

Comfortabel recreëren

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



DE TERP 26 / WITMARSUM



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



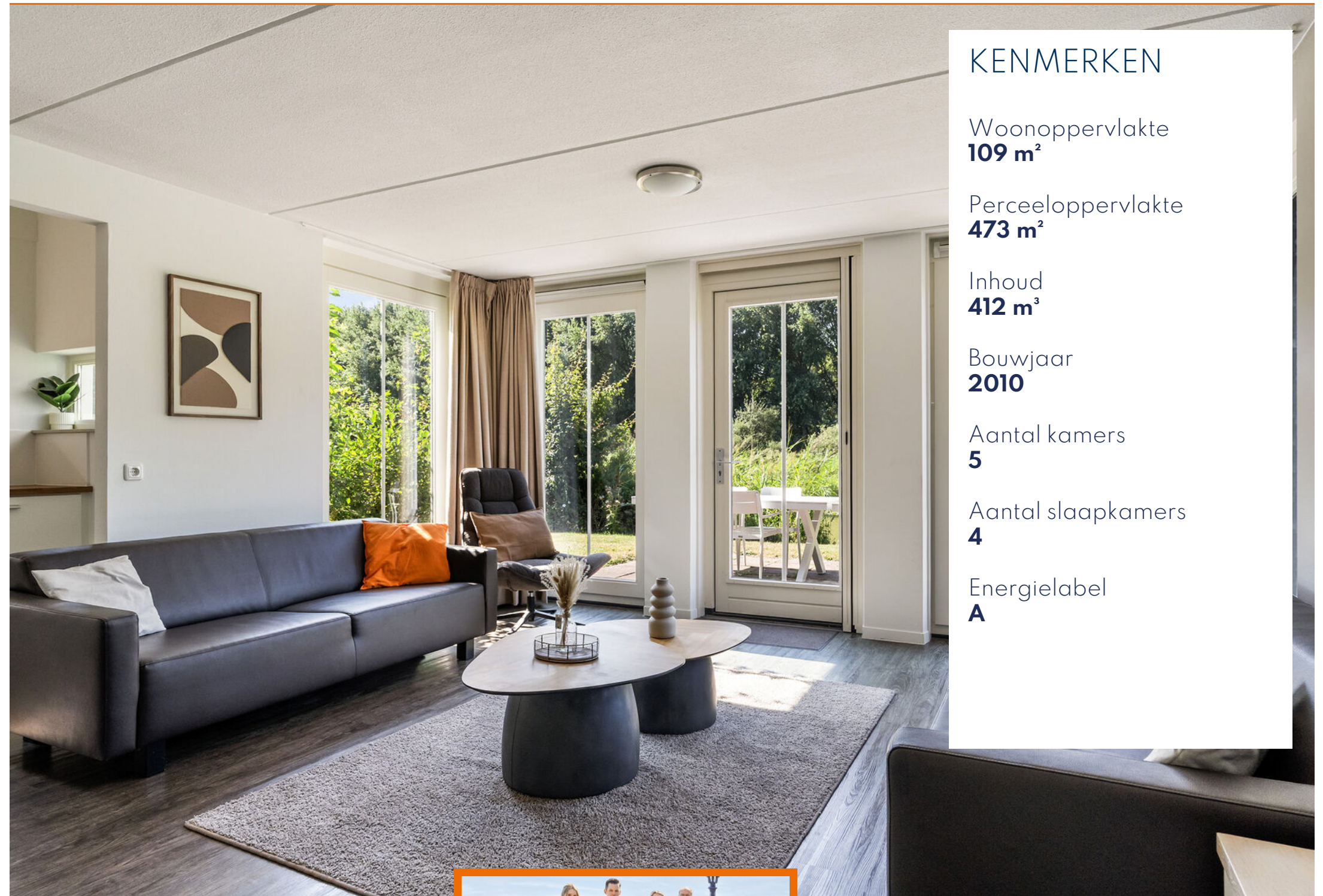
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DE TERP 26 / WITMARSUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
473 m²

Inhoud
412 m³

Bouwjaar
2010

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
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



Omschrijving

Op een prachtig gesitueerd schiereiland, omringd door water en groen, staat deze ruime en comfortabele recreatiewoning op een perceel van maar liefst 473 m² eigen grond. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en grenst direct aan het vaarwater. Met een eigen aanlegsteiger, een heerlijk terras en vrij uitzicht over het water en het achterliggende "Flietsterbosk" is dit een fantastische plek voor liefhebbers van rust, ruimte én watersport.

De woning is gebouwd in 2010 en combineert een praktische indeling met een opvallend duurzaam karakter. De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd door middel van een aardwarmtepomp. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. In 2026 is bovendien een Honeywell EvoHome-systeem geïnstalleerd, waarmee het klimaat per ruimte afzonderlijk kan worden aangestuurd, ook op afstand via wifi. In combinatie met HR++ beglazing, 24 zonnepanelen en energielabel A zorgt dit voor een comfortabel en energiezuinig geheel.

Binnen valt direct de prettige hoeveelheid licht op. De woonkamer en open keuken vormen samen een leefruimte van circa 35 m². Dankzij de

grote raampartijen en tuindeur staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin en het water. Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk vrij het groen in.

De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Alle keukenapparatuur is in 2026 vernieuwd, het aanrechtblad is gerenoveerd en de keukenkastdeuren zijn gespoten.

Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning ook bijzonder praktisch wanneer je met meerdere generaties of een groter gezelschap verblijft. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede complete badkamer.

In 2026 is bovendien het interieur van de woning vrijwel geheel vernieuwd, waaronder de bedden, banken, eettafel en eetkamerstoelen. Ook is al het binnenschilderwerk uitgevoerd en is de wasmachine op de verdieping vernieuwd. Het buitenschilderwerk is in de zomer van 2023 uitgevoerd.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter 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:

Hal/entree met toilet (hangcloset), trapopgang en toegang tot de overige vertrekken. Lichte woonkamer van circa 30 m² met grote raampartijen, tuindeur en prachtig zicht op de achtertuin en het water. Open keuken van circa 5 m² in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Ruime slaapkamer van circa 14 m² met aansluitend een eigen badkamer van circa 4 m², voorzien van douche, tweede toilet en wastafel. Tevens beschikt de begane grond over een aangebouwde/inpandige berging van circa 3 m².

Eerste verdieping:

Overloop met praktische kastruimte en witgoed aansluitingen. Drie slaapkamers van respectievelijk circa 11, 9 en 6 m². Tweede badkamer voorzien van ligbad, separate douche, derde toilet en wastafel. De plattegrond bevestigt deze indeling en oppervlakten. Buiten komt de bijzondere ligging volledig tot zijn recht. De ruime tuin grenst direct aan het water en beschikt over een eigen aanlegsteiger. Vanaf het terras geniet je van een vrij en groen uitzicht.

Verhuur en parkkosten

De woning is uitstekend geschikt voor zowel eigen recreatief gebruik als recreatieve verhuur. Er geldt geen verhuurverplichting via Landal. Momenteel wordt de woning verhuurd via Novasol, waarvoor een jaarovereenkomst is afgesloten. Bij verkoop dient rekening te worden gehouden met reeds gemaakte reserveringen. Volgens verkoper stelt Novasol zich bij verkoop flexibel op ten aanzien van de lopende verhuurovereenkomst.

Uiteraard kun je de woning ook zelf gebruiken voor recreatief verblijf. De jaarlijkse bijdrage aan de Coöperatie bedraagt € 2.244,- voor 2026, exclusief btw. Deze bijdrage wordt onder andere aangewend voor het (toekomstige) onderhoud van vaarwater, bruggen en wegen, verlichting en openbaar groen.

Hart voor Friesland

Midden in het weidse Friese landschap, tussen Harlingen en Bolsward, ligt deze bijzondere plek waar water, natuur en rust samenkomen. Vanuit de woning ontdek je eenvoudig het karakteristieke Noordwest-Friesland met zijn historische steden, terpdorpen, uitgestrekte landerijen.

Extra Informatie

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 2010.
- * Energielabel A.
- * Gebruiksoppervlakte wonen circa 109 m².
- * Overige inpandige ruimte circa 3 m².
- * Bruto inhoud circa 412 m³.
- * Perceelgrootte 473 m² eigen grond.
- * Vier slaapkamers en twee badkamers.
- * Drie toiletten.
- * Tuin op het zuiden, direct grenzend aan het vaarwater.
- * Eigen aanlegsteiger.
- * Volledig gasloos.
- * Verwarming én koeling door middel van een aardwarmtepomp.
- * Afzonderlijke temperatuurregeling per ruimte (2026).
- * 24 zonnepanelen (ca. 7.320 Wp), geplaatst in 2019.
- * HR++ beglazing.
- * Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2023.
- * Binnen schilderwerk uitgevoerd in 2026.
- * Alle keukenapparatuur vernieuwd in 2026.

- * Vrijwel alle ramen en de achterdeur zijn voorzien van insectenhorren.
- * Wasmachine op de verdieping vernieuwd in 2026.
- * Mechanische ventilatie.
- * De woning wordt inclusief de aanwezige inventaris opgeleverd.
- * De jaarlijkse parkkosten voor de Coöperatie zijn € 2.244,- (2026, excl. BTW). Deze kosten zijn voor o.a. (toekomstig) onderhoud aan vaarwater, bruggen en wegen, verlichting, openbaar groen en dergelijke.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatie.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwvaard

Combinatie van traditioneel en
houtskelet (binnen spouwblad le
verdieping).

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. keramische dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen (meranti).

Schilderwerk

Regulier onderhoud gepleegd.
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026

Vloeren

Steenharde vloeren.

Plafonds

Spackwerk en sauswerk.

Asbest

Niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen.
Beheerovereenkomst van toepassing.

Kruipruimte

Niet toegankelijk.

Onroerend zaak belasting

€ 332,-

Waterschapslasten

€ 238,-

Rioolrechten

€ 217,-

Gasverbruik

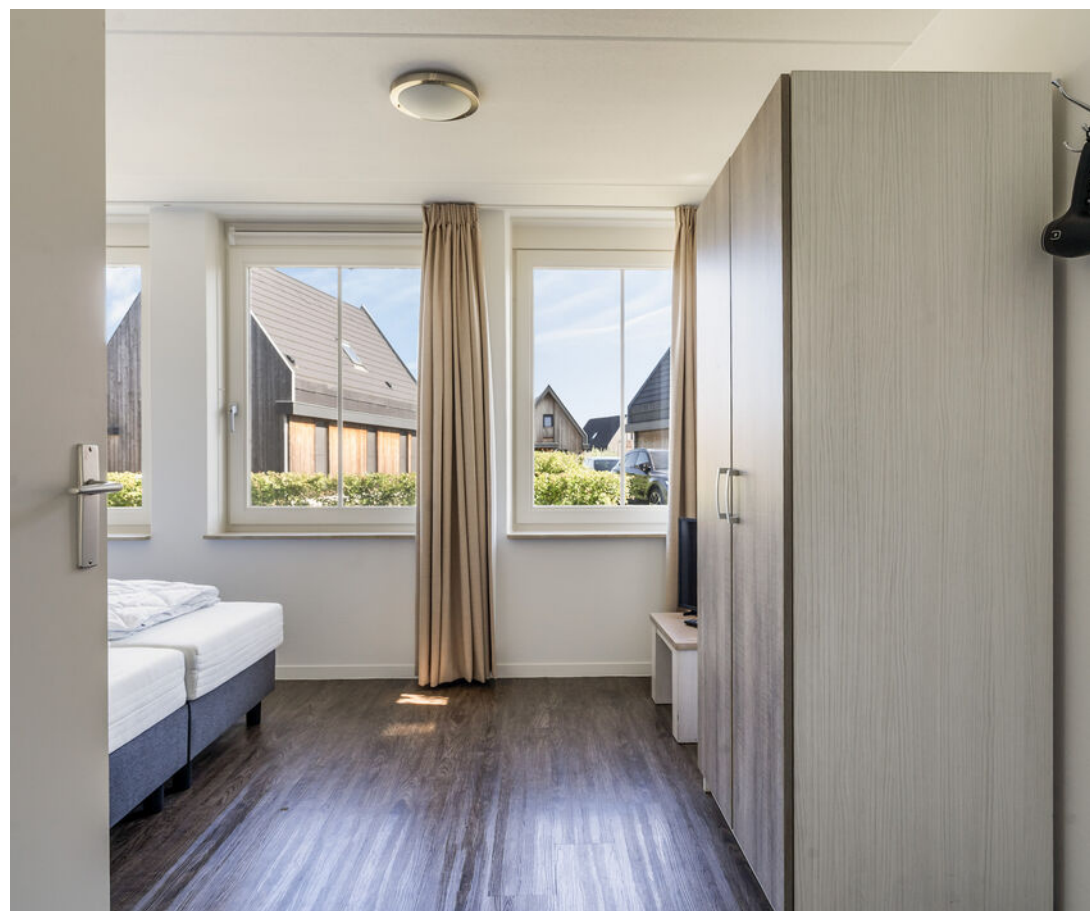
Geen gasverbruik.

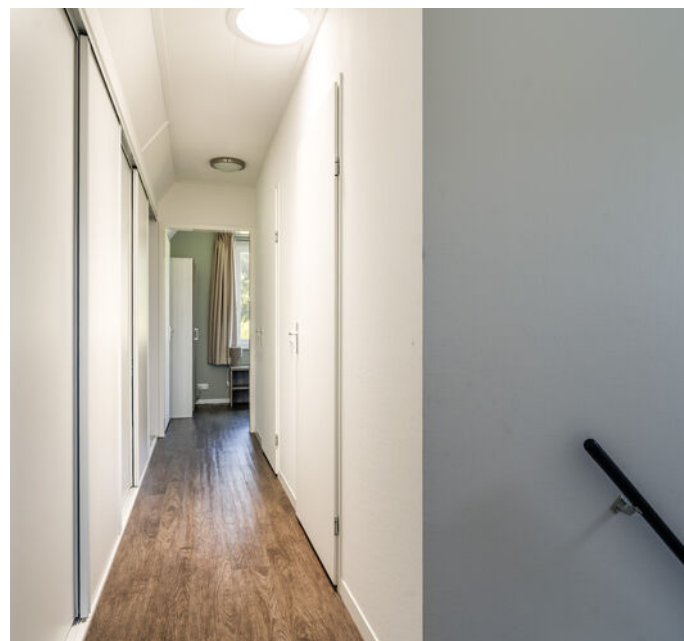
Notities

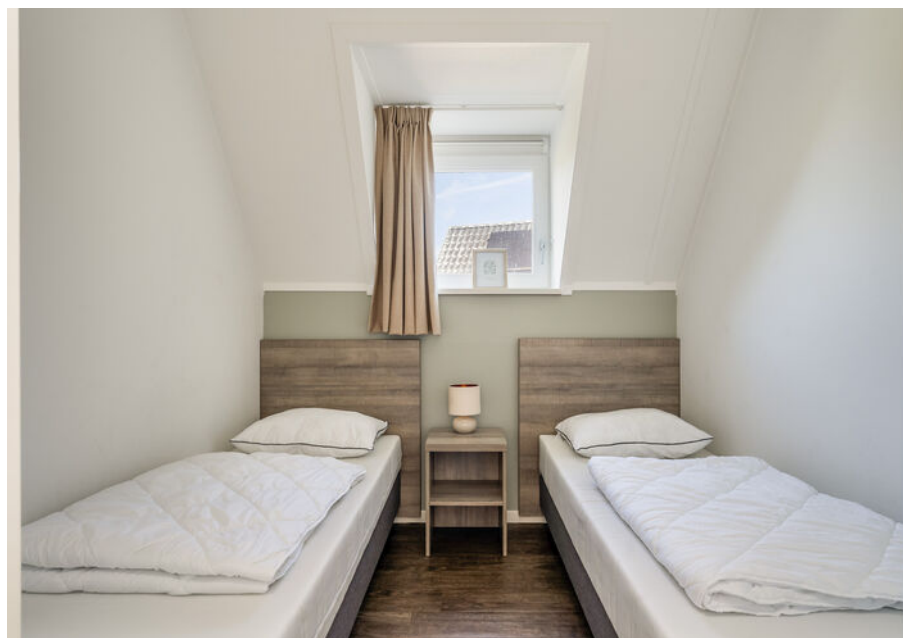






















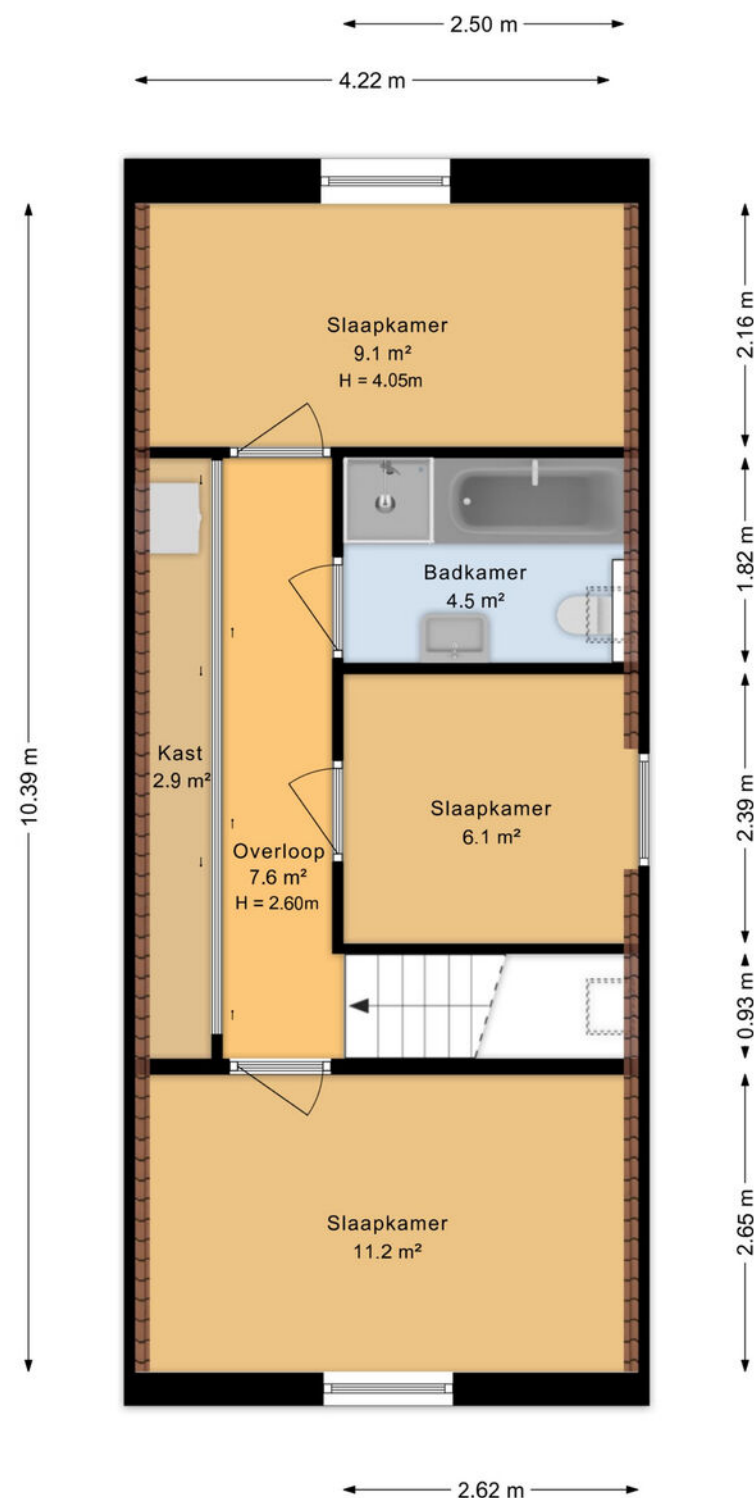


Plattegrond begane grond



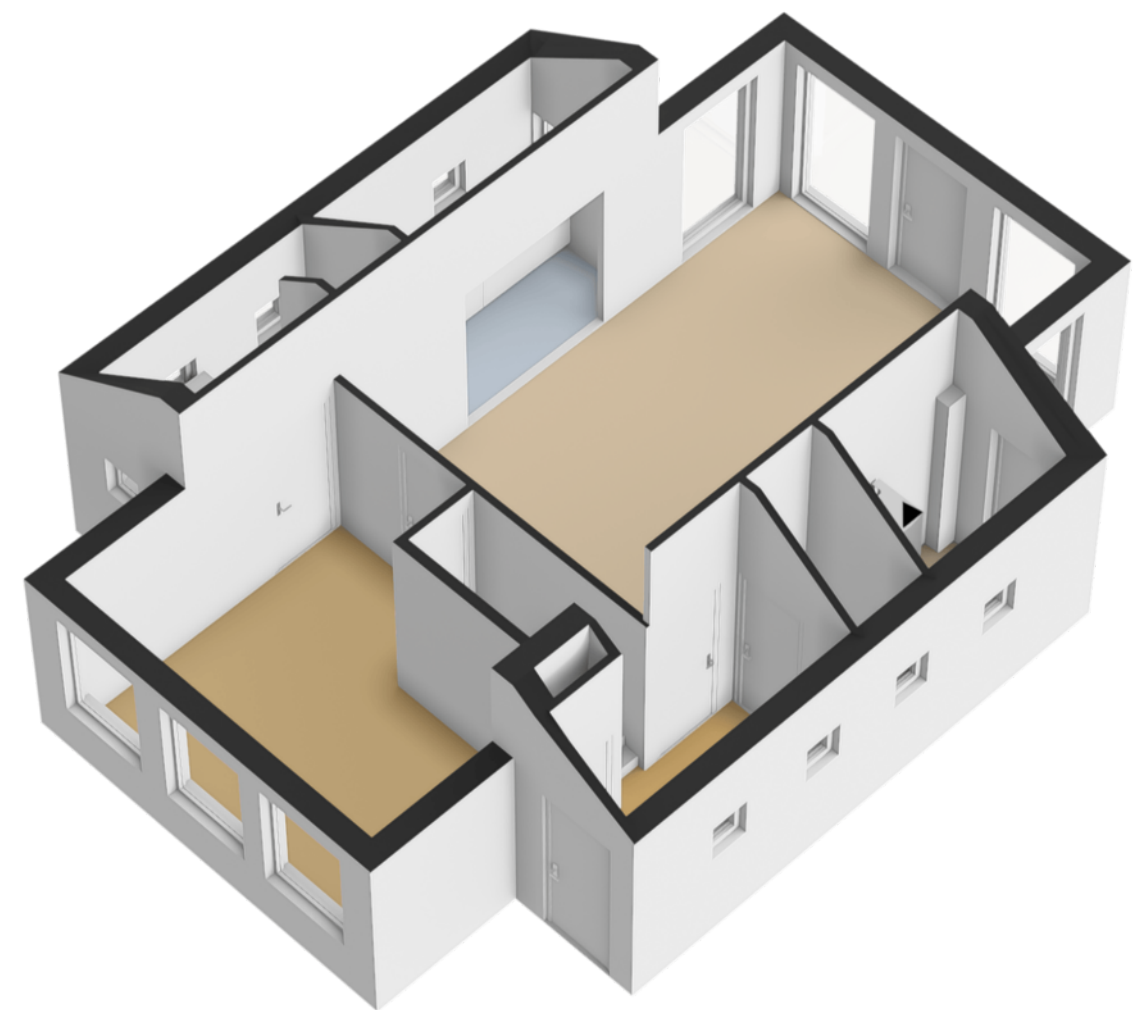
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping

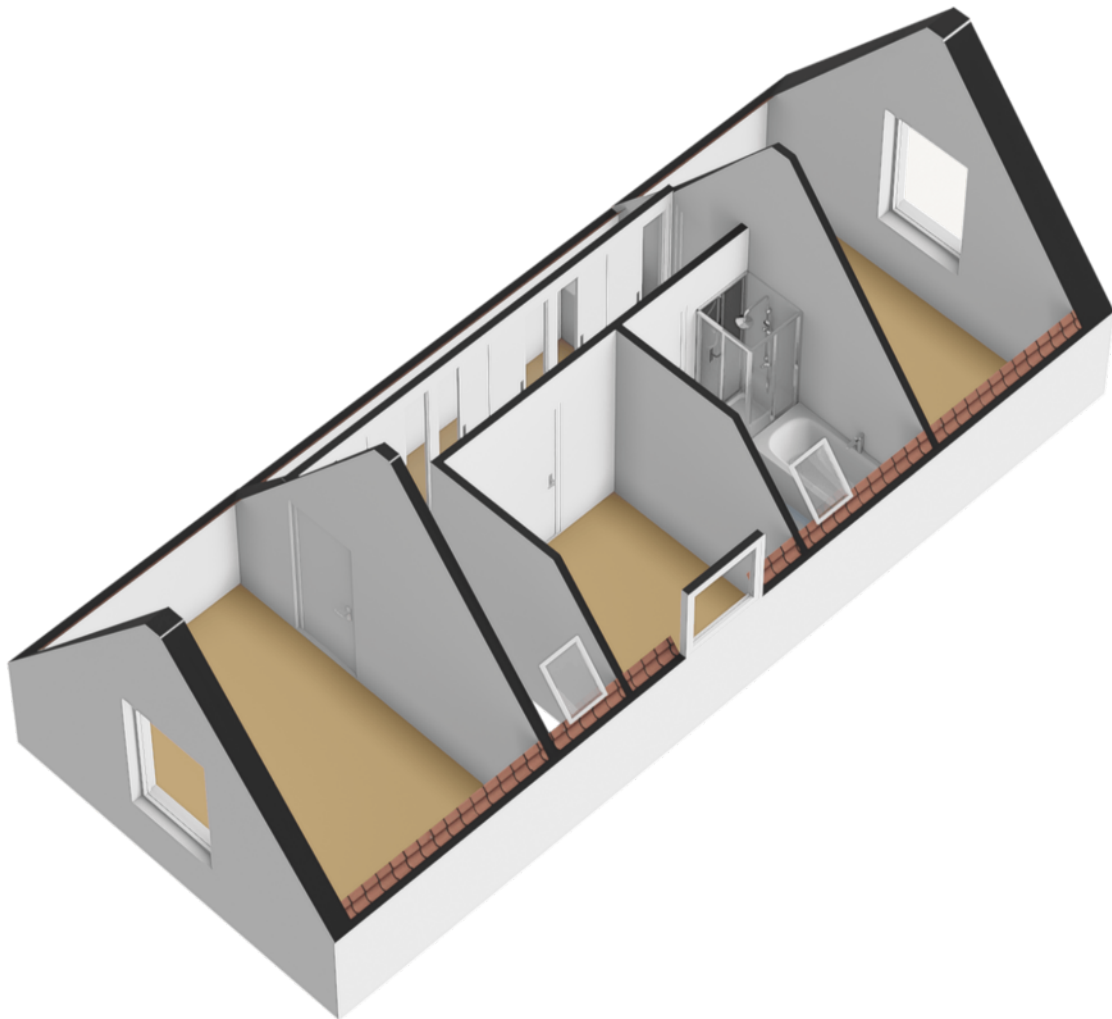


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

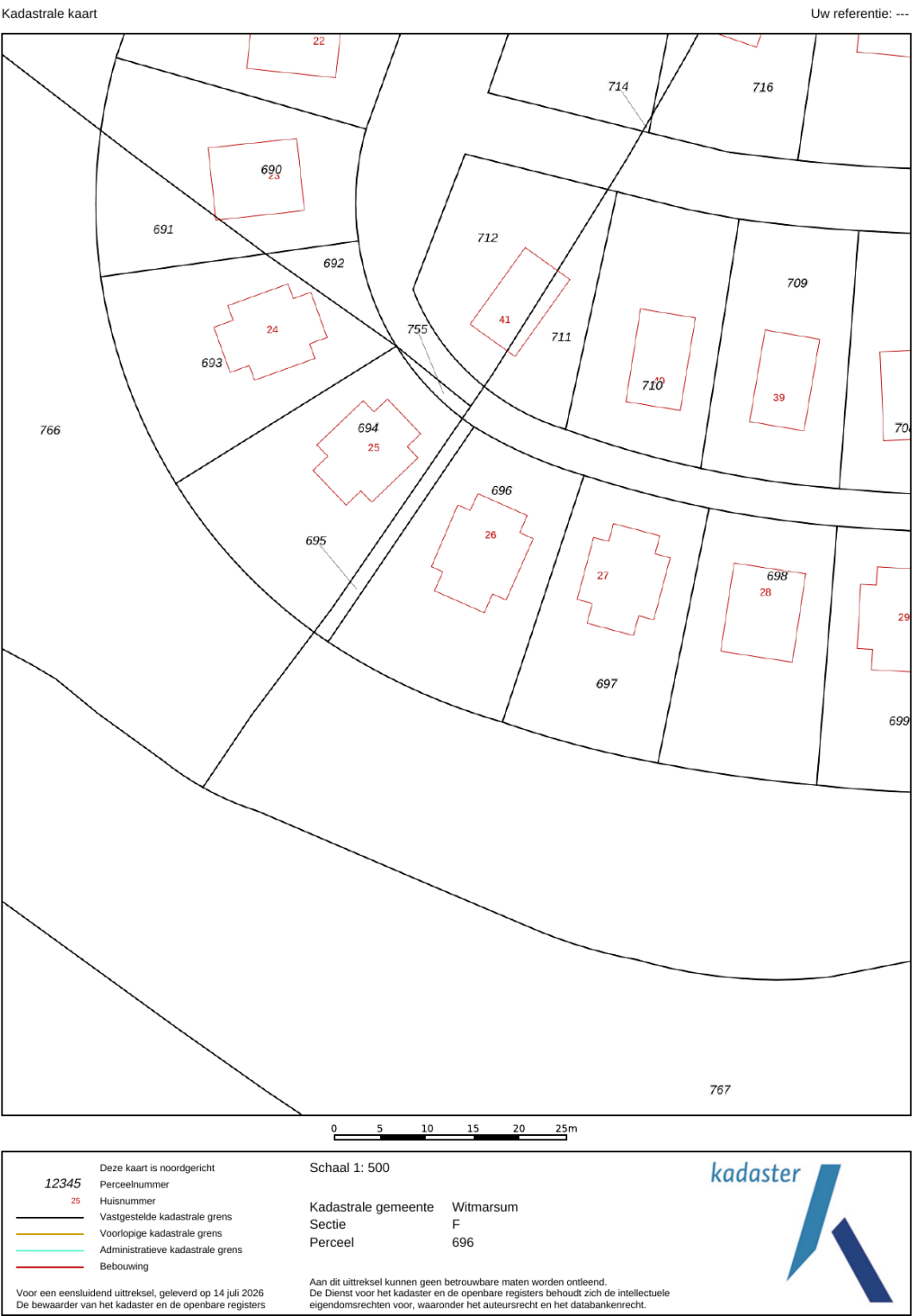
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 13 meter.
Aanlegsteiger: Eigen aanlegsteiger.
Vaardiepte: Ca. 1 meter.
Vaarverbinding: Aan de elfstedenroute, goede verbinding naar onder andere Bolsward en Harlingen.
Vaarroutes: Gelegen aan de elfstedenroute. Ideaal voor een sloep.



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.



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