

# Uniek WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



SLUISWEG 10 / OLDEOUWER

 **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

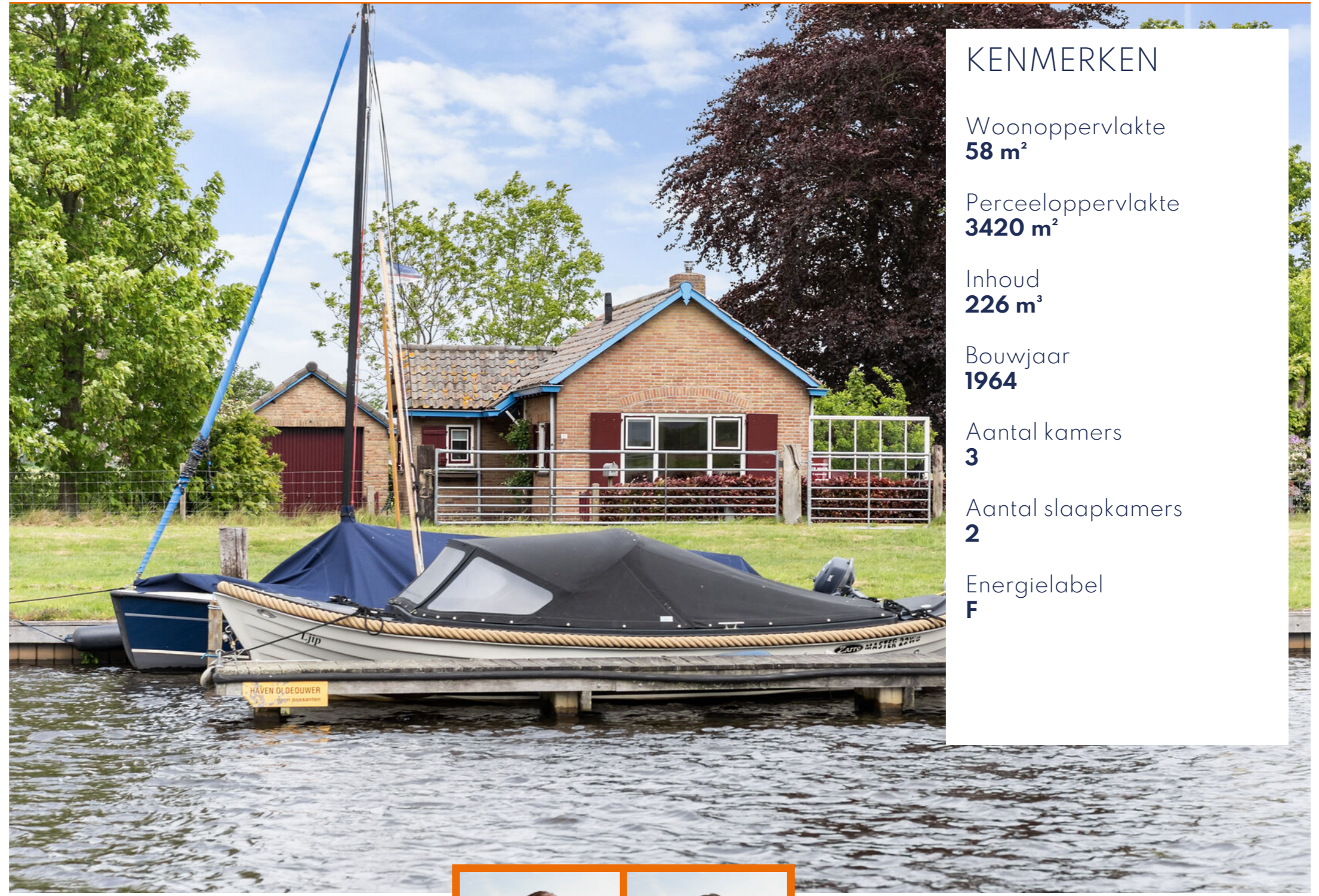


Jan-Bert, Marc & Jesse

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

SLUISWEG 10 / OLDEOUWER



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**58 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**3420 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**226 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1964**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**F**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA **4**



Leny

Rianne

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



ONTMOET HET  
TEAM VAN

 **Wonen aan water**  
Makelaars

# Omschrijving

SLUISWEG 10 / OLDEOUWER

Welkom aan de Sluisweg 10 in Oldeouwer, een sfeervolle recreatiewoning op een unieke locatie midden in het Friese landschap. De woning ligt aan een doorgaande weg voor wandelaars en voetgangers en heeft zich op natuurgebieden van Staatsbosbeheer. Hier geniet je van rust, ruimte en het buitenleven, met open vaarwater direct voor de deur en een prachtige ligging tussen weilanden en natuur. Deze vrijstaande recreatiewoning biedt volop privacy en vormt de ideale plek voor watersportliefhebbers, rustzoekers en liefhebbers van het Friese merengebied.

## BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de badkamer, slaapkamers en woonkamer met open keuken.

De woonkamer, voorzien van hard houten strokenvloer, is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over het water en de omliggende weilanden. Daarnaast zorgt de aanwezige houtkachel voor extra sfeer en warmte.

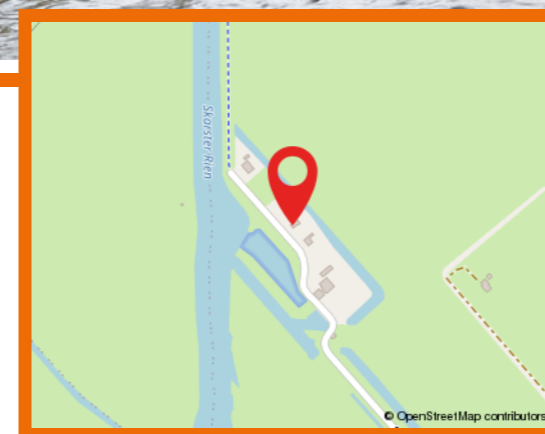
De keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van diverse voorzieningen. Dankzij de praktische indeling en voldoende kastruimte is het een fijne en functionele ruimte.

De woning beschikt op de begane grond over een badkamer en twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming

## BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een verzorgde en beschut gelegen buitenruimte met volop rust en privacy. De twee hardhouten terrassen bieden een prachtig uitzicht over het water en de omliggende weilanden.

Direct aan het water bevindt zich een mogelijkheid tot huur aanlegplek voor een boot en via een bruggetje bereik je een extra stuk grond dat bij de woning hoort. Daarnaast beschikt het perceel over een oprit voor twee auto's. Onder de woning vindt je een botenkelder.



## Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

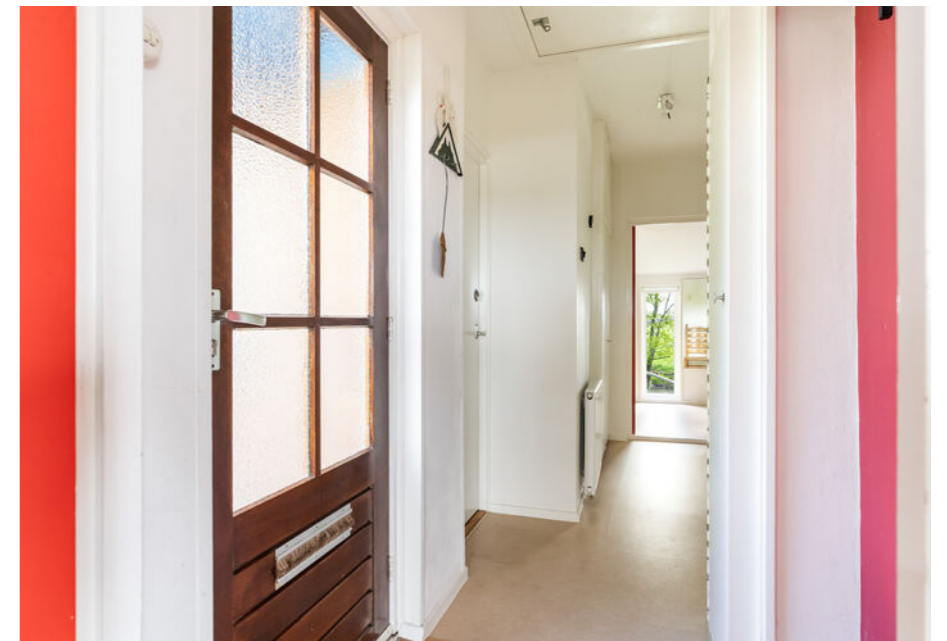
Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 - 20 30 600 of [leeuwarden@wonenaanwater.nl](mailto:leeuwarden@wonenaanwater.nl)

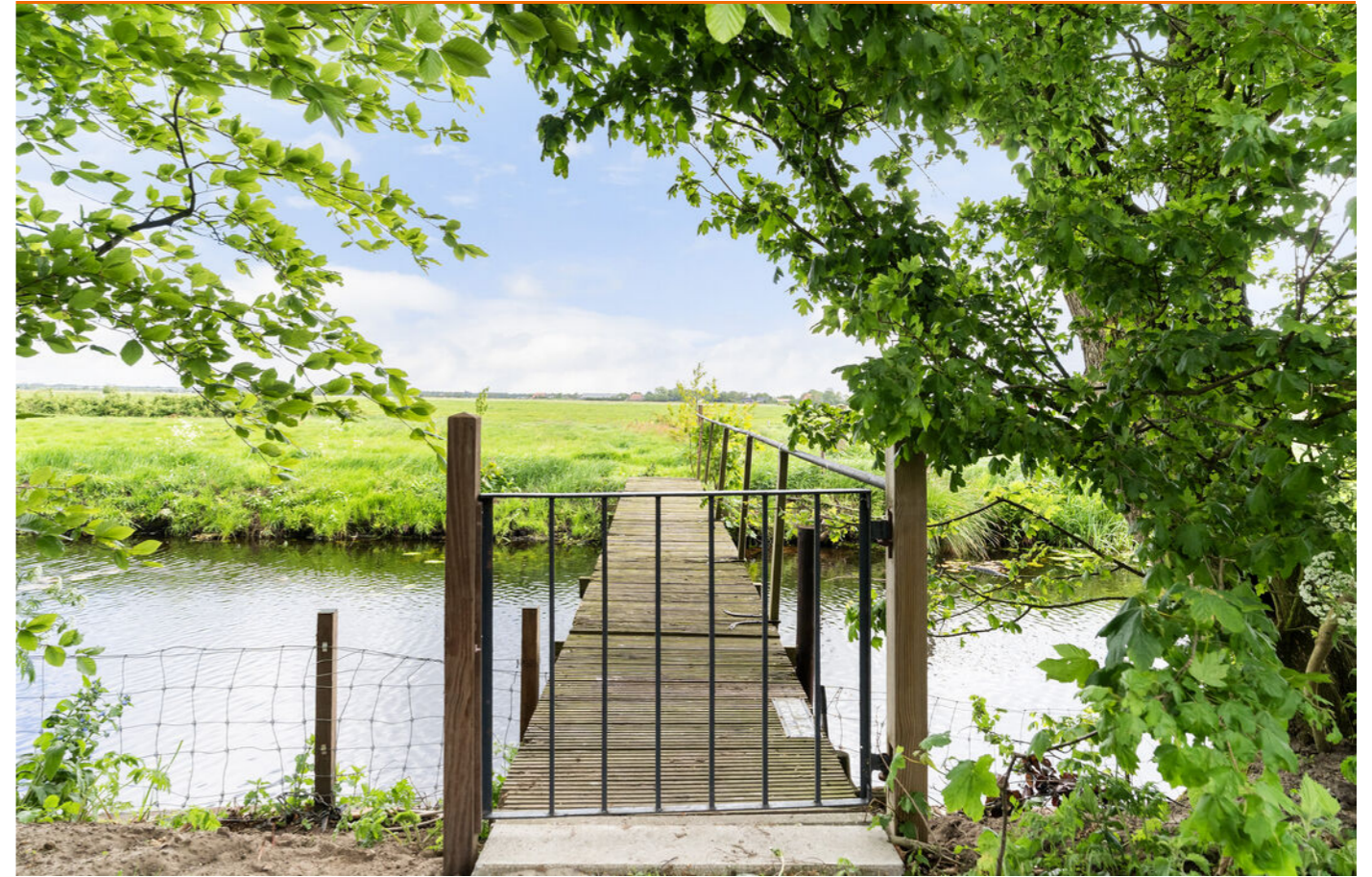


















# Plattegrond

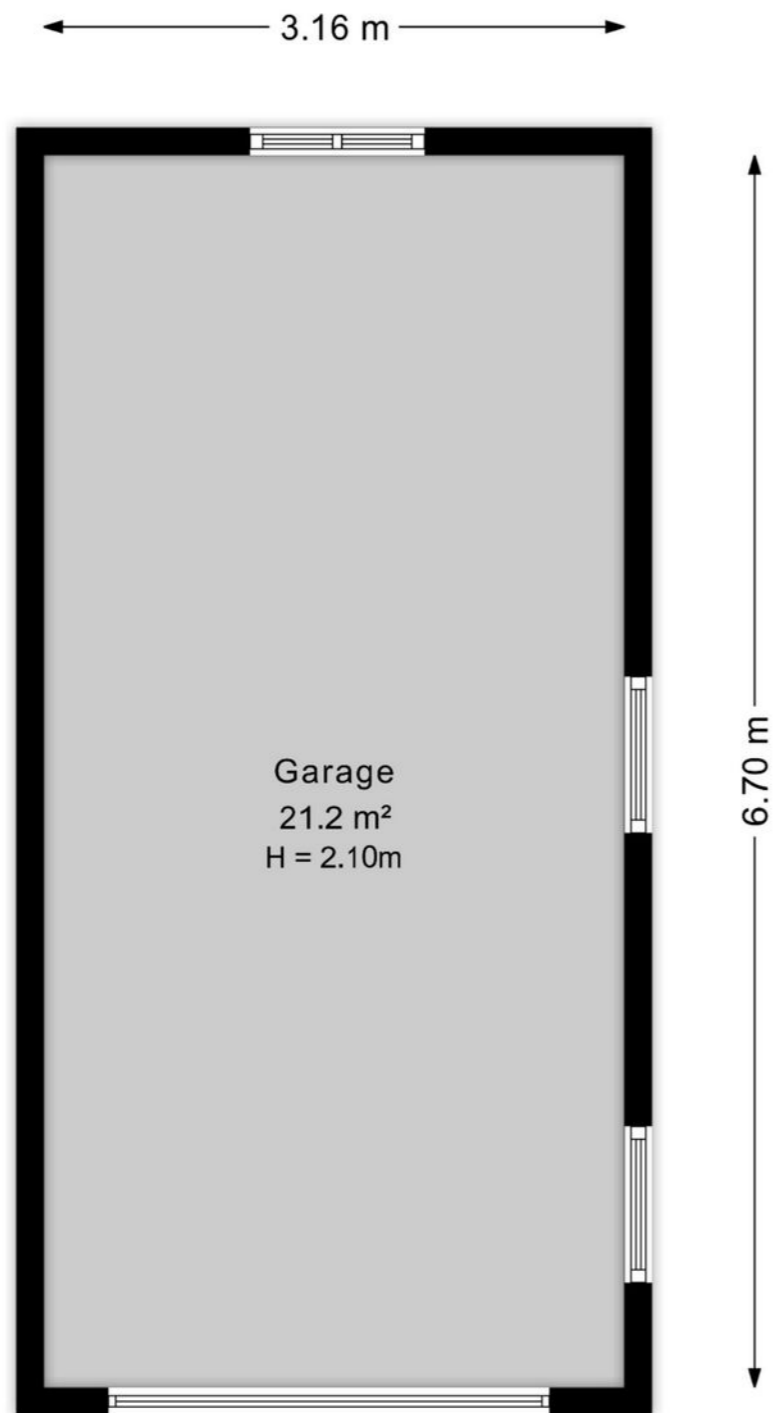


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond

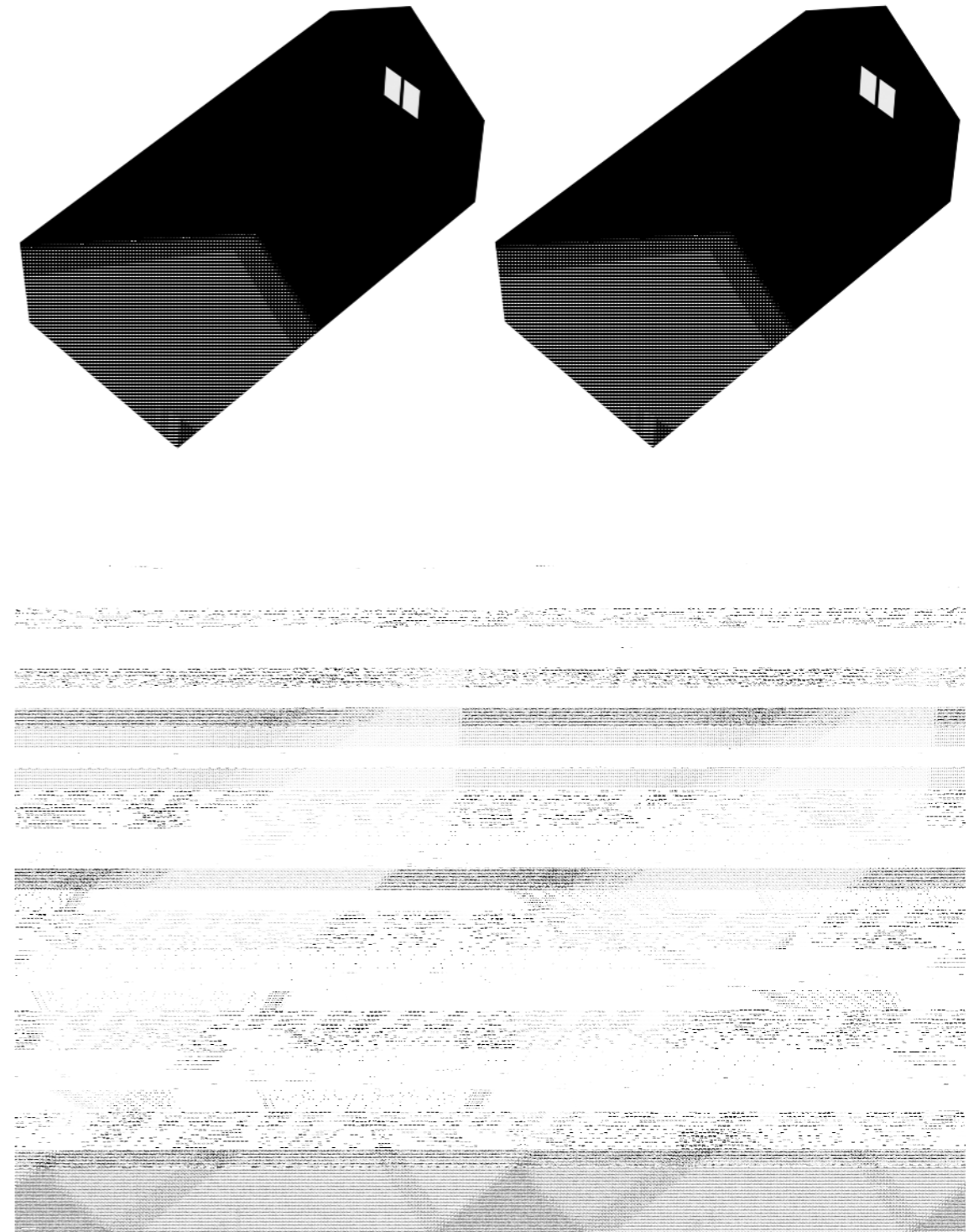


# Plattegrond

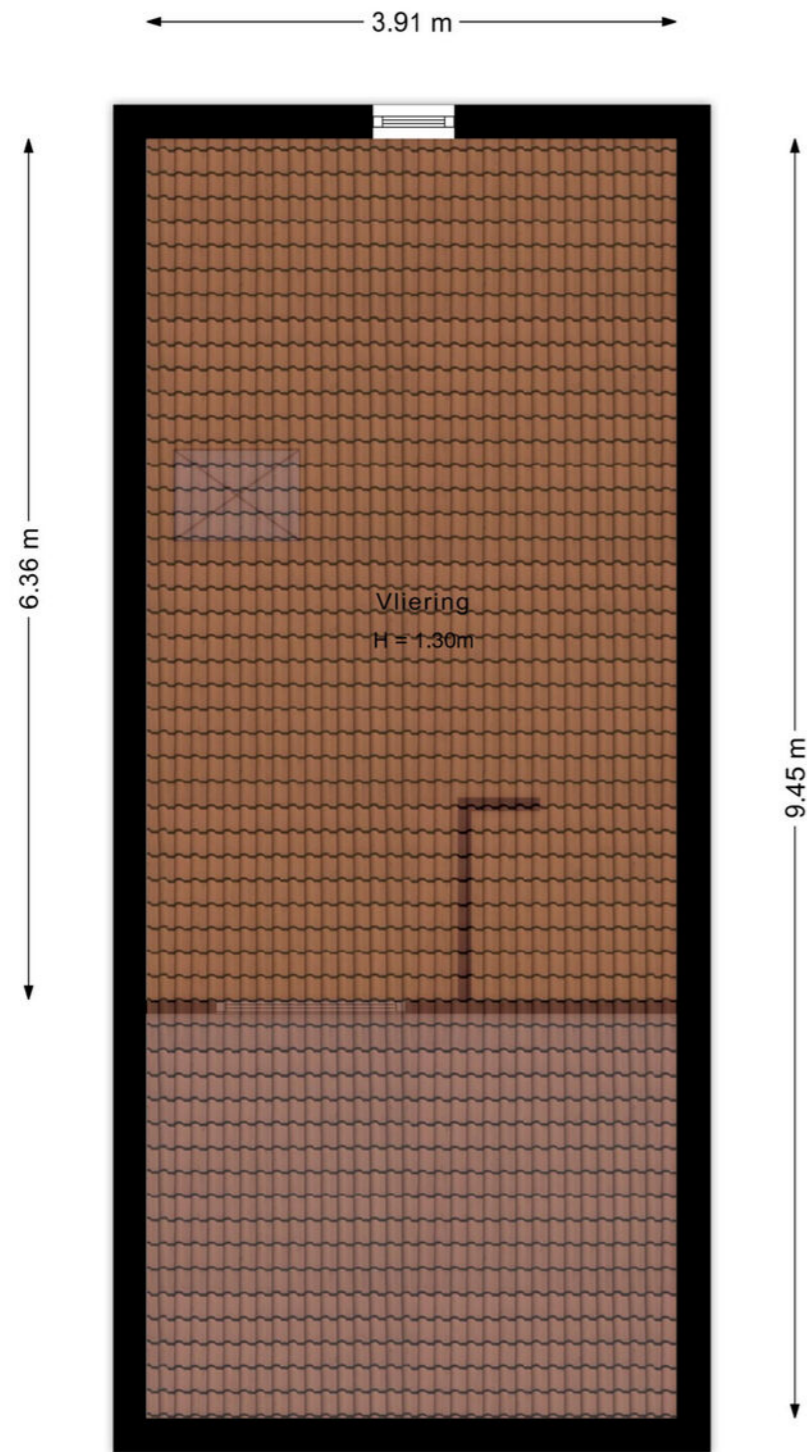


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond

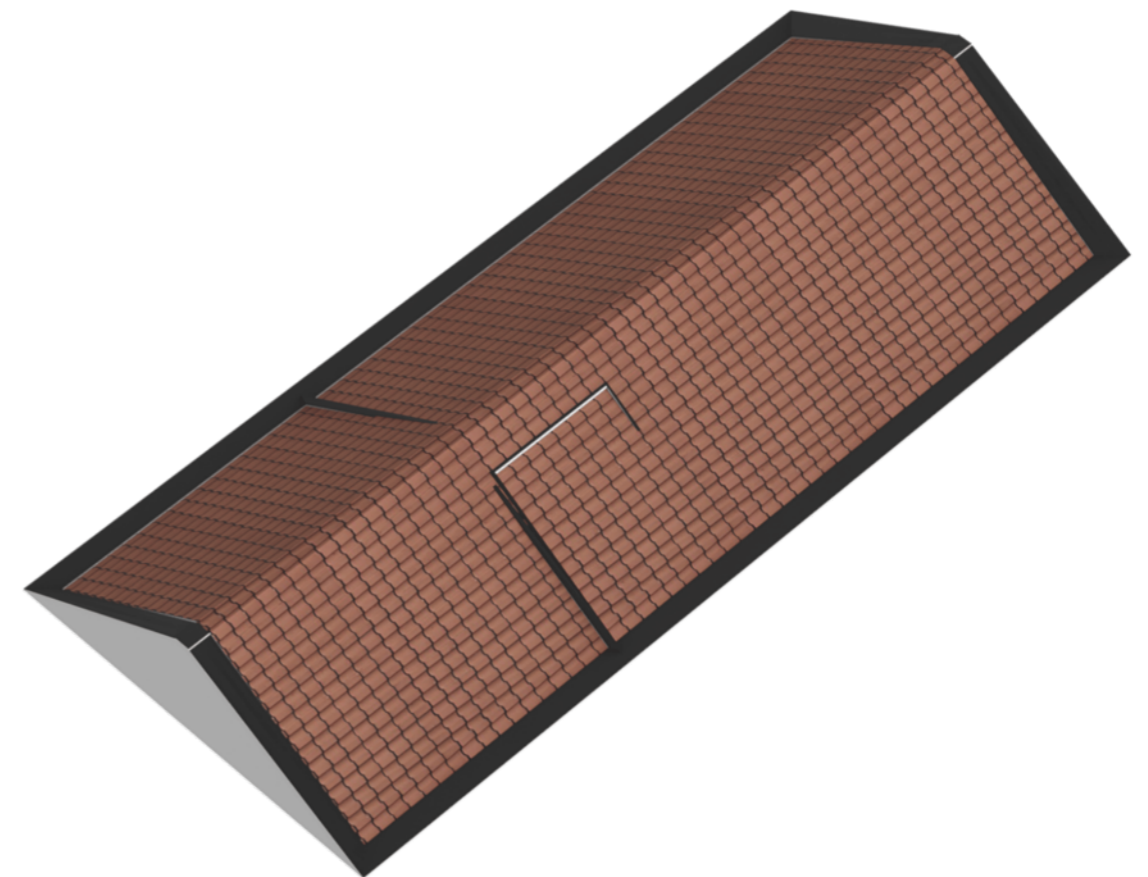


# Plattegrond

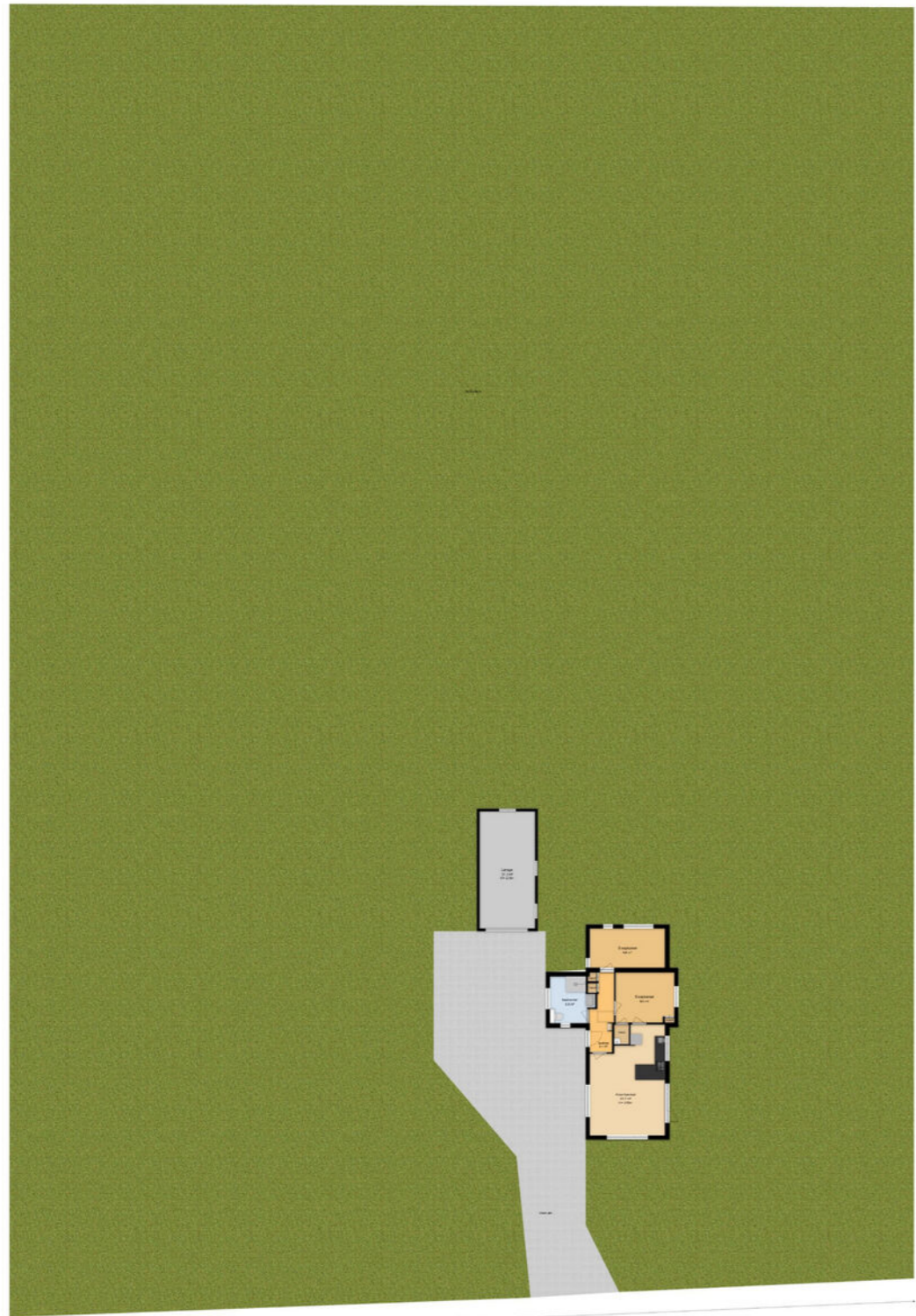


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

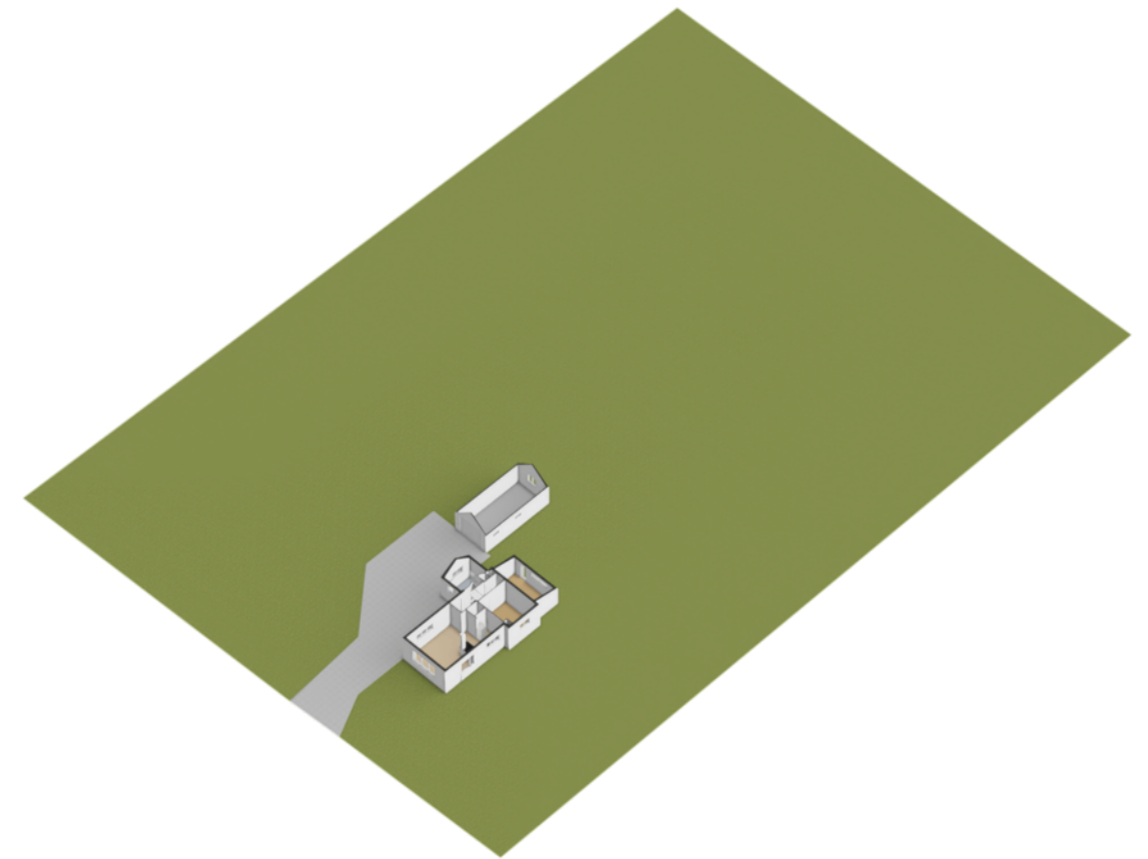
# Plattegrond



# Plattegrond

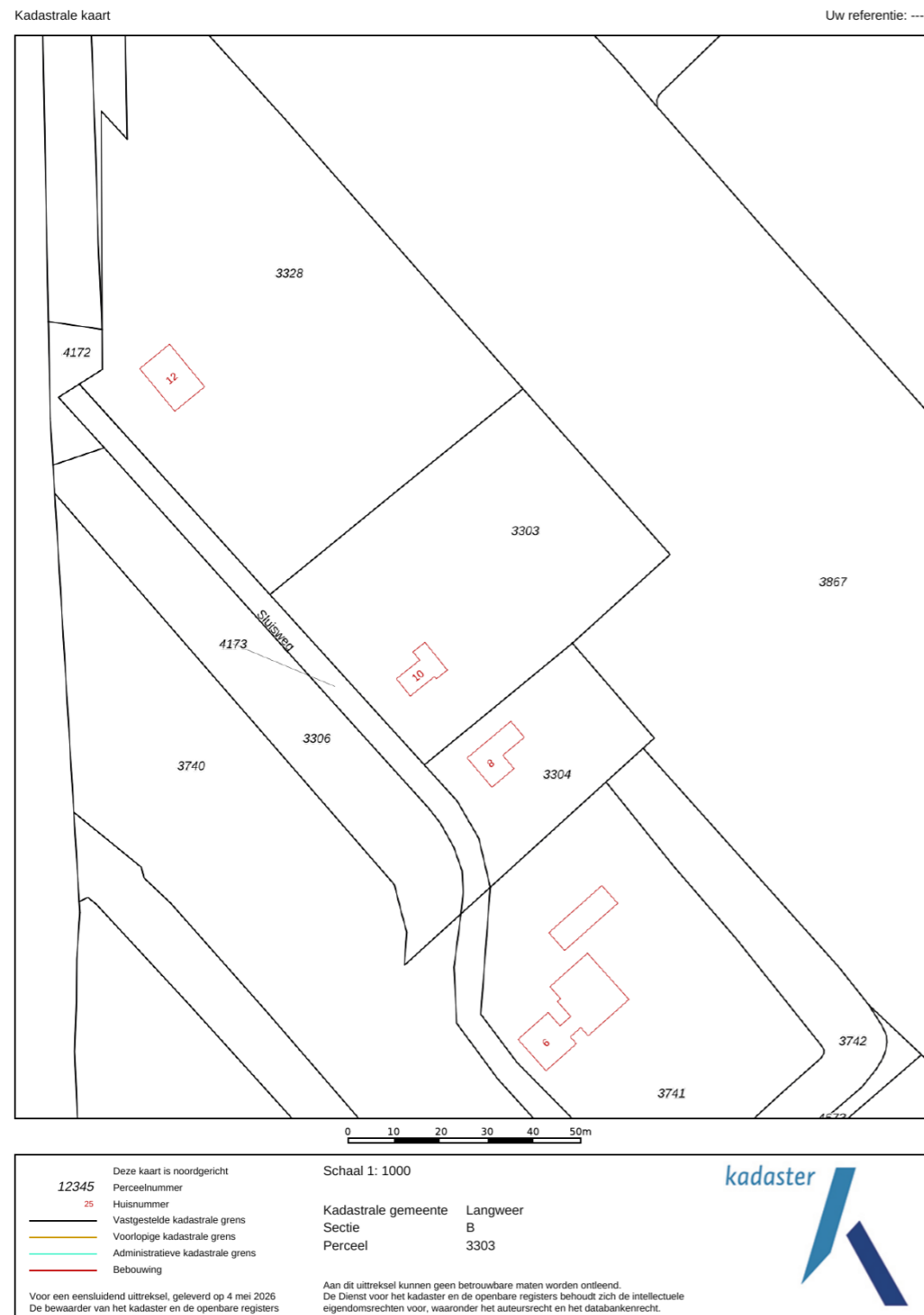


# Plattegrond



# Kadaster

# Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- servieskast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- waterkoker	X		
- broodrooster	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- handmixer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wasmachine	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- isolatiedeken dak	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- brug naar achtergelegenland	X		

# 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 vind 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 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](mailto:hypotheeken@wonenaanwater.nl) | 058 -20 30 600  
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](https://www.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](mailto: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 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!



**Jan-Bert van der Meulen**

Makelaar



**Jesse Muller**

Vastgoedadviseur



**Marc den Oudsten**

Vastgoedadviseur



**Tristen Kuilman**

Vastgoedadviseur



**Leny Hofman**

Binnendienst makelaardij



**Rianne van der Meulen**

Binnendienst makelaardij

# 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**

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

