

# Uniek WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



REAHEL 15 / AUGUSTINUSGA

 **Wonen aan water**  
Makelaars

- \* Unieke haven
- \* Aan de staande mastroute

Tel. 058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

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 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

REAHEL 15 / AUGUSTINUSGA



## KENMERKEN

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

Perceeloppervlakte  
**3190 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1594 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1965**

Tuin Ligging  
**Rondom**

Energie label  
**C**

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

 **Wonen aan water**  
Makelaars

# Omschrijving

REAHEL 15 / AUGUSTINUSGA

Bent u op zoek naar een droomhuis in een adembenemend natuurgebied, direct aan het water? Reahel 15 in Augustinusga staat nu te koop.

Op een royale kavel van bijna 3200 m<sup>2</sup> staat deze schitterende rietgedekte woning. Gelegen in de buurtgemeenschap Reahel, biedt dit huis een centrale ligging tussen Groningen, Leeuwarden, Dokkum en Drachten. Het treinstation van Buitenpost bevindt zich op slechts 4,5 km afstand. In de directe omgeving vindt u dorpen met alle noodzakelijke voorzieningen.

De zuidzijde van het perceel grenst aan het Prinses Margrietkanaal, waar u beschikt over een unieke, ruime insteekhaven. Deze is geschikt voor schepen tot 21 meter lang en 5,5 meter breed, met een diepgang van 2,5 meter. Met de deur van de haven open, kunnen zelfs schepen tot 26 meter hier aanleggen.

De woning is omgeven door een lommerrijk aangelegde tuin die overgaat in een open oeverzijde. Hier kunt u genieten van een overvloed aan fruitbomen met frambozen, kersen, pruimen, appels en peren die in de zomer rijp zijn om te plukken.

De woning zelf biedt met 329 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak volop ruimte. U vindt hier een ruime woonkamer met een halfopen keuken en bijkeuken, 8 kamers, 3 badkamers, 4 toiletten, en een dubbele garage. Daarnaast zijn er 3 zolders, plus een vierde zolder boven de garage die alleen van buitenaf bereikbaar is. Dit biedt tal van mogelijkheden, of u nu een groot gezin heeft, vaak gasten ontvangt, of opgroeiende kinderen de ruimte wilt geven die ze nodig hebben.

De huidige eigenaar heeft zijn plannen voor een nieuwbouwwoning (te realiseren na zijn pensioen in 2025) laten varen voor een droomhuis op Terschelling. Hoewel de woning momenteel beperkt onderhouden is, biedt dit object veel potentie voor een refit. Bovendien stelt de eigenaar graag de goedgekeurde ontwerpschets ter beschikking. Deze ontwerp omvat een prachtige schuurwoning met inpandige garage en vrijstaande schuur, voorzien van een grote glazen zuidgevel en een royale overkapping. Hierdoor kunt u het hele jaar door genieten van het prachtige uitzicht over het Prinses Margrietkanaal en de omliggende weilanden.



**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](mailto:leeuwarden@wonenaanwater.nl)











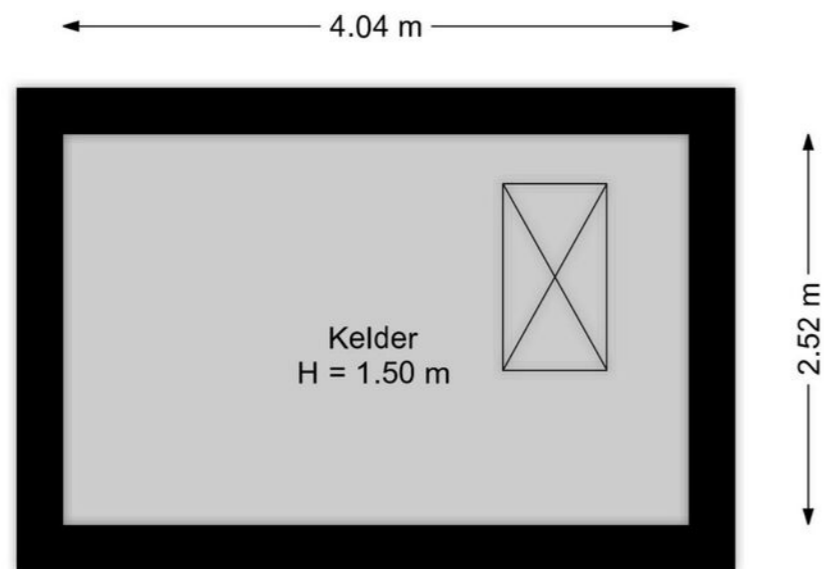






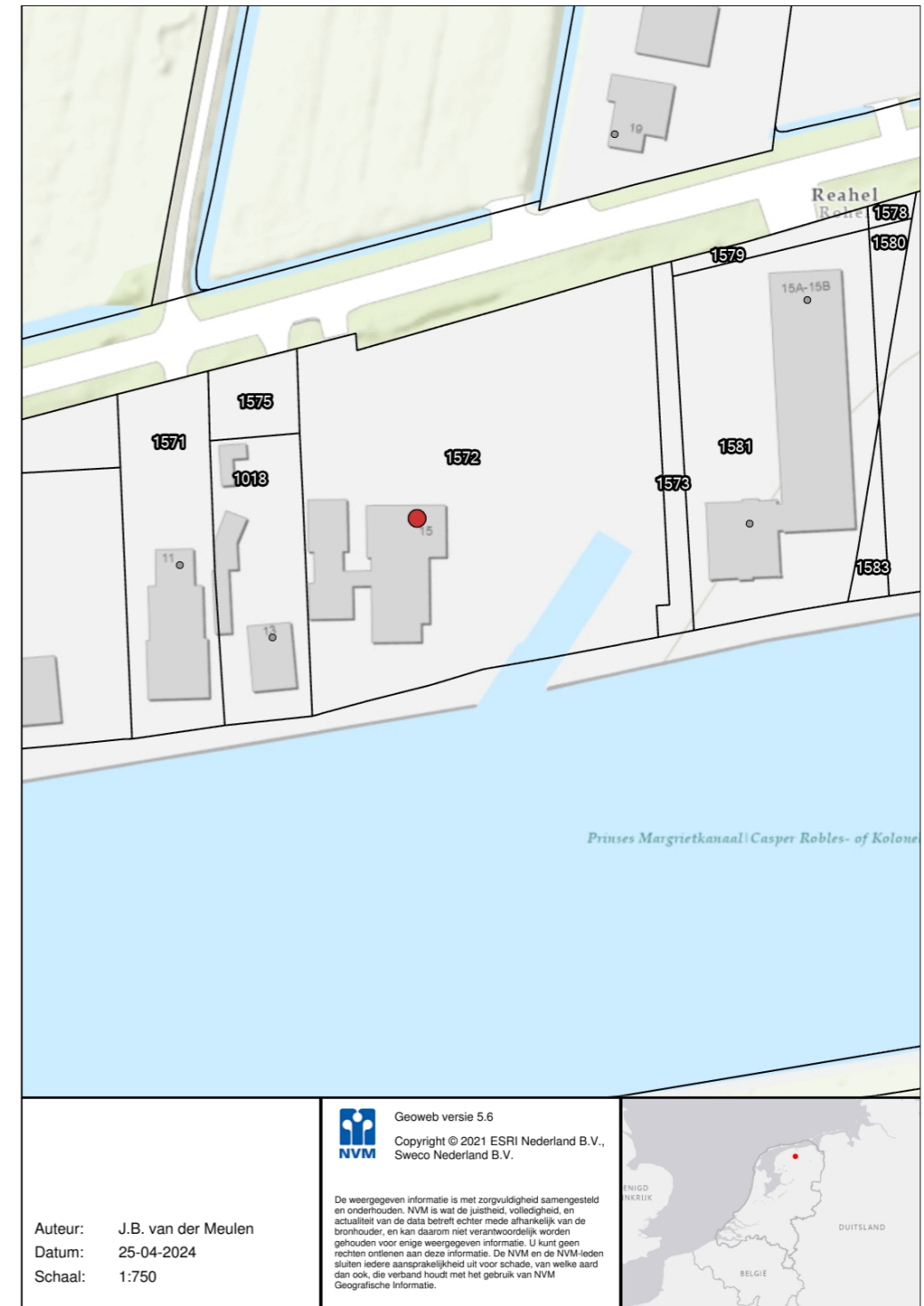


# Plattegrond Kelder/Zwembad



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadaster



# Waterkenmerken

<b>Oeverlengte:</b>	60 meter
<b>Insteekhaven:</b>	26x5.5x2.5
<b>Vaarverbinding:</b>	Prinses Margrietkanaal
<b>Vaarroutes:</b>	Stande mastroute
<b>Overig:</b>	Voorzien van krachtstroom en drinkwatervoorziening.



## EXTRA INFORMATIE

Aan de oever van het kanaal is een grondstrook van ongeveer een meter breed eigendom van het rijk, dat de damwand onderhoudt. De eigenaar heeft het recht deze strook als tuin te gebruiken.

Er kan een nog iets groter schip in met staande mast. De damwandplaten zijn 6m lang en 8mm dik. Aan de walkant versterkt met een forse H-balk, gelast aan de damwand.

# 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 11-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.



# 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](mailto:leeuwarden93@hypotheekshop.nl) | 058 - 215 15 55  
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](https://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!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



## Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

[leeuwarden@wonenaanwater.nl](mailto:leeuwarden@wonenaanwater.nl)



WONENAANWATER.NL