

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HORSTWEG 13 / PARREGA



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



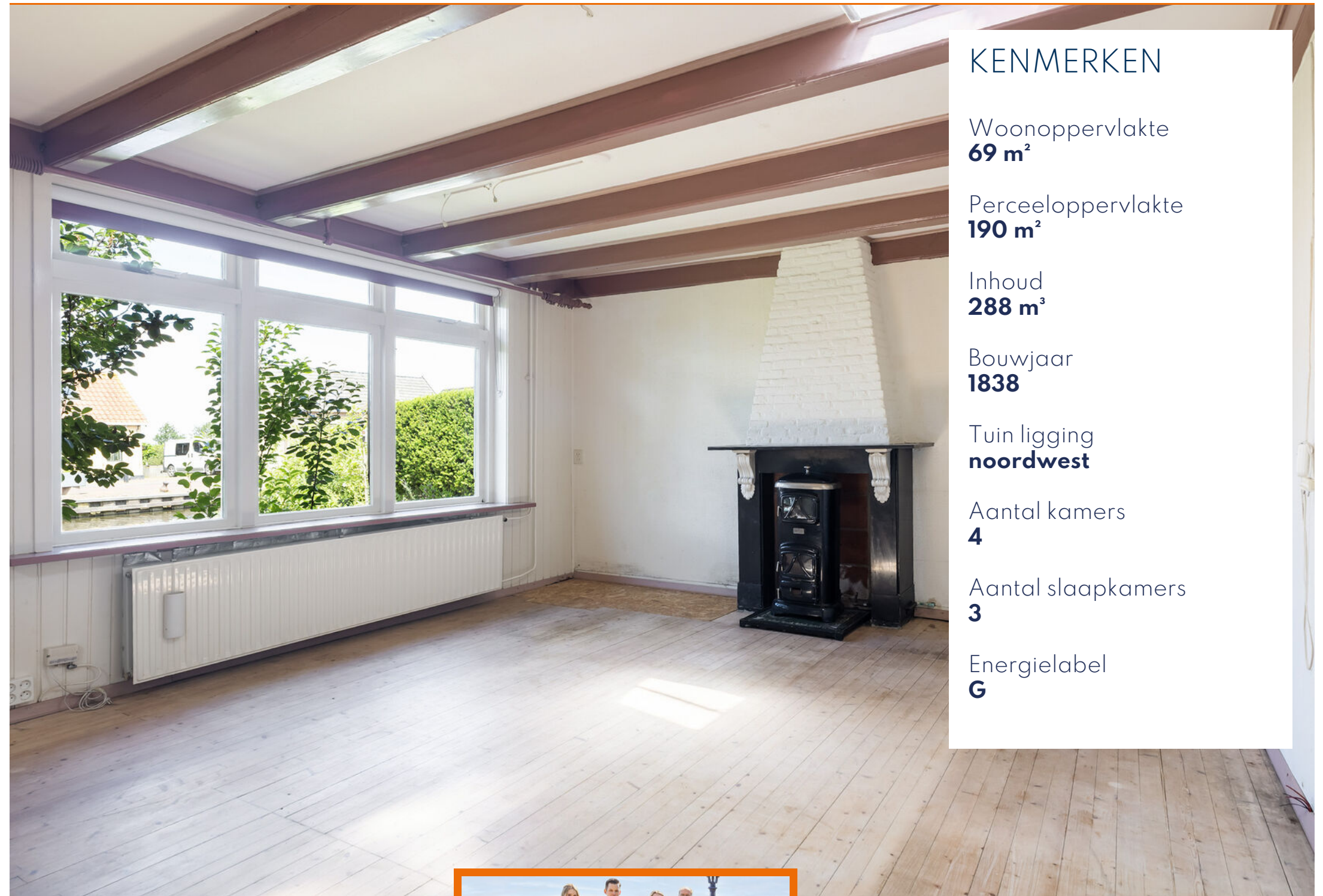
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

HORSTWEG 13 / PARREGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte
69 m²

Perceeloppervlakte
190 m²

Inhoud
288 m³

Bouwjaar
1838

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
G

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

HORSTWEG 13 / PARREGA

Karakteristieke woning aan open vaarwater in het sfeervolle Parrega

Op een mooie locatie, direct aan het open vaarwater van de Warkumer Trekfeart (onderdeel van de Elfstedenroute), staat deze karakteristieke woning met achterom. De woning dateert oorspronkelijk uit circa 1838 en biedt een prachtige kans voor liefhebbers die een woning geheel naar eigen wens willen moderniseren. Hoewel de woning bescheiden van omvang is met een woonoppervlak van circa 69 m², wordt dit ruimschoots gecompenseerd door de bijzondere ligging aan het water en het fraaie uitzicht over de trekvaart.

Deze karakteristieke woning kenmerkt zich door haar eenvoudige, authentieke uitstraling en fraaie ligging binnen het historische dorpsbeeld van Parrega. Diverse originele details zijn nog aanwezig, waardoor de sfeer van vroeger voelbaar is gebleven. De woning is echter gedateerd en kent achterstallig onderhoud, waardoor modernisering en renovatie noodzakelijk zijn. Voor de handige koper biedt dit een uitstekende kans om de woning weer in ere te herstellen en geheel naar eigen woonwensen in te richten.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang, slaapkamer of werkkamer aan de voorzijde, lichte en watergerichte woonkamer van circa 23 m² met karakteristiek balkenplafond en houtkachel (is nog niet aangesloten). De dichte tot halfopen keuken (circa 10 m²) is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van enige inbouwapparatuur. Verder bevinden zich op de begane grond een toilet, douche met wastafel en een praktische berging.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers onder de kapconstructie.

Wonen in Parrega

Parrega is een karakteristiek Fries dorp in de zuidwesthoek van de provincie. Het dorp wordt doorsneden door de in 1609 gegraven Workumer Trekvaart, die het dorp zijn bijzondere uitstraling geeft. Via de provinciale weg Leeuwarden-Workum zijn voorzieningen en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar. Bolsward ligt op circa 6 kilometer afstand, Workum op circa 5 kilometer en Sneek op ongeveer 15 kilometer.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

- * Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1838.

* Gelegen direct aan open vaarwater van de Warkumer Trekfeart.

* Achterom aanwezig.

* Woonoppervlak circa 69 m².

* Inhoud circa 288 m³.

* Perceeloppervlakte 190 m².

* Centrale verwarming via een Nefit HR-combiketel (vermoedelijk circa 8 jaar oud).

* Parkeergelegenheid in de directe omgeving.

* Gedateerde afwerking en achterstallig onderhoud aanwezig.

* Veel potentie voor renovatie en modernisering.
- * Aangezien de huidige eigenaren/verkopers de woning nooit zelf hebben bewoond, zal in de koopovereenkomst een zogeheten niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, waarmee de aansprakelijkheid richting verkopers wordt uitgesloten. Daarnaast zal, gelet op de leeftijd van de woning, een ouderdomsclausule worden opgenomen, waardoor koper ermee bekend is dat de woning mogelijk niet voldoet aan de bouwkundige eisen die aan nieuwere woningen worden gesteld.

Een woning met werk aan de winkel, maar vooral een plek waar ligging, sfeer en mogelijkheden samenkomen.

Extra Informatie

- Huidige bestemming**
Permanente bewoning

Kabel
Ja

Riolering
Vermoedelijk via beerput

Alarm
Niet van toepassing

Zonwering
Net van toepassing

Algemene bouwaard
Traditioneel gebouwde woning

Dak
Zadeldak gedekt d.m.v. dakpannen

Gevels
Gevels woongedeelte opgetrokken in metselwerk

Kozijnen
Hout, in matige staat

Schilderwerk
Slecht
- Vloeren**
Begane grond deels hout en deels beton. Verdiepingsvloer van hout

Plafonds
Woonkamer voorzien van balkenplafond

Asbest
Aanwezigheid niet bekend, maar kan gezien de leeftijd/het bouwjaar van de woning niet worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden
Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage

Kruipruimte
Geen toegang tot de kruipruimte

Onroerend zaak belasting
Ca. € 155,- per jaar

Waterschapslasten
Exacte bedrag niet bekend. Geschat op ca. € 300,- per jaar

Rioolrechten
€ 216,-

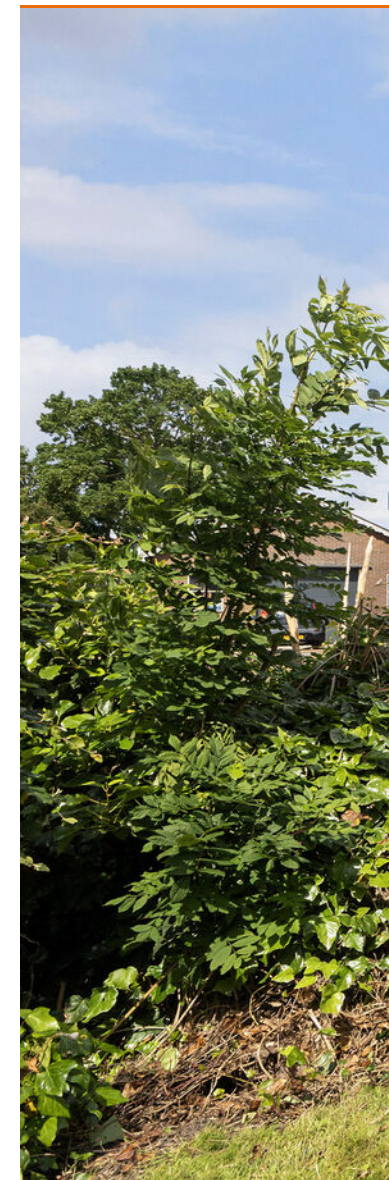
Gasverbruik
Momenteel laag ivm leegstand







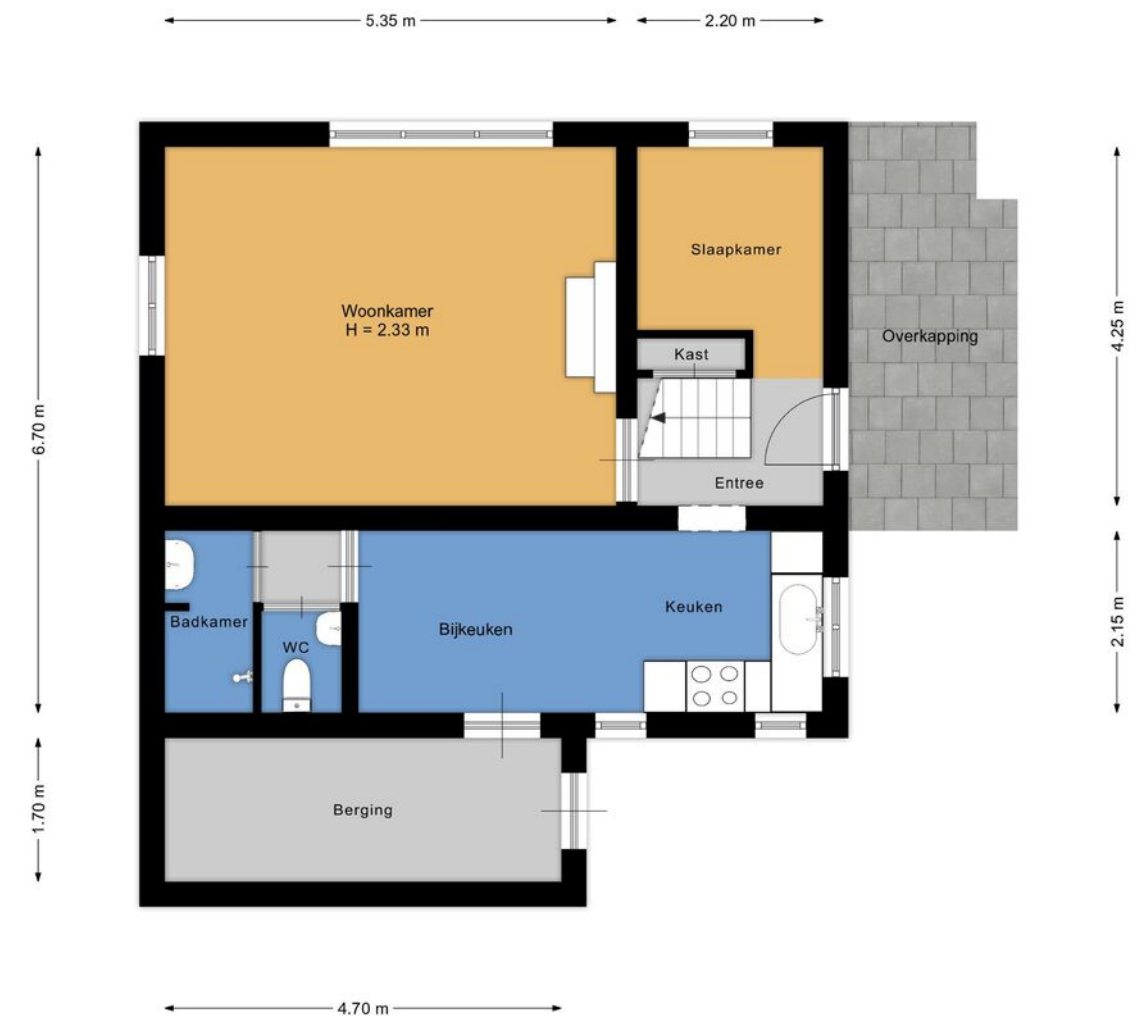






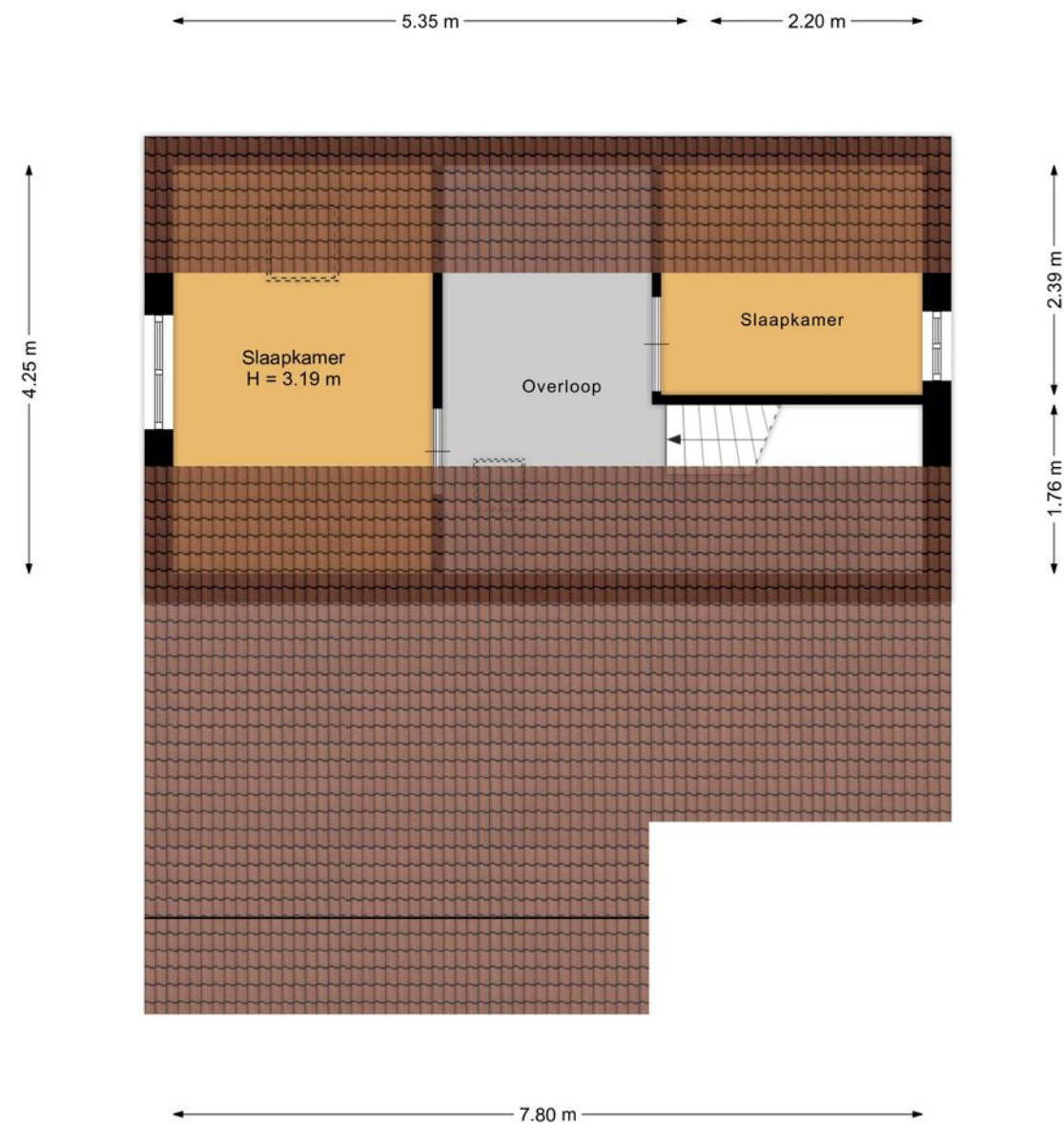


Plattegrond begane grond



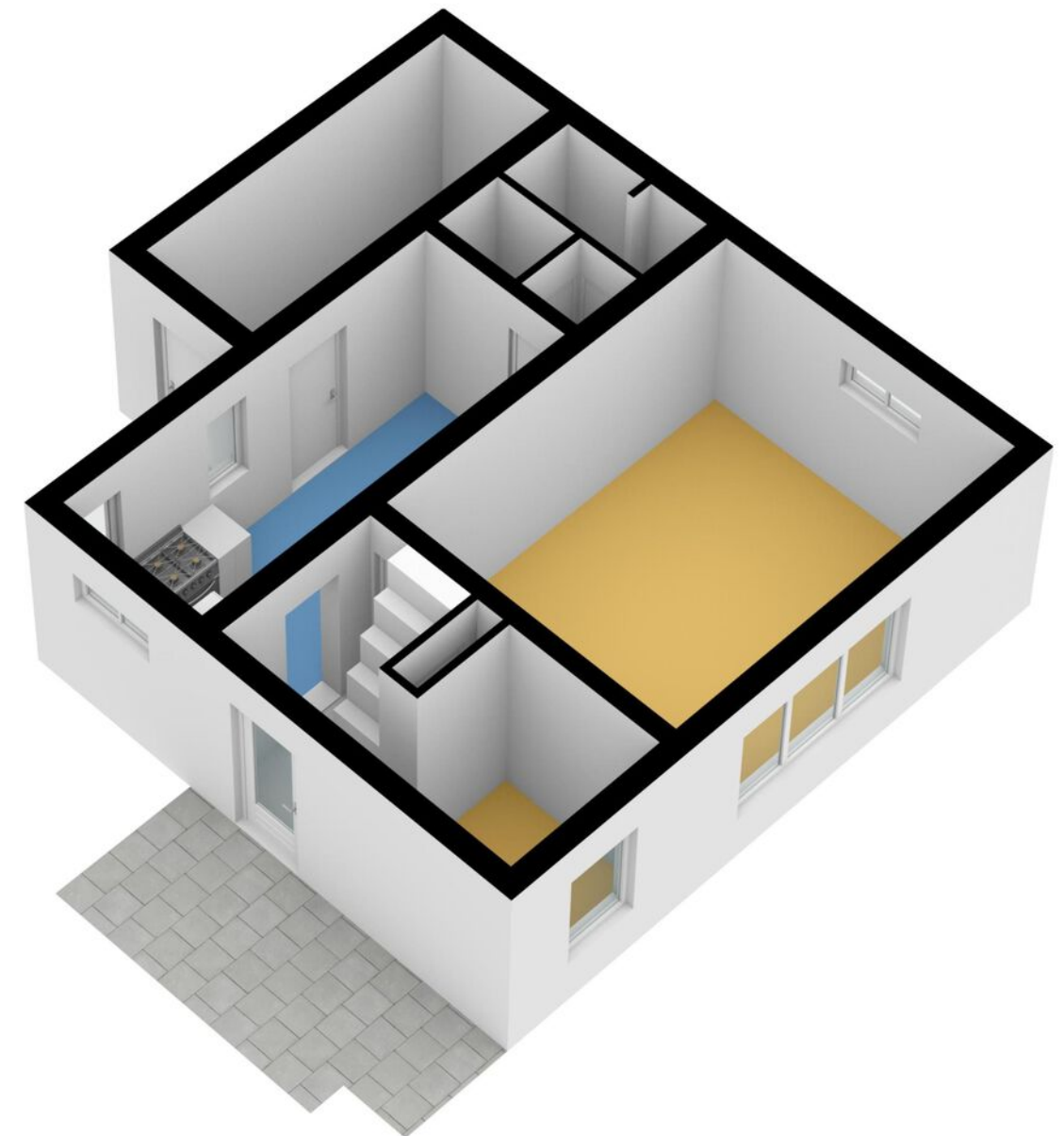
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping

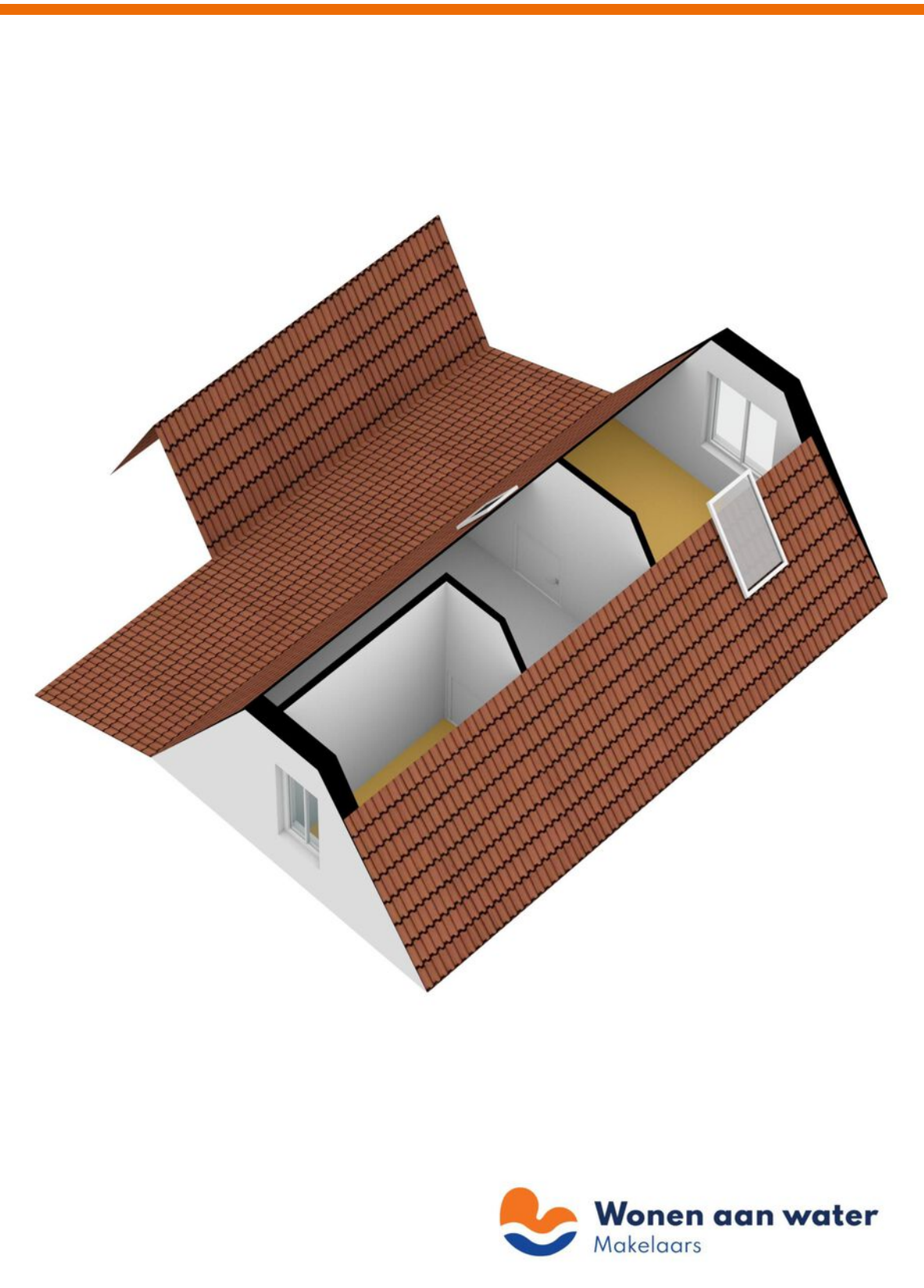


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ca. 11 meter
Aanlegsteiger:	
Vaardiepte:	Vanaf ca. 1,50 meter
Vaarverbinding:	Gelegen aan de elf steden route
Vaarroutes:	In zuidelijke naar Workum, in noordelijke richting naar Bolsward
Overig:	Walbeschoeiing aan onderhoud/vervanging toe



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 van de twintigste eeuw bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren

Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL