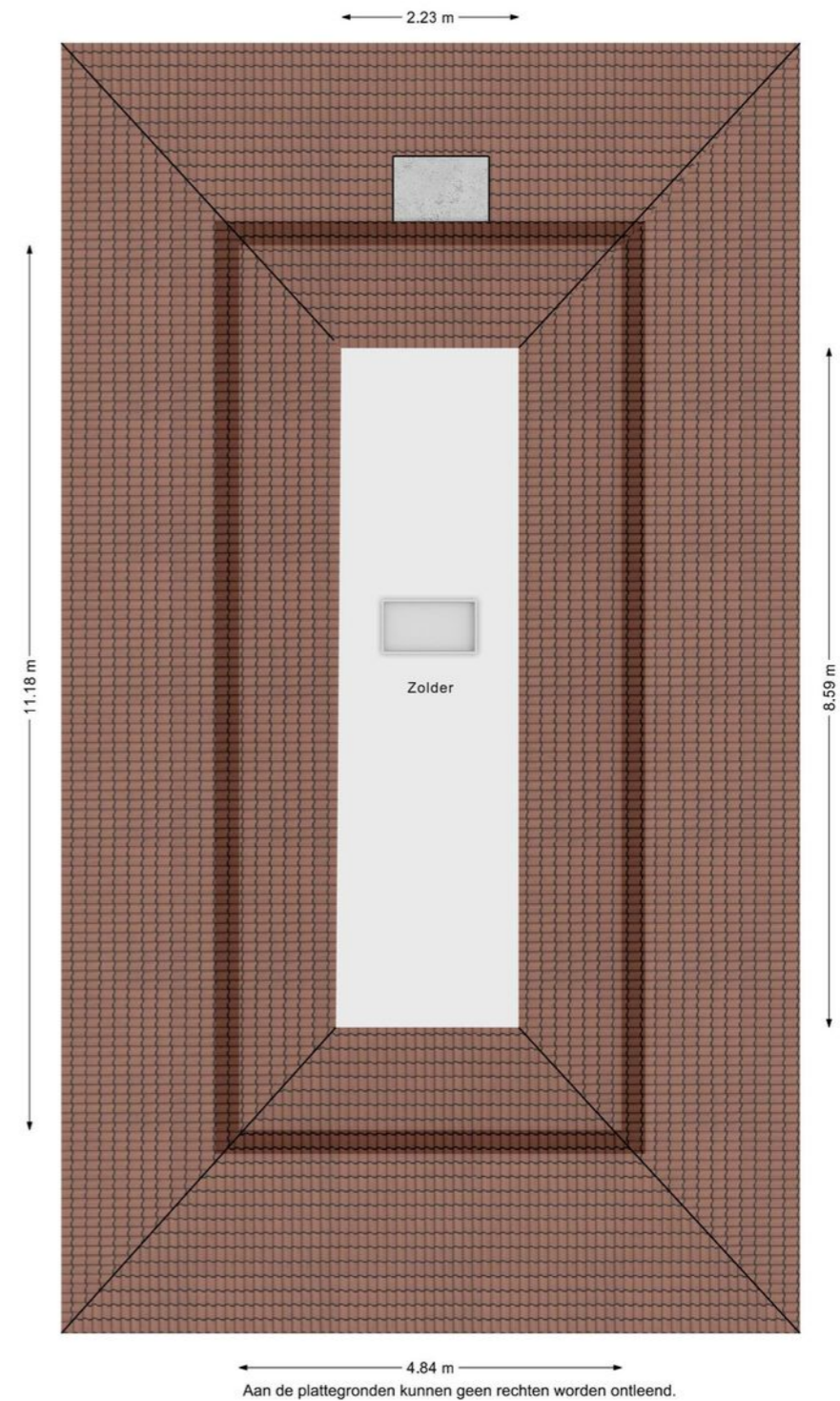
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



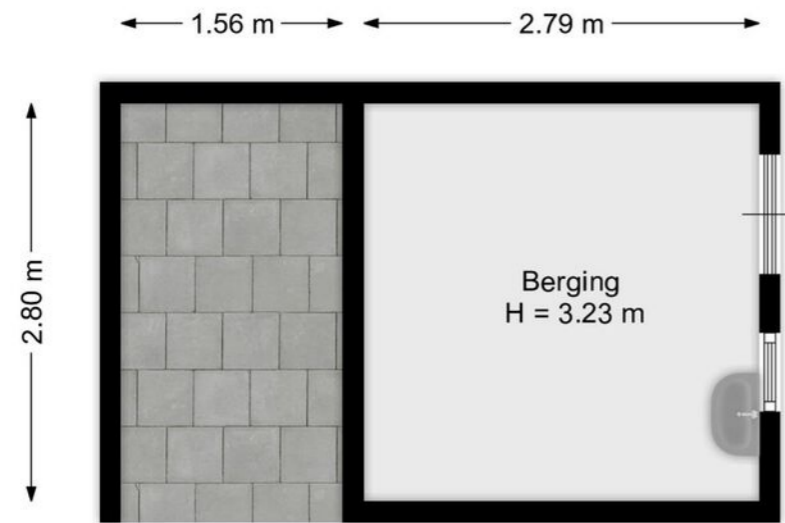
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 II-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 vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Wânswert

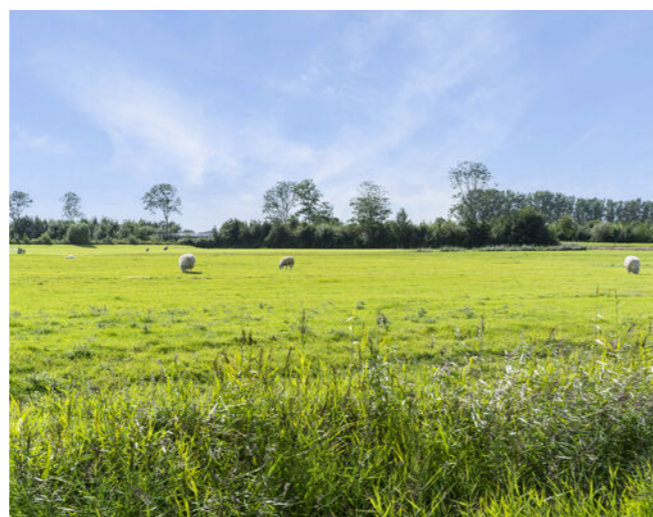


Wânswert is een klein dorp in het noordoosten van Friesland met een rijke geschiedenis die tot de middeleeuwen teruggaat. De naam "Wanswert" komt mogelijk van het Friese woord voor een verheven grond. Het dorp staat bekend om zijn traditionele Friese architectuur, zoals oude boerderijen en een historische dorpskerk. Gelegen nabij Engwierum en andere dorpen, omringt een typisch Fries landschap met weilanden en watergangen Wânswert, wat het een aantrekkelijke bestemming maakt voor natuurliefhebbers die willen wandelen en fietsen.

In Wânswert speelt het sociale leven zich af rond lokale evenementen zoals markten en culturele activiteiten, wat bijdraagt aan de hechte dorpsfeer. Het dorp heeft basisvoorzieningen en enkele lokale bedrijven, maar voor uitgebreidere winkels en diensten moeten bewoners naar nabijgelegen grotere dorpen of steden. Wanswert is bereikbaar via provinciale en lokale wegen, maar openbaar vervoer is vaak beperkt, waardoor een eigen voertuig handig is om de regio te verkennen.

Wist je dat Wânswert:

- bekend staat om zijn traditionele Friese architectuur?
- * teruggaat tot in de middeleeuwen? De naam van het dorp kan verwijzen naar een verhoogd gebied, wat wijst op de oude landerijen waarop het is gebouwd.



De Hypotheekshop Stationskwartier



Wij, **de Hypotheekshop Stationskwartier**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 215 15 55
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.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Heimrich en Arjan onze Hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Onze experts

Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?

We leggen het graag uit.

1. Wij hebben een passie voor water.

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel

Friesland. Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

3. Op de kaart in binnen- én buitenland.

Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen

Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

5. Wij zijn altijd realistisch. We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij



Afke Dijkstra

Marketing & Communicatie

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

