



Baerz & Co
LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

LEMMER

Vuurtorenweg 0 ong - 8531 HJ

Netherlands

€397.000 k.k.



VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ



Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl







LEMMER

Vuurtorenweg - 8531 HJ

VRAAGPRIJS

€397.000 k.k.

Status beschikbaar

Aanvaarding in overleg

BOUW

Soort woonhuis Woonboot, vrijstaande woning

Soort bouw nieuwbouw

Bouwjaar 2024

Bijzonderheden

MATEN EN LIGGING

Woonoppervlakte 50 m²

Inhoud 100 m³

Ligging aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving




VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ

Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl







LEMMER

Vuurtorenweg - 8531 HJ

INDELING

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1
Voorzieningen	mechanische ventilatie, buitenzonwering, schuifpui, zonnepanelen

DIVERSEN

Isolatie	volledig geïsoleerd, hr glas
Type dak	plat dak
Materiaal dak	kunststof
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

C.V.

Verwarming	vloerverwarming verwarming	gedeeltelijk,	elektrische
Warm water	elektrische boiler eigendom		

LEMMER

Vuurtorenweg - 8531 HJ

GARAGE

Soort	geen garage
-------	-------------

TUIN

Tuinen	geen tuin
--------	-----------

PARKEREN

Voorzieningen	openbaar parkeren
---------------	-------------------

OMSCHRIJVING

18 recreatie houseboats met dubbele ligplaats in volle eigendom!

Een bijzondere en lucratieve maritieme recreatiemogelijkheid in het sfeervolle centrum van Lemmer met veel luxe en comfort, op loopafstand van alle wenselijke voorzieningen!

In de "Bûtenjachthaven Lemmer" bieden wij 18 koopkavels vanaf 240m² aan met ligplaats voor de Holland Houseboat inclusief een tweede ligplaats voor uw (zeil)boot of sloep. De kavels worden in volle eigendom geleverd en de bestemming is jachthaven. Uniek varen en recreëren in hartje Lemmer! Een vaarbewijs is niet nodig om met de houseboot te mogen varen.

De Holland Houseboat is een luxe, volledig ingerichte boot, toekomstbestendig gebouwd met een optimaal comfort en een Dutch design uitstraling. Om optimaal gebruik te kunnen maken van luxe recreëren in combinatie met de vrijheid om in andere plaatsen aan te meren beschikt de boot over een gemotoriseerd

LEMMER

Vuurtorenweg - 8531 HJ

vaarpakket.

De ruimte in de houseboot kunt u vergelijken met een drie kamers appartement. De boot is 13.00m lang en 4.80m breed. De houseboat is functioneel ingedeeld en maakt optimaal gebruik van de vierkante meters. Er is een open salon met een royale keuken voorzien van inbouwapparatuur, een compleet geïnstalleerde badkamer, twee slaapkamers met een tweepersoonsbed, een terras aan de voorzijde en een verdiept dakterras evt. voorzien van meubilair en buitenkeuken. Maatwerk en turnkey oplevering is zeker mogelijk!

Het ensemble is geschikt voor eigen recreatief gebruik, voor verhuur of een combinatie van beiden.

BELEGGING

Om u zoveel mogelijk te ontzorgen is door de VvE van de Bûtenjachthaven de verhuur en het (schoonmaak)beheer centraal geregeld. Er zijn vaste afspraken gemaakt zodat u -indien gewenst- alleen de verhuurbare weken hoeft aan te geven. De rest wordt geregeld.

Rendement 8%

Wintervast dus het gehele jaar te gebruiken

ROI binnen de garantietermijn van de boot

Een waardevaste investering door de 100% eigendomskoop van de kavels; hiermee loopt u geen risico met tijdelijke huurcontracten.

Specificaties en een uitgebreide rendementsberekening zijn beschikbaar.

Het mooie aan dit concept is dat alles op loopafstand aanwezig is. Een ontbijtje bij La Cantina, shoppen in de gezellige winkelstraat, vers brood van bakker Breimer, lekker uit eten, een borrel bij een van de talloze gezellige kroegjes of gewoon zelf boodschappen doen bij de betere supermarkt, het is er allemaal. Het IJsselmeer, het strand, de Friese Meren, de jachthaven, de Beachclub en de bossen nabij, wie wil er nog weg, dit is een geweldig vakantieadres.

LEMMER

Vuurtorenweg - 8531 HJ

Voor een goede impressie nodigen wij u uit om, op afspraak, een kijkje te nemen in de Houseboat in de Bûtenjachthaven van Lemmer!

SUNDECK 48

Houseboat type Sundeck 48 heeft een lengte van 13.00m bij een breedte van 4.80m en is uitgerust met een ruime net afgewerkte woonkamer en een ingerichte open keuken. De badkamer heeft een wastafelmeubel, douche en toilet. Het basistype heeft 2 slaapkamers met 2 persoonsbedden met matrassen en kasten. Aan de woonkamer grenst een terras met rvs railing. Het dakterras is bereikbaar via een stevige trap. De houseboat wordt verwarmd door middel van elektrische vloerverwarming en infrarood panelen. Door de hoogwaardige isolatie is de boot ook zeer geschikt om in de winter te gebruiken. Type Sundeck 48 biedt diverse opties zoals airco, vaatwasser, zonnepanelen, buitenkeuken met spoelbak, koelkast en grillplaat, opblaasbare Bimini en een variabele indeling qua slaapkamers.

SPECIFICATIES

De standaarduitvoering van de Sundeck 48 bestaat uit:

50m² wooncomfort (incl. het dek)

Geschikt voor: 4–6 personen, optioneel met slaapbank

Aantal slaapkamers: 2

Aantal kamers: 3

Badkamer met wastafelmeubel, douche, toilet en witgoedaansluiting

Dakterras en voorterras

Hoogwaardige afwerking

Oppbouw in staalskeletbouw, gegalvaniseerd frame

Compleet opgeleverd

Voor de Sundeck 48 zie plattegronden.

Voor een impressie van de houseboat en de nieuwe jachthavenindeling met houseboats zie beide video's.

LEMMER

Vuurtorenweg - 8531 HJ

BIJZONDERHEDEN

- koopkavels haven vanaf 240m2 (houseboat + ligplaats 2e boot);
- excl. 10,4% overdrachtsbelasting op ligplaats en excl.21% btw op de houseboat;
- 100% eigendom;
- bestemming jachthaven;
- eigen steiger en stallingsmogelijkheid;
- houseboat types 4p tot 6p+2;
- CE-D gecertificeerde boot (geen vaarbewijs nodig);
- duurzaam en volledig geïsoleerd;
- zonnepanelen mogelijk;
- onderhoudsarm door speciale coating; PE-drijvers en verzinkt stalen constructie;
- aansluiting op water, elektra en riool;
- oplevering jachthaven in 2024;
- leverijd nieuwe houseboat 3 à 4 maanden;
- houseboat en ligplaatsen op afspraak te bezichtigen in Lemmer;
- in centrum, loopafstand voorzieningen, IJsselmeer en strand;

LEMMER

Het populaire watersportdorp Lemmer is de poort naar Friesland en direct gesitueerd aan het IJsselmeer, midden in het Friese merengebied. Vanuit Lemmer aan de A6 is Amsterdam binnen 50 autominuten bereikbaar.

Lemmer bruist, heeft een sfeervolle historische kern met pittoreske panden, een binnen- en buitenhaven omringd door talloze restaurants gelegen aan het water. Er zijn gezellige winkels en voorzieningen als diverse bekende supermarkten, sportclubs, musea, zwembad en een busstation. In de zomer worden er veel watersport activiteiten georganiseerd; waaronder skûtsjes- en botter wedstrijden. Maar ook in de winter is er genoeg te beleven met een breed aanbod van cultuur en recreatie. Het nabijgelegen Gaasterland biedt prachtige natuur- en wandelgebieden.

DISCLAIMER

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke

LEMMER

Vuurtoorenweg - 8531 HJ

onjuistheid en/of onvolledigheid van verstrekte informatie kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief evt. bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Einen besondere und lukrative maritime Freizeitmöglichkeit im stimmungsvollen Zentrum von Lemmer mit viel Luxus und Komfort, in fußläufiger Entfernung zu allen wünschenswerten Annehmlichkeiten!

In der "Bütenjachthaven Lemmer" bieten wir 18 Grundstücke ab 240 m² mit Liegeplatz für das Holland Houseboat, inklusive einem zweiten Liegeplatz für Ihr (Segel)boot oder Ihre Schaluppe. Die Grundstücke werden im vollen Eigentum übertragen, und die Bestimmung lautet "Jachthaven" (Jachthafen). Einzigartiges Segeln und Erholen im Herzen von Lemmer! Ein Bootsführerschein ist nicht erforderlich, um mit dem Hausboot fahren zu dürfen.

Das Holland Houseboat ist ein luxuriöses, voll ausgestattetes Boot, zukunftssicher gebaut mit optimalem Komfort und einem niederländischen Design. Um die luxuriöse Freizeitgestaltung in Verbindung mit der Freiheit, in anderen Orten anzulegen, optimal nutzen zu können, verfügt das Boot über ein motorisiertes Fahrpaket.

Der Raum im Hausboot ist vergleichbar mit einer Dreizimmerwohnung. Das Boot ist 13,00 m lang und 4,80 m breit. Das Hausboot ist funktional gestaltet und nutzt die Quadratmeter optimal aus. Es gibt einen offenen Salon mit einer großzügigen Küche mit Einbaugeräten, ein komplett ausgestattetes Badezimmer, zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten, eine Terrasse auf der Vorderseite und eine vertiefte Dachterrasse, optional mit Möbeln und Außenküche. Maßarbeit und schlüsselfertige Übergabe sind definitiv möglich!

LEMMER

Vuurtoerenweg - 8531 HJ

Das Ensemble eignet sich für den eigenen Freizeitgebrauch, zur Vermietung oder einer Kombination aus beidem.

INVESTITION

Um Ihnen größtmögliche Entlastung zu bieten, hat die VvE der Bûtenjachthaven die Vermietung und das (Reinigungs-)Management zentral geregelt. Es wurden feste Vereinbarungen getroffen, sodass Sie, wenn gewünscht, nur die vermieterbaren Wochen angeben müssen. Der Rest wird geregelt.

Rendite 8%

Winterfest, daher das ganze Jahr über nutzbar

ROI innerhalb der Garantiezeit des Bootes

Eine wertbeständige Investition durch den 100%igen Eigentumserwerb der Grundstücke; dadurch entstehen keine Risiken durch befristete Mietverträge. Spezifikationen und eine ausführliche Renditeberechnung sind verfügbar.

Das Schöne an diesem Konzept ist, dass alles fußläufig erreichbar ist. Ein Frühstück bei La Cantina, Einkaufen in der gemütlichen Einkaufsstraße, frisches Brot von Bäcker Breimer, leckeres Essen, ein Drink in einer der zahlreichen gemütlichen Kneipen oder einfach selbst einkaufen im besseren Supermarkt – alles ist vorhanden. Das IJsselmeer, der Strand, die friesischen Seen, der Jachthafen, die Beachclub und die Wälder in der Nähe – wer möchte da noch weg? Das ist eine großartige Urlaubsadresse.

Für einen guten Eindruck laden wir Sie ein, nach Vereinbarung einen Blick auf das Hausboot im Bûtenjachthaven von Lemmer zu werfen!

SUNDECK 48

Der Hausboot-Typ Sundeck 48 hat eine Länge von 13,00 m und eine Breite von 4,80 m und ist mit einem großzügig gestalteten Wohnzimmer und einer eingerichteten offenen Küche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über

LEMMER

Vuurtoerenweg - 8531 HJ

einen Waschtisch, eine Dusche und eine Toilette. Der Basistyp hat 2 Schlafzimmer mit 2 Doppelbetten mit Matratzen und Schränken. An das Wohnzimmer grenzt eine Terrasse mit Edelstahl-Geländer. Die Dachterrasse ist über eine stabile Treppe erreichbar. Das Hausboot wird durch elektrische Fußbodenheizung und Infrarotpaneele beheizt. Durch die hochwertige Isolierung eignet sich das Boot auch sehr gut für den Winter. Der Sundeck 48 bietet verschiedene Optionen wie Klimaanlage, Geschirrspüler, Solarpaneele, Außenküche mit Spülbecken, Kühlschrank und Grillplatte, aufblasbare Bimini und eine variable Schlafzimmersaufteilung.

SPEZIFIKATIONEN

Die Standardausführung des Sundeck 48 besteht aus:

50 m² Wohnkomfort (inklusive Deck)

Geeignet für: 4–6 Personen, optional mit Schlafsofa

Anzahl Schlafzimmer: 2

Anzahl Zimmer: 3

Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
Dachterrasse und Vorterrasse

Hochwertige Verarbeitung

Aufbau in Stahlskelettbauweise, feuerverzinkter Rahmen

Komplett fertiggestellt

Für den Sundeck 48 siehe Grundrisse.

Für einen Eindruck des Hausboots und der neuen Jachthafeneinteilung mit
Hausbooten siehe beide Videos.

BESONDERHEITEN

Kaufgrundstücke Hafen ab 240 m² (Hausboot + Liegeplatz für das 2. Boot);
exkl. 10,4% Übertragungssteuer auf den Liegeplatz und exkl. 21% MwSt. auf
das Hausboot;

100% Eigentum;

Bestimmung Jachthaven;

LEMMER

Vuurtoerenweg - 8531 HJ

eigener Steg und Abstellmöglichkeit;
Hausboottypen 4P bis 6P+2;
CE-D-zertifiziertes Boot (kein Bootsführerschein erforderlich);
nachhaltig und vollständig isoliert;
Solarpaneele möglich;
wartungsarm durch spezielle Beschichtung; PE-Schwimmer und feuerverzinkte
Stahlkonstruktion;
Anschluss an Wasser, Strom und Abwasser;
Jachthafenübergabe im Jahr 2024;
Lieferzeit für neues Hausboot 3 bis 4 Monate;
Hausboot und Liegeplätze nach Vereinbarung in Lemmer zu besichtigen;
im Zentrum, fußläufig zu Einrichtungen, IJsselmeer und Strand;

LEMMER

Das beliebte Wassersportdorf Lemmer ist das Tor zu Friesland und liegt direkt am IJsselmeer, mitten im friesischen Seengebiet. Von Lemmer an der A6 ist Amsterdam in nur 50 Autominuten erreichbar.

Lemmer pulsiert und hat einen charmanten historischen Stadtkern mit pittoresken Gebäuden, einem Binnen- und Außenhafen, umgeben von zahlreichen Restaurants am Wasser. Es gibt gemütliche Geschäfte und Einrichtungen wie verschiedene bekannte Supermärkte, Sportvereine, Museen, ein Schwimmbad und eine Bushaltestelle. Im Sommer werden viele Wassersportaktivitäten organisiert, darunter Skûtsjes- und Botterrennen. Aber auch im Winter gibt es genug zu erleben, mit einem breiten Angebot an Kultur und Freizeit. Das nahegelegene Gaasterland bietet wunderschöne Natur- und Wandergebiete.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Informationen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für mögliche Ungenauigkeiten und/oder Unvollständigkeiten der bereitgestellten Informationen können wir keine Haftung übernehmen. Ebenso können aus dem Inhalt dieser Informationen (einschließlich eventueller Anhänge) keine Rechte abgeleitet werden. Diese Informationen sind vollkommen unverbindlich

LEMMER

Vuurtorenweg - 8531 HJ

und nicht mehr als eine Einladung zur Abgabe eines Angebots.

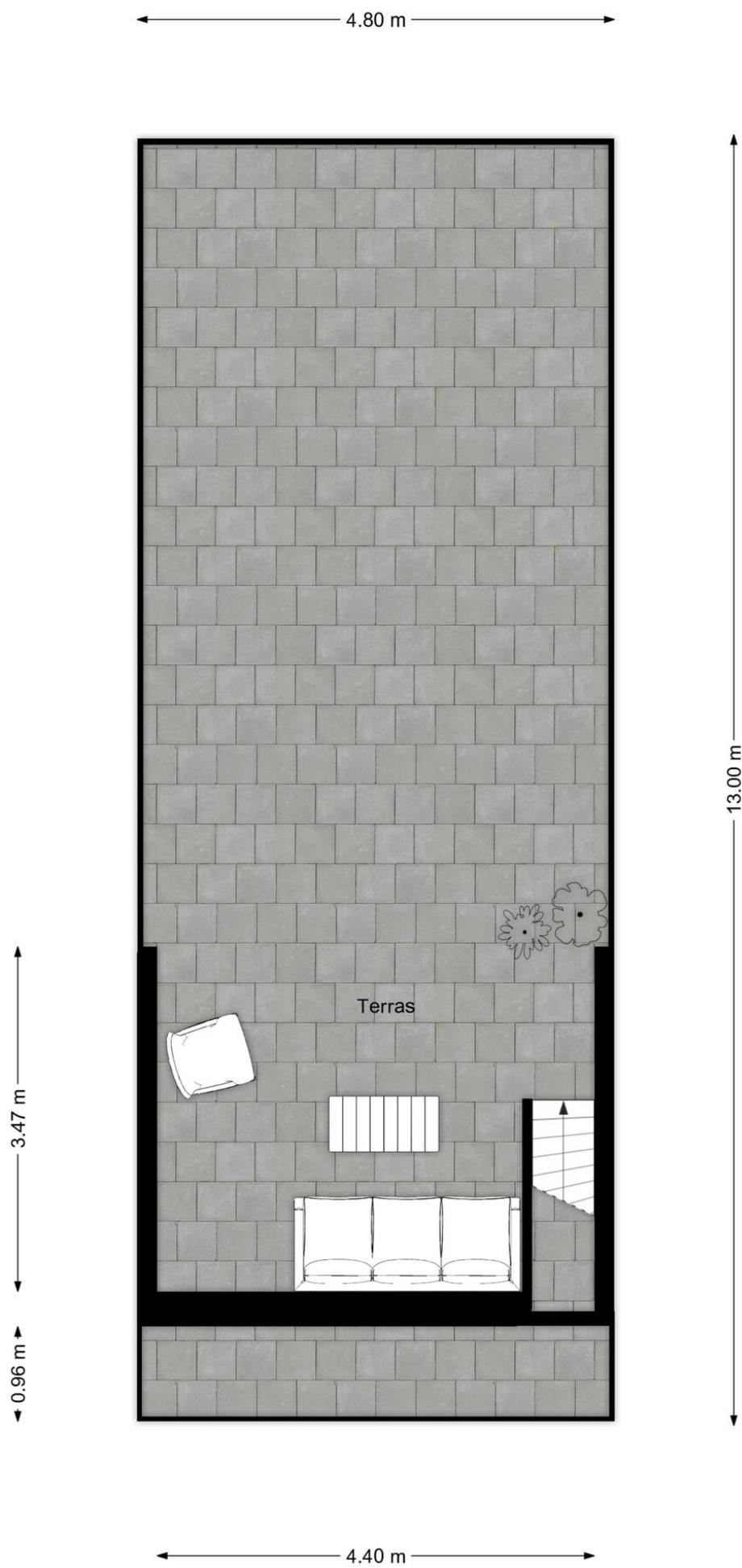






• 0.85 m • ← 2.67 m →

← 3.45 m →



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



VILLA FRIESLAND MAKELAARDIJ

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden
Netherlands

+31 582300623
info@villafriesland.nl

WWW.VILLAFRIESLAND.NL



WWW.BAERZ.COM