

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



PONTDYK 8 WS7 / LANGWEER



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



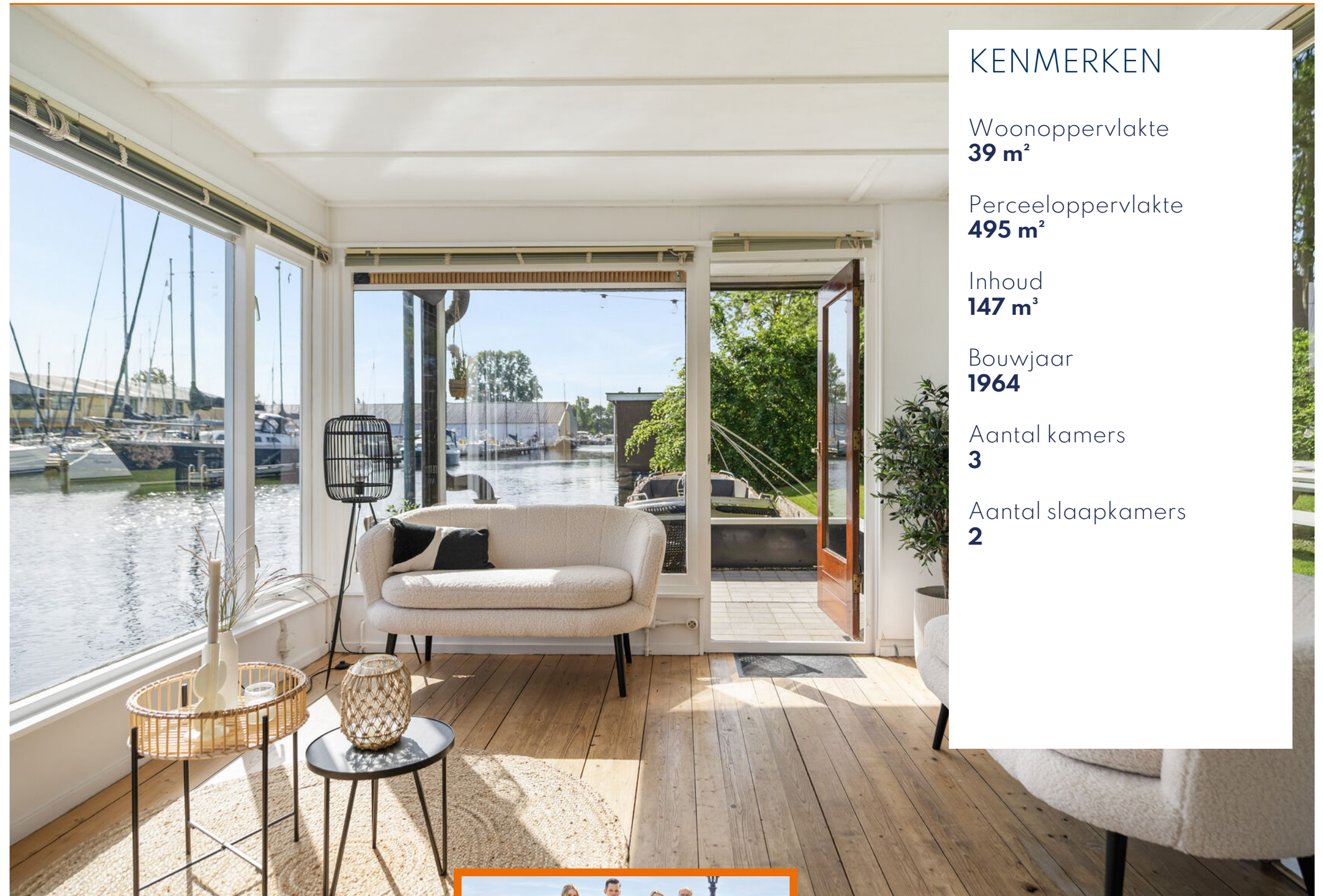
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

PONTDYK 8 WS7 / LANGWEER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
39 m²

Perceeloppervlakte
495 m²

Inhoud
147 m³

Bouwjaar
1964

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?

Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

PONTDYK 8 WS7 / LANGWEER

Recreëren op een unieke plek aan het water...

Droom je van een eigen recreatieverblijf midden in het Friese merengebied? Dan is deze charmante woonark (betonnen casco) aan de Pontdyk in Langweer zeker het ontdekken waard. Hier geniet je van rust, ruimte en een prachtige ligging direct aan het water. Vanuit de woonkamer en het terras kijk je uit over de jachthaven, terwijl je aan de andere zijde beschikt over een royale tuin waar je volop kunt ontspannen. Extra aantrekkelijk is de mogelijkheid om direct naast de woonark een sloep of boot aan te leggen, waardoor je vanuit je eigen recreatieverblijf zó het Friese water op vaart. Een heerlijke plek voor watersportliefhebbers, rustzoekers en iedereen die wil genieten van het buitenleven.

De woonark ligt op een aantrekkelijke locatie aan het water nabij het gezellige watersportdorp Langweer. De omgeving staat bekend om haar uitgestrekte meren, vaarroutes en prachtige natuur. Vanaf deze recreatieve ligplaats vaar je zo het Friese water op en geniet je het hele jaar door van de unieke sfeer die deze omgeving te bieden heeft. Dankzij de ruimte naast de woonark is er bovendien

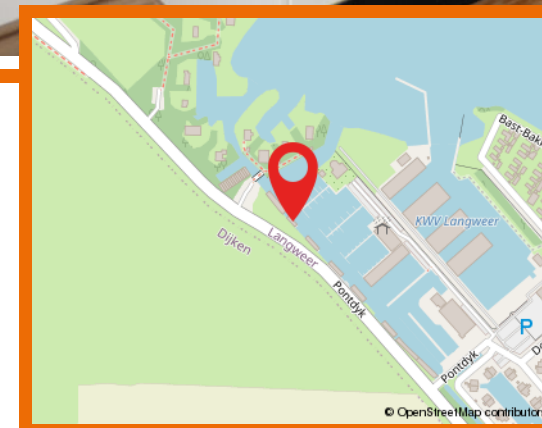
gelegenheid om een sloep of boot direct bij het verblijf aan te leggen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot het toilet, de badkamer en de slaapkamers. De woonark beschikt over twee slaapkamers, waarvan één geschikt is als hoofdslaapkamer en één als logeer-, kinder- of werkkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Aan de waterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht over het water en de jachthaven. De open keuken is praktisch ingericht en vormt samen met de woonkamer een gezellige leefruimte.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het overdekte terras aan het water. Hier kun je heerlijk zitten en genieten van de rust, het uitzicht en het levendige vaarverkeer. Aan de walzijde beschikt de woonark over een ruime tuin, waardoor je zowel op het water als op het land volop kunt genieten van het buitenleven.



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 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Bijzonderheden

- * Eigen grond én eigen water.
- * Perceel 495 m².
- * Eigen ligplaats voor recreatieve woonark.
- * Directe vaarverbinding naar de Langweerder Wielen.
- * Recreatieve woonark op een unieke locatie aan het water.
- * Gelegen nabij het watersportdorp Langweer.
- * Woonoppervlakte circa 39 m².
- * Gelijkvloerse indeling.
- * Twee slaapkamers.
- * Ruime tuin rondom de woonark.
- * Overdekt terras direct aan het water.
- * Mogelijkheid om een sloep of boot direct naast de woonark aan te leggen.
- * Prachtig uitzicht over de jachthaven.
- * Veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.
- * Kozijnen aan de waterzijde vervangen en voorzien van isolatieglas (2006).
- * Azobé walbeschoeiing geplaatst (2007).
- * Stootblokken en staalkabels met veren vernieuwd (2007).
- * Aansluiting op de riolering buiten gerealiseerd (2007).

- * Dakbedekking en daklijsten vernieuwd (2012).
- * Kozijnen aan de walkant vervangen en voorzien van dubbel glas (2012).
- * Vaillant geiser geplaatst (2012).
- * Vergunning verleend voor een bijgebouw in de tuin van 10 m².
- * Zonnig terras op het zuiden.
- * In het bestemmingsplan is vastgelegd dat overnachten op boten in de aangrenzende haven niet is toegestaan.
- * Ideale uitvalsbasis voor watersportliefhebbers.
- In de loop der jaren is de woonark op diverse onderdelen onderhouden en verbeterd. Zo zijn aan de waterzijde de kozijnen vervangen en voorzien van isolatieglas. Daarnaast zijn de walbeschoeiing, stootblokken en bevestigingen vernieuwd. In 2012 zijn de dakbedekking en daklijsten vervangen, zijn aan de walkant nieuwe kozijnen met dubbel glas geplaatst en is een Vaillant geiser geïnstalleerd.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatie ark

Kabel

Niet aanwezig

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Ja

Algemene bouwaard

Betonnen casco met houten opbouw

Dak

Dakbedekking in 2012 vervangen

Gevels

Houten gevels, waarbij het houtwerk aan de walkant in 2012 is vervangen

Kozijnen

Houten kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 (eigen beheer)

Vloeren

Houten vloer.

Asbest

Oude rookkanaal vermoedelijk asbesthoudend

Erfdienstbaarheden

Het recht van opstal van Liander, waardoor Liander kabels/leidingen mag hebben en onderhouden op het perceel.
De erfdienstbaarheid van vrije vaart, waardoor de toegang over het water gewaarborgd moet blijven.
Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage.

Kruipruimte

Luik aanwezig met toegang tot de kruipruimte/opslagruimte

Onroerend zaak belasting

€ 80,-

Waterschapslasten

€ 70,42

Rioolrechten & afvalstoffenheffing

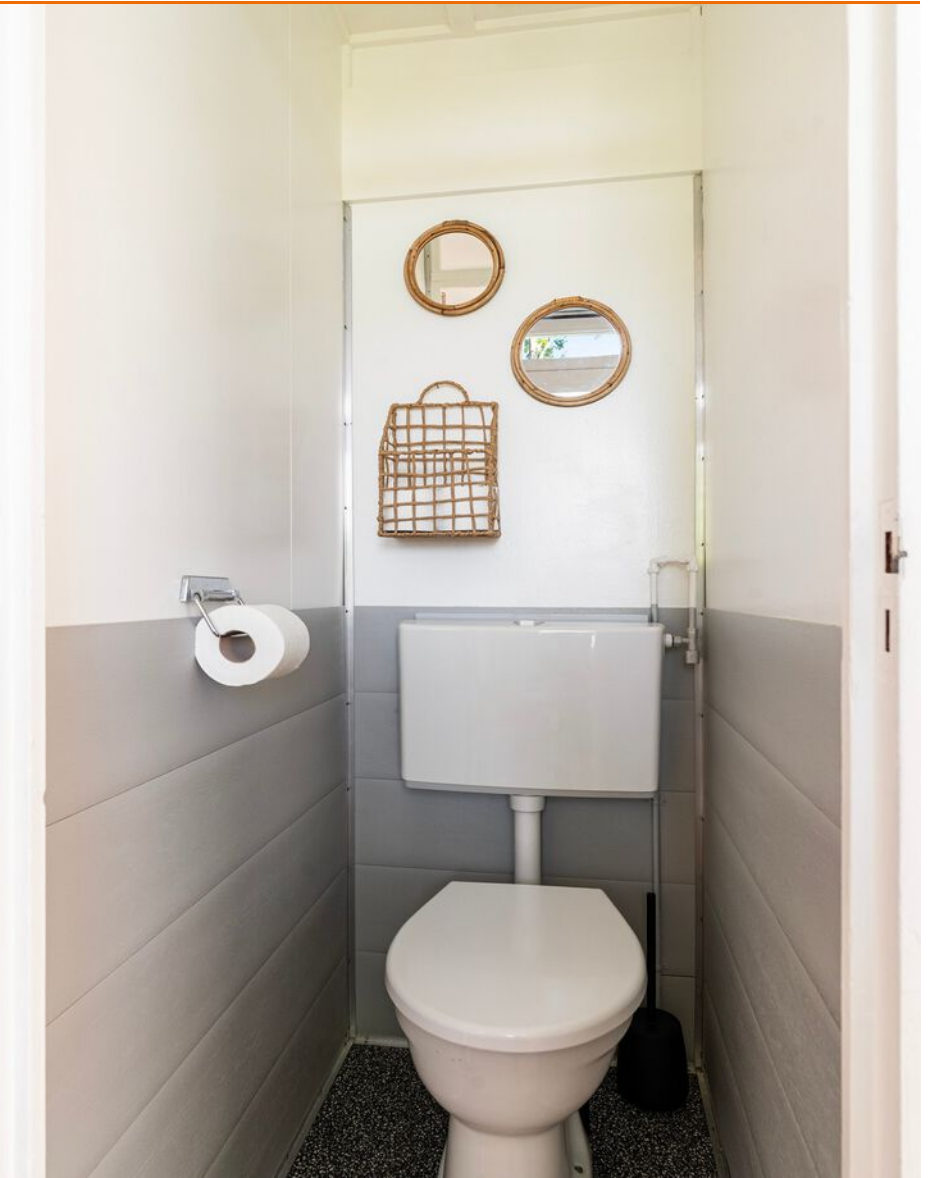
€ 397,-

Gasverbruik

Via gasflessen

Casco

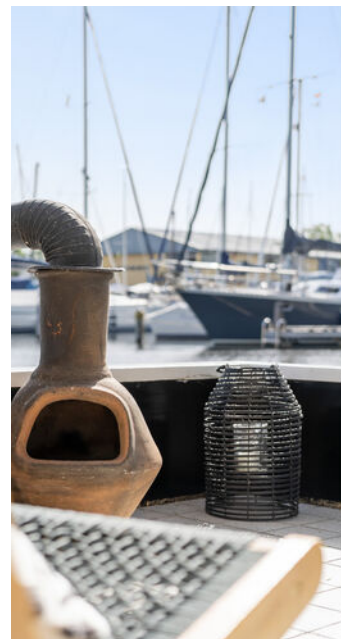
Betonnen casco



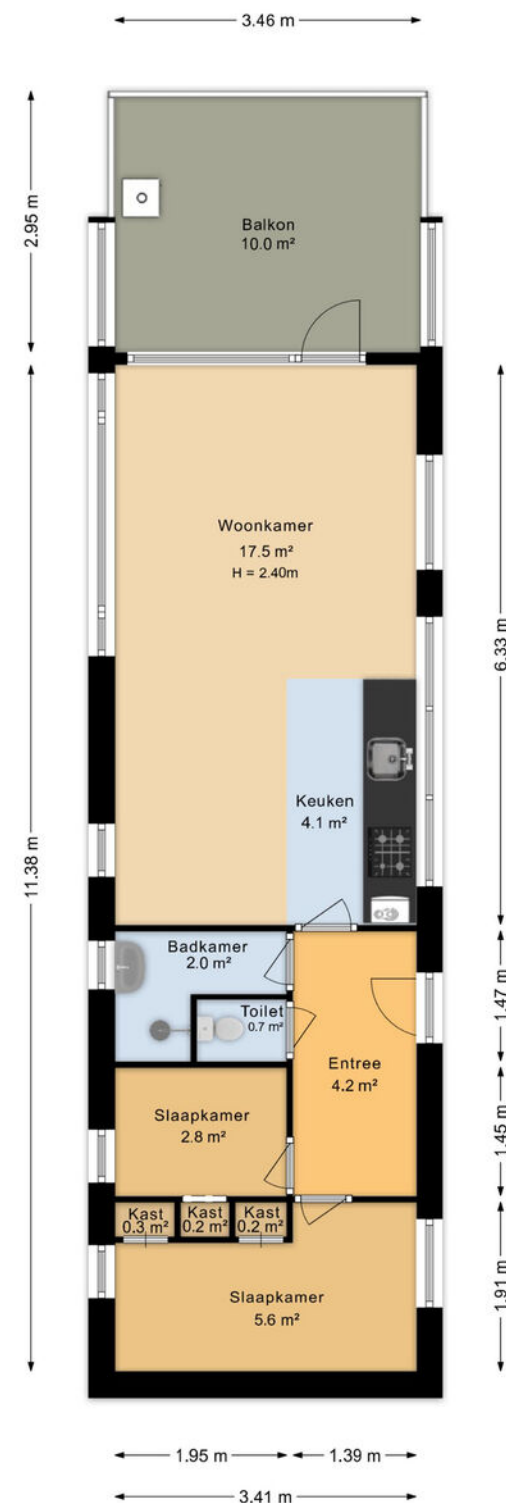








Plattegrond begane grond

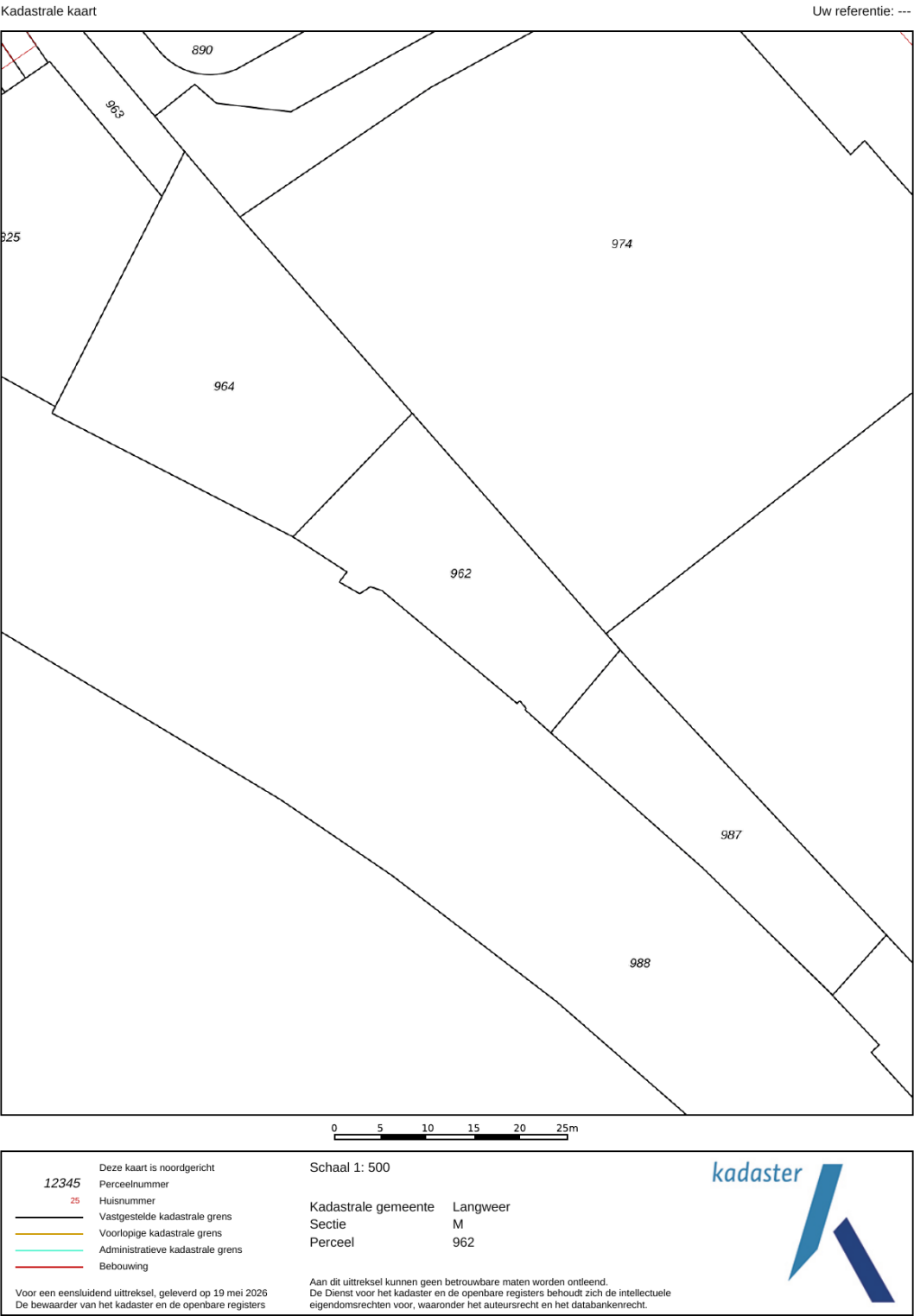


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond begane grond 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte: Ca. 33 meter
- Aanlegsteiger: Eigen aanlegoever
- Vaardiepte: Vanaf ca. 1,50 meter
- Vaarverbinding: Directe verbinding met de Langweerder Wielen
- Vaarroutes: Staande mast
- Overig:
 - * Azobé walbeschoeiing geplaatst (2007).
 - * Stootblokken en staalkabels met veren vernieuwd (2007).



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.



Langweer



In het kleine, maar gezellige centrum van het dorp zijn de prachtige oude gebouwen met een rijke historie een echte highlight. De eeuwenoude lindebomen geven de hoofdstraat een schilderachtig aanzien. Horecagelegenheden zijn er in Langweer volop aanwezig, met voor ieder wat wils. Daarnaast kun je je boodschappen doen bij de supermarkt, bakker en slager.

Ook een bezoek aan de buurdorpen Boornzwaag en Joure zijn de moeite waard.

Meer informatie over Langweer:
<https://www.visitlangweer.nl/>

Langweer is een pittoresk dorpje met een gezellig dorpscentrum dat zomers veel wordt bezocht. Het is een ideale uitvalbasis om prachtige zeiltochten te maken in het centraal gelegen Friese merengebied. Proef de sfeer tijdens een wandeling en ontdek de verrassende steegjes. Of stap op de fiets en geniet van de natuur en niet te vergeten het vele water want Langweer ligt aan de Langweerder Wielen. Sneek, Heeg, Terherne, Sloten, Lemmer, Woudsend en andere bekende watersportplaatsen zijn, door de centrale ligging, uitstekend te bereiken met jouw (gehuurde)boot.

Wist je dat Langweer...

- ruim 1.000 inwoners telt.
- is ontstaan rond het jaar 1100 en daarmee een van de oudste dorpen in de omgeving is.
- beschikt over een zeilcentrum, bootverhuur, sportverenigingen en jachthavens



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 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
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!

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!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



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