

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KOAI DYK 6 663 / EARNEWALD

 **Wonen aan water**
Makelaars

Op prettig park gelegen

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

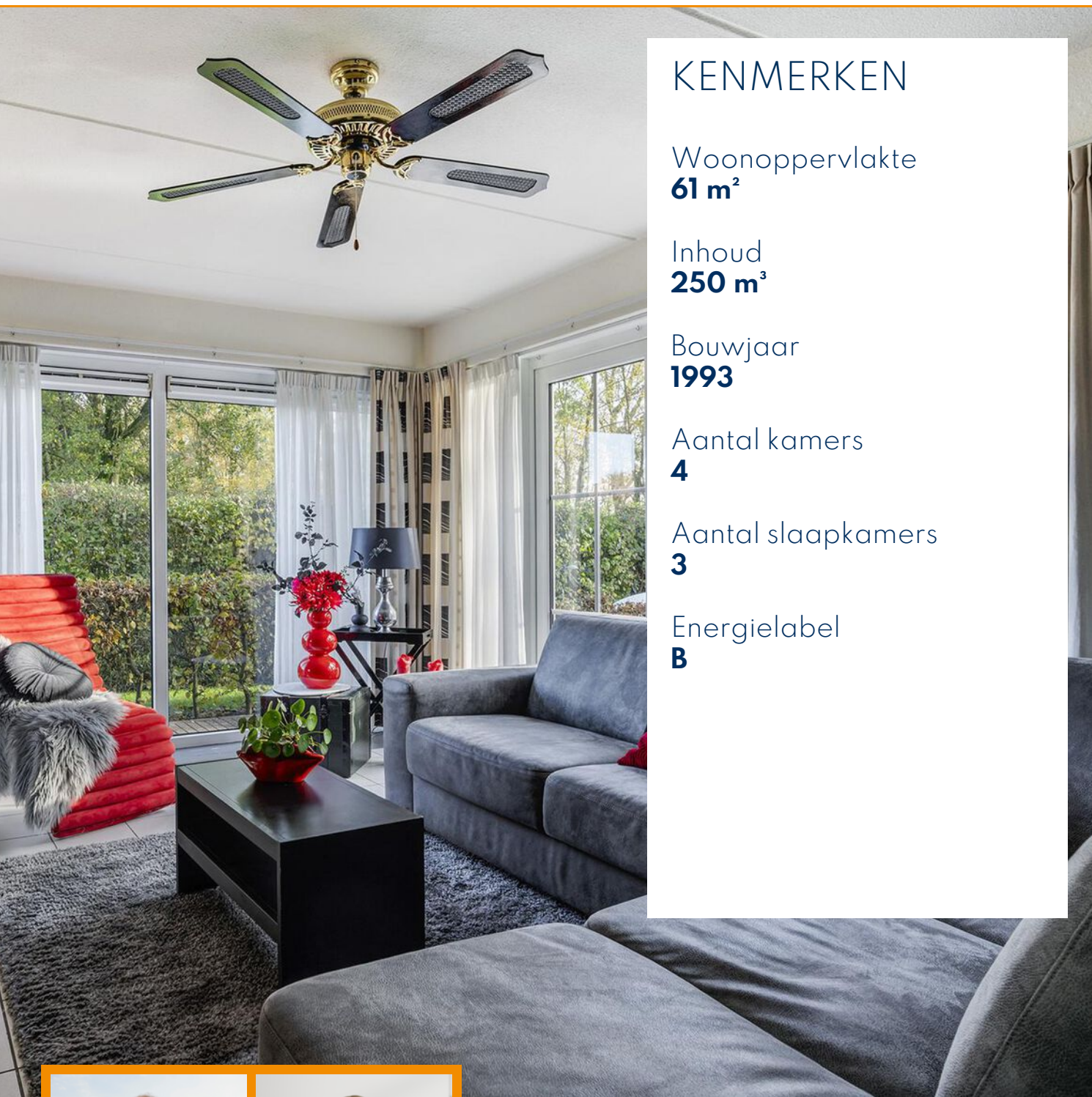
leeuwarden@wonenaanwater.nl



**BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA**

4

KOAIK 6 663 / EARNEWALD



KENMERKEN

Woonoppervlakte
61 m²

Inhoud
250 m³

Bouwjaar
1993

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B



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

Geniet van vrijstaand recreëren op een van de meest prachtige parken in Friesland! Dit vakantiehuis aan het vaarwater, met 3 slaapkamers, biedt de perfecte plek om zowel in de zomer als in de winter volledig tot rust te komen.

BEGANE GROND

Bij het betreden van de woning via de eigen oprit, verwelkomt een lichte hal je, dankzij overvloedig natuurlijk licht. Hier bevindt zich tevens de trap naar de eerste verdieping, evenals de luxe badkamer met een designradiator, dubbele wastafel met elegant meubel en een ruime inloopdouche. Het toilet met fonteintje heeft een losse locatie ten opzichte van de badkamer.

Bij het betreden van de woonkamer valt meteen op dat de lichtinval optimaal is, dankzij de gunstige stand van de zon. De openslaande deuren creëren een naadloze verbinding met de ruime tuin. De keurige keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een combimagnetron en een afzuigkap. Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste slaapkamer, naast de aangename inbouwkasten.

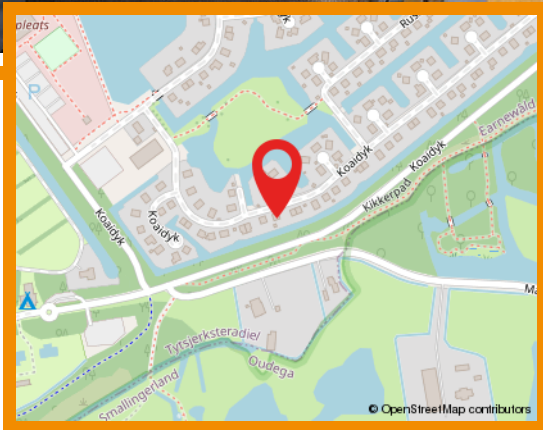
EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping tref je niet alleen een overloop aan, maar ook twee royaal bemeten slaapkamers. Beide slaapkamers zijn uitgerust met een handige wastafel, waardoor het gemak van persoonlijke verzorging binnen handbereik is. Bovendien zijn de kamers voorzien van dakramen, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimtes een warme en uitnodigende sfeer krijgen. Deze doordachte toevoegingen versterken het comfort en de leefbaarheid van de slaapkamers, waardoor ze niet alleen functioneel, maar ook aangenaam zijn.

BUITEN

Bovendien nodigen de openslaande tuindeuren je uit om de zon tegemoet te lopen, want de tuin is gesitueerd op het zuiden. Hier wacht een eigen aanlegsteiger op je, met de handige optie om de boot droog te leggen. Daarnaast staat er een royale houten berging van maar liefst 9 m², perfect voor het opbergen van niet-alledaagse items zoals tuinkussens en andere benodigdheden. Deze ruimte biedt een ideale oplossing om de tuin netjes en georganiseerd te houden.

KOAIKYK 6 663 / EARNEWALD



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

- + Vrijstaande recreatie woning;
- + 6 nieuwe zonnepanelen;
- + Gebruiksoppervlakte wonen 61m²;
- + Inhoud 250 m³;
- + Drie slaapkamers;
- + Volledig geïsoleerd naar bouwjaar richtlijnen.

IT WIID

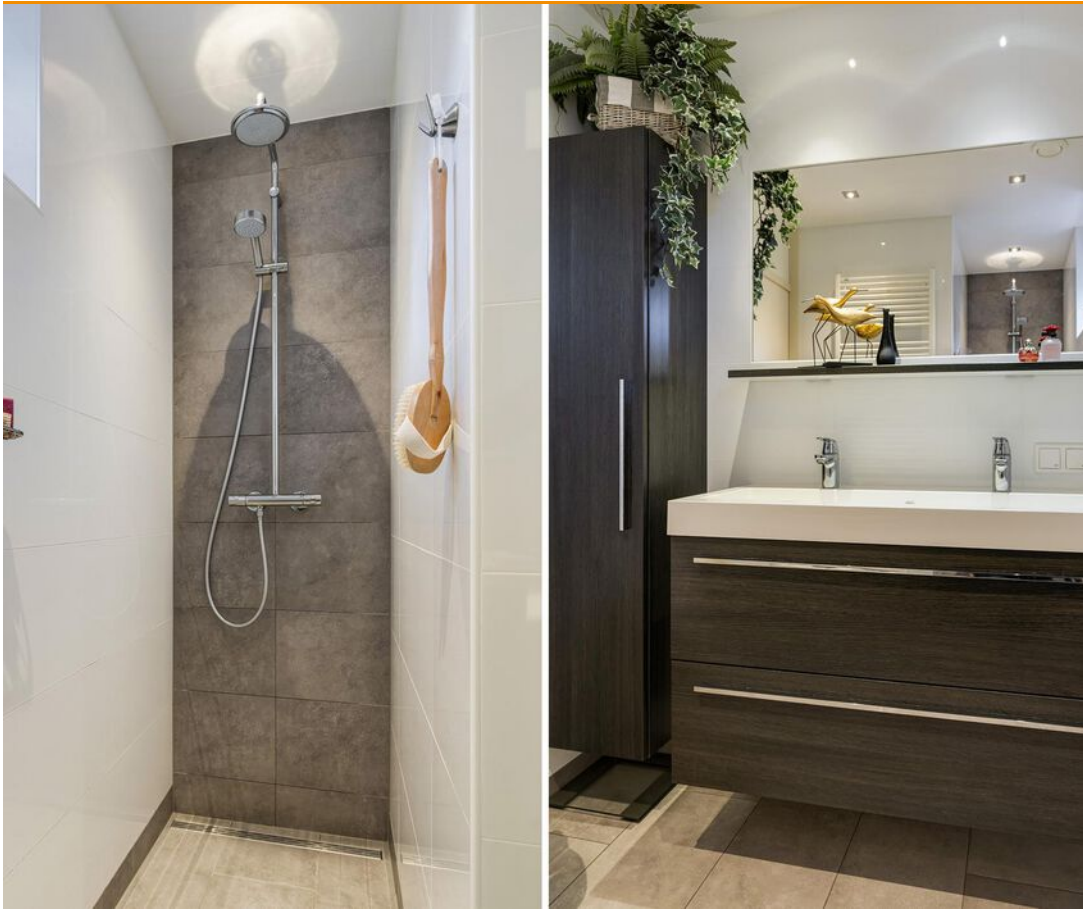
Het Bungalowpark It Wiid bevindt zich in het prachtige natuurgebied Alde Feanen, nabij het dorp Earnewâld. Op het terrein zelf zijn diverse faciliteiten aanwezig, waaronder een speelweide, tennisbanen, zwembad, botenverhuur, restaurant en supermarkt op de naastgelegen camping. Daarnaast is er een recreatiestrand op loopafstand. Het dorp, met supermarkt en restaurants, is ook bereikbaar met een sfeervol pontje. Kortom, deze recreatiewoning biedt niet alleen een comfortabel thuis, maar ook een schitterende omgeving vol mogelijkheden voor verhuur, ontspanning en recreatie.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

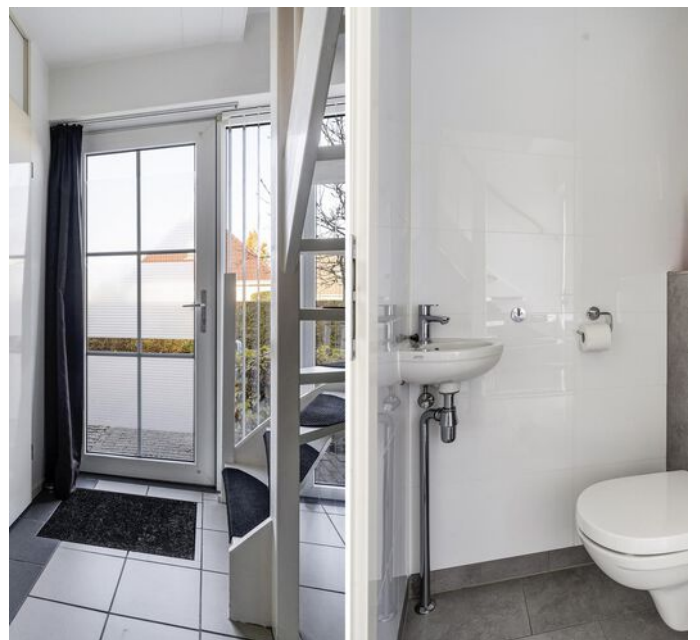
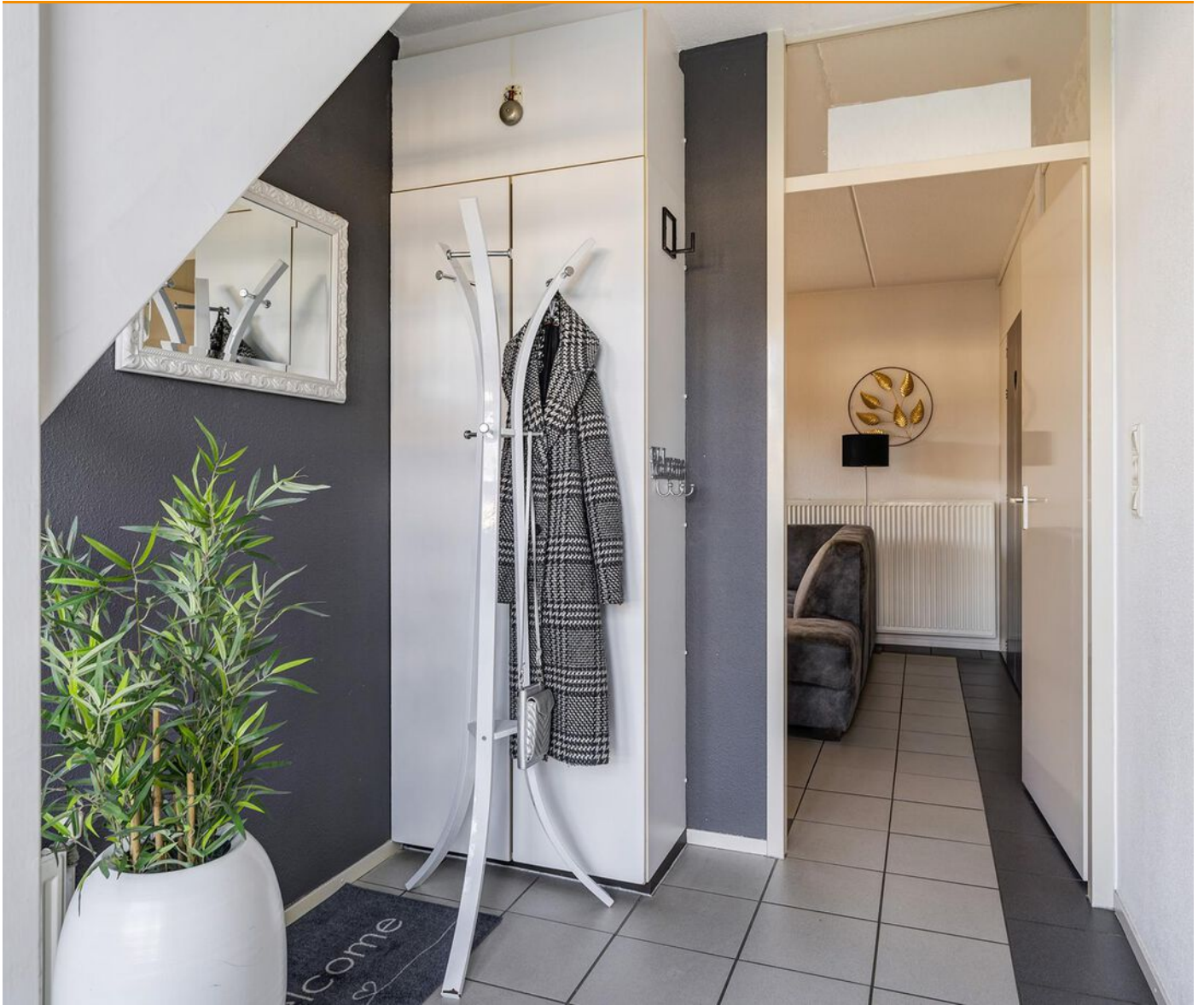
Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















































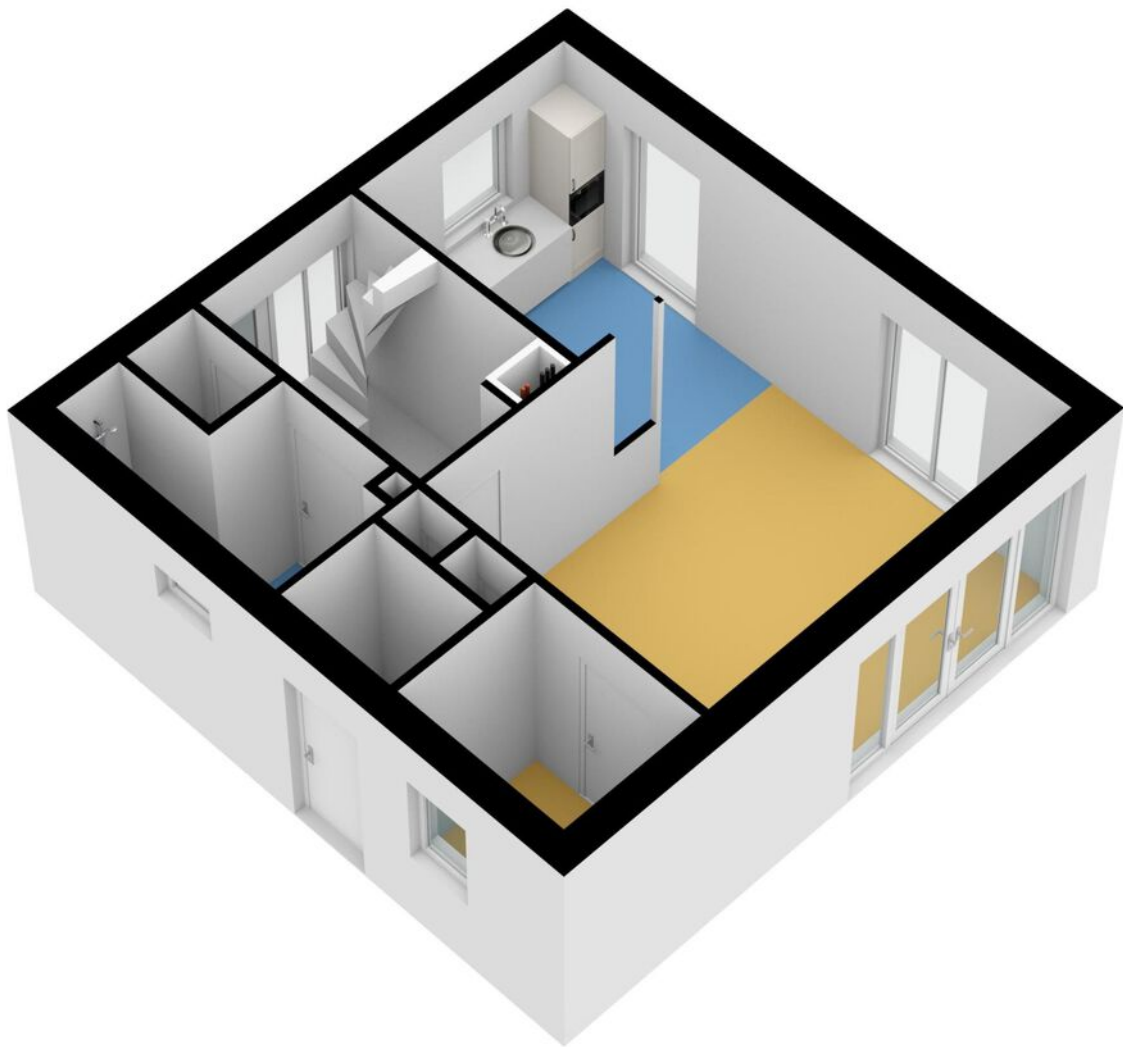


Plattegrond Titel

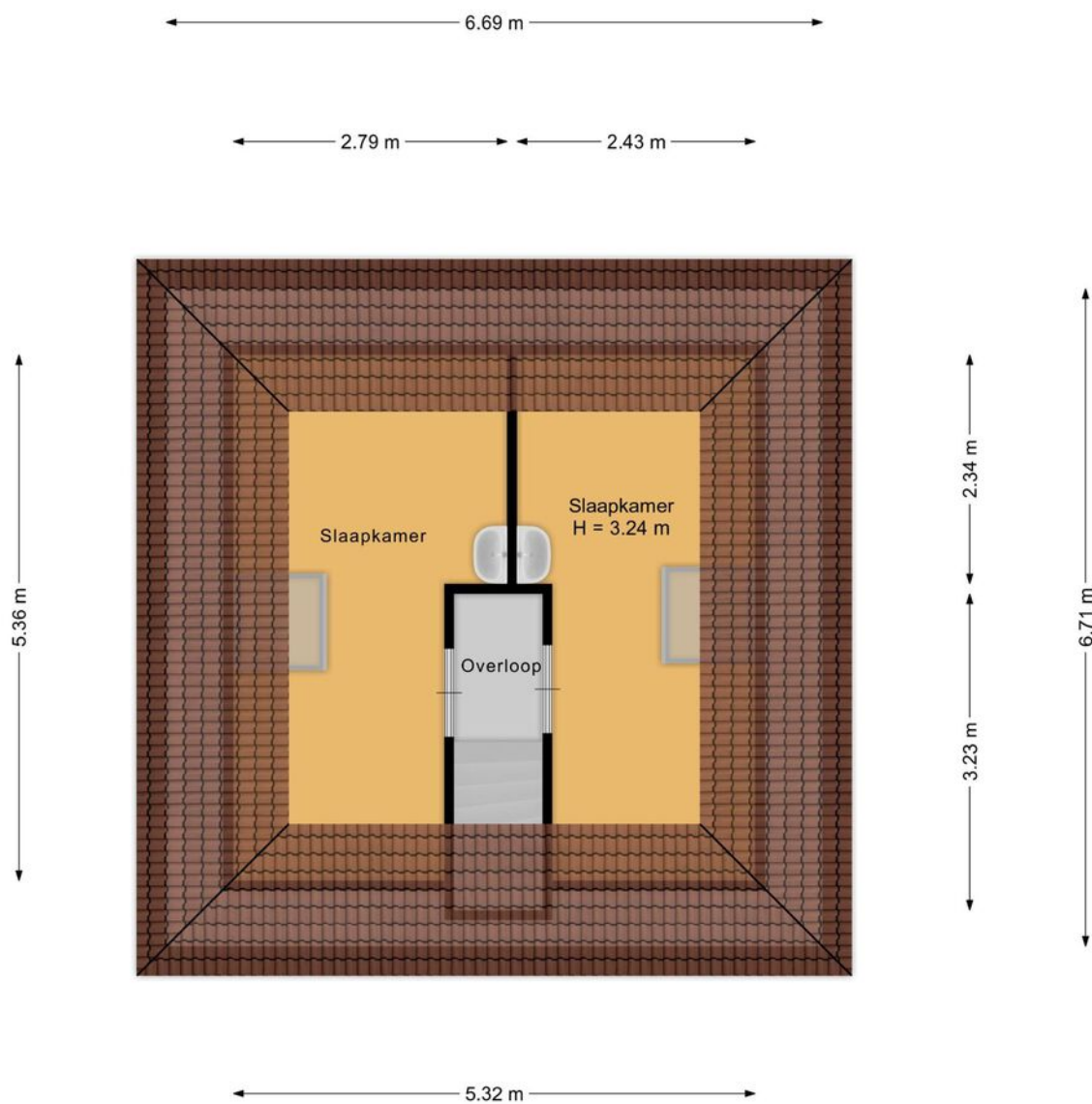


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrund Titel

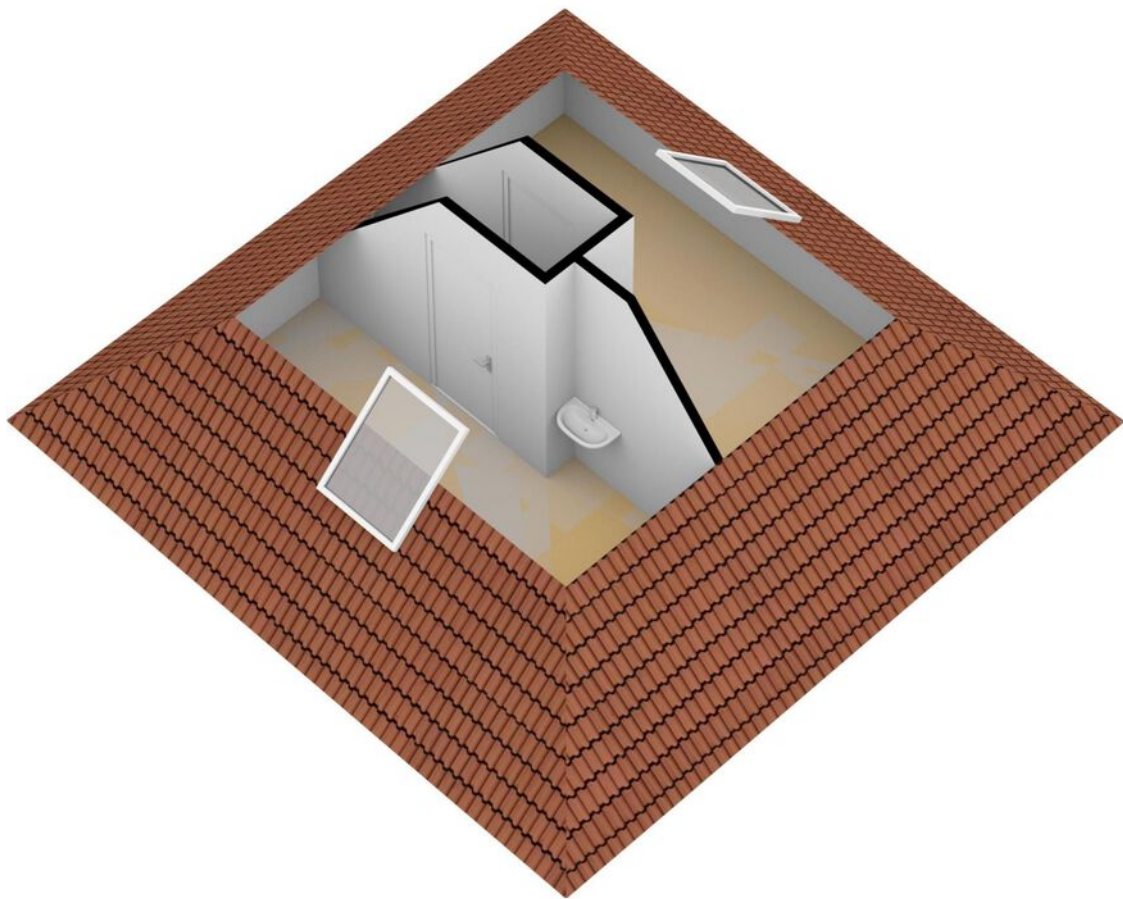


Plattegrond Titel



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

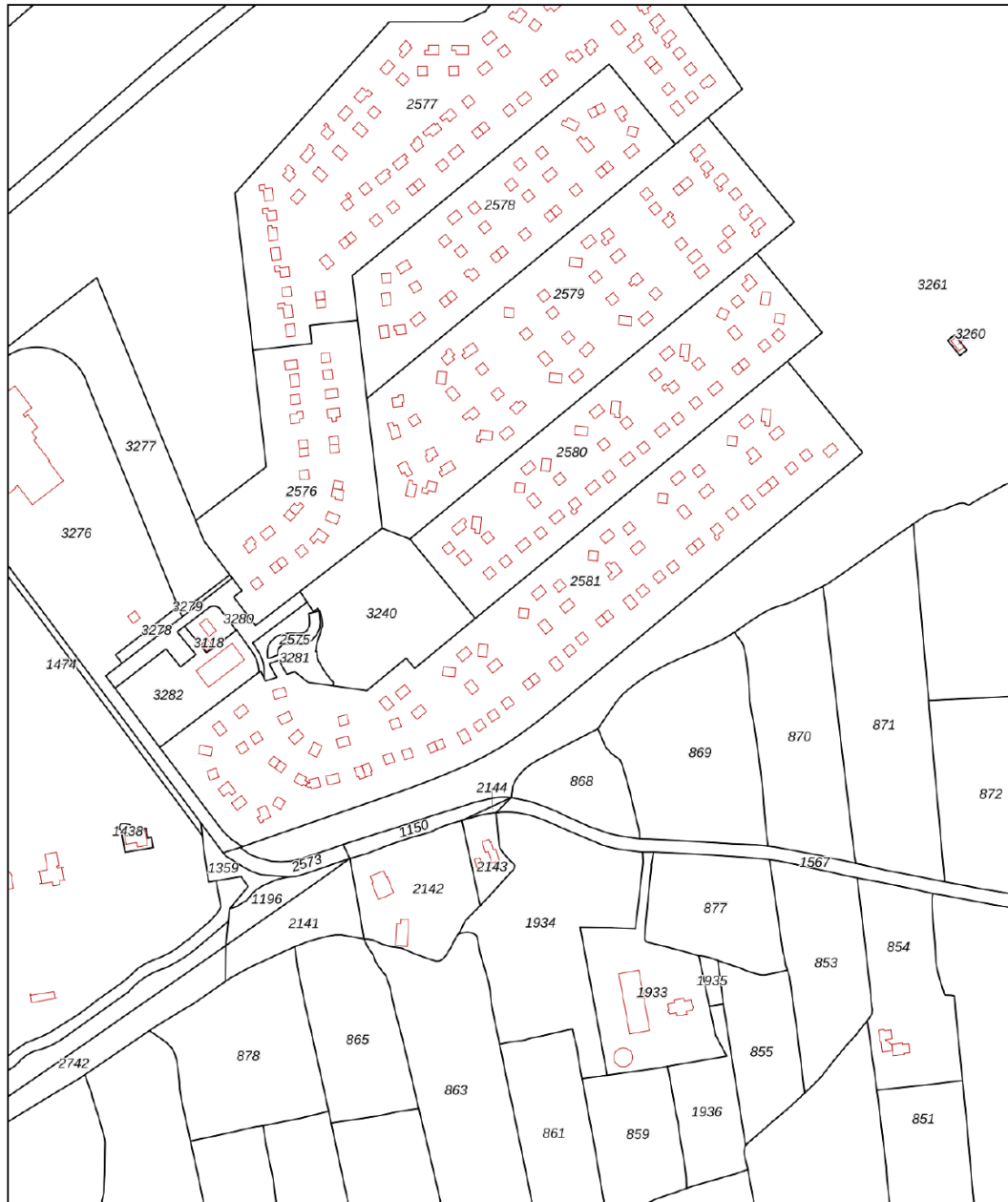
Plattegrond Titel




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 4000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2581</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Wonen in

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 lichten. 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.

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 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 | 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!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



WONENAANWATER.NL