

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantie huis?



DE POTTEN 51 / 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



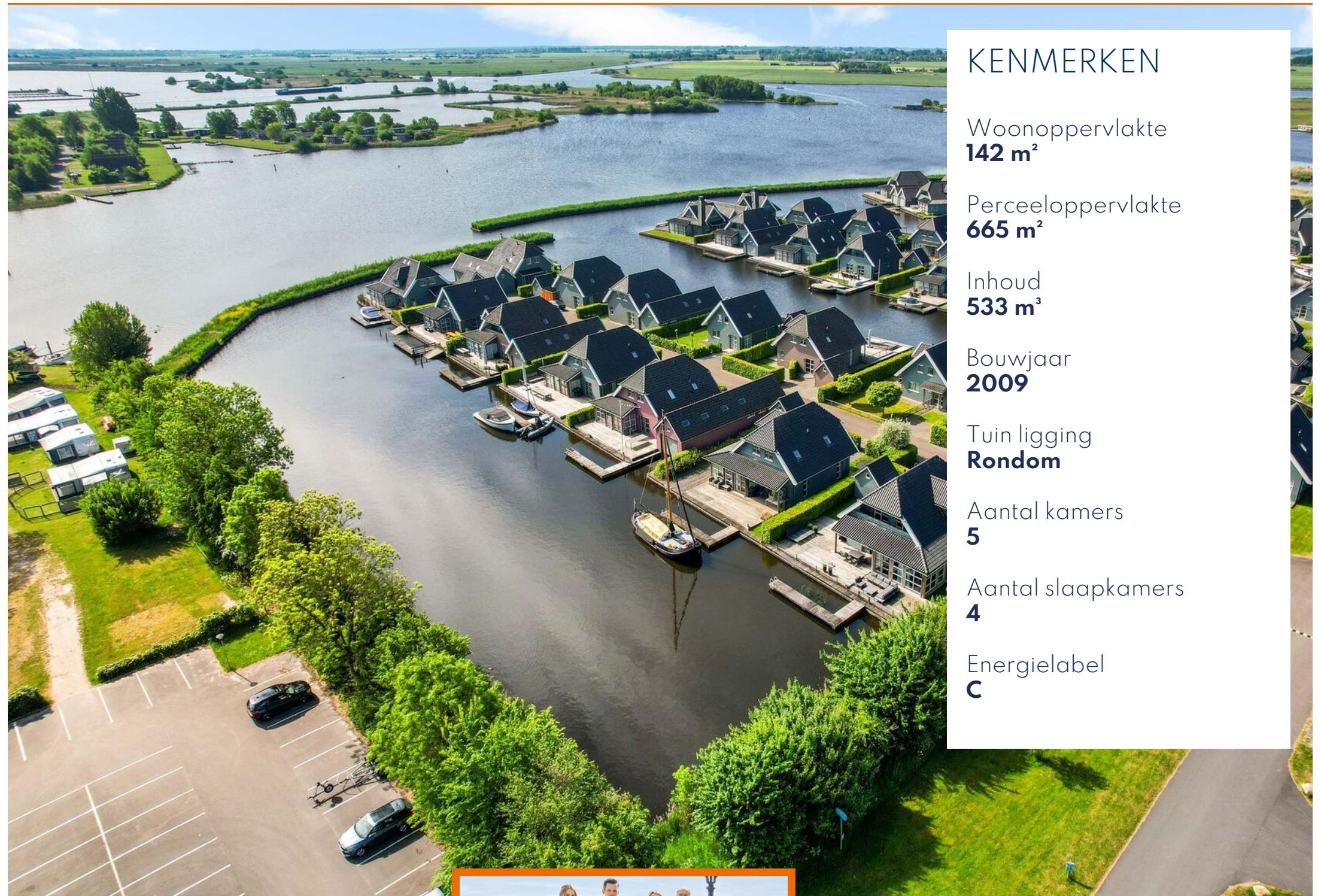
Anne Stenekes

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DE POTTEN 51 / OFFINGAWIER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
142 m²

Perceeloppervlakte
665 m²

Inhoud
533 m³

Bouwjaar
2009

Tuin ligging
Rondom

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
C

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

DE POTTEN 51 / OFFINGAWIER

Ruime vrijstaande recreatiewoning met serre, type "Goudplevier", 142 m² woonoppervlak, eigen aanlegoever met steiger en een vrijstaande berging.

Schitterend gelegen op een unieke plek midden in het Friese merengebied, direct aan open vaarwater en nabij het Sneekmeer. De woning ligt op park De Potten in Offingawier, een populaire locatie voor watersportliefhebbers en rustzoekers.

Deze vrijstaande woning is gelegen op eigen grond en water (kadastraal 665 m²) en beschikt over een heerlijk zonnige kavel met terras aan het water. Dankzij de serre is het wooncomfort vergroot en wordt binnen moeiteloos verbonden met buiten.

Deze recreatiewoning combineert comfort en rust op een unieke manier. Met royale leefruimtes, veel lichtinval en een prachtige serre als verlengstuk van het buitenleven, is het een ideale plek voor wie wil onthaasten, ontspannen en genieten van alles wat de omgeving te bieden heeft.

INDELING

Begane grond: Hal/entree, toilet, slaapkamer en badkamer met douche en wastafel, compact maar erg functioneel. Ruime woonkamer met moderne open keuken & serre, tezamen ruim 60 m², een gezellige leefruimte met dubbel tuindeuren, grote ramen die zorgen voor een natuurlijke verbinding met de tuin en het water...

1e Verdieping: overloop, wasruimte met CV-opstelling en berging. 2e Badkamer met ligbad, 2e toilet, wastafel en douche. 3 Ruime slaapkamer met pvc vloer, waarbij 2 slaapkamers toegang bieden tot het ruime balkon aan de waterzijde.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2009
- * Woonoppervlak 142 m²
- * Perceelgrootte totaal 665 m²
- * 2 Badkamers aanwezig.
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd omstreeks 2020.
- * Energielabel C.
- * Inventaris blijft achter.
- * Parkeergelegenheid op het eigen terrein.
- * Zorgeloos vakantievieren !



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

Er zijn goede verhuurmogelijkheden (geen verplichting). RCN De Potten verzorgt alle werkzaamheden voor beheer en verhuur, waardoor je daar zelf geen omkijken naar hebt. Dit omvat ook beheer, groenvoorziening, schoonmaak, receptie etc. Het park is afgesloten door middel van een slagboom die alleen toegankelijk is voor bewoners.

De Potten beschikt onder andere over een eigen zeilschool, twee jachthavens met trailer hellingen, boten- en fietsverhuur, een restaurant, snackbar, croissanterie, bar, supermarkt, wasserette, recreatieruimte, natuurlijk openluchtzwembad met strand, waterskibaan, speelterrein, tennisbanen, tafeltennis, midgetgolfbaan, trampolines en een recreatieteam voor kinderen tot en met 17 jaar.

Bijzonderheden

De Koopsom is inclusief de inventaris, m.u.v. het servies en de TV in de woonkamer

Beheersvergoeding Villapark 2025: € 2.642,47 excl. BTW

Friesland:

U kunt vanuit het park in alle windrichtingen het grootste plassen- en merengebied van West-Europa gaan ontdekken. Niet alleen op het water, maar ook op het droge valt er veel te zien en te beleven. Verschillende natuurgebieden, zoals het bosrijke Gaasterland, nodigen uit tot het maken van fiets- en wandeltochten. Het weidse Friese landschap is steeds weer een verademing, waar rust- en ruimteliefhebbers met volle teugen van genieten.

Als u van schilderachtige oude stadjes houdt, moet u beslist de voormalige Zuiderzeestadjes gaan bekijken. In Hindeloopen kunt u de karakteristieke plaatselijke schilder- en houtsnij kunst bewonderen, in Makkum het beroemde aardewerk en in Workum het Jopie Huisman museum. Ook de Friese Wadden eilanden zijn snel te bereiken. Natuurlijk bezoekt u ook Sneek, een levendige stad met uitstekende uitgaansmogelijkheden en een gezellig winkelcentrum. Begin augustus kunt u de Sneekweek meemaken, een van de grootste zeilevenementen van Europa dat uitbundig wordt gevierd. In diezelfde periode vindt op het Sneekmeer de beslissende wedstrijd plaats van het Skûtsjesilen.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Recreatieve bewoning.

Kabel

Nee.

Riolering

Ja.

Zonwering

Geen zonwering aanwezig.

Algemene bouwwaard

Tasta droogstapelbouw methode, naar een ontwerp van architect Fokke de Boer bna.

Dak

Gedekt d.m.v. keramische dakpannen.

Gevels

Cellen beton binnenmuren, buitenzijde afgewerkt met Eternit Sidings (vezelcement gebonden rabatdelen met kunststof coating).

Kozijnen

Houten kozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk vermoedelijk omstreeks 2020 uitgevoerd.

Vloeren

Betonvloeren (begane grond en 1e verdieping).

Plafonds

Spackwerk.

Erfdienstbaarheden

Bijzondere erfdienstbaarheden omschreven in akte van levering en bijbehorende Beheersovereenkomst en Huishoudelijk reglement. Strook water behoort in eigendom tot dit perceel. Voorgaande akte van levering op kantoor ter inzage.

Kruipruimte

Geen kruipruimte

Onroerend zaak belasting

€ 660,-

Waterschapslasten

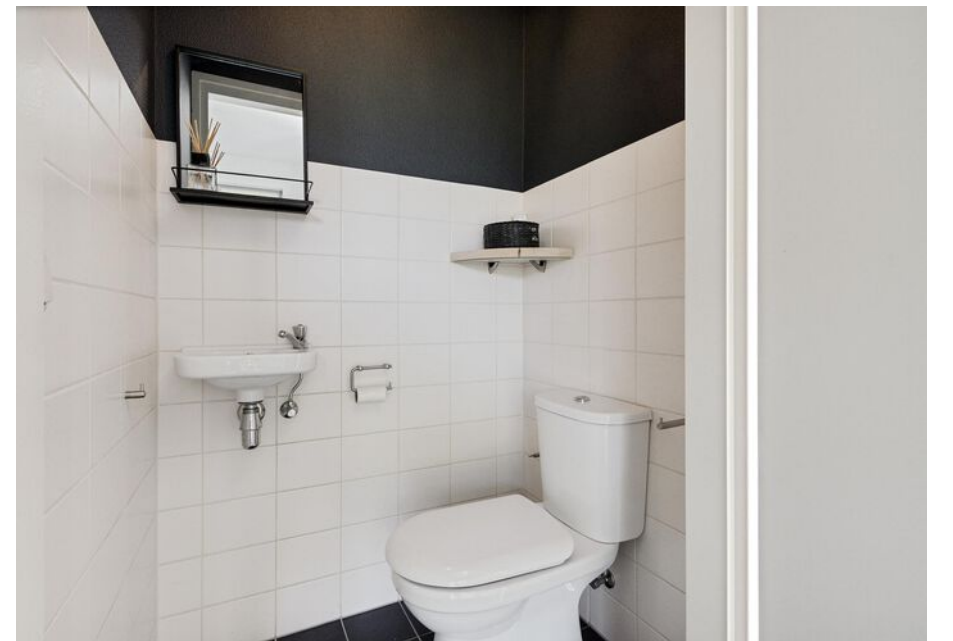
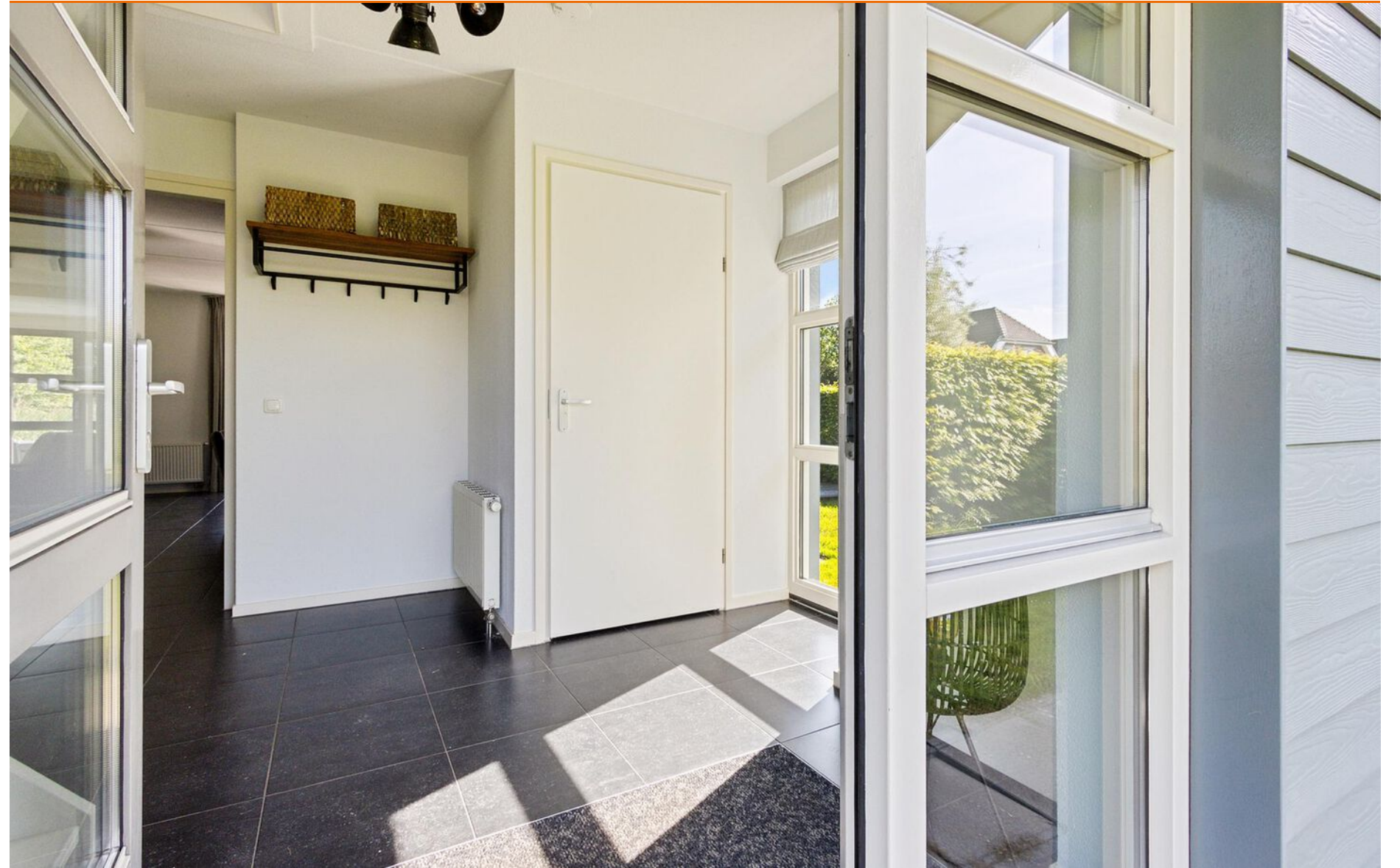
Ca. € 500,- geschat

Rioolrechten

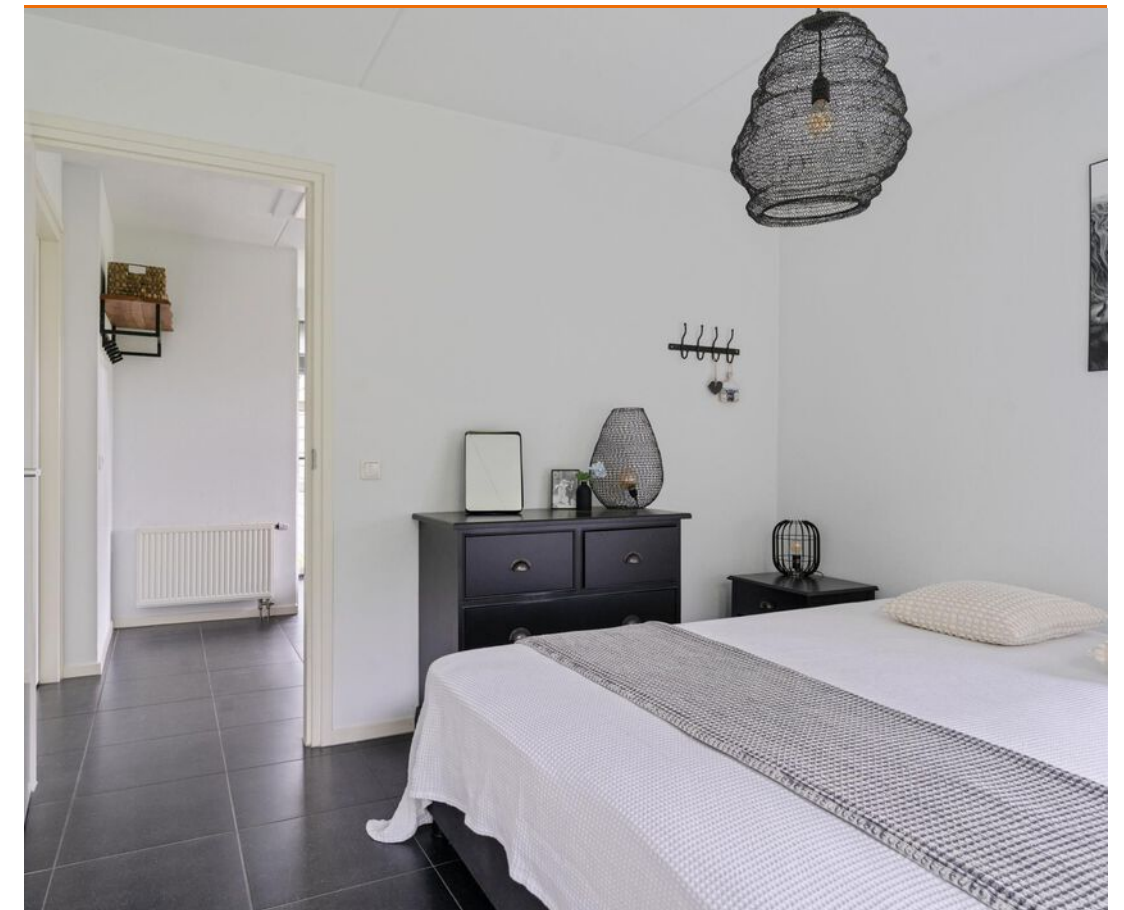
€ 211,24

Gasverbruik

Momenteel ca. 560 m³ en 1151 kwh elektra. Afrekening gas, water en elektra via RCN de Potten











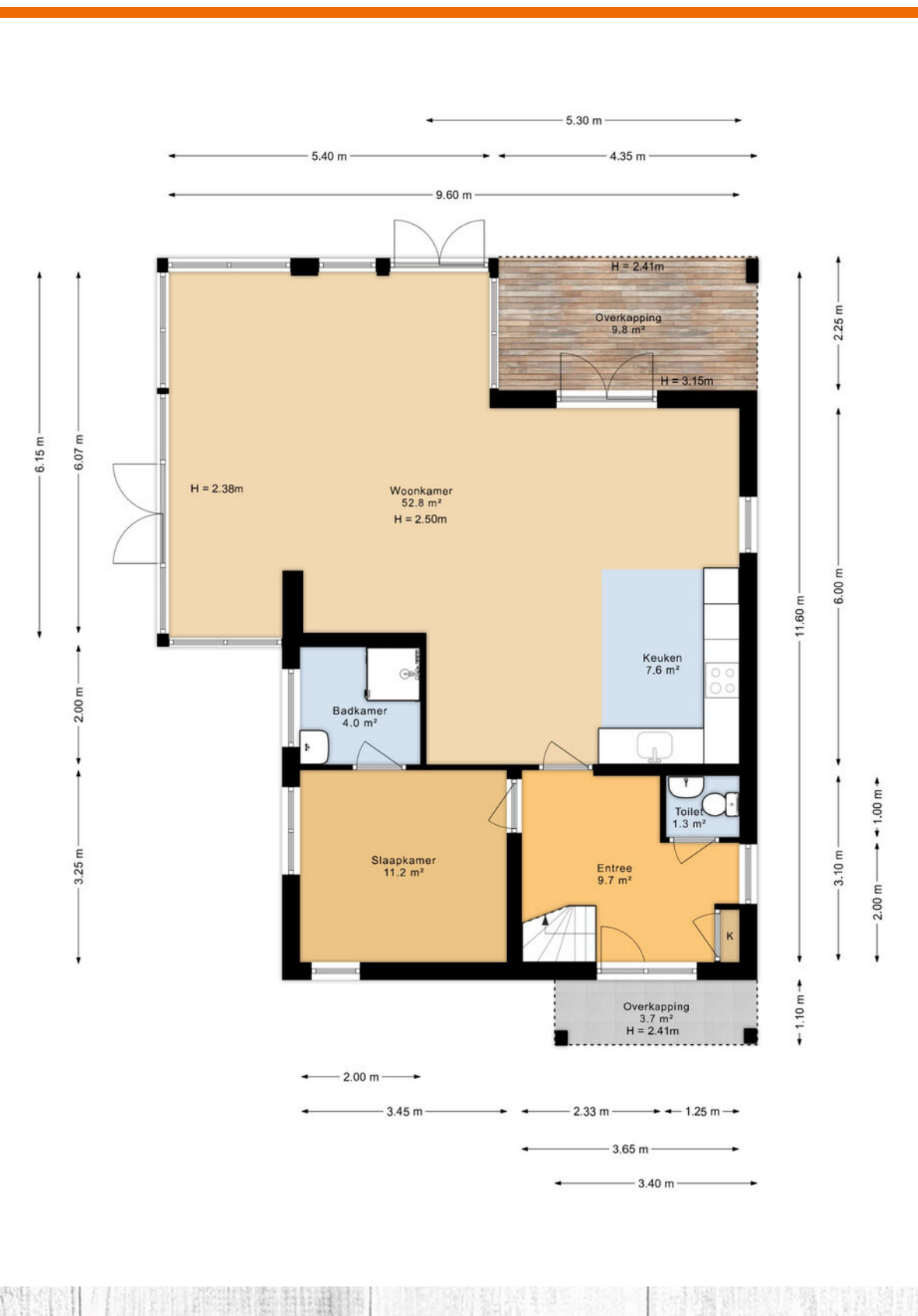








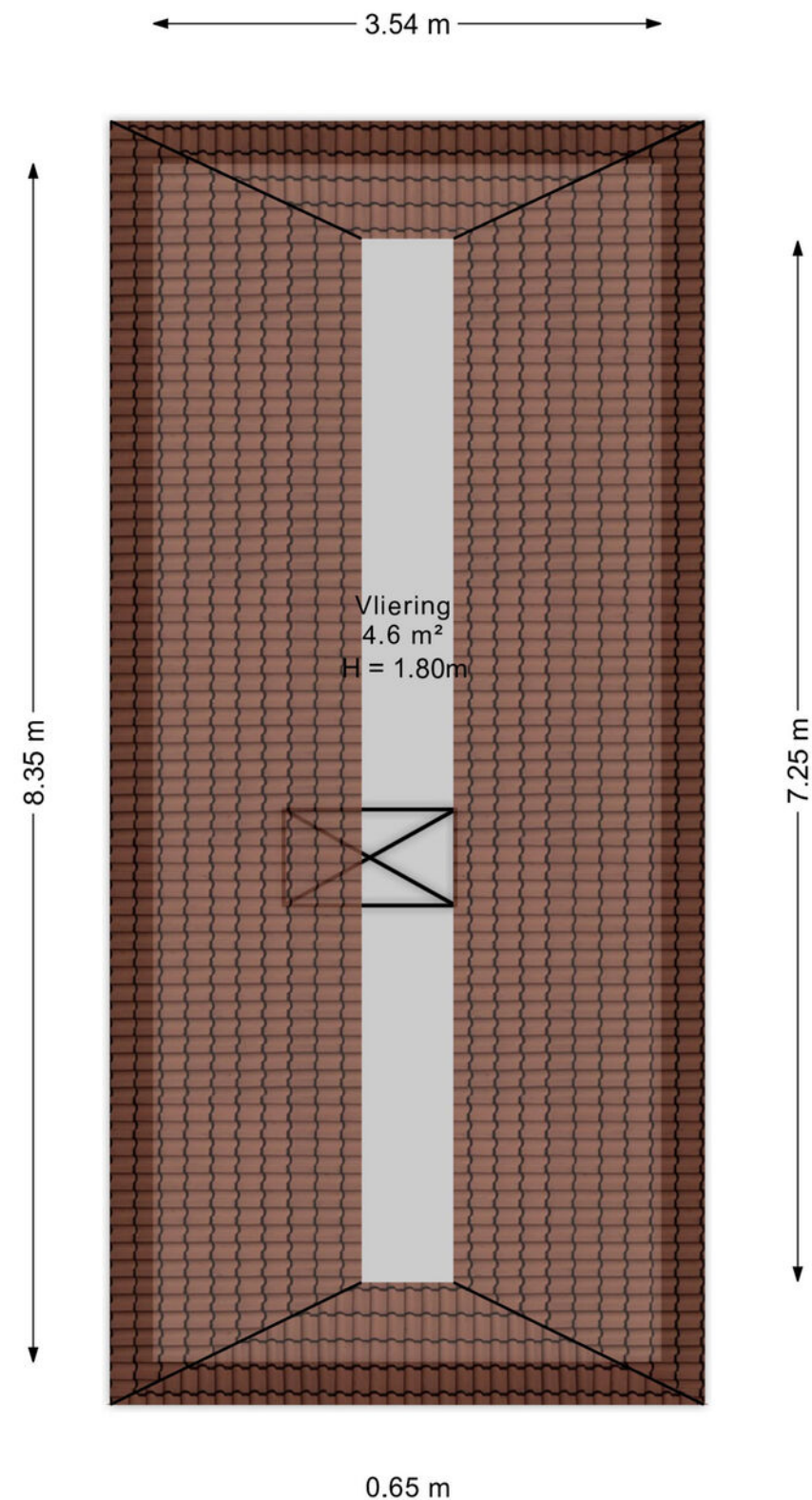
Plattegrond begane grond



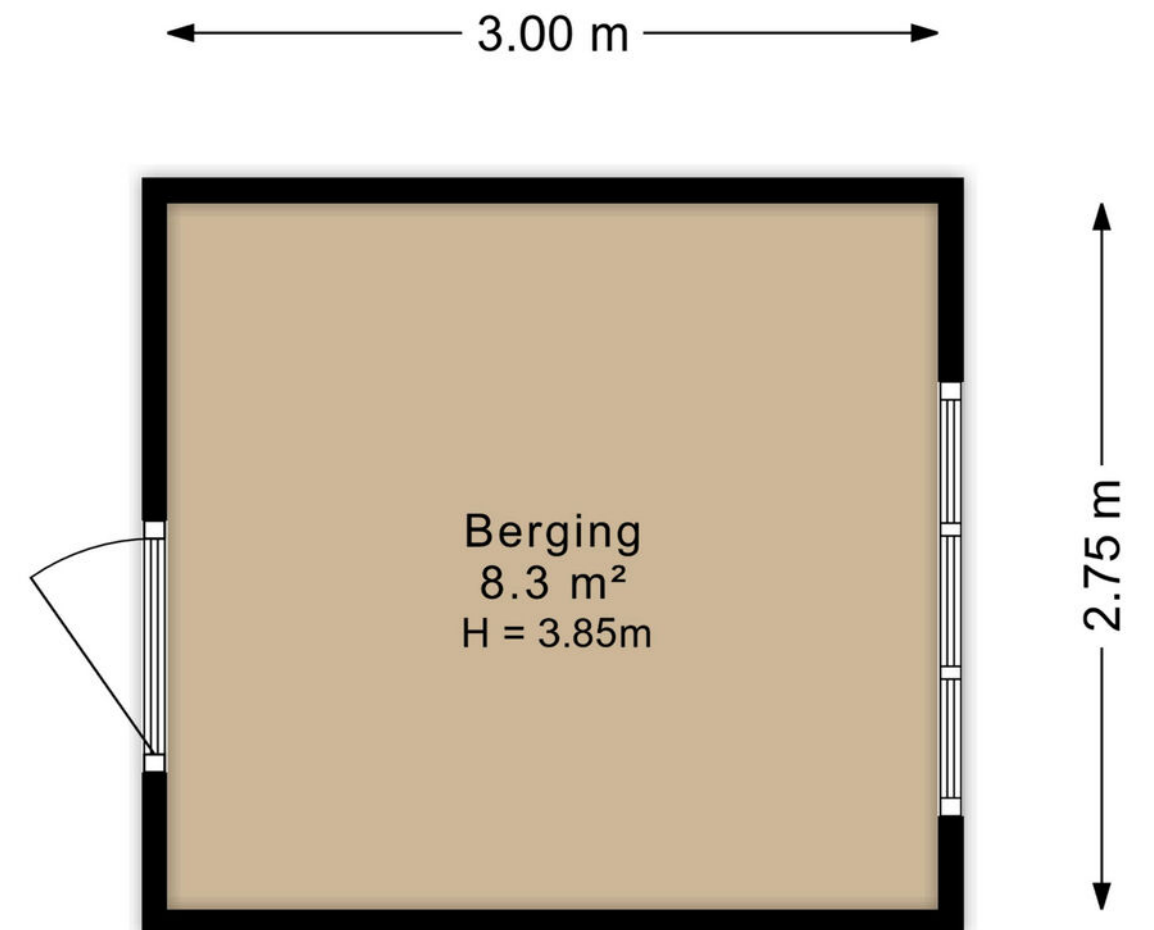
Plattegrond 1e verdieping



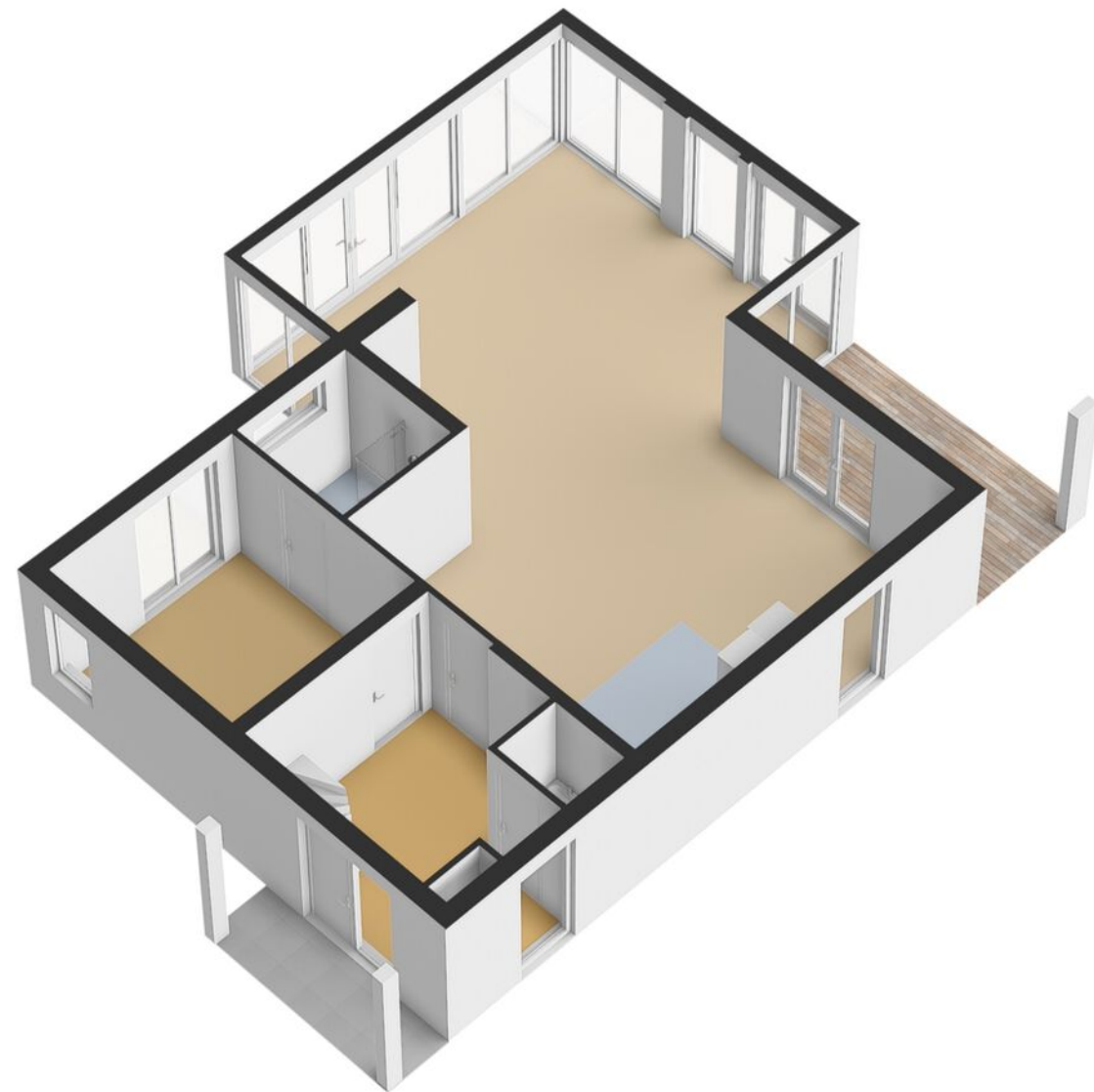
Plattegrond zolder



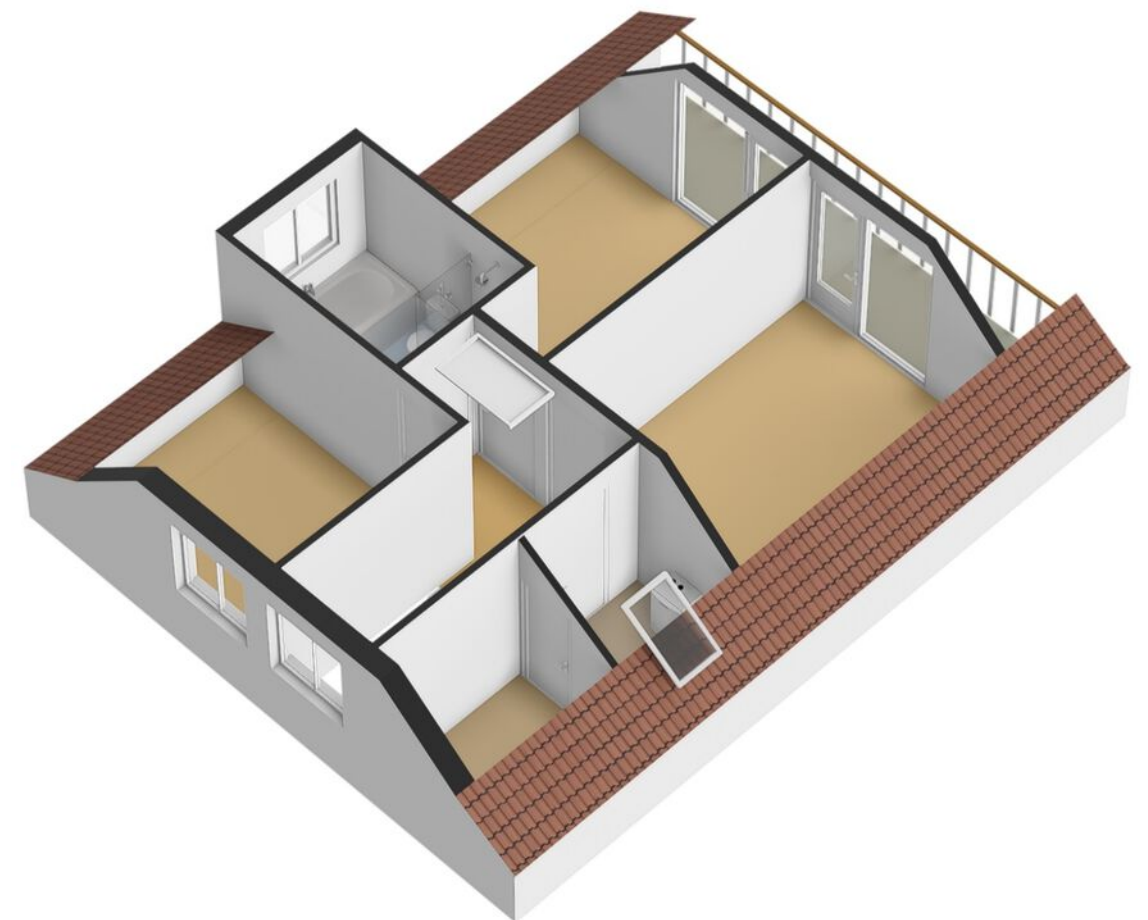
Plattegrond berging



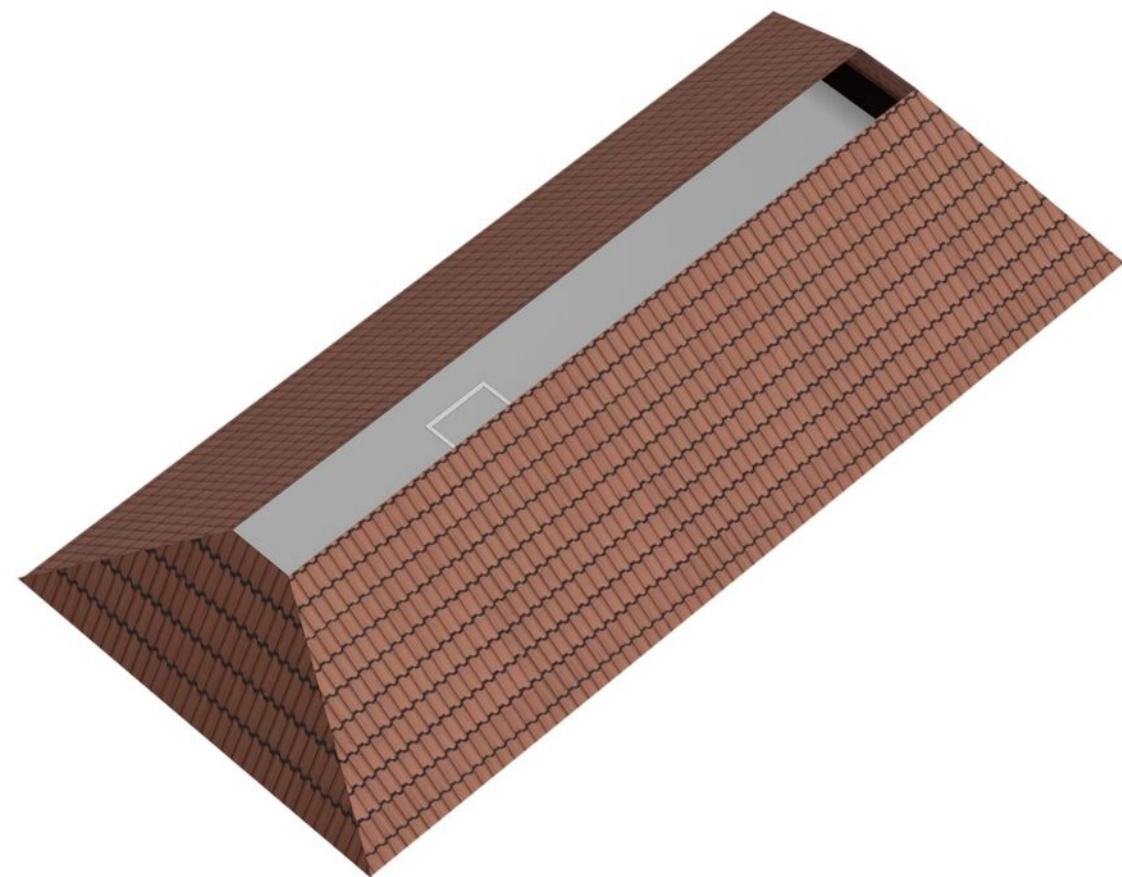
Plattegrond begane grond 3D



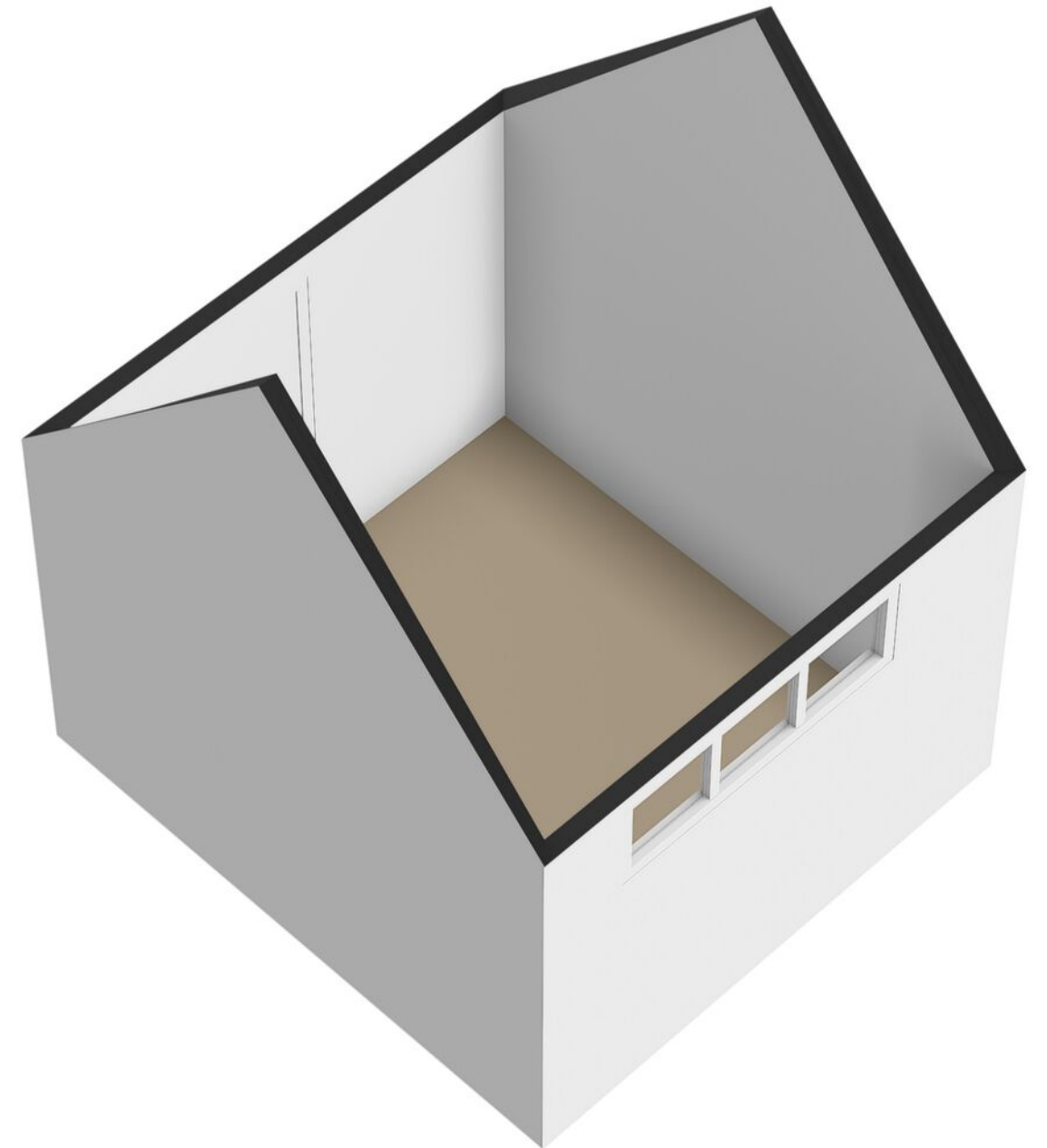
Plattegrond 1e verdieping 3D



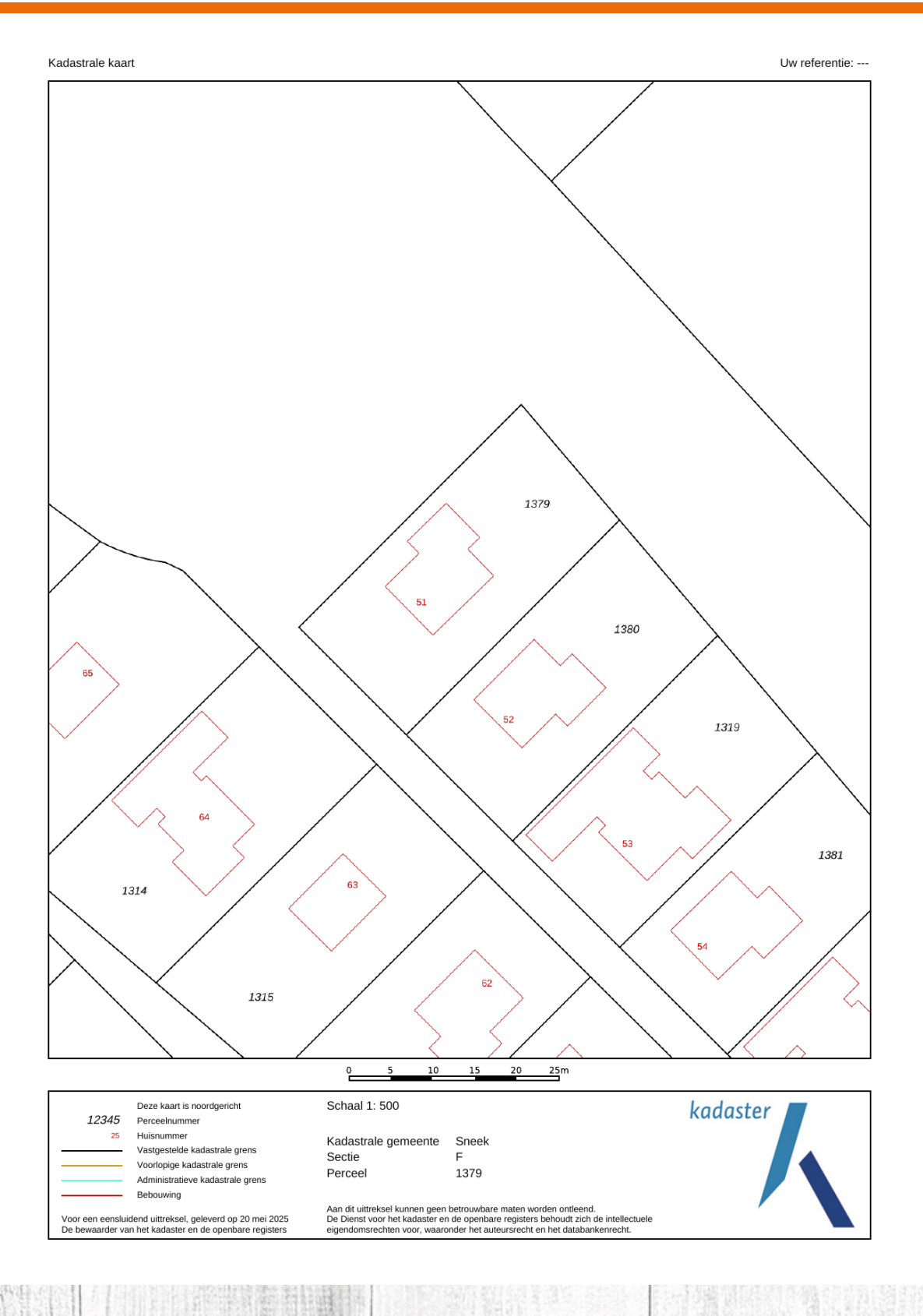
Plattegrond zolder 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 18 meter, met steiger in het water geplaatst.
- Aanlegsteiger:** Eigen aanlegsteiger.
- Vaardiepte:** Vanaf ca. 1,50 meter.
- Vaarverbinding:** Sneekermeer op slechts enkele minuten varen, binnenstad Sneek via Houkesloot gemakkelijk bereikbaar.
- Vaarroutes:** Staande mastroute.



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>



Offingawier



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!

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.

Wist je dat...

- in 1328 was het dorp bekend onder de naam Offenewere.
- 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.



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