

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



IT NOARD 79 / BROEK



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



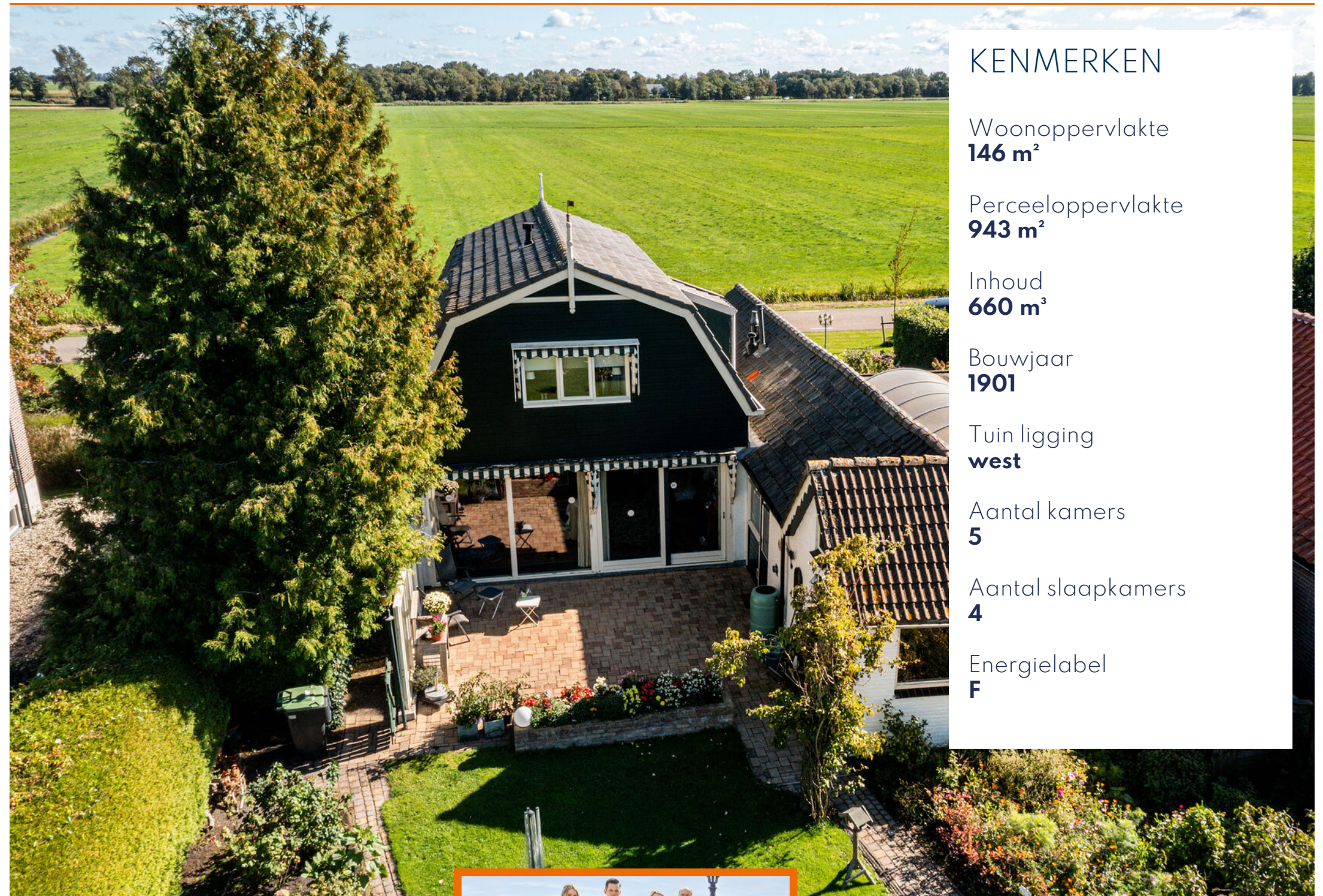
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

IT NOARD 79 / BROEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
943 m²

Inhoud
660 m³

Bouwjaar
1901

Tuin ligging
west

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
F

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

IT NOARD 79 / BROEK

Vrijstaande woning op een prachtige locatie in Broek-Noord, met vrij uitzicht aan de straatzijde en met de achtertuin gelegen aan het doorgaande vaarwater van de Noordbroekster vaart. Een heerlijke plek om te wonen!

Deze markante woning is gebouwd rond 1901. Een solide woning, uitgevoerd met een mansardekap, wat extra woonoppervlak betekent op de eerste verdieping. Aan de linkerszijde is de woning flink uitgebreid ten behoeve van een woonkeuken met aansluitend een slaapkamer. Ook bevindt zich op de begane grond een douche, zodat gelijkvloers wonen ook mogelijk is. Aansluitend aan de woonkeuken is een carport gerealiseerd met een fietsenberging en daarnaast is er nog een ruime berging/werkplaats.

De plek is echt zeer bijzonder! Ruim, vrij uitzicht en een flinke achtertuin, gelegen op het westen. De totale kavelgrootte bedraagt 943 m². De achtertuin grenst over de volle breedte aan open vaarwater (Staande Mastroute), met aanlegsteiger. Vanaf hier is het gehele Friese merengebied uitstekend bereikbaar en vaar je zo naar Sneek, Langweer en Terherne. De totale oeverlengte bedraagt ca. 18 meter. Op het achtererf is tevens een flink schiphuis

aanwezig, ca. 14 x 4,50 meter groot. Mooi wonen aan het water en zwemmen vanaf je eigen achtertuin!

Indeling:

Hal/entree met toilet + douche, L-vormige living (ca. 53 m²) met brede glazen pui in de achtergevel en toegang tot de halfopen keuken (ca. 17 m²) met eenvoudige keukenopstelling, aansluitend een slaap-/werkkamer. Deze kamer kan ook eenvoudig aan de keukenruimte worden toegevoegd, zodat er een heel ruime woonkeuken ontstaat (totaal ca. 30 m²), aan de achterzijde is een grote bijkeuken aanwezig.

1e verdieping:

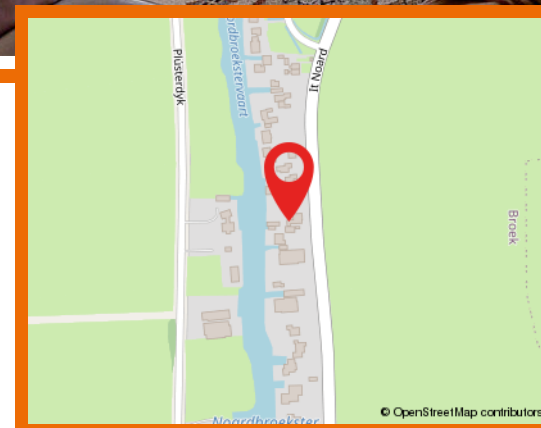
Overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer voorzien van een douche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping:

Vliering.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1901
- * Inhoud ca. 660 m³.
- * Woonoppervlak ca. 146 m².
- * Perceelgrootte 943 m².
- * Energielabel F.
- * Centrale verwarming met HR cv-ketel 2013.
- * Een erg mooie plek om te wonen!



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

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Zonwering

Buitenzonwering (markiezen) aanwezig op de begane grond en eerste verdieping achtergevel.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Mansardekap gedekt middels keramische dakpannen.

Gevels

Steens metselwerk, aan buitenzijde afgewerkt met stuc laag. Topgevel achtergevel v.v. Werzalith gevelbekleding.

Kozijnen

Uitgevoerd in hout, onderdorpel pui achtergevel woonkamer in matige conditie.

Schilderwerk

In normale conditie.

Vloeren

Beganegrond betonvloeren, verdieping houten vloer.

Plafonds

Gipsplaten plafonds.

Asbest

Dakbedekking schiphuis asbesthoudende golfplaten.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend. Garage burenr. 77 voor een zeer gering deel op dit perceel gebouwd.

Kruipruimte

Aanwezig. Toegangsluik in de kamer onder de trap.

Onroerendzaakbelasting

€ 670,00

Waterschapslasten

€ 190,00

Rioolrechten

€ 433,00 gezamenlijk elektra en gas.

Extra Informatie

Gezien de leeftijd van de woning en het feit dat de woning wordt verkocht door de erfgenamen, dient koper de woning te kopen in huidige staat van onderhoud en verkopers ook in de toekomst te vrijwaren voor welke aansprakelijkheid dan ook. Daarom zal in de koopovereenkomst zowel een ouderdomsclausule als een zogenaamde "as is, where is" clausule worden opgenomen.

















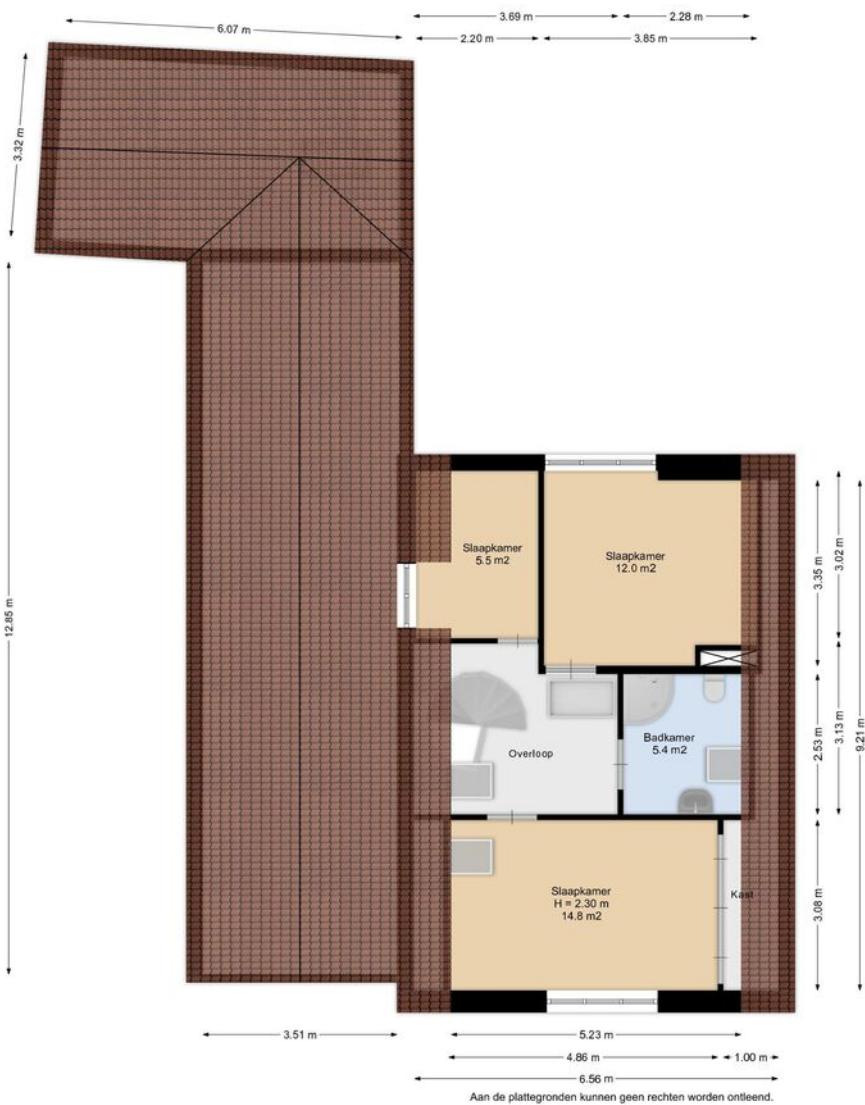




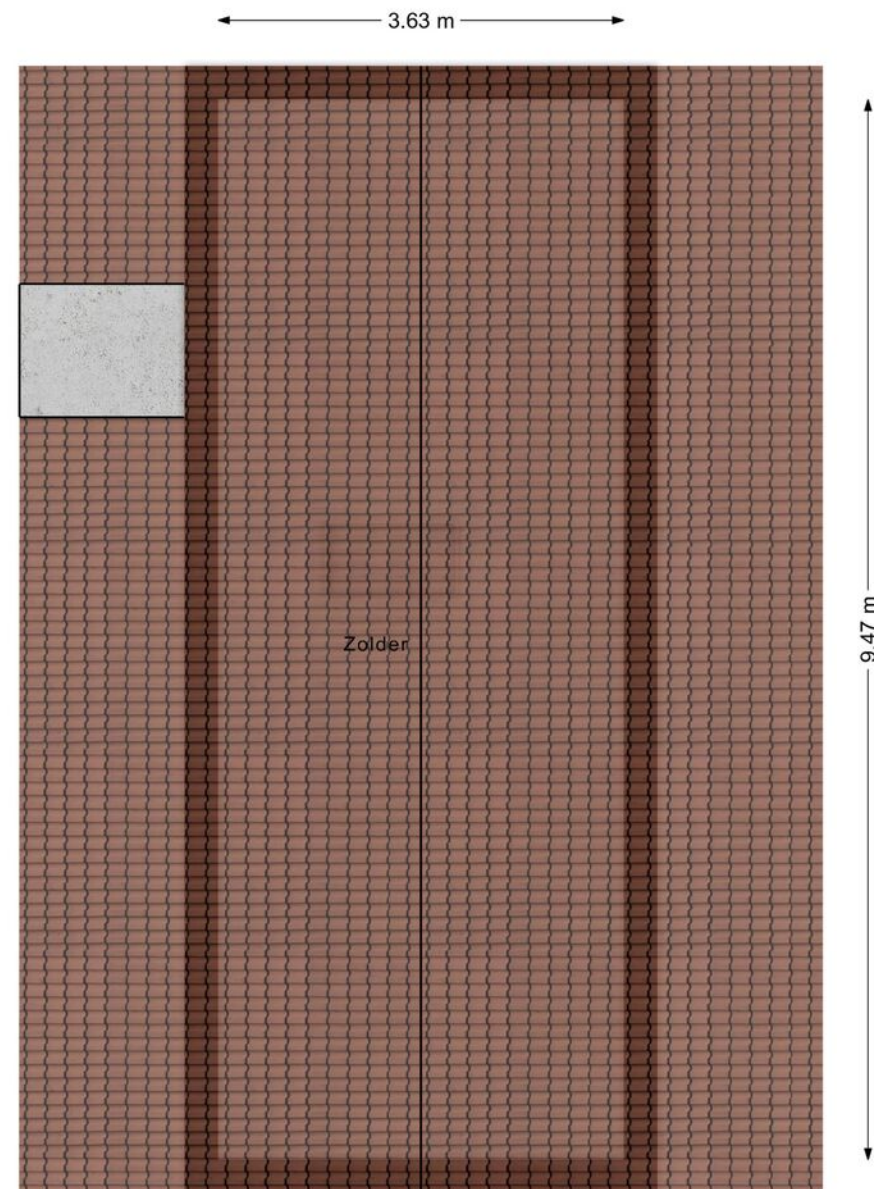
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

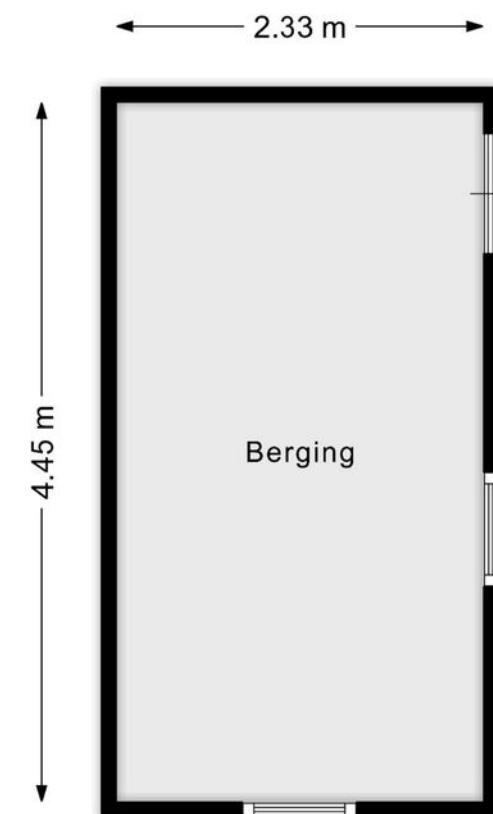


Plattegrond zolder



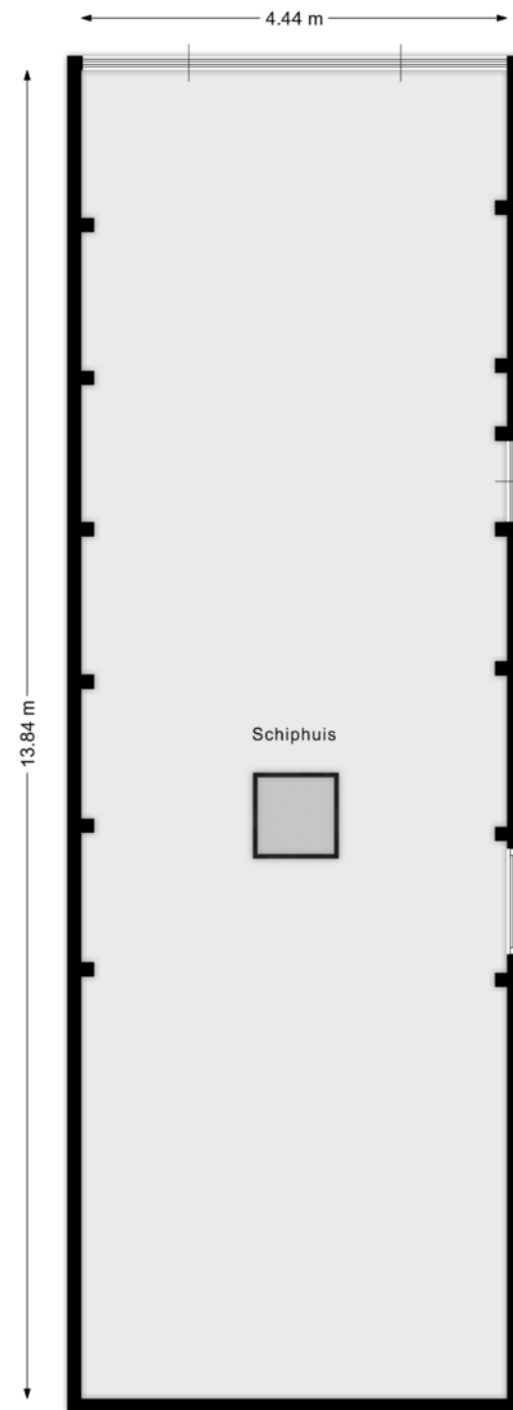
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



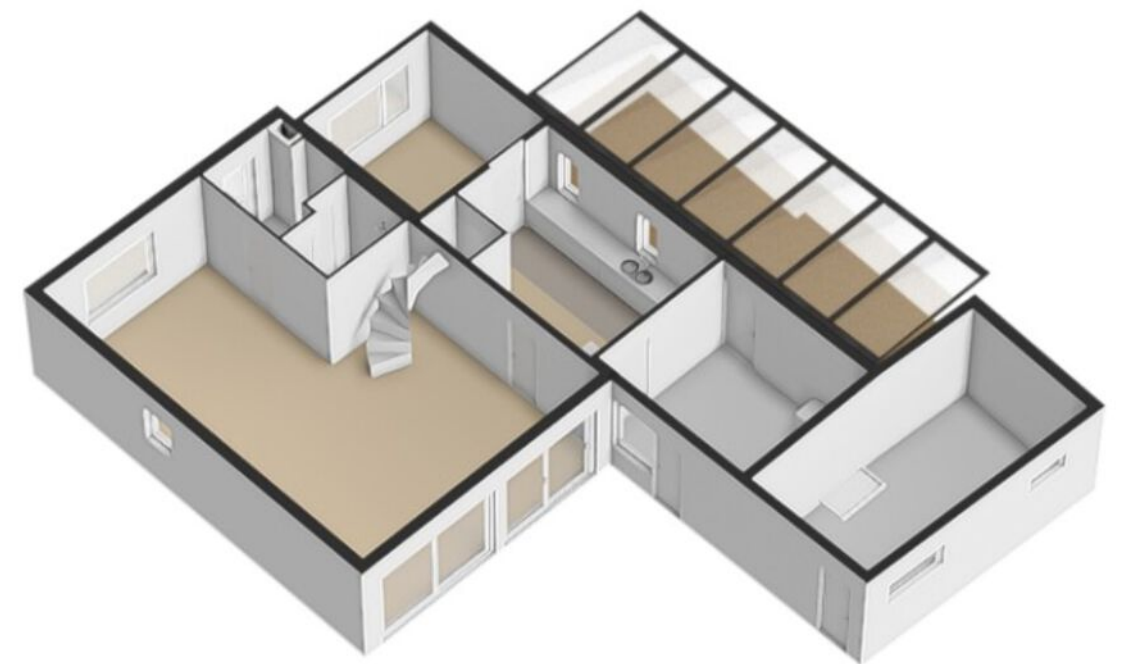
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond schiphuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond 3D



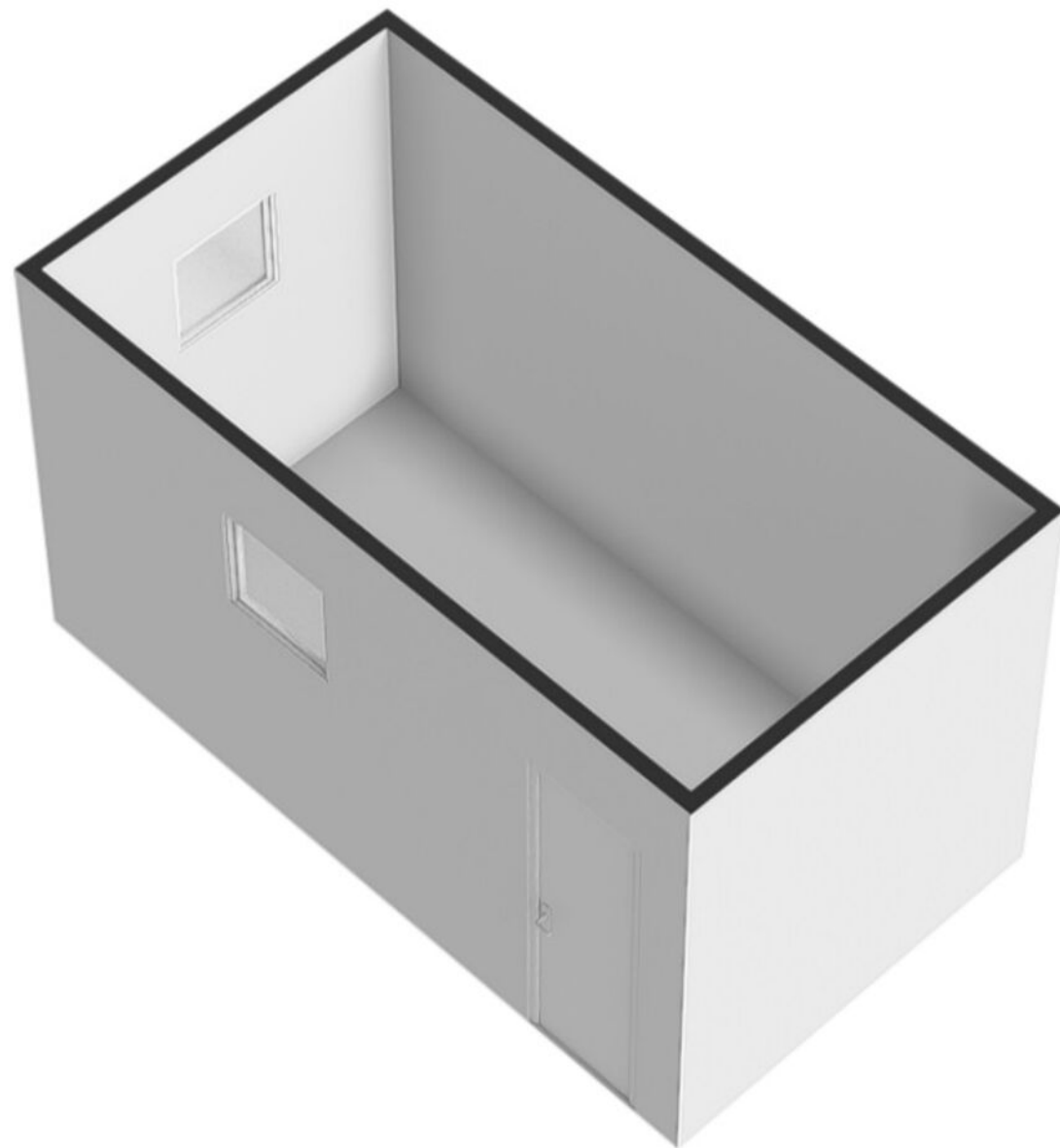
Plattegrond 1e verdieping 3D



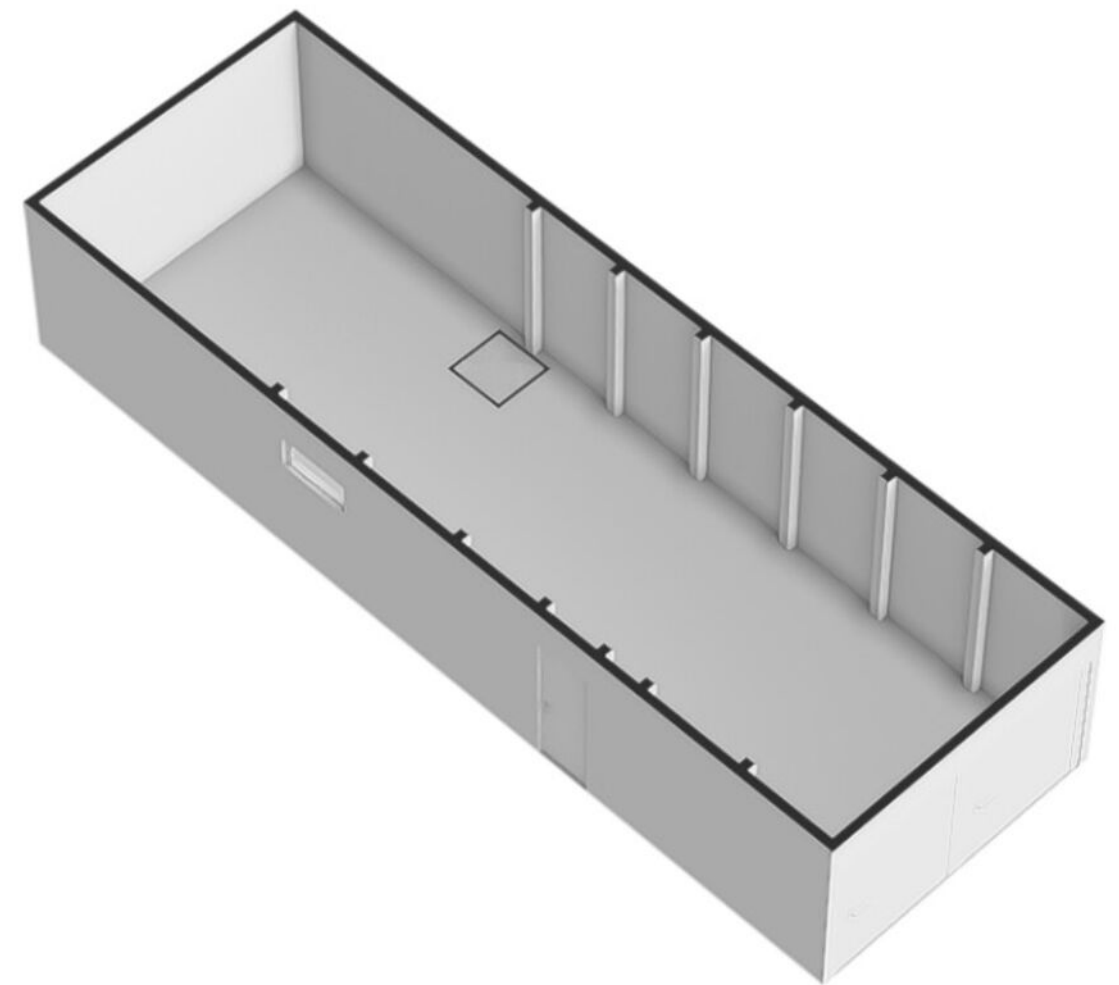
Plattegrond zolder 3D



Plattegrond berging 3D



Plattegrond schiphuis 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte: Ca. 18 meter.
- Aanlegsteiger: Ja.
- Vaardiepte: Ruim 1.50 meter.
- Vaarverbinding: Staande mast route.
- Vaarroutes: Op korte afstand van Langweerder Wielen en Sneekermeer.
- Overig: Eigen schiphuis, aan vervanging toe, intern ca. 13.84 x 4.44 m.



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
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