



BOORNZWAAG

Houtvaartweg 41

€ 785.000 k.k.

 99 m

 1344 m

 4

 1970

Welkom aan de Houtvaartweg 41 in Boornzwaag, een unieke plek waar vrijheid, natuur en water samenkomen. Deze royale woning staat op een perceel van maar liefst 1344 m² en biedt alles wat u zich kunt wensen als liefhebber van ruimte, rust en watersport.

HART VOOR
MARKANTE
WONINGEN

OVER DEZE WONING

Welkom aan de Houtvaartweg 41 in Boornzwaag, een unieke plek waar vrijheid, natuur en water samenkomen. Deze royale woning staat op een perceel van maar liefst 1344 m² en biedt alles wat u zich kunt wensen als liefhebber van ruimte, rust en watersport.

De woning is gelegen aan open vaarwater en heeft een eigen insteekhaven, een oever van circa 20 meter en zelfs een eigen helling. Binnen enkele minuten bent u met de boot op de Langweerder Wielen en vaart u zo het uitgestrekte Friese Merengebied in. De ligging is perfect voor wie wil genieten van het waterleven, maar ook waarde hecht aan privacy en comfort.

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met volwassen begroeiing. Aan de straatzijde kijkt u uit over de landerijen, maar dankzij de iets hogere heg geniet u tegelijkertijd van een beschutte tuin met volop privacy. In de tuin vindt u een fijne overkapping van circa 3 bij 4 meter waar u heerlijk kunt zitten, en er is een berging voor al uw tuingereedschap en watersportspullen.

Vraagprijs

€ 785.000 k.k.

Houtvaartweg 41 combineert de charme van wonen aan het water met het comfort van een complete recreatiewoning. Het levendige watersportdorp Langweer ligt op korte afstand en is uitstekend bereikbaar per fiets of te voet. Of u nu houdt van varen, tuinieren, ontspannen of actief buiten zijn: deze plek biedt het allemaal.

De woning is in 1979 en in 2012/2013 uitgebouwd en beschikt voor het grootste deel over kunststof kozijnen.

Kortom, een ideale woning voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een leven aan het water in het hart van Friesland.

Belangrijke kenmerken:

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	1344 m ²
Inhoud	402 m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel



Belangrijke kenmerken:

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	1344 m ²
Inhoud	402 m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel

Nieuwsgierig geworden naar Houtvaartweg 41 en de mogelijkheden van deze geweldige locatie? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging via telefoonnummer 0513-417750. Wij laten u deze prachtige plek graag aan u zien.

Dit bijzondere object, vraagt om bijzondere aandacht. Daarom bieden wij deze woning te koop aan onder ons label 'Exclusief Wonen'.





De woning zelf is praktisch en sfeervol ingedeeld. Op de begane grond komt u binnen in de hal. De woonkamer is licht, ruim, heeft uitzicht over het water en is voorzien van een schuifpui en een tuindeur die direct toegang geven tot het terras en de tuin.

De open keuken in U-opstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven) en vormt een gezellige plek voor dagelijks gebruik. Vanuit de gang bereikt u een separaat toilet, een moderne badkamer met wastafelmeubel en ruime douche, en maar liefst vier comfortabele slaapkamers.



Rust
&
Ruimte







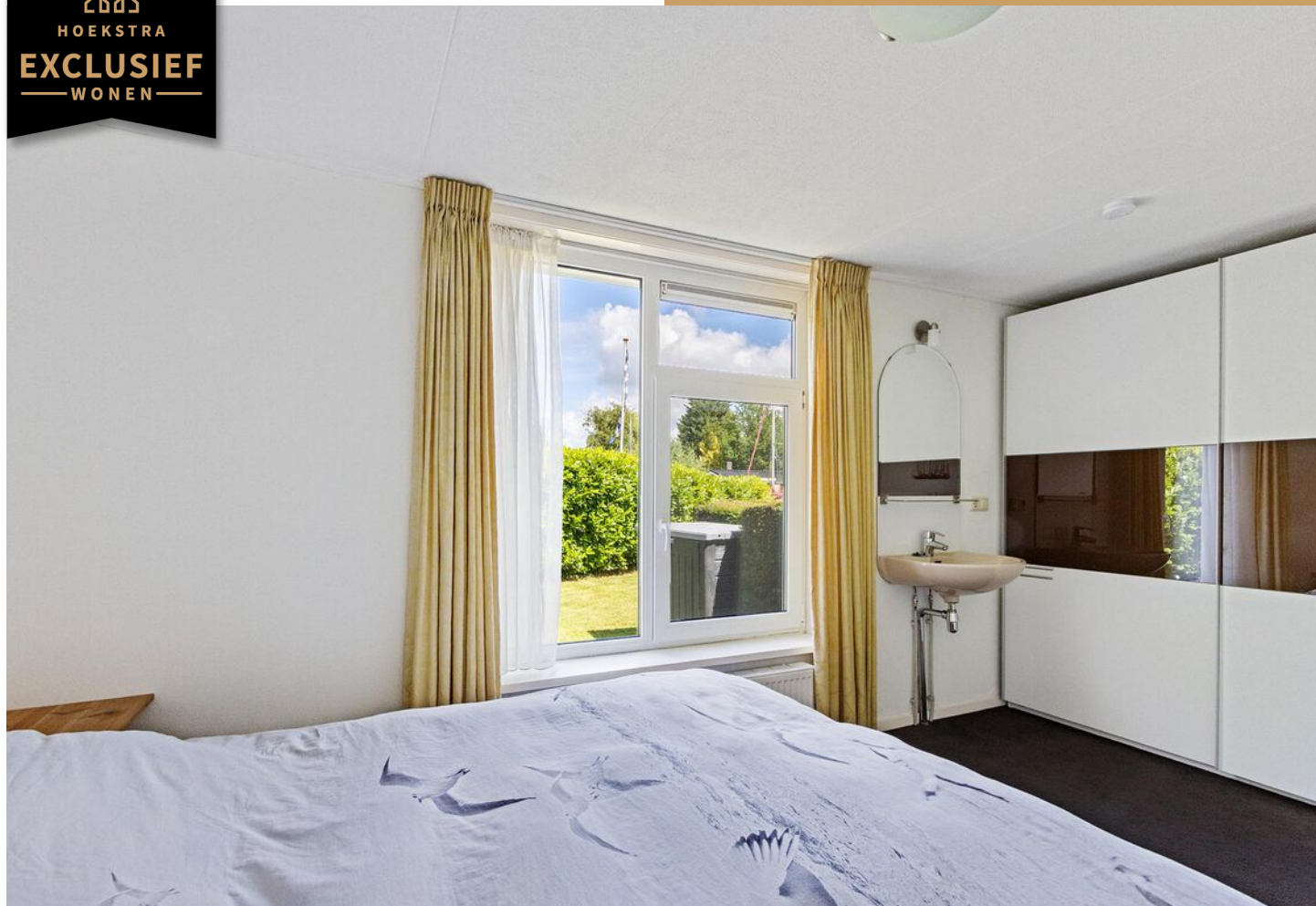






Vier comfortabele slaapkamers











*Heerlijk terras bereikbaar vanuit de
schuifpui.*







Eigen insteekhaven.





Perceel van 1344 m².



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4-deurs kast in woonkamer, open kastje tegen schoorsteen, tv-meubel	X		
- Losse kast in slaapkamer, wandkast in grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bankstel en salontafel	X		
- Eetkamertafel en stoelen	X		
- Friese wandklok		X	
- Bedden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

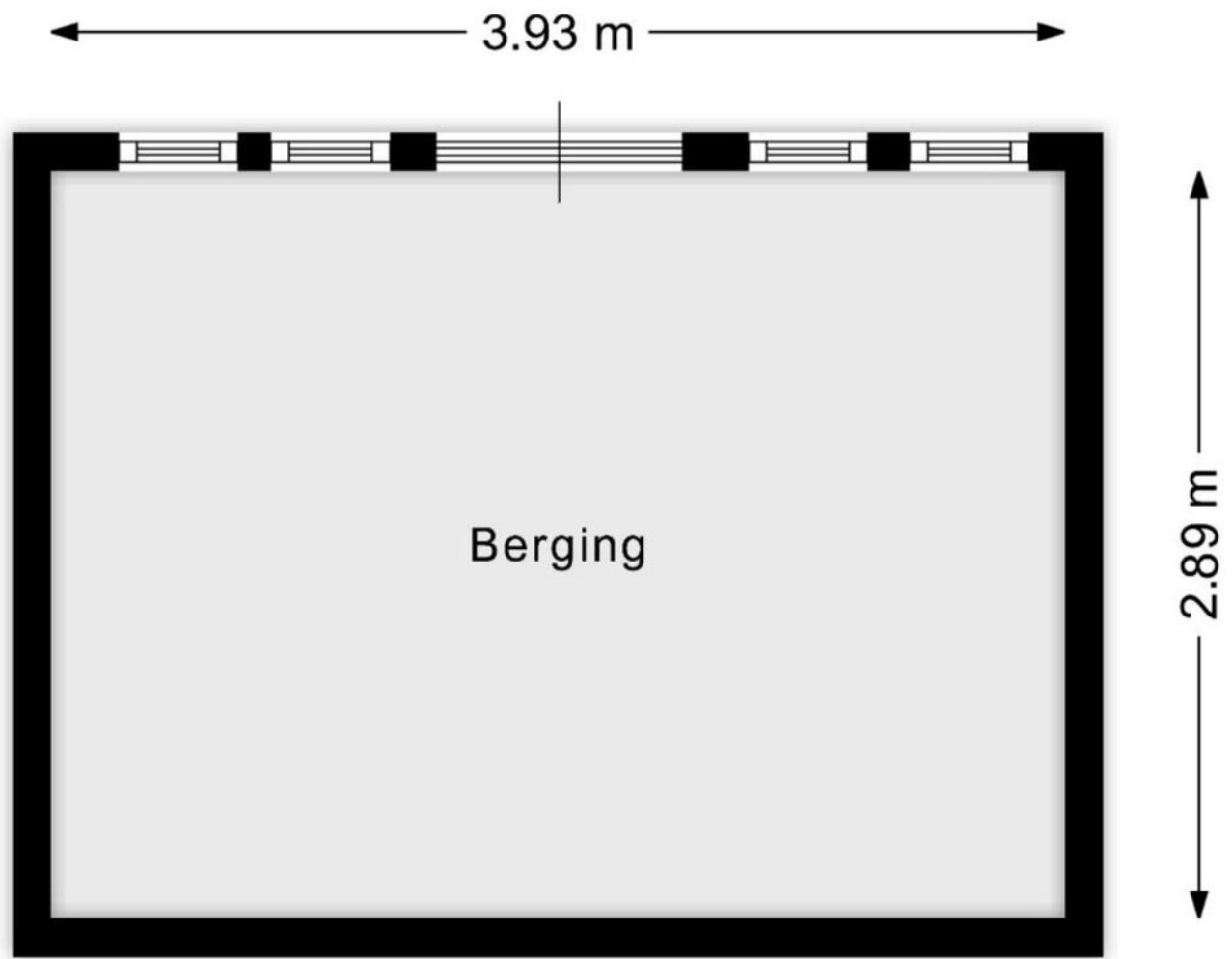
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
- Senseo apparaat	X		
- Waterkoker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kookgerei en bakspullen	X		
- Bestek en servies	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Wasmachine	X		
- Wasdroger	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

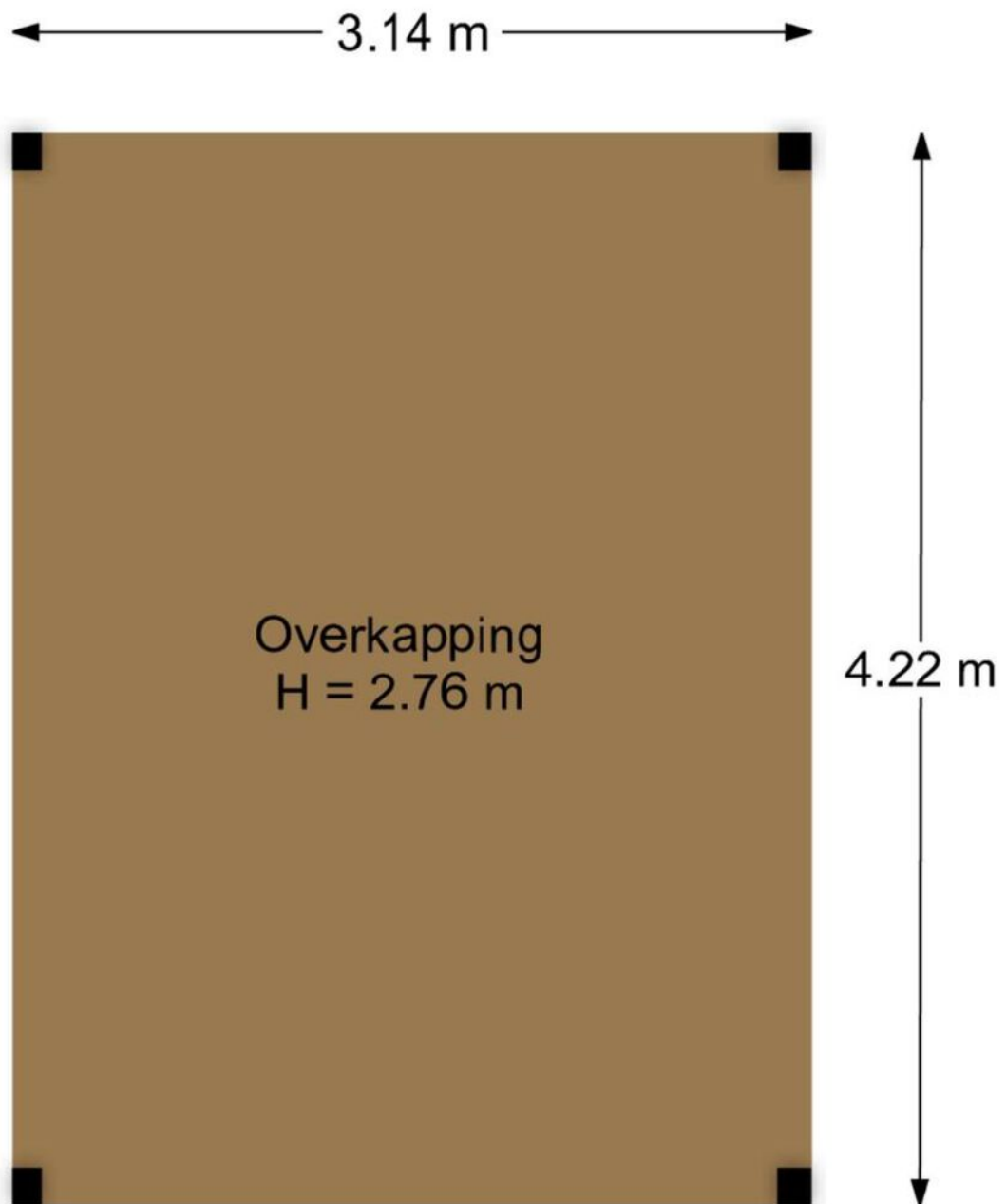
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Heater onder overkapping	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping terras	X		
Overkapping voor b.v. aanhangwagen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Kunststof opbergkast	X		
- Tuinameublement	X		





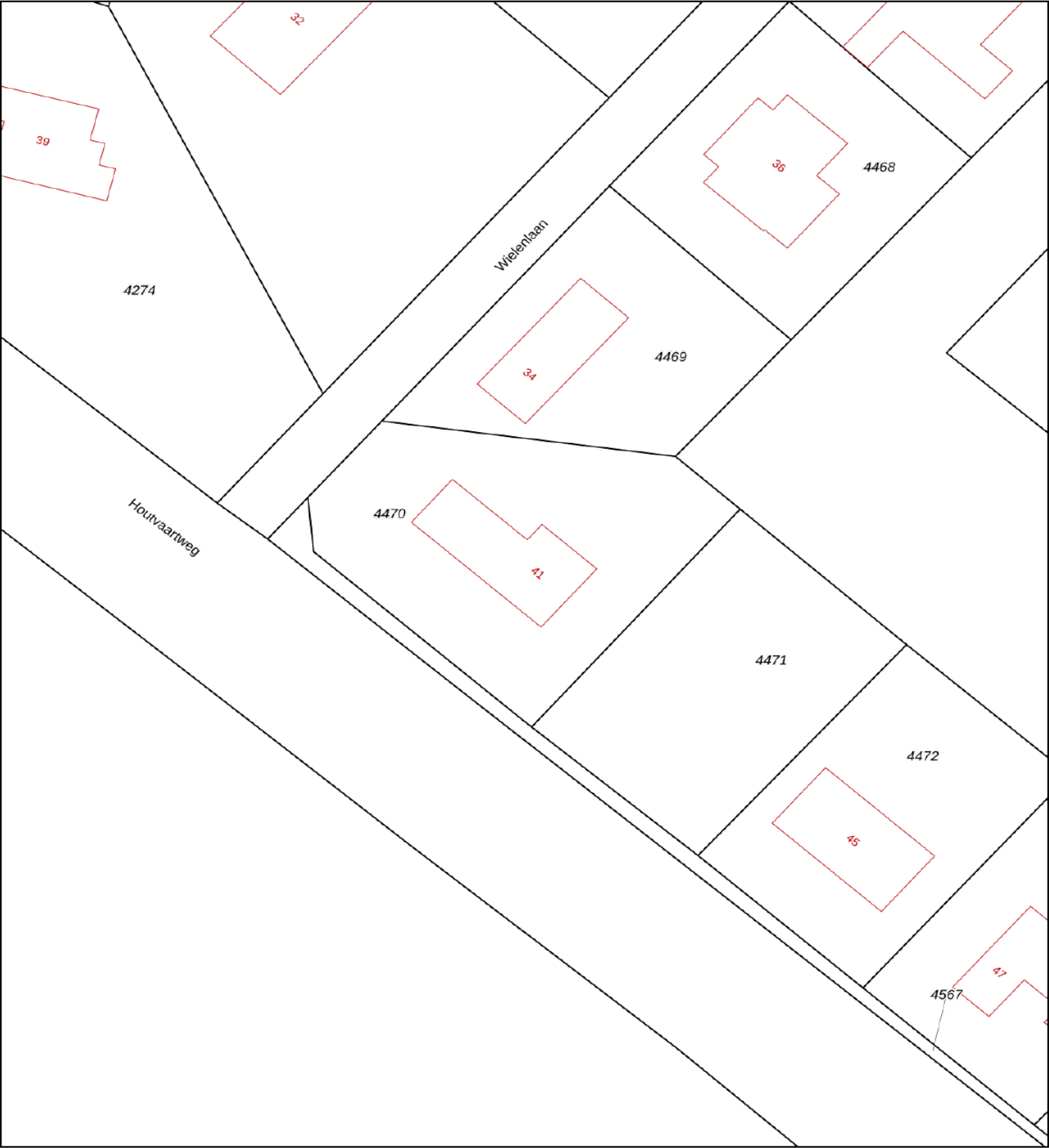
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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





12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Langweer

A

4470

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Hoekstra Exclusief Wonen

Bijzondere objecten, vragen om bijzondere aandacht. Onder het nieuwe label genaamd 'Exclusief Wonen' bieden wij objecten aan in het hogere segment, objecten op een bijzondere locatie of juist een uniek object. Met maar liefst 35 jaar ervaring in vastgoed weten wij als geen ander wat er in de markt speelt, beschikken wij over een sterk netwerk en hebben wij zicht op potentiële kopers. Dit versterkt de kans op een optimaal verkoopresultaat en maakt het voor de klant aantrekkelijk om voor ons te kiezen. Onze makelaars weten voor ieder huis de juiste koper te vinden.



WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

- ✓ Unieke locatie
- ✓ Bijzonder object
- ✓ Hoger segment

Ben je nieuwsgierig geworden?
058 233 733