

Vrijstaand WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE GREIDEN 84 / INDIJK



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



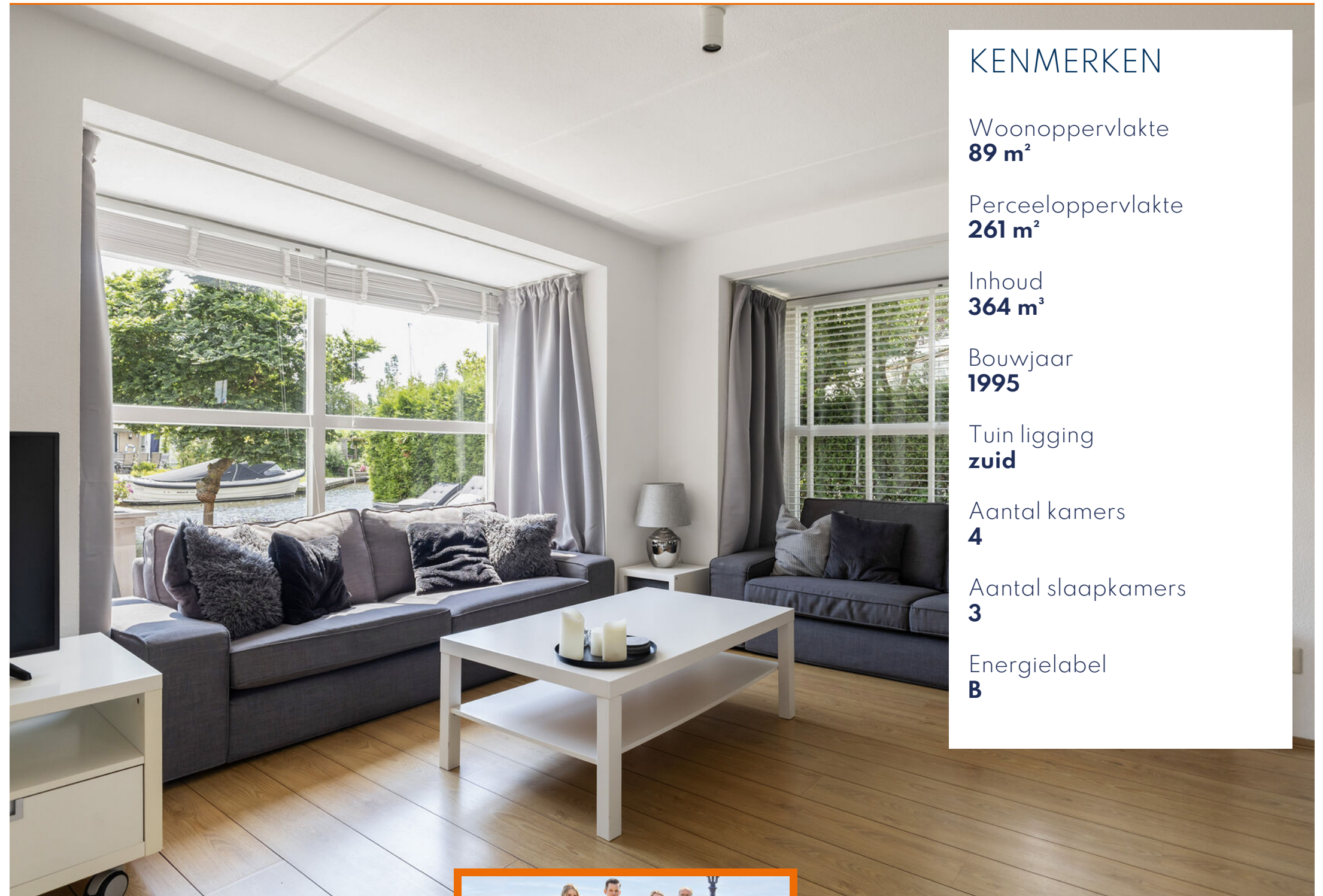
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DE GREIDEN 84 / INDIJK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
261 m²

Inhoud
364 m³

Bouwjaar
1995

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

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

Vrijstaand wonen aan open vaarwater, met de Friese meren binnen handbereik

Op een prachtige plek aan het water staat deze goed onderhouden vrijstaande woning op Villapark Waterwende. Hier combineer je comfortabel wonen/recreëren met alles wat het Friese waterland zo aantrekkelijk maakt.

De woning beschikt over circa 89 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een complete keuken en badkamer, een aangebouwde berging en een zonnige tuin op het zuiden die direct aan het open vaarwater grenst.

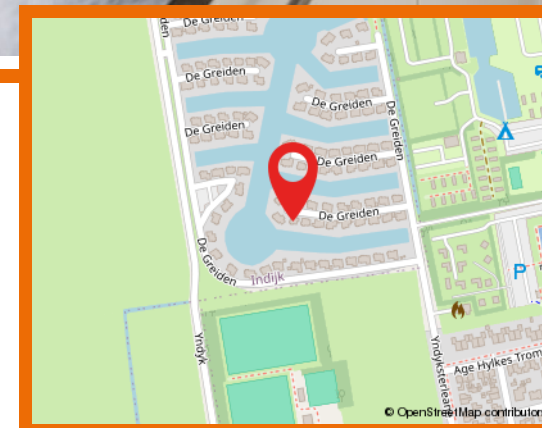
Een heerlijke plek voor zowel permanente als recreatieve bewoning.

Aan de waterzijde ligt een royaal houten terras, een fijne plek hebt om aan het water te zitten en van het uitzicht te genieten. Met een oeverlengte van circa 13 meter biedt het perceel uitstekende aanlegmogelijkheden voor een eigen boot. Zo stap je vanuit je tuin aan boord en vaar je rechtstreeks het uitgebreide Friese vaarwater op...

De woning zelf heeft de herkenbare uitstraling die Villapark Waterwende zijn karakter geeft. De vrijstaande bouw, het

markante hoge kap met roodbruine dakpannen en de dakkapellen zorgen voor een aansprekend en verzorgd geheel. De lichte gevelsteen, brede dakoverstekken en grote raampartijen geven de woning een vriendelijke uitstraling. Door de ligging aan het water, het vele groen rondom de woningen en de vergelijkbare architectuur in de directe omgeving ontstaat een sfeervol en samenhangend straat- en waterbeeld.

Villapark Waterwende grenst direct aan watersportplaats Woudsend en ligt tussen het Heegermeer/De Fluessen en het Slotermeer. Vanuit je eigen tuin vaar je eenvoudig richting de Friese meren, stadjes en dorpen. Ook op het land is er volop te beleven: Woudsend biedt onder meer jachthavens, restaurants, winkels en sportmogelijkheden en in de omgeving vind je mooie wandel- en fietsroutes richting de meren en Gaasterland. Binnen circa 10 kilometer liggen bovendien twee golfbanen. Via de A6 is er een goede verbinding richting het westen van het land.



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 in de hal met trapopgang en toiletruimte, bijkeuken en berging. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de ramen en openslaande deuren is er volop contact met de tuin en het water. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken zijn samen ruim 40 m² groot.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van houten vloerdelen en de complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en twee wastafels.

Tweede verdieping:

Via een luik met vlizotrap is de vliering/bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning op Villapark Waterwende
- * Geschikt voor permanente én recreatieve bewoning
- * Bouwjaar 1995
- * Energielabel B
- * Circa 89 m² woonoppervlakte conform NEN 2580

Bijzonderheden:

- * Geschikt voor permanente én recreatieve bewoning
- * Bouwjaar 1995
- * Energielabel B
- * Circa 89 m² woonoppervlakte conform NEN 2580
- * Perceeloppervlakte 261 m²
- * Tuin op het zuiden
- * Drie woonlagen, inclusief vliering
- * Aangebouwde berging van circa 5,2 m²
- * Direct gelegen aan open vaarwater
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein en openbaar
- * De Vereniging Waterwende is geen vereniging van eigenaars. De enige taak die de vereniging heeft is het onderhouden van het mandelige water, zoals omschreven in het reglement van mandeligheid, dat onderdeel is van de koopakte. Tot voorheen werd dit onderhoud uitgevoerd door Waterwende exploitatiemaatschappij B.V., waar naar wordt verwezen in het reglement. Deze B.V. is echter gefuseerd met de Vereniging Waterwende.
- * Gedragsregels waterwende en leidraad verbouwingen via kantoor ter inzage/op te vragen.
- Mandeligheidsbijdrage Park Waterwende. Voor 2023 € 435,-

Extra Informatie

Huidige bestemming

Zowel permanente als recreatieve bewoning is hier toegestaan

Kabel

Ja & glasvezel

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Piramide dak, gedekt middels betonpan.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Hardhout kozijnen, met dubbele beglazing.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019

Vloeren

Beton vloeren op de begane grond en 1e verdieping. Vloer 2e verdieping uitgevoerd in hout.

Plafonds

Spuitwerk of beton en gipsplaten plafond.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Naast de woning met ondergrond, behoort tot de transactie; een honderd een en dertigste (1/131) aandeel in de gemeenschap betreffende het stelsel van waterwegen en ligplaatsen in het villapark Waterwende" te Woudsend. De voorgaande akte van levering is via kantoor ter inzage/op te vragen.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in bijkeuken/berging

Onroerend zaak belasting

€ 473,-

Waterschapslasten

€ 338,-

Rioolrechten

€ 217,-

Gasverbruik

Ca. 1.380 m³



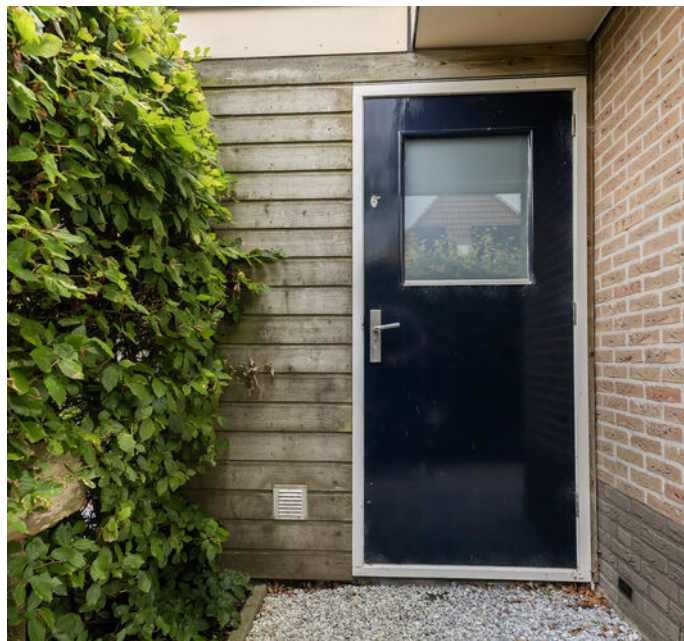








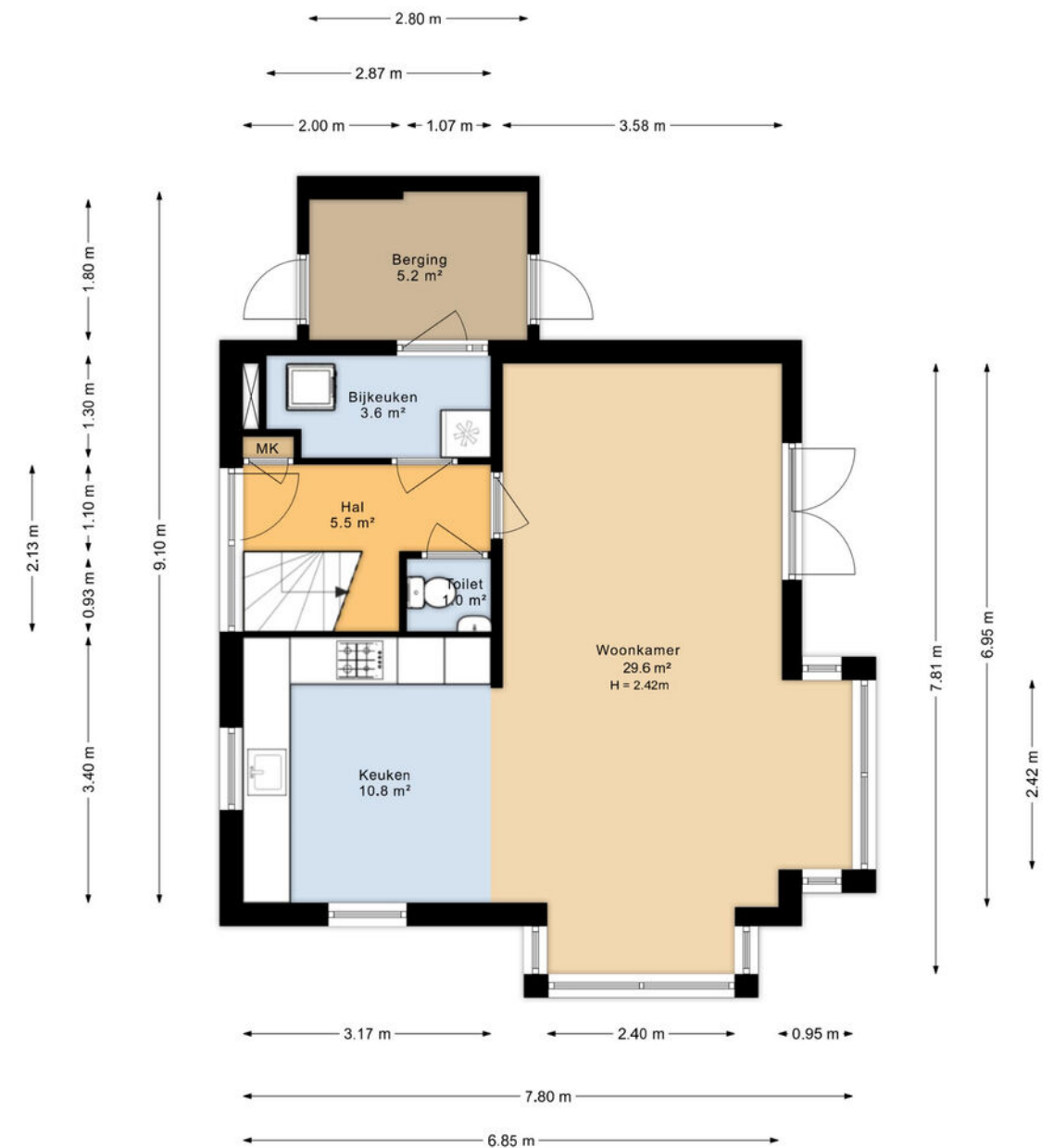






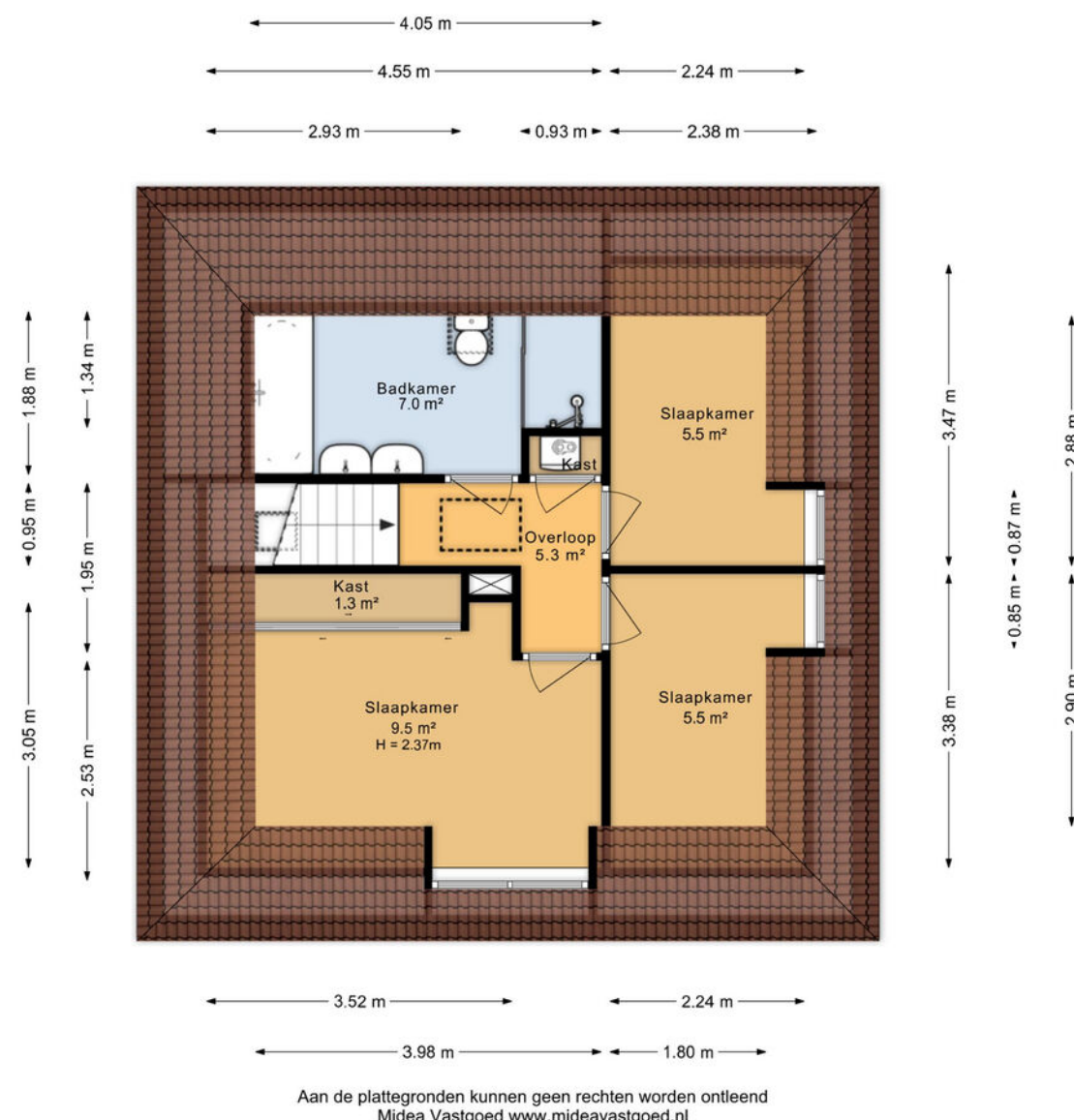


Plattegrond begane grond

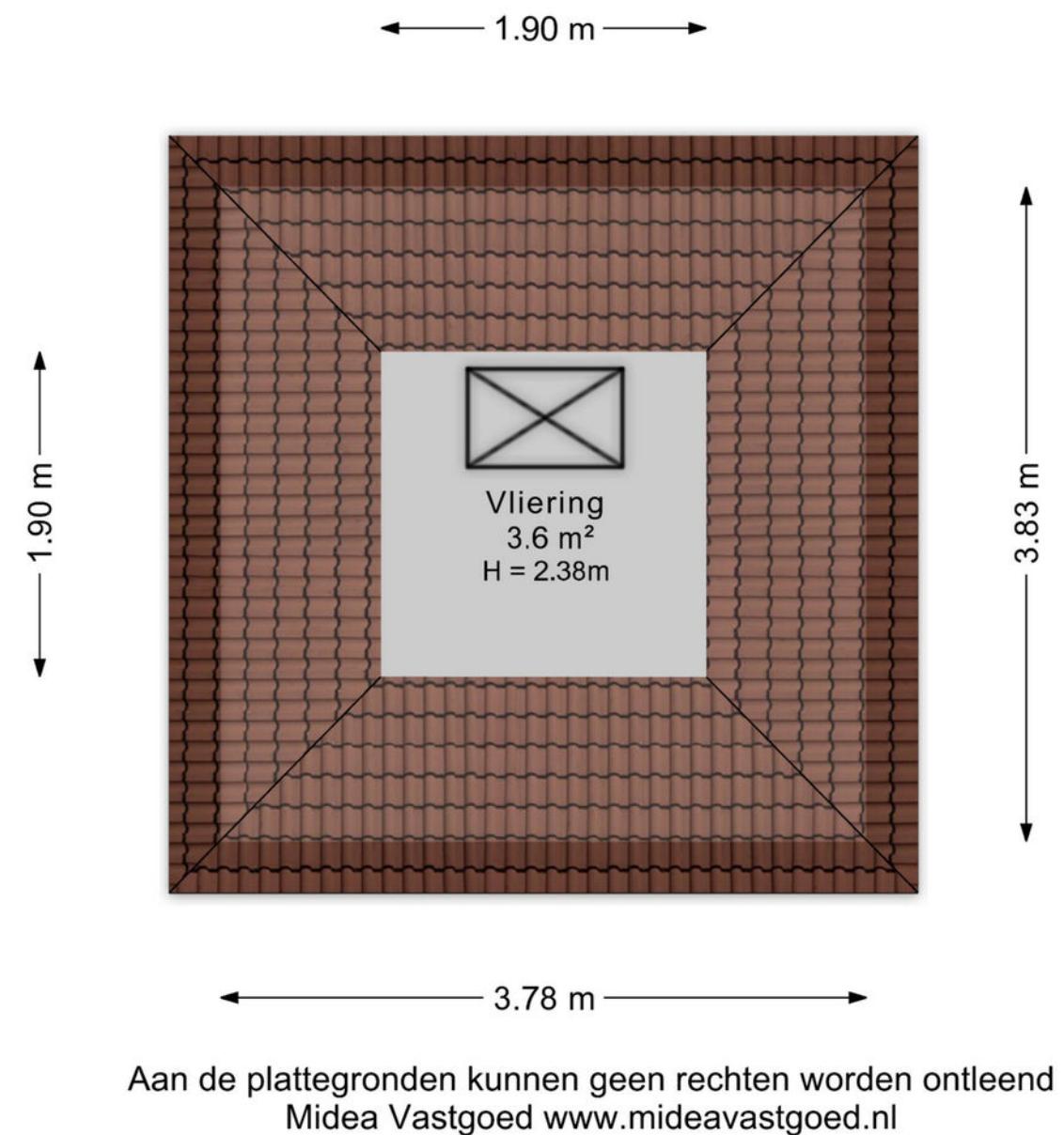


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

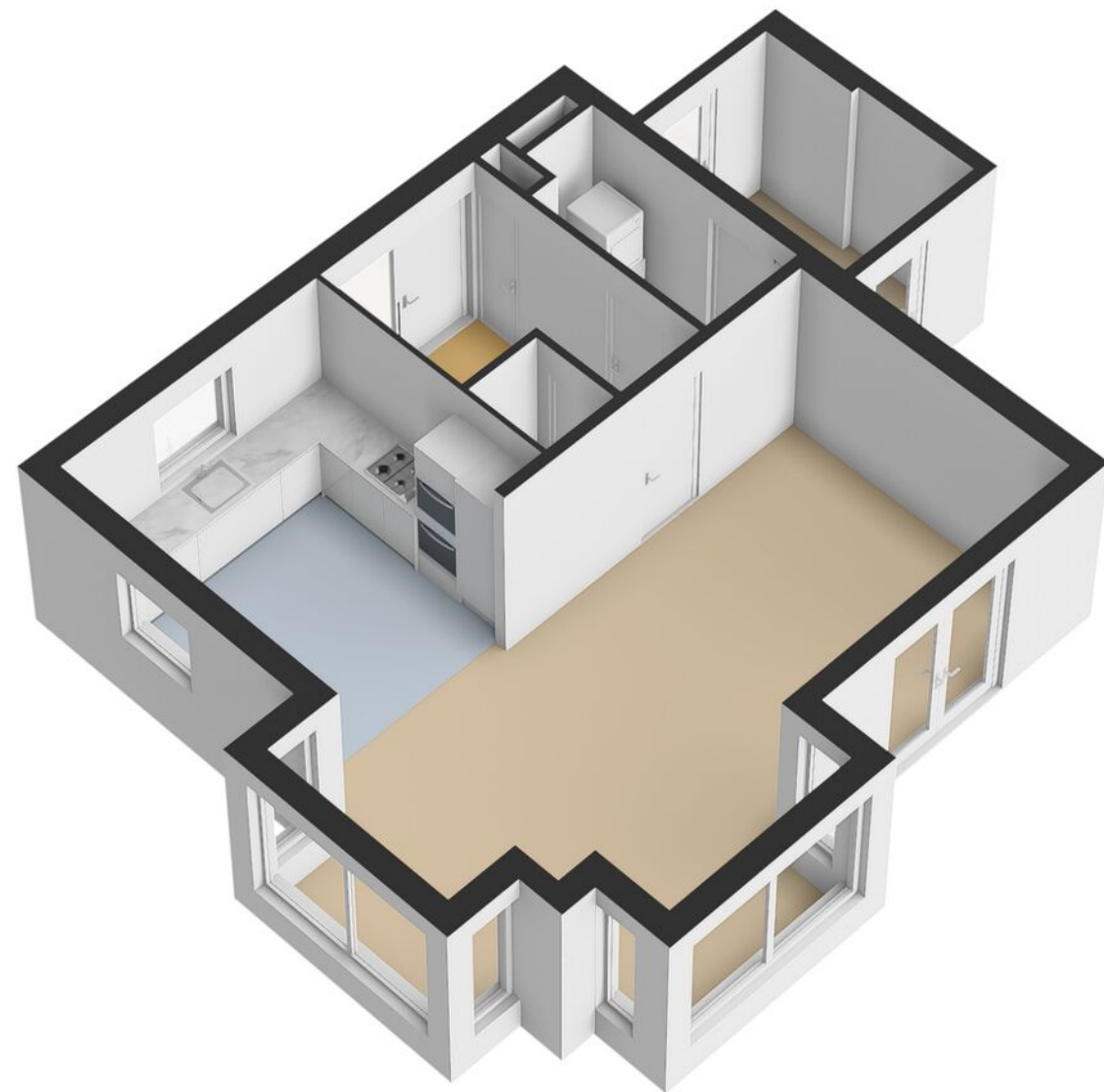
Plattegrond 1e verdieping



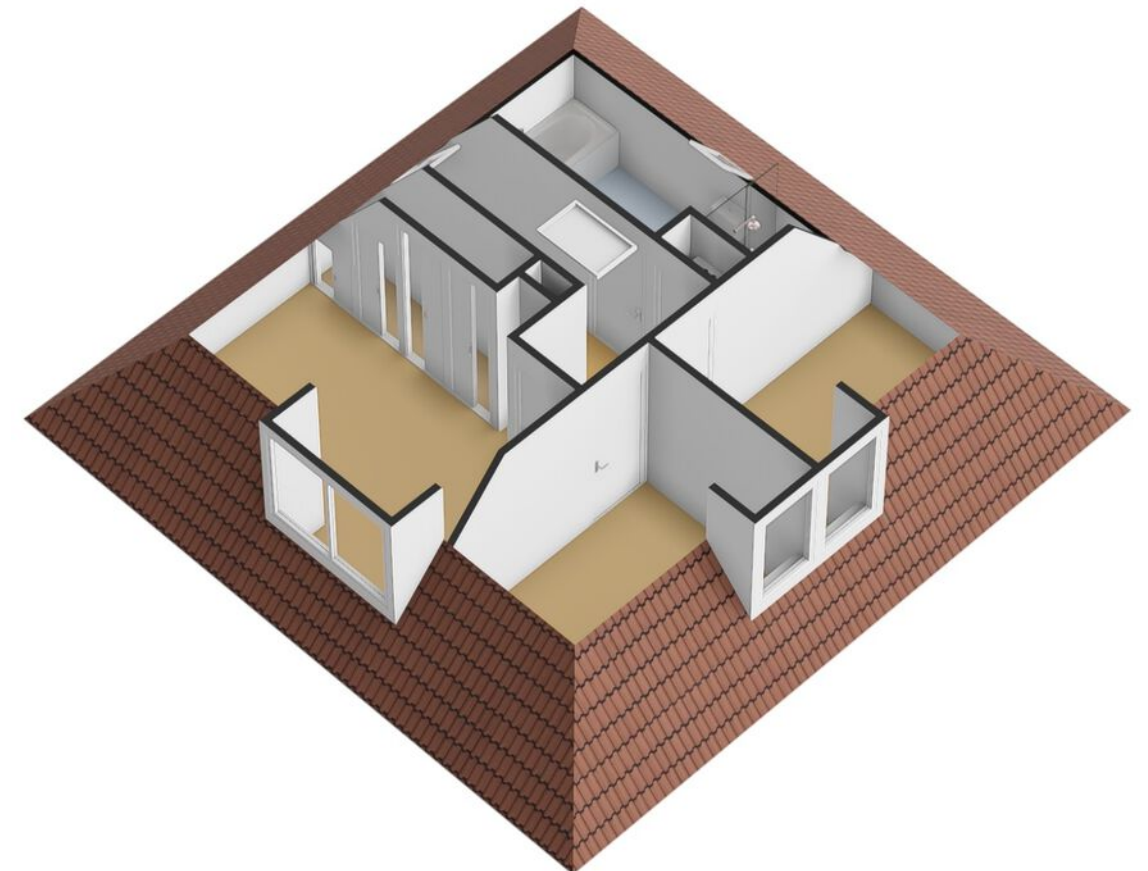
Plattegrond vliering



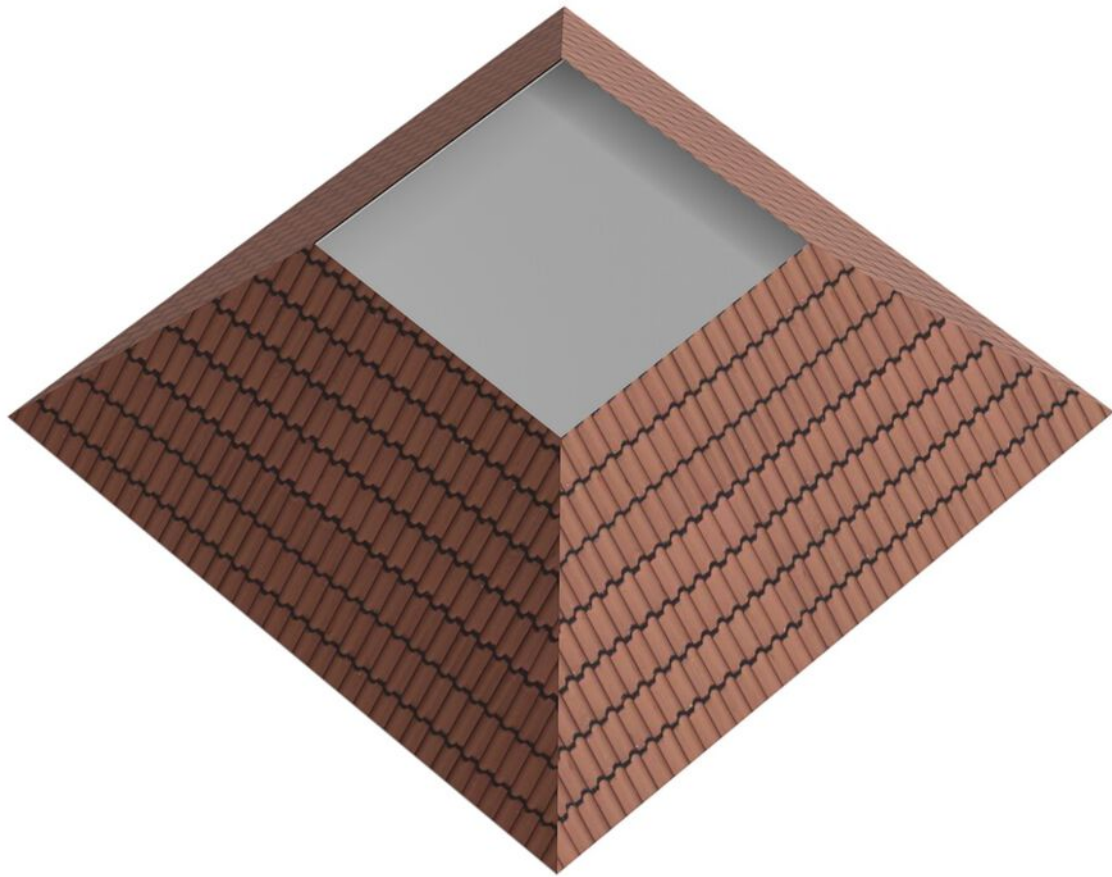
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond vliering 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 13 meter.
Aanlegsteiger: Eigen aanlegoever & steiger.
Vaardiepte: Ruim 1.50 meter.
Vaarverbinding: Mooi centraal gelegen tussen Hegermeer/Fluessen en Slotermeer; gehele Friese merengebied goed bereikbaar.
Vaarroutes: Staande mastroute.



Villapark Waterwende

Het Villapark "Waterwende" is gelegen in Indijk, direct grenzend aan de watersportplaats Woudsend, dat omringd is tussen het Heegermeer, de Fluessen en het Slotermeer. Vanaf hier vaar je zo de Friese Meren op. Er zijn prachtige vaarroutes naar alle richtingen, stadjes en dorpen. Een schitterende locatie en uitstekend bereikbaar, zowel per boot als per auto (via de A6 op korte afstand gelegen). Het villapark bestaat uit 131 woningen, die allemaal zowel permanent als recreatief bewoond (mogen) worden.



Wandel naar het geliefde watersportdorp Woudsend en ontdek het gezellige, karakteristieke centrum met de leuke winkeltjes en restaurants. Óf ontdek de prachtige wandel- en fietsroutes langs de Friese meren en richting Gaasterland, met haar glooiende landschappen, bossen en strandjes aan het IJsselmeer.



Goed om te weten:

De Vereniging Waterwende heeft een primaire focus op onderhoud van het mandelige water en walbeschoeiingen.

Afstanden

Sneek: 14 km
Leeuwarden: 42 km
Amsterdam: 120 km

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.



Indijk



Vroeger was Indijk een kleine boerengemeenschap, in de zeventig jaren werd het buurtschap verrijkt met een bungalowpark, 'de Rakken' genaamd, met 65 vakantiewoningen. In 1995 kwam er een tweede bungalowpark 'Waterwende' met 131 bungalows. In tegenstelling tot bungalowpark 'De Rakken' mogen bewoners hier ook permanent wonen, wat tot gevolg heeft gehad dat het inwonertal van Indijk is gegroeid.

Het naastgelegen dorp Woudsend is voorzien van diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, sportvereniging, horeca, bakker, kapsalon, boot- en fietsverhuur, bloemist en VVV informatiepunt.

Indijk is een dorp met ongeveer 120 inwoners. Het is een buurtschap van Woudsend en ligt ook aan de rand van het Heegermeer. De inwoners maken gebruik van de voorzieningen in Woudsend. Indijk was vroeger een vaartdorp, gelegen aan de Hooiwijk, een brede sloot die liep vanaf de Rakken naar het Heegermeer. Het was een agrarische gemeenschap en de boerderijen stonden met de voorkant naar het water, de enige verbindingroute in die tijd. Pas in 1906 kreeg Indijk een ontsluiting over de weg met een wipbrug over de Wegsloot, die door Woudsend liep. In 1966 kreeg Indijk ook een ontsluiting naar Elahuizen.

Wist je dat...

- Gedurende het hele jaar worden er diverse evenementen georganiseerd in Woudsend.
- Elk jaar vindt het jaarlijkse skûtsjesilen plaats op het Heegermeer, bij Indijk/Woudsend.



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