



Baerz & Co

LUXURY HOMES  
INTERNATIONAL

MEMBER



PROPERTY BROCHURE



Baerz & Co  
LUXURY HOMES  
INTERNATIONAL  
MEMBER

LEMMER

ZEEDIJK 11 D - 8531 DK - NETHERLANDS

€550,000 k.k.

# LEMMER

## ZEEDIJK 11 D - 8531 DK

|              |               |
|--------------|---------------|
| ASKING PRICE | €550,000 k.k. |
| Status       | beschikbaar   |
| Acceptance   | in overleg    |

### CONSTRUCTION

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Kind of house       | Portiekflat, appartement                                       |
| Building type       | bestaande bouw                                                 |
| Construction period | 2025                                                           |
| Particulars         | toegankelijk voor ouderen,<br>toegankelijk voor minder validen |

### SIZES AND LOCATION

|                         |                                                                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Living area             | 106 m <sup>2</sup>                                                              |
| External storage space  | 5 m <sup>2</sup>                                                                |
| Exterior attached space | 6 m <sup>2</sup>                                                                |
| Volume                  | 345 m <sup>3</sup>                                                              |
| Location                | aan water, in centrum, vrij uitzicht,<br>aan vaarwater, in bosrijke<br>omgeving |



### VILLA FRIESLAND MAKELAARDIJ

Lange Marktstraat 1  
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623  
[info@villafriesland.nl](mailto:info@villafriesland.nl)



# LEMMER

## ZEEDIJK 11 D - 8531 DK

### LAYOUT

|            |                                                                                             |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rooms      | 3                                                                                           |
| BedRooms   | 2                                                                                           |
| BathRooms  | 1                                                                                           |
| Floors     | 1                                                                                           |
| Facilities | mechanische ventilatie, lift,<br>schuifpui, frans balkon,<br>zonnepanelen, balansventilatie |

### ENERGY

|          |            |
|----------|------------|
| Class    | A_PP       |
| Index    |            |
| End date | 2035-03-20 |

### MISCELLANEOUS

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Insulation          | volledig geïsoleerd, hr glas     |
| Type of roof        | samengesteld dak                 |
| Roof materials      | bitumineuze dakbedekking, metaal |
| Inside maintenance  | goed                             |
| Outside maintenance | goed                             |

### C.H.

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| Heating   | vloerverwarming geheel,<br>warmtepomp |
| Hot water | elektrische boiler eigendom           |

### **SHED**

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Type       | in pandig            |
| Facilities | voorzien van elektra |
| Amount     | 1                    |

### **GARAGE**

|      |         |
|------|---------|
| Type | carport |
|------|---------|

### **GARDEN**

|               |             |
|---------------|-------------|
| Gardens       | tuin rondom |
| Main garden   | tuin rondom |
| Back entrance | 1           |

### **PARKING**

|            |                  |
|------------|------------------|
| Facilities | op eigen terrein |
|------------|------------------|





# LEMMER

---

## ZEEDIJK 11 D - 8531 DK

### DESCRIPTION

---

In mei 2025 worden de appartementen in het appartementencomplex "Stoomhoutzagerij" officieel opgeleverd. Direct na oplevering komt dit 3-kamerappartement op de 2e verdieping beschikbaar. Een buitenkans om zonder wachttijd een nieuwbouwappartement van deze klasse op loopafstand van het centrum met snelle ontsluiting naar de A6 te bemachtigen. Het royale appartement (106m<sup>2</sup>) is gesitueerd over de gehele zuidzijde van het complex op de 2e verdieping wat betekent dat de zon opkomt in de slaapkamers en ondergaat aan de balkonzijde. Het is op en top duurzaam gebouwd, industrieel stoer en eigentijds met hoogwaardige materialen en energiezuinig volgens de laatste BENG norm. Het heeft eigen zonnepanelen, een warmtepomp en grote boiler. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, kunststof kozijnen en HR++ glas. Het appartement wordt behang klaar opgeleverd, met betegeld toilet, betegelde badkamer voorzien van luxe douche met douchegarnituur, en voor de keukenhoek zijn de aansluitingen gerealiseerd. Zie ook de artist impressie om een idee te krijgen wat hier mogelijk is. Het balkon op het zuidwesten aan de waterkant met zicht op de vluchthaven is te betreden via de schuifpui in de lichte, ruime L-vormige woonkamer. Het appartement heeft twee ruime slaapkamers voorzien van Frans balkon en prachtig zicht over de weilanden. Er is naast de technische ruimte alwaar een aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor opslag ook een separate, nog zelf in te delen, bijkeukenruimte voor witgoed, garderobe e/o berging. Op de begane grond in het complex is de eigen (fietsen)berging voorzien van elektra. De toegangsdeur naar de berging is volautomatisch. Direct tegenover de hoofdentree is de eigen carport gesitueerd. Deze is voorzien van zonnepanelen.

### INDELING

Via het inpandige trappenhuis met lift en video-door systeem komt u aan op de tweede verdieping alwaar de voordeur van deze woning is gelegen. De hal geeft achtereenvolgens toegang tot de technische ruimte, de woonkamer met open keuken, de bijkeuken, het gastentoilet, de meterkast, de badkamer en twee slaapkamers. Een industriële glazen deur geeft toegang tot de L-vormige woonkamer met open keuken.

De lichte living is voorzien van veel speelse raampartijen, allen met draaikiep-systeem en frans balkon en een schuifpui naar het west balkon met zicht over het water richting het centrum. Vanaf het balkon of de woonkamer is de toren van de dorpskerk in het centrum goed te zien.

Het keukenontwerp is aanwezig en de nodige voorbereidingen/aansluitingen zijn geplaatst. Zie ook de artist impressie om een indruk te krijgen hoe het eruit kan zien.

De twee slaapkamers van respectievelijk 16m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>, zijn gesitueerd aan de voorkant van het complex, voorzien van frans balkon en kijken uit over het groen van de weilanden. De artist impressie geeft een indruk van de indelingsmogelijkheden.

De royale badkamer heeft een speelse raampartij, de muren zijn deels neutraal wit betegeld en de vloer is voorzien van chique grote antracietkleurige tegels. De ruime douche is voorzien van luxe douchedeur en Grohe douche garnituur. De voorbereidingen voor het plaatsen van een wastafelmeubel zijn gedaan. De grote nis in de badkamer heeft voldoende ruimte voor een mooie kastenwand of andere wensen. Zie ook hier de artist impressie.

Het separate toilet in de hal is in dezelfde stijl als de badkamer betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.

In dit type appartement is een extra vertrek tussen de keuken en badkamer gesitueerd. Deze ruimte is uitermate geschikt als bijkeuken, waskamer, berging of walk-in closet.

De technische ruimte biedt naast de warmtepomp met elektrische boiler voldoende plek voor het plaatsen van witgoed (wasmachine aansluiting aanwezig) of is te gebruiken als garderobe of berging.

#### BERGING BEGANE GROND

Op de begane grond in het complex is een eigen berging aanwezig voorzien van elektriciteit. De toegangsdeur naar de bergingen is volautomatisch, wat prettig is als u uw fiets of scootmobiel binnenzet.

#### CARPORT

Direct tegenover de hoofdentree van het complex is de carport gesitueerd voorzien van 6 eigen zonnepanelen.

#### BIJZONDERHEDEN

- nieuw 3 kamer appartement met lift, in pandige berging, carport
- oplevering mei 2025
- ideale ligging over de gehele zuidkant van het complex
- balkon op het zuidwesten aan waterkant
- 2 slaapkamers, royale badkamer, bijkeuken en in-house berging
- voorlopig energielabel A++ / definitief bij oplevering

- gasloos, vloerverwarming, kunststof kozijnen
- carport met zonnepanelen direct t/o entree in eigendom
- loopafstand Centrum en IJsselmeerstrand
- snelle toegang A6
- Amsterdam 50 minuten

#### HET COMPLEX

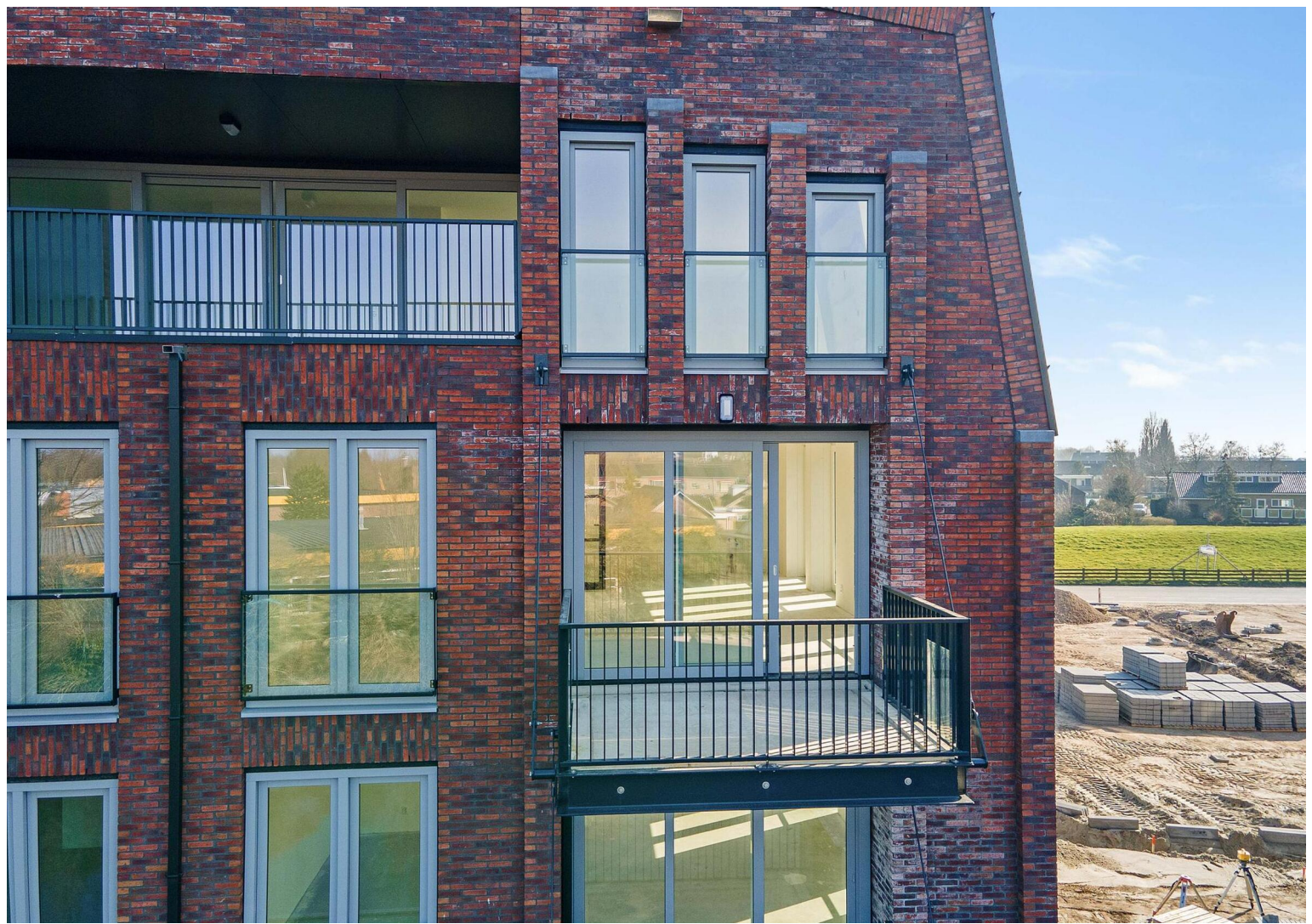
De Lemsterkade is een plek met een roemrijke historie. Dit gebied staat in de volksmond nog steeds bekend als De Houtmolen, naar de windmolenzagerij – later stoomhoutzagerij – die ooit aan de Polle stond. Het ontwerp van het nieuwe complex is dan ook gebaseerd op de tijd dat De Houtmolen een bruisende plek was; met een karakteristieke, authentieke maar bovenal industriële uitstraling

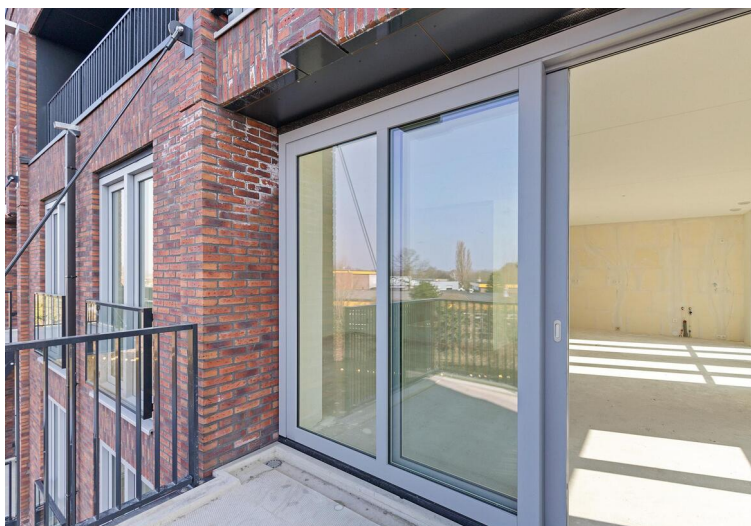
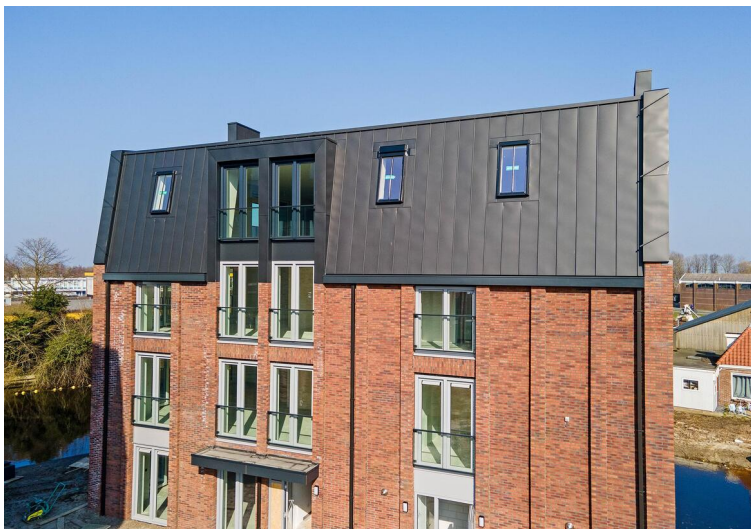
#### LEMMER

Gelegen aan het IJsselmeer leven de inwoners van Lemmer sinds jaar en dag in goede harmonie met het water. Het Ir. D.F. Woudagemaal is daarbij onmisbaar. Dit gemaal uit 1920 is het grootste stoomgemaal ter wereld dat af en toe z'n nut nog bewijst en zorgt dat men in Friesland droge voeten houdt. Het Woudagemaal is onderdeel van het Unesco Werelderfgoed. In het gezellige historisch centrum zijn de vele terrasjes aan het water kenmerkend voor Lemmer. Evenals de reuring op het strand, waar badgasten en windsurfers volop genieten van de golven. Het strand van Lemmer is één van de vele hotspots in de zomer, waar je geniet van een adembenemend uitzicht over het IJsselmeer. Lemmer heeft volop jachthavens, winkels, lagere en middelbare scholen, goede medische voorzieningen, diverse bekende supermarkten, gezellige boetieks, sportclubs, een zwembad en een busstation. Er worden talloze evenementen en zeilactiviteiten georganiseerd; waaronder skûtsjes- en botter wedstrijden. Het nabijgelegen Gaasterland biedt prachtige natuur- en wandelgebieden alsook een golfbaan en manege. Het populaire watersportdorp is de poort naar Friesland en gesitueerd midden in het Friese Merengebied met directe ontsluiting naar de A6. Amsterdam is binnen 50 autominuten bereikbaar.

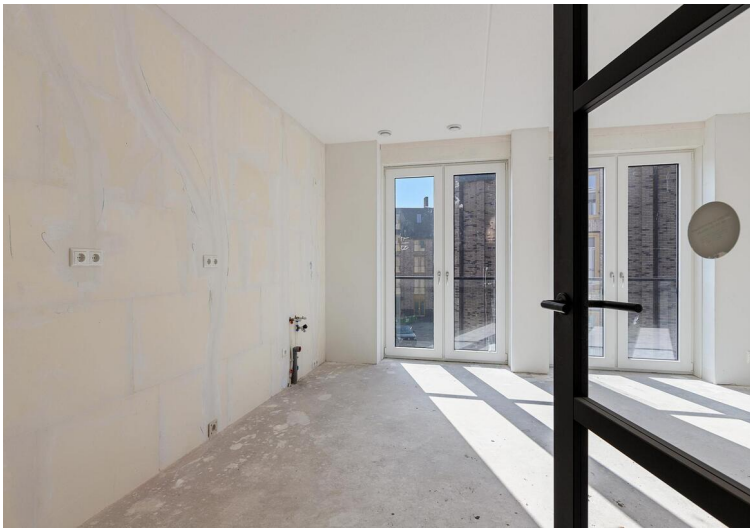
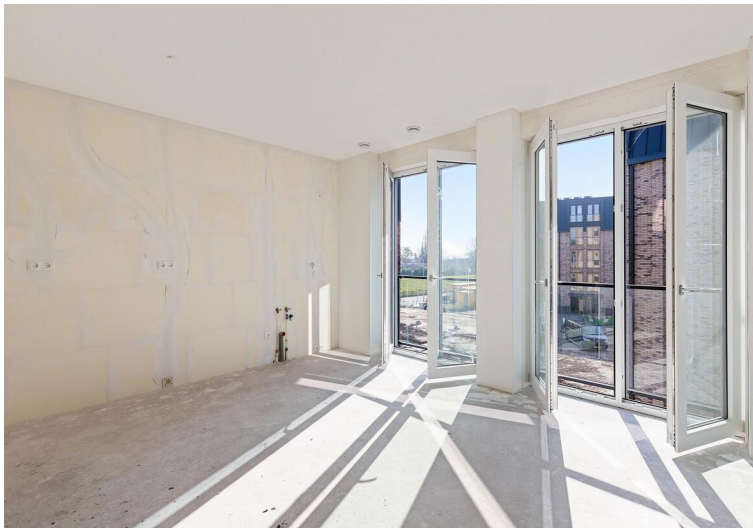
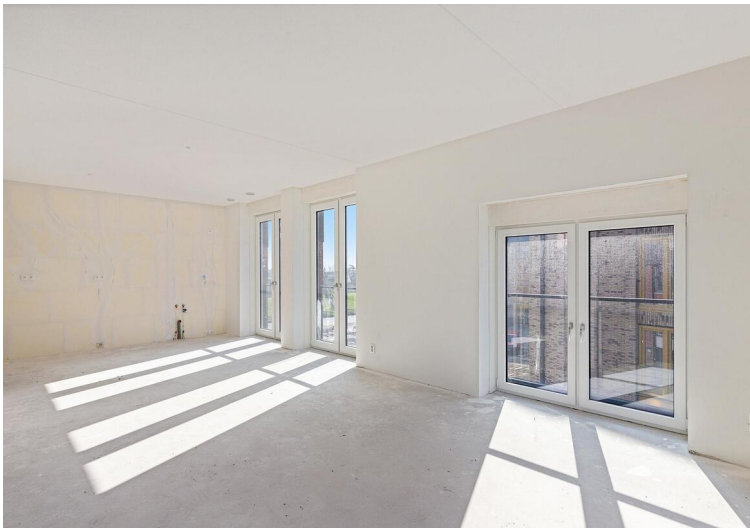
#### DISCLAIMER

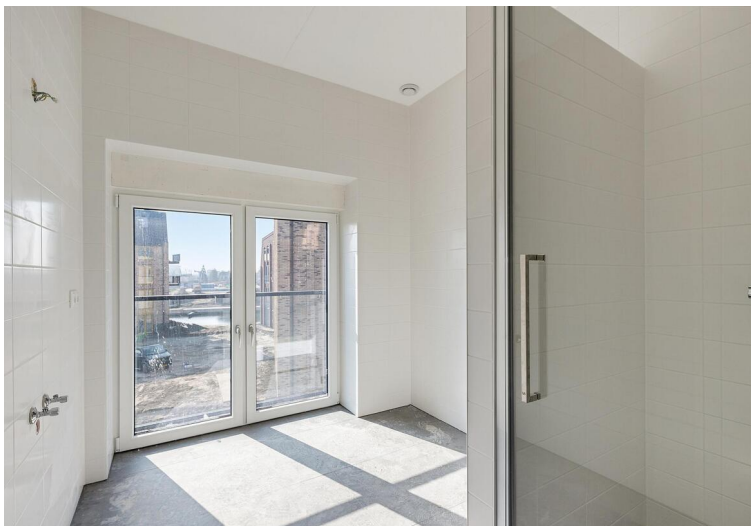
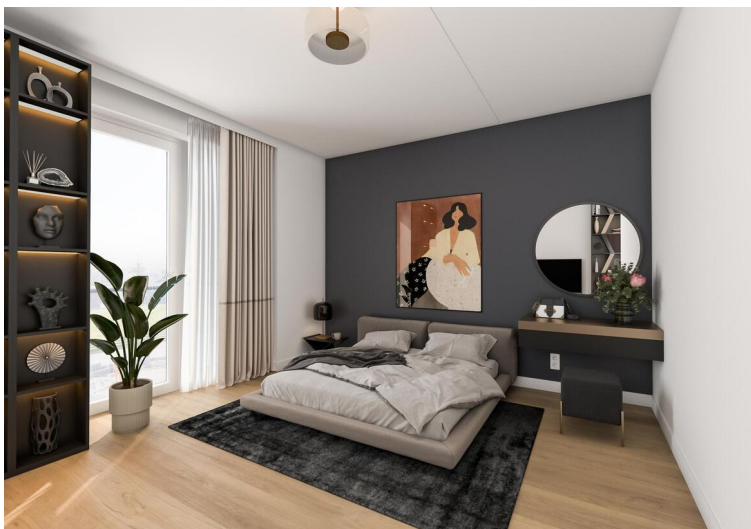
Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van verstrekte informatie kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief evt. bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel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



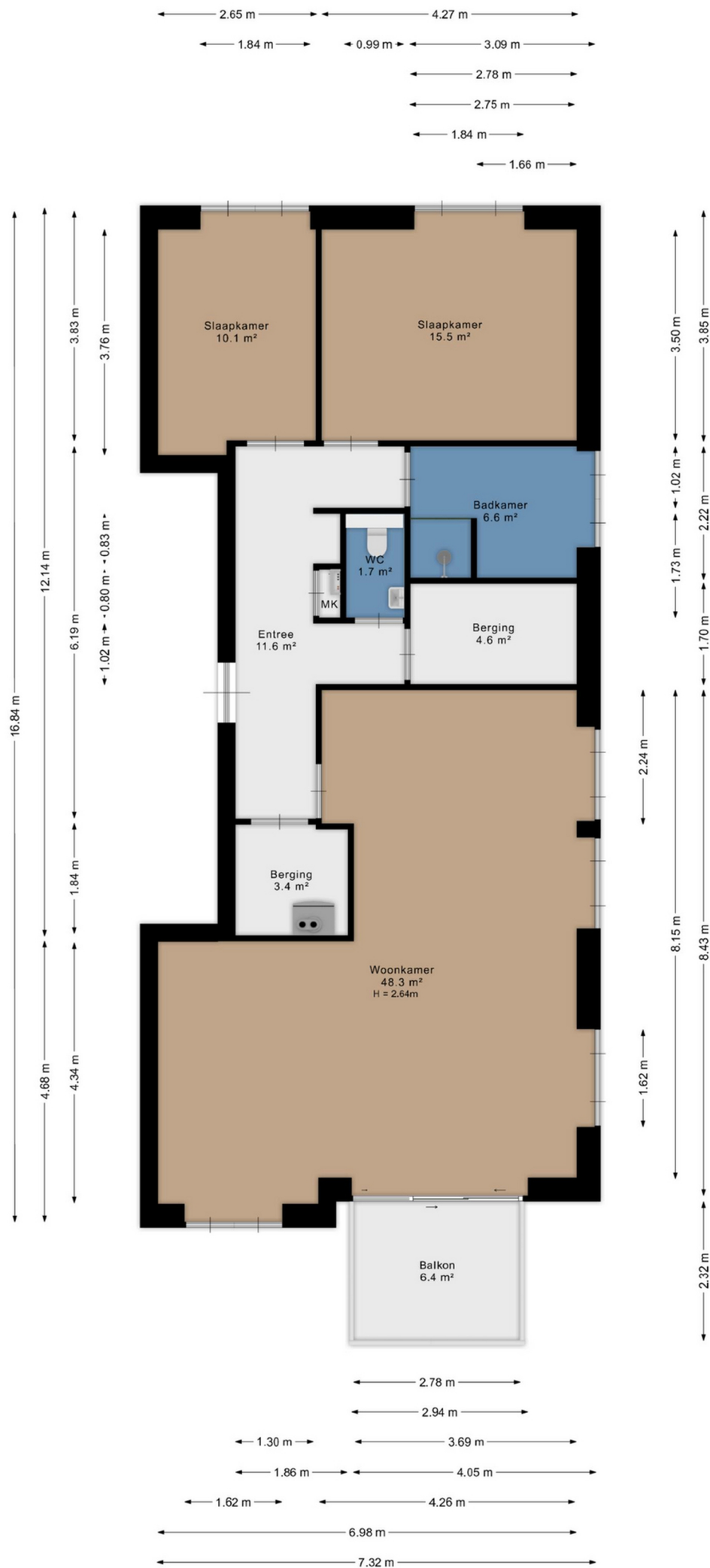














The diagram shows a rectangular storage area (Berging) with a thick black border. Inside the rectangle, the text 'Berging', '5.1 m²', and 'H = 2.45m' is centered. At the bottom-left corner, there is a small rectangular area divided into four horizontal lines, with a vertical line extending downwards from its center. To the right of the rectangle, a vertical double-headed arrow indicates a height of 2.26 m. Below the rectangle, a horizontal double-headed arrow indicates a width of 2.25 m.

Berging  
5.1 m<sup>2</sup>  
H = 2.45m

2.26 m

2.25 m

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.villafriesland.nl](http://www.villafriesland.nl)



### Villa Friesland Makelaardij

---

Lange Marktstraat 1  
8911 AD Leeuwarden

---

+31 582300623

---

info@villafriesland.nl

---

**[WWW.VILLAFRIESLAND.NL](http://WWW.VILLAFRIESLAND.NL)**



**[WWW.BAERZ.COM](http://WWW.BAERZ.COM)**