



TE KOOP

Flearen 3 - Boazum

€ 749.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Vrij wonen aan de Zwette met de stad dichtbij...

Op een werkelijk idyllische plek, midden in het Friese landschap en direct aan de Zwette – de doorgaande vaarroute van de Middelseeroute – staat deze bijzondere en verrassend ruime woning. Een plek waar rust, ruimte, water en vrijheid vanzelfsprekend zijn, terwijl het gezellige centrum van Sneek op slechts enkele fietsminuten afstand ligt.

Het voormalige baanwachtershuis, wachtpost 13, heeft in de loop der jaren een bijzondere transformatie ondergaan. Oorspronkelijk vormde het één helft van een dubbel woonhuis voor het spoorwegpersoneel; inmiddels is het samengevoegd tot een royale woning met volop ruimte en mogelijkheden.

De ligging is misschien wel het meest bijzondere aspect. Vanuit de woning en de tuin kijk je vrij uit over het water, het eigen weiland en het omliggende Friese landschap. De Zwette maakt hier een mooie bocht, waardoor het geheel prachtige zichtlijnen en steeds wisselende vergezichten biedt. Vanuit de tuin zie je de boten rustig voorbijvaren en beleef je het water ieder seizoen op een andere manier.

Het geheel ligt op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 55 m². Een heerlijk ruime plek om te wonen, te tuinieren, dieren te houden of simpelweg te genieten van de vrijheid en de ruimte om je heen. De woning is bovendien goed bereikbaar via een veilige auto- en fietsverbinding.

Een huis met geschiedenis

Deze karakteristieke woning werd destijds speciaal voor het spoorwegpersoneel gebouwd door de lokale timmerman Hendrik Tijkjes Biesma uit Boazum, in opdracht van de Hollandsche IJzeren Spoorweg Maatschappij. Later werd het pand door de Nederlandse Spoorwegen verkocht en kwam het in particuliere handen.

Die bijzondere geschiedenis geeft het huis een eigen karakter. Tegelijkertijd biedt de huidige indeling alle ruimte om er een comfortabel en eigentijds thuis van te maken.

Ruimte, licht en uitzicht

Via de centrale entree met trapopgang komt u in de verschillende vertrekken, waaronder een ruime inpandige garage en bijkeuken met cv-ruimte. De lichte woonkamer met eetkamergedeelte en de sfeervolle, op het water gerichte zitkamer vormen samen een royale leefruimte van circa 45 m². Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de watergerichte zitkamer is het uitzicht over de Zwette en het landschap iedere dag weer bijzonder. Via de tuindeuren loopt u zo het terras en de tuin in.

Tekst

De deels open keuken beschikt over een nette keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de tussenhal zijn het toilet en de tweede trapopgang bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, een royale badkamer en verschillende praktische bergruimtes. De grote badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en vaste wastafel. De derde slaapkamer beschikt bovendien over een ruime inloopkast.

De tweede verdieping bestaat uit een grote, beloopbare zolder met stahoogte. Een ideale plek voor opslag, hobbyruimte of – afhankelijk van de wensen – wellicht extra kamers.

Buitenleven aan doorgaand vaarwater

Ook buiten is er volop ruimte. Naast de woning staat een vrijstaande houten garage en er is een kleine schuur/stal met overkapping.

De royale kavel biedt alle ruimte voor liefhebbers van het buitenleven. De gunstige ligging op de zon, het vrije uitzicht en de directe ligging aan de Zwette maken dit tot een plek waar je optimaal van het Friese landschap kunt genieten.

En toch ligt de stad dichtbij. Binnen enkele minuten fietsen ben je in Sneek, met alle voorzieningen, winkels, terrassen en restaurants binnen handbereik.

Een bijzondere combinatie: de vrijheid en rust van wonen aan het water, de ruimte van een royaal eigen perceel en tegelijkertijd de gezelligheid van Sneek dichtbij.

Of u hier nu permanent wilt wonen, ruimte zoekt voor bijvoorbeeld een B&B of mantelzorg, of vooral droomt van een vrij plekje aan het doorgaande vaarwater: hier zijn de mogelijkheden volop aanwezig.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1906-1930
Soort object:	herenhuis
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	vrij uitzicht, aan vaarwater
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	5719 m ²
Inhoud:	843 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	G

BUITENRUIMTE

Tuin:	tuin rondom
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	vrijstaand hout, inpandig



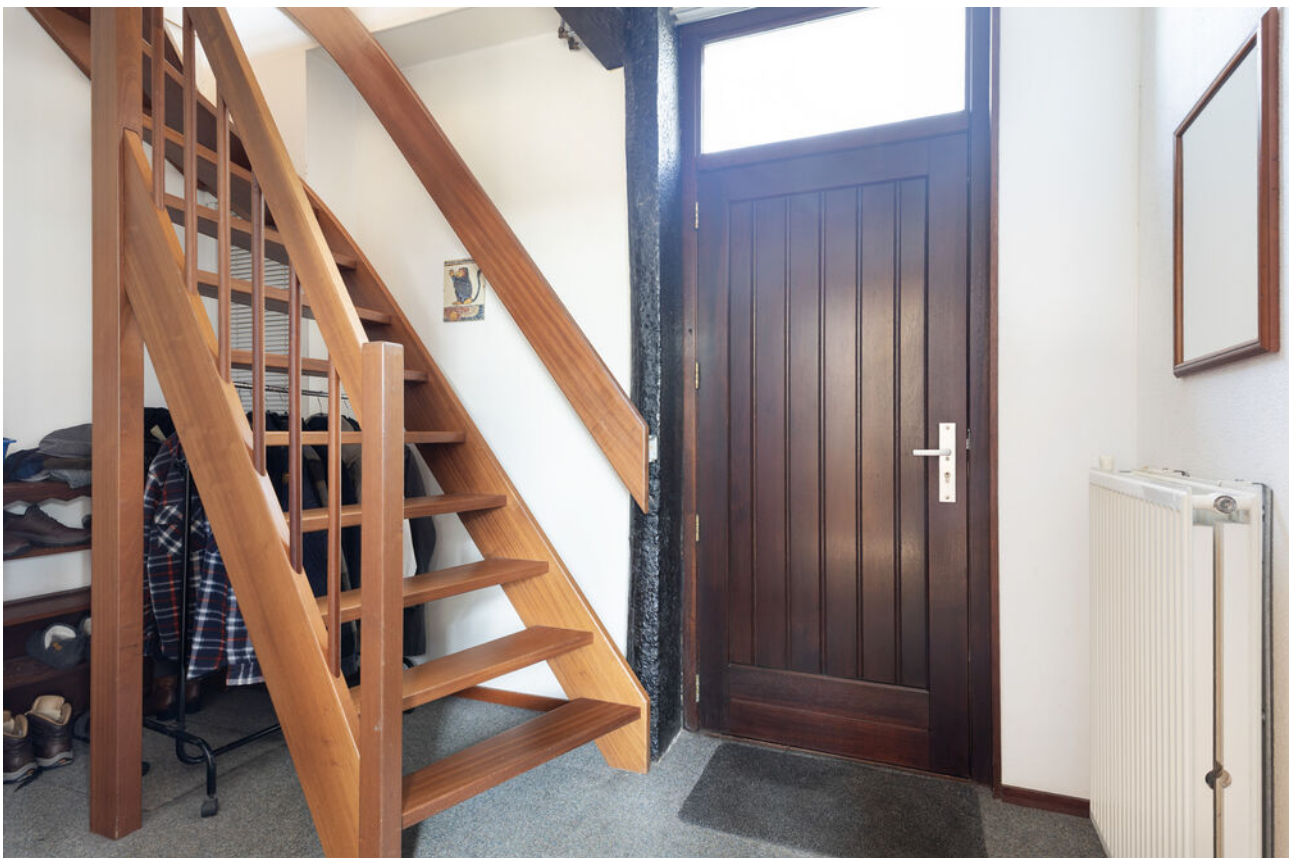


















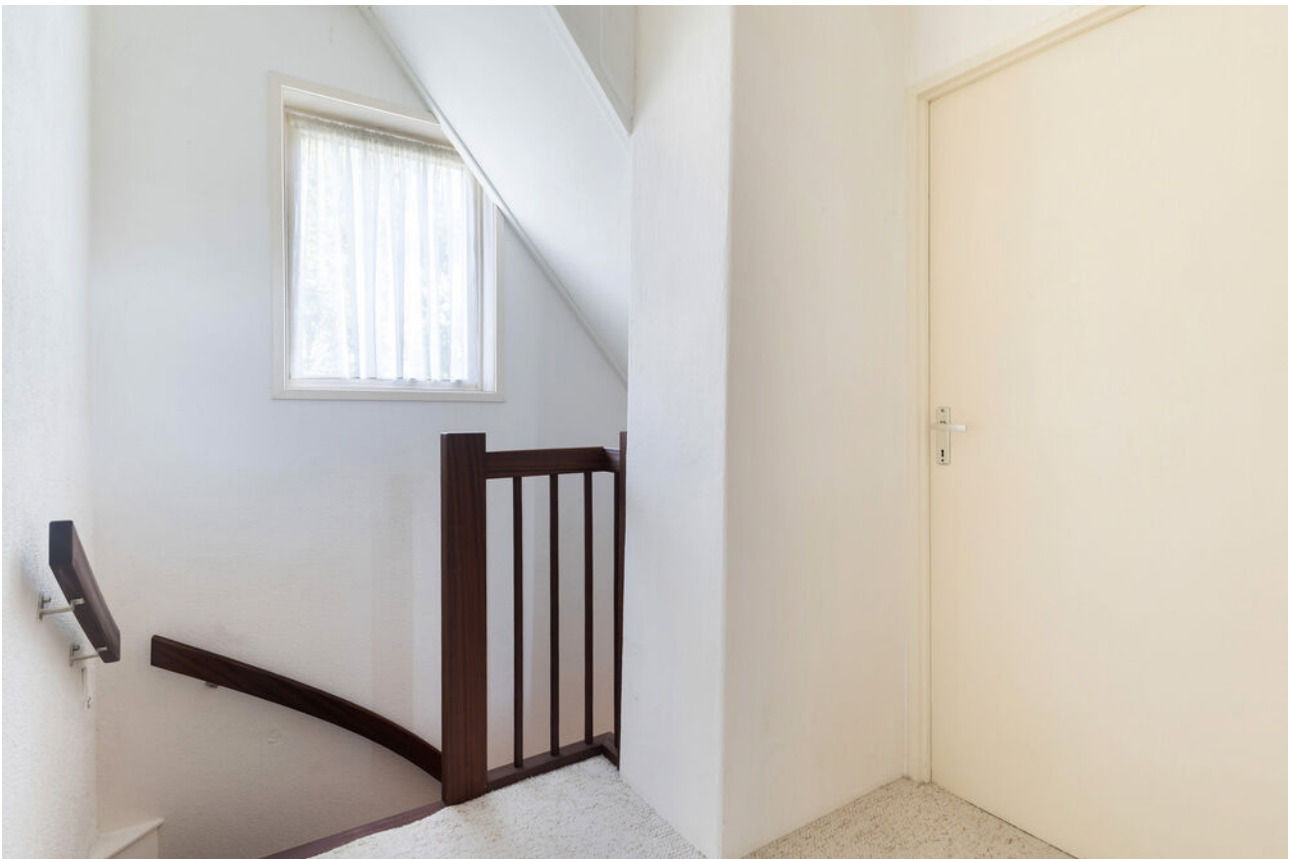










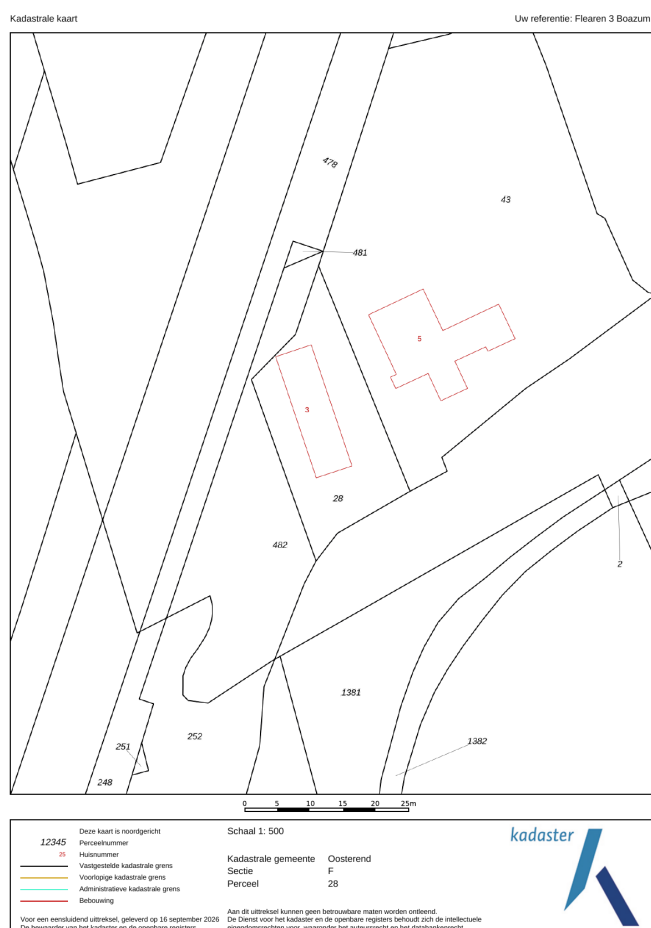






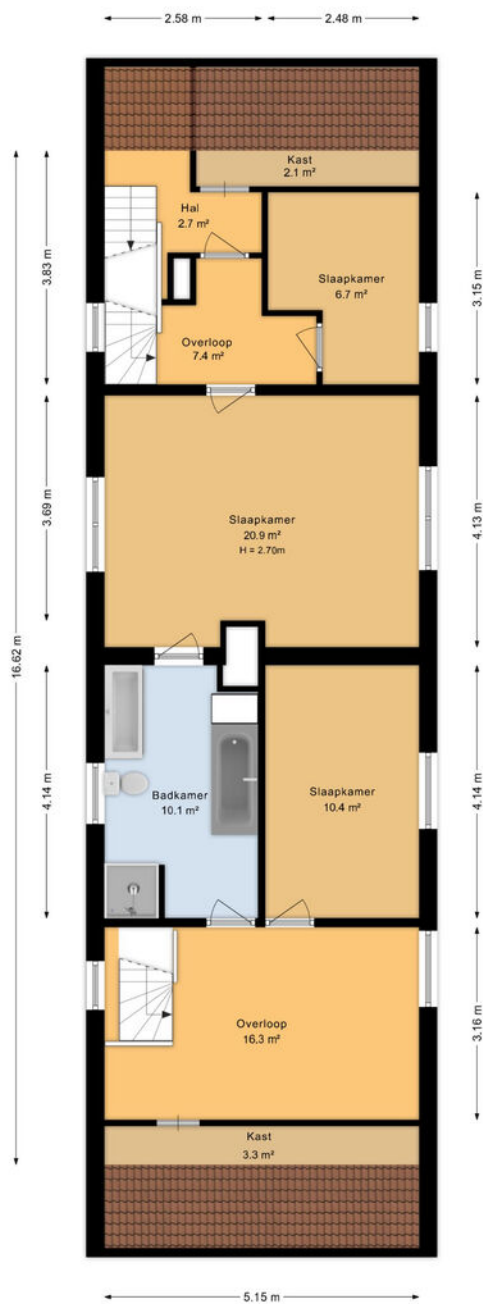
KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Flearen 3
Postcode / plaats:	8635 MX Boazum
Gemeente:	Oosterend en Scharnegoutum
Sectie / perceel:	F, F, H, H / 28, 482, 252, 250
Oppervlakte:	5719 m ²
Soort:	Volle eigendom



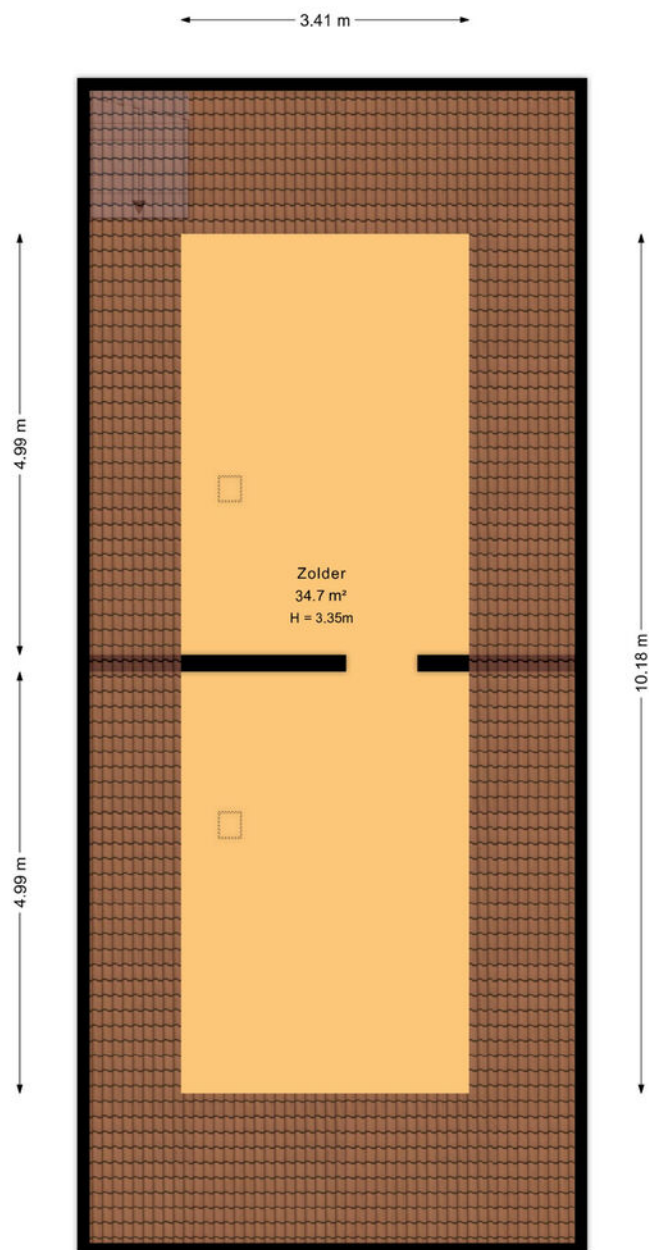


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



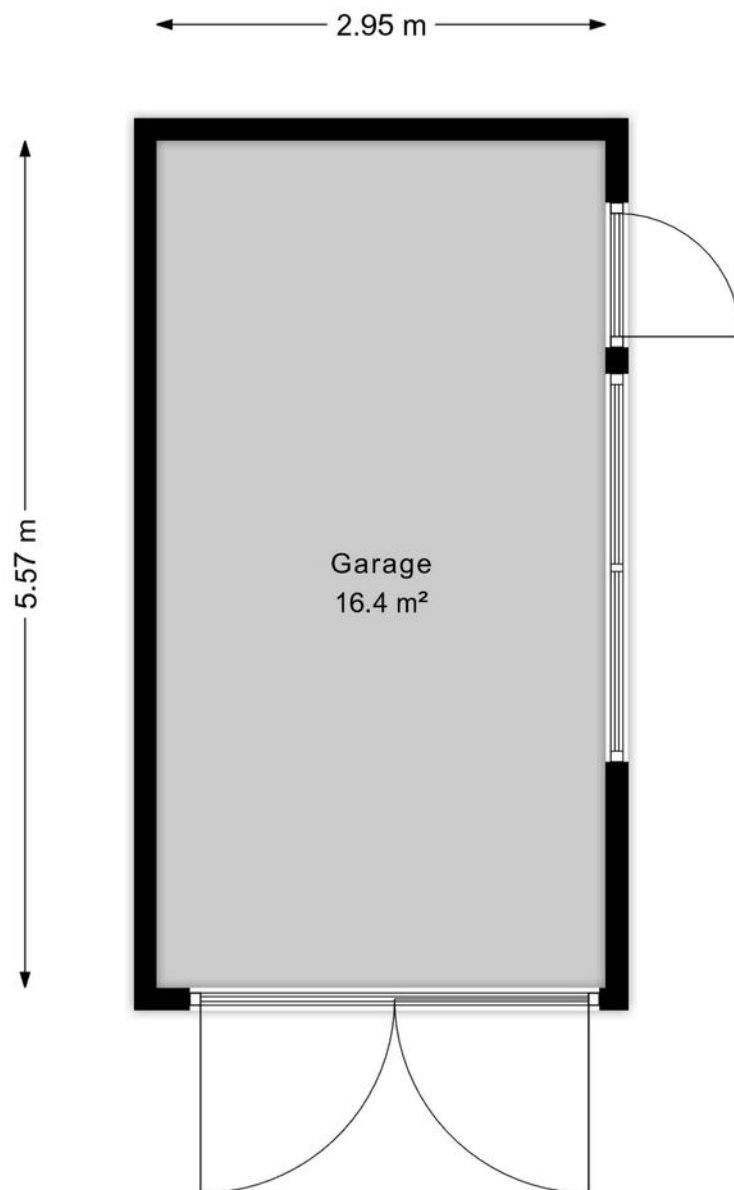
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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



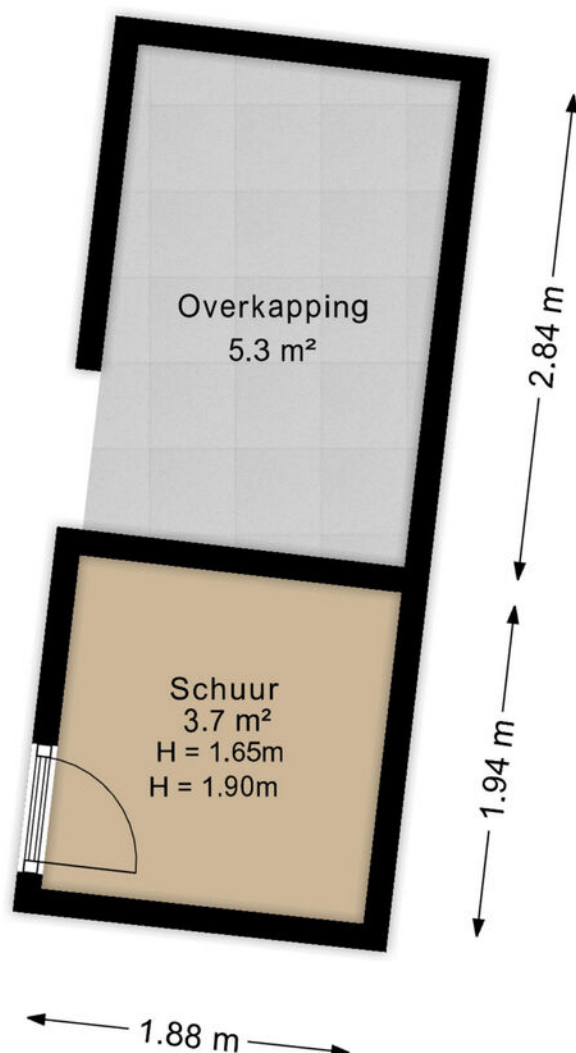
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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



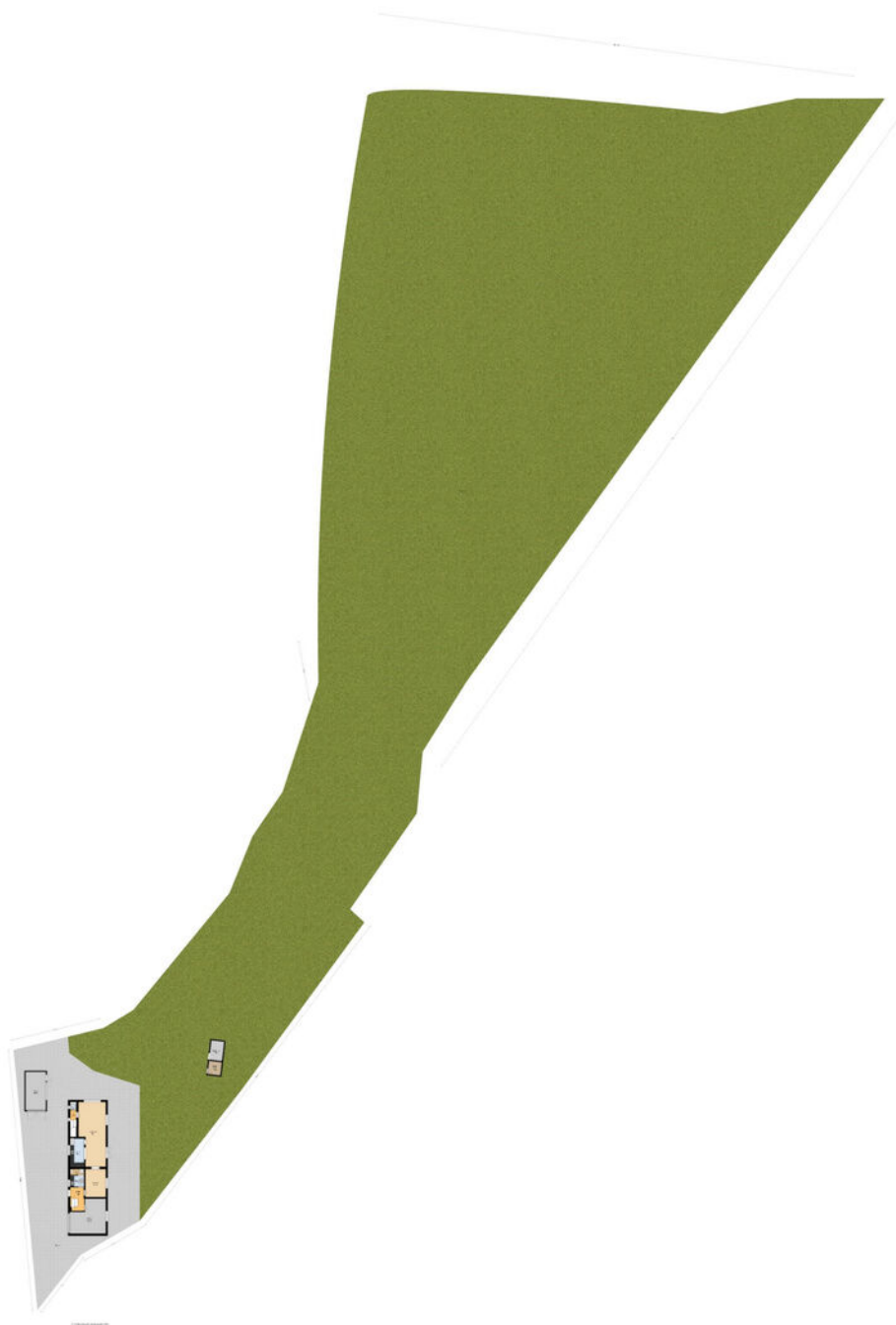
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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



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

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



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Inbouwspots voor zover aanwezig	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Luxaflex	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Voor zover aanwezig	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voor zover aanwezig	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Kasten werkbank in tuinhuis voor zover aanwezig	X			
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl