

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HET GEMAAL 25 / SNEEK



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



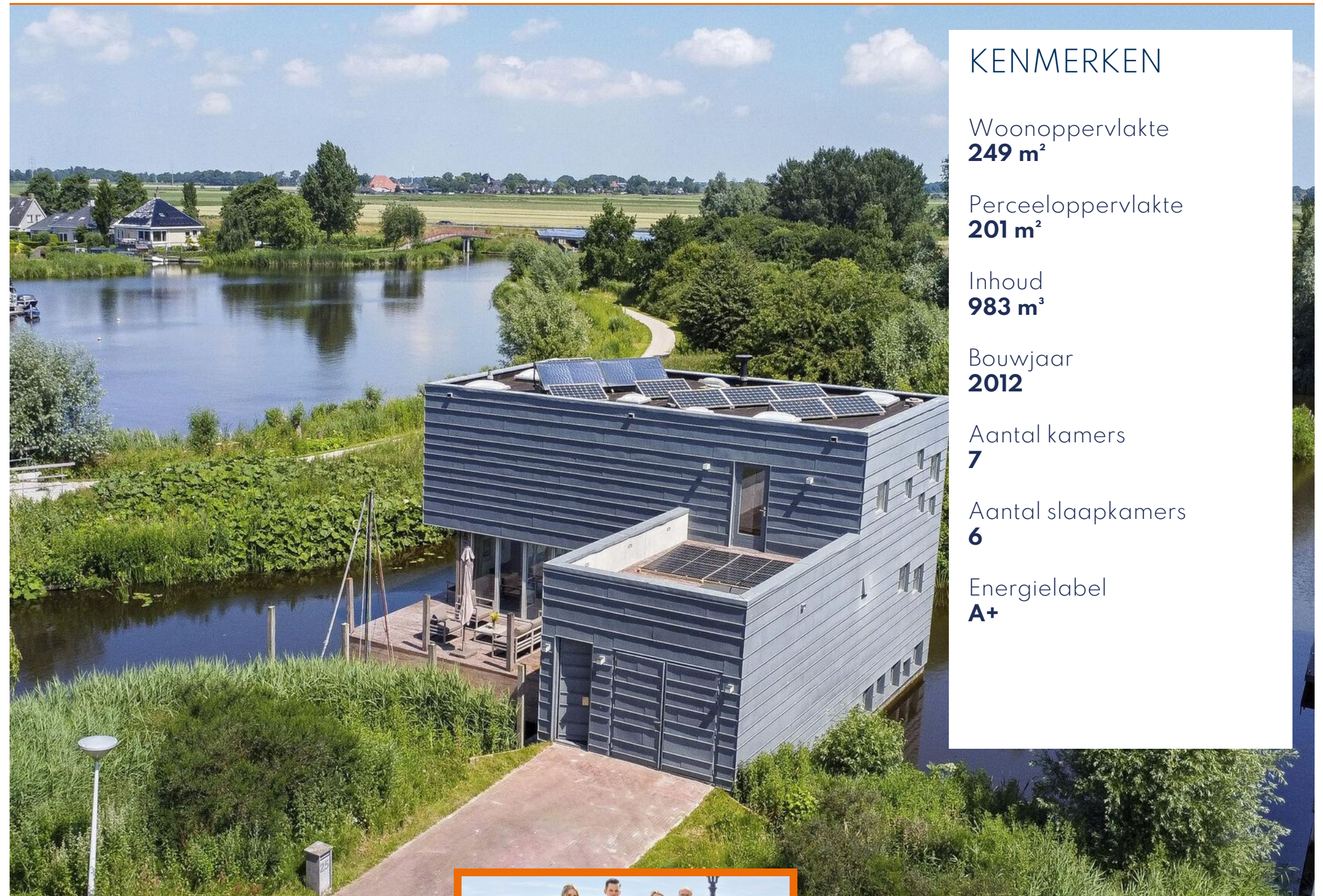
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

HET GEMAAL 25 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
249 m²

Perceeloppervlakte
201 m²

Inhoud
983 m³

Bouwjaar
2012

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6

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

Een bijzonder fraaie vrijstaande villa, direct aan het open vaarwater en met een eigen ligplaats. Gebouwd in 2012 en ontworpen met een scherp oog voor moderne architectuur. De woning belichaamt kubistische perfectie met strakke lijnen, platte daken en een eigentijdse vormgeving. Dit resulteert in een woning die niet alleen visueel verbluft, maar ook functioneel uitmunt.

Het is hier schitterend "Wonen in de natuur", in de waterrijke, ruime opgezette wijk De Oudvaart II. Een erg fraaie, parkachtige woonwijk die rust en klasse uitstraalt met veel allure! Gelegen direct aan het open vaarwater. De waterpartijen hier staan in open verbinding met de Oudvaart. De doorvaarthoogte van de te passeren vaste brug bedraagt ca. 1,50 meter.

Een riante leefruimte met 6 slaap/werkkamers en een woonoppervlak van maar liefst 249 m² met volop luxe en comfort. De woning is ontworpen met oog voor detail en gemak: aluminium kozijnen en schuifpuien zorgen voor een onderhoudsvriendelijke ervaring, terwijl zinken gevels daarnaast bijdragen aan een strak, modern uiterlijk.

Iedere hoek van deze villa straalt verfijning en gemak uit.

Iedere hoek van deze villa straalt verfijning en gemak uit.

U woon hier niet alleen met een prachtig uitzicht op het water en de natuur, maar ook met het comfort en de luxe van modern woongenot...

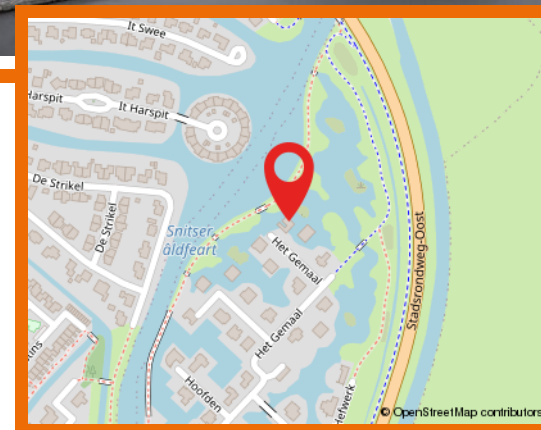
Indeling

Souterrain met bergruimte/technische ruimte, 3 ruime slaapkamers, respectievelijk 17 m², 15 m² & 9 m².

Moderne badkamer (bereikbaar vanuit 2 slaapkamers) met toilet (hangcloset), inloofdouche en dubbele wastafel.

Begane grond: gang/entree, met toegang tot de garage, 2e toilet, ruime woonkamer (ca. 47 m²) met gietvloer, vloerverwarming, houtkachel, veel lichtinval, schuifpui met toegang tot het terras aan het water en schitterende zichtlijnen over het water en de natuur, zowel vanuit de woning als vanaf het terras. Moderne, strakke open keuken (ca. 22 m²) voorzien inbouwapparatuur, glazen taatsdeuren en witgoed aansluitingen.

1e Verdieping: overloop, moderne 2e badkamer met ligbad, inloofdouche, 3e toilet en dubbele waster. 3 extra (slaap) kamers respectievelijk 17 m², 10 m² & 29 m². De grootste kamer fungeert als extra woonkamer en biedt toegang tot het ruime dakterras (30 m²).



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

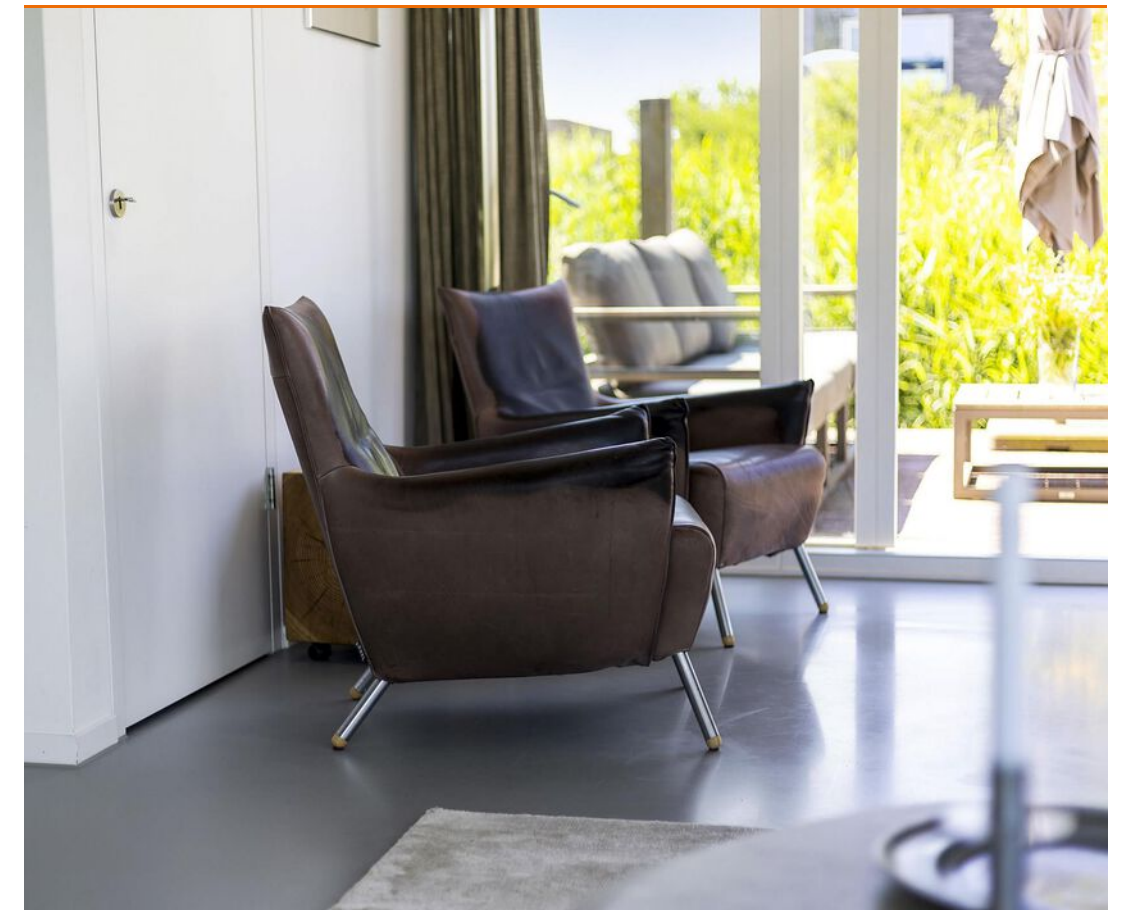
- * HR ++ beglazing.
- * Aluminium (buiten) buitenkozijnen.
- * Vloerverwarming op de gehele begane grond (incl. garage).
- * Brughoogte ca. 1,50 meter.
- * Bouwjaar 2011/2012.
- * Perceelgrootte 201 m².
- * Woonoppervlak 249 m².
- * 12 Zonnepanelen aanwezig.
- * Energielabel A+
- * Geen tuinonderhoud.
- * Shutters aan de buitenzijde.
- * Mogelijkheid tot het realiseren van een boothuis (palen reeds geplaatst).

Extra Informatie

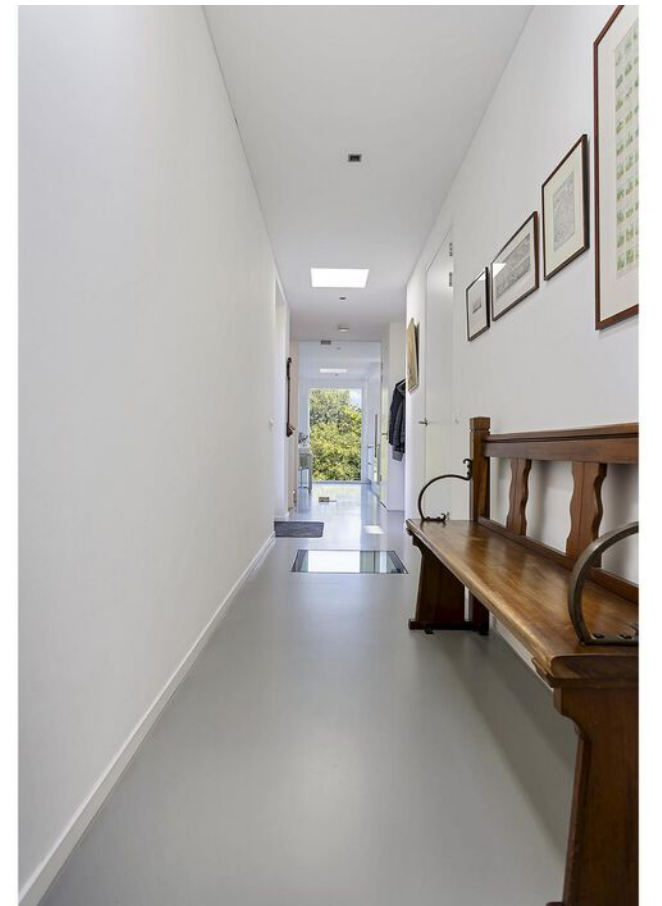
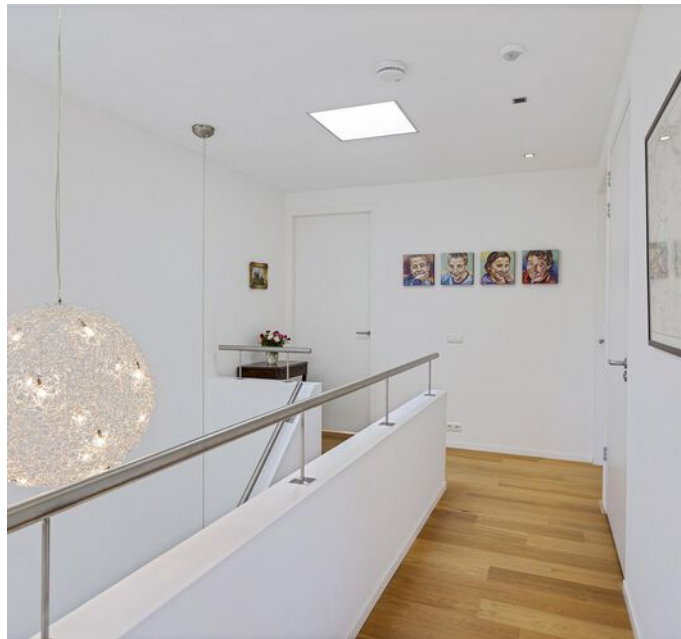
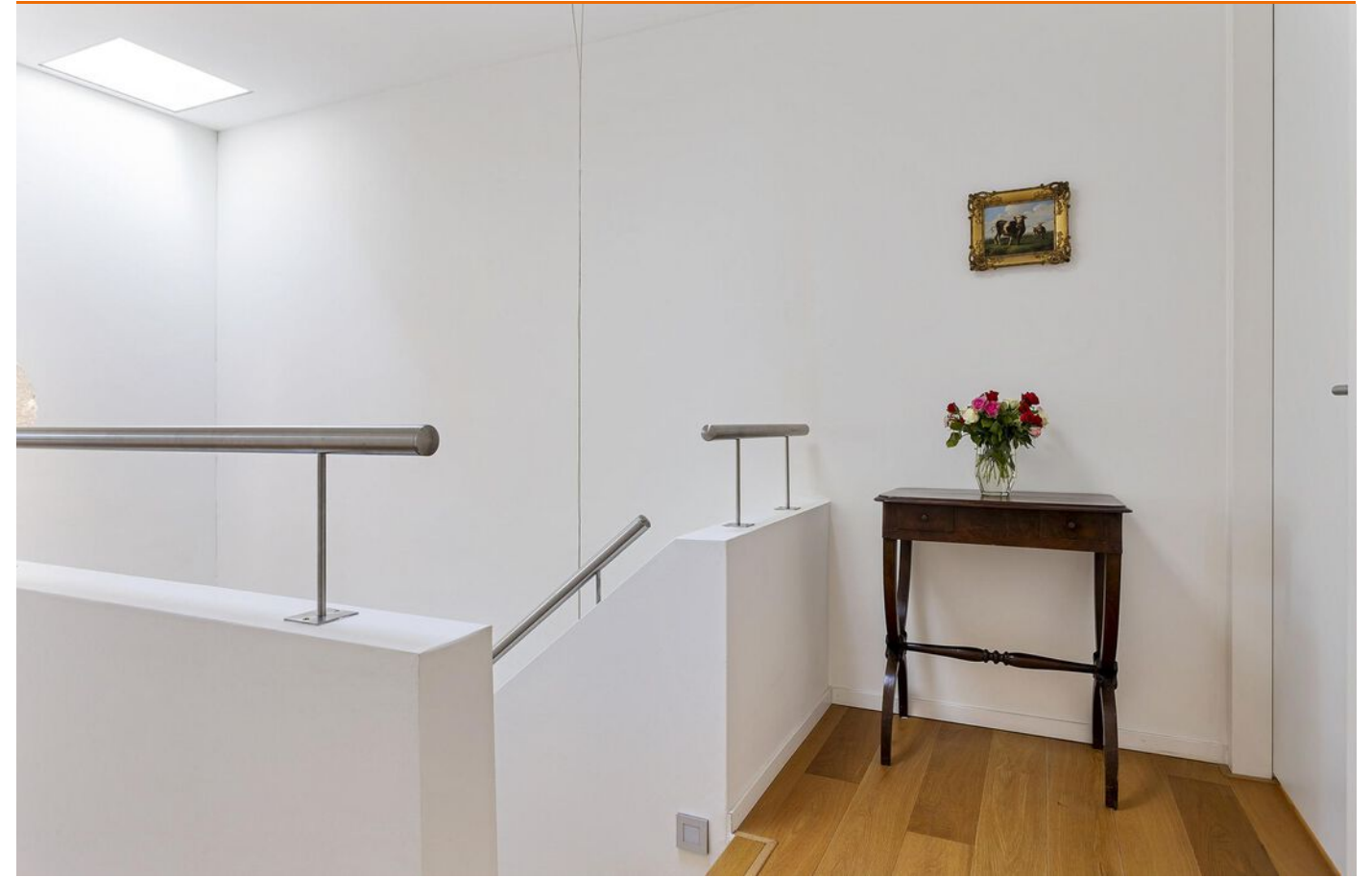
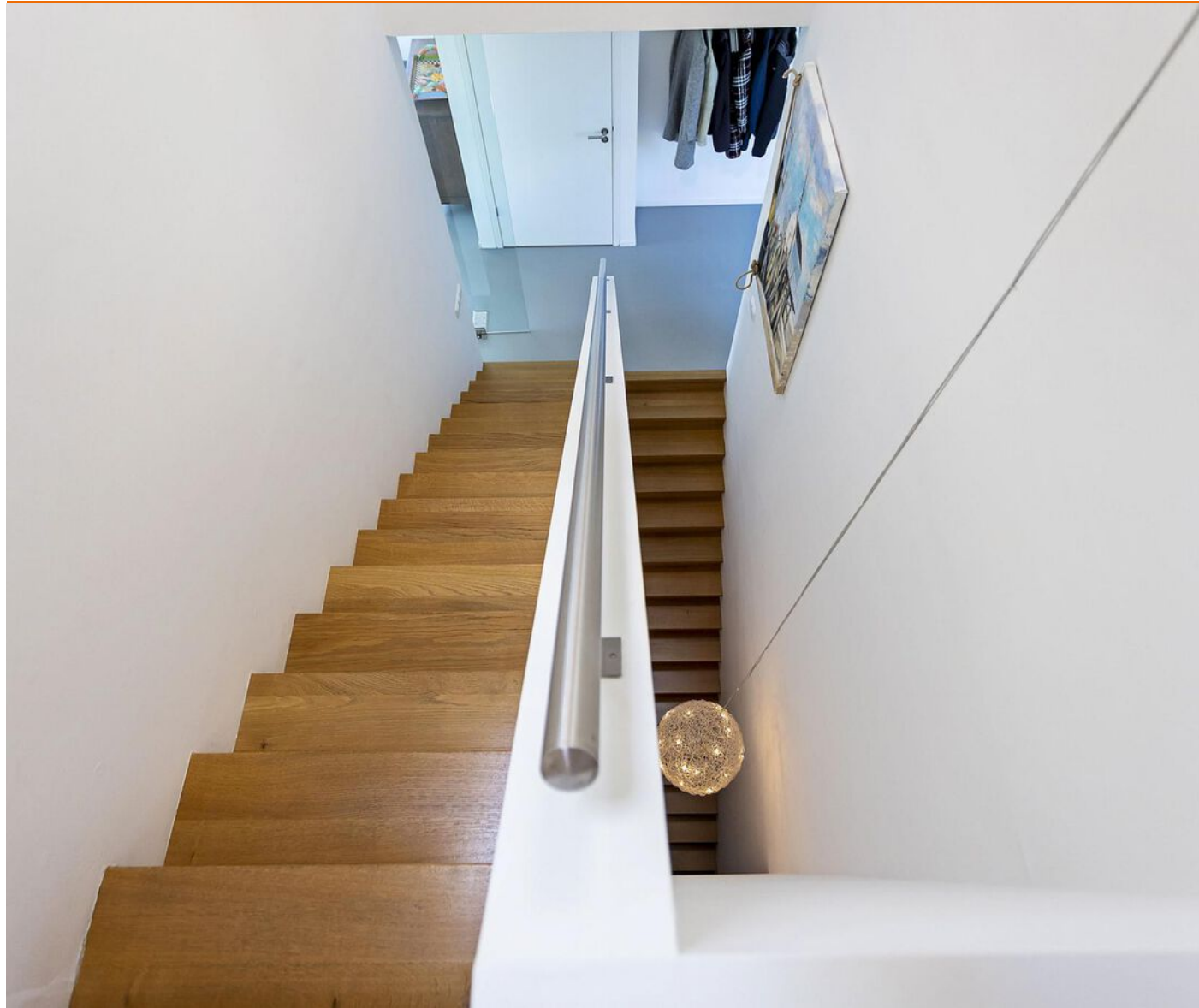
Huidige bestemming Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.	Vloeren Steenharde/betonvloeren.
Kabel Kabel en glasvezel aanwezig.	Plafonds Stucwerk.
Riolering Ja.	Asbest Geen asbest aanwezig.
Alarm Geen alarm aanwezig.	Erfdienstbaarheden Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage.
Zonwering Geen zonwering aanwezig.	Kruipruimte Geen kruipruimte aanwezig.
Algemene bouwaard Deels traditioneel, deels houtskelet.	Onroerend zaak belasting € 969,76
Dak Plat dak constructie, volledig geïsoleerd.	Waterschapslasten € 993,-
Gevels Uitgevoerd in zink.	Rioolrechten € 205,42
Kozijnen Aluminium kozijnen aan de buitenzijde. Houten kozijnen aan de binnenzijde.	Gasverbruik Gemiddeld 679 m³ per jaar.
Schilderwerk Geen buitenschilderwerk. Binnen voor het laatst geschilderd bij de bouw in 2012.	

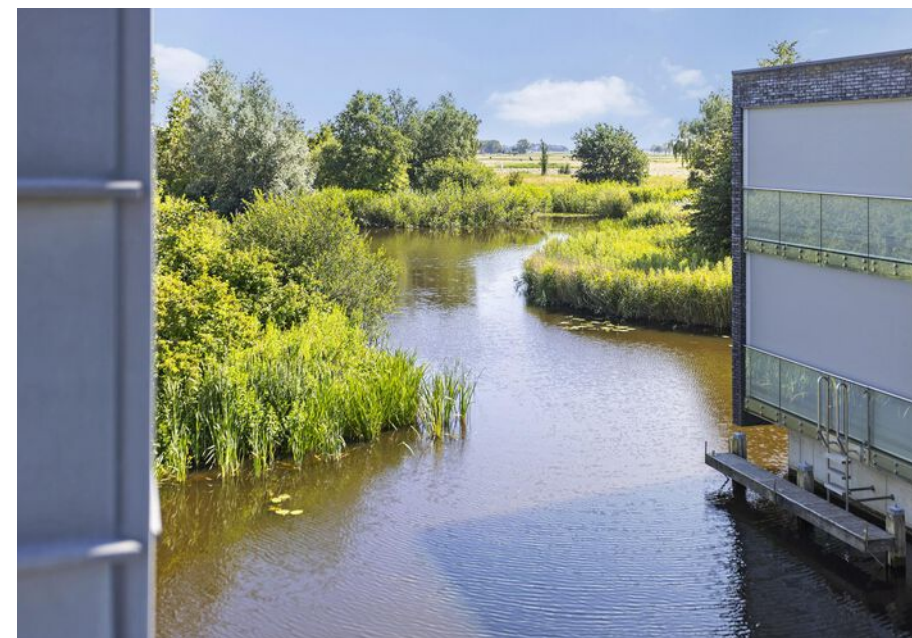


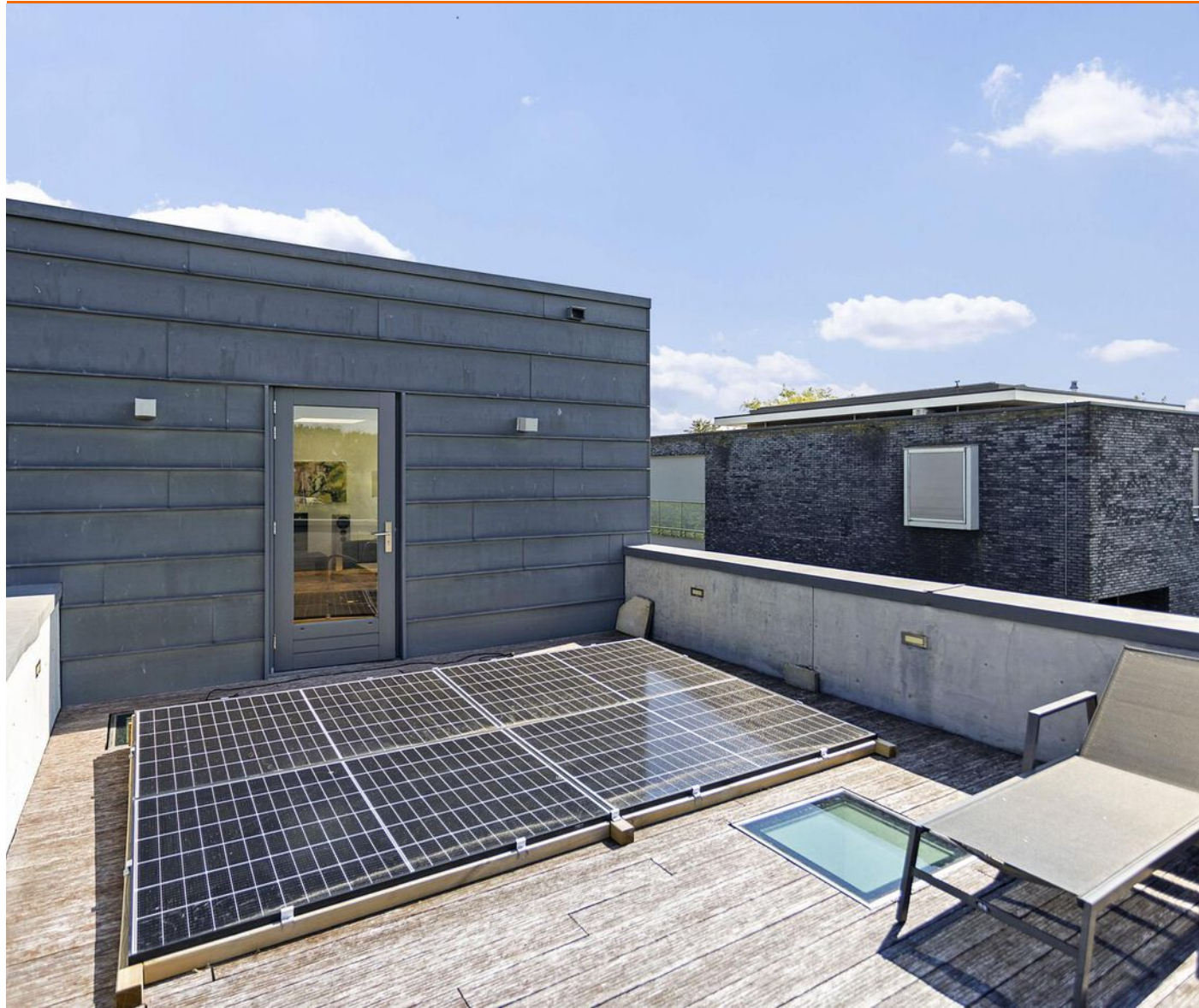


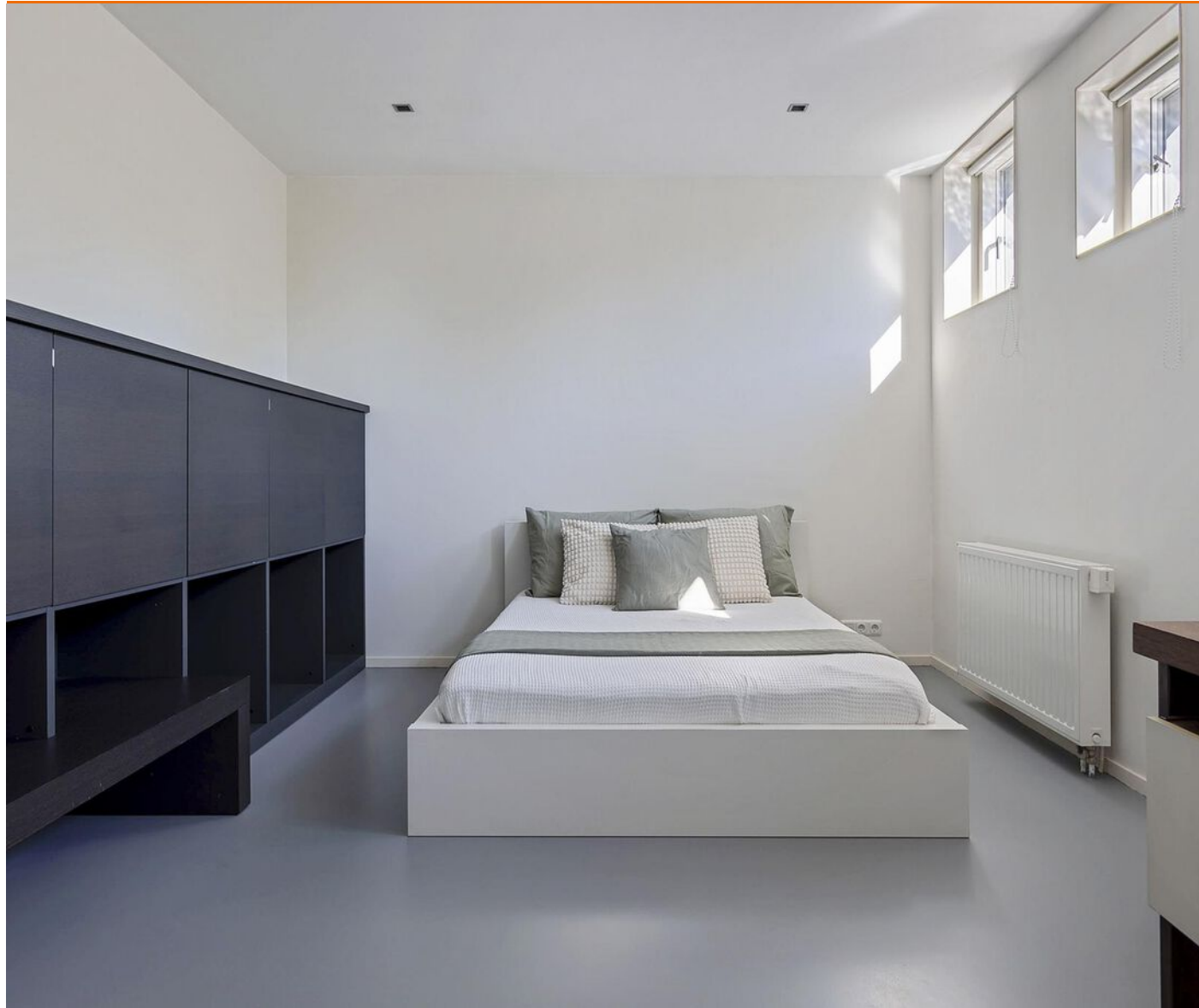


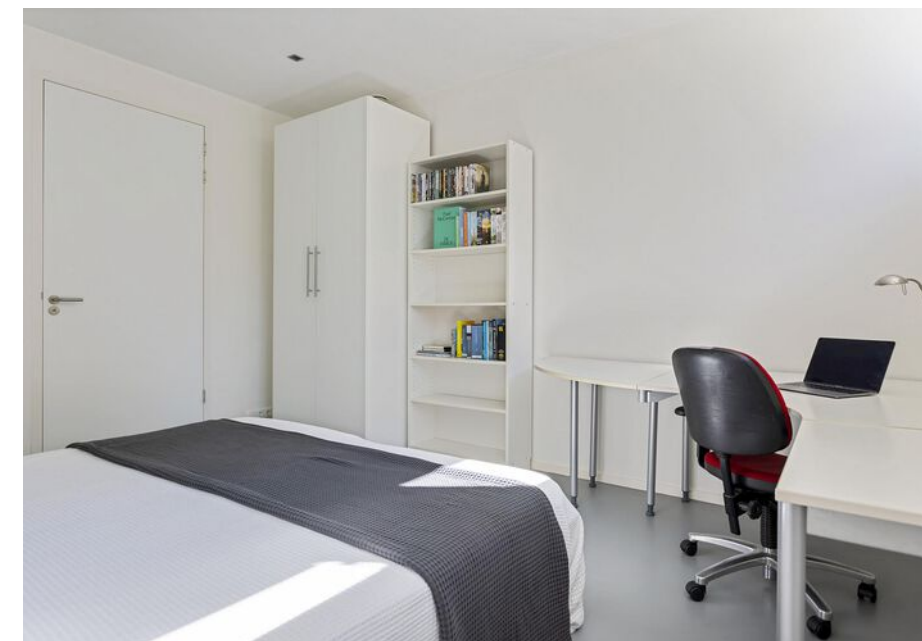


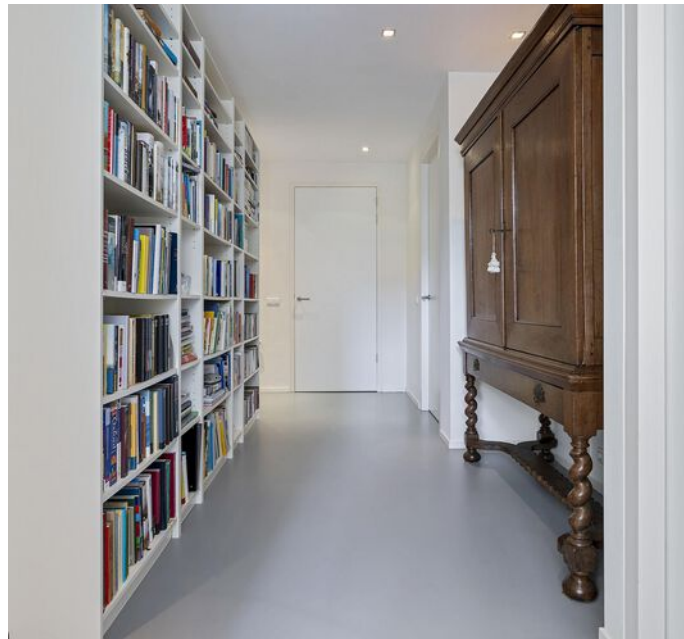
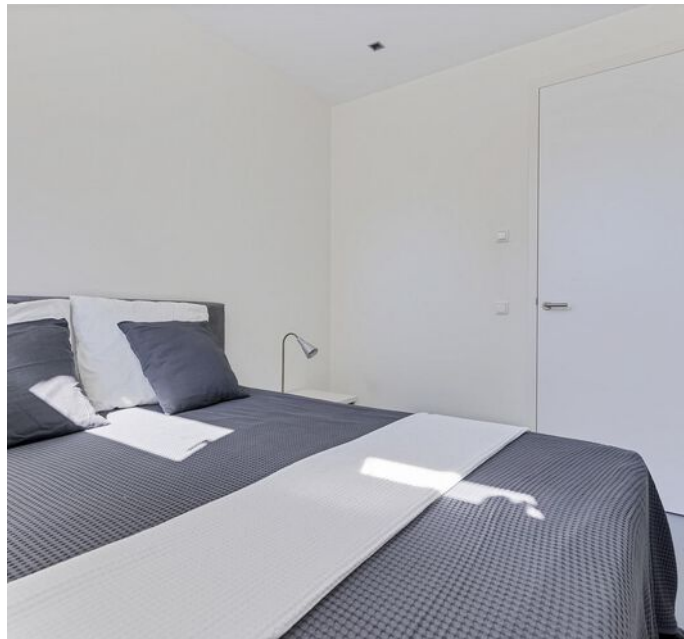
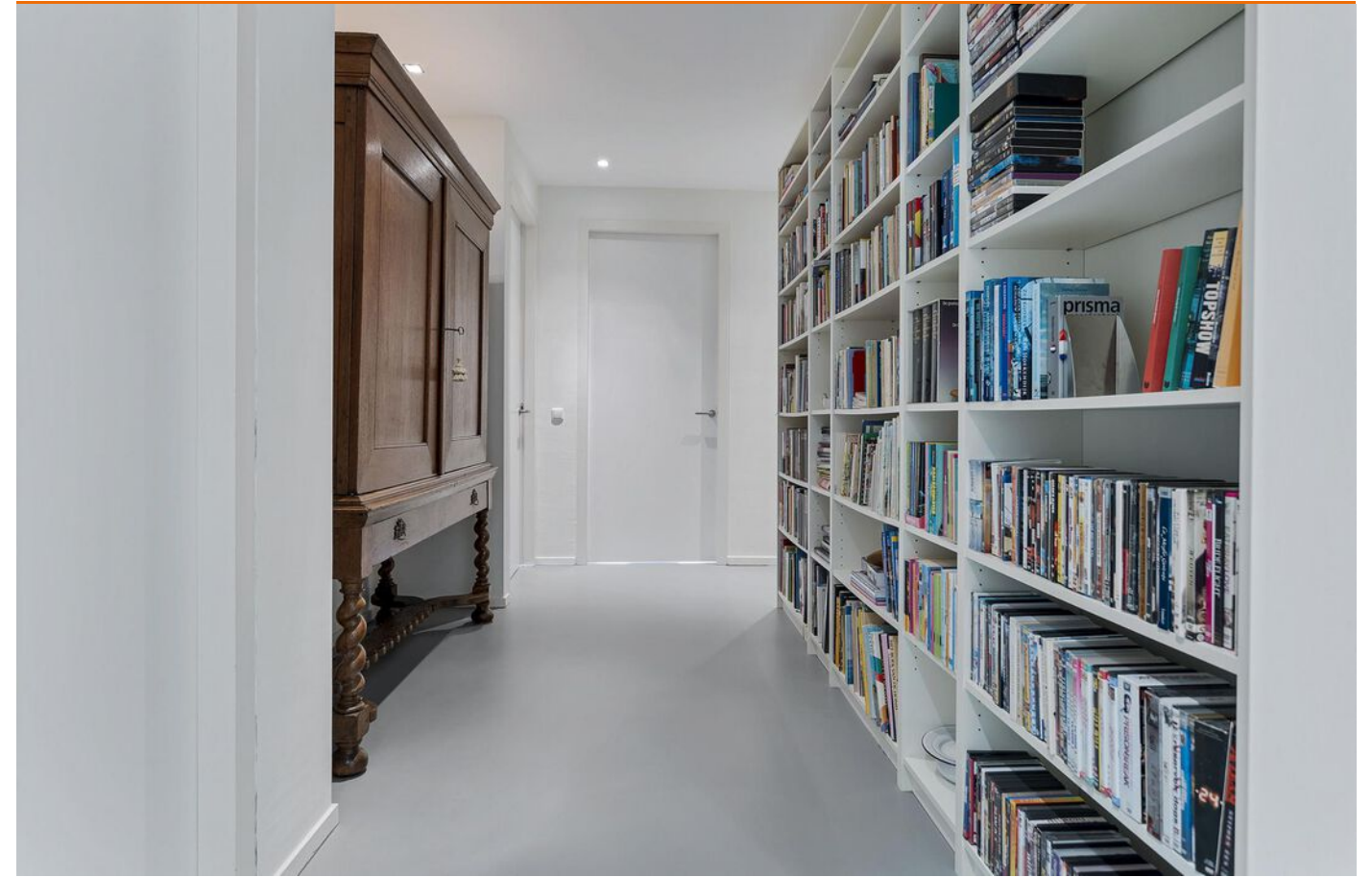


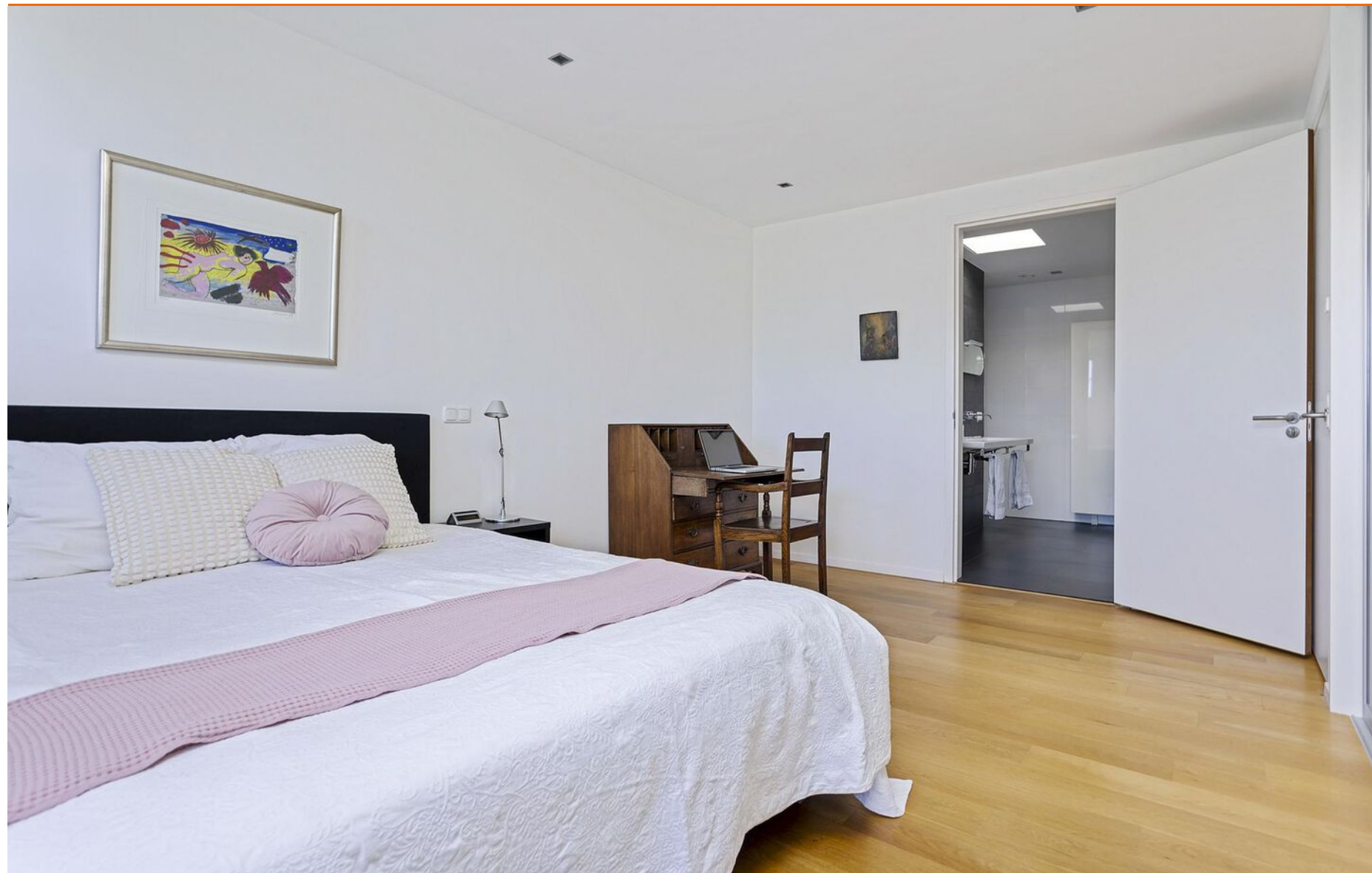


















Plattegrond souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond souterrain 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster

Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ca. 14 meter.
Aanlegsteiger:	Ca. 7 meter.
Vaardiepte:	Ca. 1,5 meter.
Vaarverbinding:	Directe verbinding met het Sneekermeer.
Vaarroutes:	Gelegen aan de Middelseeroute.
Overig:	Brughoogte vaste brug 1.50 meter. Mogelijkheid tot het realiseren van een boothuis (palen reeds geplaatst).



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.



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
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