

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



RIETSCHAR 35 / 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 op je gemak bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar

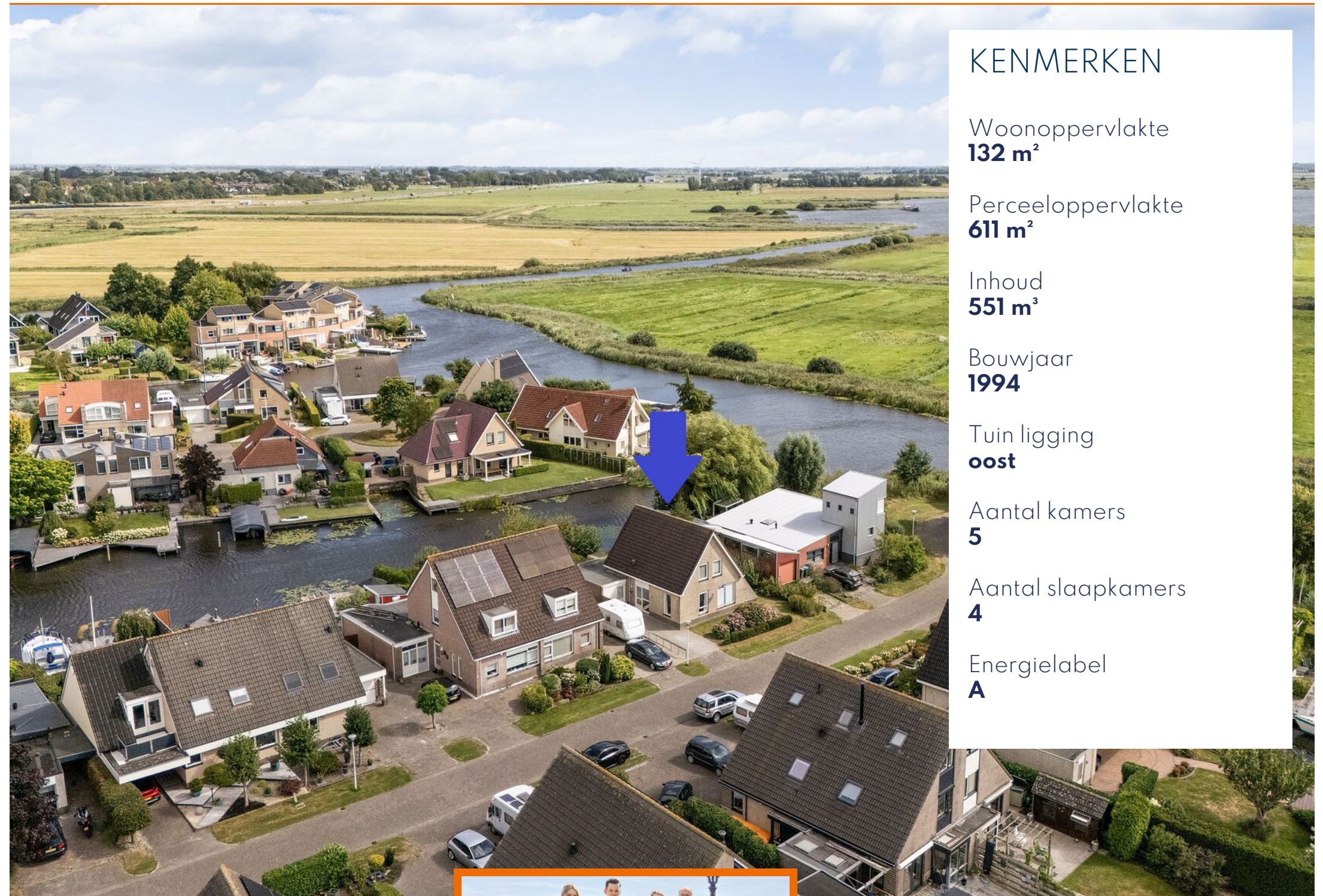


Eveline Rhee

0515 - 245 999

sneek@wonenaanwater.nl

RIETSCHAR 35 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
132 m²

Perceeloppervlakte
611 m²

Inhoud
551 m³

Bouwjaar
1994

Tuin ligging
oost

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

RIETSCHAR 35 / SNEEK

Deze parel aan het water in Sneek is een droom voor watersportliefhebbers. Met een fantastische ligging aan open vaarwater staat deze vrijstaande woning op een ruim perceel van 611m² eigen grond. De woning, met een woonoppervlakte van ca. 132m², verkeert in een goede staat, is netjes onderhouden en biedt de ideale combinatie van ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging aan open vaarwater. Vanaf 2020 zijn er diverse verbeteringen doorgevoerd, waaronder een nieuwe keuken, badkamer en toilet, een dakkapel, een pvc vloer en de bijkeuken is uitgebreid naar 14 m².

De woning is lekker licht vanwege de vele raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met serre (zuidgericht) welke voorzien is van zonwering. Zowel 's winters als zomers zit je hier heerlijk. De aparte kamer op de begane grond van ruim 13m² is perfect geschikt om bijvoorbeeld thuis maar toch afgezonderd te kunnen werken en is ook ideaal als speel- of slaapkamer. Hierdoor is levensloopbestendig wonen ook mogelijk!

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een leuke connectie met het eetgedeelte. Vanuit daar heb je

toegang tot de zonnige tuin en zicht op het water.

Op de 1e verdieping vind je 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De vliering is vanuit de overloop bereikbaar middels een vlizotrap en biedt voldoende bergruimte.

Het huis staat op een royaal perceel en biedt een fraai aangelegde voor-, zij- én achtertuin met appel en peren bomen. De oprit aan de voorzijde biedt plek aan twee auto's. De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten, perfect voor een zonnige start van de dag met een kop koffie. En dankzij de goede afmetingen geniet je hier ook van de middag- en avondzon.

Uniek is de ligging aan open vaarwater, met een uitstekende verbinding naar zowel de Zwarte als de Witte Brekken en ligt het hele merengebied van zuid Friesland aan je voeten. Dankzij de ligging in een autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, geniet je hier van maximale rust en privacy. Een ideale plek om te wonen voor wie houdt van ruimte, natuur en ontspanning aan en op het water. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar.



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 0515 245 999 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Indeling

Begane grond

entree, hal (5 m²) met meterkast, modern toilet met fontein, werk/slaapkamer (13 m²) aan de voorzijde, lichte woonkamer (38 m²) met serre, eetkamer met aluminium schuifpui naar de tuin, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, vergrote bijkeuken (14 m²) met bergkast, CV opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en deur naar de tuin, deur naar de berging (8 m²) met toegang naar de voorkant van de woning.

1e Verdieping

overloop met vlizotrap naar de zolder, slaapkamer (15m²) aan de achterzijde voorzien van een inbouwkast, 2 slaapkamers (2 x ca. 9 m²) aan de voorzijde, beide voorzien van knieschotten, moderne badkamer (4 m²) voorzien van toilet, wastafel, inloopdouche en dakkapel.

Zolder (13 m²) bereikbaar via vlizotrap.

Bijzonderheden

- * 3 slaapkamers en een moderne badkamer;
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- * Volledig en geïsoleerd;
- * 8 zonnepanelen;
- * Walbeschoeiing ca. 4 jaar geleden vernieuwd;
- * Directe verbinding naar de Zwarte en Witte Bekken;
- * Eigen oprit met de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren;
- * Waterontharder aanwezig en blijft achter;
- * Keurige en goed onderhouden woning op een prachtige plek;
- * Op ca. 5 minuten fietsafstand vind je de Poiesz supermarkt;
- * Op korte afstand gelegen van Sportpark Tinga met o.a. de Sneeker mixed hockey club, tennisvereniging De Vliegende Bal, Plaza Padel Sneek en voetbalvereniging Sneek Wit Zwart;
- * Op een kleine 10 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Sneek;
- * Sneek heeft een ruim aanbod aan basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten, eetgelegenheden en winkels;
- * Oplevering in overleg, maar met voorkeur voor 1 december 2025.

Extra Informatie

Tekst

Tekst



















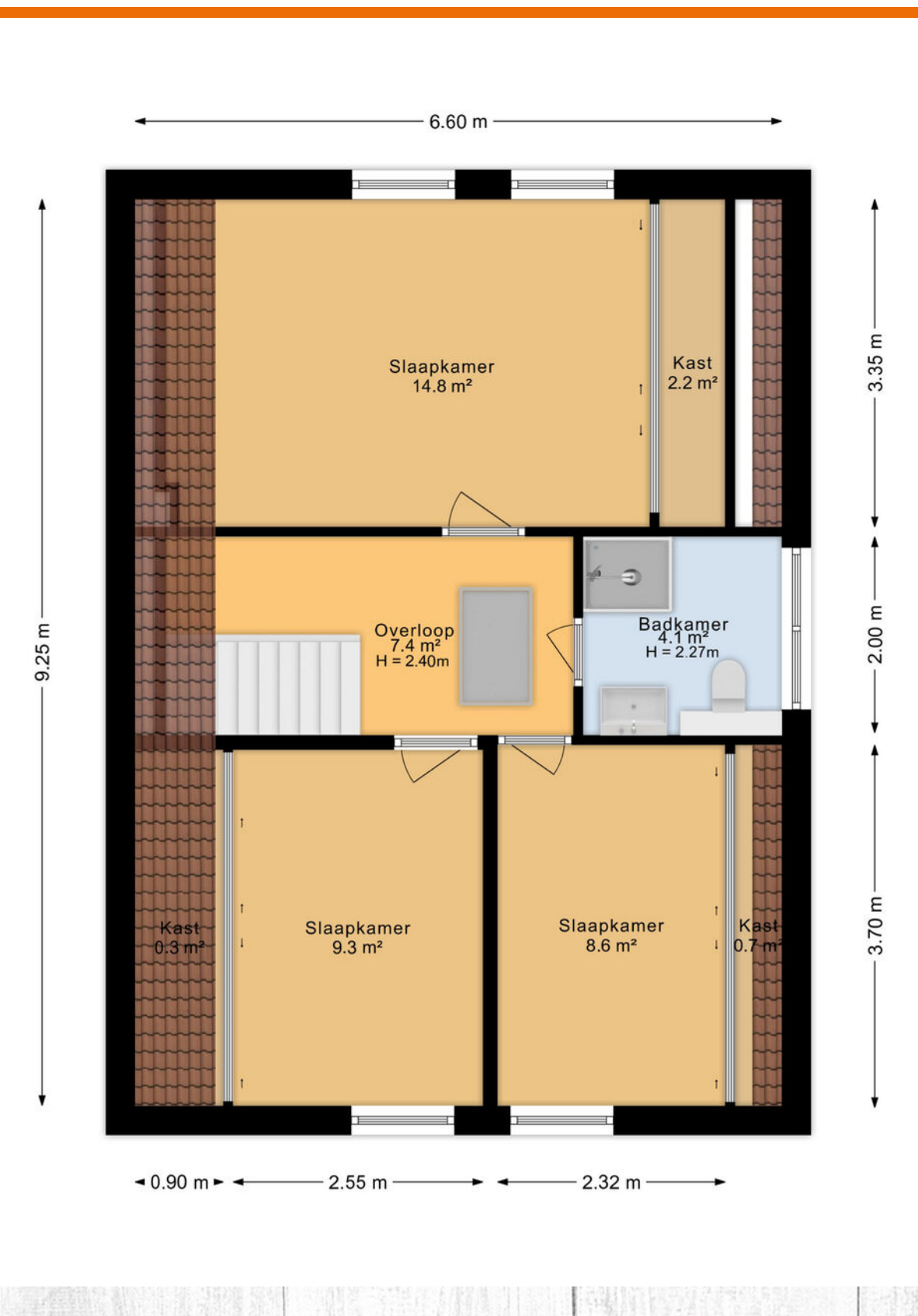




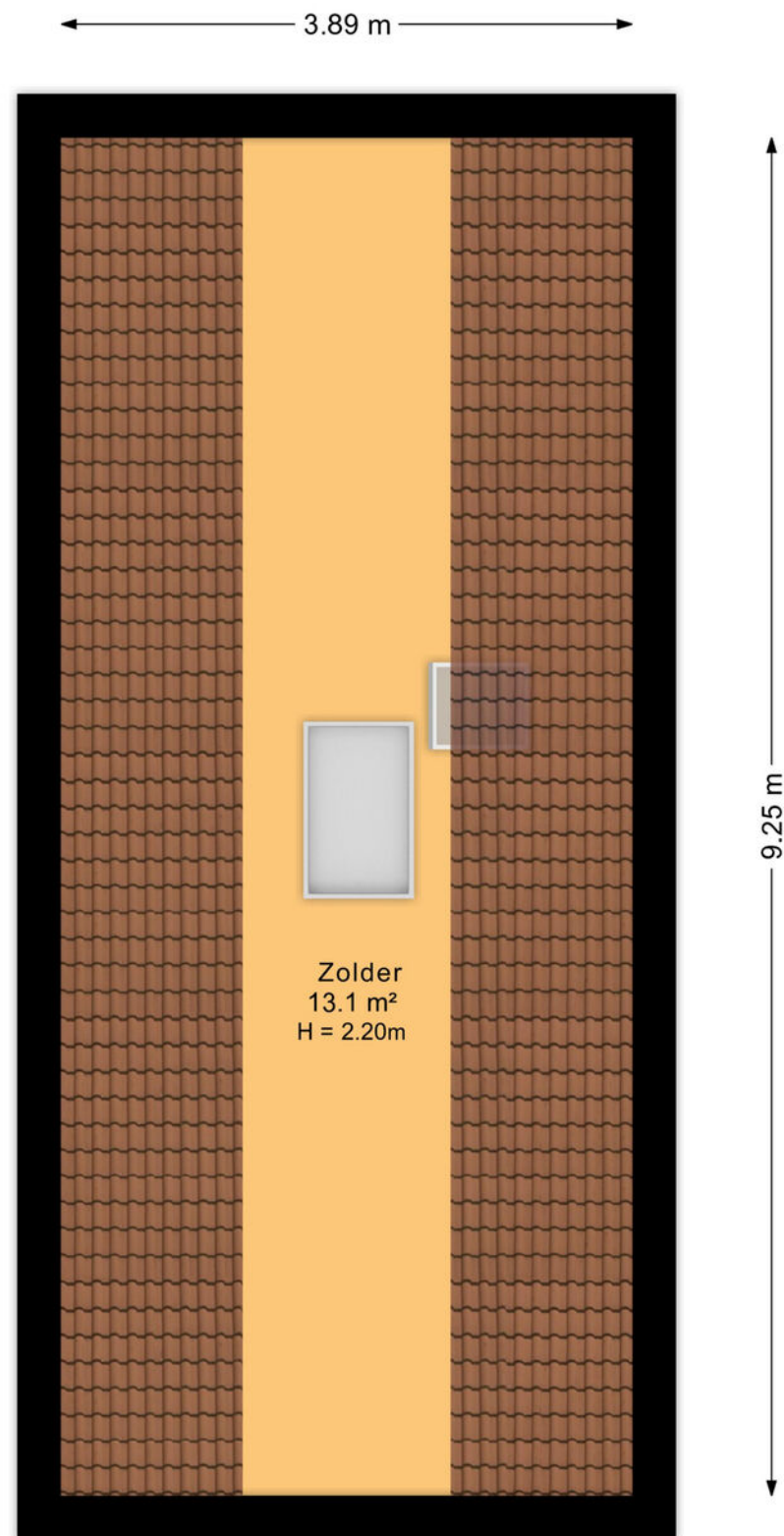
Plattegrond begane grond



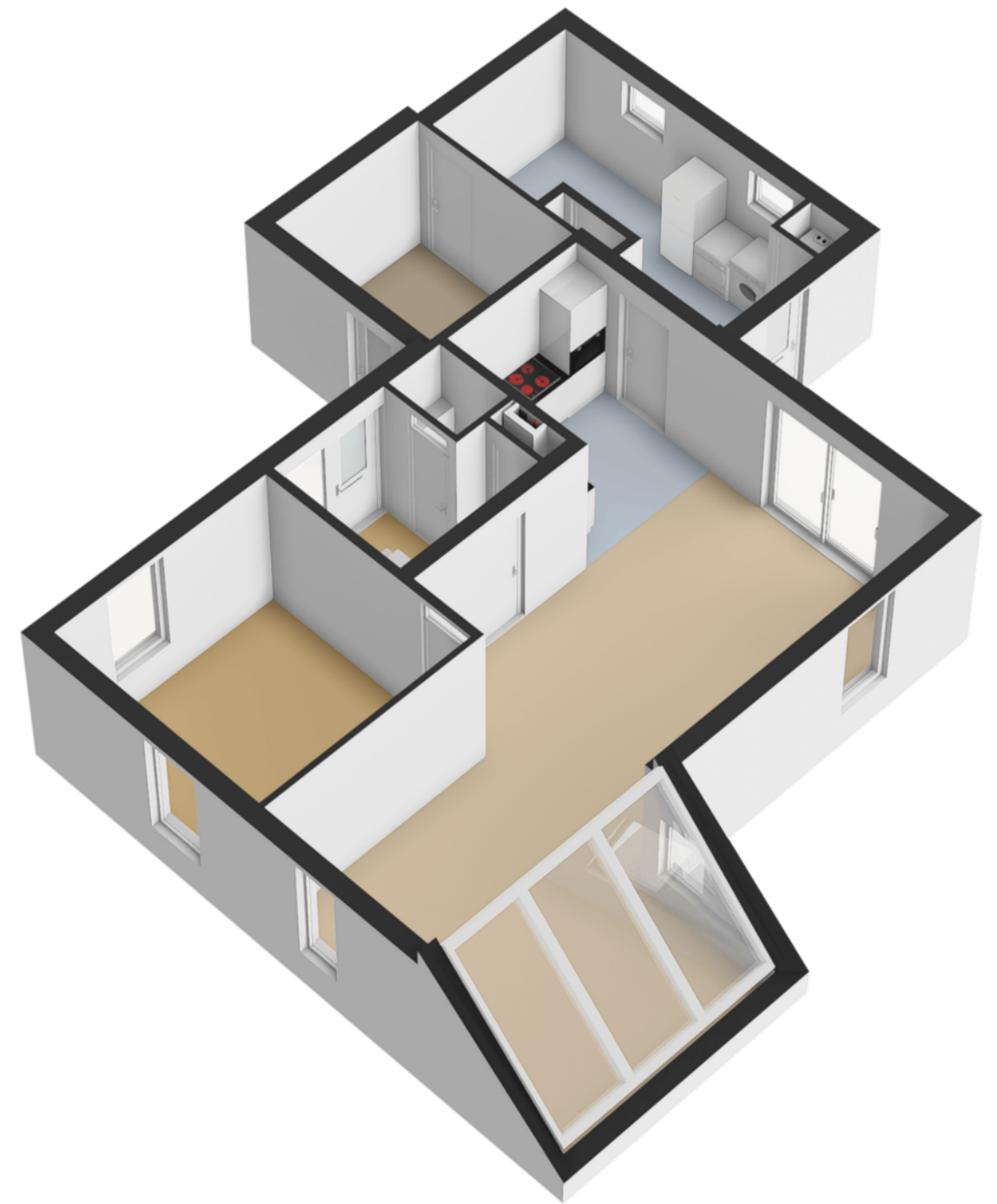
Plattegrond 1e verdieping



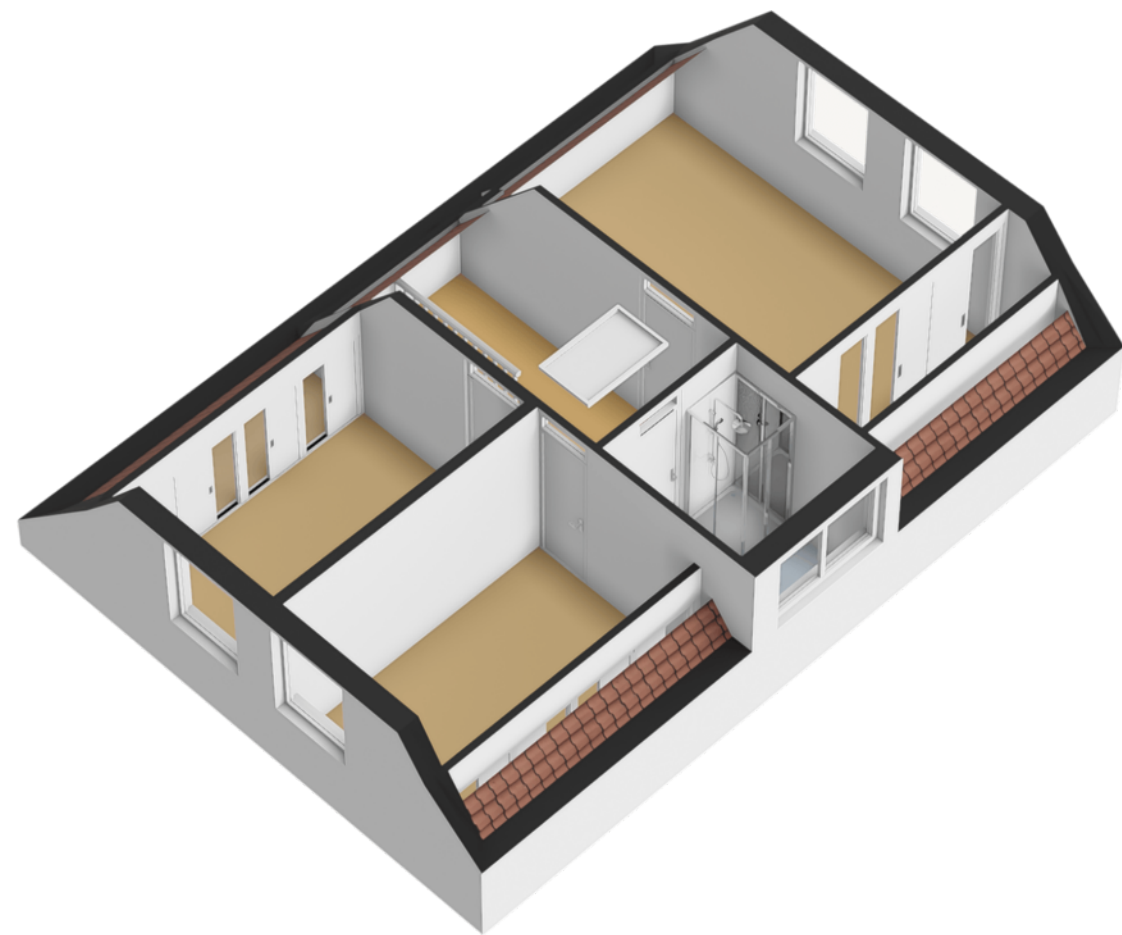
Plattegrond zolder



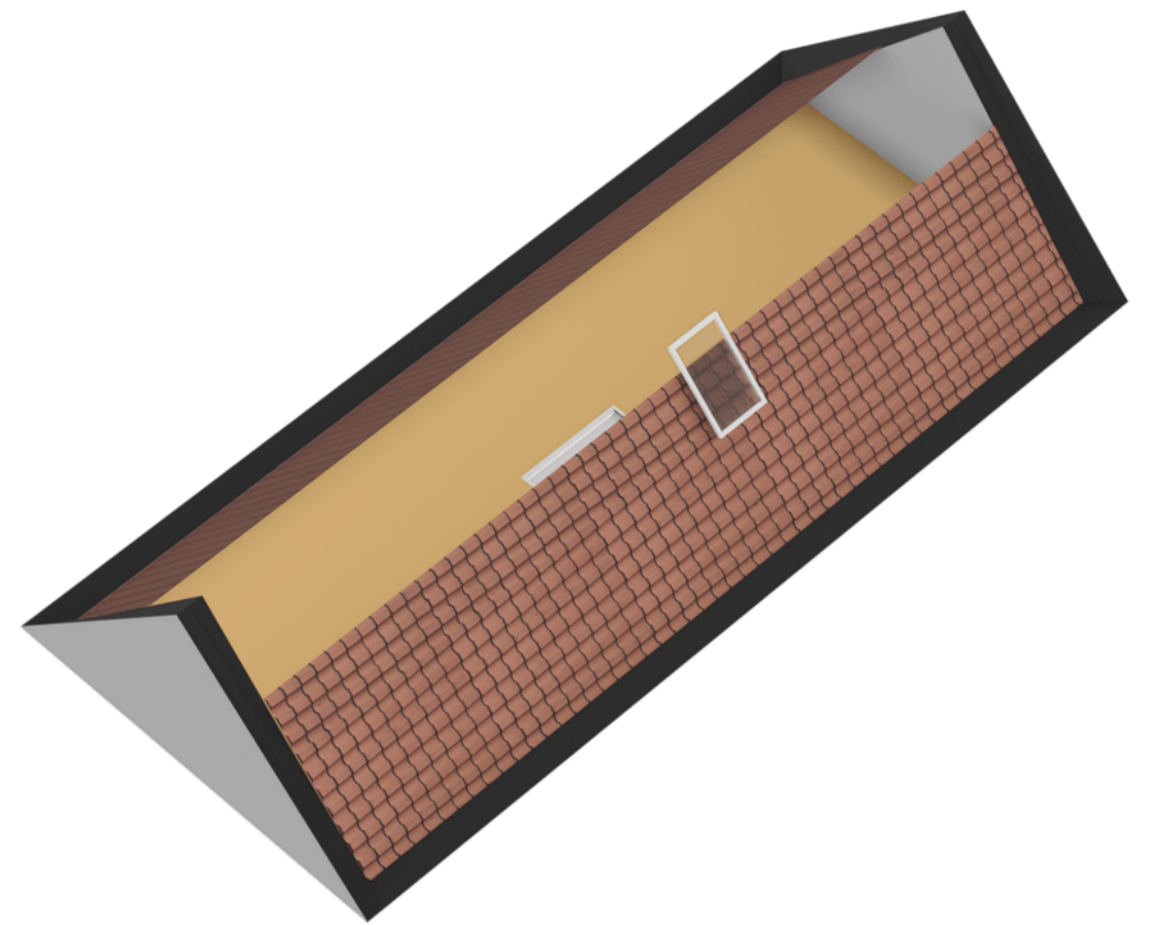
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte: Tekst

Aanlegsteiger:

Vaardiepte:

Vaarverbinding:

Vaarroutes:

Overig:

EXTRA INFORMATIE

Tekst

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



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

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

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL