

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



EASTWEI 42 / UITWELLINGERGA



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



Welkom

EASTWEI 42 / UITWELLINGERGA

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

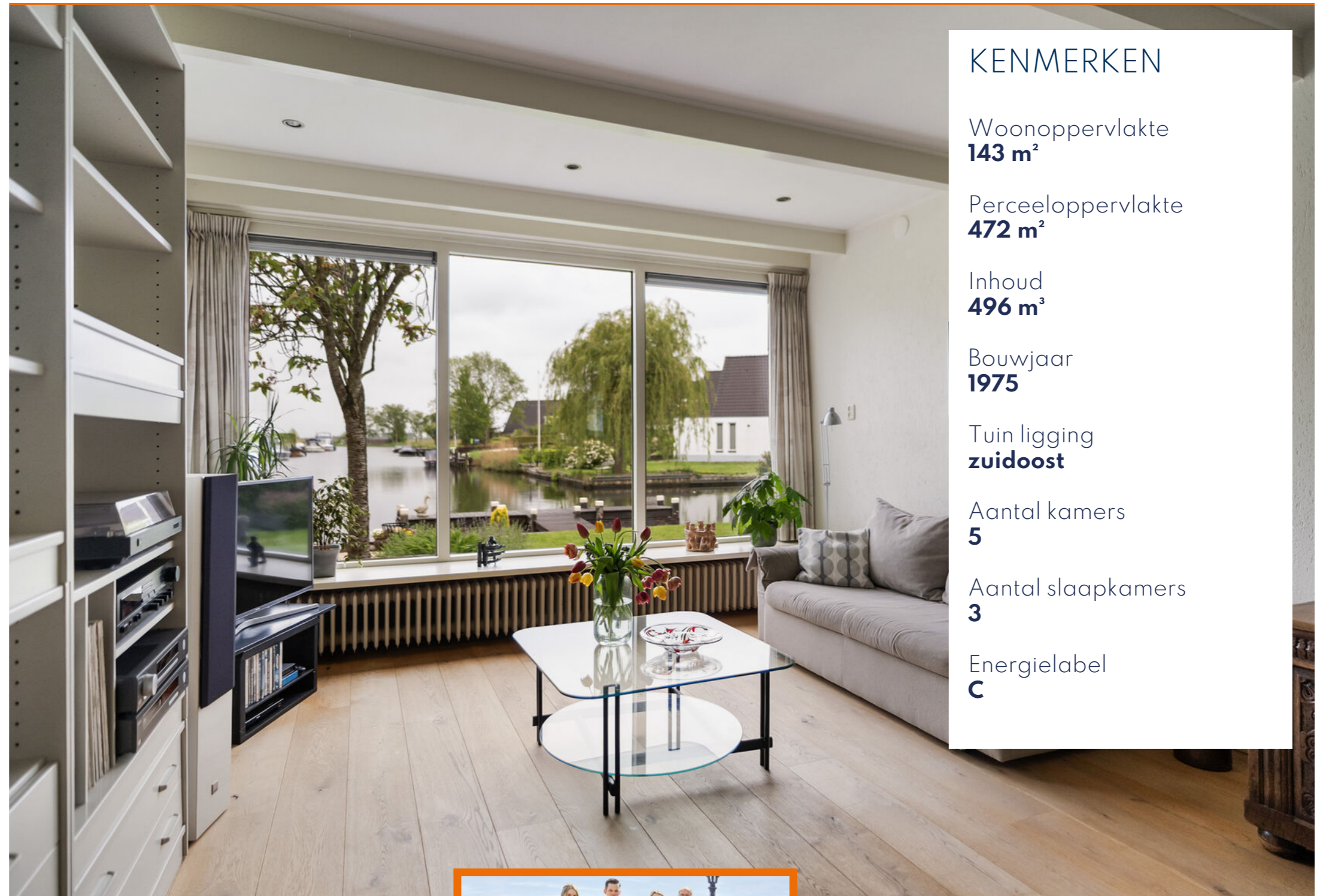


Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenanwater.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
472 m²

Inhoud
496 m³

Bouwjaar
1975

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

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

EASTWEI 42 / UITWELLINGERGA

Schitterend wonen aan open vaarwater in het geliefde plan de Grachten van Uitwellingerga! Deze vrij gelegen en goed onderhouden geschakelde woning biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en direct vaarplezier. Met een eigen oever en aanlegsteiger vaar je vanuit jouw huis zó richting het Sneekermeer en de Friese meren, zonder bruggen of obstakels onderweg. Zowel permanente als recreatieve bewoning is hier toegestaan, waardoor je optimaal kunt genieten van deze bijzondere plek.

De woning staat op een mooi aangelegd perceel van 472 m² met prachtige, gevarieerde beplanting, een zonnige achtertuin op het zuidoosten, direct aan het water. De voorzijde van de woning biedt vrij uitzicht over de weilanden. Binnen tref je een lichte en sfeervolle leefruimte met vanuit elk vertrek een schitterend uitzicht over het water, met een zorgvuldige afwerking en een praktische indeling. Deze bijzondere woning beschikt over 143 m² woonoppervlakte en energielabel C.

Ligging

Uitwellingerga vormt samen met het naastgelegen Oppenhuizen (Top en Twel) een actief en gezellig tweelingdorp met een bloeiend

verenigingsleven. De stad Sneek ligt op fietsafstand en via de nabijgelegen A7 ben je bovendien snel onderweg richting de Randstad of de Waddeneilanden. Een landelijke toplocatie centraal tussen de Friese meren!

Bijzonderheden:

- * Eigen oever met aanlegsteiger.
- * Open verbinding naar het Sneekermeer zonder bruggen.
- * Zowel permanente als recreatieve bewoning toegestaan.
- * Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.
- * Een eigen brede steeg naar de achtertuin.
- * Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- * Gehele benedenverdieping mooie eikenhouten vloer.
- * Zonnige achtertuin op het zuidoosten.
- * Onderhoudsvrije Red Cedar gevelbekleding aan de voorzijde.
- * Goed onderhouden woning, tuin en walbeschoeiing.
- * De jaarlijkse lidmaatschapsbijdrage aan plan de Grachten bedraagt € 250,-
- * Op loopafstand bevindt zich het natuurzwembad De Gravinnepoel en een tennisbaan.
- * Werkelijk een toplocatie in het geliefde Plan de Grachten in het mooie Friesland.



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

INDELING

Begane grond:

Entree met royale hal, toilet en trapopgang. De raamkoepel boven de trap zorgt voor een fijne ontvangstruimte. Vanuit de ruime woonkamer en "TV" kamer geniet je van veel lichtinval en een prachtig uitzicht over het water. De open leefruimte staat in verbinding met de keuken en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Vanuit de open keuken kijk je uit over de weilanden. In de keuken is een ruime inloop/voorraadkast aanwezig. De royale woonkamer, tv-kamer en keuken zijn samen ruim 64 m² groot. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer. Via de ruime schuifpui stap je zo één van de zonnige terrassen op. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een slaapkamer, een tweede badkamer met witgoed/wasmachine aansluiting, waardoor de woning ook levensloopbestendig te gebruiken is. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische (fietsen) berging met werkbank.

Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot het realiseren van een 3e slaapkamer en een nette badkamer (met dakkapel) voorzien van ligbad, toilet en wastafel. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer. Vanuit de master bedroom is er direct toegang tot het balkon, met fraai uitzicht over het water en de omgeving.

De slaapkamer aan de voorkant van het huis biedt over de volle breedte uitzicht over de weilanden.

Vliering:

De praktische bergruimte is bereikbaar via een vlizotrap en bestrijkt de gehele bovenverdieping.

Bijzonderheden

* Bouwregels & Huishoudelijk reglement van toepassing.

* VvE documenten via kantoor op te vragen / ter inzage

* In de koopvereenkomst zal een zogeheten clause uitsluiting aansprakelijk worden opgenomen.

* Meer informatie over de Vereniging de Grachten is terug te vinden op de website www.degrachten.frl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan

Kabel

Ja

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwaard

Houtskeletbouw

Dak

Zadeldak gedekt d.m.v. keramische dakpannen. Het dakleer/de bitumen zijn meer dan 15 jaar oud

Gevels

Zijgevels uitgevoerd in spouwmuur, voorzijde uitgevoerd in Redcedar

Kozijnen

Houten kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022

Vloeren

Begane grond betonvloer, verdiepingsvloeren van hout

Plafonds

Grotendeels balken plafond op de begane grond

Asbest

Het plaatmateriaal onderzijde dakoverstek is vermoedelijk asbesthoudend. Het is niet bekend of er nog meer asbest aanwezig is, maar dit kan op basis van het bouwjaar niet worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering op kantoor ter inzage.

Koper is verplicht toe te treden tot de Coöperatieve

Vereniging De Grachten U.A. en verplicht de vastgestelde reglementen, statuten en besluiten na te leven en de jaarlijkse bijdrage van € 250,- te voldoen.

Kruipruimte

Ja. Luik aanwezig in de hal

Onroerend zaak belasting

€ 570,-















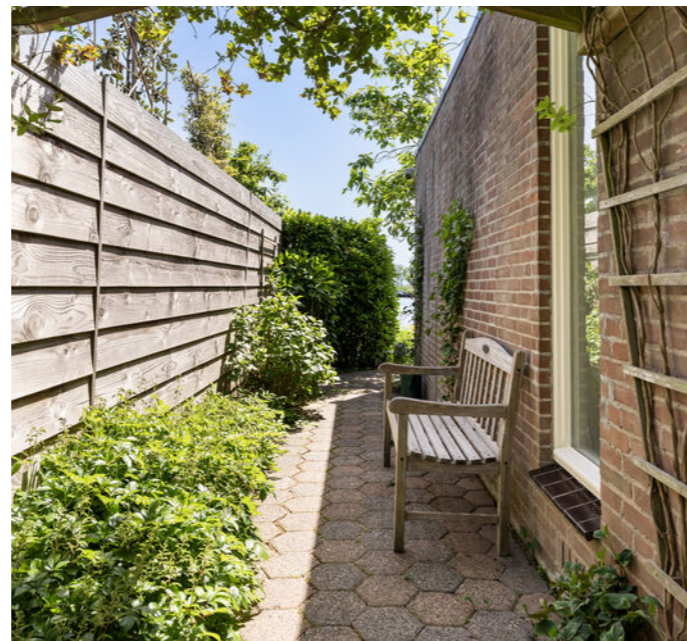




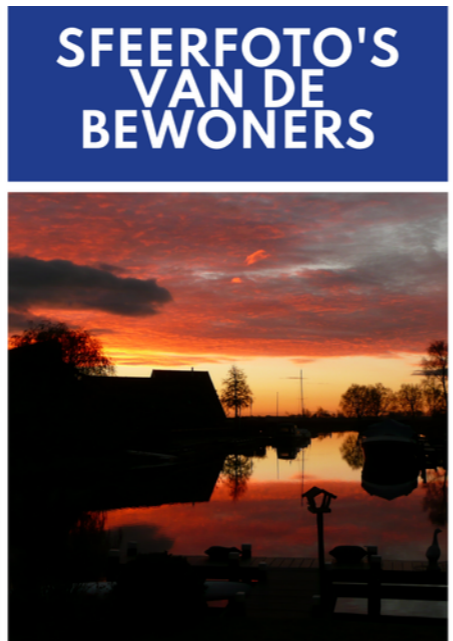
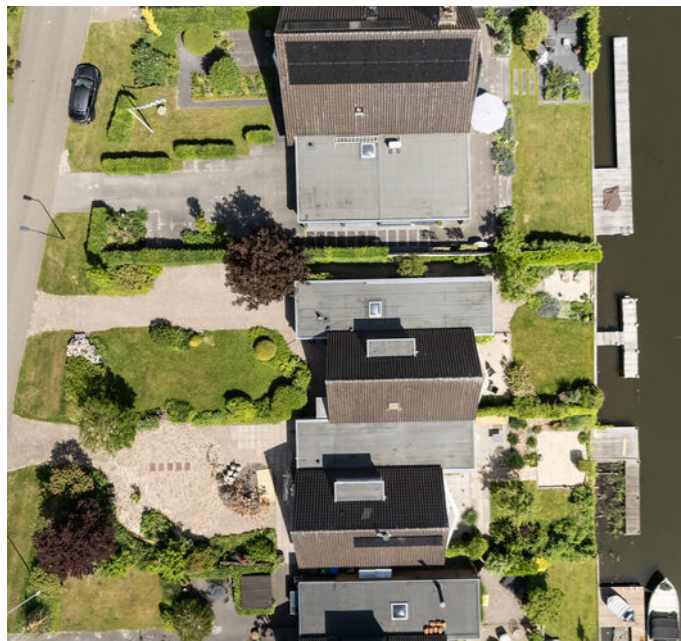








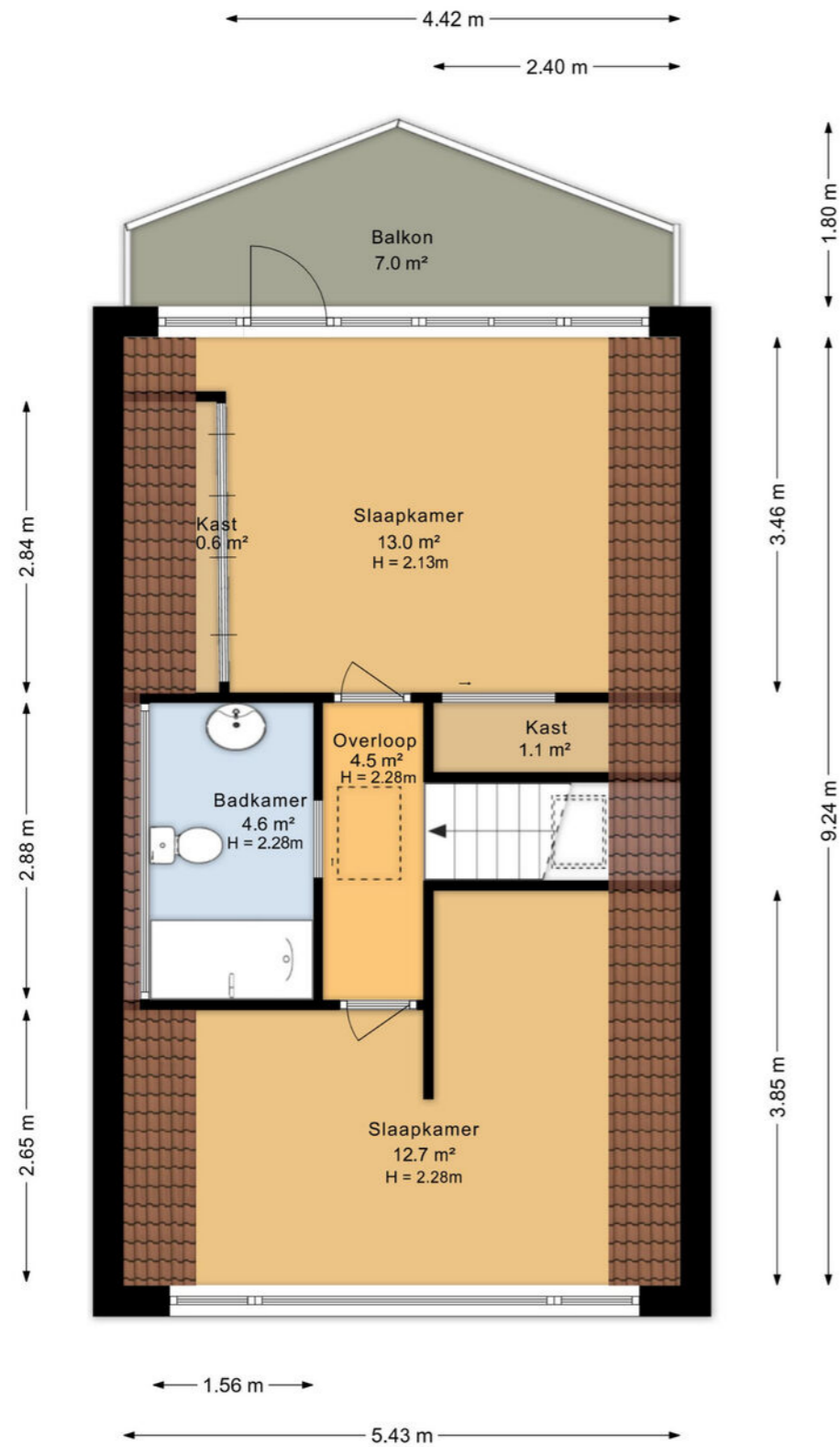




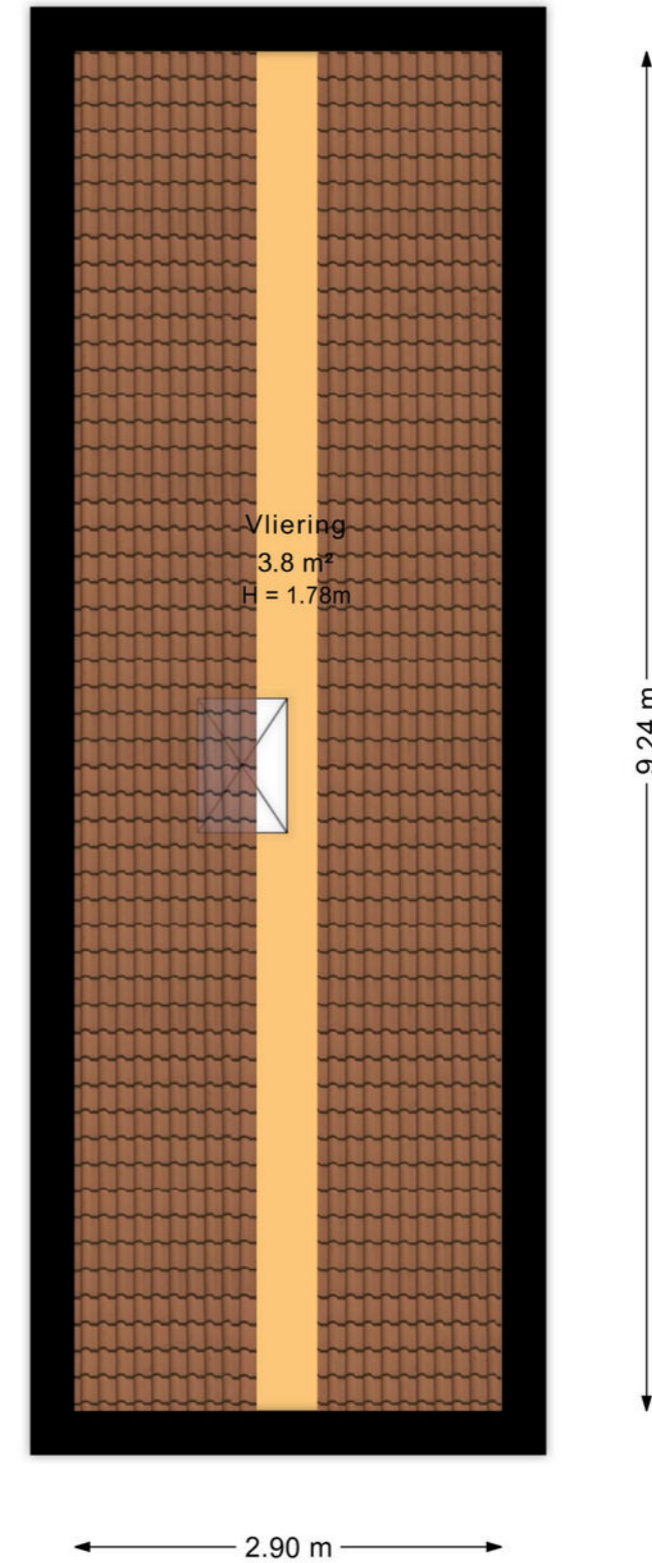
Plattegrond begane grond



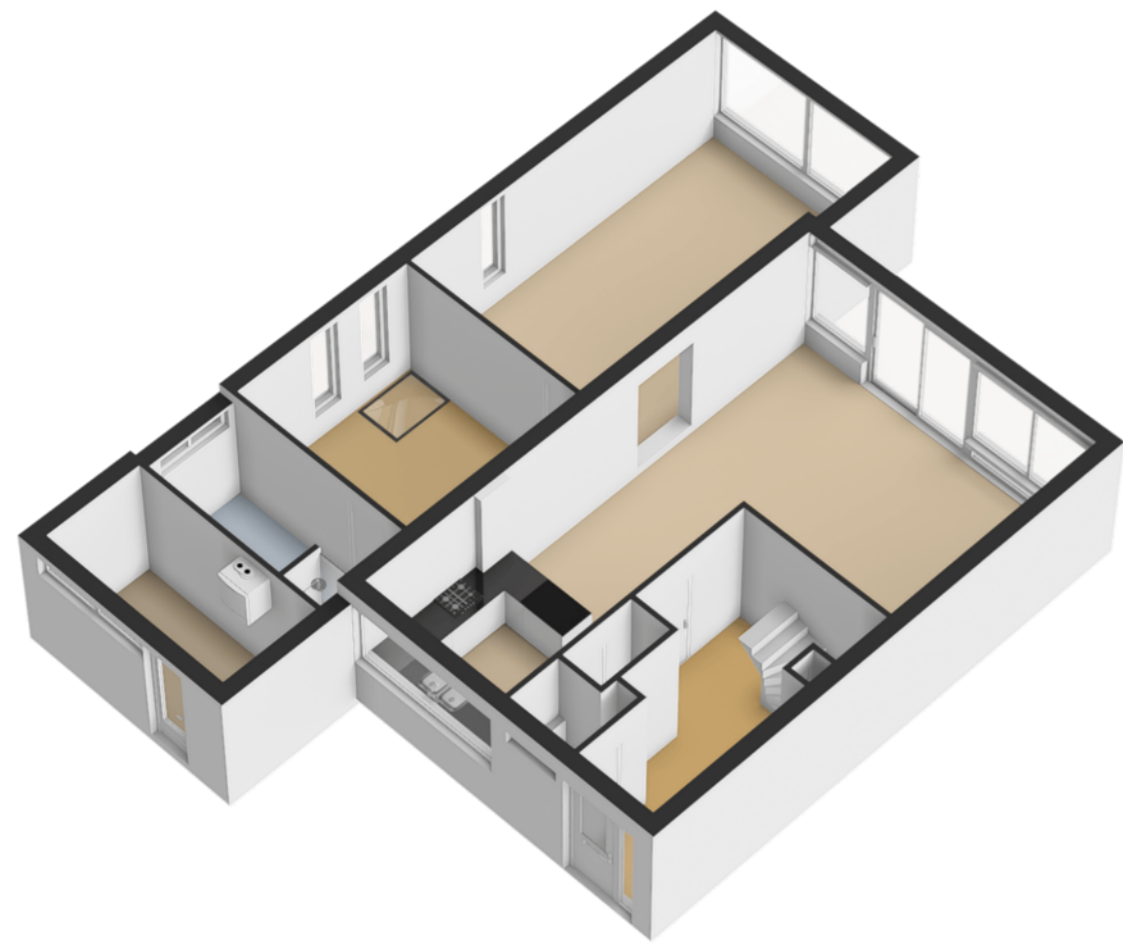
Plattegrond 1e verdieping



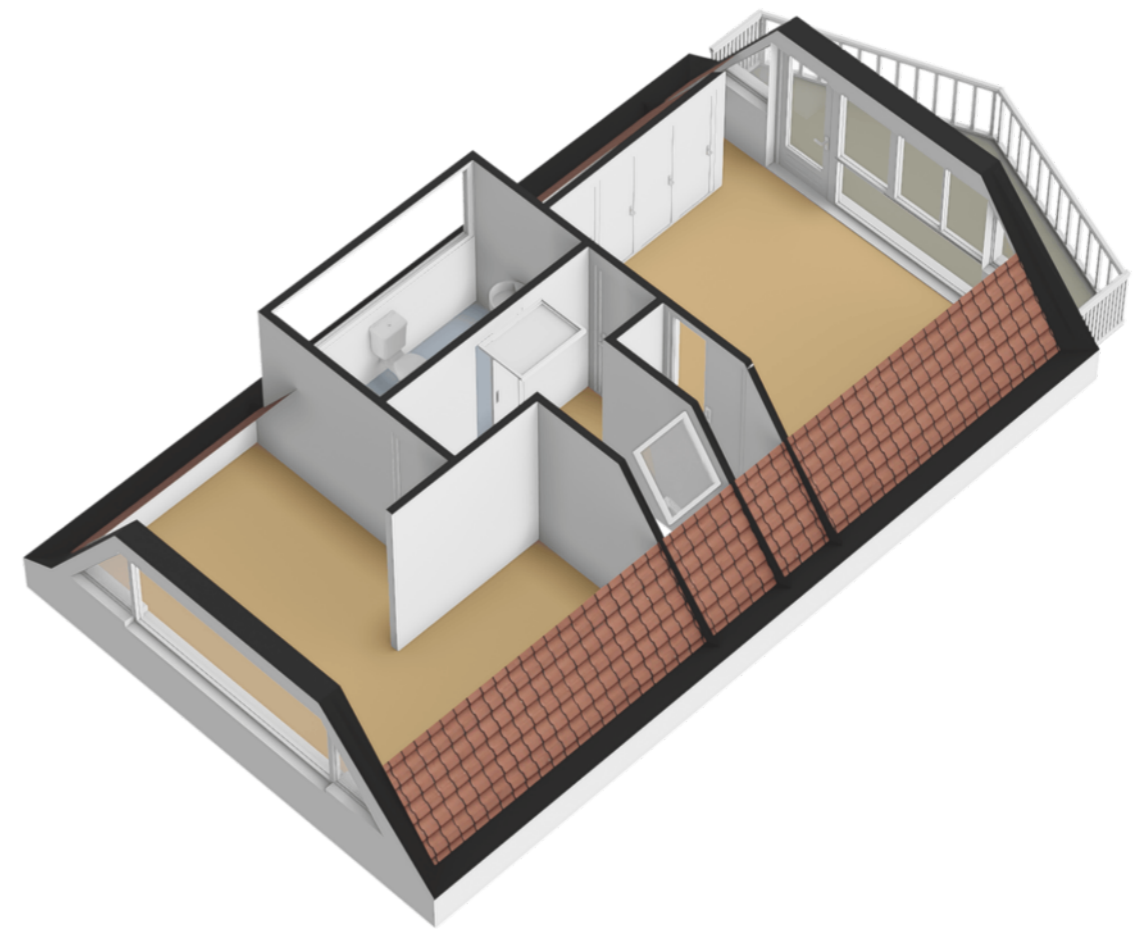
Plattegrond 2e verdieping



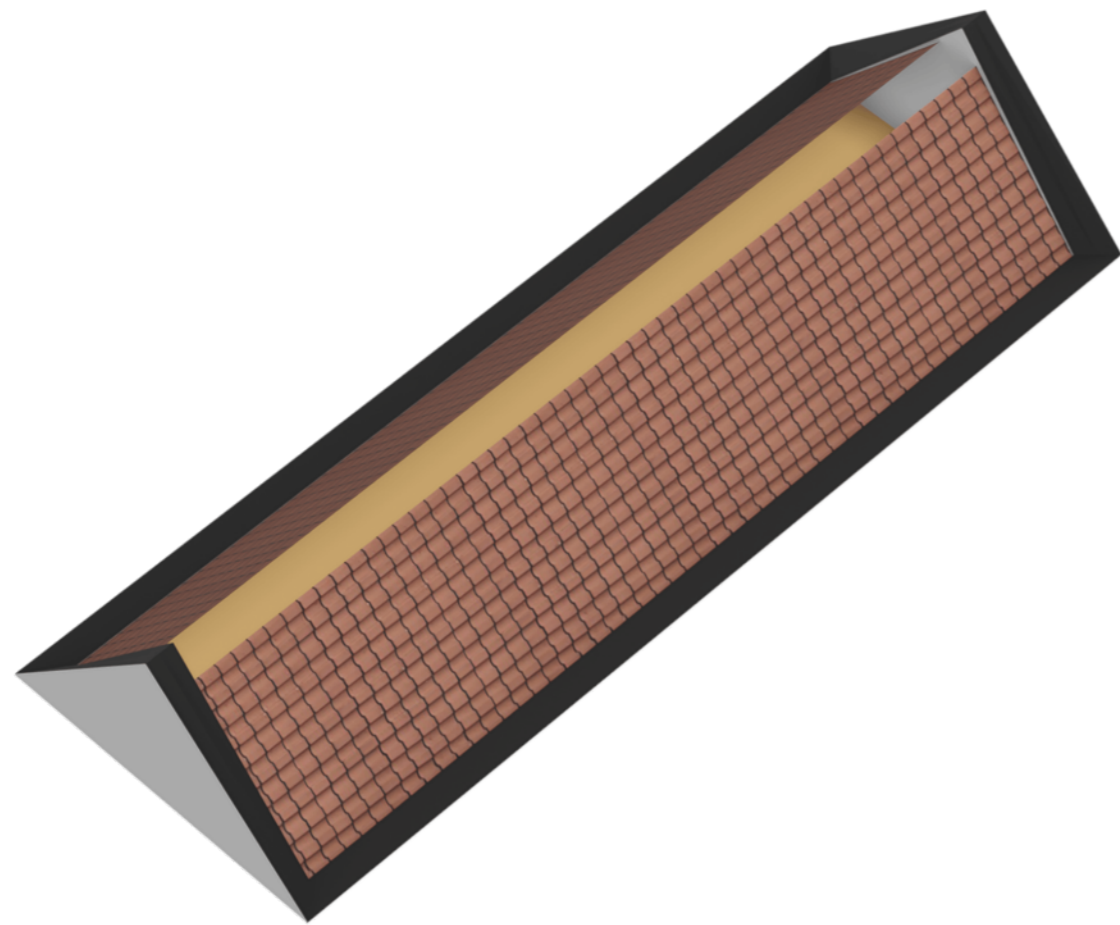
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte: Tekst
Aanlegsteiger:
Vaardiepte:
Vaarverbinding:
Vaarroutes:
Overig:

EXTRA INFORMATIE

Tekst

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.



Uitwellingerga



Uitwellingerga is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân. Het ligt ten zuidoosten van Sneek, in het verlengde van het tweelingdorp Oppenhuizen. De twee dorpen worden tezamen ook wel Top en Twel genoemd.

Het dorp is als een vaartdorp aan "de Ges" rond het jaar 1000 ontstaan. Ondanks dat het een vaartdorp was, was het dorp vooral gericht op de landbouw. De Ges was belangrijk voor de boeren om over het water hun hooilanden te kunnen bereiken.

Uitwellingerga is een watersportdorp. Het dorp telt meerdere havens, waaronder verschillende jachthavens en een watersportcentrum (appartementenhotel). Daarnaast kent het tweelingdorp diverse gezamenlijke sportverenigingen, waaronder zeilsport, volleybal, tennis, gymnastiek en badminton. Voor het basisonderwijs is het dorp aangewezen op de gezamenlijke basisschool in Oppenhuizen. Alle andere dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in de naastgelegen stad Sneek, dat slechts op enkele fietsminuten is gelegen.

Het open vaarwater in het dorp heeft een directe verbinding naar Sneekermeer, waardoor alle Friese meren uitstekend bereikbaar zijn.



Wist je dat...

- Uitwellingerga telt 425 inwoners (2021)
- vroeger was het dorp alleen via het water bereikbaar
- de huidige kerk van het dorp is de Hermeskerk en deze dateert uit 1690

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
Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek
0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl

