

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE HANNEN 6 / OUDEGA



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



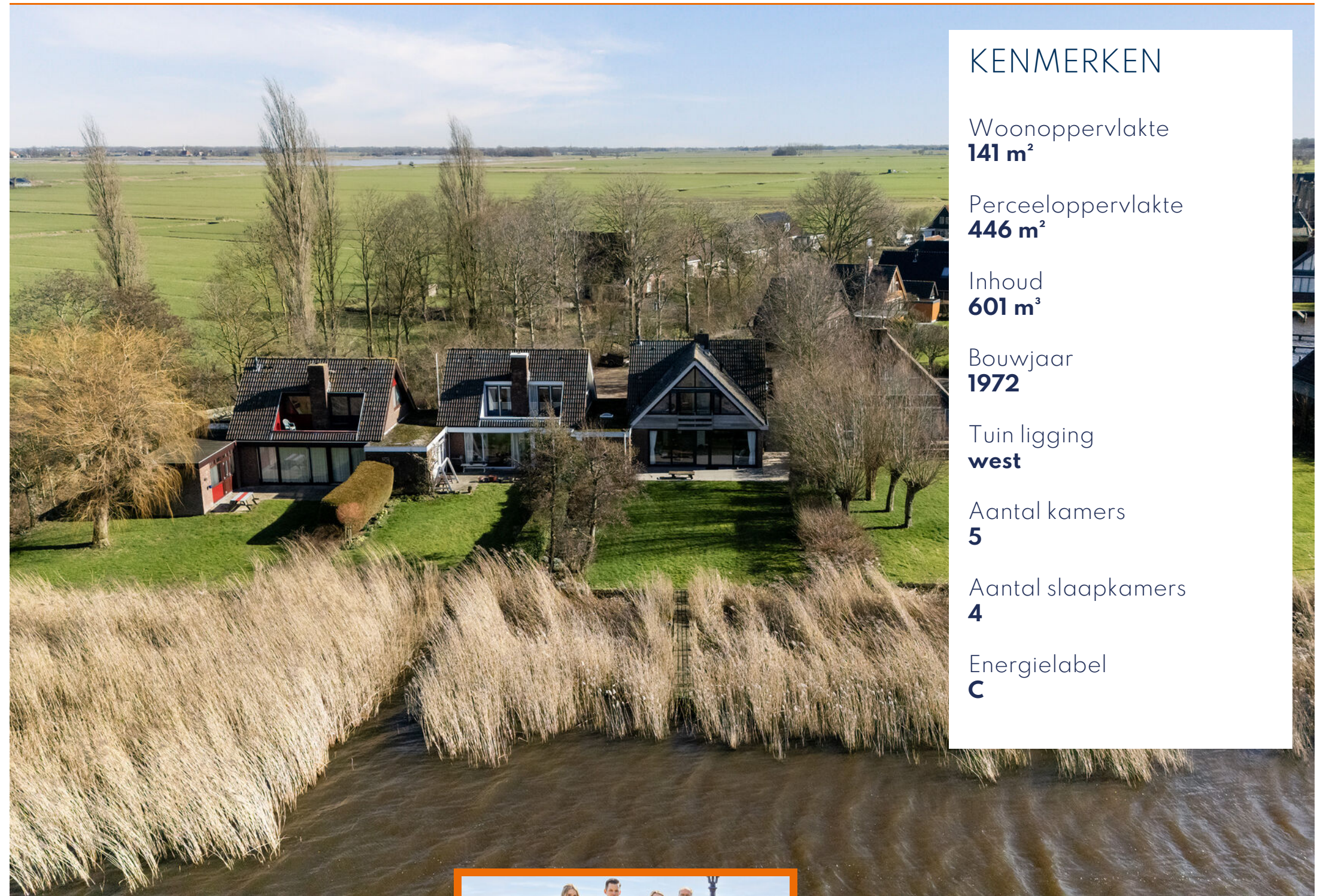
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DE HANNEN 6 / OUDEGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte
141 m²

Perceeloppervlakte
446 m²

Inhoud
601 m³

Bouwjaar
1972

Tuin ligging
west

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
C

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

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

Wat een weergaloze locatie! Direct aan het meer met een ongeëvenaard panoramisch uitzicht over de betoverende Oudegaster Brekken. Hier vindt u volmaakte rust, weidse ruimte en serene stilte, verweven in een unieke setting...

Met een dubbele bestemming kan hier zowel recreatief als permanent gewoond worden.

Gelegen op een royaal perceel van 446 m², met zonnige achtertuin, zuidwestelijke georiënteerd en direct grenzend aan de Oudegaster Brekken. Een eigen, oplopende steiger biedt toegang tot het open water. Zwemmen, kanoën, zelfs schaatsen: al deze genoegens zijn direct toegankelijk vanuit de achtertuin.

Voor uw boot is er een ligplaats in de haven aan de voorzijde van de woning met een directe toegang tot de Oudegaster Brekken.

Deze goed onderhouden, geschakelde woning aan De Hannen 6 in Oudega biedt verrassend veel ruimte en comfort op een prachtige locatie nabij het water. In 2002 is de woning aan de achterzijde zowel op de begane grond als op de verdieping uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in aanzienlijk meer

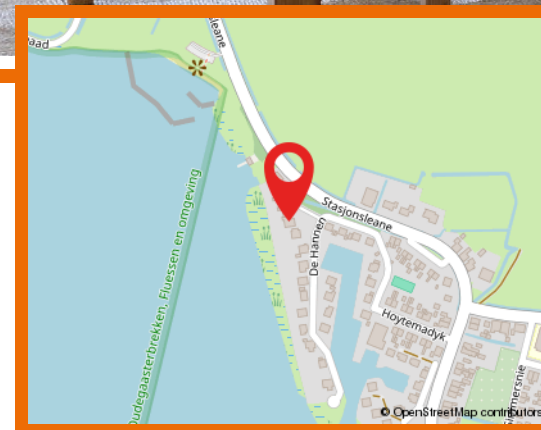
leefruimte met een royaal woonoppervlak van maar liefst 141 m². De garage zorgt voor een praktische koppeling met de naastgelegen woning.

De architectuur kenmerkt zich door de speelse kapvorm en de fraaie achtergevel met grote raampartijen en een markante glazen topgevel, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen en optimaal wordt geprofiteerd van het uitzicht en de lichtinval.

De meest waardevolle troef blijft echter de exclusieve locatie. Het uitzicht is werkelijk adembenemend! Geniet van betoverende zonsondergangen vanuit zowel de woonkamer, de slaapkamer als de achtertuin, terwijl de zon langzaam wegzinkt in de Oudegaster Brekken.

Dit perceel maakt deel uit van het bungalowpark 'Tsjerne - De Hannen'. Voor het exploitatie, het beheer en het onderhoud van de infrastructuur met onder meer een kleine en grote jachthaven, een tennisbaan, wegen en parkeerterreinen is een coöperatieve vereniging opgericht. De eigenaren van de woningen zijn lid van de vereniging.

DE HANNEN 6 / OUDEGA



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter 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

De bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld en bedroeg in 2025 voor het lidmaatschap €210,21 (exclusief BTW) en voor het gebruik van de ligplaats €74,22 (exclusief BTW). Tezamen €344,16 inclusief BTW.

Oudega (SWF) ligt op fietsafstand van Heeg en Sneek en bevindt zich centraal in het Friese merengebied. Alle prachtige en bekende watersportdorpen zijn gemakkelijk bereikbaar vanaf deze centrale locatie. Verken schilderachtige fietsroutes naar Workum langs het idyllische fietspad langs de Oudegaster Brekken, of bezoek Bolsward en Sneek. Oudega heeft een kleine supermarkt en diverse charmante horecagelegenheden om van te genieten.

Overig:

- * De uitbouw (2002) is volledig geïsoleerd.
- * De voor- en zijgevels zijn in 2023 na-geïsoleerd.
- * Centrale verwarming middels Intergas combiketel (2023).
- * De begane grondvloer is gedeeltelijk v.v. elektrische vloerverwarming.
- * Forensenbelasting € 997,-
- * In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomsclusule worden opgenomen

INDELING

Begane grond: hal/entree, badkamer met toilet, douche en wastafel. Ruime, tuin en watergericht woonkamer van ruim 50 m², waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Het zitgedeelte en de eethoek lopen mooi in elkaar over, waardoor er een fijne open leefruimte ontstaat. In het hart van de woonkamer bevindt zich de houtkachel. De keuken is praktisch opgesteld en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer bereik je tevens een slaapkamer op de begane grond, ideaal als levensloopbestendige optie of als werk-/hobbyruimte. Deze slaapkamer is ca. 12 m² groot. In de garage (ca. 24 m²) bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

1e Verdieping: ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers (resp. ca. 11, 13 en 15 m²), voorzien van kastruimte en een 2e badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Zowel permanente bewoning als recreatieve bewoning toegestaan.

Kabel

Ja & glasvezel

Riolering

Ja, rechtstreeks

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwaard

Traditionele bouw met Houtskelet voor - en achterpui.

Dak

Kapconstructie gedekt d.m.v. dakpannen (betonpan)

Gevels

Spouwmuur gevels (zijgevel). Na geïsoleerd (2023)

Kozijnen

Deels hout en deels aluminium

Schilderwerk

Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024

Kruipruimte

Ja. Kruimruimte aanwezig

Vloeren

Begane grond betonvloer. Verdiepingsvloer van hout

Plafonds

Overwegene houten schroten. Klein gedeelte gipsplaten

Asbest

Aanwezigheid niet bekend. Kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van Coöperatieve vereniging Tsjerne - Hannen (eigenaar van de wegen, parkeerplaatsen & havens). Akte van levering, statuten etc. via kantoor ter inzage/op te vragen

Onroerend zaak belasting

€ 595,41

Waterschapslasten

€ 426,-

Rioolrechten

€ 216,98 + € 251,04

Gasverbruik

Het maandelijkse voorschot bedraagt € 120,- (bij recreatief gebruik)

























Plattegrond begane grond



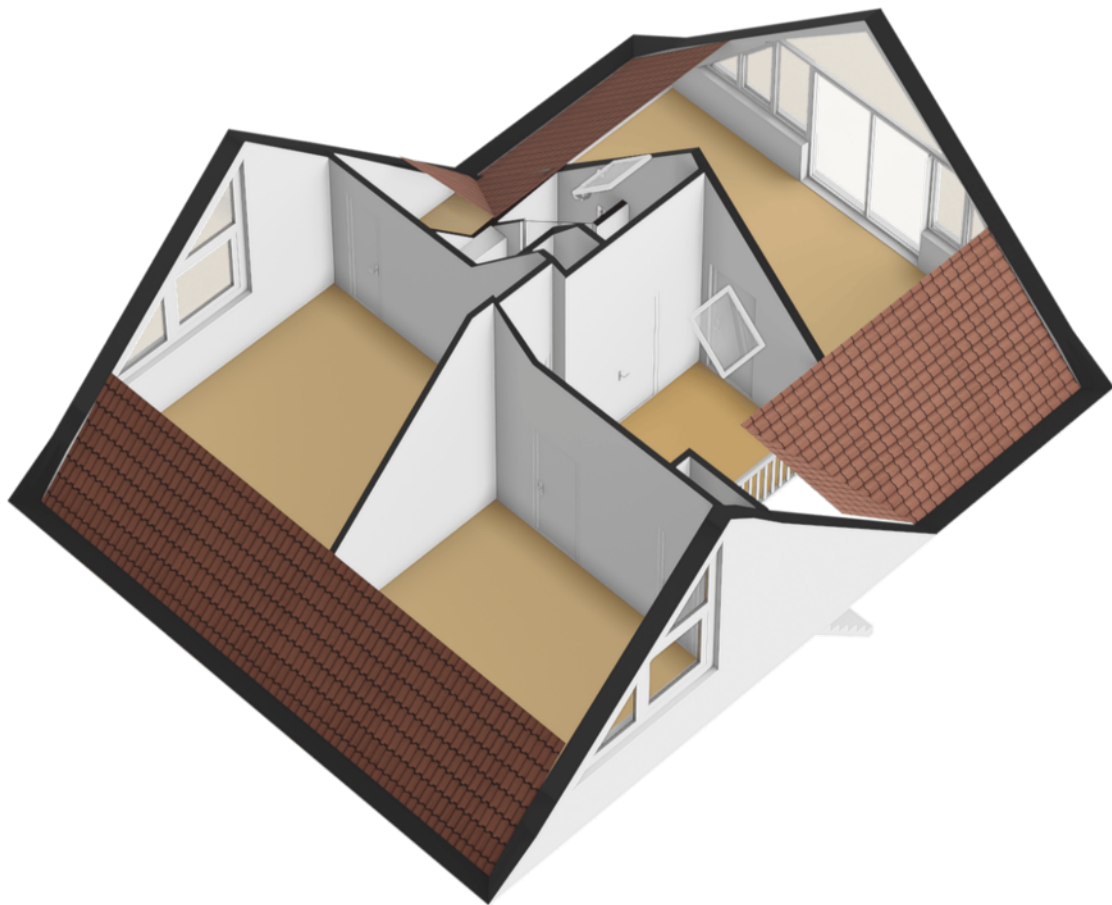
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ligplaats voor eigen gebruik, afmeting ca. 3,30 x 7 meter
- Aanlegsteiger:** Ja
- Vaardiepte:** Ca. 1,50 meter
- Vaarverbinding:** Via de Oudegaaster Brekken (Staande Mast) vaar je zo naar het ruime zeilwater van het Heegermeer en de Fluessen. Ook het IJsselmeer is bereikbaar via Lemmer of Workum. Doordat er geen doorgaand vaarverkeer is, is dit bovendien een ideale plek voor watersporten zoals surfen, kanoën en suppen.



Oudega SWF



Oudega SWF is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, het dorp ligt tussen de twee grotere plaatsen Sneek en Workum. Hier vindt u meer stedelijke voorzieningen, zoals winkels, restaurants en evenementen.

Het is een rustig watersportdorp direct gelegen aan de Oudegaaster Brekken. In de omgeving vindt u de (fluister) vaarroutes, welke u kunt ontdekken onder toezicht oog van nieuwsgierige koeien aan de waterkant. Ook voor wandelaars is Oudega een prachtige plek, wandel bijvoorbeeld een stukje door de Pinepolder; een weidevogelgebied rondom het dorp.

Oudega SWF is voorzien van een basisschool. Hoger onderwijs is te volgen in de dichtstbijzijnde stad; Sneek. Hier bent u met behulp van het openbaar vervoer in aanzienlijke tijd. Verder is er een dorpshuis, een muziekvereniging, een toneelvereniging, een zangvereniging en een dorpskrant.

Oudega SWF vormt samen met Idzegea en Sânfurd een samenwerkende gemeenschap, ze kunnen dan ook als drielingdorp worden beschouwd. De agrarische sector en het toerisme vormen de grootste inkomstenbron.

Wist je dat Oudega...

- zo'n 750 (in 2023) inwoners telt?
- de grootste spinnepopmolen van Nederland heeft? Namelijk het Doris Mooltsje.
- wel 3 keer voorkomt in Friesland? Namelijk wel in 3 gemeenten.



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

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