
STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Horsewei 10 - Boornzwaag
Vraagprijs € 2.950.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Horsewei 10 - Boornzwaag

Een uniek object, midden in het Friese merengebied, met eigen haven, minicamping en groepsaccommodatie, rustig en landelijk gelegen tussen Sneek en Joure!

Midden in het Friese merengebied, tussen Sneek (4 km) en Joure (6km) ligt deze goed onderhouden statige woonboerderij (1908) "De Tijnjehoeve" met moderne groepsaccommodatie (2015) en vakantieappartement (voor maximaal 24 personen), een haven met 30 ligplaatsen en een minicamping met recreatieveld voor 15 caravanplaatsen. Het geheel ligt op een bijzonder fraaie plek met een uniek uitzicht over de Friese wateren en landerijen en ligt op 15 tot 20 minuten varen van het Sneekermeer. Naast de huidige bestemming 'verblijfsrecreatie' is ook volledig wonen of wonen en zorg, bedrijf, dienstverlening, horeca en cultuur en ontspanning mogelijk. De totale kavel van 12.380m² biedt voldoende ruimte, rust en privacy voor zowel het privé gedeelte als de accommodatie.

De privéwoning is sfeervol, karakteristiek en ruim, met een woonoppervlak van ca. 250m². Op de begane grond bevinden zich de karakteristieke woon- en eetkamer aan de voorzijde. Met authentieke bedstede, kasten, deuren, sierlijsten, schouwen en balkenplafonds. Vanuit deze kamers is een prachtig uitzicht over de tuin, rietkraag en water. De ruime woon-/eetkeuken is voorzien van een luxe, passende keukeninrichting. Verder bevindt zich op de begane grond een gang met meterkast, portaal en toegang tot de provisiekelder. Een ruime hal met moderne wc, trapopgang en toegang tot de wasruimte en achteringang. De grote inpandige berging/werkplaats/garage biedt tevens toegang tot een grote zolderberging. Op de 1e verdieping bevinden zich drie tot vier slaapkamers, een 2e toilet en moderne badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. Op de 2e verdieping is nog een extra slaapkamer aanwezig. De privétuin en het erf is gescheiden van het zakelijk gedeelte en ligt aan de waterzijde. Via een verharde oprit is het terrein met een carport voor twee auto's bereikbaar.

Het inpandige vakantieappartement (5 personen) bevindt zich aan de havenzijde van het gebouw. Deze is op de begane grond ingericht met een woonkamer, open keuken, een eigen entree en een wc. Op de verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

De moderne groepsaccommodatie (2015) is geschikt voor groepen tot 18 personen. Op de begane grond bevindt zich een ruime entree met toiletgroep en toegang tot een ruime living met open keuken en bijkeuken/berging. Naast een activiteitenruimte is op de begane grond tevens een slaapkamer met eigen douche en wc aanwezig. Op de 1e verdieping bevinden zich 4 tweepersoons slaapkamers en 1 vierpersoons slaapkamers met eigen sanitair. Uitbreiding op de 2e verdieping mogelijk.

Voor de haven en de camping is een sanitairgebouw met sauna aanwezig. Voor bezoekers is er voldoende parkeerruimte.

Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Horsewei 10 - Boornzwaag

Info:

Vrijwel de volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming, op de verdieping met radiatoren met als warmtebron twee gasgestookte (propaangas) cv-combiketels en pelletgestookte ketel. Het pand is goed geïsoleerd, de accommodatie heeft een energielabel A. Intern als extern voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer (bushalte lijn 99 Heerenveen-Sneek op 250 meter). Scope 8 en Scope 10 keuringsrapport aanwezig. Steigers en walbeschoeiing van de haven recent vervangen. Bouwjaar 1908. Eigen grond 12.380m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 831m². Overige inpandige ruimte ca. 67m². Inhoud ca. 3617m³.

Een uniek object, midden in het Friese merengebied, met eigen haven, minicamping en groepsaccommodatie, rustig en landelijk gelegen tussen Sneek en Joure!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

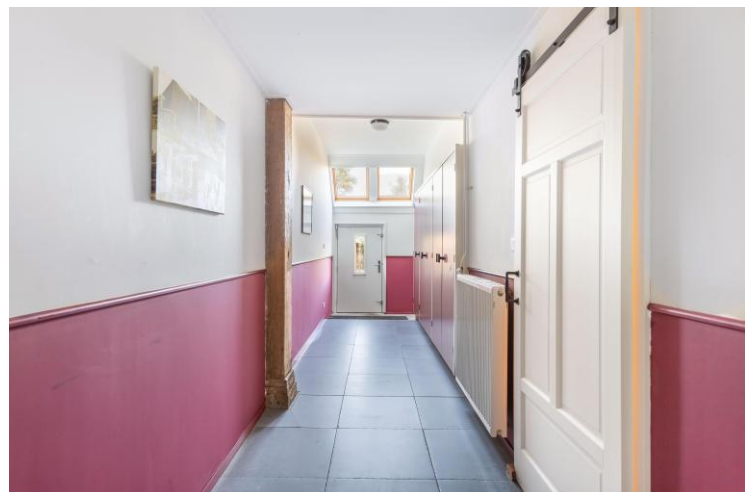


Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1908
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Verblijfsrecreatie + bedrijfswoning
Huidige bestemming	Verblijfsrecreatie + bedrijfswoning met vrijstellingen voor wonen zorgboerderij en andere functies

MATEN OBJECT

Aantal kamers	20
Aantal slaapkamers	16
Volume	± 3617 m ³
Perceeloppervlakte	12380 m ²
Woonoppervlakte	± 831 m ²

DETAILS

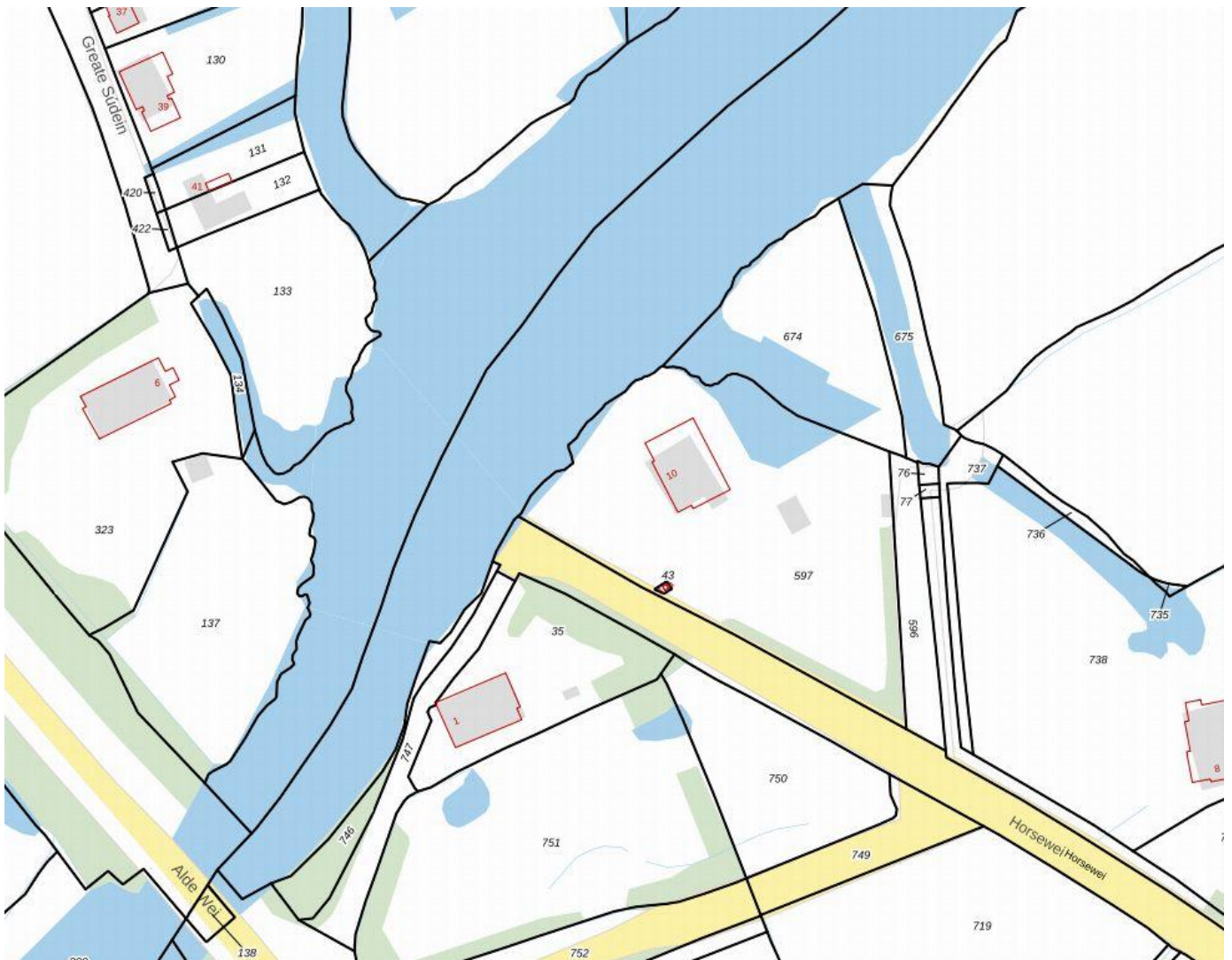
Ligging object	Landelijk gelegen, aan vaarwater, vrij uitzicht
Energielabel	A (logiesfunctie)
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha/Itho (2x) HR-combiketel; eigendom) + pelletgestookte ketel. Vrijwel volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond.
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie (gedeeltelijk), muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom
------	-------------

KADASTER

Adres	Horsewei 10
Postcode / plaats	8526 DS Boornzwaag
Gemeente	Langweer
Sectie / Perceel	M 597 + M 674
Oppervlakte gezamenlijk	12380 m2
Soort	Volle eigendom



Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
-parasol	✓			
-picknicktafel	✓			
WONING				
vlaggenmast	✓			
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
- raamdecoratie, te weten: (gehele woonhuis)				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
-6x losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
-plavuizen/ gietvloer	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-gasfornuis	✓			
-vaatwasser				
-koelkast		✓		
keukenaccessoires : wandplanken	✓			
verlichting, te weten:			✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:			✓	
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

-contract gastank: blijft achter

overige zaken, te weten:

-waterontharder: blijft achter

Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Horsewei 10 - Boornzwaag

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl