

# Aan vaarwater WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
vakantie huis?



DE POTTEN 105 / OFFINGAWIER



**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**



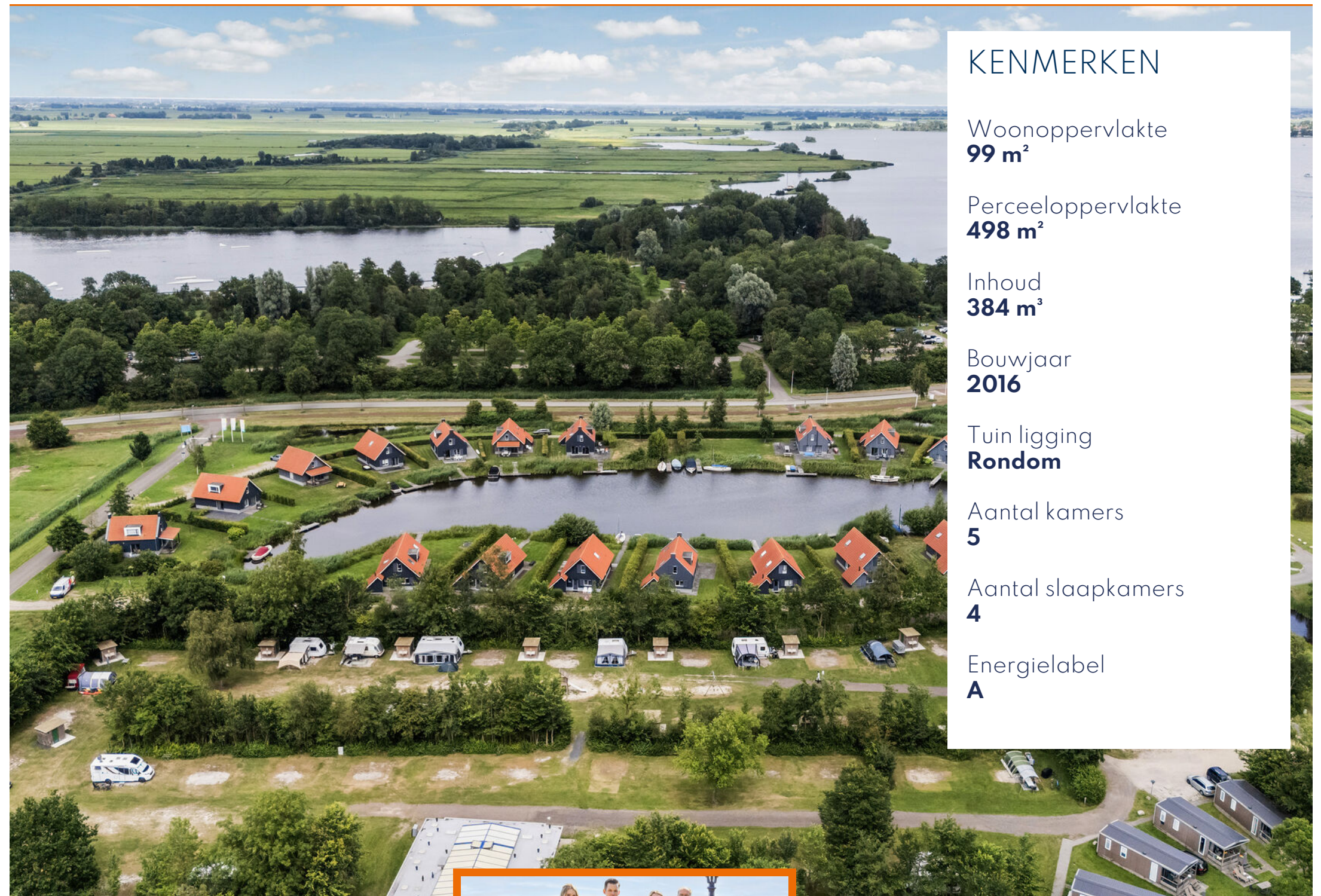
**Anne Stenekes**

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DE POTTEN 105 / OFFINGAWIER



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**99 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**498 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**384 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2016**

Tuin ligging  
**Rondom**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energielabel  
**A**

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

DE POTTEN 105 / OFFINGAWIER

Genieten van rust, ruimte en het water? Deze moderne, energiezuinige vrijstaande recreatiewoning uit 2016 ligt op een prachtige locatie aan open vaarwater, nabij het Sneekermeer. Met een eigen aanlegsteiger, vier slaapkamers en twee badkamers is dit de ideale recreatiewoning voor zowel eigen gebruik als verhuur.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van een sfeervolle kachel. Dankzij de twee dubbele openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De moderne open keuken met spoeleiland is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor een fijne en open leefruimte ontstaat.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere terrassen, waar op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Aan de achterzijde bevindt zich de circa 6,5 meter lange aanlegsteiger met zwemtrap, vanwaar direct het Friese merengebied kan worden bevaren.

## INDELING

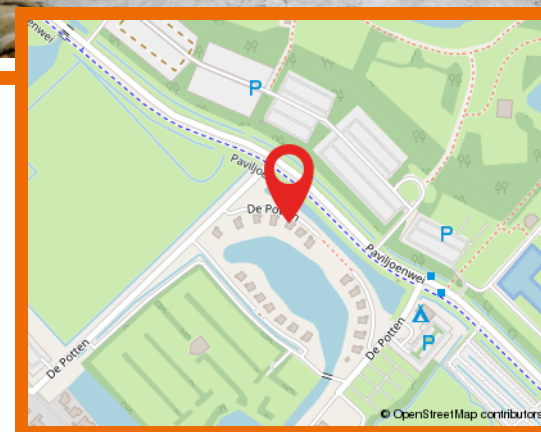
**Begane grond:** hal/entree met

meterkast, toilet, slaapkamer en badkamer met douche en wastafel. Ruime woonkamer (ca. 31,9 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval, een sfeervolle kachel en twee dubbele openslaande deuren naar buiten. De open keuken (ca. 7,7 m<sup>2</sup>) is voorzien van een moderne keukenopstelling met spoeleiland, koelkast met vriesvak, combimagnetron, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is er aan de buitenzijde een praktische berging met de cv-ketel en de wasmachineaansluiting.

**1e Verdieping:** overloop, complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, een berging en 3 slaapkamers (ca. 12 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>) met bergruimte achter de knieschotten.

## Bijzonderheden:

- \* Nabij de binnenstad van Sneek.
- \* Eigen aanlegsteiger met zwemtrap.
- \* Buitenschilderwerk uitgevoerd juni 2026.
- \* Vloerverwarming op de begane grond.
- \* Slaapkamer op de begane grond.
- \* Twee dubbele openslaande deuren naar de tuin.
- \* Uitstekende verhuurmogelijkheden.
- \* Gelegen nabij het Sneekermeer.



## 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](mailto:sneek@wonenaanwater.nl)



# Extra Informatie

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huidige bestemming</b><br>Recreatieve bewoning.                         | <b>Vloeren</b><br>Betonvloeren.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kabel</b><br>Ja.                                                        | <b>Plafonds</b><br>Spackwerk.                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Riolering</b><br>Ja.                                                    | <b>Asbest</b><br>Niet aanwezig.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Alarm</b><br>Niet van toepassing.                                       | <b>Erfdienstbaarheden</b><br>Zie akte van levering. Erfafscheidingen uitsluitend middels natuurlijke begroeiing. De volgende eigenaar dient de Beheersovereenkomst met bijbehorend Huishoudelijk Reglement nadrukkelijk te aanvaarden. |
| <b>Zonwering</b><br>Niet van toepassing.                                   | <b>Kruipruimte</b><br>Geen kruipruimte.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Algemene bouwaard</b><br>Gebouwd door Bouwbedrijf Lont.                 | <b>Onroerend zaak belasting</b><br>€ 448,-                                                                                                                                                                                             |
| <b>Dak</b><br>Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen.                           | <b>Waterschapslasten</b><br>Ca. € 250,-                                                                                                                                                                                                |
| <b>Gevels</b><br>In steen uitgevoerd. Afgewerkt met houten gevelbekleding. | <b>Rioolrechten</b><br>€ 217,-                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Kozijnen</b><br>Hardhouten kozijnen.                                    | <b>Gasverbruik</b><br>Per jaar wordt een voorschot betaald aan RCN t.b.v. verbruik gas, water en elektra. Uitsluitend eigen verbruik wordt verrekenend.                                                                                |
| <b>Schilderwerk</b><br>Buitenschilderwerk uitgevoerd in juni 2026.         |                                                                                                                                                                                                                                        |

# Waterkenmerken

|                        |                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Oeverlengte:</b>    | Ca. 10 meter.                                   |
| <b>Aanlegsteiger:</b>  | Eigen aanlegsteiger.                            |
| <b>Vaardiepte:</b>     | Minimaal 1.30 meter.                            |
| <b>Vaarverbinding:</b> | Directe verbinding met het Sneekermeer.         |
| <b>Vaarroutes:</b>     | Maximale door vaarhoogte ca. 1.40 - 1.50 meter. |







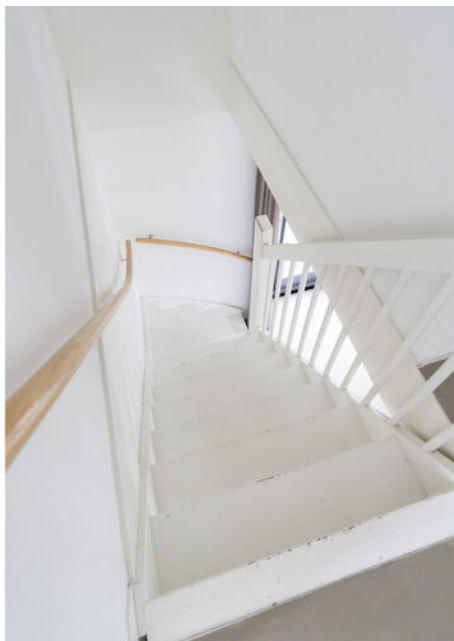




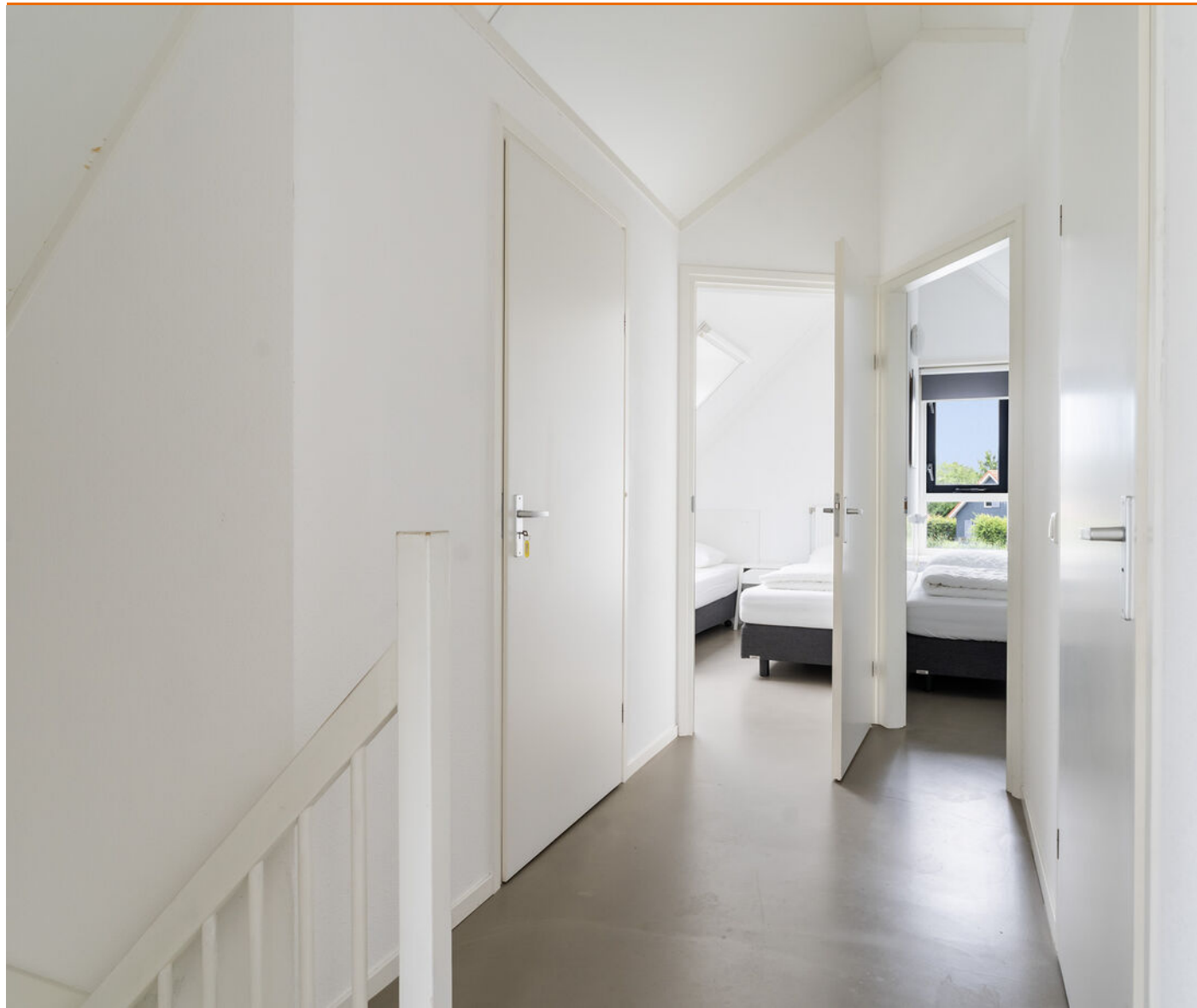












































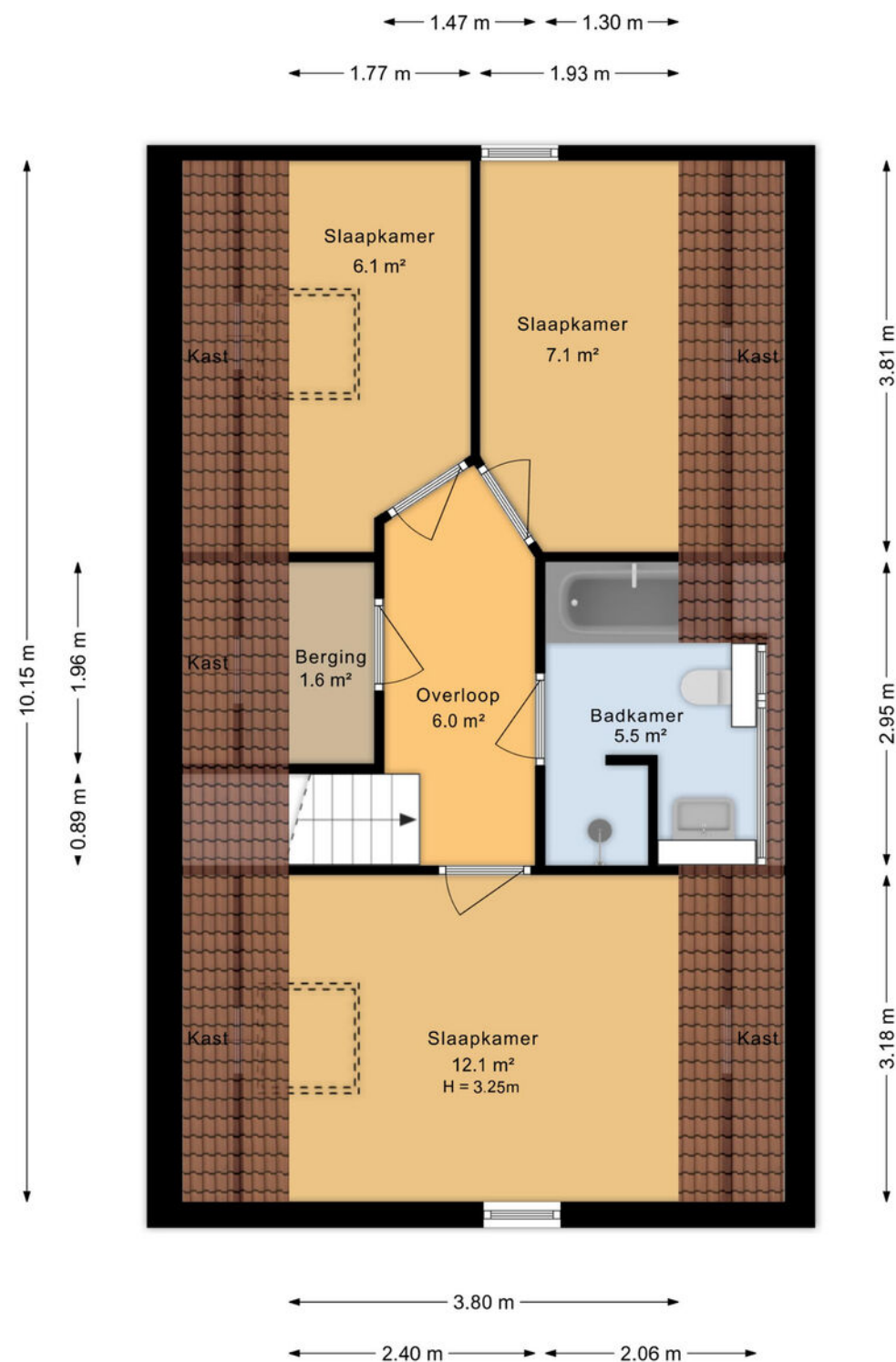
# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)



# Plattegrond 1e verdieping



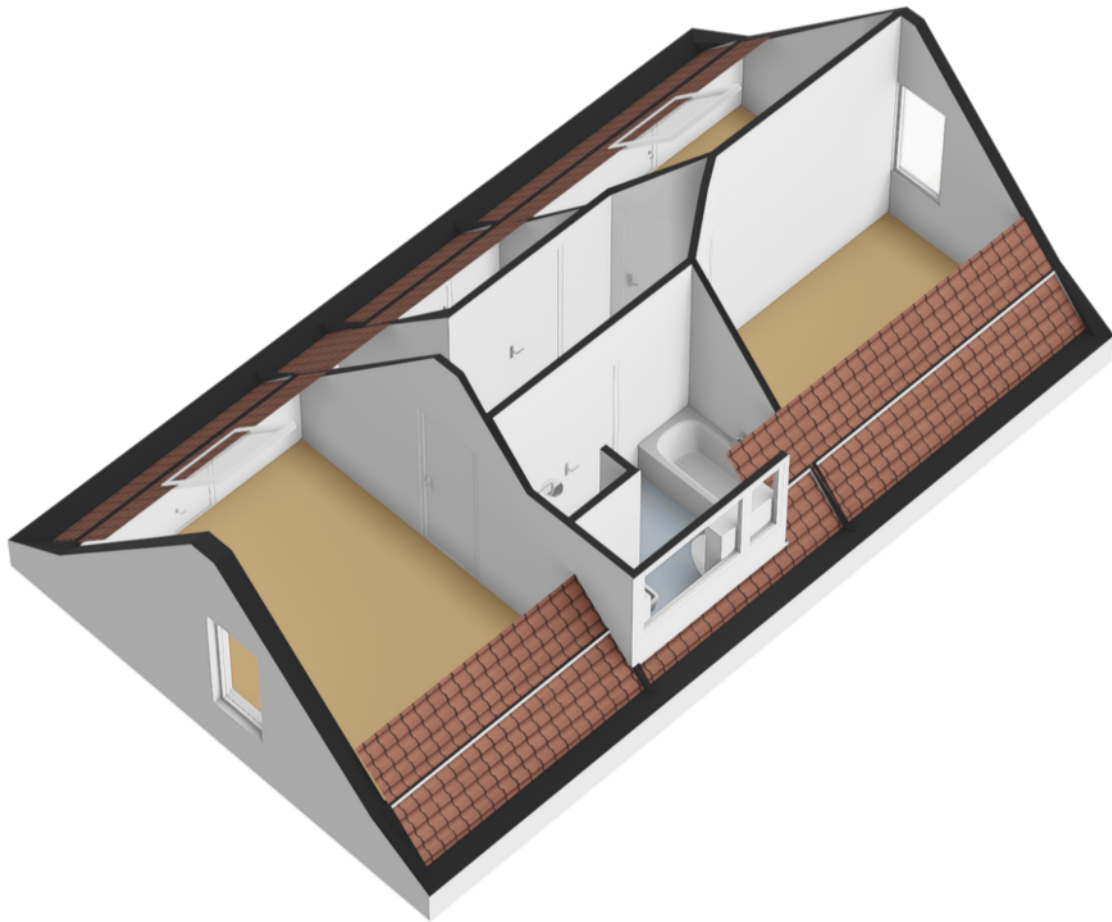
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond begane grond 3D

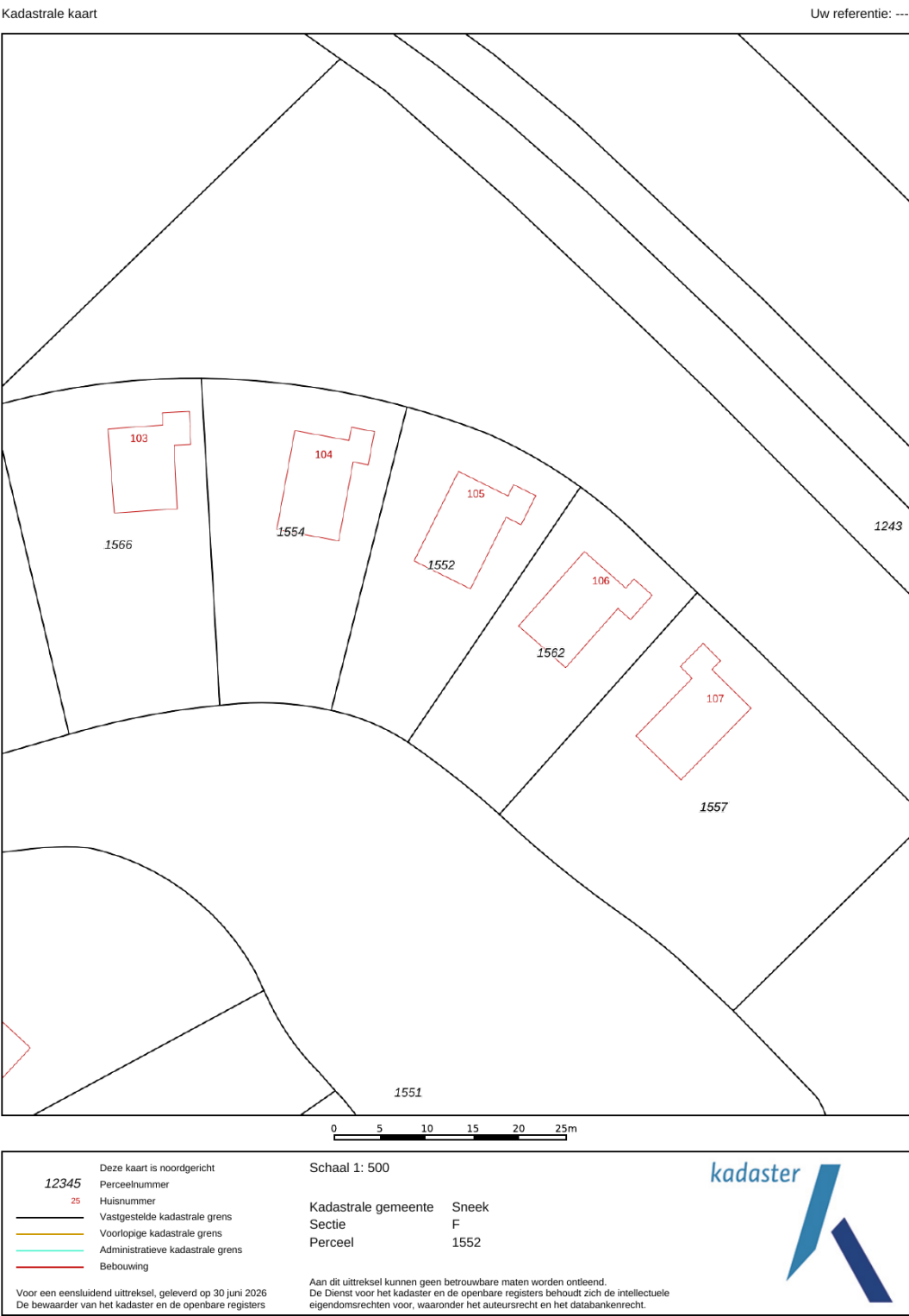




# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Kadaster





# RCN de Potten, Offingawier

Een paradijs voor de watersportliefhebbers! RCN de Potten in Offingawier is van alle kanten omsloten door water en natuur met volop gelegenheid om te genieten van de schoonheid van de omgeving. Naast de faciliteiten op het park is er zoveel te zien in de omgeving van Sneek. Je hoeft je hier geen moment te vervelen. Huur bijvoorbeeld een fiets, kano of sloep en ontdek de prachtige landschappen van Friesland, neem zeilles op het Sneekermeer, wandel door de historische dorpen en steden en geniet van een overheerlijke lunch bij de Brasserie aan het water.



Dankzij de uitgebreide faciliteiten kun je hier altijd een prima vakantie beleven, ook als je geen actieve watersporter bent. Er ligt een schitterend vogelbroedgebied rondom het park en er zijn prachtige wandelpaden en routes. Kortom, dit vakantiepark biedt de mogelijkheid voor een fantastische vakantie in eigen land!



## Verhuur en eigen gebruik

Het park zelf maakt deel uit van RCN vakantieparken, waardoor het beheer en toezicht uitstekend is geregeld. RCN beschikt hier over een eigen receptie. Verhuur van de woning dient via deze organisatie worden geregeld, maar is niet verplicht. Je mag ook gerust de woning zelf het gehele jaar door gebruiken!

## Bekijk de website voor meer informatie:

<https://www.rcn.nl/nl/vakantieparken/nederland/friesland/rcn-de-potten>

# 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 II-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.





# Offingawier



Offingawier maakt deel uit van de gemeente Súdwest Fryslân, de grootste gemeente van Nederland qua oppervlakte. Het dorp ligt ten oosten van de stad Sneek en telt ruim 245 inwoners (2021).

Het dorp is oorspronkelijk ontstaan op een terp. Het ontwikkelde zich over de eeuwen heen vanuit twee kleine kernen. Deze twee kernen groeide vanaf de 19e eeuw meer naar elkaar toe en zo ontstond er langzaam een lintdorp. In de tweede helft van de twintigste eeuw ontwikkelde zich er een recreatiedorp en plas aan de kant van het Sneekermeer.

Door het dorpsgebied stromen verschillende vaarten en het Sneekermeer is op loopafstand gelegen. Daarnaast is ook de jachthaven, het Paviljoen Sneekermeer en recreatiegebied De Potten hier gelegen, op een uitstekende locatie direct aan het Sneekermeer.

Maak een mooie wandeling door het prachtig natura-2000 gebied langs de Griene Dyk, bezoek de recreatieplas met waterskibaan, geniet bij de Beachclub aan het Sneekermeer of bezoek de vele winkels, restaurants en musea in Sneek. Dichtbij het Sneekermeergebied en de Friese wateren, maar ook dichtbij alle voorzieningen!

## Wist je dat...

- in 1328 was het dorp bekend onder de naam Offenhewere.
- Offingawier is ontstaan op een terp.
- het centrum van Sneek én het Sneekermeer is slechts 10 minuten fietsen.
- het dorp is prima te bereiken met de bus.



# Sneek



## De Sneeker Waterpoort

Het symbool van Sneek, De Waterpoort. Je ziet hem al van ver staan en komt hem in de omgeving op verschillende manieren tegen. Waarschijnlijk is de Waterpoort rond 1492 gebouwd, tegelijkertijd met de stadswal rond de stad. De poort diende om de toegang over water naar de stad af te sluiten.

**Wist je dat...** de klok van De Waterpoort altijd vijf minuten voor loopt? Dit stamt uit de tijd dat De Waterpoort nog behoorde tot de stadswal rond de stad. Zo hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"...

Sneek, oftewel "Snits" zoals we in Friesland zeggen; hét kloppend hart van het Friese merengebied. Jaarlijks vindt hier het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijd evenement van Europa plaats: De Sneekweek. Maar Sneek is meer dan alleen de watersport. De stad bruist van evenementen, cultuur, unieke hotspots en gezellige straatjes met leuke winkels. Bezoek het Fries Scheepvaartmuseum, wandel of fiets door de prachtige natuurgebieden rondom Sneek en neem een kijkje in de omliggende dorpen Ysbrechtum, Offingawier, Scharnegoutum en Oppenhuizen.

## Wist je dat Sneek:

- ruim 33.000 inwoners heeft.
- ook wel de watersportstad van Nederland wordt genoemd.
- 17 basisscholen en 12 supermarkten heeft.
- de centrale functie voor de regio Zuidwesthoek 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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@wonenaanwater.nl)  
[wonenaanwater.nl](http://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](mailto:info@wonenaanwater.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL