

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



WILLEM JEHANNES KOOPMANSSTRJITTE 35



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



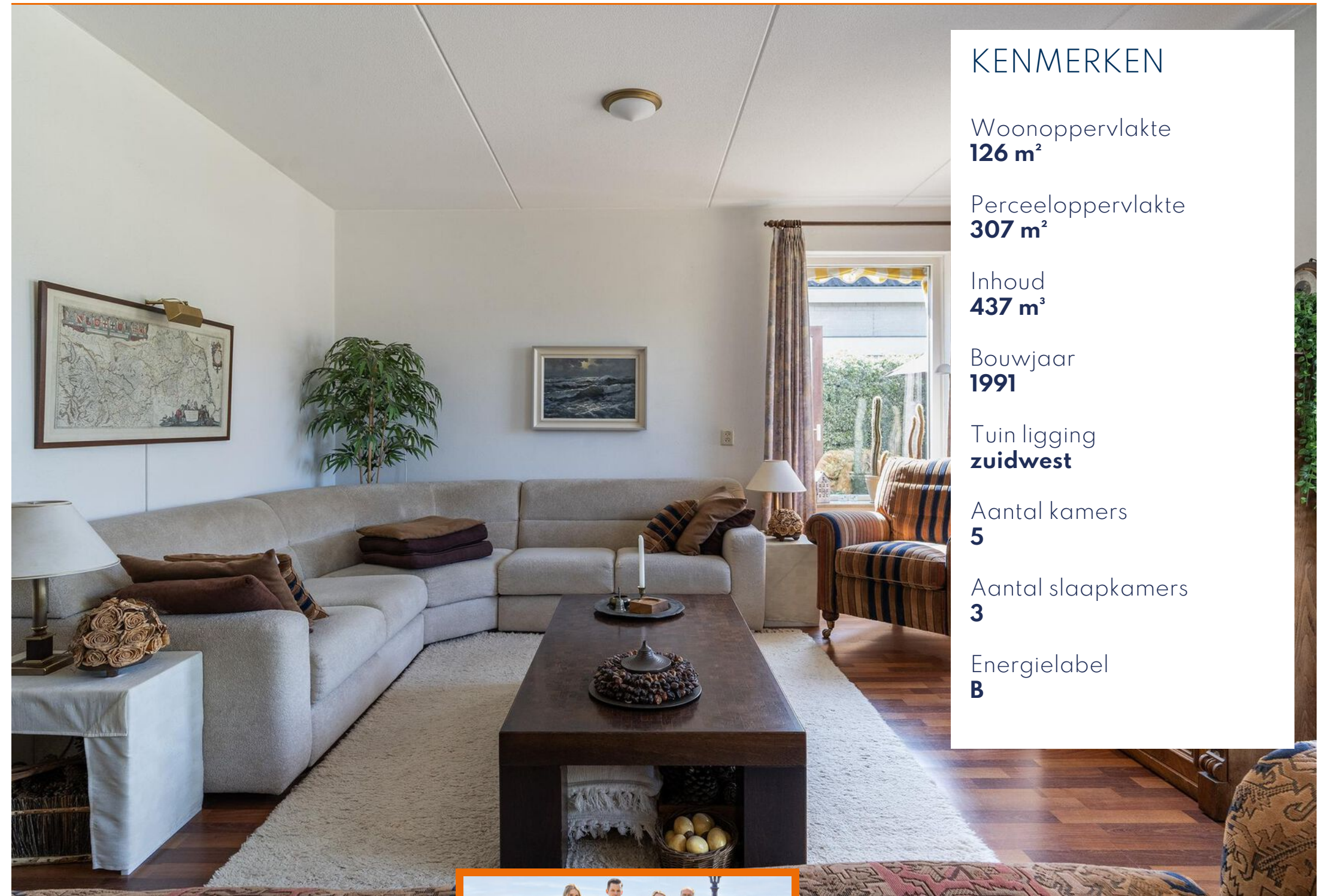
Theo Groen

0566 652 402

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

WILLEM JEHANNES KOOPMANSSTRJITTE 35



KENMERKEN

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
307 m²

Inhoud
437 m³

Bouwjaar
1991

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
B

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402

ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

Mooie 2/1-kapwoning met apart staande garage, direct gelegen aan open vaarwater en met ruime, zonnige achtertuin.

De woning is degelijk en traditioneel gebouwd in 1991, door Groothuis Bouw. Veel praktische woonruimte, o.a. doordat het basisontwerp met een meter is verlengd en de dakconstructie vrij hoog geplaatst is. Hierdoor is intern veel extra ruimte en stahoogte ontstaan vanaf de eerste verdieping. De thans aanwezige inpandige bijkeuken is destijds op verzoek van de huidige eigenaar gerealiseerd, maar kan ook eenvoudig weer bij de keukenruimte gevoegd worden, waardoor er een flink grotere keukenopstelling mogelijk is. Naast de woning is een ruime garage gebouwd, waarbij de achterom, de ruimte tussen woning en garage, is afgesloten met een stevige deur. De woning is prima geïsoleerd, voortdurend zorgvuldig onderhouden en uitermate netjes bewoond.

De woning is gelegen op een flink perceel grond, kadastraal 307 m². De achtertuin is erg royaal en gelegen op het zuidwesten. Hier is het heerlijk vertoeven en kun je optimaal genieten van het buitenleven. Vanuit de woonkamer en de achtertuin heb je een

mooi ruim uitzicht over de achtergelegen, brede waterpartij. De tuin is functioneel en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een flink terras, direct grenzend aan de achtergevel. De woning ligt bovendien aan een rustige straat, met uitsluitend bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid.

De eigen aanlegoever is maar liefst ca. 11 meter breed. Genoeg mogelijkheden dus om een flinke boot aan te leggen. Akkrum is centraal gelegen in het Friese merengebied, aan de Staande Mastroute, waardoor je vanaf hier volop kunt genieten van alles wat deze mooie provincie te bieden heeft.

INDELING

Begane grond: Hal/entree met meterkast en toilet, flinke woonkamer (ca. 32 m²) met dubbele tuindeuren, open keuken v.v. nette keukenopstelling, bijkeuken met wasmachineaansluiting.

1e verdieping: overloop, grote ouderslaapkamer met balkon, 2e slaapkamer v.v. dakkapel, 3e slaapkamer, badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar, grote open ruimte op stahoogte, extra slaapkamer mogelijk.

WILLEM JEHANNES KOOPMANSSTRJITTE 35



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte ten behoeve van
permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Zonwering

Ja.

Algemene bouwvaard

Traditioneel gebouwde woning door de
Fa. Groothuis te Almelo.

Dak

Zadeldak gedekt middels beton pan,
geïsoleerd middels 100 mm minerale
wol..

Gevels

Spouwmuurgevels: buitenblad in baksteen, binnenblad betonsysteem wand, spouw v.v. 70 mm minerale wol. Woningscheidende wanden uitgevoerd in spouwmuur van kalkzandsteenblokken.

Schilderwerk

In keurige staat van onderhoud.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout, Merbau,
binnenkozijnen Meranti.

Vloeren

Begane grond systeem isolatie
plaatvloer, verdiepingen systeem
holleplaatvloer.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Zie voorgaande akte van levering. Via kantoor ter inzage/op te vragen.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in hal.

Onroerendzaakbelasting

€ 367,66

Waterschapslasten

€ 429,87

Rioolrechten

€ 198,00

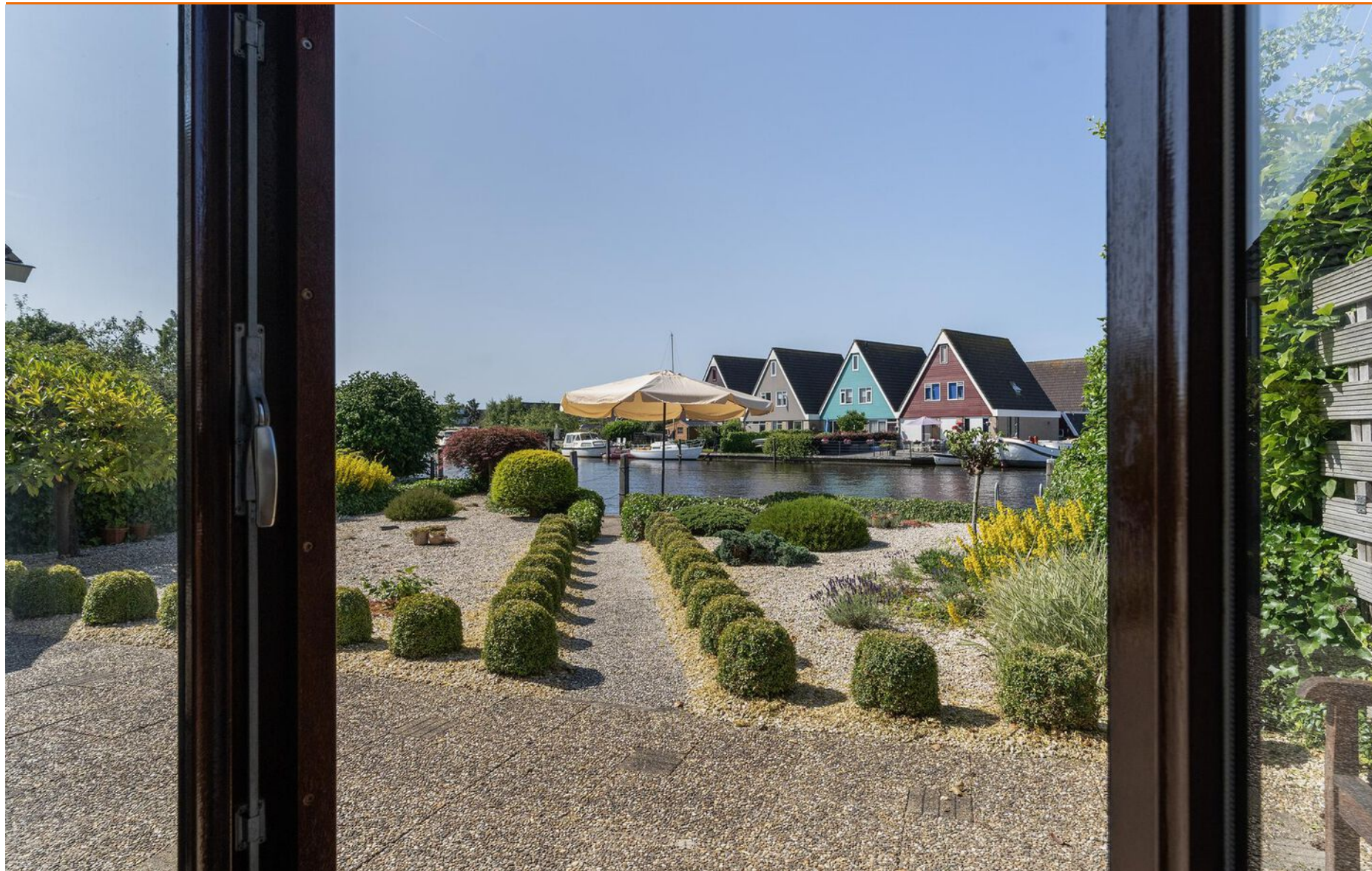
Gasverbruik

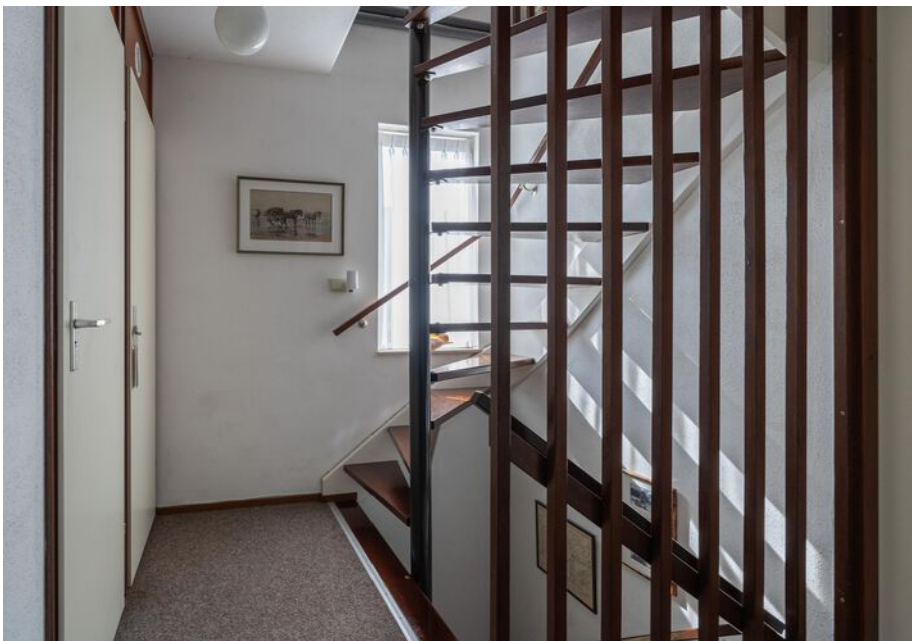
532 m³ gemiddeld per jaar.

Notities



















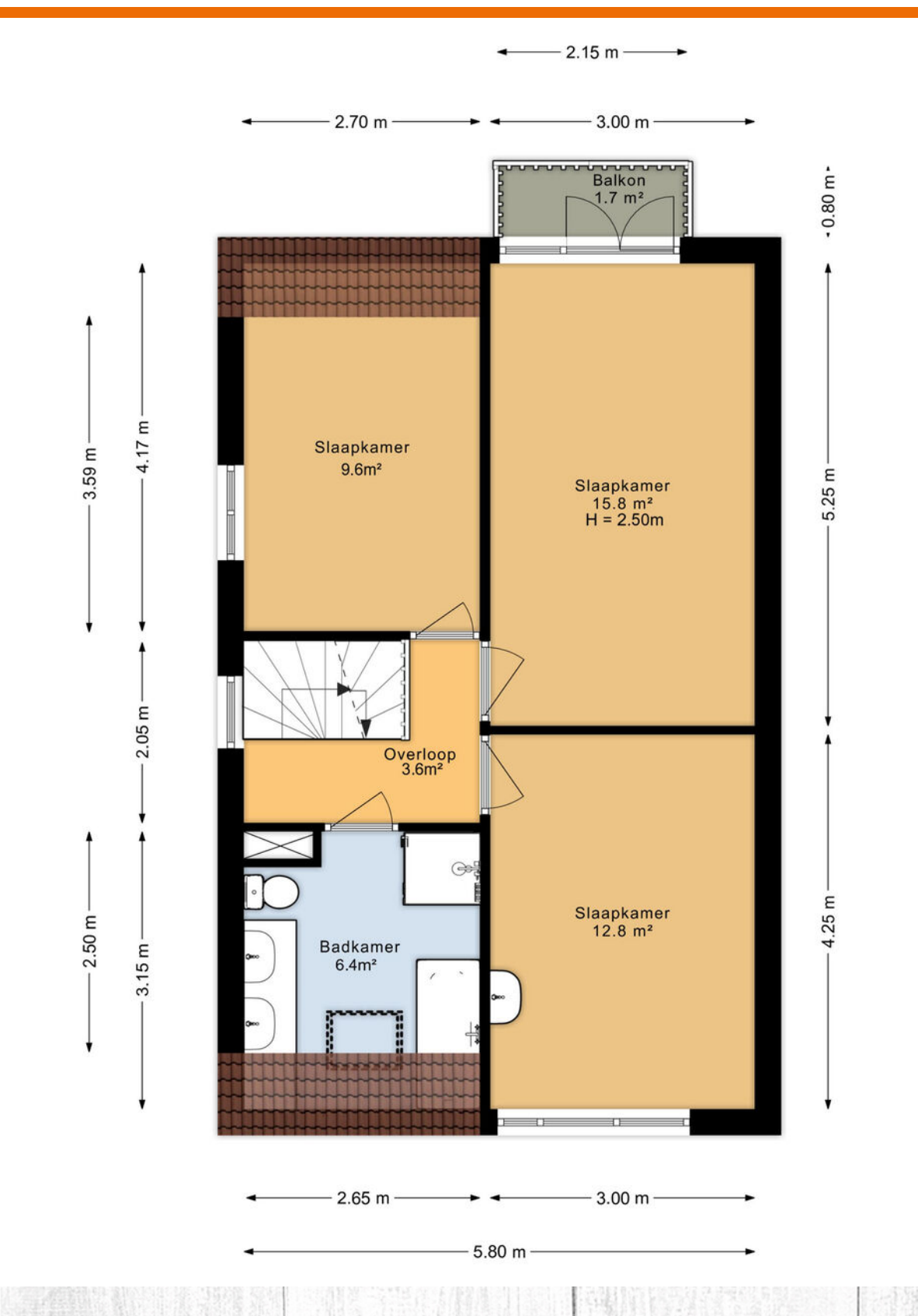




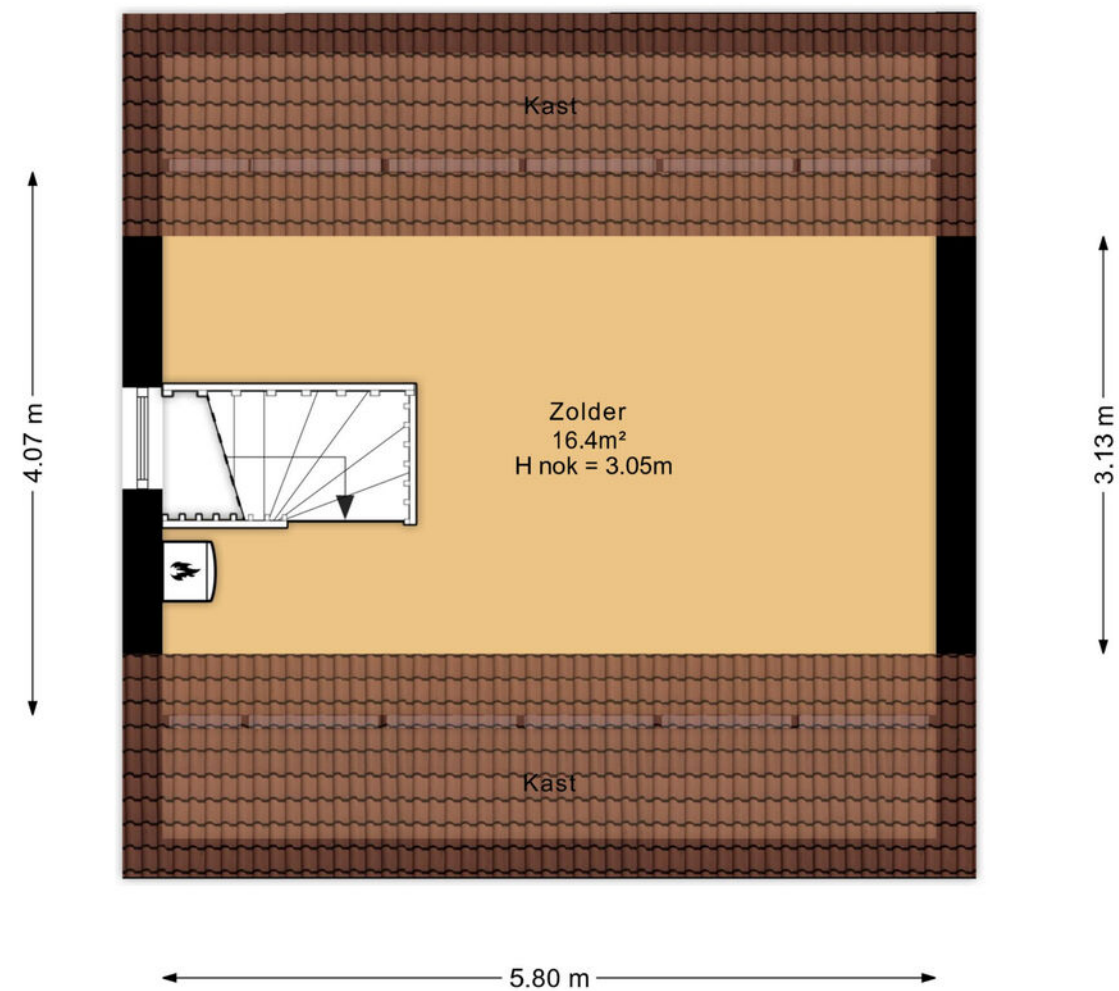
Plattegrond begane grond



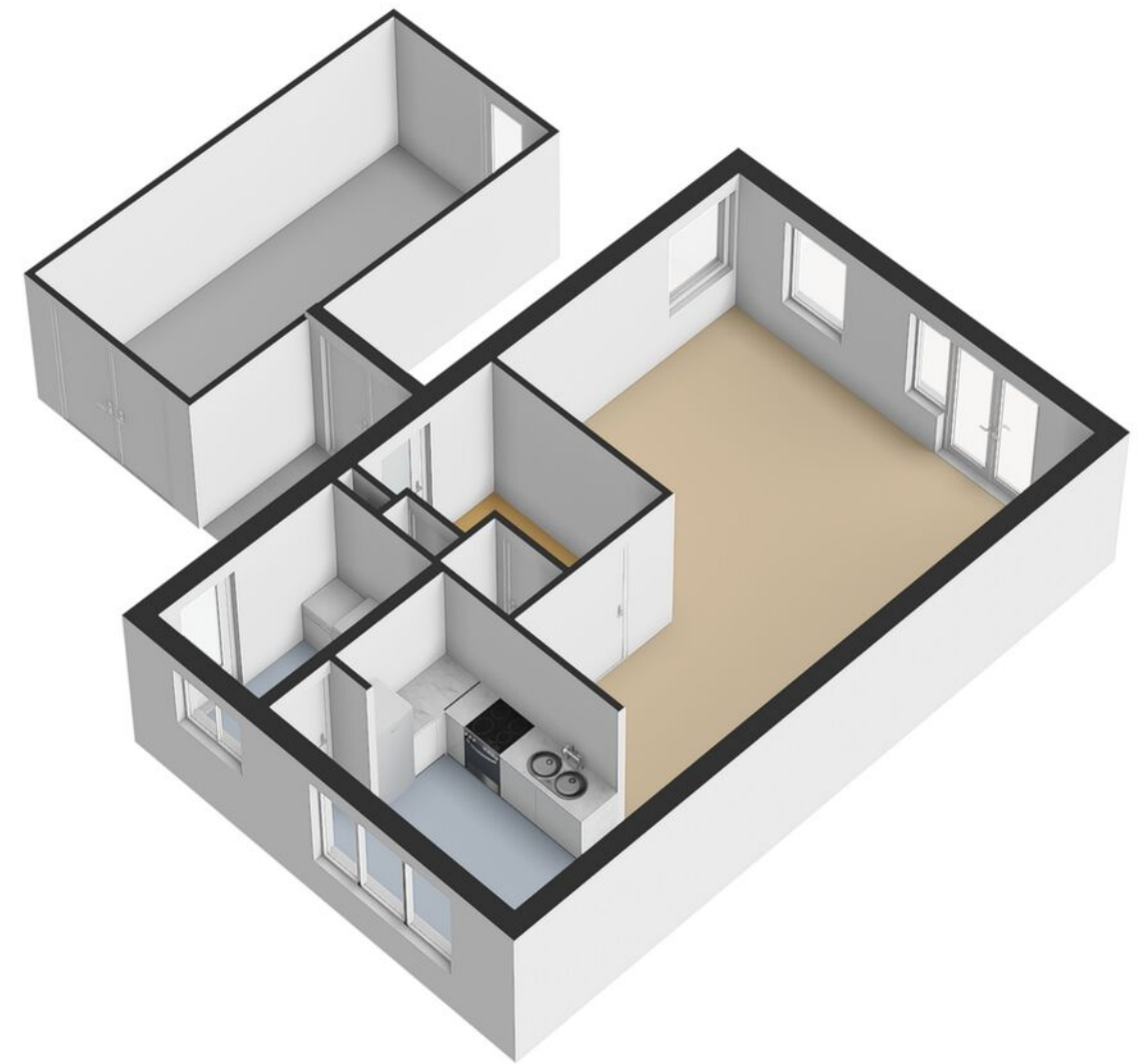
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



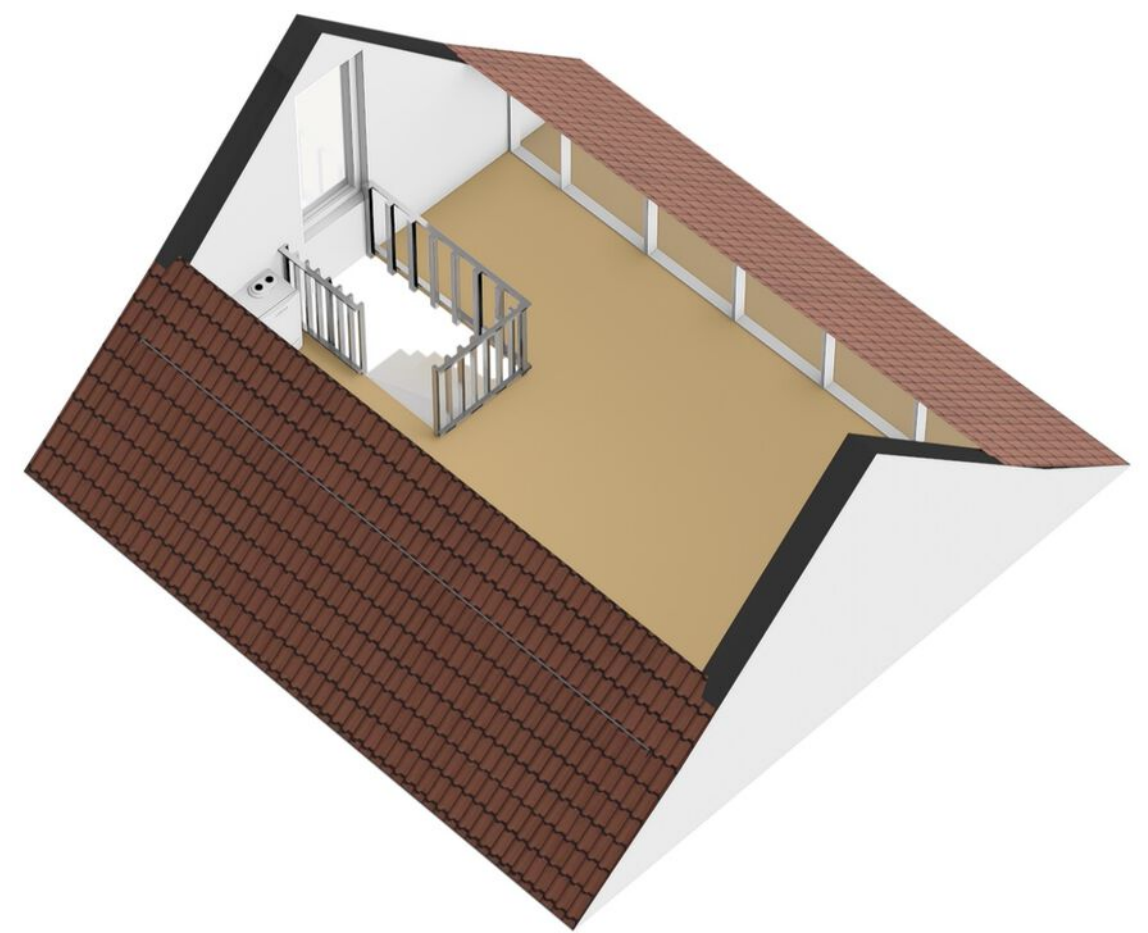
Plattegrond begane grond 3D



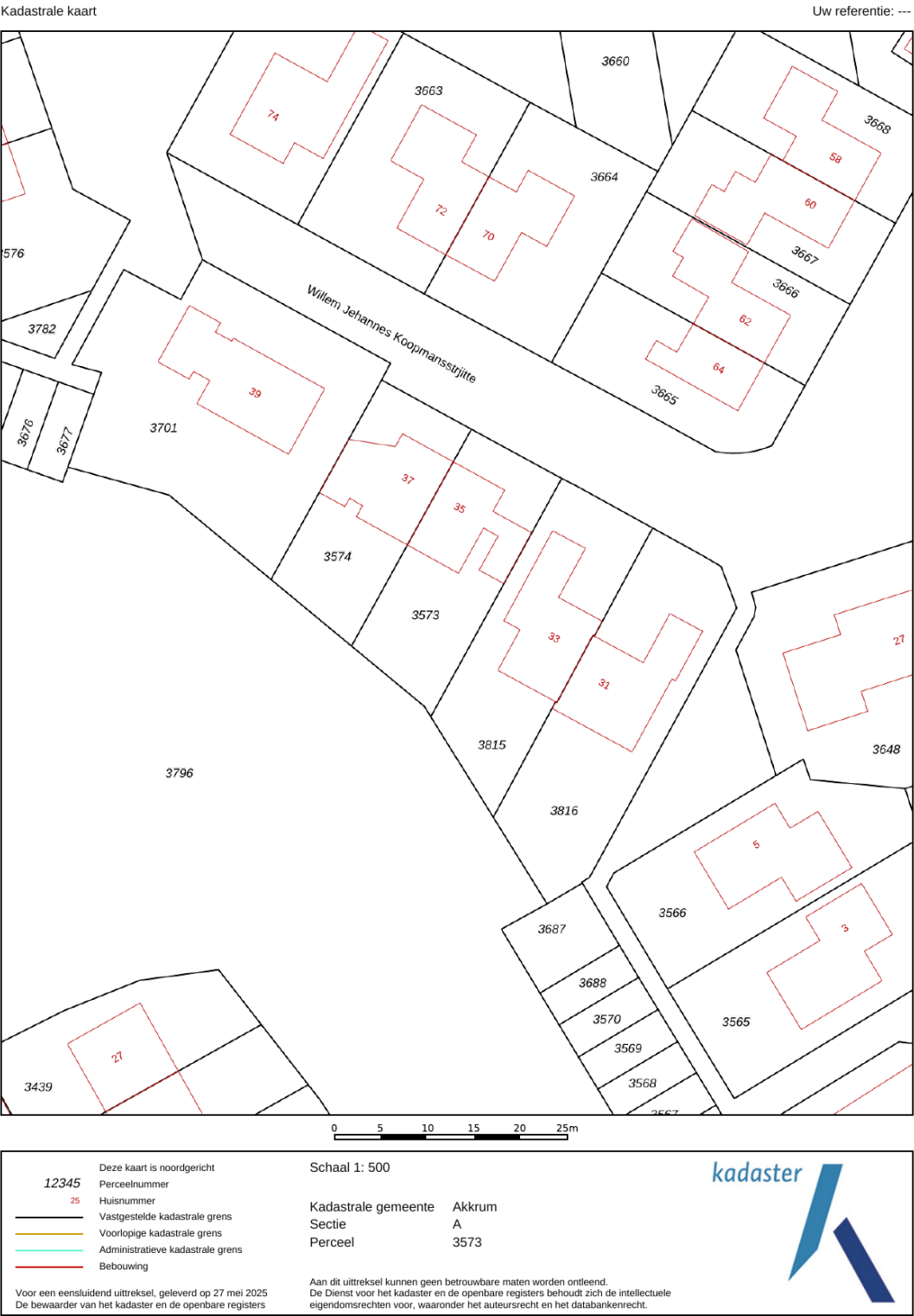
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte: Ca. 11 meter.
- Aanlegsteiger: Eigen aanlegsteiger.
- Vaardiepte: Ca. 1,75 meter in het midden.
- Vaarverbinding: Centraal in het Friese merengebied, alle bekende watersportplaatsen zijn vanuit hier goed bereikbaar.
- Vaarroutes: Staande Mastroute



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.



Akkrum / Nes



Het tweelingdorp is voorzien van diverse voorzieningen waaronder restaurants, winkels, sportverenigingen, scholen en een kinderopvang. Daarnaast is het dorp gelegen aan de A32, waardoor zowel Leeuwarden als Heerenveen binnen 15 autominuten te bereiken zijn. Door een treinstation en een busverbinding in het dorp is ook het openbaar vervoer goed vertegenwoordigd. Grotere steden als Groningen en Zwolle zijn in ongeveer drie kwartier te bereiken en binnen één uur en een kwartier sta je in de Randstad. In het tweelingdorp vind je naast scholen ook een huisartsenpraktijk, apotheek, supermarkt, jachthaven, vakantiepark en diverse horeca gelegenheden.

Akkrum en Nes zijn levendige watersportdorpen in de gemeente Heerenveen en liggen ten noordwesten van Heerenveen. Er wordt ook wel gesproken van het tweelingdorp Akkrum-Nes. Dankzij de ideale ligging is Akkrum-Nes een bekende trekpleister bij toeristen en watersporters.

Akkrum-Nes is gelegen aan de rivier De Boarn, welke in verbinding staat met het Pikmeer, de Terkaplester Puollen en het Sneekermeer. Deze meren zijn binnen een half uur varen te bereiken.

Wist je dat...

- In 1956 kreeg Nes een opvallende watertoren. Deze watertoren is omgebouwd tot kleinschalig hotel en biedt schitterend uitzicht over het dorp en het landschap!
- Akkrum is van oorsprong een terpdorp.



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
0566 - 65 24 02

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
0566 - 65 24 02

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



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0566 652 402

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook de 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

0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL