

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



ANKERSMITTERIJ 10 / 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



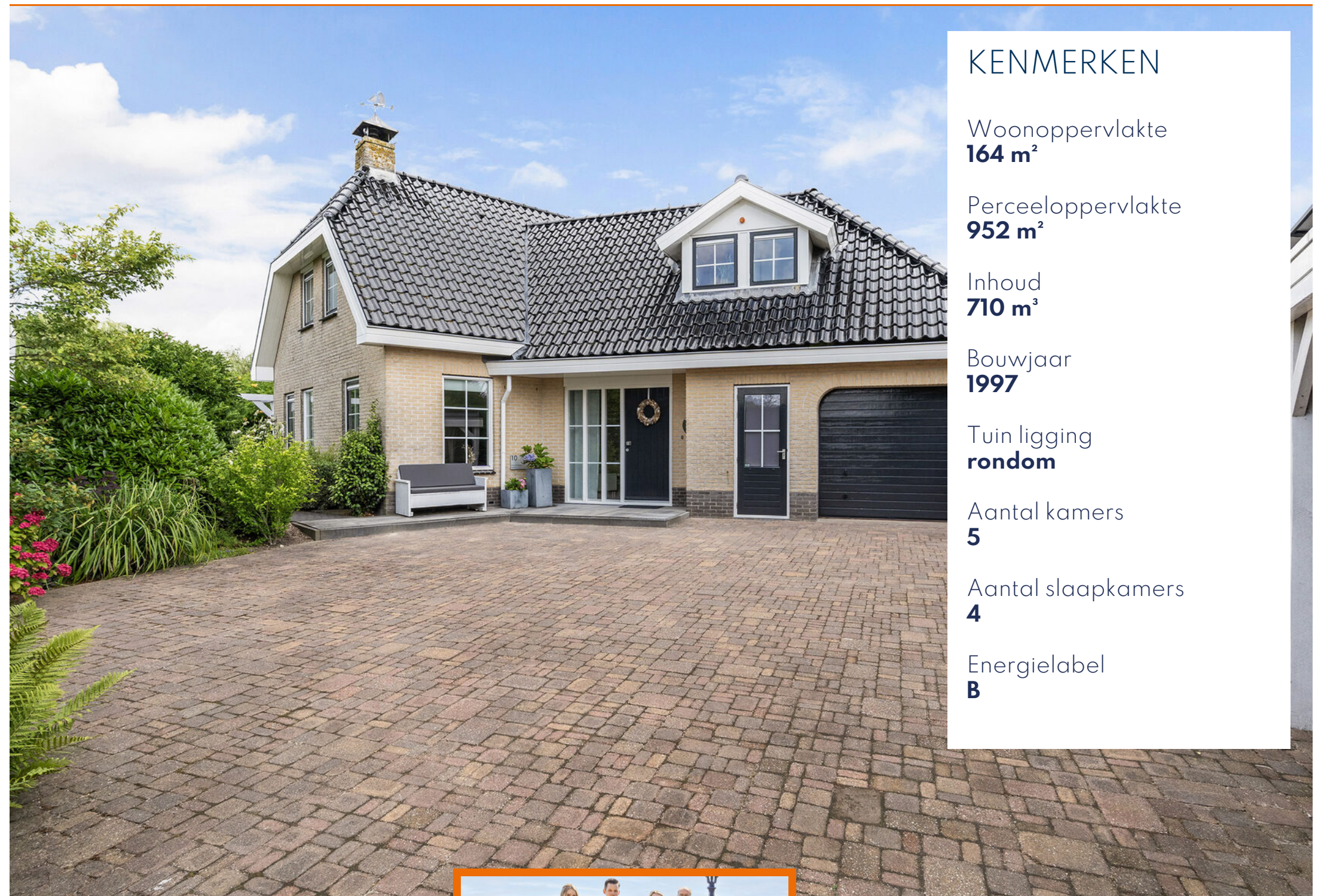
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

ANKERSMITTERIJ 10 / WORKUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
164 m²

Perceeloppervlakte
952 m²

Inhoud
710 m³

Bouwjaar
1997

Tuin ligging
rondom

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B

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

ANKERSMITTERIJ 10 / WORKUM

Droomhuis aan het water in Workum...

Wonen, genieten en ontspannen. Deze vrijstaande villa aan open vaarwater biedt het allemaal.

Gebouwd in 1997 door Bouwbedrijf Heeringa (Witmarsum) en de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt, straalt dit huis kwaliteit én comfort uit. Met een garage, carport, berging en volop leefruimte is dit een woning die maar zelden beschikbaar komt.

De ligging is ronduit idyllisch: aan een doodlopende weg, waardoor rust en privacy gegarandeerd zijn. Rondom de woning ligt een schitterende tuin van bijna 1.000 m² met meerdere terrassen. Hier vind je altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw, terwijl je uitkijkt over het water.

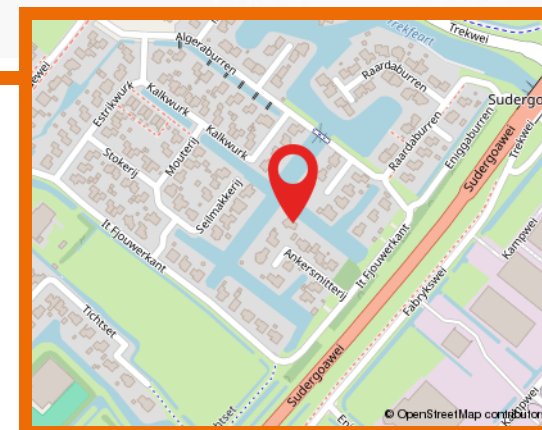
Binnen is dit een heerlijke gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers. Ideaal voor een (groter) gezin of logeers.

Het perceel van 952 m² grenst aan twee zijden aan open vaarwater, met een indrukwekkende oeverlengte van ca. 59 meter. Dankzij de recent vernieuwde walbeschoeiing, steiger en botenhelling

(2023) zijn er perfecte mogelijkheden om meerdere boten af te meren. Via de staande mastroute vaar je zo naar het IJsselmeer of de Friese meren.

De tuin ligt grotendeels op het westen en combineert beschutting met fraaie uitzichten. Of je nu wilt borrelen in de veranda, loungen aan het water of een boottochtje maken: dit is het ultieme buitenleven.

Kortom: een unieke kans om luxe, ruimte en waterbeleving te combineren op een toplocatie in Workum.



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

Begane grond: Royale hal/entree, modern toilet (hangcloset), ruime woonkamer (ca. 50 m²) met pvc-vloer, schuifpui naar veranda/terras, moderne open keuken (ca. 15 m²) met kookeiland en veel inbouwapparatuur. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met voorzieningen voor wasmachine en droger en eventueel een extra ijskast/vriezer. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de inpandige verwarmde garage (met elektrisch bedienbare roldeur). Deze garage kan tevens dienen als werkruimte/praktijk.

1e verdieping

Vanuit de hal komt u via de hardhouten trap op de 1e verdieping. Hier komt u op de centrale overloop waar de ouderslaapkamer en 3 overige ruime slaapkamers op uitkomen. Alle ruimtes hier zijn voorzien van een pvc-vloer. Tevens heeft u toegang tot de 2 luxe, recent (2021 & 2022) vernieuwde badkamers. Beide voorzien van douche en toilet, waarvan 1 badkamer met een ruim ligbad. Op de overloop bevindt zich tevens de vlizotrap naar de ruime zolderberging.

Overig

- * Buitenschilderwerk 2025.
- * Woonoppervlak 164 m².
- * Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. garage).
- * Centrale verwarming middels Intergas combiketel (2022).
- * Radiatoren voorzien van Bosch Easycontrol thermostaatkranen.
- * Pelletkachel aanwezig.
- * De carport (met berging) biedt ruimte voor 2 auto's.
- * 12 Zonnepanelen.
- * Beschoeiing, steiger en boothelling vernieuwd in 2023.
- * Badkamers vernieuwd in 2021 & 2022.
- * Keuken vernieuwd in 2018.
- * Volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Onroerend zaak belasting

€ 696,-

Waterschapslasten

€ 820,-

Rioolrechten

€ 210,-

Gasverbruik

643 m³. Het maandelijkse voorschot aan gas en elektra samen bedraagt € 96,-

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Glasvezelkabel aanwezig.

Riolering

Ja.

Alarm

Ja.

Zonwering

Niet van toepassing.

Algemene bouwaard

Houtskeletbouw.

Dak

Kapconstructie gedekt d.m.v. keramische, geglazuurde dakpannen. Platte dak carport 2020 & Veranda 2019.

Gevels

Opgetrokken in houtskelet met buitenspouwblad in baksteen.

Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.

Vloeren

Begane grond betonvloer, verdiepingsvloeren van hout.

Plafonds

Gipsplaten .

Asbest

Niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend. Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen. Kwalitatieve verplichting voor het gedogen van kabels, leidingen e.d. ten behoeve van nutsbedrijven. Tot het perceel behoort één meter water in eigendom. De erfdienstbaarheid om de voortuin en eventueel zij tuin anders te gebruiken dan siertuin. Algemene voorwaarden voor de verkoop van Bouwterrein in de gemeente Nijefurd van toepassing.

Kruipruimte

Ja. Toegangsluik aanwezig in de hal.

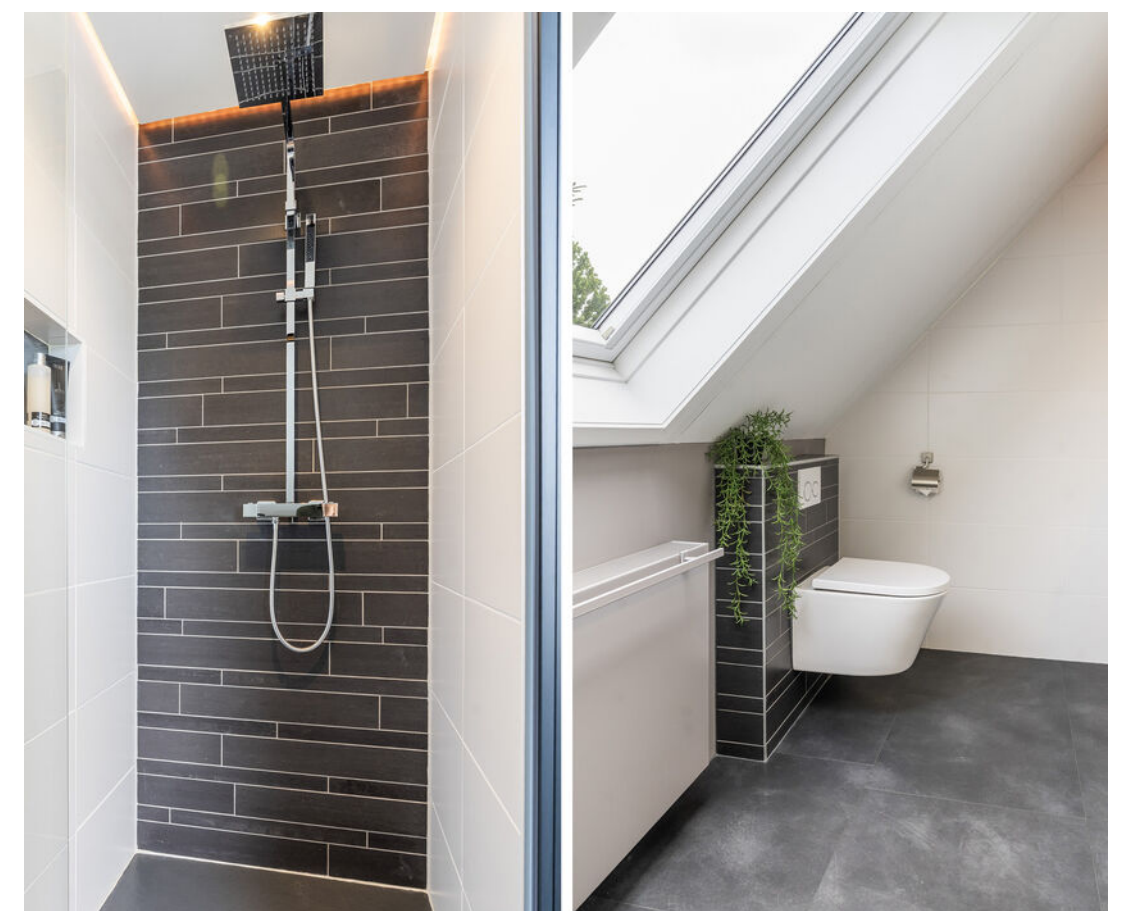






















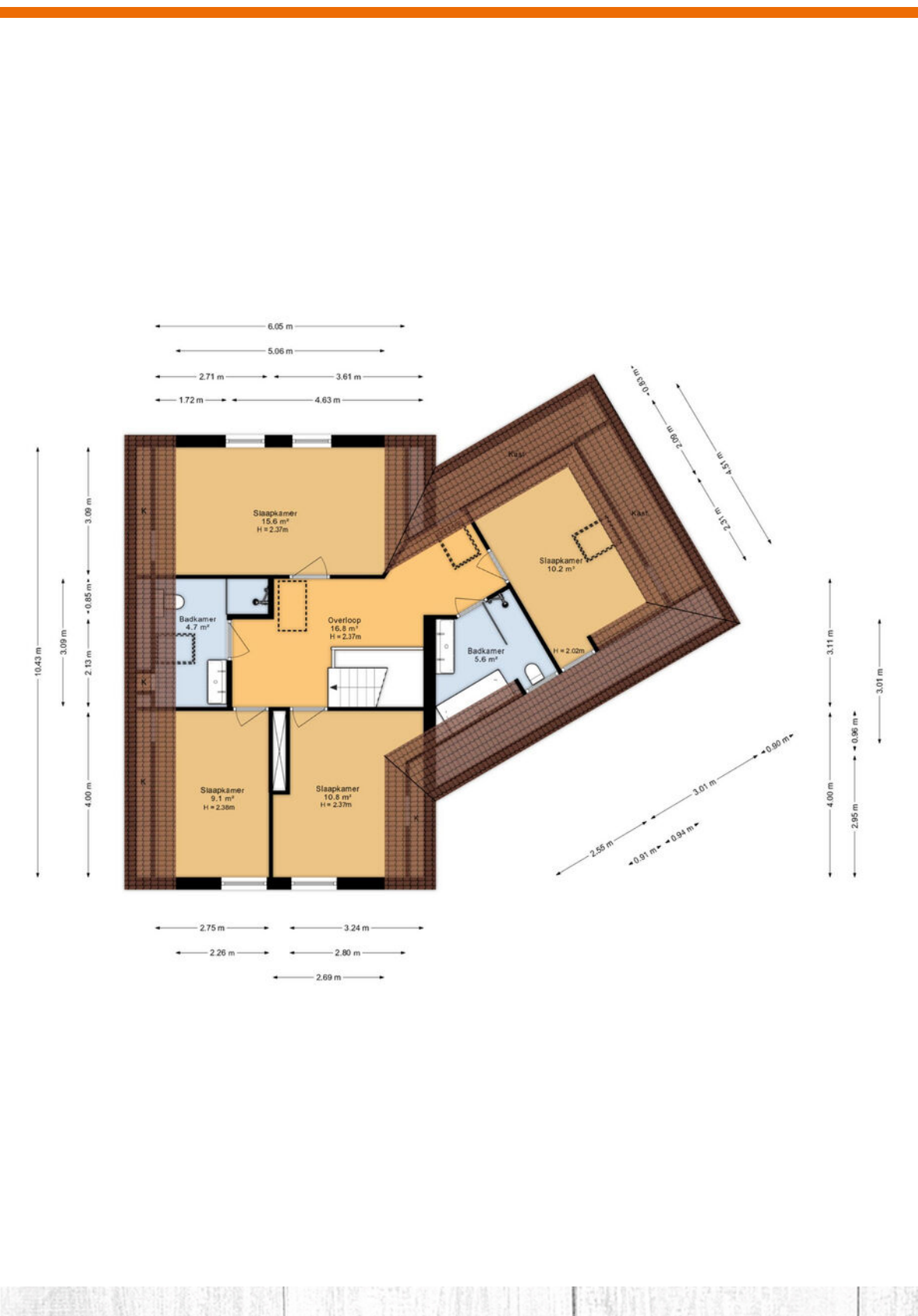




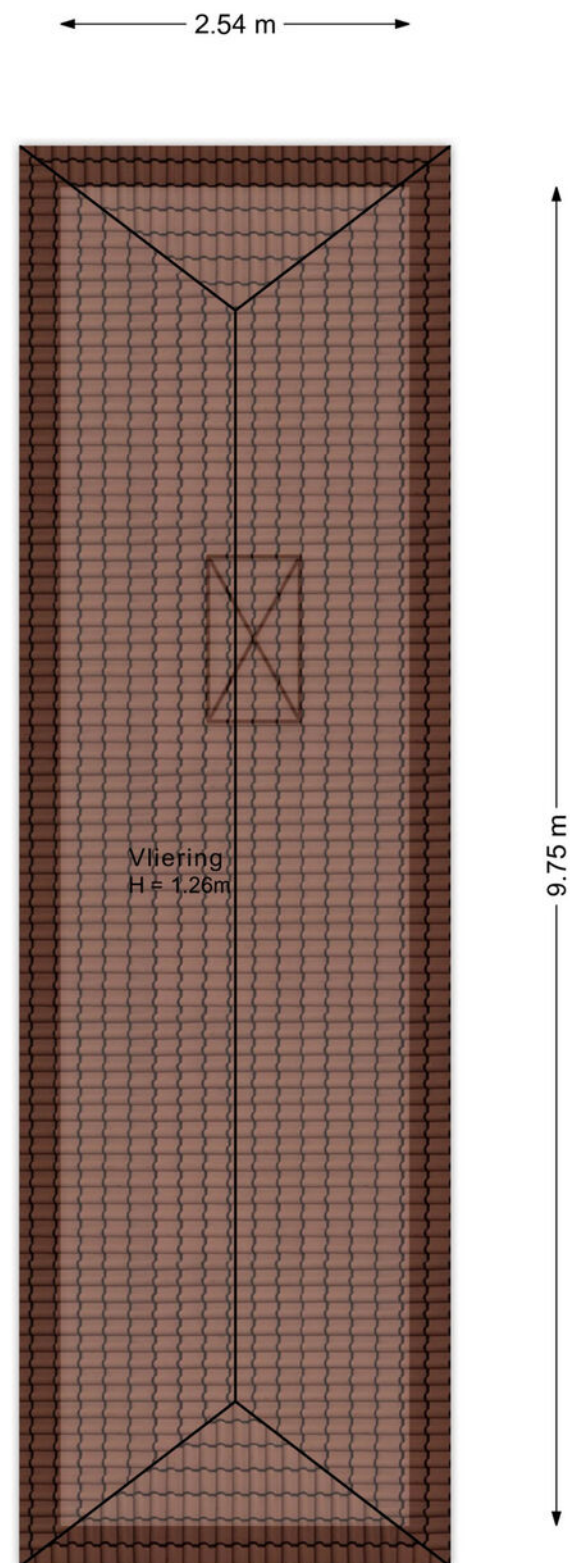
Plattegrond



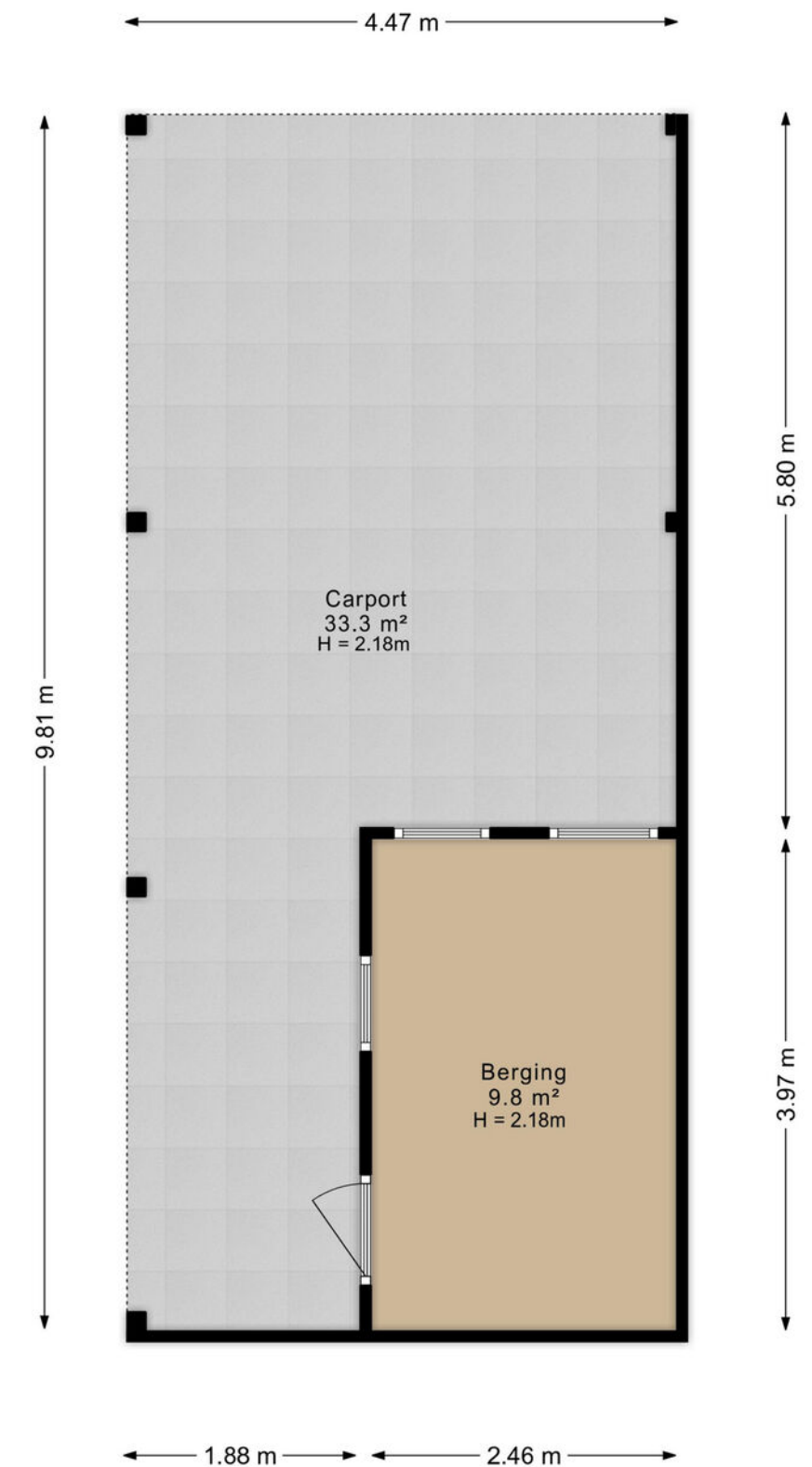
Plattegrond



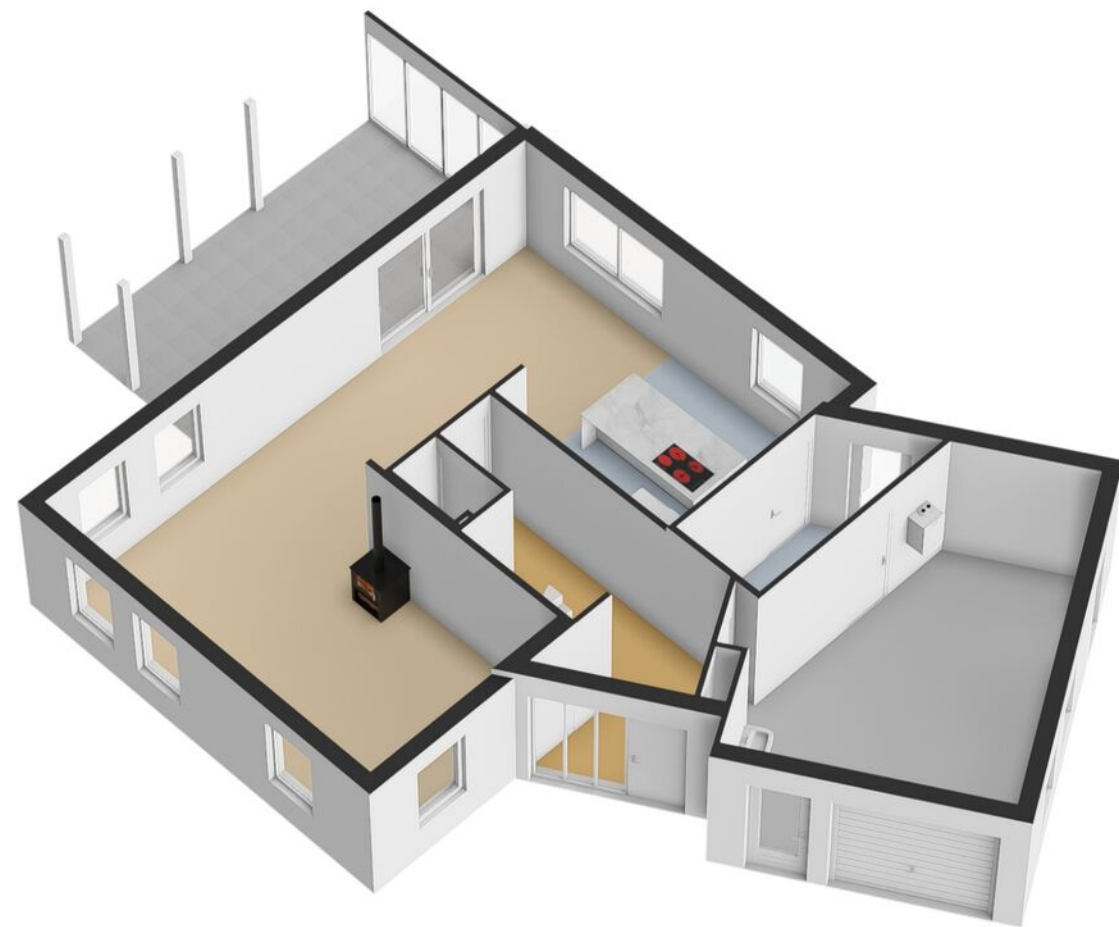
Plattegrond



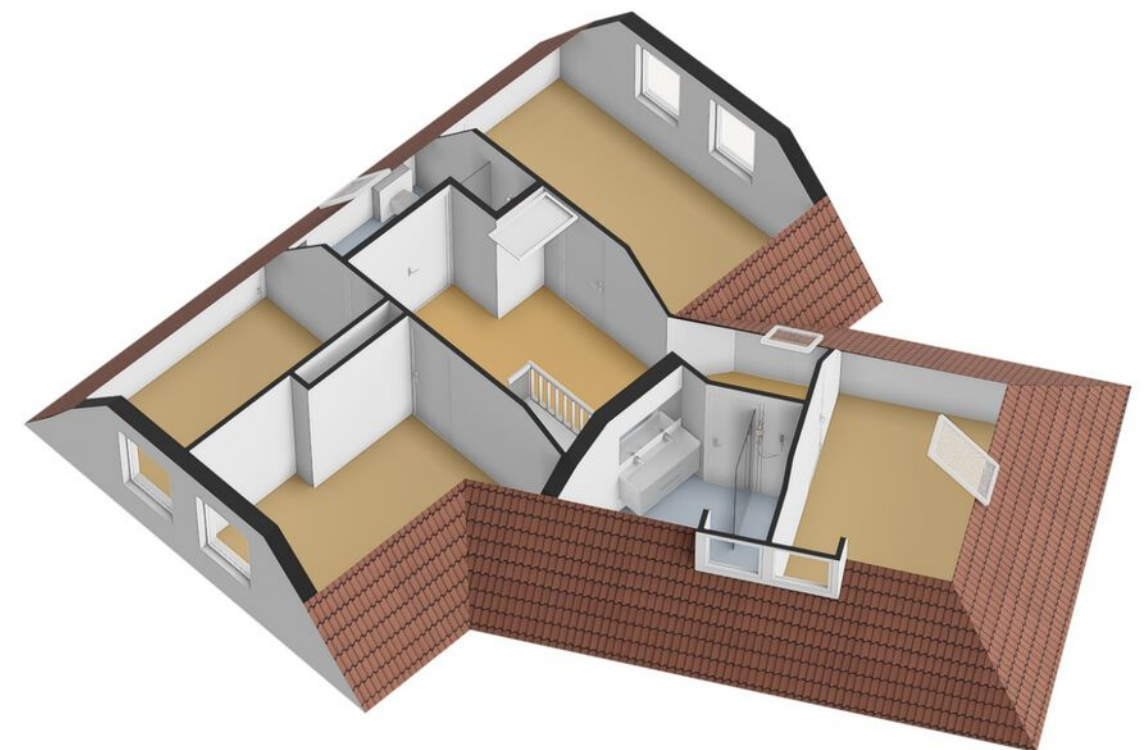
Plattegrond



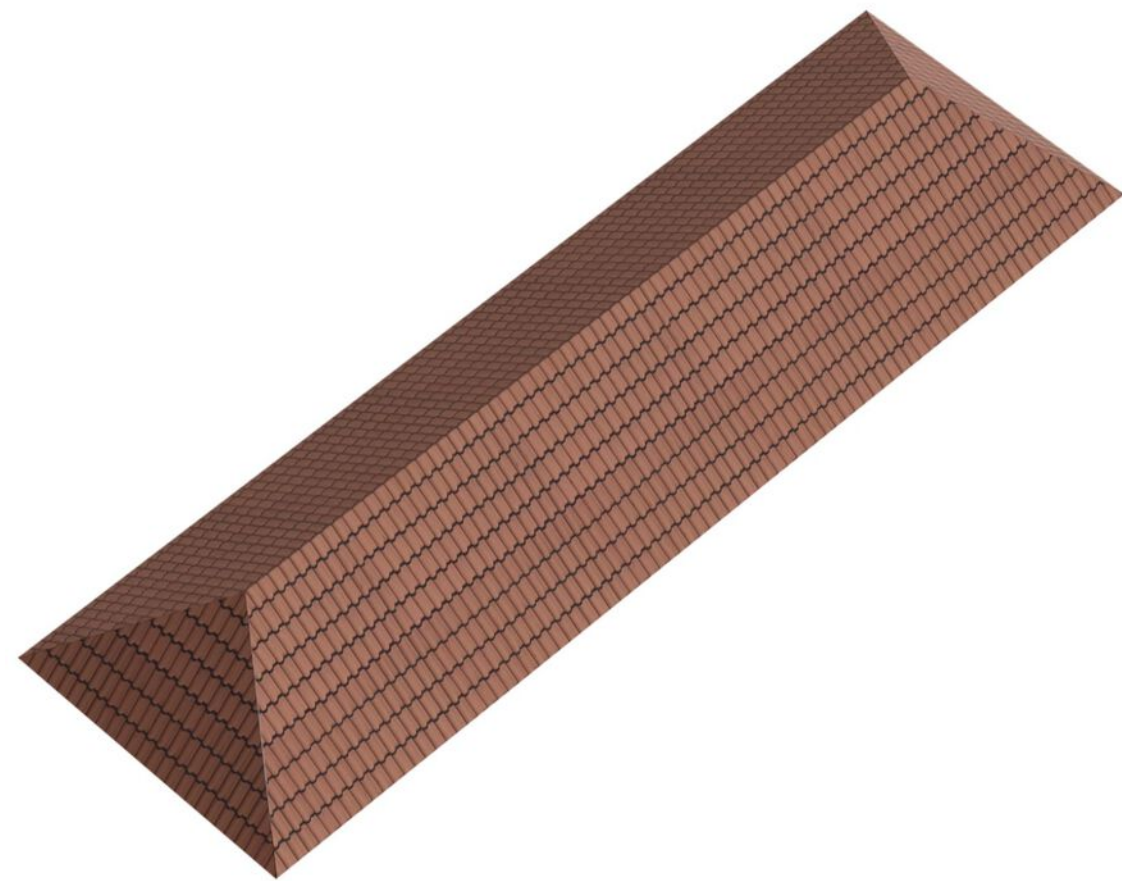
Plattegrond



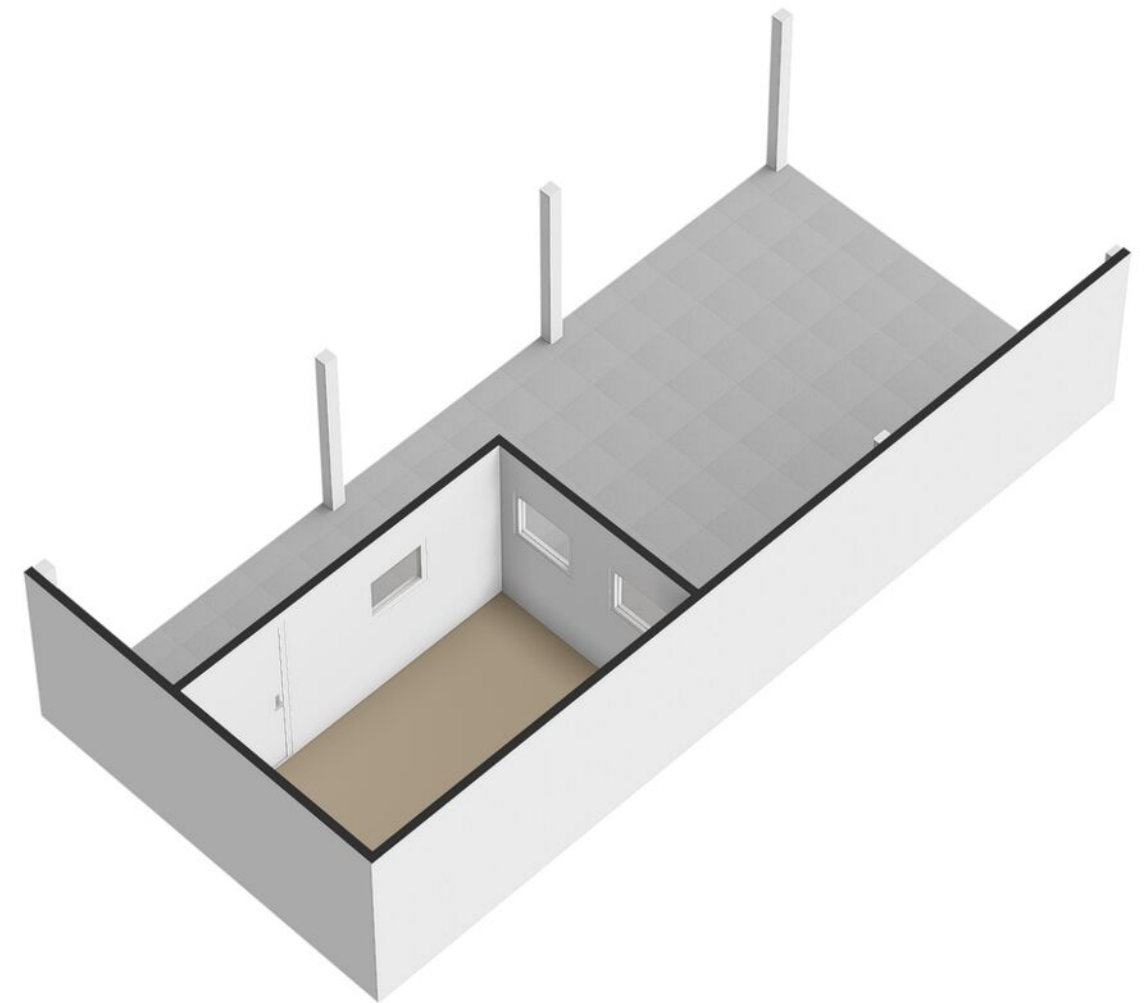
Plattegrond



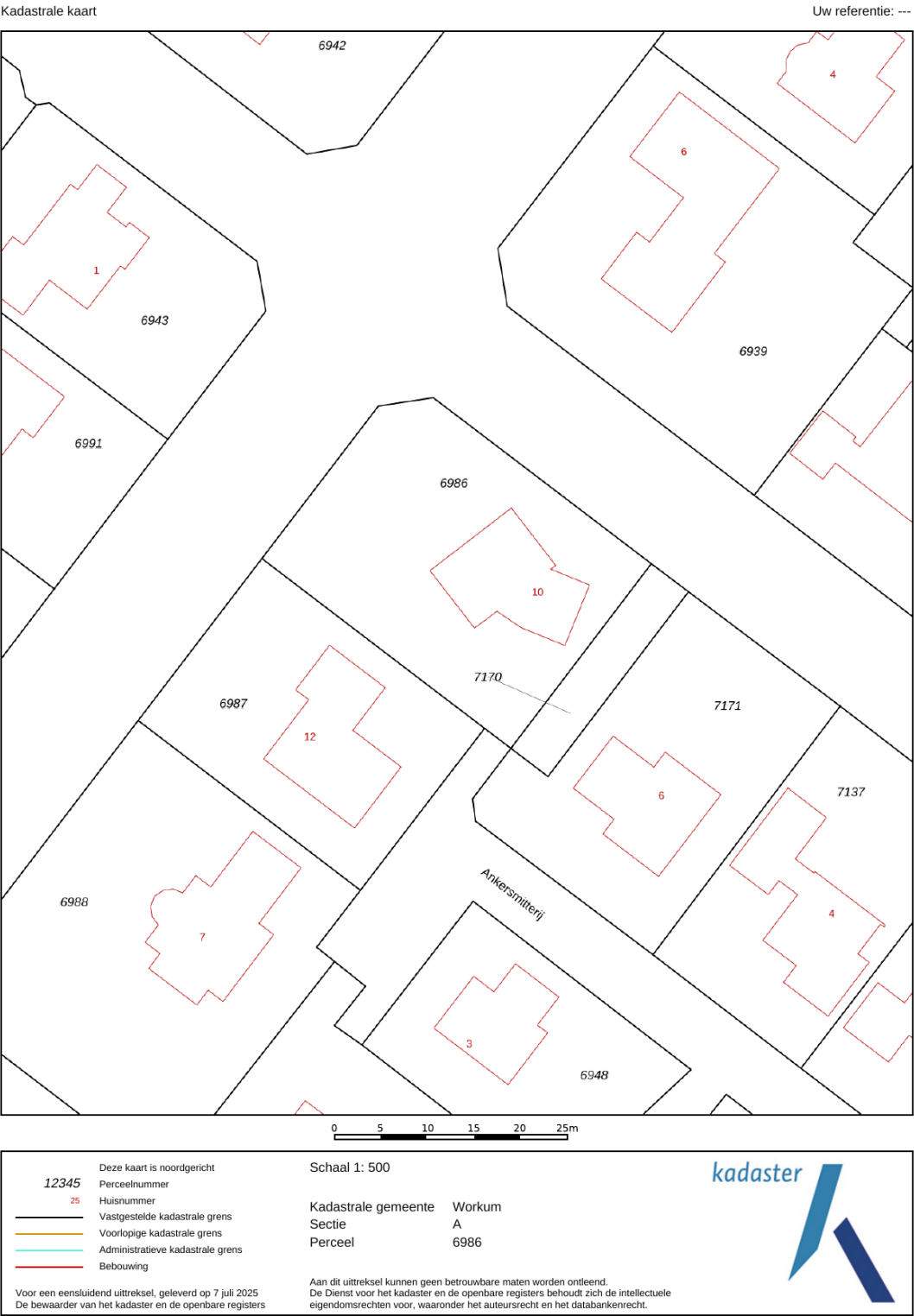
Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 59 meter.
- Aanlegsteiger:** Eigen aanlegsteiger
- Vaardiepte:** Vanaf ca. 1,50 meter
- Vaarverbinding:** Zowel het IJsselmeer als het gehele Friese merengebied zijn goed bereikbaar
- Vaarroutes:** Staande mastroute (via beweegbare brug Raardaburren)
- Overig:** Recent vernieuwde walbeschoeiing, steiger en botenhelling (2023)



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.

Workum

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
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