

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KLEASTERDYK 25 / WINSUM



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 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



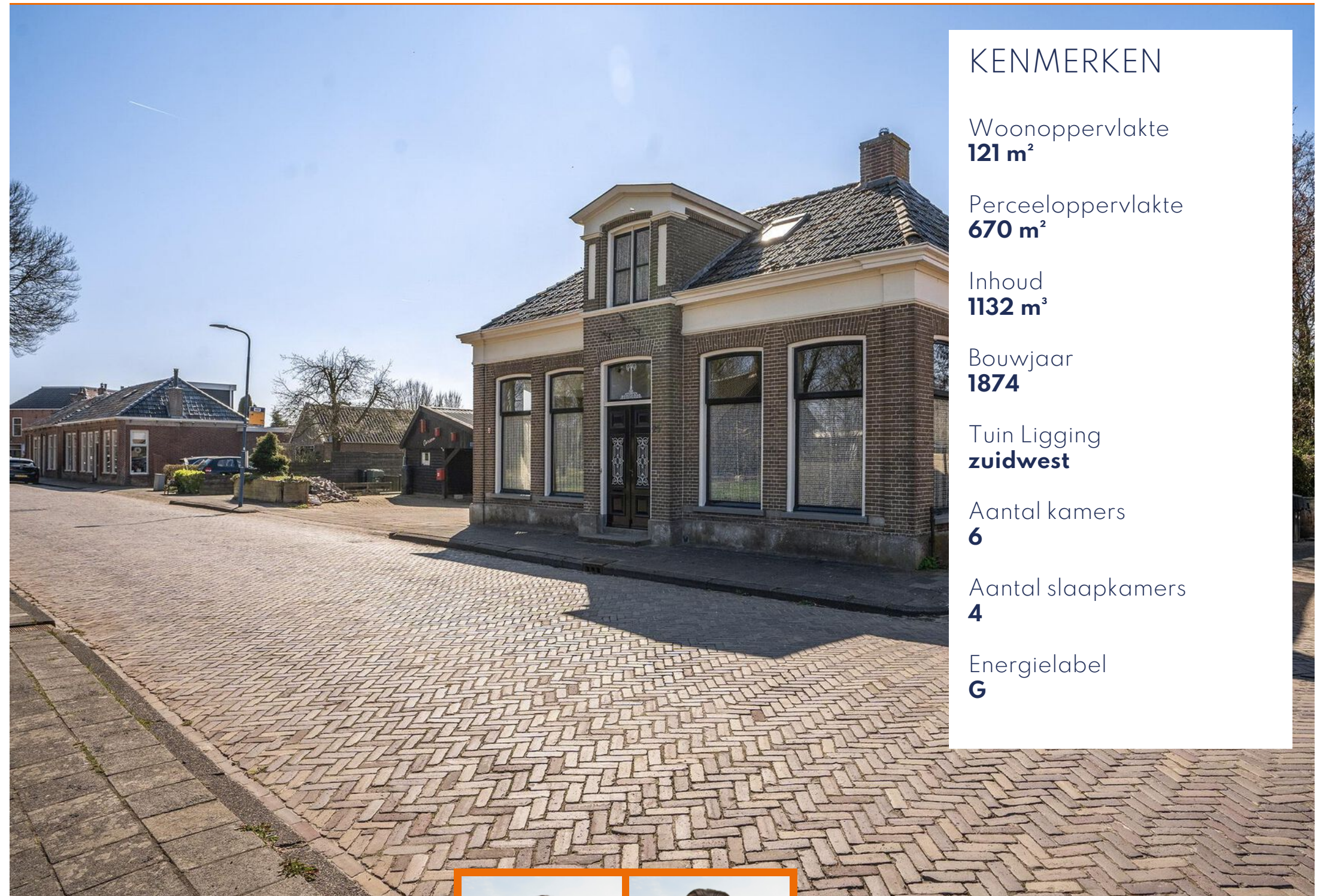
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

KLEASTERDYK 25 / WINSUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
670 m²

Inhoud
1132 m³

Bouwjaar
1874

Tuin Ligging
zuidwest

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
G

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Tristen Kuilman

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



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

KLEASTERDYK 25 / WINSUM

Ben je op zoek naar een unieke woning met karakter en volop ruimte, en wil je een woning nog naar eigen wens aanpassen? Dan is deze voormalige vrijstaande schoolmeester woning echt iets voor jou! Gebouwd in 1874 en gelegen aan open vaarwater, biedt deze woning vele authentieke elementen, een ruime tuin op het westen en volop privacy. Hier geniet je van een prachtige omgeving met alle gemakken binnen handbereik.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een mooie hal met prachtige authentieke deuren. Links vind je de meterkast met 3-fase aansluiting, inclusief krachtstroom naar de werkplaats met tussenmeter. Aan de linkerzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van een gaskachel en toegang tot de recent geüpdatete badkamer met hangcloset, douche en wastafel. Vanuit de hal heb je verder toegang tot de keuken, eetkamer, zitkamer (pronkkamer) en de trap naar de eerste verdieping. De zitkamer beschikt over een mooie houten schouw met gaskachel, hoge plafonds en prachtige elementen en via en suite deuren verbonden met de eetkamer. De keuken is voorzien van een inbouwoven, dubbele spoelbak en gasfornuis, met uitzicht op de tui, tevens

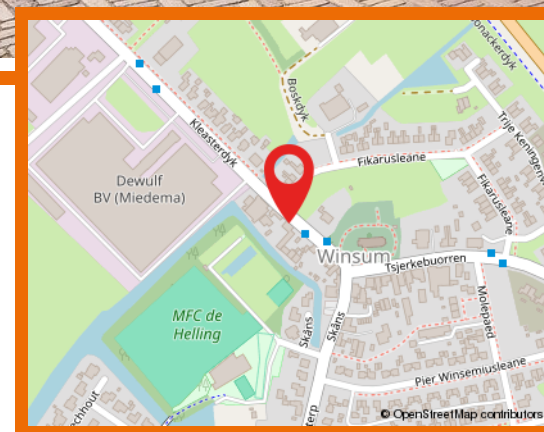
bereik je vanuit hier een ruime kelder. Aansluitend vind je de bijkeuken waar de boiler hangt voor tap- en douchewater, en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de ruime werkplaats, voorzien van mooie ramen, veel hoogte en een degelijke betonvloer.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een wastafel, een overloop en bergruimte. De zeer ruime tuin op het westen biedt volop privacy en een aanlegplek aan het vaarwater. Hier kun je genieten van de rust en ruimte, en heb je voldoende mogelijkheden om de woning nog naar eigen smaak aan te passen.

BIJZONDERHEDEN

- + Prachtige authentieke elementen;
- + Energielabel G;
- + 121 m2 woonoppervlakte;
- + Loods van 129m2 en 4.10m hoogte;
- + Bouwjaar 1874;
- + Zeer ruime tuin aan het water met privacy;
- + Voldoende ruimte om de woning nog naar smaak aan te passen;
- + Ruime werkplaats met volop kansen;



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

Deze woning verdient het om weer een upgrade te krijgen, zodat de charme en het karakter volledig tot hun recht komen. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor zowel wonen als werken, waardoor de werkplaats voor verschillende doeleinden te gebruiken is: stalling, werkplaats, opslag, of om te bouwen tot extra woonruimte of werkruimte.

HISTORIE

Kleasterdyk 25 ligt in het historische dorp Winsum, een oud Fries terpdorp met een rijke geschiedenis die teruggaat tot het begin van de jaartelling. Het dorp ontwikkelde zich in de loop der eeuwen tot een bedrijvig centrum, met onder andere melkfabrieken en landbouwwerktuigenbedrijven. De ligging aan vaarwater maakt het bovendien tot een aantrekkelijke plek voor watersportliefhebbers en biedt een unieke woonervaring.

In 1874 gebouwd in opdracht van de NH kerk als bewaar (kleuter) en brei school. Tot in 1963/1964 heeft het deze functie gehouden. In deze periode was het ook gymnastieklokaal. Kleuter school is tweede helft jaren 50 verhuisd naar een andere locatie en gymnastiek in 1963/1964. Ook was in het woonhuis (in ieder geval na de oorlog) sprekkamer van de huisarts. Het woonhuis had dubbele bewoning tot 1965.

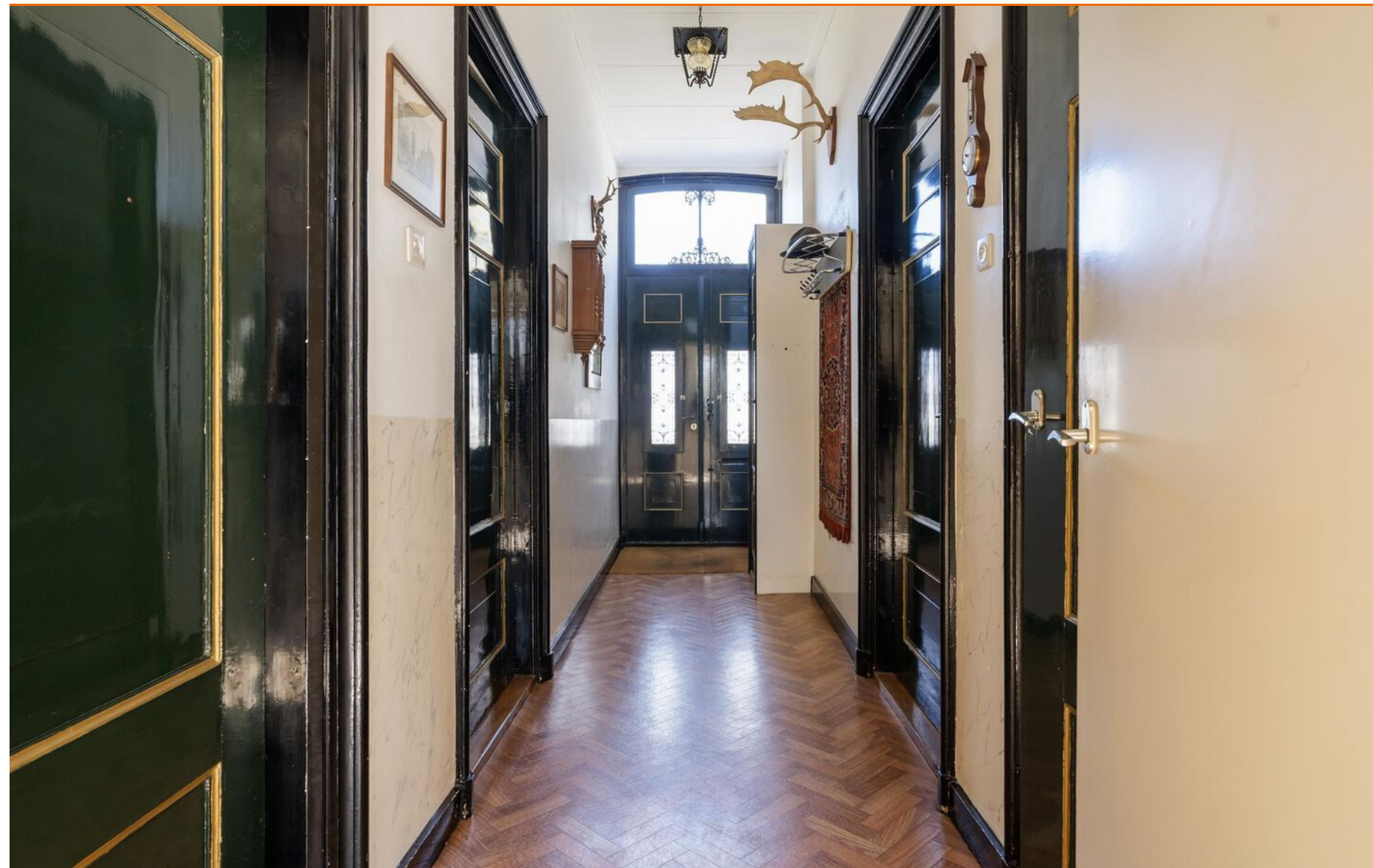
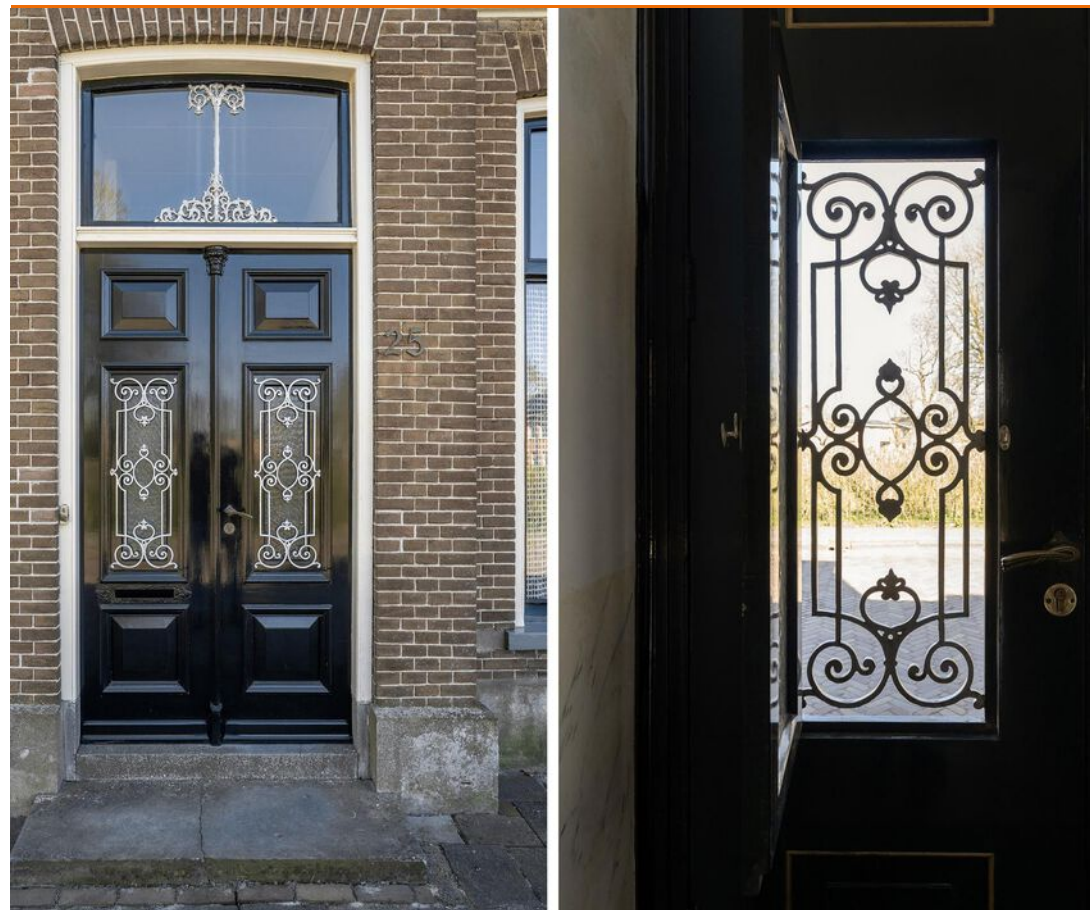
De huidige eigenaren hebben het huis en het pand in 1962 gekocht van de Nederlandse Hervormde Kerk

In 1962 werd het huis en bijbehorende pand gekocht van de Nederlandse Hervormde Kerk door de huidige eigenaren. Sindsdien hebben zij het met zorg bewoond en verbouwd, waarbij de authentieke charme van het oorspronkelijke gebouw uit 1874 behouden is gebleven.

CLAUSULE KOOPOVEREENKOMST

De woning wordt verkocht onder het gebruik van de volgende clausules:
Geen zelfbewoningsclausule,
ouderdomsclausule en asbestclausule
(asbest op twee plaatsen aanwezig
(kachelpijp)).

Notities

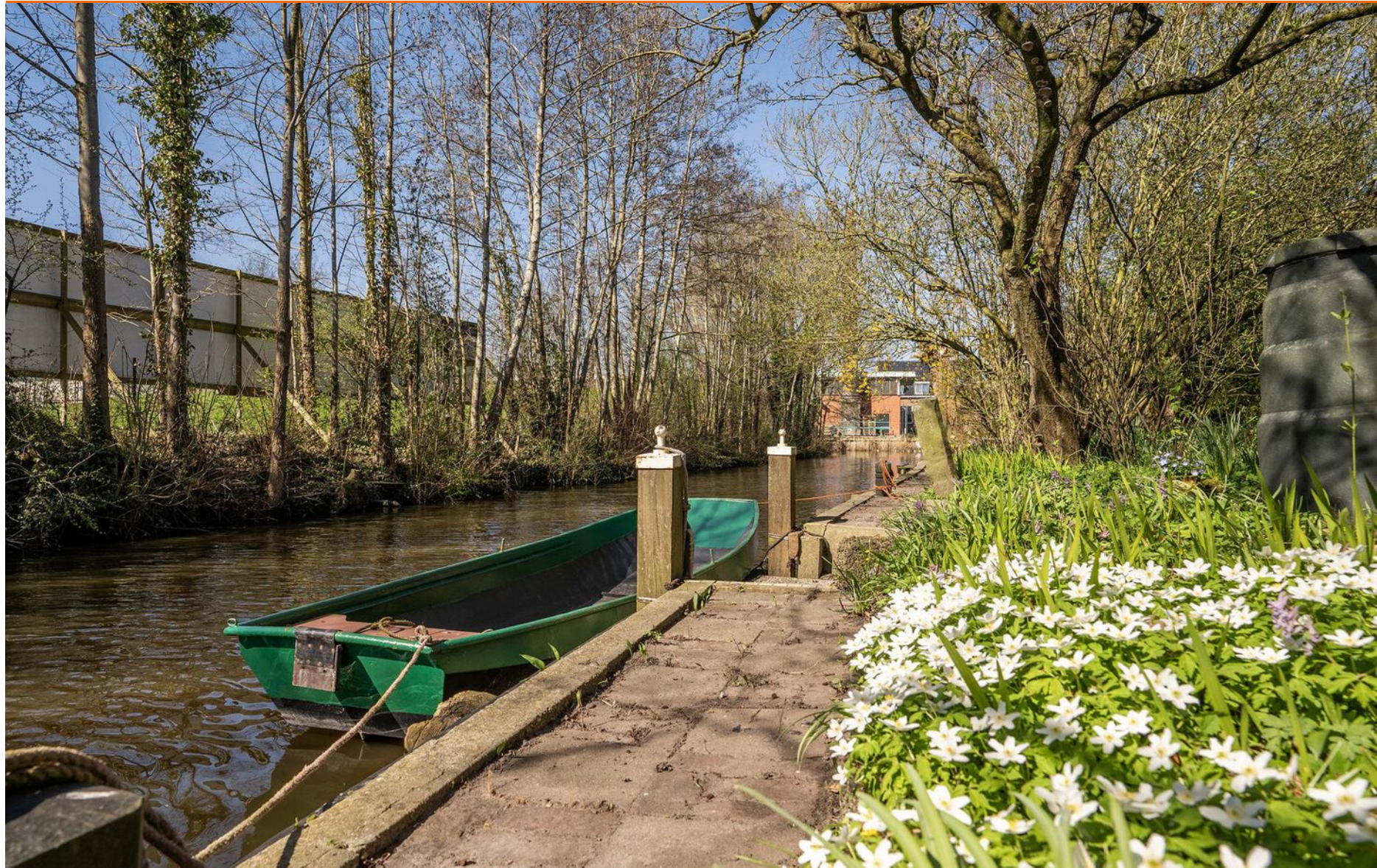










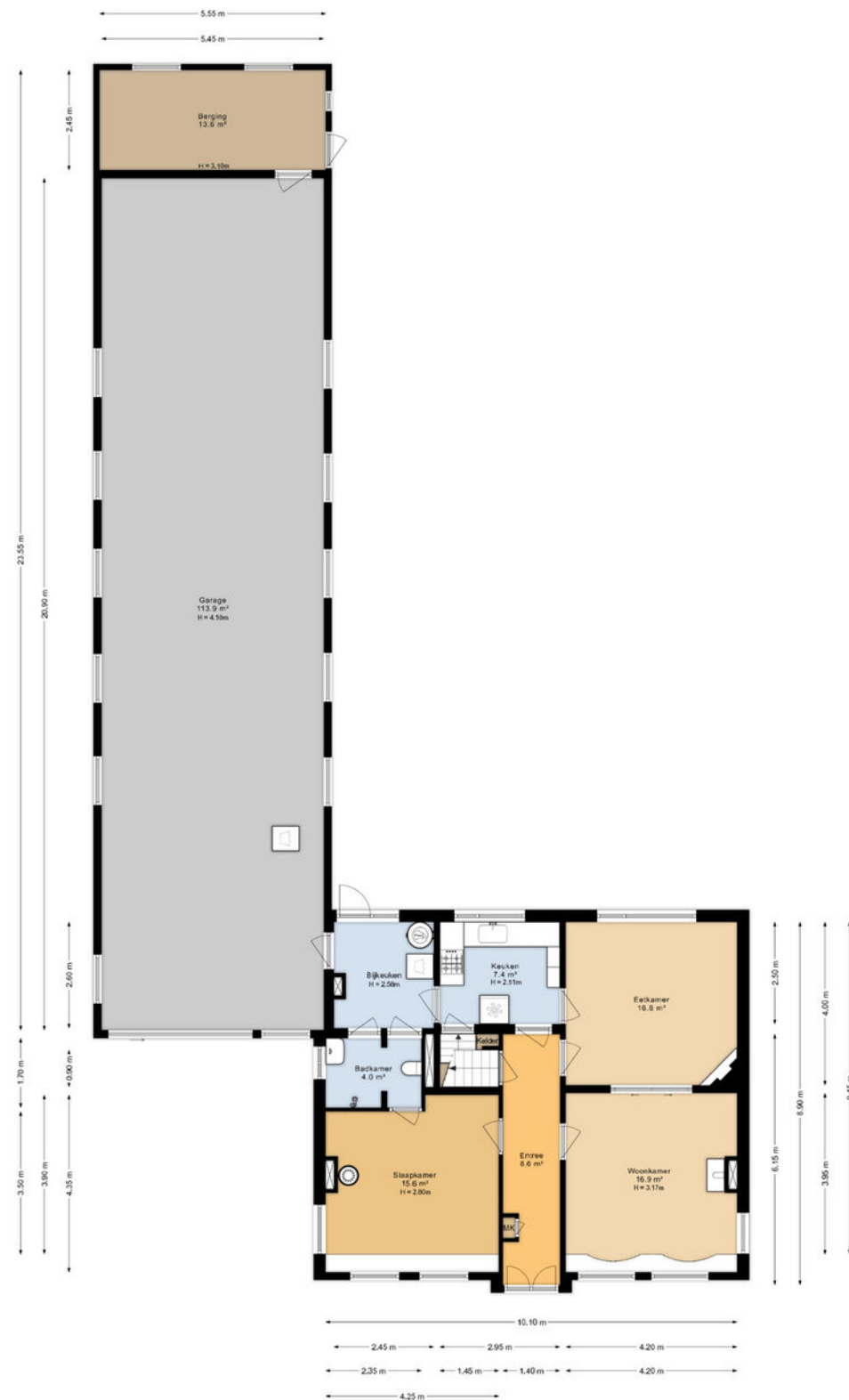




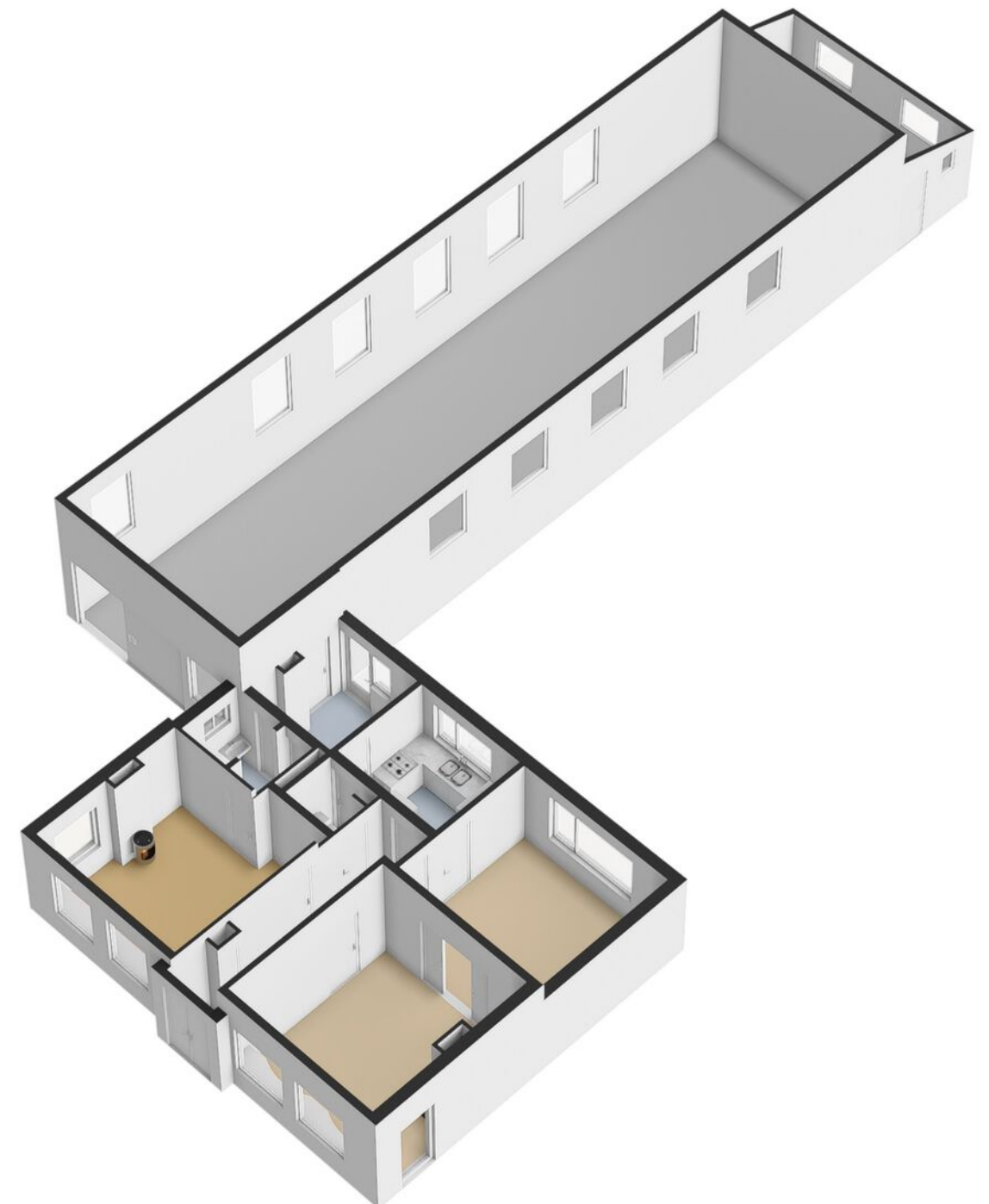




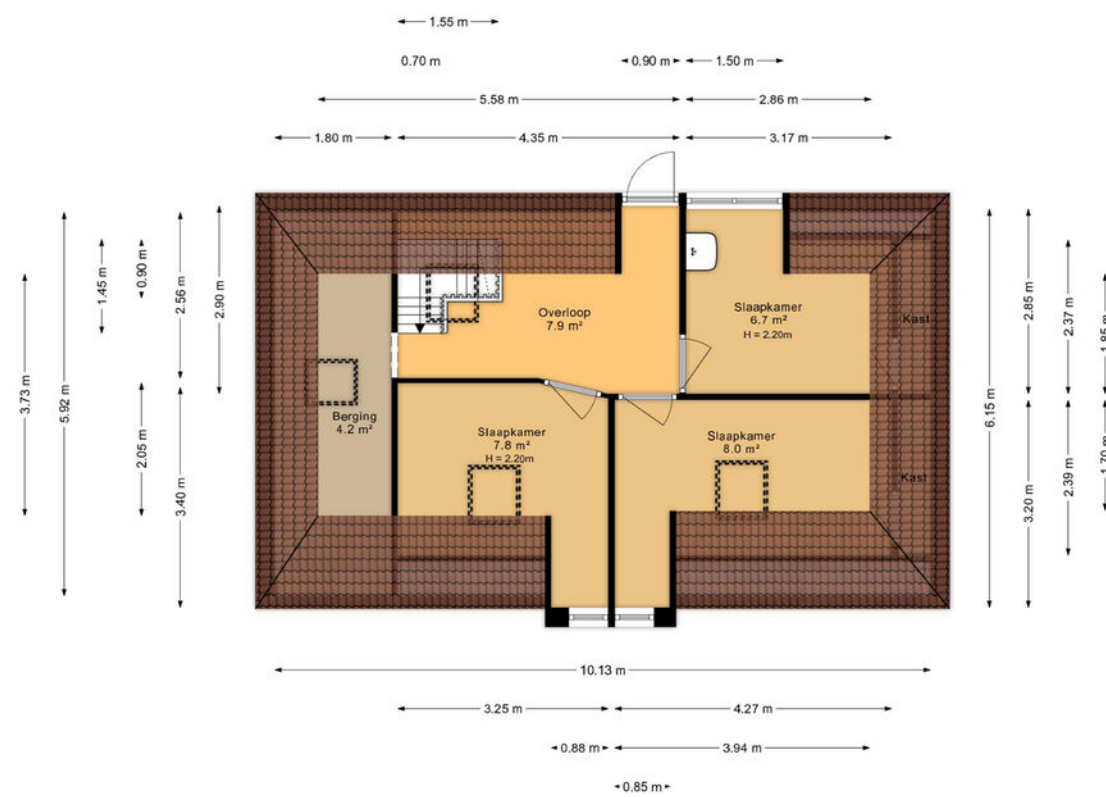
Plattegrond



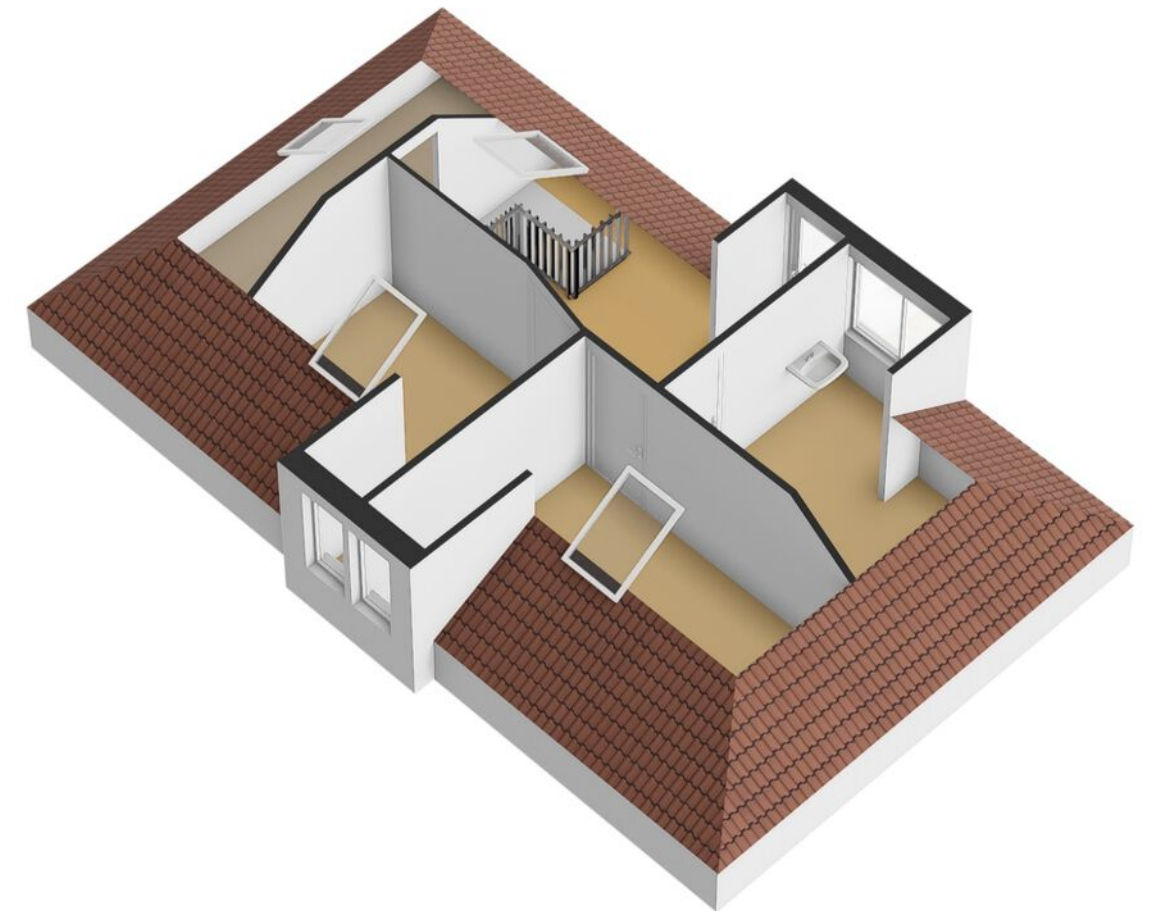
Plattegrond



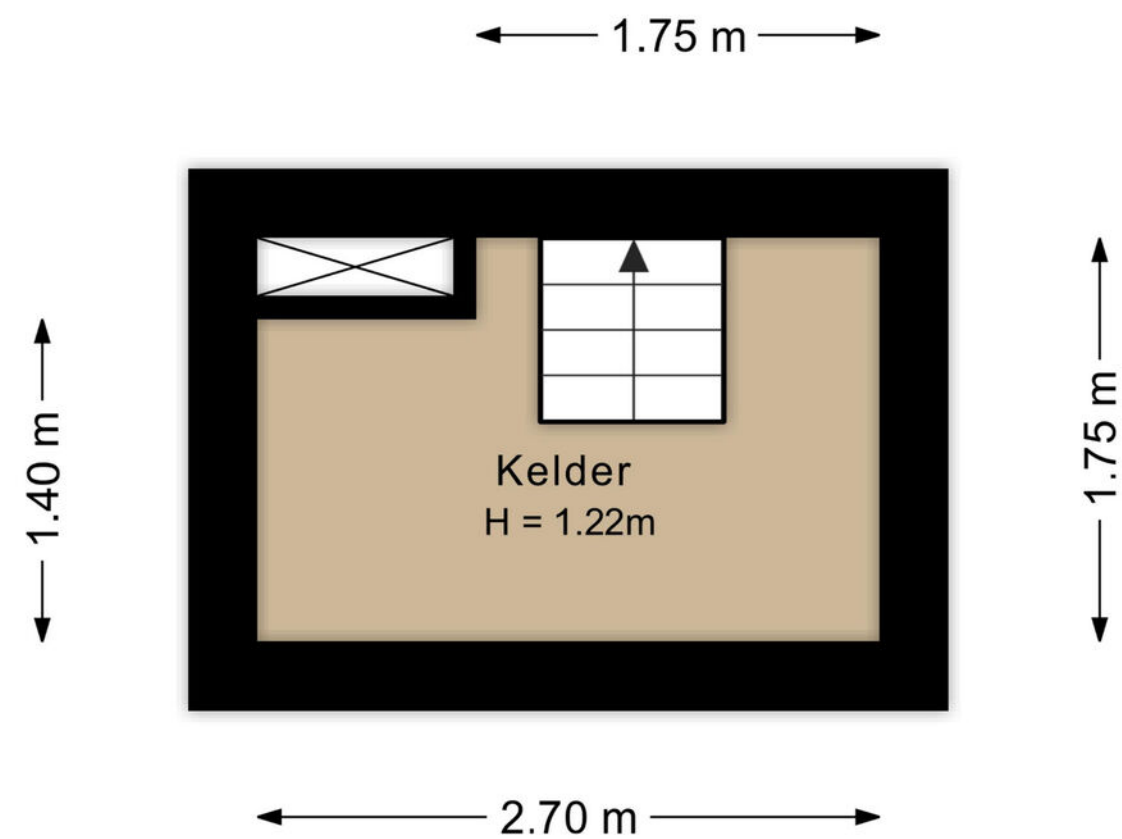
Plattegrond



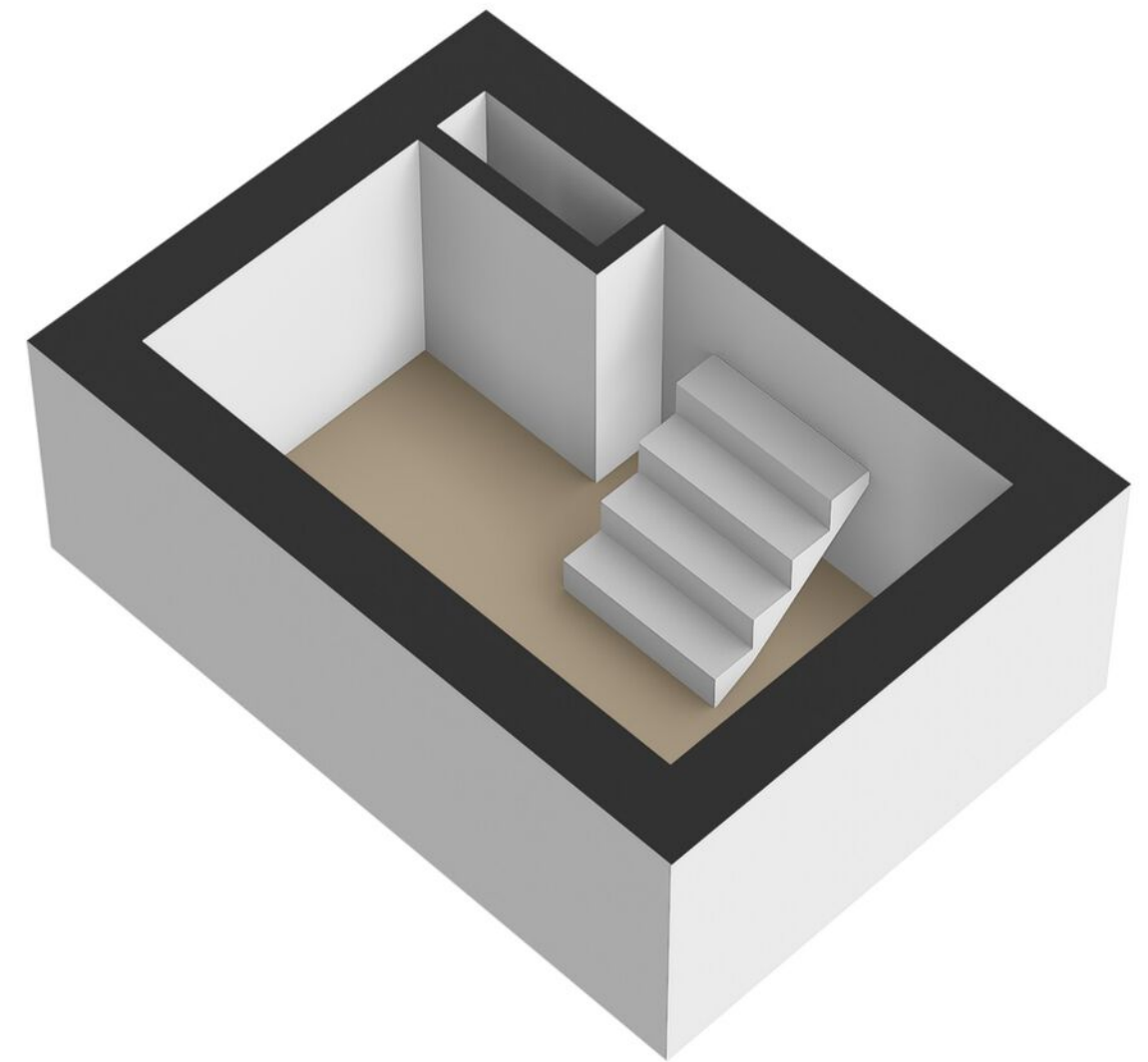
Plattegrond



Plattegrond



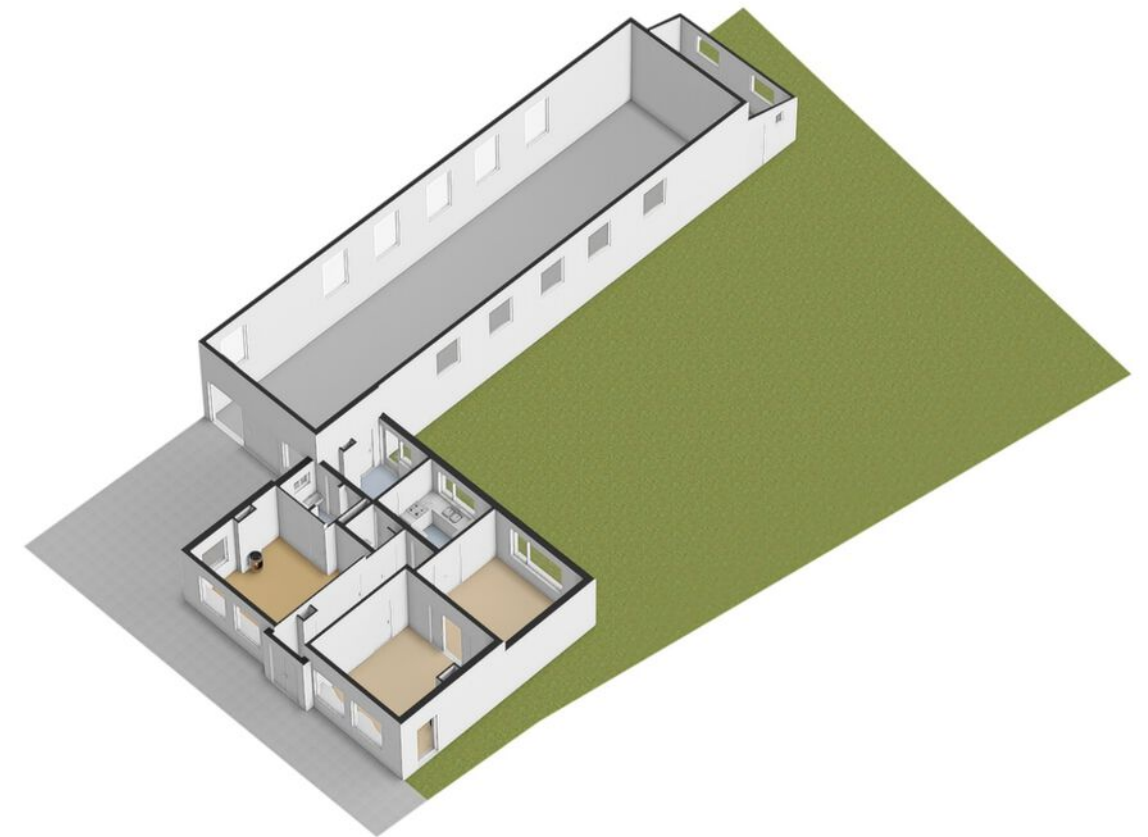
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 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.



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



Annet de Haan

Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



gecertificeerd



NWWI

WONENAANWATER.NL