

Landelijk WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



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

IT FAR 14 / SLOTEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte
185 m²

Perceeloppervlakte
682 m²

Inhoud
842 m³

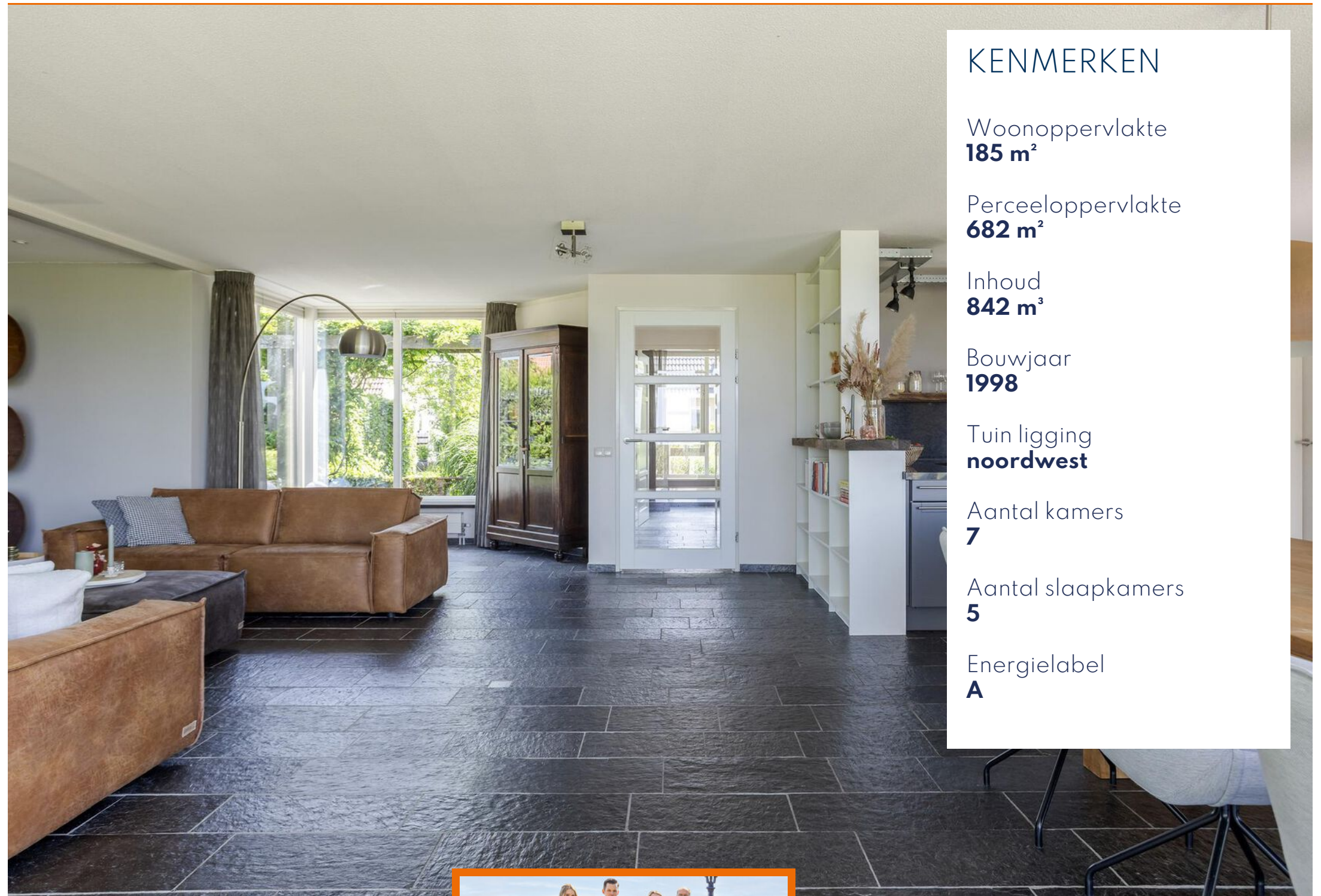
Bouwjaar
1998

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
5

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



Omschrijving

IT FAR 14 / SLOTEN

Wonen aan het water met weids, landelijk vrij uitzicht! Ruimte, vergezichten, weide- en watervogels, ondergaande zon.... én met een flinke, eigen aanlegsteiger. Dit is wat wonen in Friesland zo bijzonder maakt!

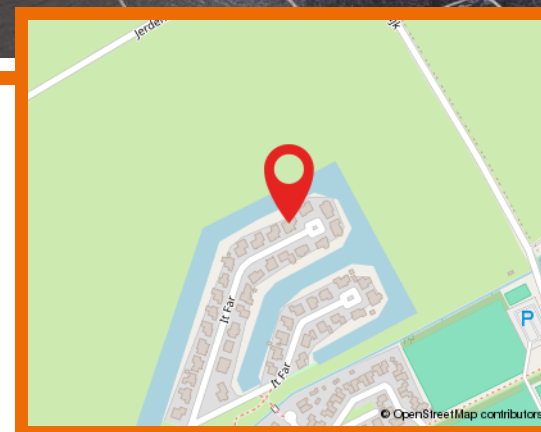
Het betreft hier een vrijstaande woning met dubbele garage, gebouwd onder bijzondere architectuur. Een opvallende woning, met een mooi gevelaanzicht. De woning beschikt over een flinke slaap- en badkamer op de begane grond en is dus volledig levensloopbestendig. Daarnaast zijn er nog 4 slaapkamers aanwezig met een 2e badkamer. Ook is er een ruime wijn-/provisiekelder aanwezig. Aan de achterzijde is een flinke serre aangebouwd, wat het woonoppervlak aanzienlijk vergroot. Een heerlijke ruimte om zowel 's winters, als 's zomers van het prachtige uitzicht te genieten! Aan de tuinzijde is de wand van de serre over de volle breedte, uitgerust met harmonicadeuren, die volledig geopend kunnen worden. Hierdoor is er een optimaal contact met de tuin.

Een degelijk en solide gebouwd huis. Een uitermate comfortabele woning, o.a. wegens de goede isolerende voorzieningen. Mede door de aangebrachte 16 zonnepanelen beschikt

de woning over een energielabel A. De gehele begane grond is afgewerkt met een chique Noorse leisteen vloer, welke is v.v. vloerverwarming. De woonkamer beschikt over een stucplafond en de beide trappen zijn uitgevoerd in beukenhout. Tevens is de woonkamer v.v. een stijlvolle speksteenkachel, behaaglijke warmte voor een koude winteravond!

De totale perceelgrootte bedraagt 682 m², met een diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten. De tuin is bijzonder fraai aangelegd, met o.a. een mooie vijverpartij in de voortuin, mooie borders en een breed vlonderterras aan de waterkant. Aansluitend op de achtergevel is een fors terras gerealiseerd, een heerlijke plek om van het weidse uitzicht te genieten. De achtertuin is v.v. een beregeningsinstallatie. Naast de woning is nog een flinke berging gerealiseerd.

De eigen aanlegsteiger is ca. 20 meter lang. Voldoende ruimte dus voor het aanmeren van een flinke boot. Vanaf hier is het Slotermeer, Lemmer en het gehele Friese merengebied middels een staande mastroute snel en gemakkelijk bereikbaar. Een prachtige plek voor de echte watersporter!



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

Omschrijving

Sloten (Fries: Sleat) is één van de Friese Elfsteden, ligt dichtbij het Slotermeer en is gelegen tussen Lemmer en Balk. Behalve uitgebreide mogelijkheden voor watersport zijn de bossen van Gaasterland vlakbij gelegen voor heerlijke fiets- en wandeltochten. Qua voorzieningen beschikt Sloten over een supermarkt, een bakker, een jachthaven, een museum, een aantal restaurants en een peuter- en basisschool. Verder kent Sloten een aantal actieve verenigingen en stichtingen, waaronder de Stichting Vrienden van Sloten, die zicht inzet voor het herstel en behoud van de monumenten in de stad. Sloten ligt op 60 autominuten van Amsterdam en in het gemeedelijke, deels authentieke stadje vinden vele (Elfsteden)activiteiten plaats.

Bijzonderheden:

- * HR cv-ketel 2013.
- * Wonen aan het water!
- * Vermogen zonnepanelen 250 Wp, 2012. Jaaropbrengst ca. 1.880 kwh. Omvormer vernieuwd in 2024.
- * Mechanische ventilatie unit vernieuwd in 2025.
- * De radiator van badkamer op de 1e verdieping is in serie geschakeld met die van de slaapkamer boven de hal.

Indeling:

Hal/entree met vide, meterkast en toilet (wandcloset), master bedroom (ca. 16 m²) met eigen badkamer, ingericht met bidet, douche, ligbad en dubbele wastafel, royale living (ca. 66 m²) met glazen pui over de volle breedte, waardoor er maximaal uitzicht en lichtinval is gecreëerd, open keuken v.v. nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, aangebouwde serre (ca. 17 m²), bijkeuken, dubbele garage met op afstand bedienbare overheaddeuren en toegang tot de ruime wijn-/provisiekelder.

1e verdieping:

Overloop, slaapkamer met flinke dakkapel, 3e en 4e slaapkamer, 2e badkamer v.v. douche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar, overloop, 5e slaapkamer.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja, alsmede glasvezel aansluiting (2 x).

Riolering

Ja.

Alarm

Wel aanwezig, doch niet in gebruik.

Zonwering

Geen buiten zonwering.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Lessenaarsdak opgebouwd middels geïsoleerde Opstalan dakelementen en gedekt middels beton pan. Plat dak constructie gedekt middels bitumen product (ca. 2008). De glasplaten van de serre sluiten niet goed aan op de achtergevel van de woning, waardoor lekkage kan optreden. In 2 glas panelen van de serre zitten barsten, in het onderste deel.

Schilderwerk

Schilderwerk is in goede conditie, bijgewerkt in 2025.

Gevels

Spouwmuurgevels met 75 mm isolatie. Lichte scheurvorming zichtbaar in binnenmuur nieuwe aanbouw woonkamer, oostgevel.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout. Serre (ca. 1999) uitgevoerd in staal constructie met kunststof kozijnen.

Vloeren

Begane grond en verdieping beton vloeren, 2e verdieping houten vloer.

Plafonds

Stucplafond in woonkamer, gipsplaten plafonds verdieping.

Asbest

Gen asbest gesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Aantekening Belemmeringen wet Privaatrecht. Algemene voorwaarden Gemeente Gaasterland van toepassing. Akte van mandeligheid t.b.v. 44 woningen, jaarlijkse bijdrage € 136,00. Reglement mandeligheid beschikbaar. Onderhoud wal beschoeiing en meerpalen voor eigen rekening.

Extra Informatie

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in garage, nabij deur
bijkeuken.

Onroerendzaakbelasting

€ 583,00

Waterschapslasten

€ 702,00

Rioolrechten

€ 225,00

Gasverbruik

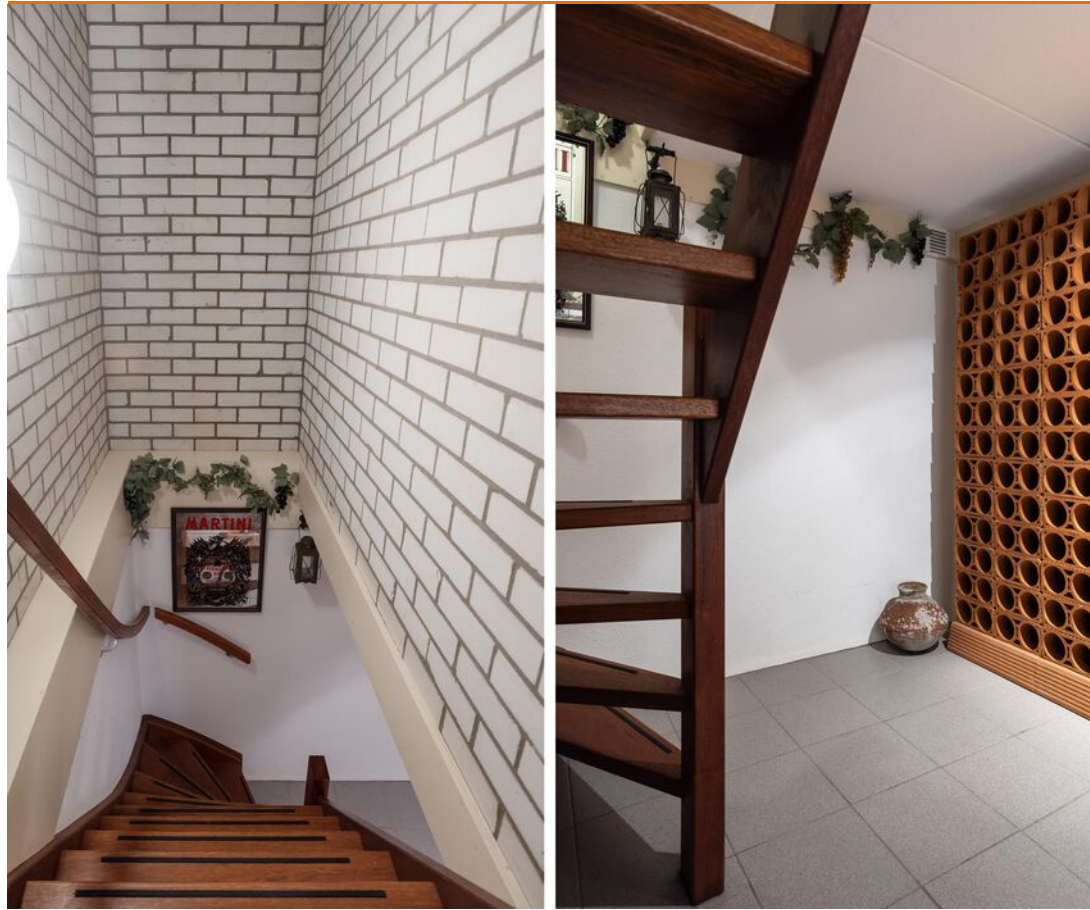
Jaarverbruik gas ca. 1.582 m³.

Notities





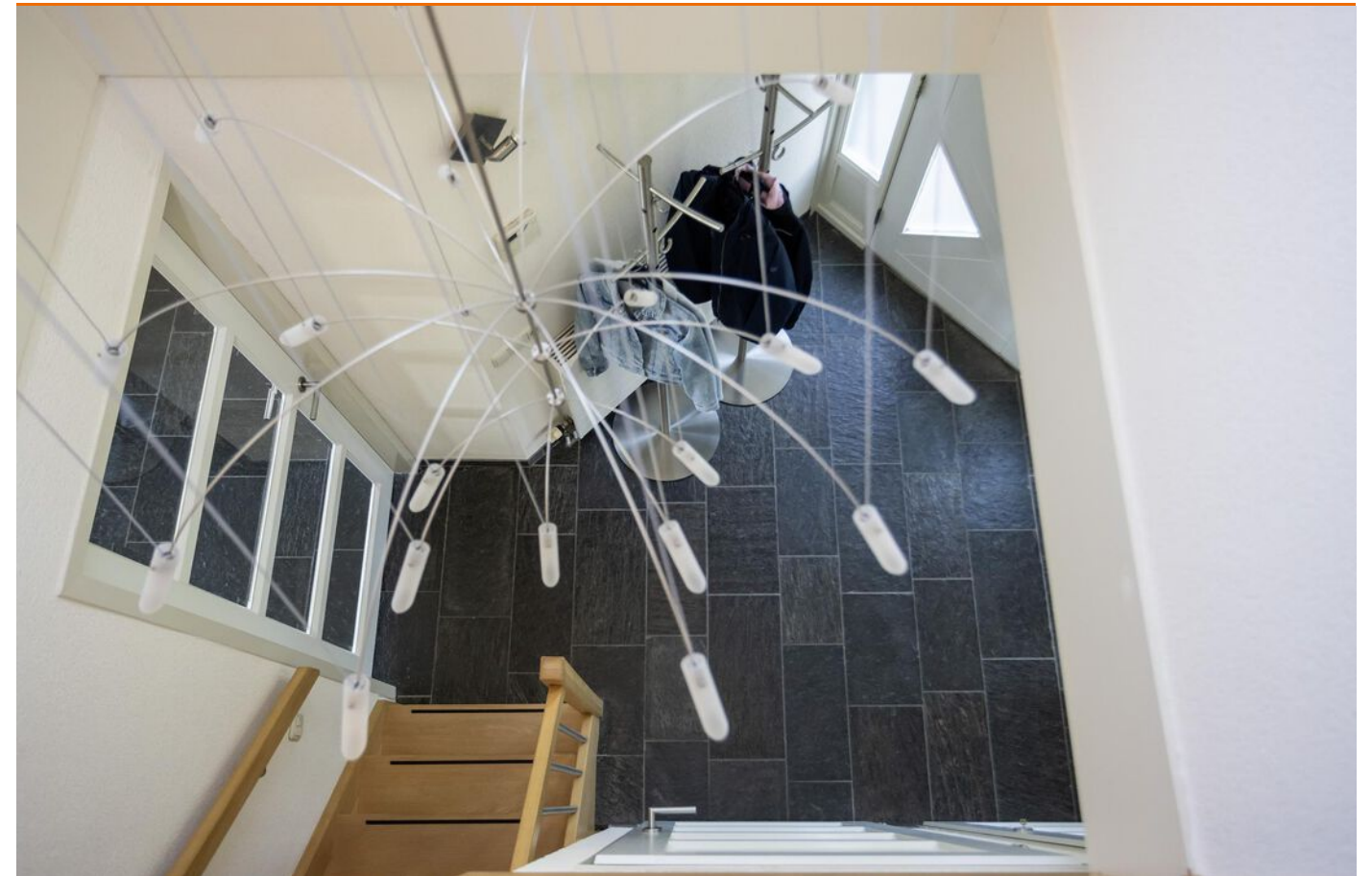












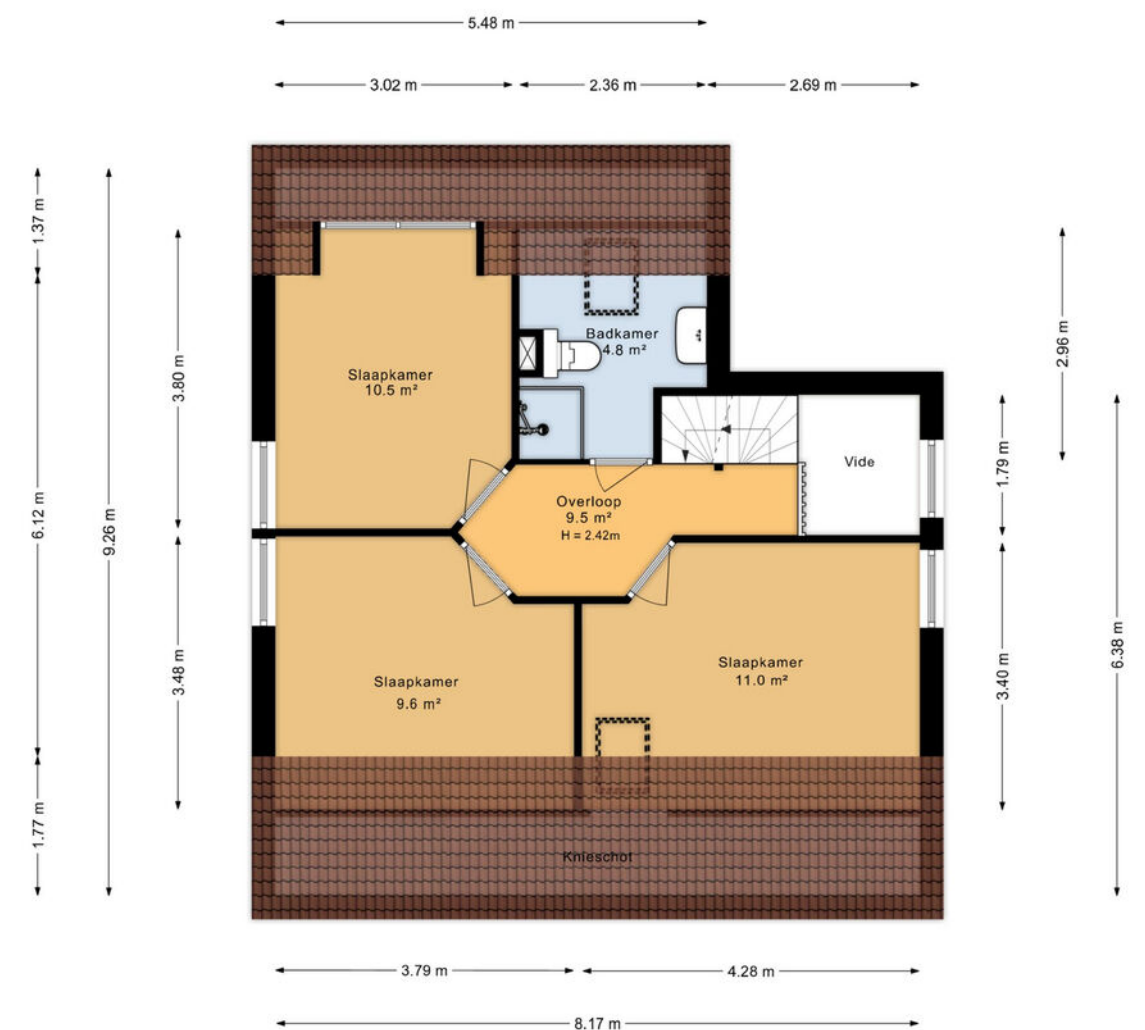




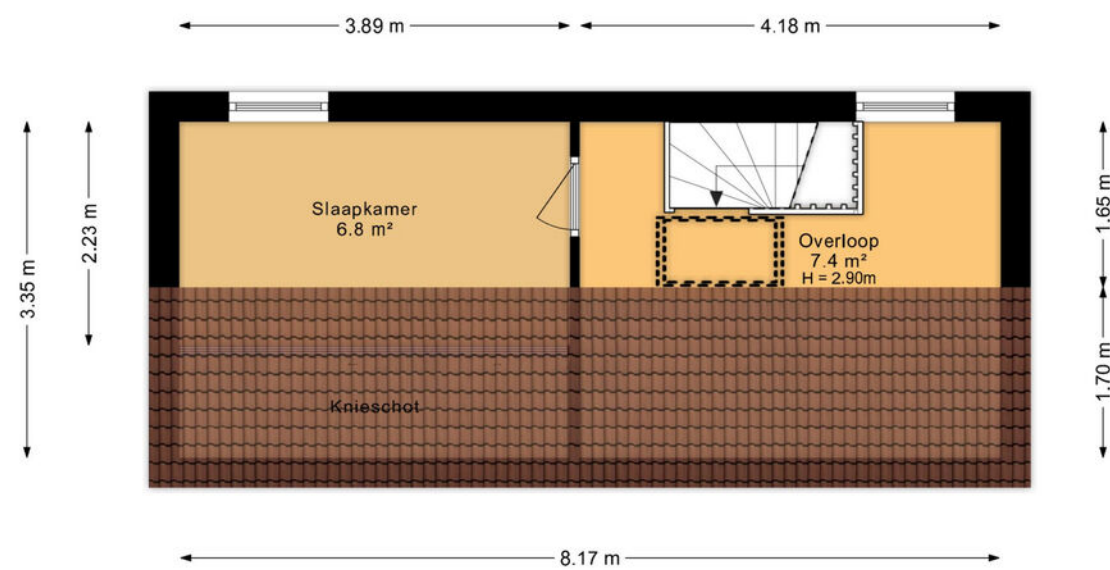
Plattegrond begane grond



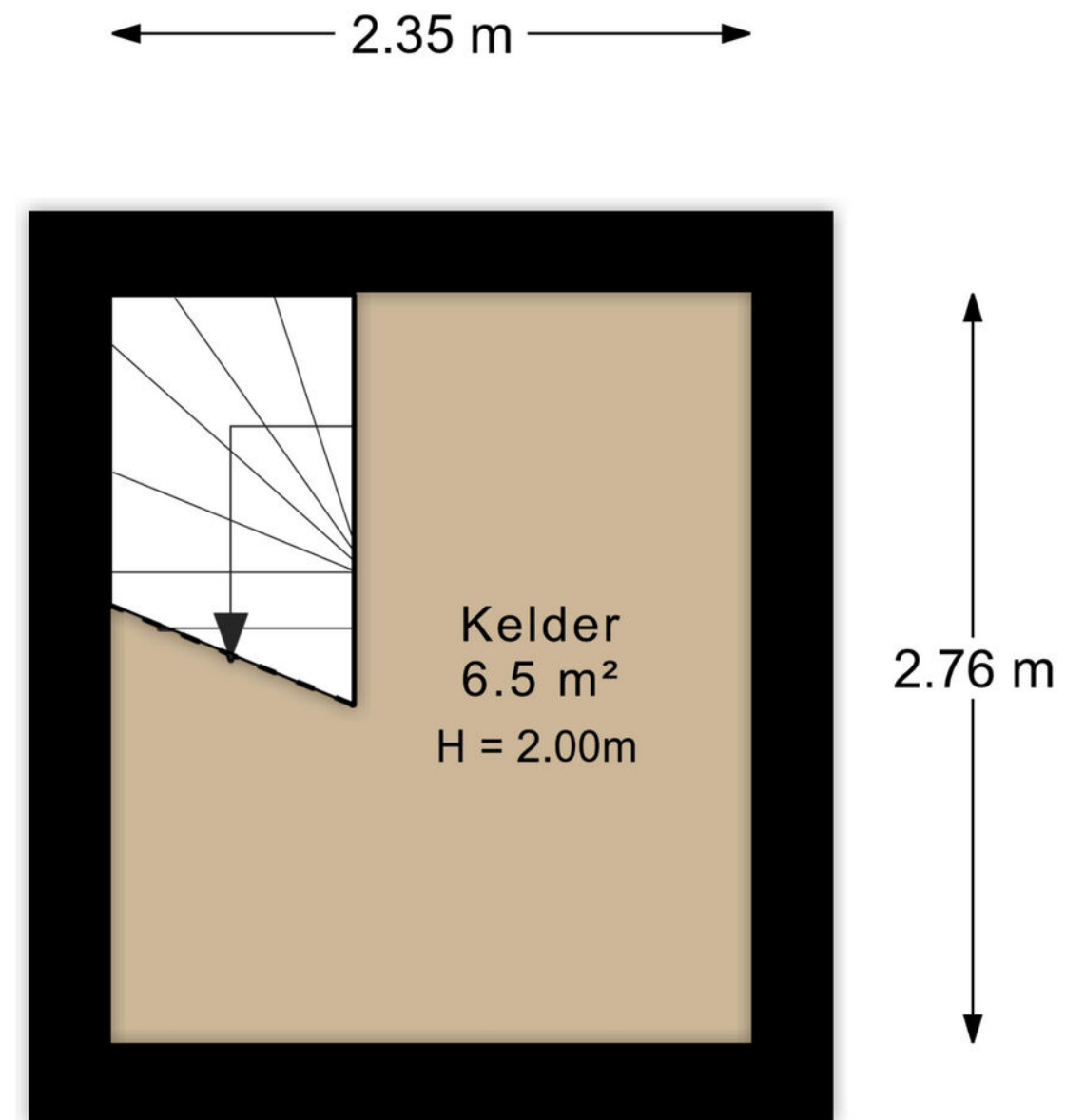
Plattegrond 1e verdieping



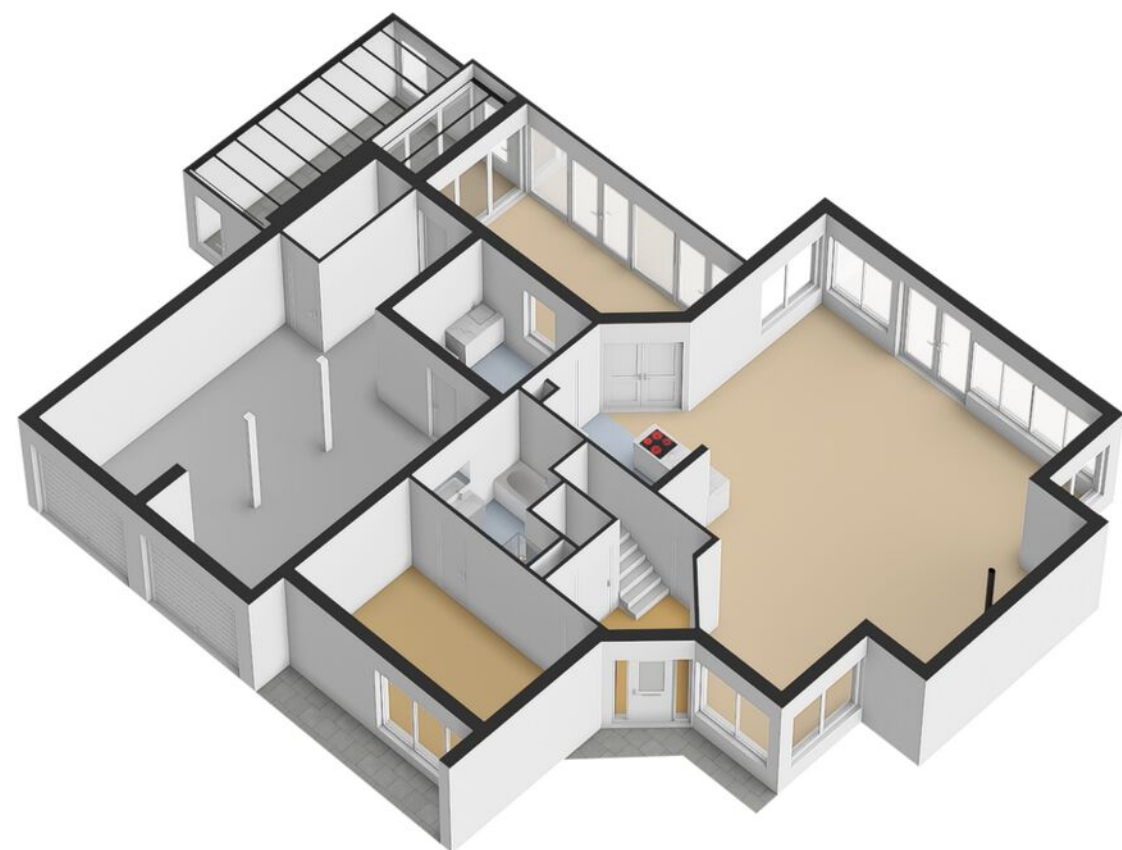
Plattegrond _{2e verdieping}



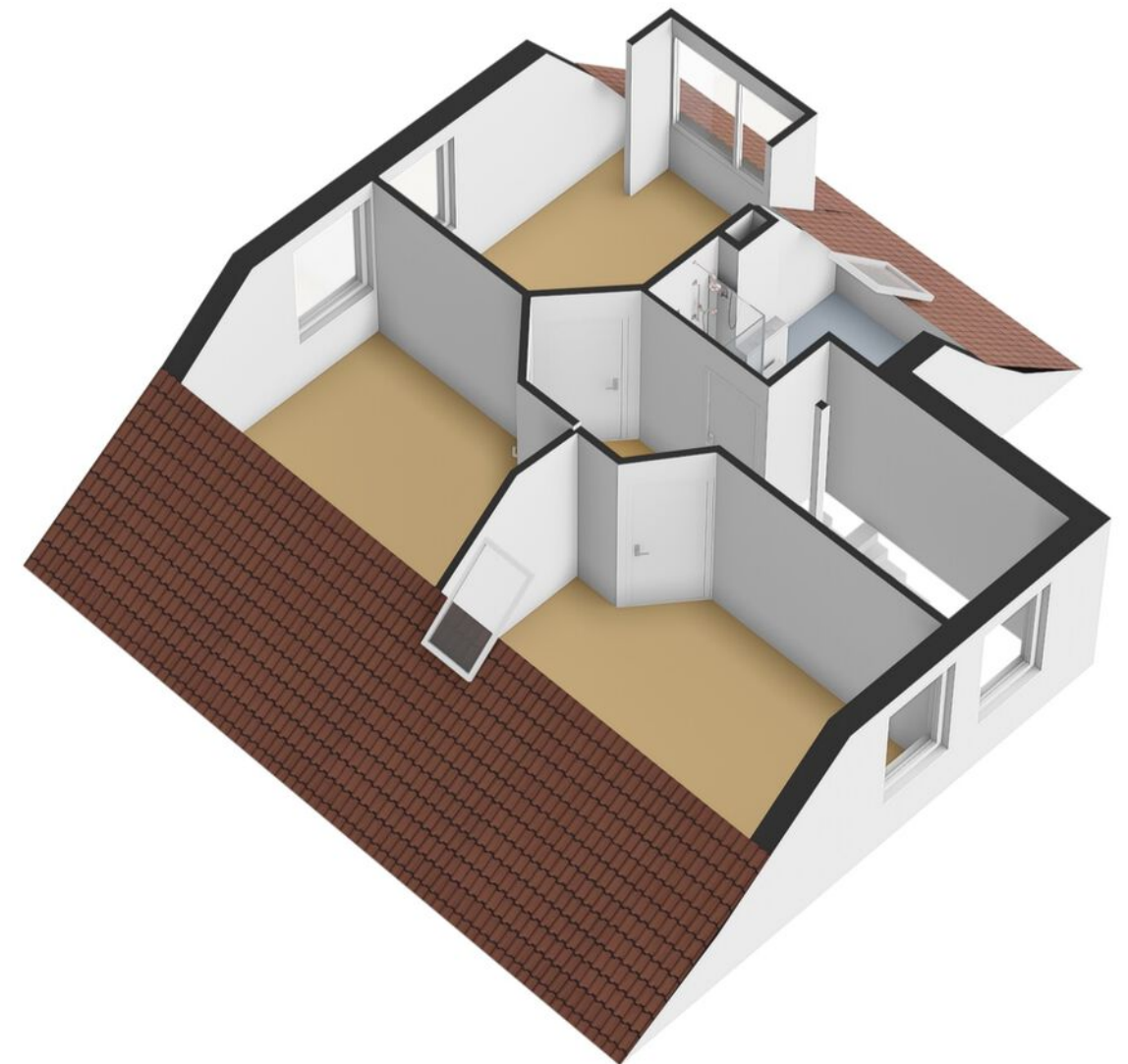
Plattegrond _{kelder}



Plattegrond begane grond 3D



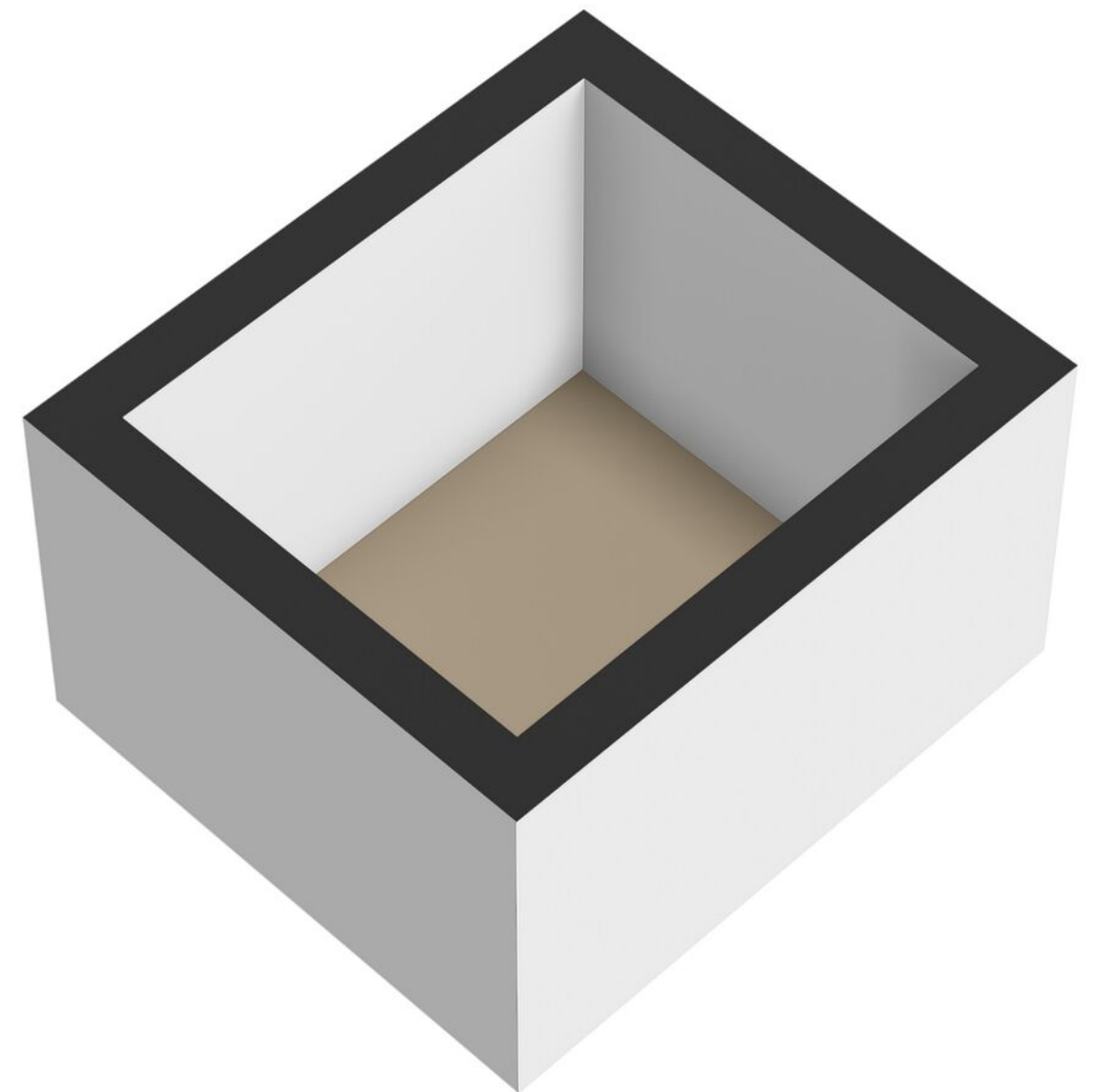
Plattegrond 1e verdieping 3D



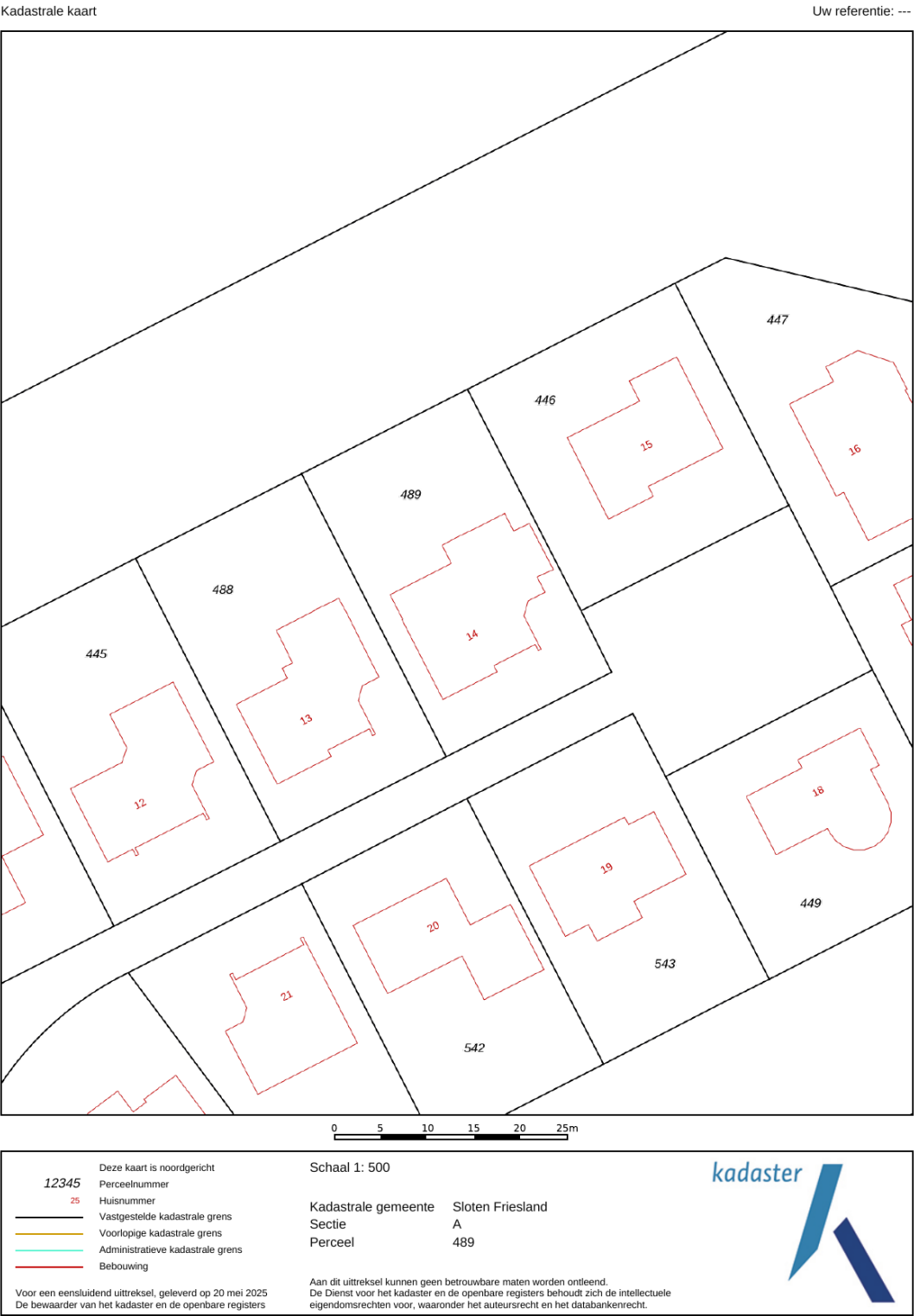
Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond kelder 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 20 meter.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ruim 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Staande mastroute.
- Vaarroutes:** Zowel Lemmer, als het gehele Friese merengebied, via het Slotermeer, prima bereikbaar.
- Overig:** Front bestaande wal beschoeiing v.v. gaasnet, ter verlenging levensduur.



Notities

Wonen in

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.

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



WONENAANWATER.NL