

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



LEGEDYK 32 / SCHARNEGOUTUM



Wonen aan water
Makelaars

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



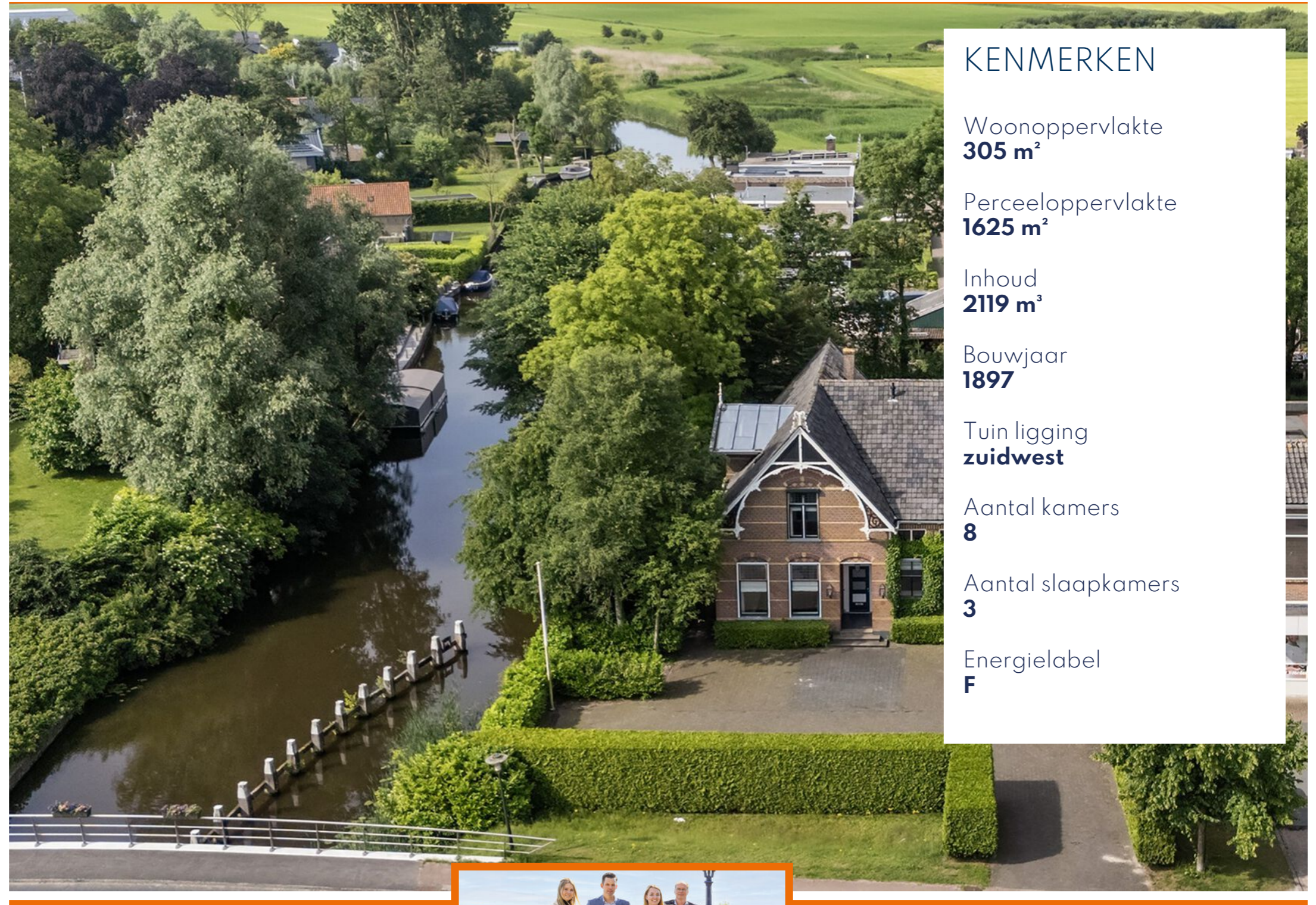
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenanwater.nl

LEGEDYK 32 / SCHARNEGOUTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
305 m²

Perceeloppervlakte
1625 m²

Inhoud
2119 m³

Bouwjaar
1897

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
3

Energie label
F

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

LEGEDYK 32 / SCHARNEGOUTUM

Formidabel mooi karakteristiek pand, zeer ruim van inhoud, met veel mogelijkheden voor wonen en werken, prachtig gelegen aan het doorgaande vaarwater van de Zwette, op een perceel grond van ca. 1.625 m². Ruimte en beeldbepalend voor het dorp Scharnegoutum!

Het betreft hier de voormalige directeurswoning met aangebouwde kantoorruimte van de vroegere melkfabriek van Scharnegoutum. De fabriek sloot in oktober 1972 haar deuren. De bedrijfsruimte is thans in gebruik als een Poiesz supermarkt en is gekoppeld aan de directeurswoning + kantoorruimte welke nu als zelfstandige eenheid te koop wordt aangeboden.

Dit markante gebouw is gebouwd in 1897. Een erg mooi, authentiek geheel met vele klassieke kenmerken van die tijd, zoals fraai metselwerk met kleurlagen, een portiek, hoge raampartijen met glas-in-lood ramen en rijk versierd houtwerk in de topgevel aan de straatzijde. Echt een voornaam herenhuis en terecht vallend onder de titel Gemeentelijk Beschermd dorpsgezicht! De inhoud en het woonoppervlak is imponerend. Het woonoppervlak bedraagt totaal ca. 305 m², waarbij inbegrepen ca. 86 m²

geschikt als kantoor-/praktijkruimte. Deze kantoor-/praktijkruimte is middels een eigen entree toegankelijk, dus volledig zelfstandig te gebruiken. Tevens is er daarnaast nog ca. 248 m² overige inpandige ruimte beschikbaar, nog vrij in te richten al naar gelang de behoefte. Dus een object met erg veel mogelijkheden...

Het woonhuis is heerlijk licht! Vooral de riante woonkamer beschikt over veel grote raampartijen, dus wordt er optimaal geprofiteerd van de ochtend- tot en met de avondzon. Door de diverse raampartijen is er ook altijd goed zicht op het doorgaande vaarwater, het levendige vaarwater van de Zwette. In de woning is veel dubbel glas aangebracht, soms voorzetramen en tevens is het gehele plafond op de eerste etage van het woongedeelte geïsoleerd. Op onderdelen valt nog winst te behalen. Het pand wordt verwarmd middels centrale verwarming, de cv-ketel is echter aan vervanging toe. Naast een royale woonkamer van ca. 66 m², is er tevens nog een ruime woon-/eetkeuken aanwezig (ca. 20 m²) met een keurige en royale keukenopstelling. Ook het sanitair is in nette staat van onderhoud.



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

Het perceel grond wordt nog kadastraal uitgemeten, maar is bij benadering ca. 1.300 m² groot. Vrij gelegen aan de oever van de Zwette en de achtergelegen opvaart. De achtertuin is gelegen op het zuid/westen en omzoomd door bomen en struikgewas, waardoor de privacy echt maximaal is. In de tuin is nog een fietsenberging/schuur beschikbaar (ca. 22 m²), alsmede een werkplaats/hobbyruimte (ca. 32 m²).

De Zwette is onderdeel van de 11-Stedenroute en de Middelséroute en maakt het gehele Friese merengebied uitstekend toegankelijk. De totale oeverlengte langs de Zwette bedraagt maar liefst ca. 65 meter. Veel mogelijkheden dus voor het afmeren van een boot. Haaks op de Zwette wordt het achtererf begrensd door een opvaart, wat tevens nog meer mogelijkheden biedt voor het extra aanmeren van boten. De gehele walbeschoeiing langs de Zwette is recent volledig vernieuwd!

Indeling:

Portiek met voordeur en toegangsdeur tot kantoor-/praktijkruimte, centrale gang met toilet, ruime woonkamer (ca. 66 m²) met balkenplafond, openhaardpartij en toegang tot provisiekelder, woon-/eetkeuken (ca. 20 m²) met moderne, zeer uitgebreide keukenopstelling met veel inbouwapparatuur, kantoor-/praktijkruimte bestaande uit 2 vertrekken + berging en archiefkelder.

1e verdieping:

Overloop, ruime badkamer v.v. ligbad, 2e toilet, inloopdouche en wastafelmeubel, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met toegang tot balkon, vervolgens nog ca. 165 m² vrij in te delen open zolderruimte.

2e verdieping:

Zolderberging.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Het betreft hier een "gemengde bestemming", hetgeen betekent wonen in een woning, eventueel in combinatie met een bedrijf aan huis waarbij bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, detailhandel, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning, dienstverlening, mantelzorg in de woning, bed & breakfast in de woning.

Kabel

Ja, alsmede glasvezelkabel aansluiting aanwezig in de kantoorruimte.

Riolering

Ja.

Alarm

Alarminstallatie aanwezig.

Zonwering

Geen buitenzonwering.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Schilddak, hout onderschoten, gedekt middels keramische dakpannen.

Gevels

Steensmuren, aan binnenzijde v.v. voorzetwanden, mate isolatie onbekend.

Kozijnen

Grenen houten kozijnen.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2019.

Vloeren

Overwegend houten vloeren.

Plafonds

Balkenplafond in woonkamer, overige ruimten veelal gipsplaten plafonds, of originele kraalschroten. Plafond 1e verdieping boven woonhuis (linker deel) v.v. glaswol isolatiedeken.

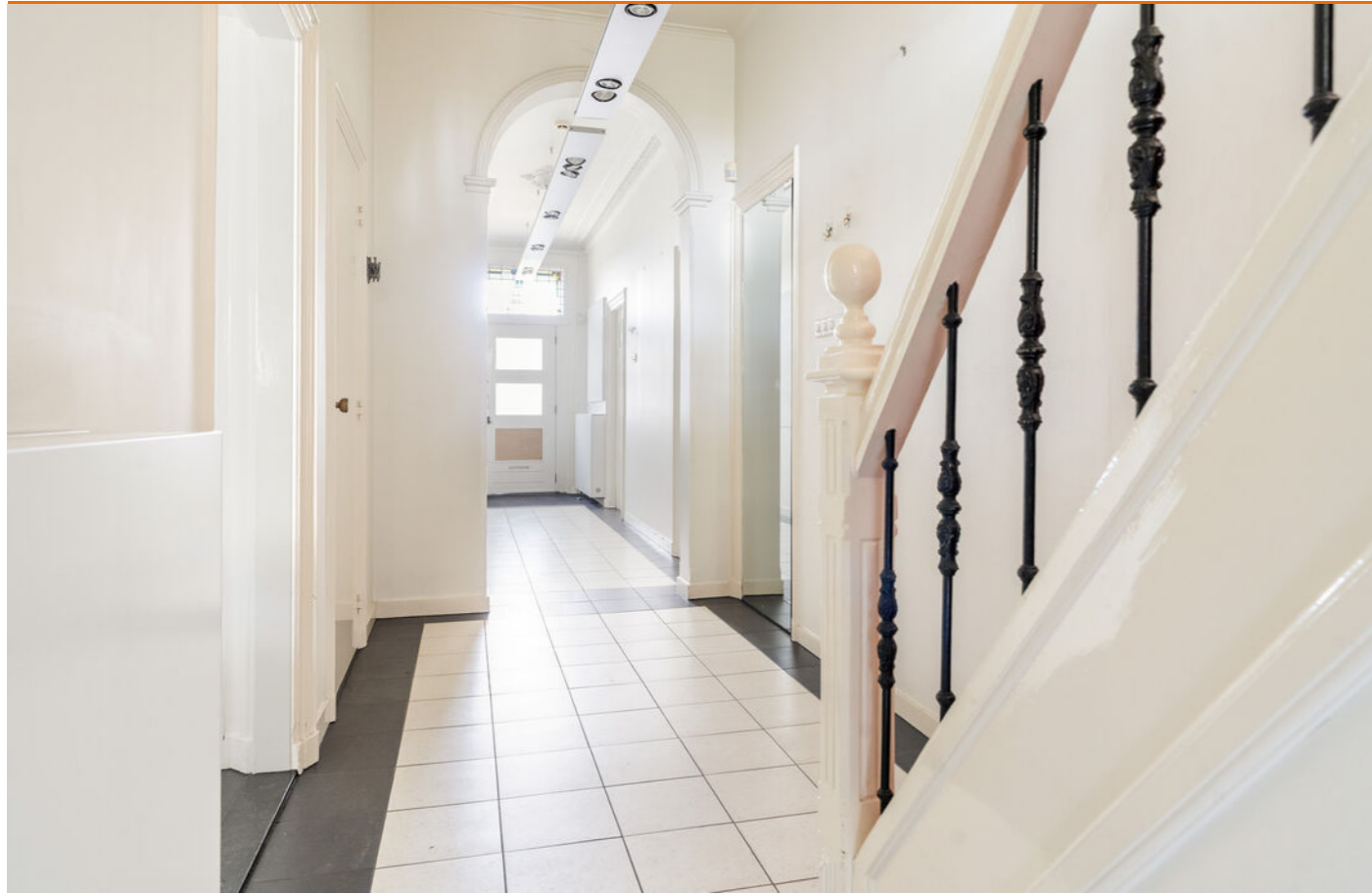
Asbest

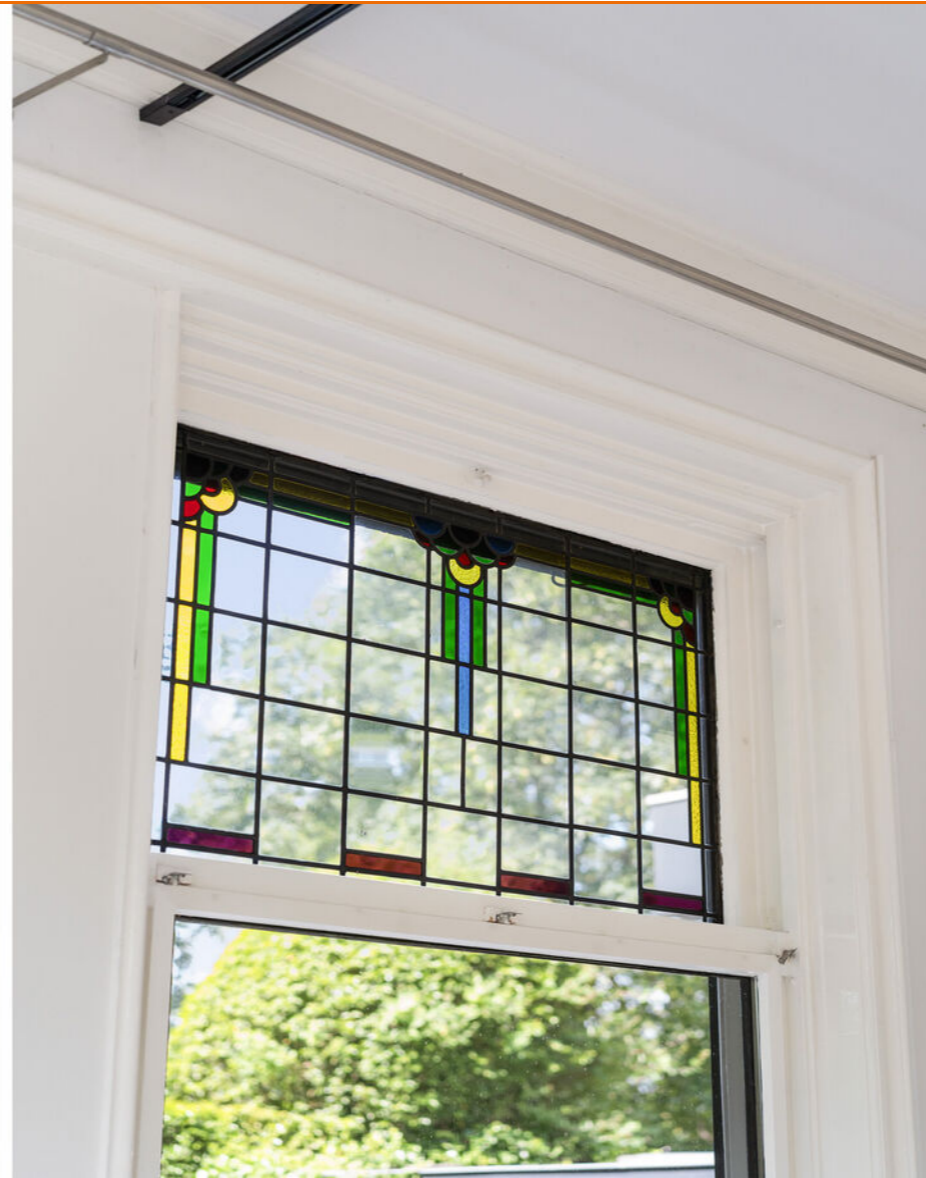
Geen asbest gesignaleerd, gezien de leeftijd van de woning kan de aanwezigheid niet worden uitgesloten.

Kruipruimte

Ja.



















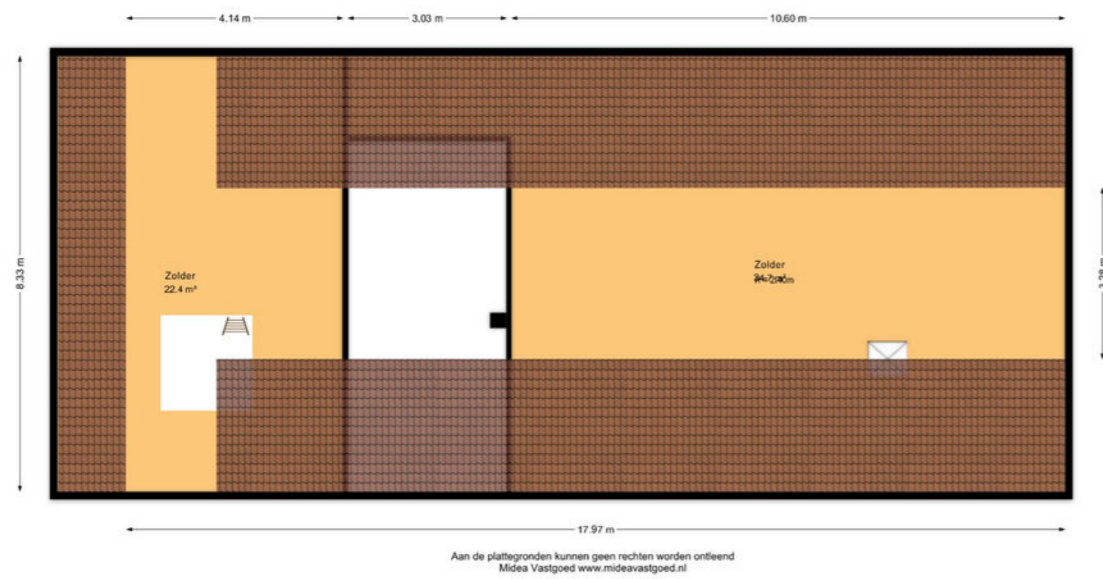


Plattegrond begane grond

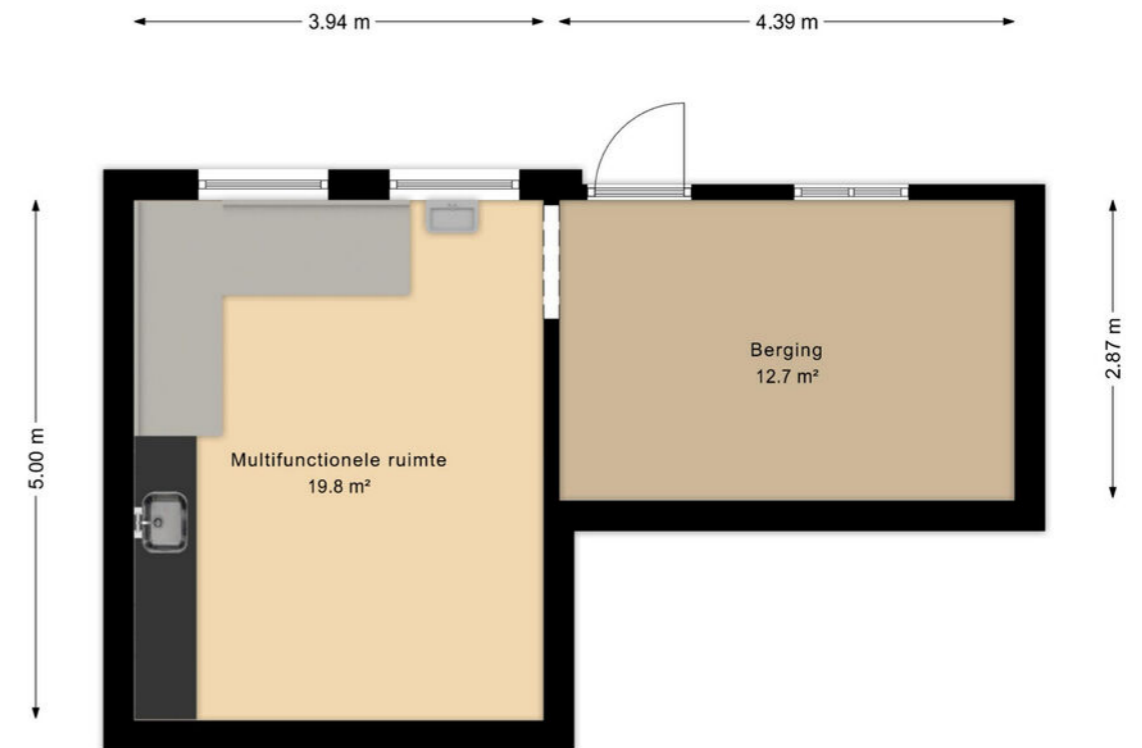
Plattegrond eerste verdieping



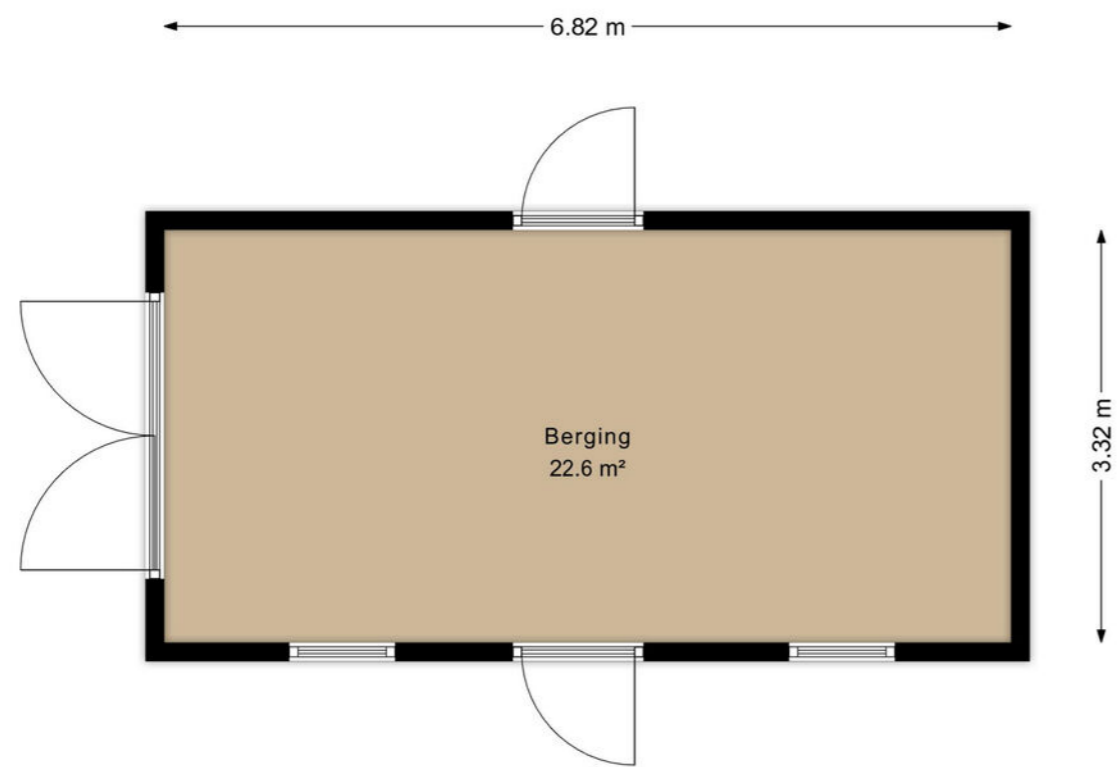
Plattegrond zolder



Plattegrond berging



Plattegrond berging

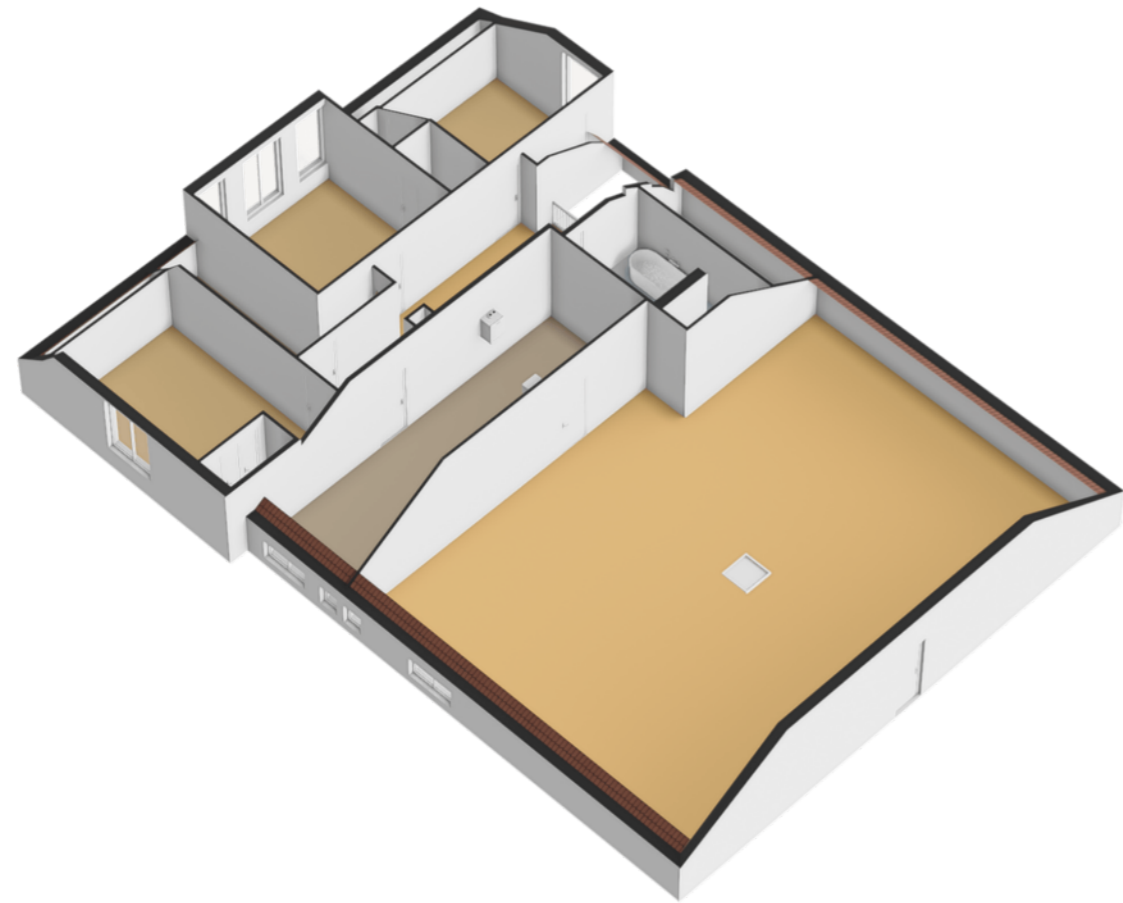


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

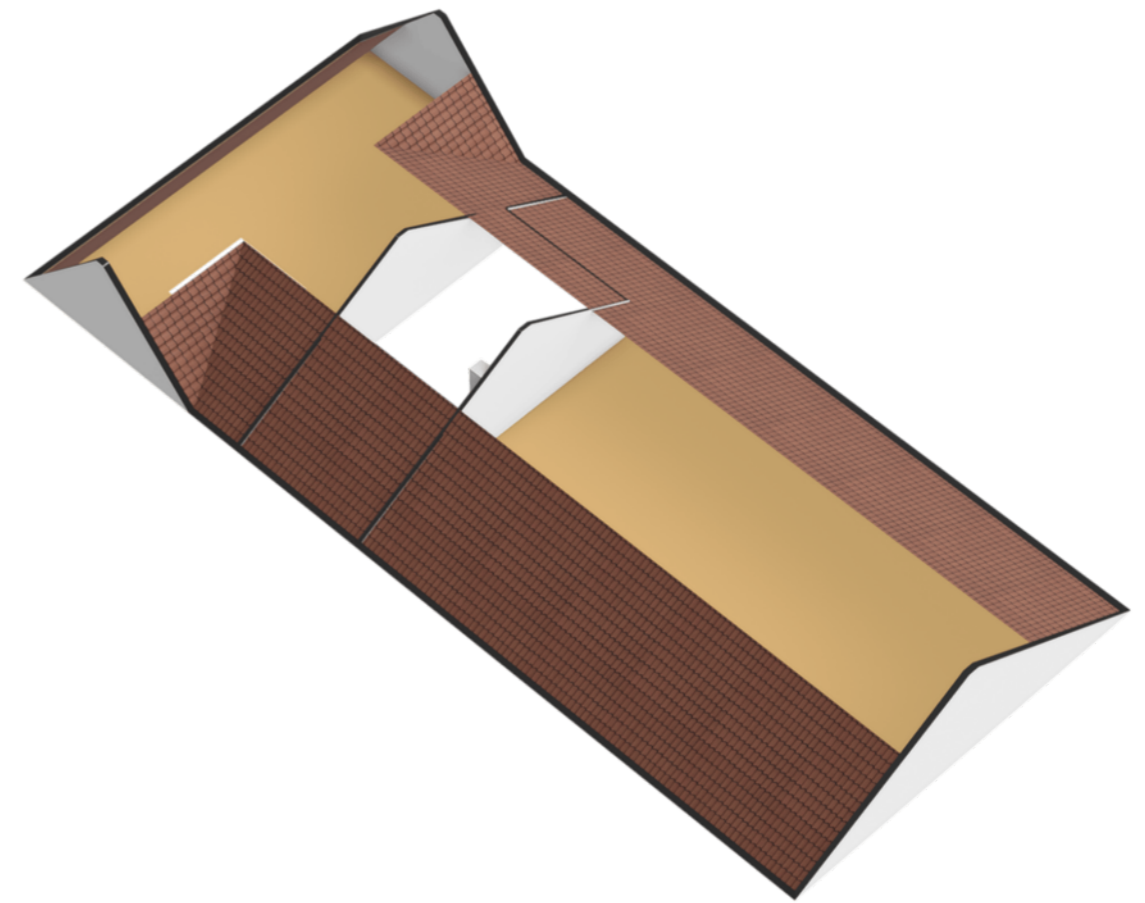
Plattegrond begane grond 3D



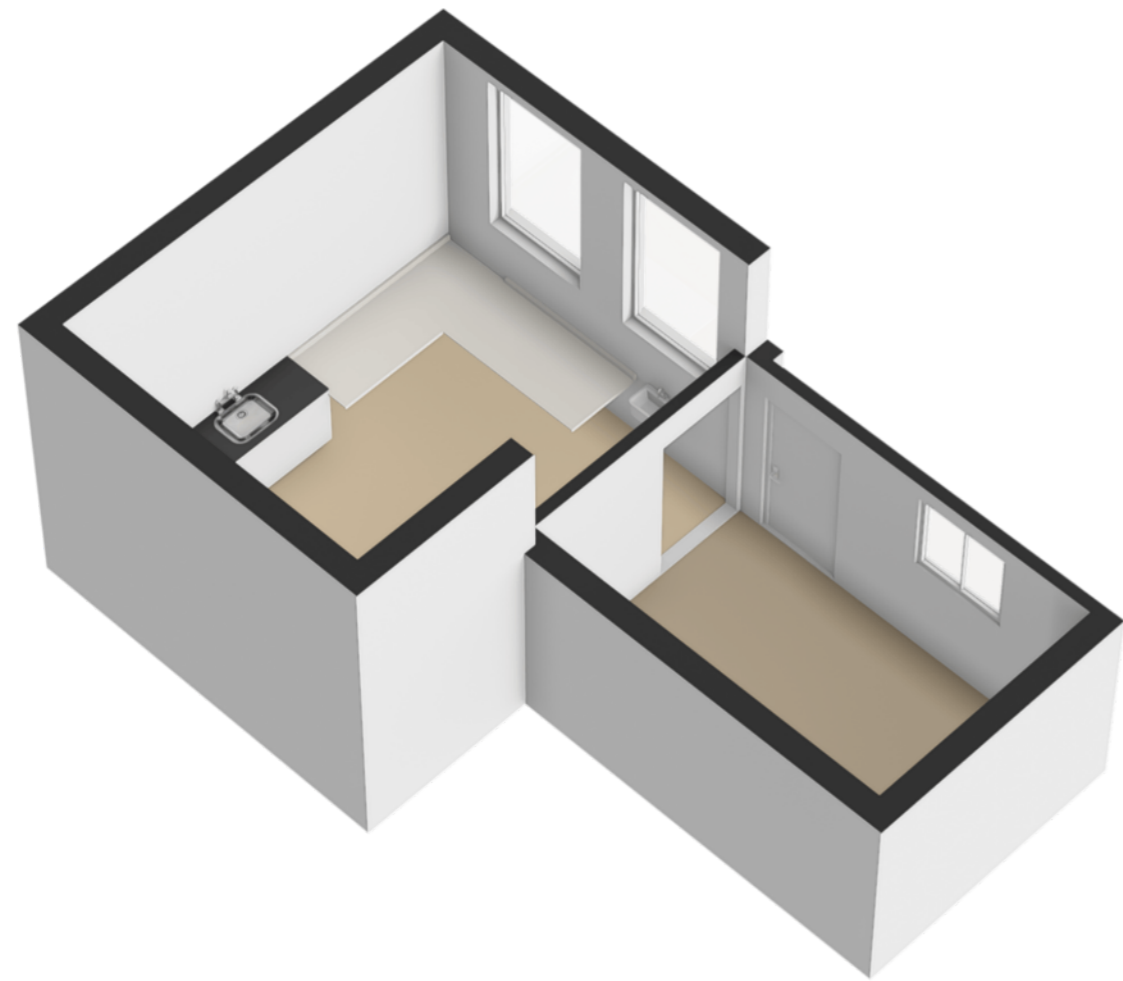
Plattegrond eerste verdieping 3D



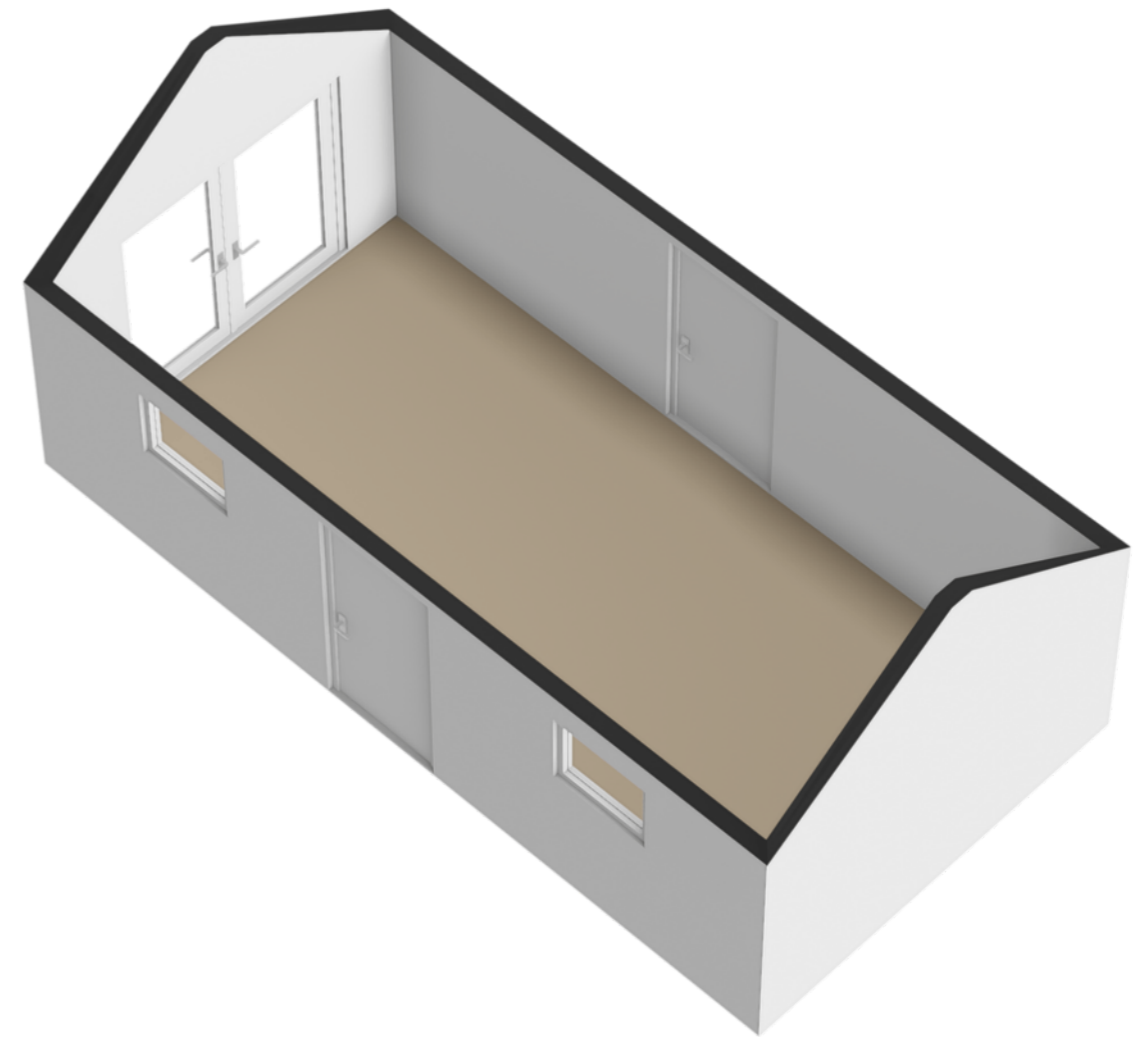
Plattegrond zolder 3D



Plattegrond berging 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Langs de Zwette ca. 65 meter, langs de achtertuin ca. 25 meter.
- Aanlegsteiger:** Geen aanlegsteiger aanwezig.
- Vaardiepte:** Vaardiepte de Zwette ruim 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Klein vaarwater, doorvaart hoogte maximaal ca. 2.45 meter.
- Vaarroutes:** De Zwette staat direct in verbinding met de Sneeker Oudvaart, waardoor het Sneekermeer en de stad uitstekend bereikbaar zijn. Vervolgens is het gehele merengebied uitstekend bereikbaar.
- Overig:** Walbeschoeiing langs de Zwette.



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.

Friesland

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.



Scharnegoutum



Daarnaast is de bruisende Elfstedenstad Sneek op slechts ca. 10 minuten fietsen. Hier vind je nog vele extra faciliteiten waaronder uitstekend middelbaar onderwijs, een sfeervol winkelcentrum, goede bus- en treinverbindingen, een groot aanbod aan restaurants en cafés, meerdere sportverenigingen en het Antonius ziekenhuis.

De huidige kerk van het dorp, de Martenskerk, werd in de 19e eeuw gebouwd en staat middenin het dorp.

Meer informatie over Scharnegoutum:
<https://www.scharnegoutum.nl>

Het dorp Scharnegoutum is gelegen op ongeveer 3 kilometer ten noorden van Sneek. Een dorp met diverse eigen voorzieningen zoals een brede basisschool, warme bakker, een supermarkt, huisartsenpraktijk, kapsalon en diverse sportfaciliteiten. De dorpskern ligt aan De Zwette, (Sneekertrekvaart), Via de Middelseeroute is vanaf hier het gehele Friese merengebied toegankelijk. Door de centrale ligging zijn er veel watersportmogelijkheden in de directe omgeving. Het dorp is goed te bereiken vanaf de provinciale weg Sneek-Leeuwarden en ligt ook op korte afstand van de snelweg A7.

Wist je dat...

- Scharnegoutum telt ruim 1600 inwoners
- het dorp lag aanvankelijk aan de Middelsee, tot deze in ca. 1300 werd drooggelegd.
- het dorp is ontstaan op een terp
- er een kaatsvereniging in het dorp is



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