

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HANS DEINUMSTRJITTE 14 / WORKUM



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



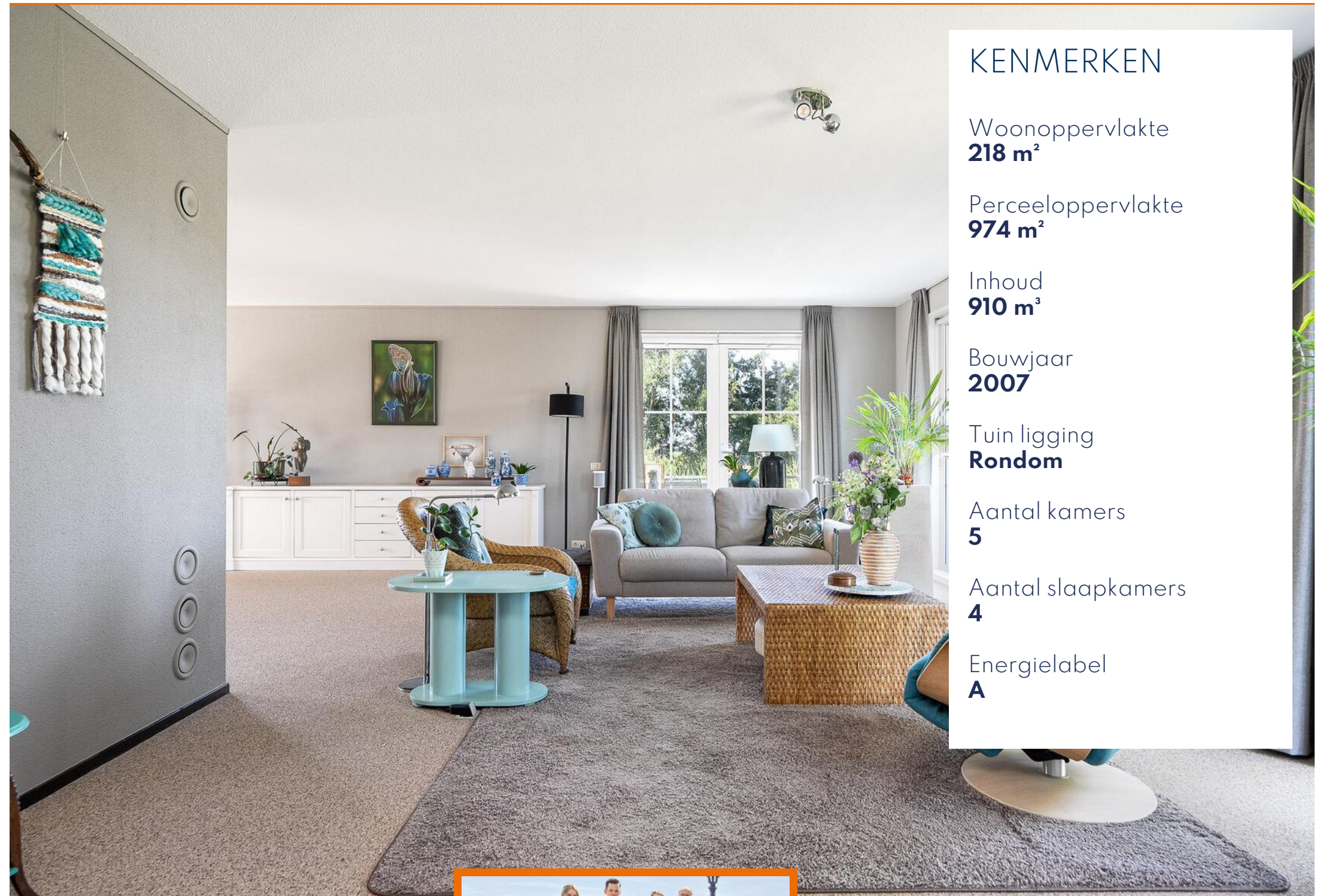
Anne Stenekes

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

HANS DEINUMSTRJITTE 14 / WORKUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
218 m²

Perceeloppervlakte
974 m²

Inhoud
910 m³

Bouwjaar
2007

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 0566-652402

ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

HANS DEINUMSTRJITTE 14 / WORKUM

Droomhuis aan het water in Workum...

Aan open vaarwater gelegen vrijstaande woning (bouwjaar 2007) met eigen aanlegsteiger. Met een fors woonoppervlak van 218 m² en op een hoekperceel van maar liefst 974 m² eigen grond (en water), biedt deze woning de ideale combinatie van comfort, luxe en rust, met een schitterend uitzicht over de omliggende landerijen en het water van de Staande Mastroute.

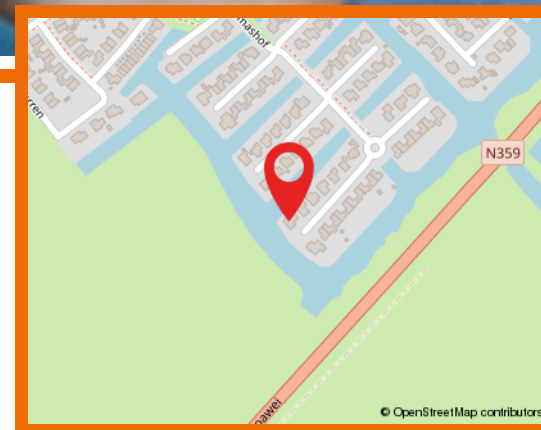
De woning zelf is door de jaren heen met zorg bewoond en uitstekend onderhouden, wat zich uit in zowel de bouwtechnische staat als de afwerking van binnen- en buitenzijde. Het geheel verkeert dan ook in een keurige staat van onderhoud, waardoor de nieuwe eigenaar zich uitsluitend hoeft te richten op het genieten van deze unieke locatie en het wooncomfort dat de woning te bieden heeft.

Gesitueerd in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met een prettige en gemoedelijke sfeer. Een ideale omgeving voor wie waarde hecht aan privacy, veiligheid en een aangename leefomgeving.

Het plan Thomashof biedt een stijlvolle en afwisselende bebouwing in een omgeving die met oog voor detail en uiterste zorg is vormgegeven. De wijk krijgt een unieke indeling in afzonderlijke woonsferen met een centrale laan, een stadsrand, een groene rand, terpwoningen en een waterrand. Voor de wijk zijn hoge eisen gesteld aan ontwerp en inrichting. Het uitgekiende ontwerp van straten, oevers en groen biedt een woonomgeving waarin u zich vrij en toch beschermd zult voelen.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2007.
- * Gelegen aan open vaarwater (staande mastroute).
- * Eigen aanlegsteiger.
- * Totale perceelgrootte 974 m².
- * Woonoppervlak 218 m².
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.
- * 16 Zonnepanelen.
- * Elektrisch bedienbare screens aan de voor- en achterzijde.
- * Waterontharder (blijft achter)
- * Energielabel A.
- * HR ++ beglazing.
- * Vloerverwarming aanwezig op de begane grond.
- * Heteluchtverwarming & vloerverwarming aanwezig.
- * Alle ramen zijn voorzien van horren.



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

Begane grond:
Ruime hal/entree, met toegang tot de berging/bijkeuken met witgoedaansluitingen, toilet, zeer ruime woonkamer met mooie lichtinval, dubbele tuindeuren, vloerverwarming, gashaard en een prachtig uitzicht over de landerijen en het water. De woonkamer is zeer riant wat mogelijkheden biedt voor diverse indelingsopties. De woonkamer en keuken zijn samen maar liefst 82 m² groot. De open keuken, uitgevoerd in een schiereilandopstelling, is voorzien van inbouwapparatuur. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een kantoor (ruim 40 m²), dat indien gewenst omgebouwd kan worden tot een extra slaapkamer met badkamer zodat ook gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

1e Verdieping:
Op de eerste verdieping treft u drie zeer ruime slaapkamers, allemaal voorzien van veel lichtinval en een aangename sfeer. De overloop, met een vaste trap naar de tweede verdieping, biedt toegang tot een handige bergkast en een separaat toilet. De badkamer is van alle gemakken voorzien, met een ligbad, douche en wastafel.

2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, 4e (slaap)kamer en volop bergruimte.

Workum is één van de elf Friese steden en is via een sluis en een twee kilometer lange vaarweg verbonden met het IJsselmeer. Het stadje telt ca. 4500 inwoners en beschikt als regiocentrum over uitgebreide voorzieningen op het gebied van winkels, sport en medische voorzieningen. Door haar geschiedenis en ligging herbergt Workum de nodige monumentale gebouwen en bezienswaardigheden. In het gebied rond de Merk staan diverse, rijk versierde patriciërswoningen, het fraaie stadhuis, de waag en de imposante Sint Gertrudiskerk. Workum wordt vaak bezocht door waterrecreanten (er is ook een strand), zij kunnen ook de toeristische attractie, het Jopie Huisman museum bezoeken en er is een actieve kunstkring.

Workum ligt aan de provinciale weg N359 en er is naast een busverbinding, een treinverbinding met Stavoren-Sneek en Leeuwarden. Workum is populair bij Randstedelingen vanwege o.a. de goede vaarverbinding Friese Meren/ IJsselmeer, de aantrekkelijk woonomgeving en de goede bereikbaarheid via zowel de Afsluitdijk als de Flevopolder.

Extra Informatie

Huidige bestemming
Permantente bewoning.

Kabel
Ja.

Riolering
Ja, rechtstreeks.

Alarm
Niet van toepassing.

Zonwering
Ja, screens en zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard
Houtskeletbouw.

Dak
Kapconstructie gedekt middels dakpannen (betonpan).

Gevels
Spouwmuurgevels.

Kozijnen
Hardhouten buitenkozijnen.

Schilderwerk
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.

Vloeren
Begane grond betonvloer, 1e verdiepingsvloer van hout en v.v. cement dekvloer, 2e verdiepingsvloer van hout.

Plafonds
Spackwerk.

Asbest
Niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden
Voorgaande akte via kantoor ter inzage/ op te vragen.

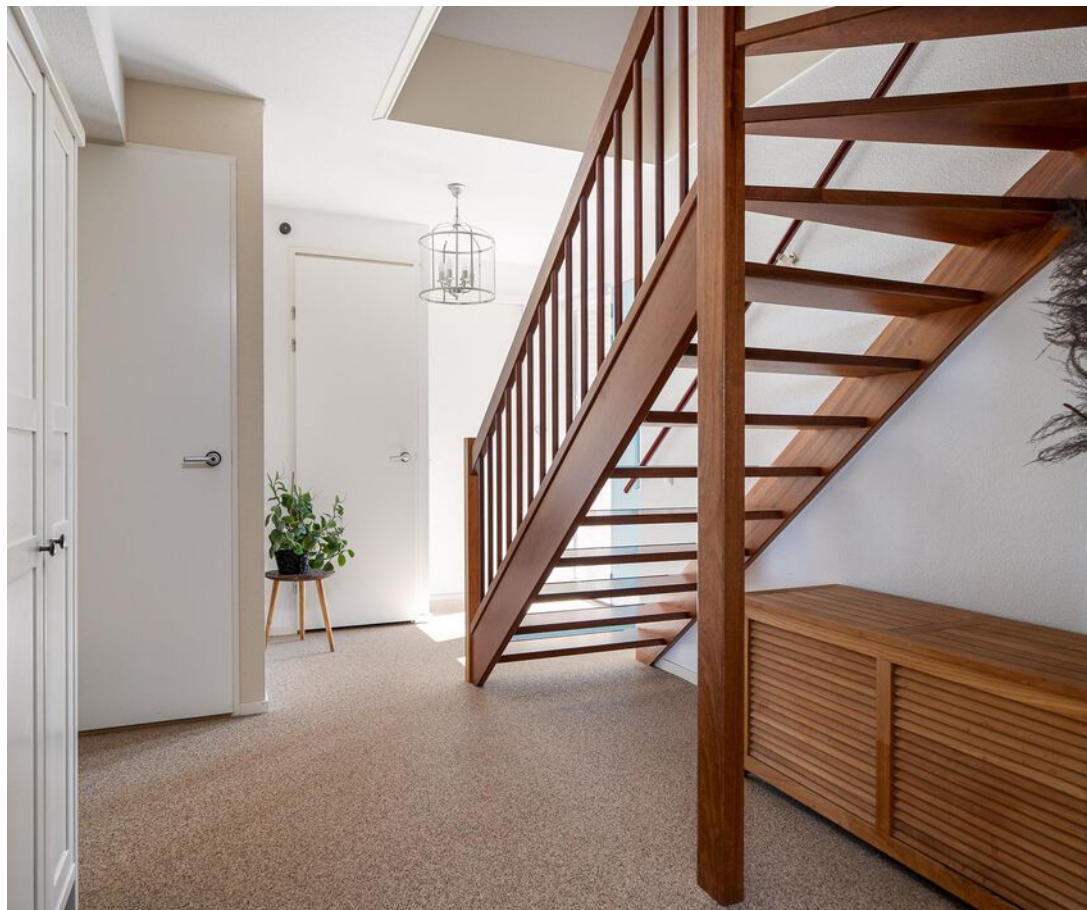
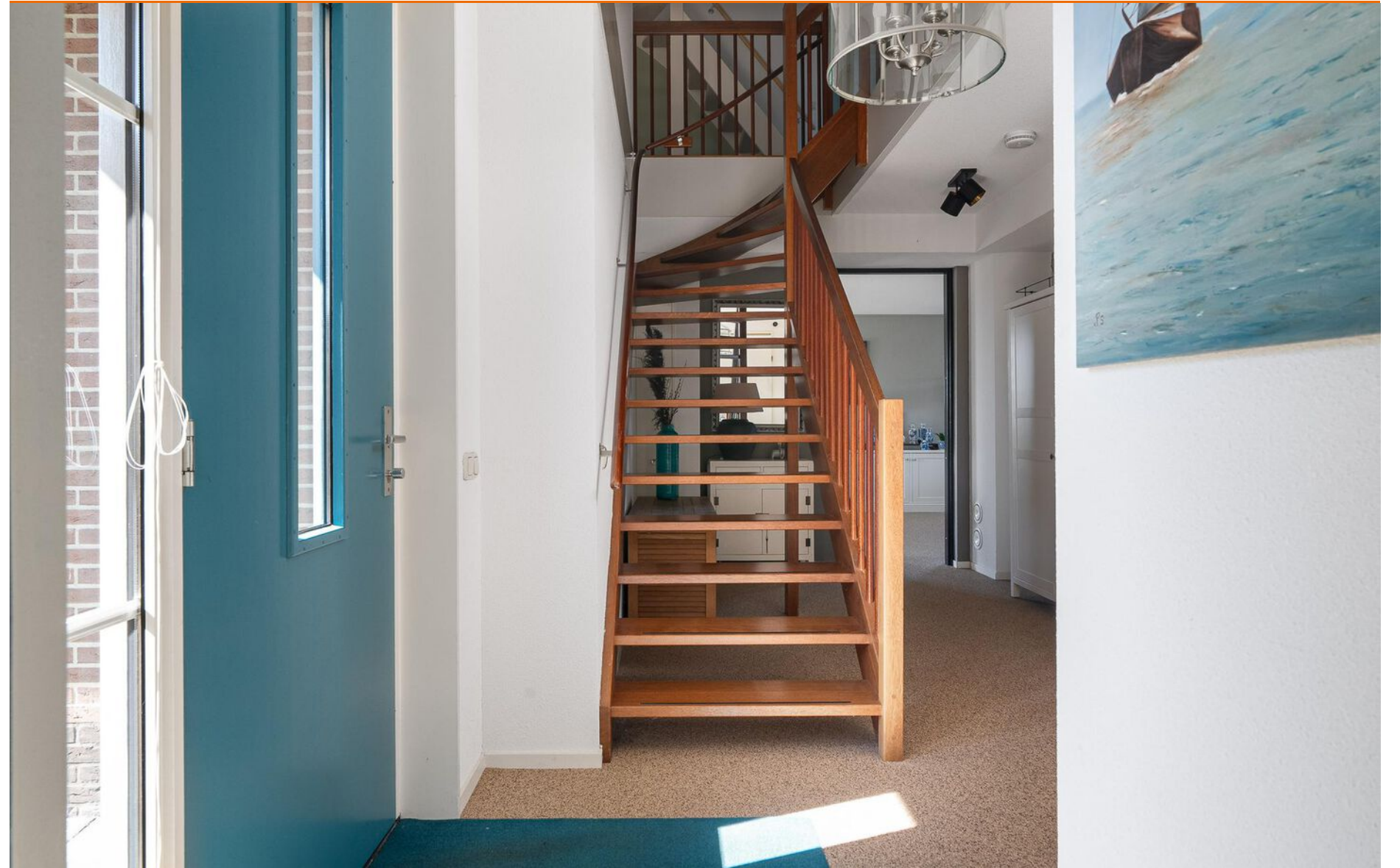
Kruipruimte
Ja, toegangsluik aanwezig in de hal.

Onroerend zaak belasting
€ 661,-

Waterschapslasten
€ 803,-

Rioolrechten
€ 210,-

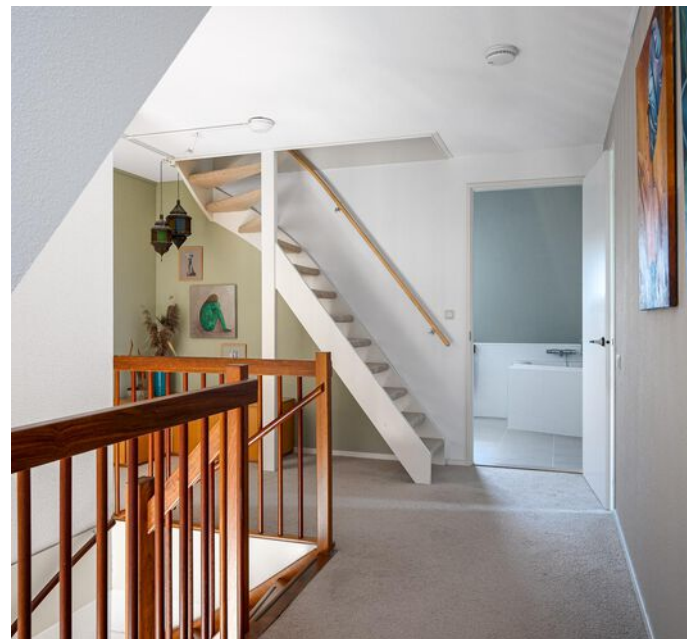
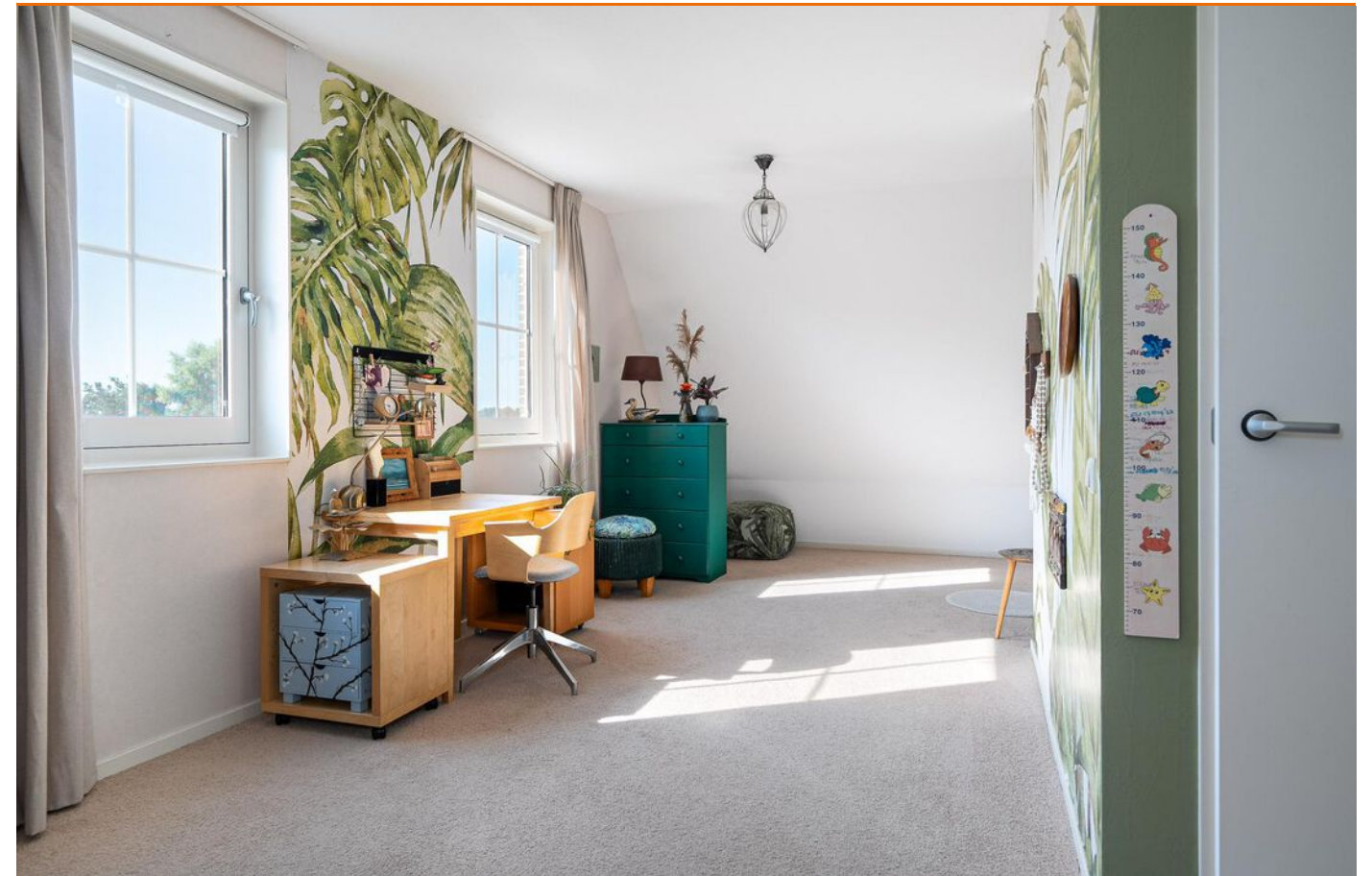
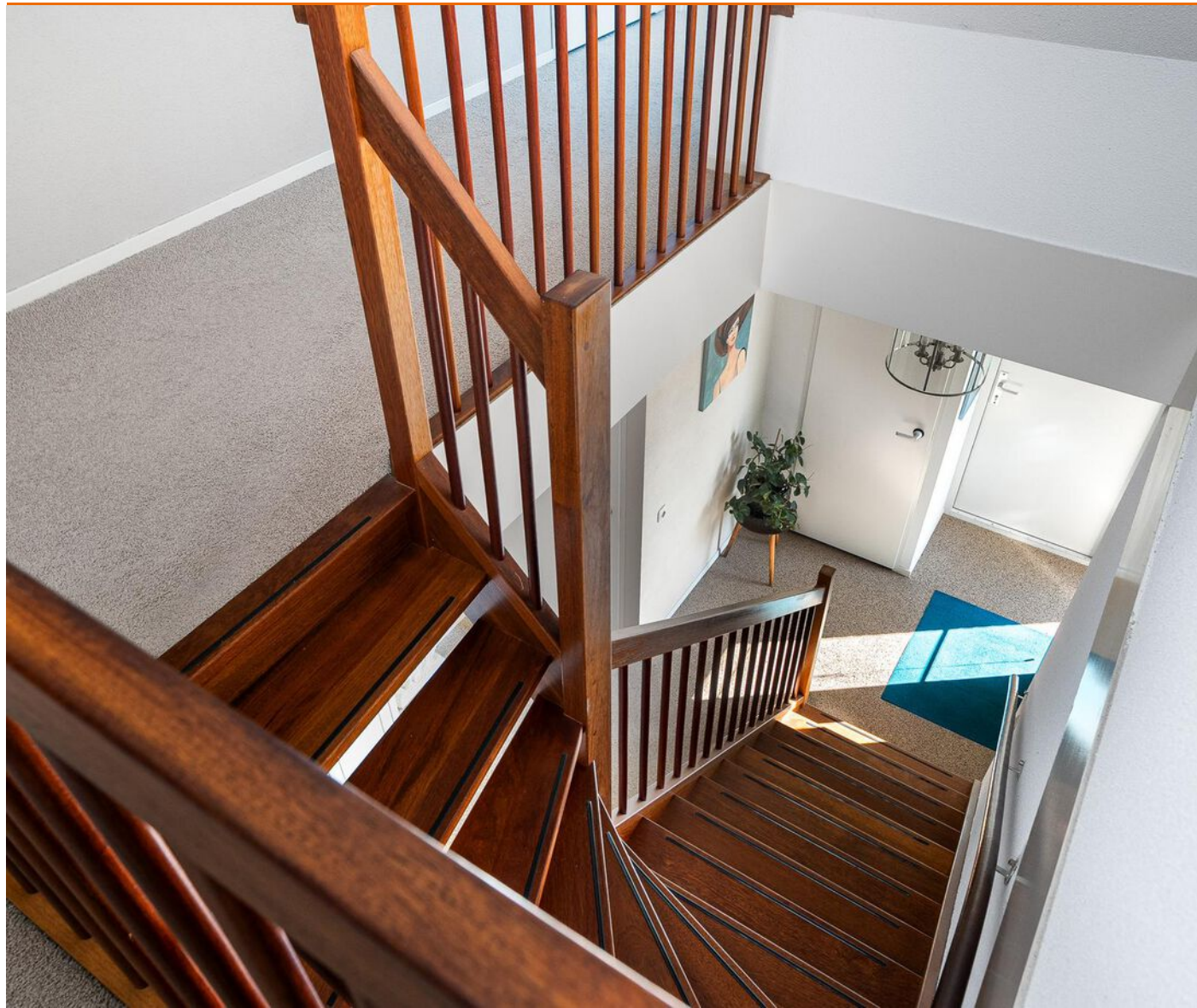
Gasverbruik
1026 m³

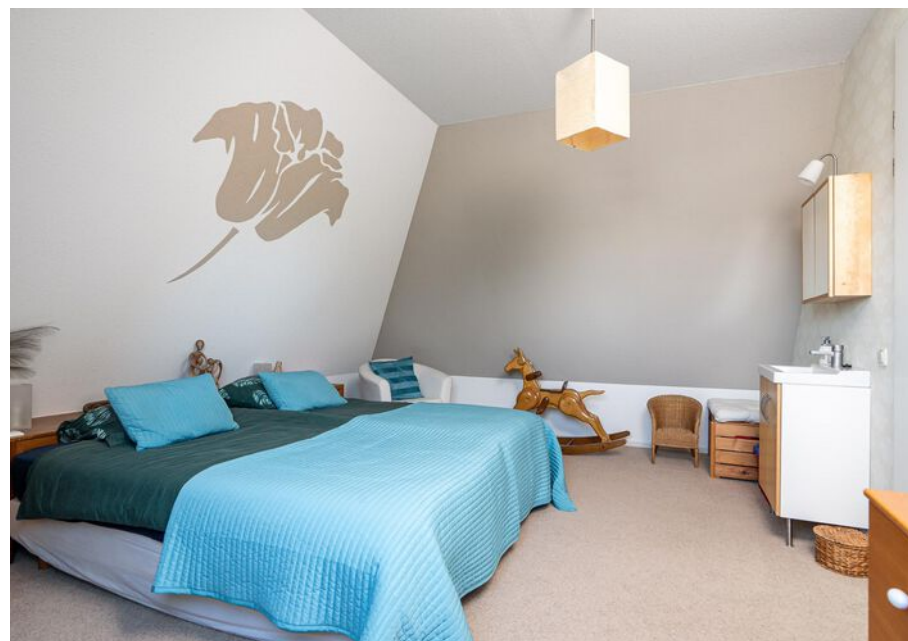


























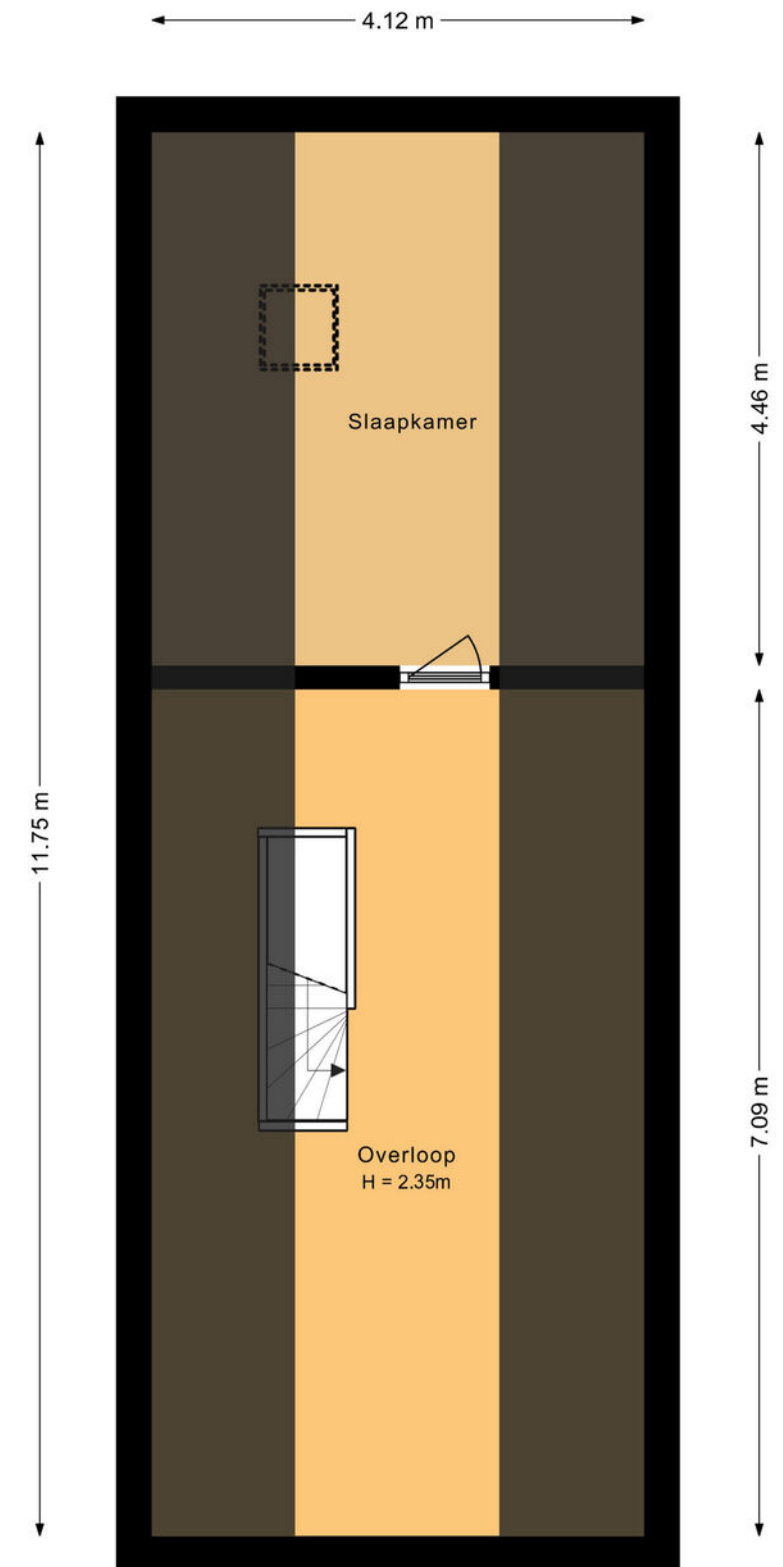
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



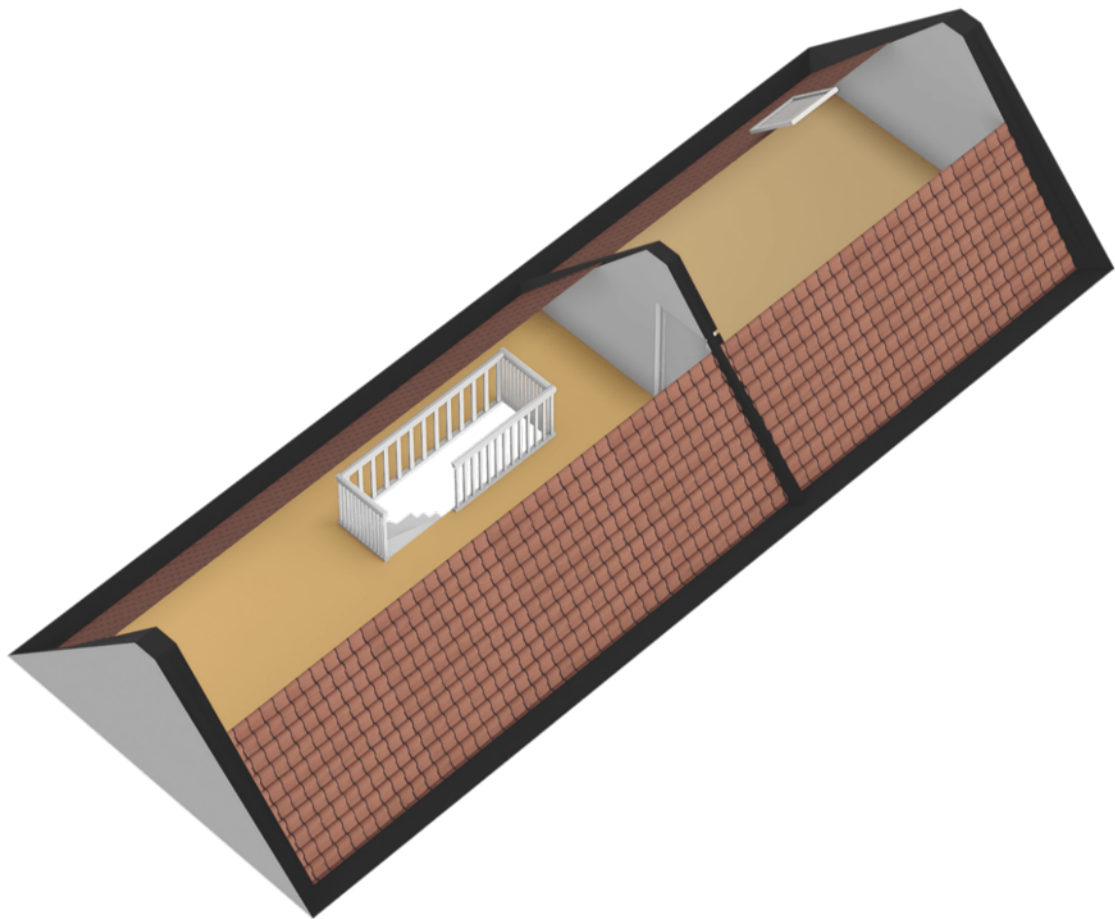
Plattegrond begane grond 3D



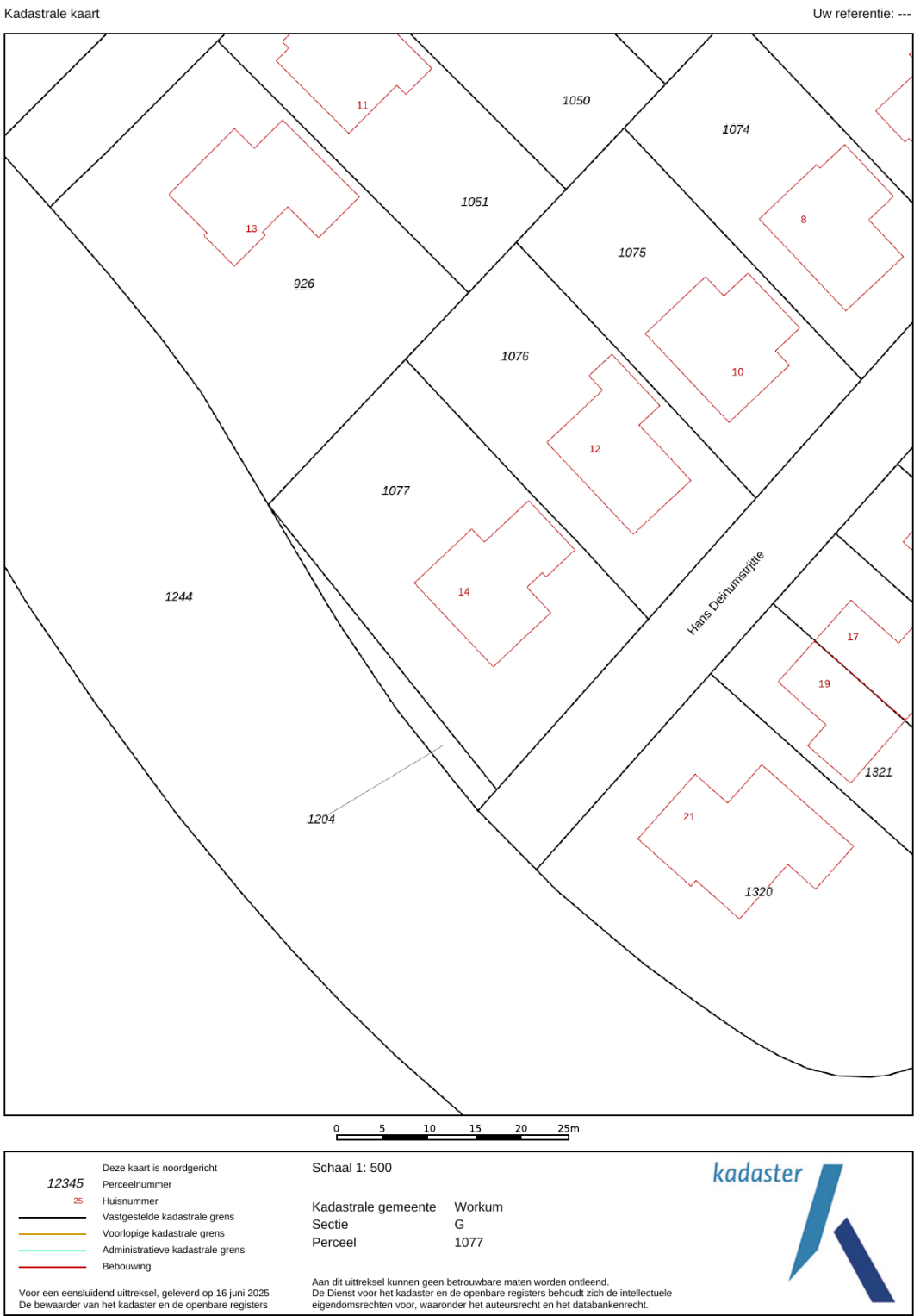
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Notities

Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ruim 60 meter aan de achter- en zijkant.
Aanlegsteiger:	Eigen aanlegsteiger aan de achterzijde.
Vaardiepte:	Vanaf ca. 1,60 meter.
Vaarverbinding:	De vaarverbinding 'De diepe Dolte', is de vaarverbinding tussen het IJsselmeer en de Friese meren.
Vaarroutes:	Directe verbinding (staande mast) met de Friese meren en het IJsselmeer.



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.



Workum



Maar ook de natuur rondom het stadje is zeker de moeite waard. Je kunt prachtige natuurwandelingen en fietstochten maken langs de Friese IJsselmeerkust of door de kleine dorpjes en gehuchtjes in de omgeving.

Breng een bezoek aan het bekende Jopie Huisman Museum of ga naar het strand, gelegen aan het IJsselmeer. Een ideaal strand voor kinderen en populair bij de watersportliefhebbers ((kite)surfers) omdat het water hier ondiep is. De kleurrijke kites zie je dan in de zomer ook vaak al boven het IJsselmeer, als je naar Workum toe rijdt.

Workum, oftewel Warkum op z'n Fries, is één van de Friese Elfsteden en is verbonden met het IJsselmeer door een sluis en een 2 kilometer lange vaarweg. De stad heeft al stadsrechten sinds 1399. Liggend aan de voormalige Zuiderzee en grenzend aan de Friese meren was Workum een belangrijke handelsstad voor de regio. Een stadswandeling door het oude centrum is een attractie op zich. Onderweg zie je de vele trapgeveltjes, zadeldaken en de Grote of Sint-Getrudiskerk. Het dorp valt dan ook niet voor niets sinds 1988 onder een beschermd stadsgezicht.

Wist je dat...

- De stad is goed bereikbaar, zowel met de auto, boot, bus of trein.
- Workum beschikt over meerdere basisscholen, supermarkten, een ruim winkelaanbod, sportverenigingen, een zwembad en meerdere jachthavens.



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
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan



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



NWWI

WONENAANWATER.NL