

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



IT HEECH 25 / DRONRYP



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 overzichtelijke 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 makelaar



Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

IT HEECH 25 / DRONRYP

KENMERKEN

Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
3470 m²

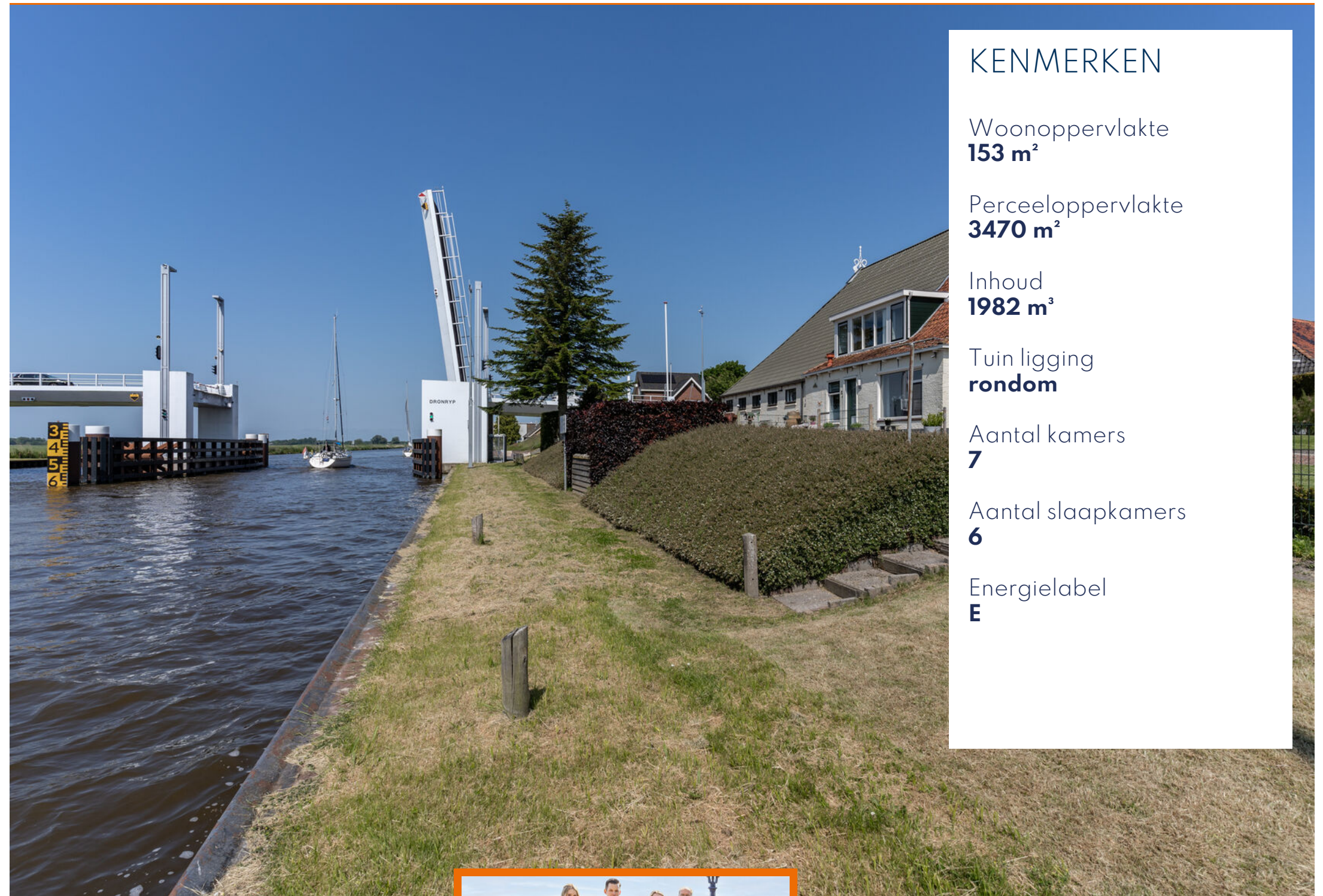
Inhoud
1982 m³

Tuin ligging
rondom

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6

Energie label
E



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402

ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars



Omschrijving

IT HEECH 25 / DRONRYP

Op een schitterende locatie aan het Van Harinxmakanaal staat deze karakteristieke woonboerderij met grote werkruimte/opslagruimte op een riant perceel van maar liefst 3.470 m².

Vanuit zowel de woning als de tuin is er een prachtig, vrij uitzicht over het water, waar pleziervaart en beroepsvaart voorbijtrekken.

Door de jaren heen is de boerderij op diverse punten gemoderniseerd en steeds met aandacht en zorg bewoond, wat duidelijk terug te zien is in de algehele staat en uitstraling.

Het perceel biedt een zee aan ruimte rondom de woning. Aan de waterzijde ligt een prachtige, zonnige tuin met vrij uitzicht over het Van Harinxmakanaal. Rondom de woning zijn meerdere terrassen, een overkapping met extra berging en ruime parkeermogelijkheden aanwezig. Het royale perceel leent zich uitstekend voor tuinliefhebbers, buitenleven of het houden van hobbydieren.

Hier komt het beste van ruimte, rust en uitzicht samen: een buitenkans voor wie bijzonder wil wonen...

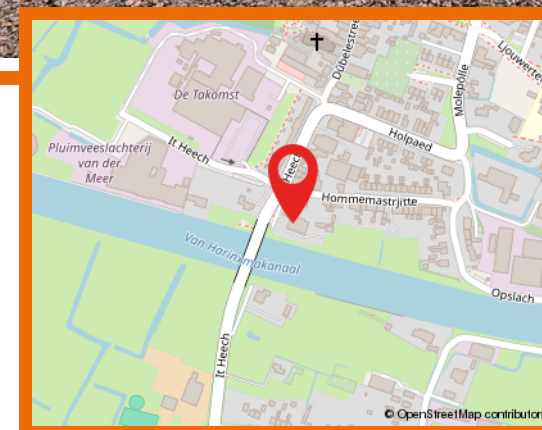
INDELING

Begane grond: Via de zij-entree toegang tot de hal met het toilet. Aan de tuin- en waterzijde bevindt zich de lichte woonkamer (ca. 35 m²) met een fenomenaal uitzicht over het kanaal. Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, ideaal voor gelijkvloers wonen of gebruik als werk-/logeerkamer. De nette keuken is voorzien van strakke kasten, werkruimte en de benodigde inbouwapparatuur. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche, vloerverwarming, wastafelmeubel en aansluitend een functionele bijkeuken met ruimte voor wasmachine, droger en extra berging. In het achtergedeelte bevindt zich de grote inpandige schuur/werkruimte met tal van mogelijkheden.

1e Verdieping: overloop en 4 slaapkamers.

Overig:

- * Unieke ligging direct aan het Van Harinxmakanaal
- * Deels muurisolatie.
- * Centrale verwarming middels Atag combiketel 2012.
- * Grote inpandige schuur/werkruimte met tal van mogelijkheden.
- * 2 slaapkamers op de begane grond.
- * 4 slaapkamers op de verdieping.



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 0515 245 999 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming	Permanente bewoning
Kabel	Glasvezel & kabel aanwezig
Riolering	Ja, via beerput.
Alarm	Niet van toepassing
Zonwering	Buitenzonwering aanwezig
Algemene bouwaard	Traditioneel gebouwde boerderij
Dak	Kapconstructie deels voorzien pannen en deels dakpanplaten met noppenfolie (1996)
Gevels	Gemetselde gevels. Gevel keuken, badkamer, bijkeuken/berging geïsoleerd
Kozijnen	Deels kunststof kozijnen en deels hout
Schilderwerk	Buitenschildwerk in 2020 uitgevoerd

Vloeren	Begane grond deels hout en deels betonvloer. Verdiepingsvloer van hout
Plafonds	Overwegend gipsplaten en een klein deel op de verdieping zachtboard
Asbest	Ja, aanwezig onder de dakpannen, boven het woongedeelte
Erfdienstbaarheden	Bezwaard met recht van voet en kruipad aan de achterzijde. Uitsluitend ten behoeve van nr. 23
Kruipruimte	Geen luik aanwezig.
Onroerendzaakbelasting	€512,75
Waterschapslasten	€654,51
Rioolrechten	€347,50
Gasverbruik	1579 m³

Extra Informatie

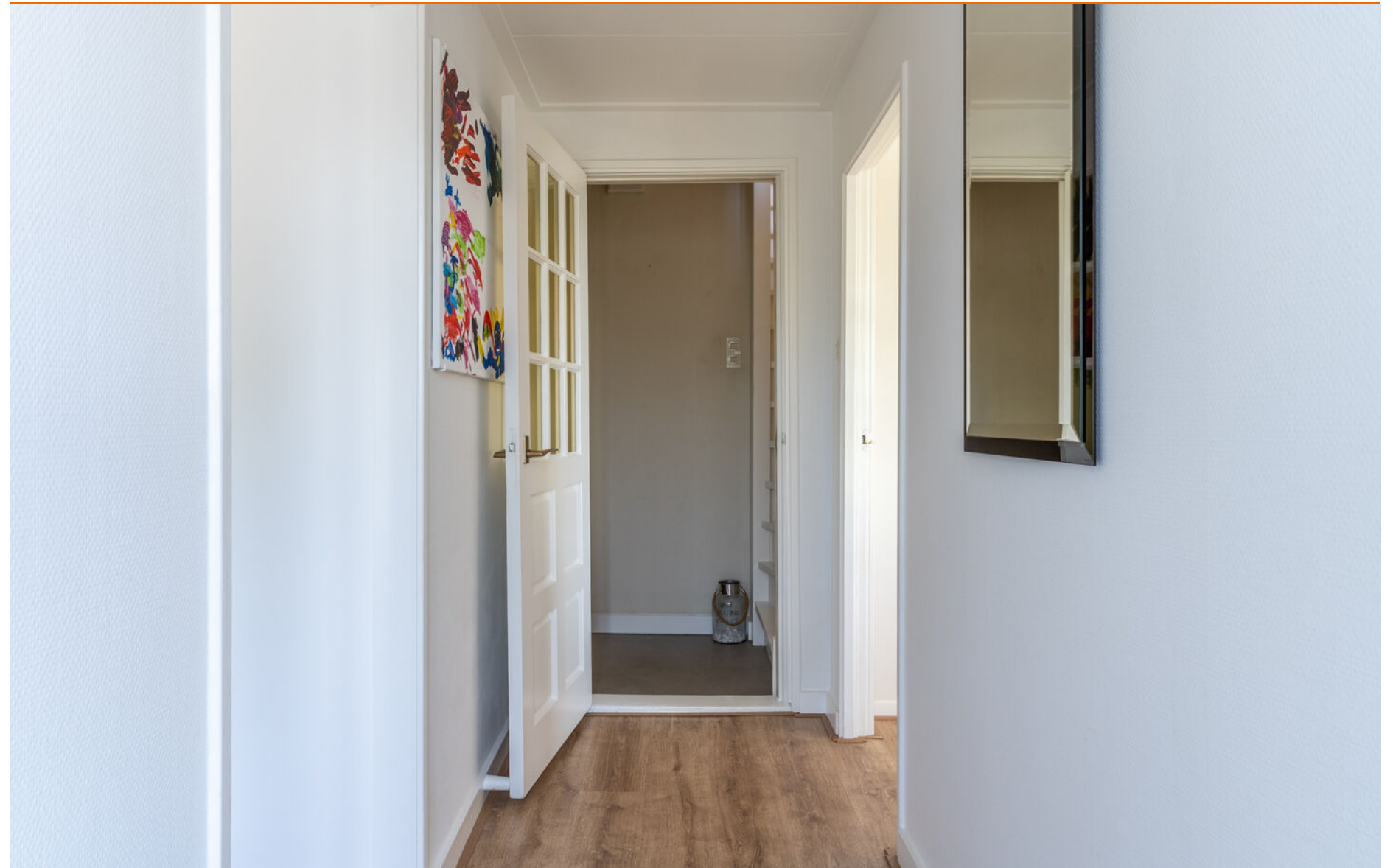
OMGEVING
Dronryp is een vriendelijk en levendig dorp met een sterk gemeenschapsgevoel en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vind je een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen, een treinstation én horecagelegenheden. Vanuit het dorp ben je binnen circa 10 minuten in Leeuwarden en ook Franeker ligt binnen handbereik. Daarnaast woon je hier vlak bij prachtige wandel- en fietsgebieden, het Van Harinxmakanaal en het Friese platteland, volop rust én gemak in één!

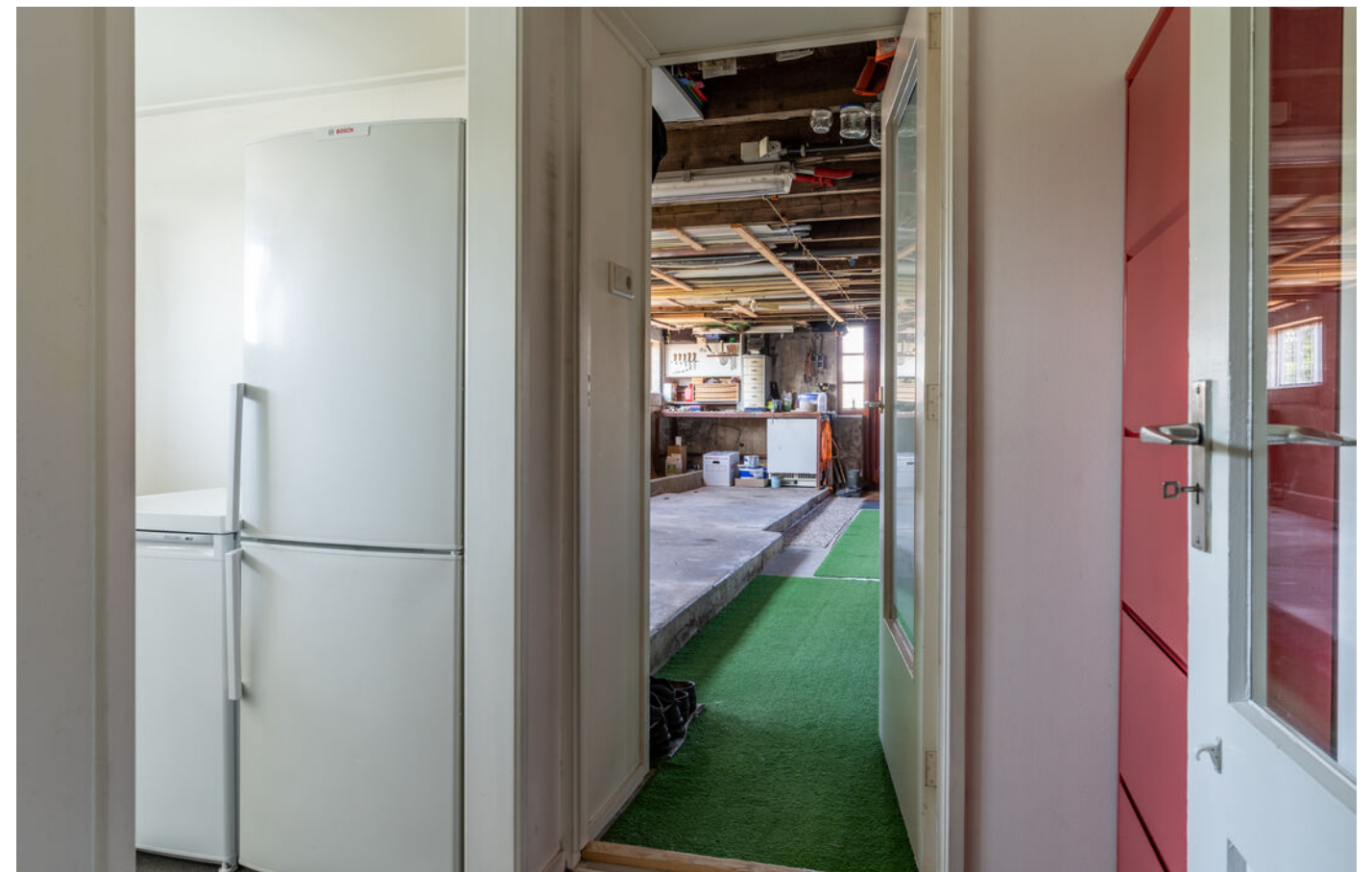
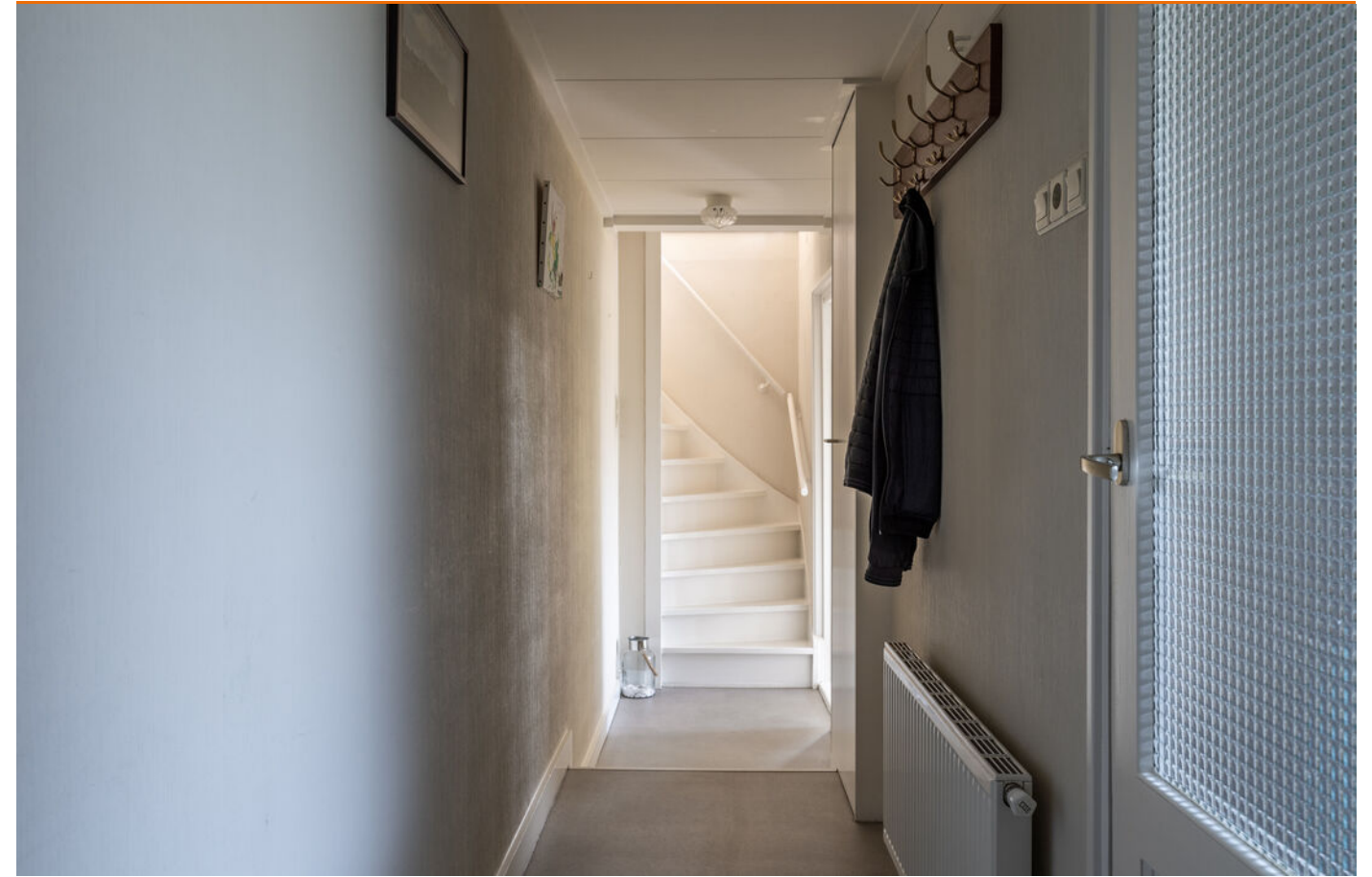
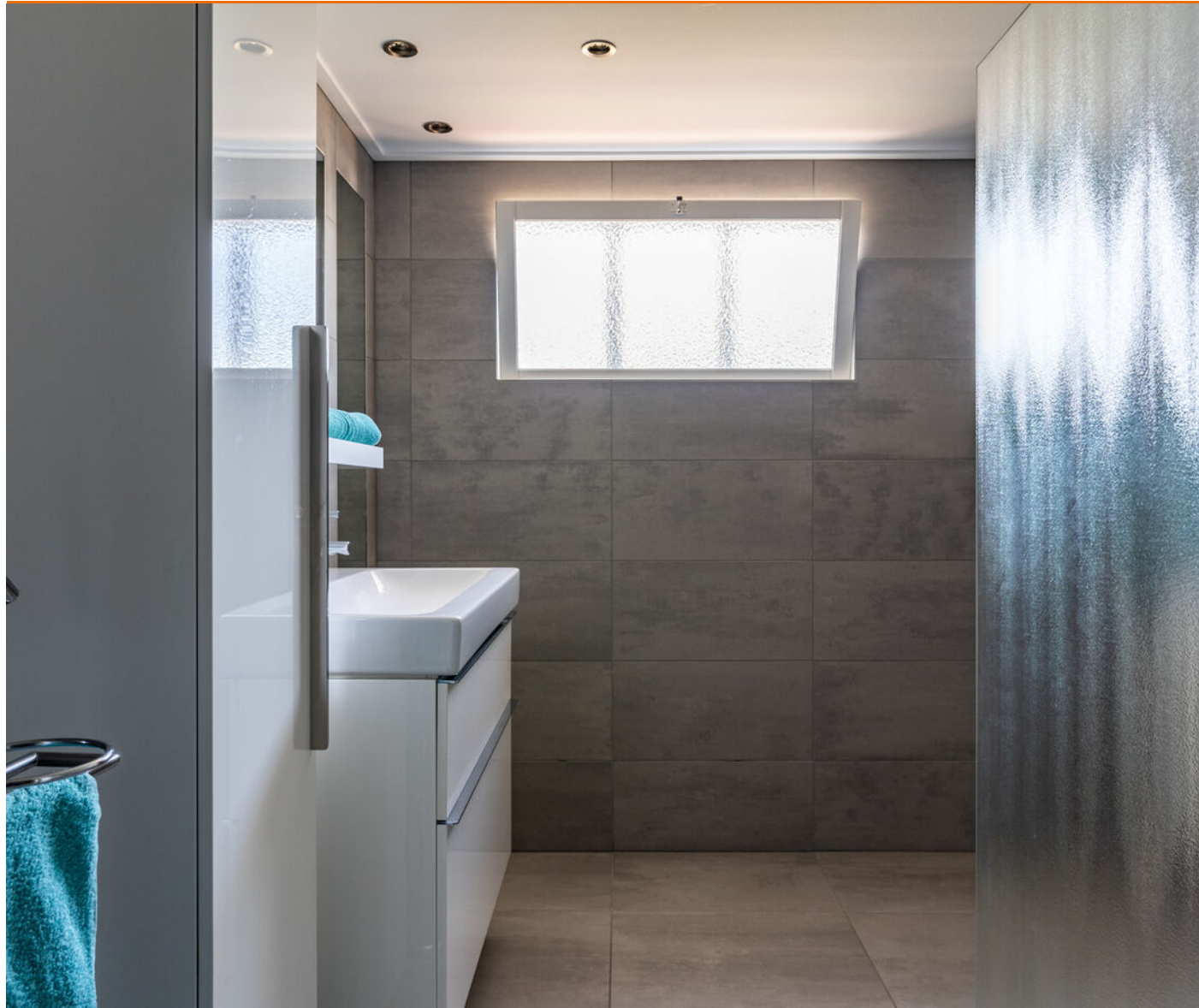
In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopvereenkomst een zogeheten ouderdomclausule worden opgenomen.
Het aanleggen/aanmeren van vaartuigen aan de oever van het kanaal is niet toegestaan.
De strook grond langs het kanaal is in eigendom en onderhoud van de provincie Fryslan.
Opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel. (Vitens).





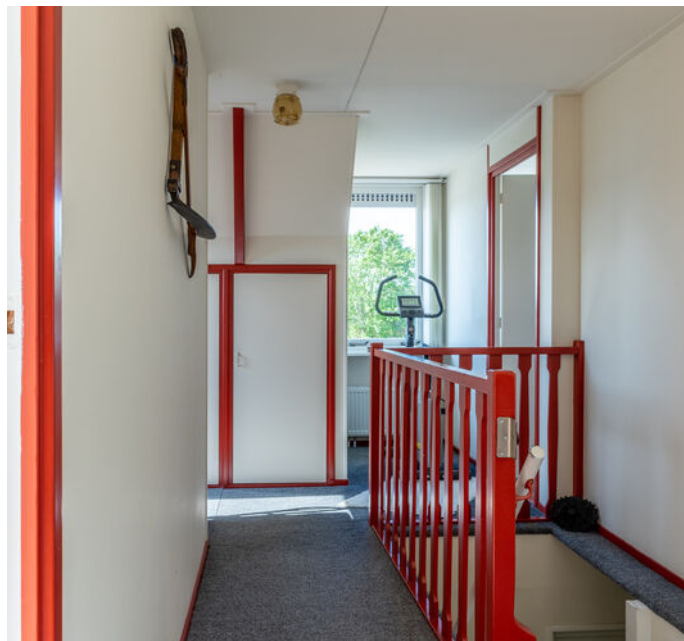
























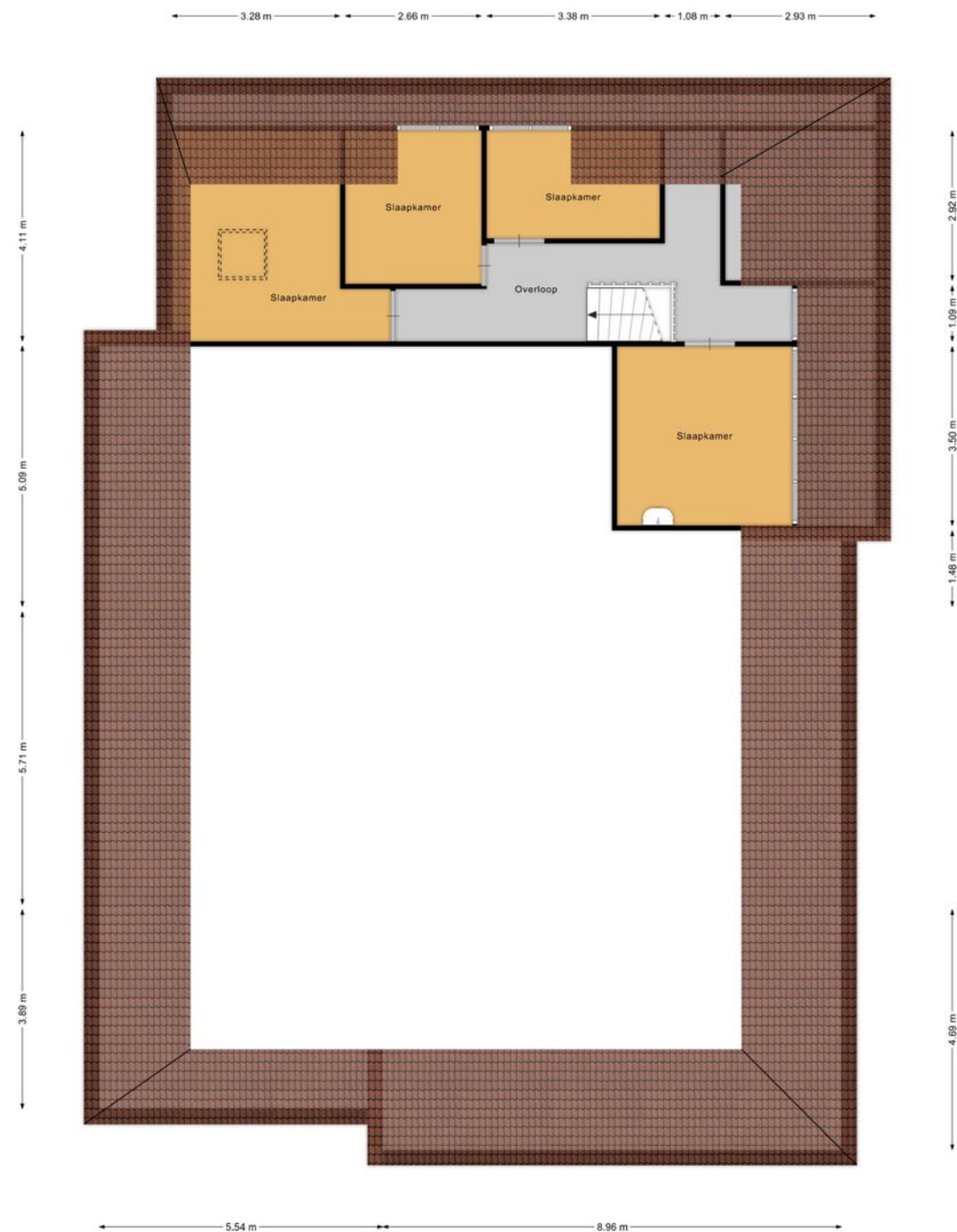
Plattegrond begane grond



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

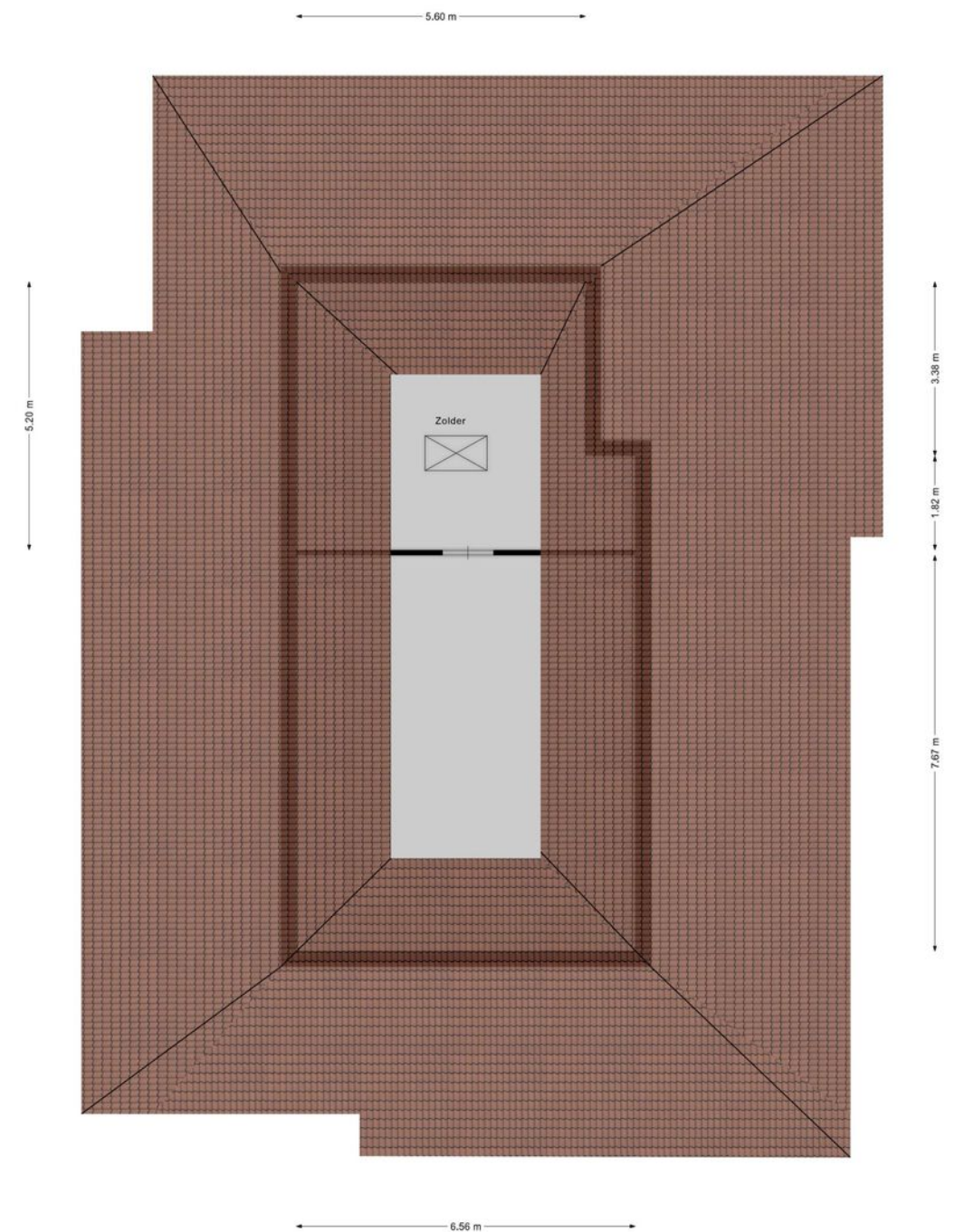
 **Wonen aan water**
Makelaars

Plattegrond 1e verdieping



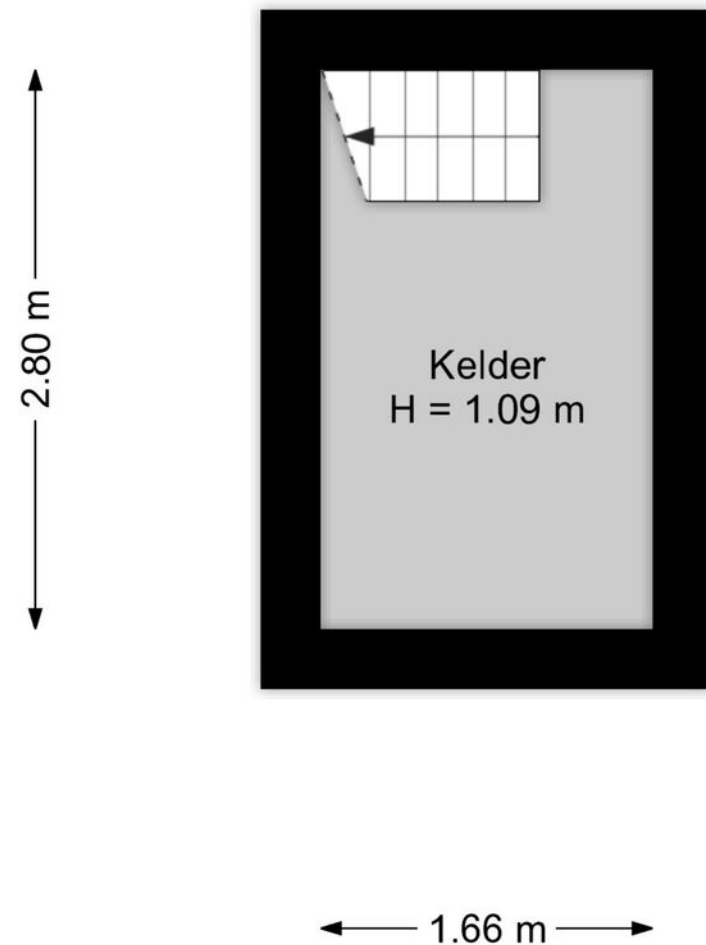
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond zolder



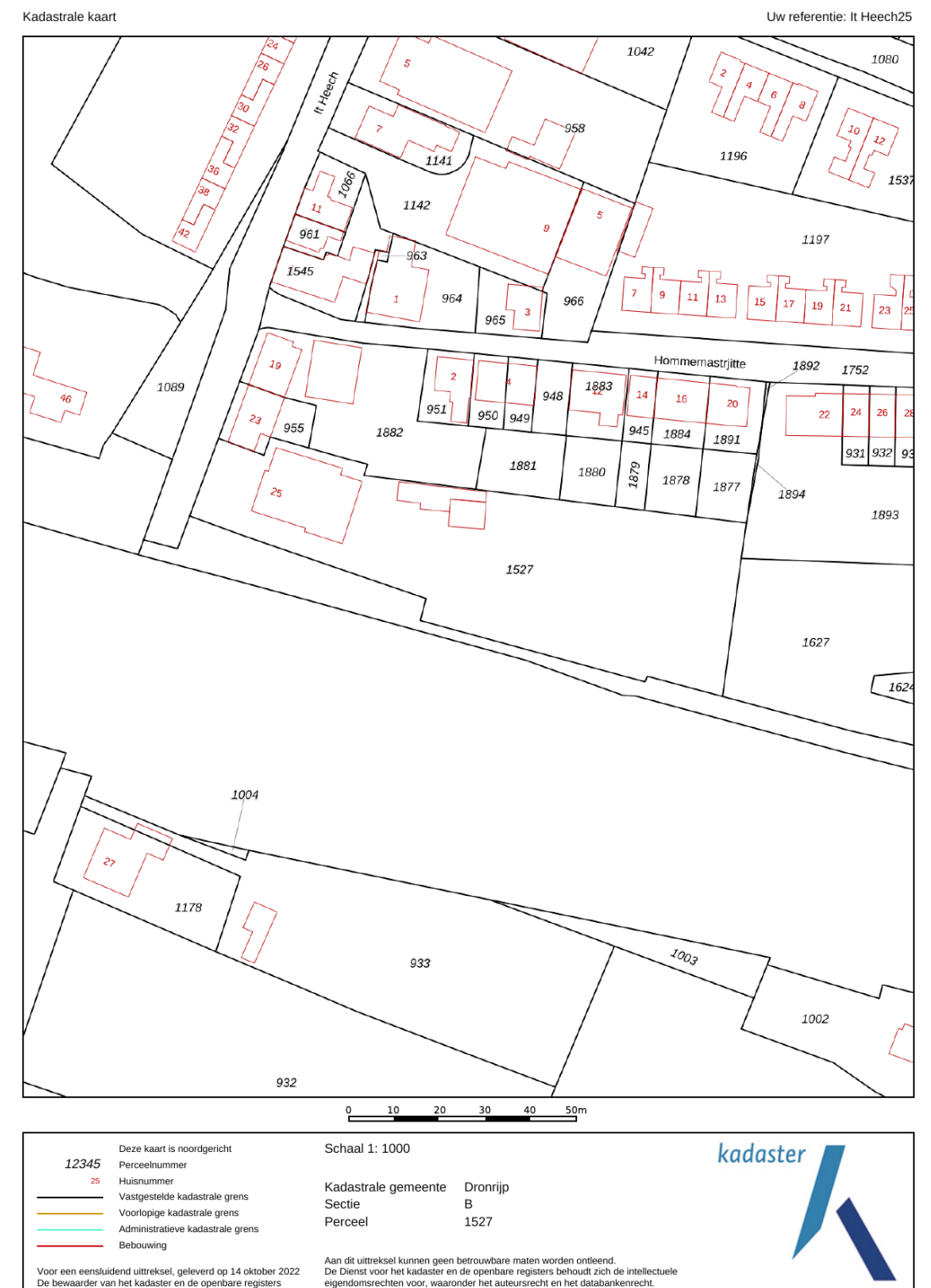
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond kelder



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

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 erop 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 zijn 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

Skûtsjesilen

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 van de twintigste eeuw 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 Sneek

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 hoeft 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
0515 - 245 999

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 in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



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 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
0515 - 245 999

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.

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!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woningen 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!

0515 - 245 999



Wonen aan water
Makelaars

Notities

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL