



HEERENWAL 53 SLOTEN

Soort	grachtenpand
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan vaarwater, aan rustige weg, in centrum
Bouwjaar	1610 en 1671
Garage	vrijstaand hout
Berging	vrijstaand hout
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Woning
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	495 m ²
Perceeloppervlakte	1564 m ²
Volume	1779 m ³
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Nefit Proline 2x
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Tuin diepte/lengte	7000 cm
Tuin breedte	1750 cm
Achtertuin	1225 m ²
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd
Achterom	ja

INDRUK

Heerenwal 53 8556 XW Sloten

HISTORIE

Het dubbele vrijstaande Renaissance pand aan de Heerenwal is een rijksmonument gebouwd in 1610 en 1671 en herbergt een rijke en uitgebreid gedocumenteerde historie.

Het oudste stuk is een zgn 'inventarisatie ende respectieve besegeling' uit 1674, waarin het pand zowel qua indeling als inventaris uitgebreid staat beschreven.

Het rechterdeel uit 1610, is gebouwd in opdracht van de familie Van Oosterzee, vermoedelijk Epeus van Oosterzee, destijds burgemeester van Sloten en lid van de Staten van Friesland en Gedeputeerde Staten. Deze vroegste bewoner heeft zijn eruditie en kunstzin willen uitdrukken door op het plafond van zijn salon decoratieve schilderijen te laten aanbrengen van acantuskrullen en sierlijke gebogen hermen. Een ander monumentaal onderdeel uit de bouwtijd is het rijk gevormde hemelbed in de achterkamer. Dit bed is aan 3 zijden gesloten met paneelwanden. De opening wordt geflankeerd door fraai gegroefde halfzuilen met Ionische kapitelen die een geprofileerde kroonlijst dragen. In de bovenhoeken zitten rolwerkversieringen die sterke overeenkomst vertonen met die aan de Heerenbank van Epeus van Oosterzee in de naastgelegen kerk. Dit monumentale bed is een van de weinige van dit type in Nederland dat nog in de oorspronkelijke woning aanwezig is.



INDRUK

Het linkerdeel is gebouwd in 1671 in opdracht van Cyprianus Bruynsma, eveneens burgemeester van Sloten en lid van Gedeputeerde Staten. Vanaf deze datum is het huis altijd als één woning in gebruik geweest, hoewel het linker deel in de loop van de geschiedenis ook diverse publieke functies heeft gehad - en dan met name 'het Sael' – onder meer als vergaderruimte voor het stadsbestuur, het nedergericht (kantongerecht), Latijnse school en vergaderruimte voor het College van Kerkvoogden.

Na de familie Bruynsma is het geruime tijd bewoond geweest door leden van de familie van Hylckama, alvorens het eind 18e eeuw door de naastgelegen Hervormde Kerk als pastorie is aangekocht. Deze situatie heeft voortgeduurd tot 1971, toen het pand is verkocht aan de toenmalige Rijksbouwmeester Ir. J.J.M. Vegter, die het pand in de daaropvolgende jaren grondig heeft gerestaureerd met behoud van het 17e en 18e eeuwse karakter van het huis maar met 20e eeuwse voorzieningen.

De woning ligt aan de stadgracht – het Diep - tevens het doorgaande vaarwater naar het Slotermeer. De huidige bewoners hebben het pand verworven in 1988.

Indeling:

De indeling van de woning verschilt voor het oudste deel uit 1610 en het latere deel uit 1671.

Het oudste deel heeft een gebruikelijke indeling van begane grond op maaiveld niveau, een verdieping en een zolder. Het latere deel heeft een verdiept souterrain, een hoge beletage en een zolder.



INDRUK

Gedeelte uit 1610

De entree brengt u in de ruime hal met een vloer belegd met marmer en natuursteen.

De 'salon' aan de voorzijde ca 45 m² heeft naast de 17e eeuwse plafondschildering, een kastenwand, een schouw en een betimmering die dateert uit de 18e eeuw en is uitgevoerd in een mengvorm van Lodewijk XV (Rococo) en Lodewijk XVI stijl. Via een rijk versierde eikenhouten Renaissance poort komt u in de gang.

Aan de rechterzijde bevindt zich een kamer met zicht op de tuin ca 30 m² en met het genoemde bedmeubel. Achter het bedmeubel is nog een klein cabinetje.

Eerste verdieping:

Op de 1e etage bevinden zich 2 ruime vertrekken, waarvan thans 1 in gebruik als slaapkamer 20m² en 1 als bibliotheek annex werkkamer met inloopkast ca 37m², alsmede een geheel betegelde badkamer met twee wastafels, een bubbelbad, een afzonderlijke douchecabine, toilet en bidet.

Via een vaste trap komt u op de zolder met de CV ruimte met 2 zgn cascade geschakelde Nefit HR Topline ketels (2008, revisie 2018/2019) en boiler. De zolder strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en heeft een nok hoogte van 4,45 mtr

Gedeelte uit 1671

Halverwege de gang bevindt zich een boog waardoor u in het later gebouwde deel van huis komt. Via een stenen trapje daalt u af naar het souterrain ca 42m², waarvan de vloer zich nog in originele staat bevindt belegd met Friese geeltjes.



INDRUK

Een houten trapje naar boven leidt naar 'het Sael', met een oppervlakte van 42 m² en een plafond hoogte van plm 4 mtr een indrukwekkend vertrek. In het Sael bevindt zich een schouw met open haard naar 17e eeuws model alsmede een rijkgedecoreerde 17e eeuwse kast. De keuken op de begane grond ca 20 m² heeft (deels) authentieke wandbetegeling met tegeltableaux, een schouw, een natuurstenen vloer en is van alle gemakken voorzien w.o. granieten aanrechtblad met dubbele spoelbak (waarvan één met een zgn voedselrestenvermaler), close-in boiler, 5 pits Smeg gasstel met wokbrander en lange brander voor vispan of grillplaat, AEG stoomoven met grillfunctie, AEG magnetron met grillfunctie, Miele vaatwasser, Bosch koelkast, antieke servieskast, royale overige kastruimte en een keukeneiland met diverse laden en elektrische aansluitingen. Op de begane grond is ook een toilet met fonteintje en douche.

Eerste verdieping:

Op de 1e etage is een slaapkamer ca 20 m² en een badkamer eveneens met ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Op de 2e etage is een slaapkamer-thans in gebruik als fitness kamer ca 46 m² een infrarood sauna en een ruime zolder.

In verband met de eisen zoals deze gelden voor een rijksmonument zijn de ramen in het gehele pand voorzien van (slagvast plexiglas) voorzet ramen; op de zolders zitten Velux kantelramen met dubbel glas.

Het pand is voorzien van een alarm installatie.



INDRUK

Tuin:

De met veel bijzondere planten, struiken en bomen aangelegde tuin bestaat uit twee delen gescheiden door het grindpad naar de dubbele garage.

De 'binnentuin', met een diepte van ca 38 meter, is het wat formelere gedeelte met buxushagen, rozenperken, gazon, twee 75 jaar oude berken en een hoogstam appel en perenboom. Hier staat ook de schuur. Grenzend aan het huis is een ruim terras. Dit gedeelte wordt afgezoomd door een van Friese geeltjes opgetrokken prieel en een antieke smeedijzeren poort. De 'buitentuin' wordt begrensd door een hoge haag langs het bolwerk en heeft een meer informele en bosachtige structuur. In dit gedeelte bevinden zich een veelvoud van planten, struiken en bomen, w.o. diverse soorten Hosta's, varens, daglelies, rozen, hortensia's, rhododendrons en magnolia's tot een notenboom, hoogstam perenboom, vijgenboom en een treures.

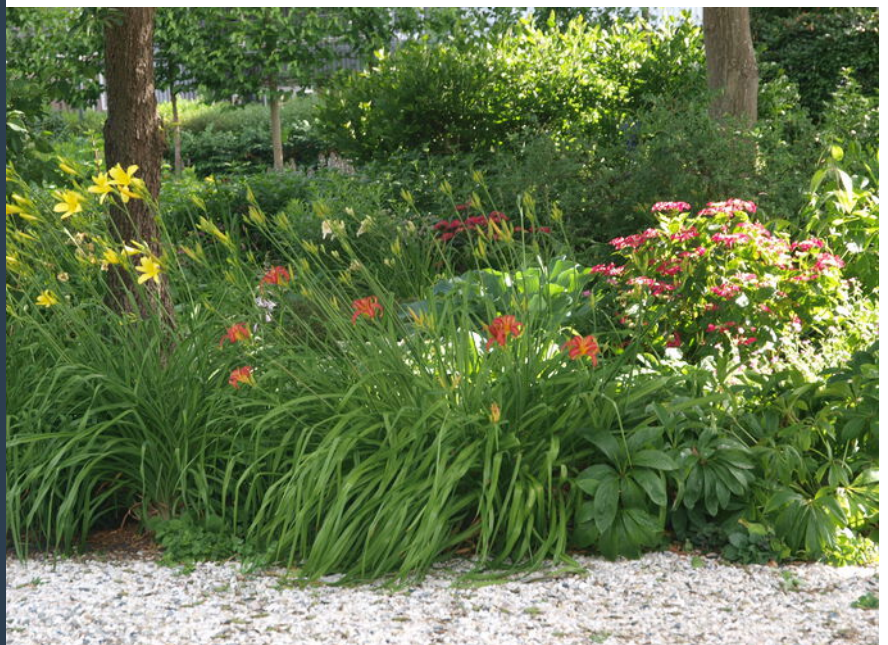
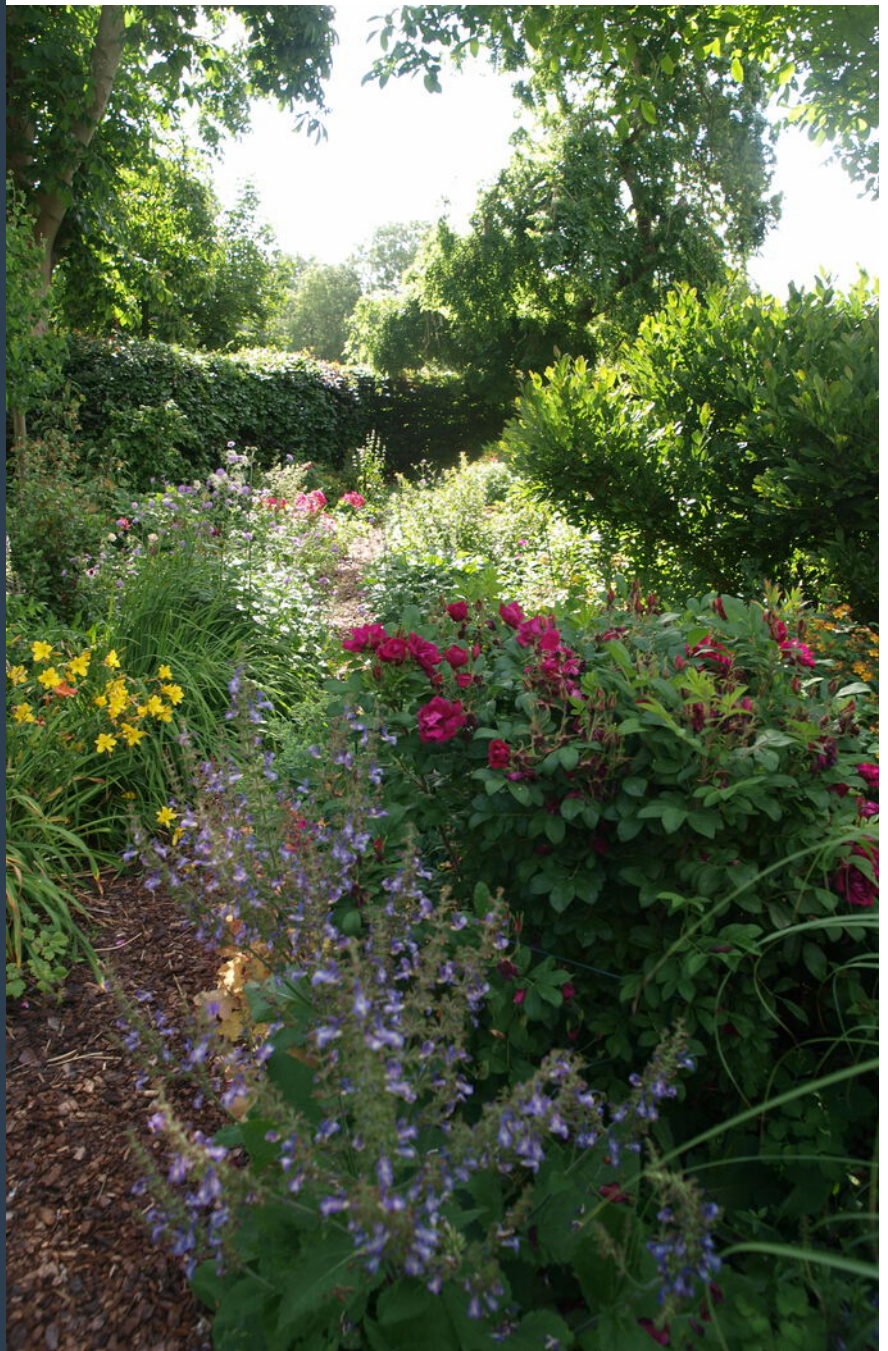
Garage:

De dubbele met pannen gedekte houten garage biedt plaats aan twee auto's.

Goed om te weten:

De dikke volsteens muren (45-30 cm) zorgen voor een goede isolatie zowel in de zomer (koel) als in de winter (behoud van warmte)

In de salon, de tuinkamer en het Sael ligt massief parket en op de verdieping ligt in één slaapkamer en op de overloop een massief hardhouten (Jatoba) vloer. Het pand heeft een totale woonoppervlakte van 495 m²; Inhoud 1779 m³ Perceelgrootte van 1564 m².



INDRUK

Sloten

Sloten (Fries: Sleat) is een (voormalige) vestingstadje en ligt dichtbij het Slotermeer en is gelegen tussen Lemmer en Balk. Het behoort tot de Friese elf steden en is de kleinste stad van Friesland met zo'n 725 inwoners.

Vanuit Sloten bent u binnen enkele minuten met de staande mast op het Slotermeer. Hiervandaan vaart u gemakkelijk naar het IJsselmeer of elders in Friesland. Als recreatie zijn er behalve uitgebreide mogelijkheden voor watersport, de bossen van Gaasterland voor heerlijke fiets- en wandeltochten.

Qua voorzieningen beschikt Sloten over een supermarkt, een bakker, een jachthaven, een museum, een aantal restaurants en een peuter- en basisschool. Verder kent Sloten een aantal actieve verenigingen en stichtingen, waaronder de Stichting Vrienden van Sloten, die zich inzet voor het herstel en behoud van de monumenten in de stad.

Uitgebreidere voorzieningen bevinden zich in Balk op 6 km, in Lemmer op 10 km en Heerenveen of Sneek op ca. 20 km afstand.

Groningen ligt op 75 km en de Randstad op 115 km, de laatste twee goed bereikbaar via de A7 respectievelijk de A6.



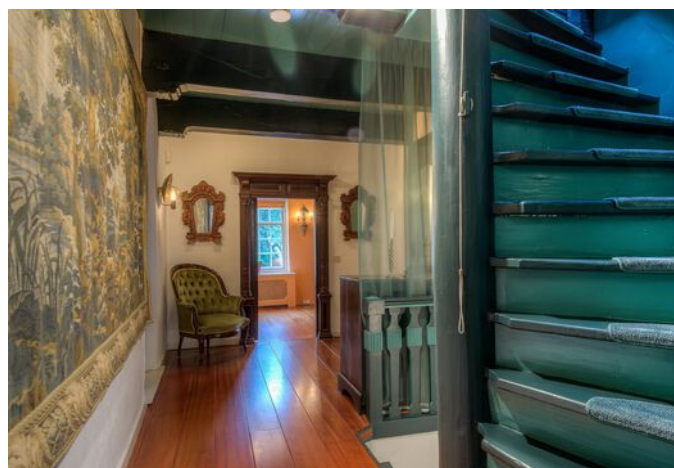
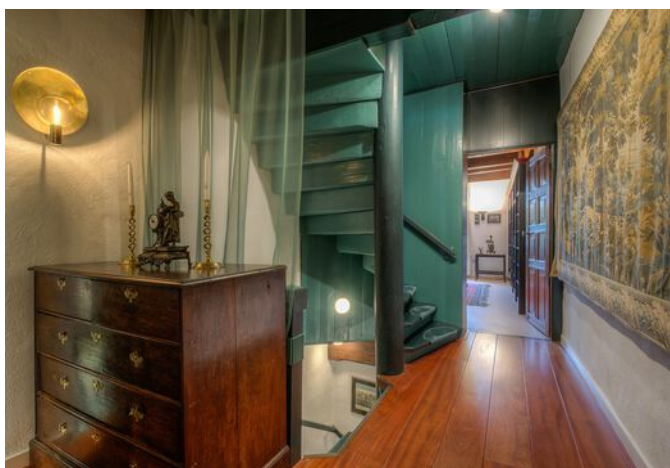




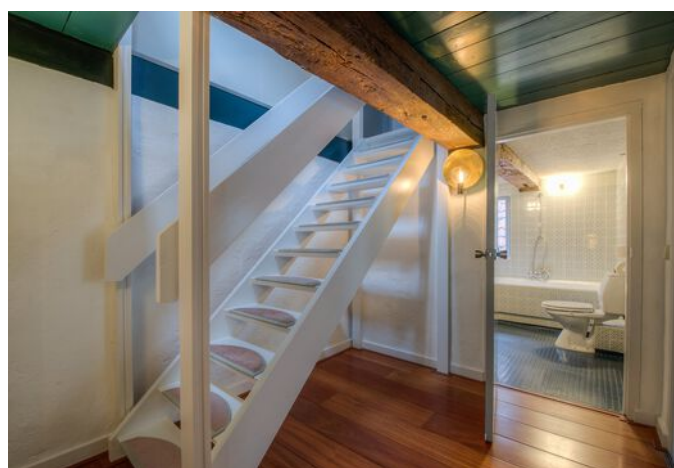




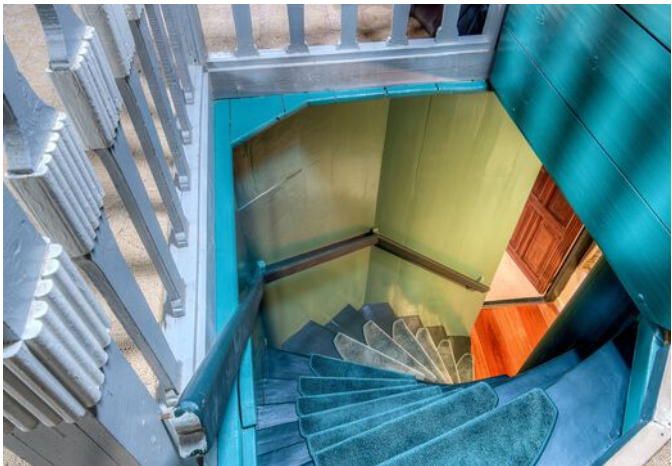




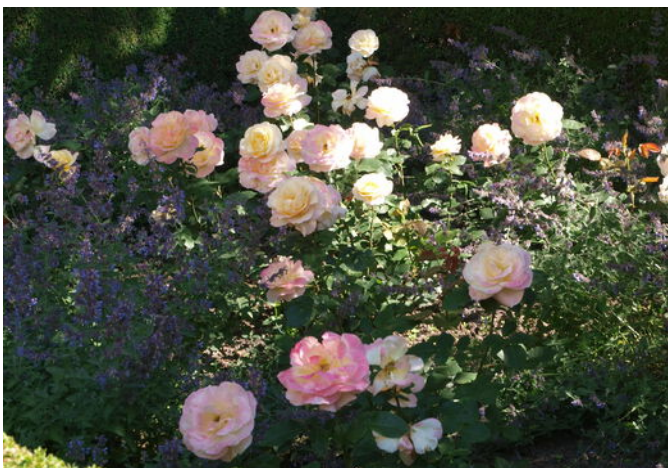


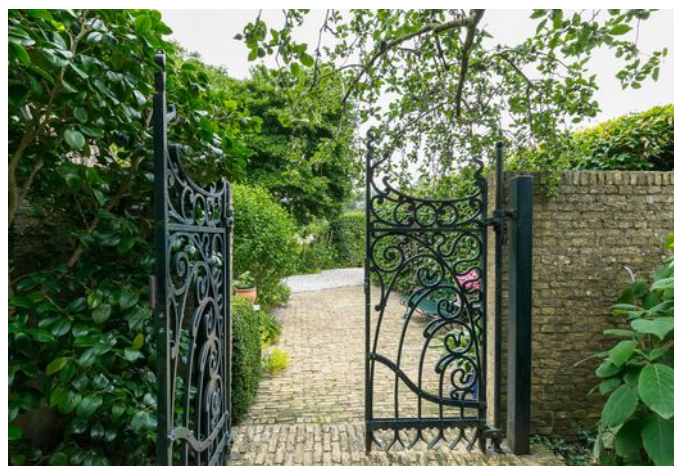








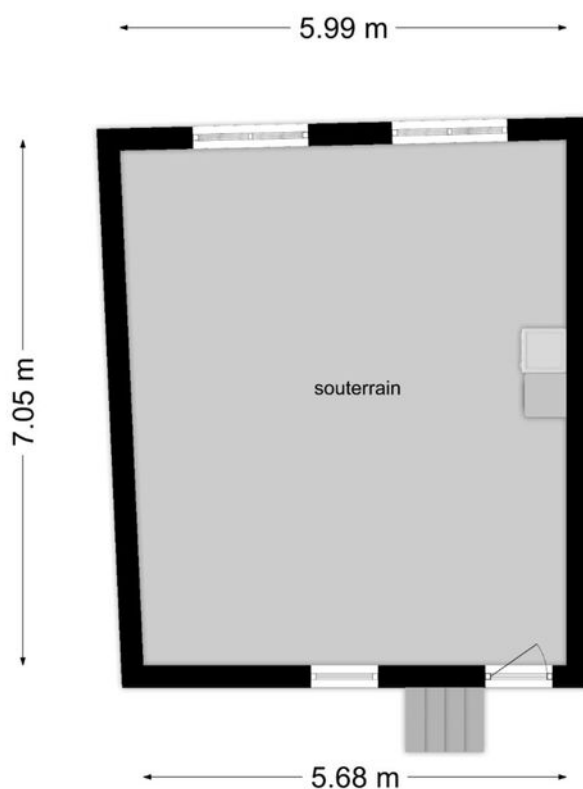








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



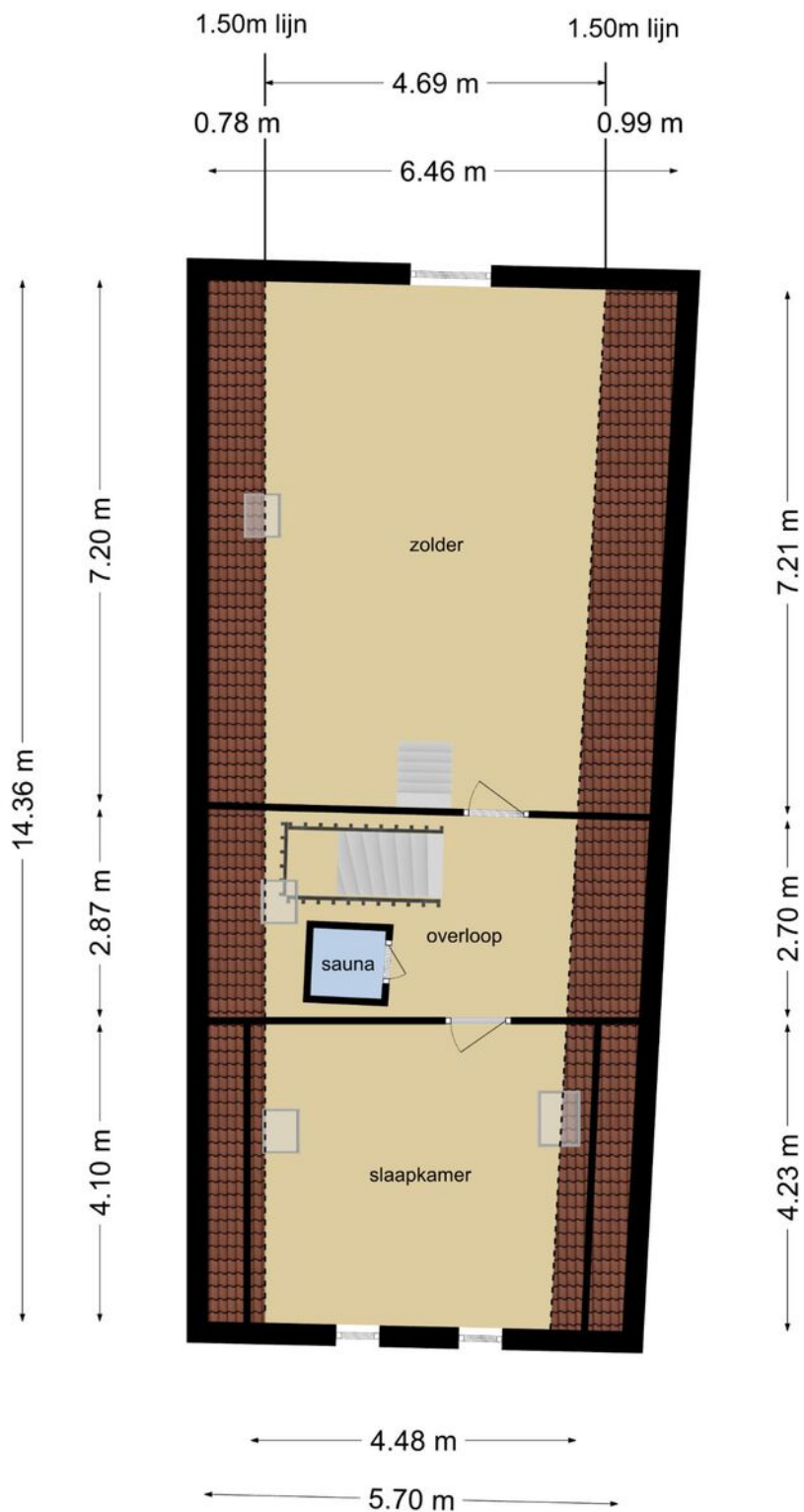
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

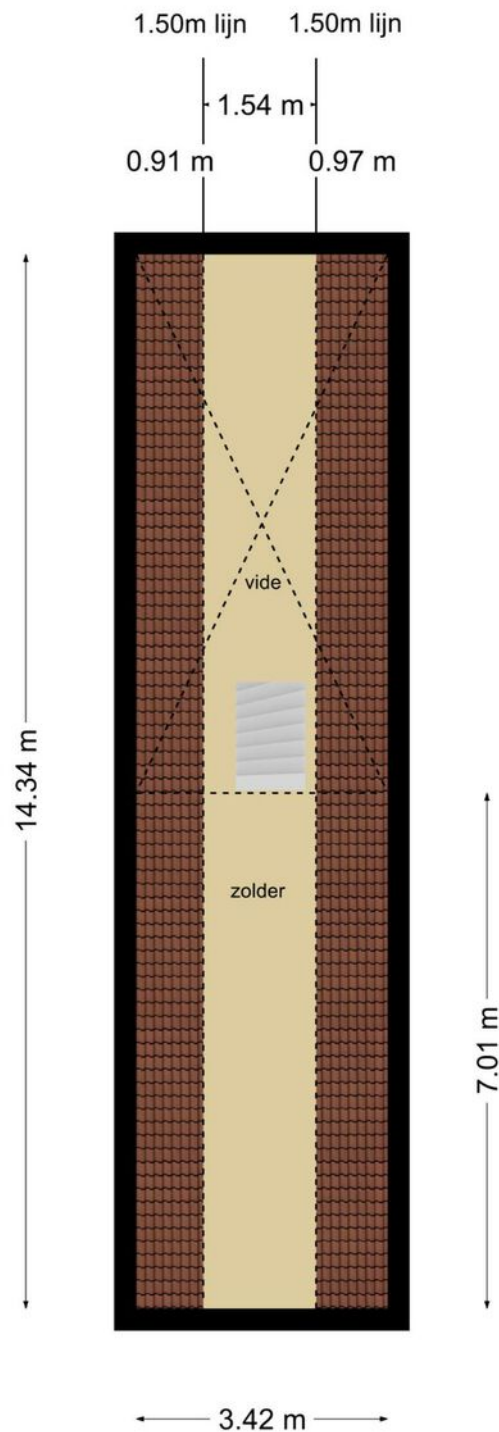
The floor plan shows a rectangular building with a total width of 6.61 m and a total height of 14.39 m. The plan is divided into a main 'zolder' (attic) area and a 'cv-ruimte' (technical room) at the bottom right. The 'zolder' area has a width of 5.07 m and a height of 11.73 m. The 'cv-ruimte' has a width of 2.39 m and a height of 2.52 m. The building has a 1.50 m wide line on the left and right sides. The total width is 6.61 m, and the total height is 14.39 m. The plan also shows a staircase and several doors.

Dimensions and labels:

- Top width: 1.50 m lijn, 0.68 m, 5.07 m, 0.85 m, 1.50 m lijn
- Left height: 14.39 m
- Right height: 11.73 m, 2.52 m, 14.35 m
- Bottom width: 2.39 m, 4.12 m, 6.61 m
- Labels: zolder, cv-ruimte

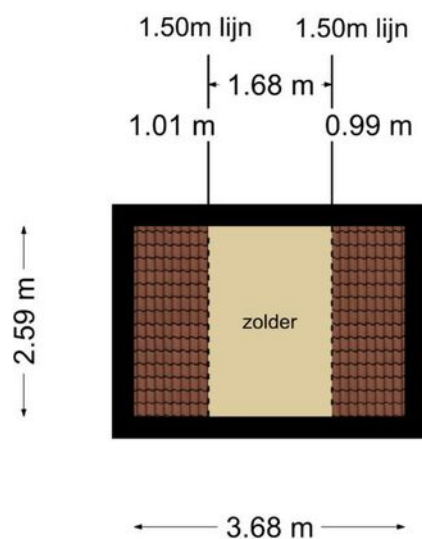
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



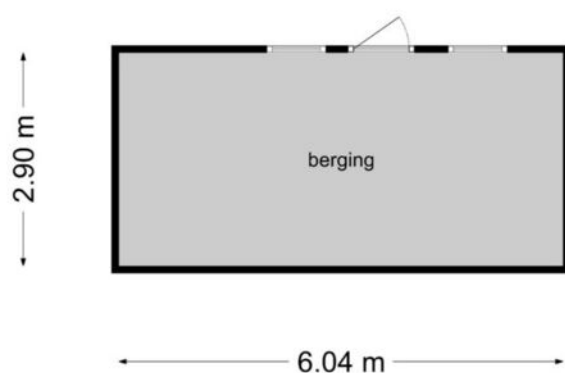
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



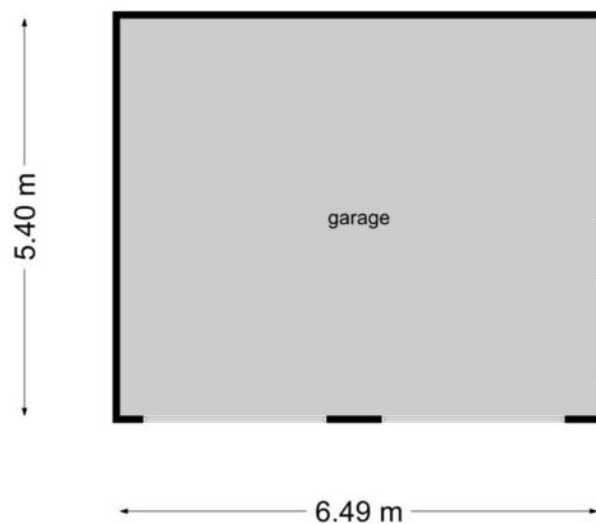
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

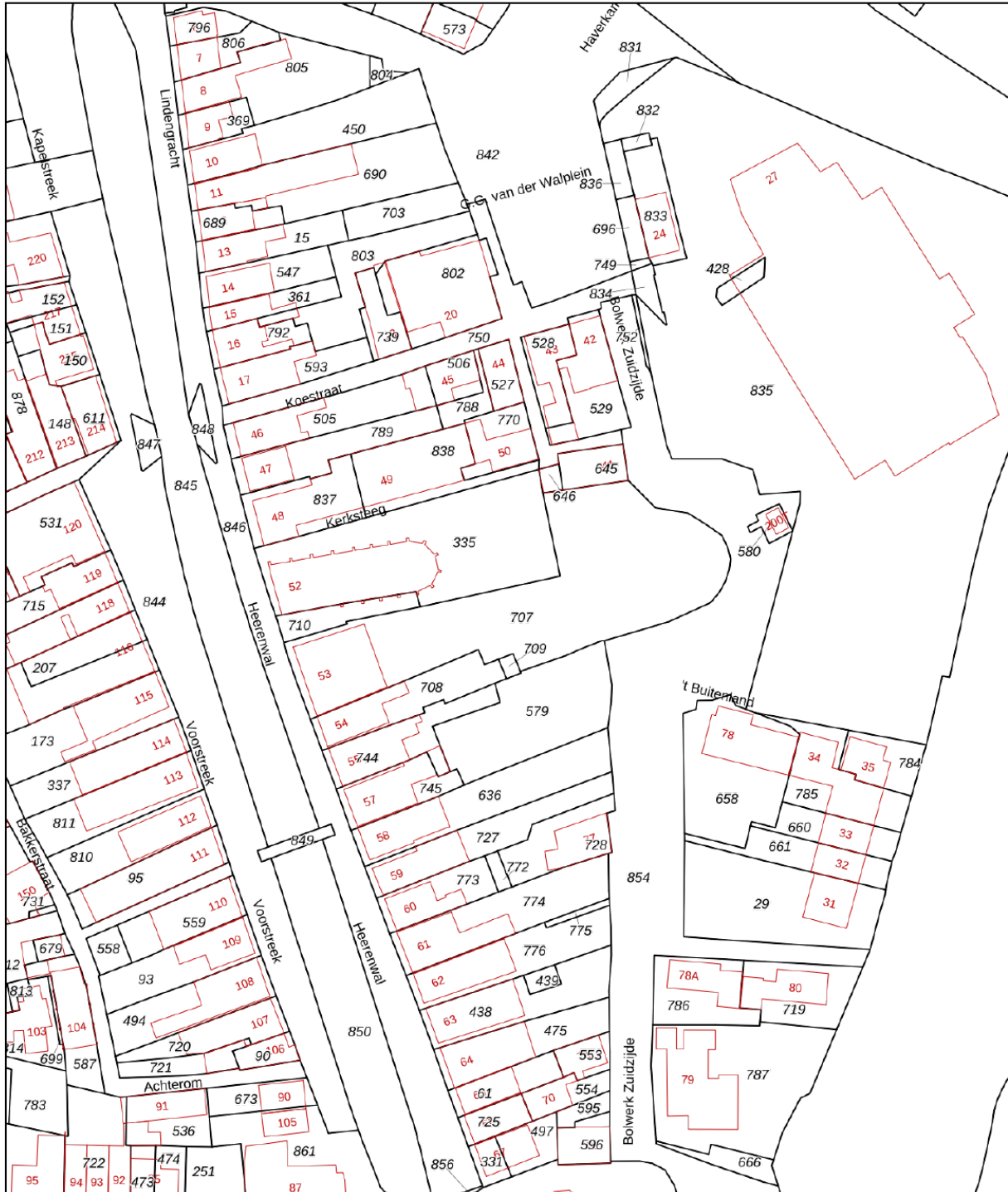


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heerenwal53



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sloten Friesland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 707	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2020
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.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

[illegible]


**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

