

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



VAN PANHUYSWEG 12 / TJERKWERD



Wonen aan water
Makelaars

- * 3 Slaapkamers
- * 940m² eigen grond

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



Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

VAN PANHUYSWEG 12 / TJERKWERD



KENMERKEN

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
940 m²

Inhoud
466 m³

Bouwjaar
1930

Tuin Ligging
Rondom

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
G

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

VAN PANHUYSWEG 12 / TJERKWERD

Dit is een buitenkans die je maar zelden tegenkomt: deze voormalige brugwachterswoning op een royaal perceel van maar liefst 940 m², direct gelegen aan open vaarwater en omringd door het schitterende Friese landschap. Deze woning, gebouwd in 1930, straalt karakter uit en combineert authentieke details met modern wooncomfort. Met drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer en een royale inpandige garage biedt deze woning alles wat je zoekt voor een vrij en comfortabel leven aan het water.

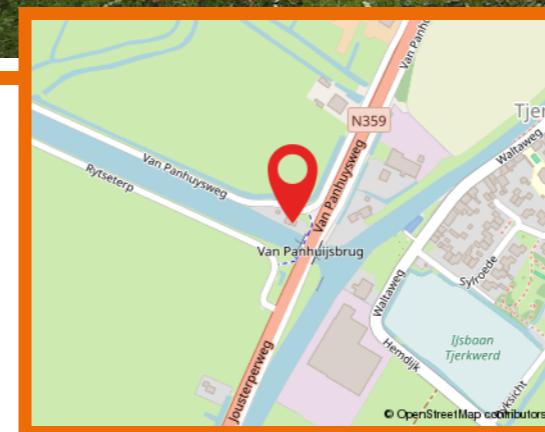
Op het terrein vind je daarnaast een grote carport en een royale overkapping, ideaal voor lange zomeravonden buiten. Of je nu van zonnebaden houdt, graag tuiniermomenten pakt, of gewoon geniet van de rust, deze tuin biedt het allemaal. Met het uitzicht over de uitgestrekte landerijen wordt elke dag hier een vakantiegevoel!

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de ruime hal heb je links toegang tot de badkamer, uitgerust met een douche en wastafel, en een separaat toilet. Rechts ligt de keuken met een moderne 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken grenst aan de royale inpandige garage van ongeveer 25 m², die voorzien is van water, elektra en verwarming en ruimte biedt voor de witgoedcombinatie. De lichte woonkamer, met een plafondhoogte van 2,60 meter en grote raampartijen, is de perfecte plek om te ontspannen met uitzicht op het omliggende groen. Naast de woning bevindt zich nog een handige berging waar ook de CV-installatie (Nefit, 2020) is geplaatst.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met een lichte overloop, dankzij het dakraam. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder een royale kamer van 16 m² aan de achterzijde. Daarnaast is er een praktische vlizotrap naar de zolderberging voor extra opbergruimte.



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

Extra Informatie

BIJZONDERHEDEN

- + Uitsluitend bezichtigen met Makelaar, ivm privacy bewoners!!!!
- + Vrijstaande woning op unieke locatie;
- + Gelegen op een bijzondere plek aan het water;
- + Energielabel G;
- + Woonoppervlakte van 93 m²;
- + 940 m² eigen grond;
- + Royale inpandige garage van 25 m²;
- + Totale inhoud van 466 m³;
- + Drie slaapkamers;
- + Direct gelegen aan de staande mastroute.

WATER

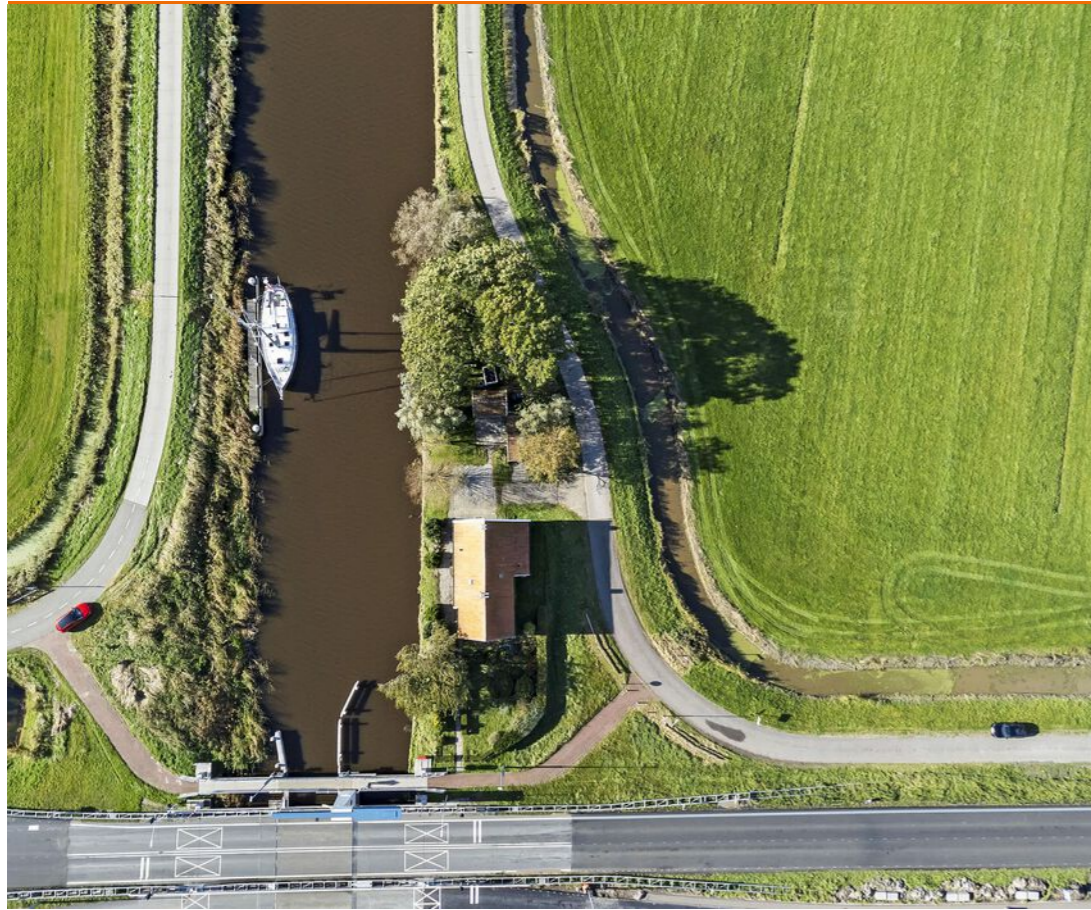
Het Van Panhuyskanaal biedt een bescheiden maar belangrijke vaarverbinding in het Friese waternetwerk rondom Tjerkwerd. Het kanaal verbindt kleinere waterwegen en sloten in het gebied, en sluit aan op grotere kanalen zoals de Workumertrekvaart. Hierdoor kunnen recreanten via het Van Panhuyskanaal dorpen, meren en andere plekken in Friesland bereiken.

Het Van Panhuyskanaal bij Tjerkwerd is ondiep en geschikt voor kleinere boten met een beperkte diepgang, meestal rond de 1,2 meter of minder. Grote boten kunnen hierdoor het kanaal niet bevaren, en het wordt vooral gebruikt door kano's, sloepen en andere kleine recreatieve vaartuigen.

TJERKWERD

Tjerkwerd is een klein, schilderachtig dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, Friesland. Het ligt aan de Workumertrekvaart, wat het dorp een historische en strategische plek gaf binnen het Friese vaarwegennetwerk. Tjerkwerd heeft een typisch Fries karakter met oude boerderijen, een kerk uit de 13e eeuw en pittoreske bruggetjes. Het dorp is geliefd bij wandelaars en watersporters die het omliggende polderlandschap en de rust van het Friese water willen ervaren.



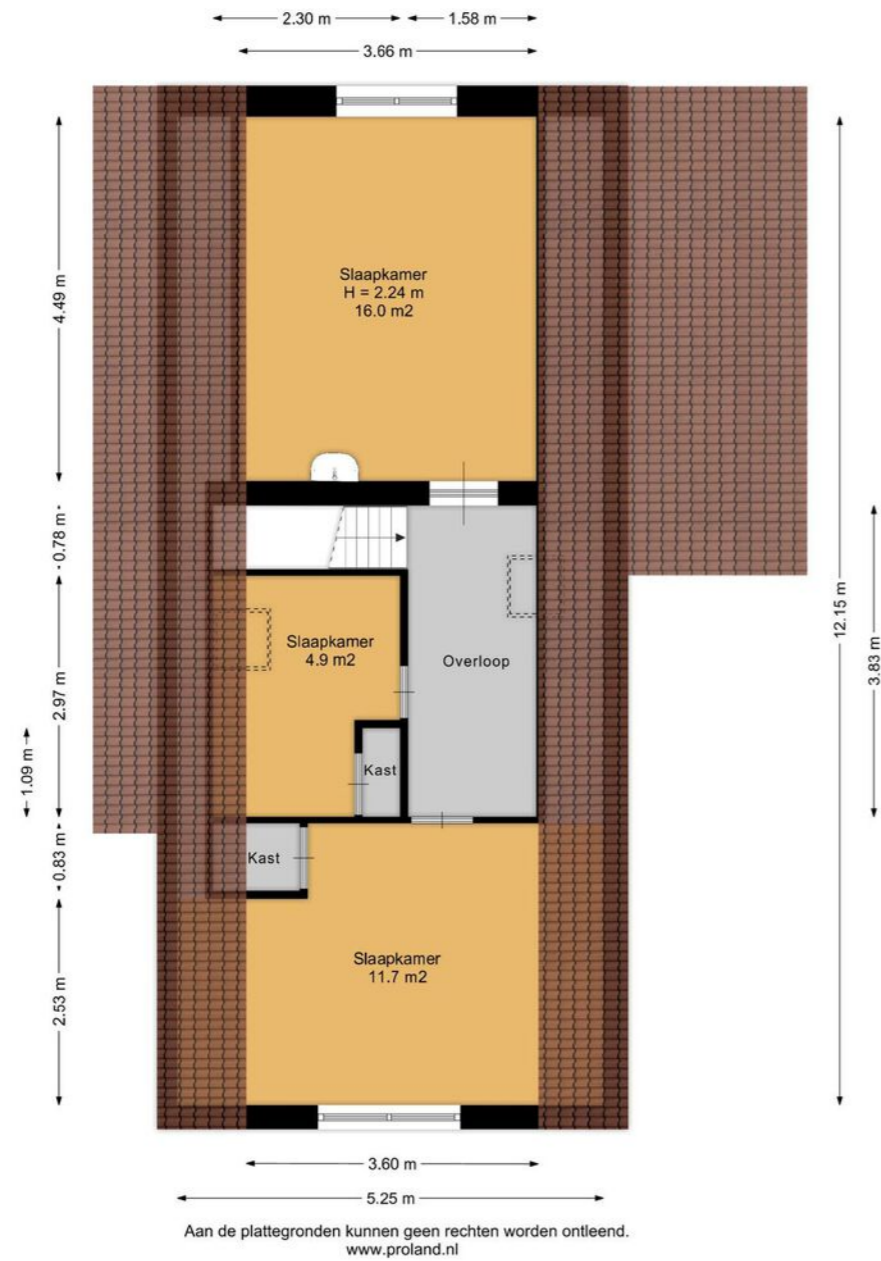








Plattegrond



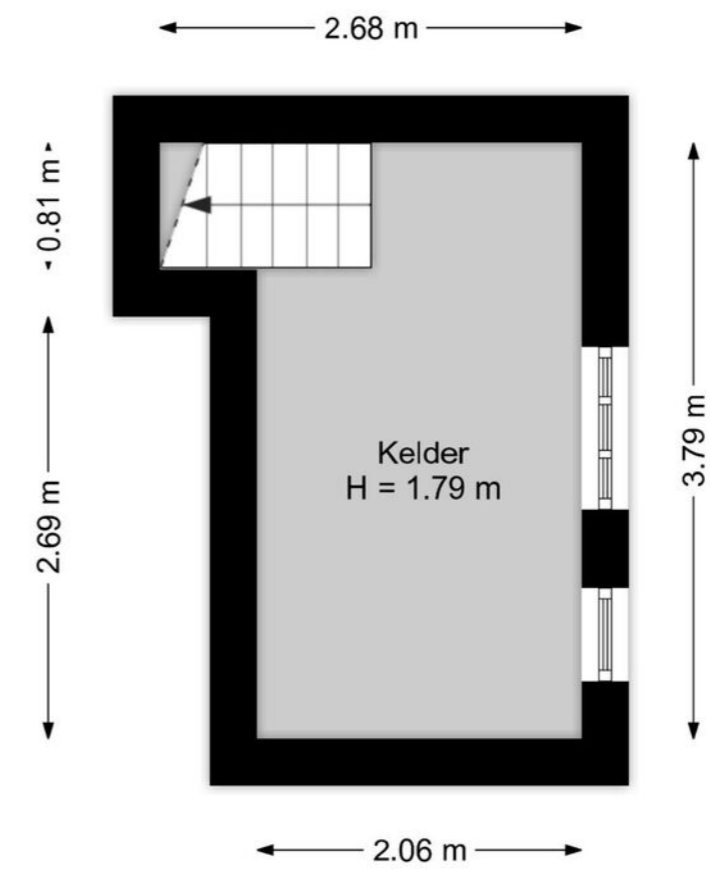
Plattegrond



Plattegrond

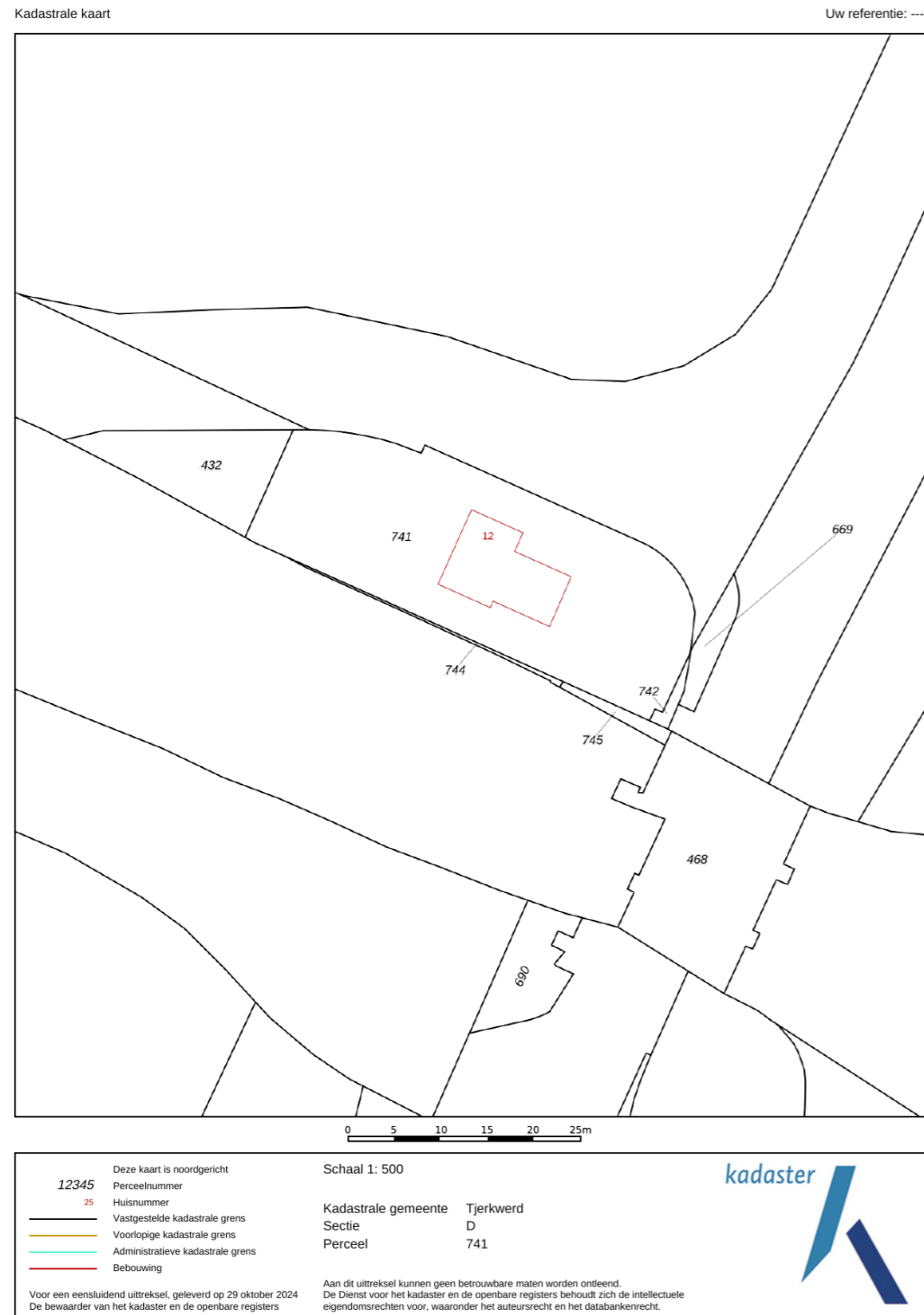


Plattegrond



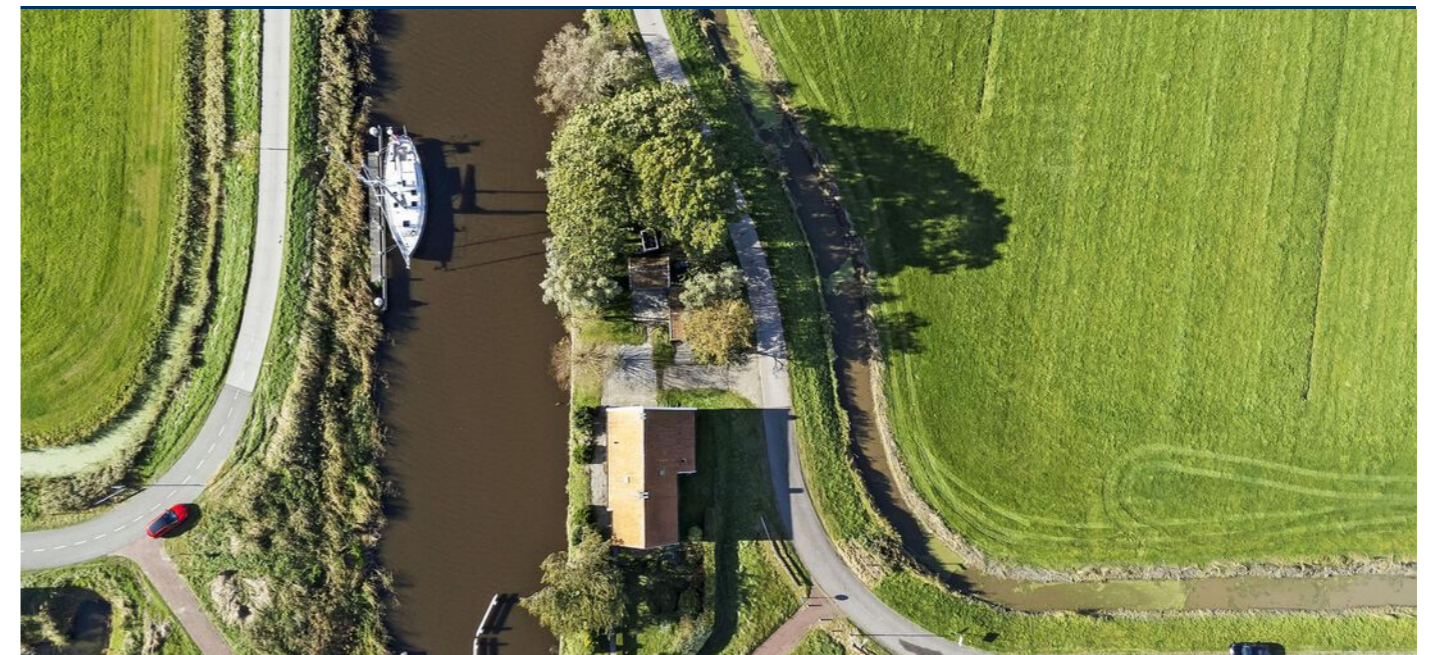
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadaster



Waterkenmerken

Vaardiepte: 1.2 meter
Vaarverbinding: Makkum, Bolsward, Workum, Brekken Gaastmeer



EXTRA INFORMATIE

Het Van Panhuyskanaal bij Tjerkwerd is ondiep en geschikt voor kleinere boten met een beperkte diepgang, meestal rond de 1,2 meter of minder.

Grote boten kunnen hierdoor het kanaal niet bevaren, en het wordt vooral gebruikt door kano's, sloepen en andere kleine recreatieve vaartuigen.

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.

Friesland

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 folklorie 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.



Tjerkwerd



In Tjerkwerd staan enkele historische gebouwen, zoals de kerk uit de 19e eeuw en een aantal oude boerderijen. Het dorp is geliefd onder natuurliefhebbers en rustzoekers vanwege zijn pittoreske omgeving. Daarnaast is Tjerkwerd verbonden door de Wymerts, een oude vaarroute die Bolsward en Workum met elkaar verbindt. Deze waterweg werd in het verleden gebruikt voor het vervoer van goederen en is nu een trekpleister voor recreanten en watersportliefhebbers.

Tjerkwerd is een klein dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, in de provincie Friesland, Nederland. Het dorp ligt tussen Bolsward en Workum, en is omringd door het karakteristieke Friese landschap van weilanden en waterwegen. Tjerkwerd heeft een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp is genoemd naar Sint-Tjerk, de beschermheilige van de kerk die oorspronkelijk op deze locatie stond.

Wist je dat Tjerkwerd:

- * Aan de elfstedenroute ligt?
- * Doorgaans zo'n 400 bewoners heeft?
- * In de 13e eeuw als Kercwere vermeld werd?



Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Stationskwartier

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 | 058 -20 30 600
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.



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 Faber 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
058- 20 30 600

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. Wij zijn al jaren lang de expert in de verkoop van woningen aan de Friese wateren.

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!



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij



Rianne Kooistra

Binnendienst makelaardij

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



WONENAANWATER.NL