

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
vakantiehuis?



DE POTTEN 115 / 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



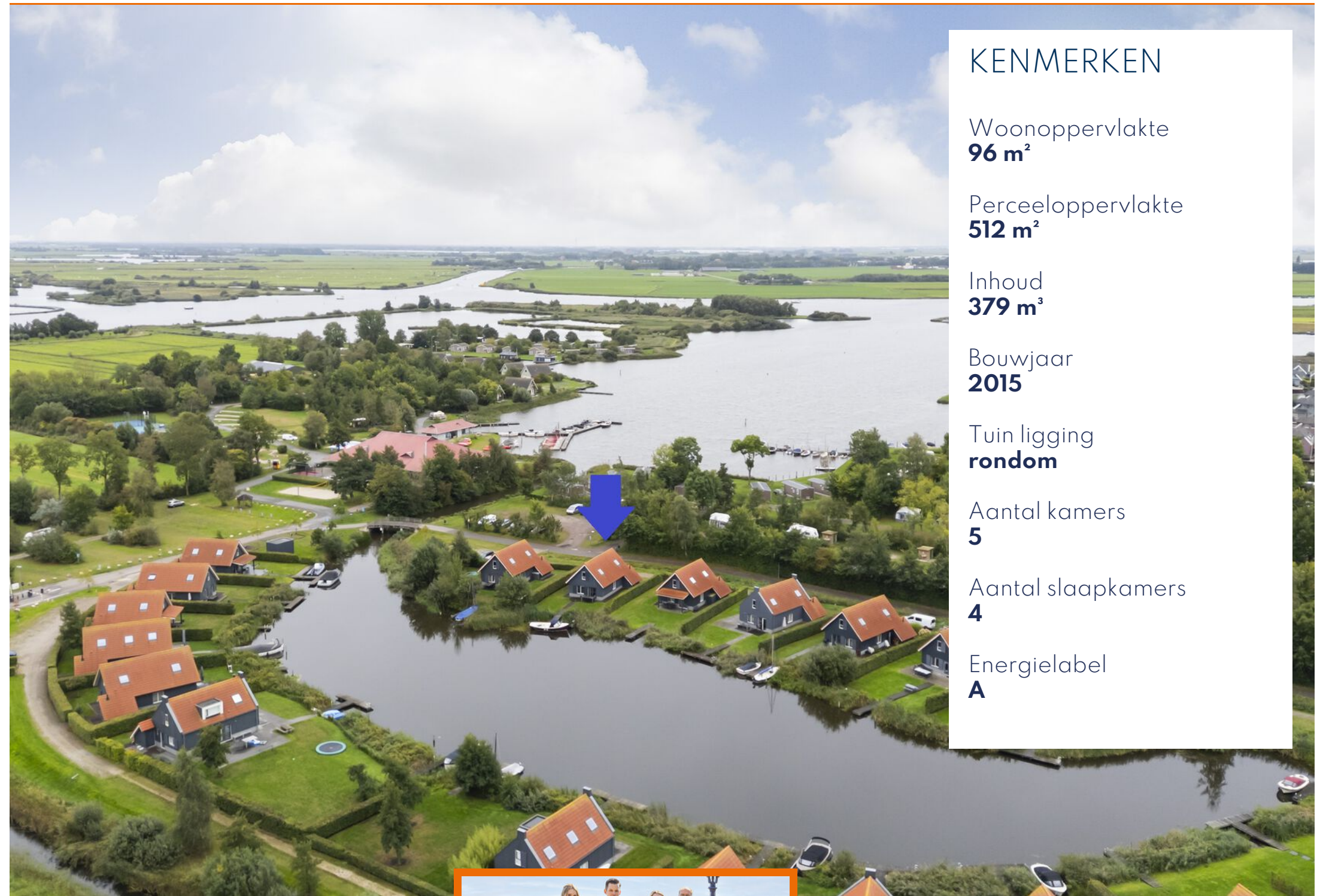
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

DE POTTEN 115 / OFFINGAWIER



KENMERKEN

Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
512 m²

Inhoud
379 m³

Bouwjaar
2015

Tuin ligging
rondom

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

DE POTTEN 115 / OFFINGAWIER

Goed onderhouden vrijstaande recreatiewoning (8 persoons) met sauna, 2 badkamers en een eigen aanlegsteiger. Gelegen op een prachtige locatie en op een ruim perceel (512 m²) direct aan open vaarwater!

Een heerlijke plek voor een vakantieverblijf! Het betreft hier een kleinschalig vakantiepark, ruim van opzet met veel onderlinge afstand tussen de in totaal slechts 20 woningen. Alle woningen zijn gesitueerd rond een brede waterpartij, waardoor ook op die wijze veel afstand is gerealiseerd ten opzichte van de tegenovergelegen woningen

Het water dient te worden aangemerkt als klein vaarwater, aangezien er een vaste brug moet worden gepasseerd, voordat men groot en open vaarwater bereikt, zoals het Sneekermeer en de Grote en Kleine Potten. De doorvaarthoogte is ca. 1,40/1,50 meter (afhankelijk van waterpeil).

Een zeer rustige plek met een bijzonder fijne sfeer, zoals een vakantieplek ook behoort te zijn. Sneek is op fietsafstand gelegen en in de directe omgeving zijn tevens diverse horecagelegenheden aanwezig. Op ca. 5 minuten lopen bevindt zich een paviljoen met restaurant, direct aan het water.

De woningen zijn rond 2015/2016 gebouwd door Bouwbedrijf Lont, uiterst degelijke en solide bouw, en derhalve nagenoeg in nieuwstaat.

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 te worden geregeld, maar is niet verplicht. U mag ook gerust de woning zelf het gehele jaar door gebruiken!

Indeling:

Begane grond: hal/entree, toilet, slaapkamer, badkamer met douche en wastafel. Ruime (ca. 34 m²) woonkamer met dubbele tuindeuren en een moderne keuken (ca. 6 m²) voorzien van inbouwapparatuur.

1e Verdieping: overloop met sauna, complete badkamer met ligbad, 2e toilet, douche, wastafel en 3 royale slaapkamers.

Bijzonderheden:

- * 2 badkamers aanwezig.
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.
- * Geen BTW van toepassing, uitsluitend overdrachtsbelasting.
- * Inventaris blijft achter.
- * Zorgeloos vakantieverblijf!



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

Recreatieve bewoning

Kabel

Ja

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwvaard

Gebouwd door Bouwbedrijf Lont

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen

Gevels

In steen uitgevoerd. Afgewerkt met houten gevelbekleding

Kozijnen

Hardhouten kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022

Vloeren

Betonvloeren

Plafonds

Spackwerk

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Zie akte van levering. Erfafscheidingen uitsluitend middels natuurlijke begroeiing. De volgende eigenaar dient de Beheersovereenkomst met bijbehorend Huishoudelijk Reglement nadrukkelijk te aanvaarden.

Kruipruimte

Geen kruipruimte

Onroerend zaak belasting

€ 481,-

Waterschapslasten

Ca. € 250,-

Rioolrechten

€ 211,-

Gasverbruik

Per jaar wordt een voorschot betaald aan RCN t.b.v. verbruik gas, water en elektra. Uitsluitend eigen verbruik wordt verrekenend

Notities













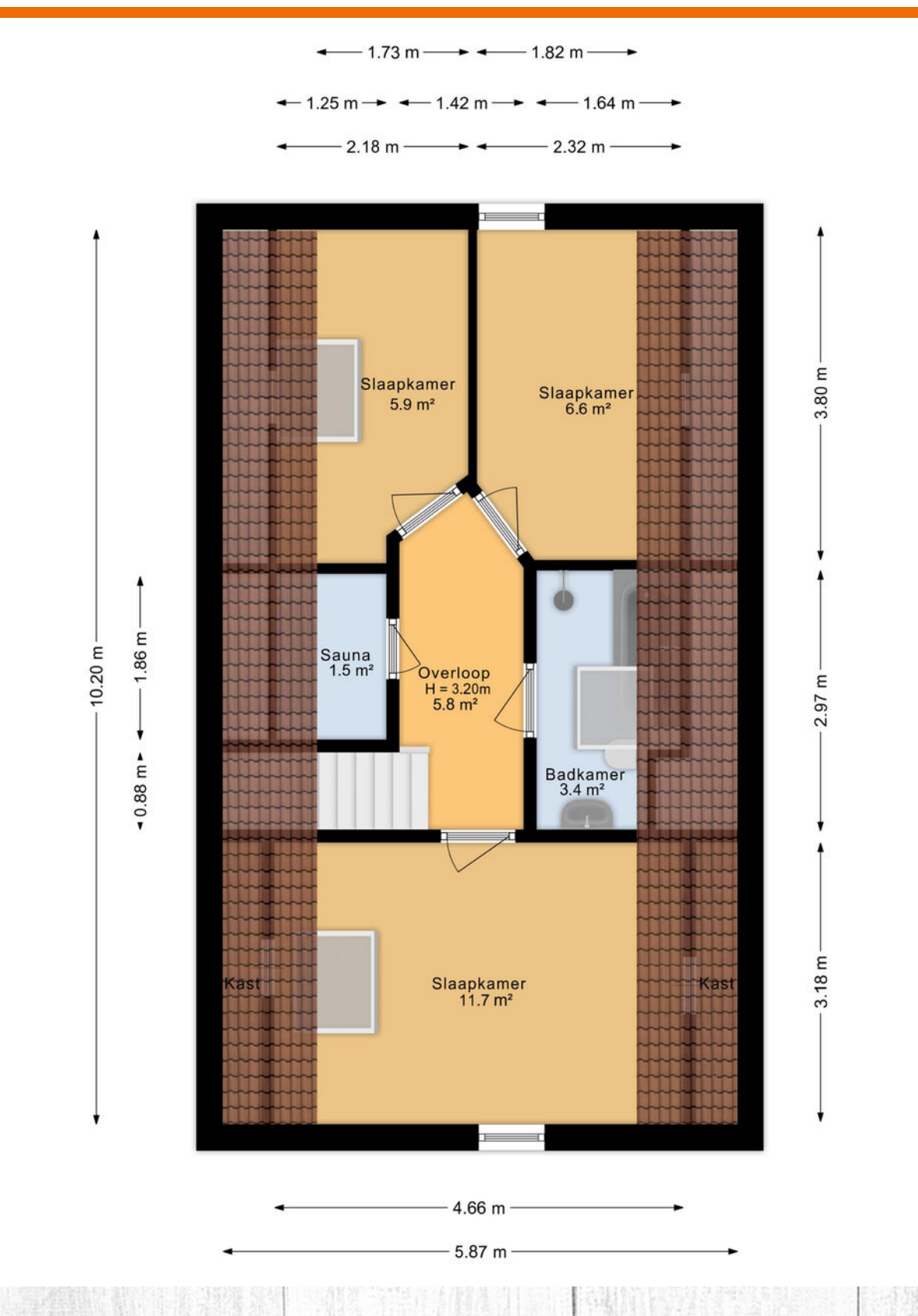




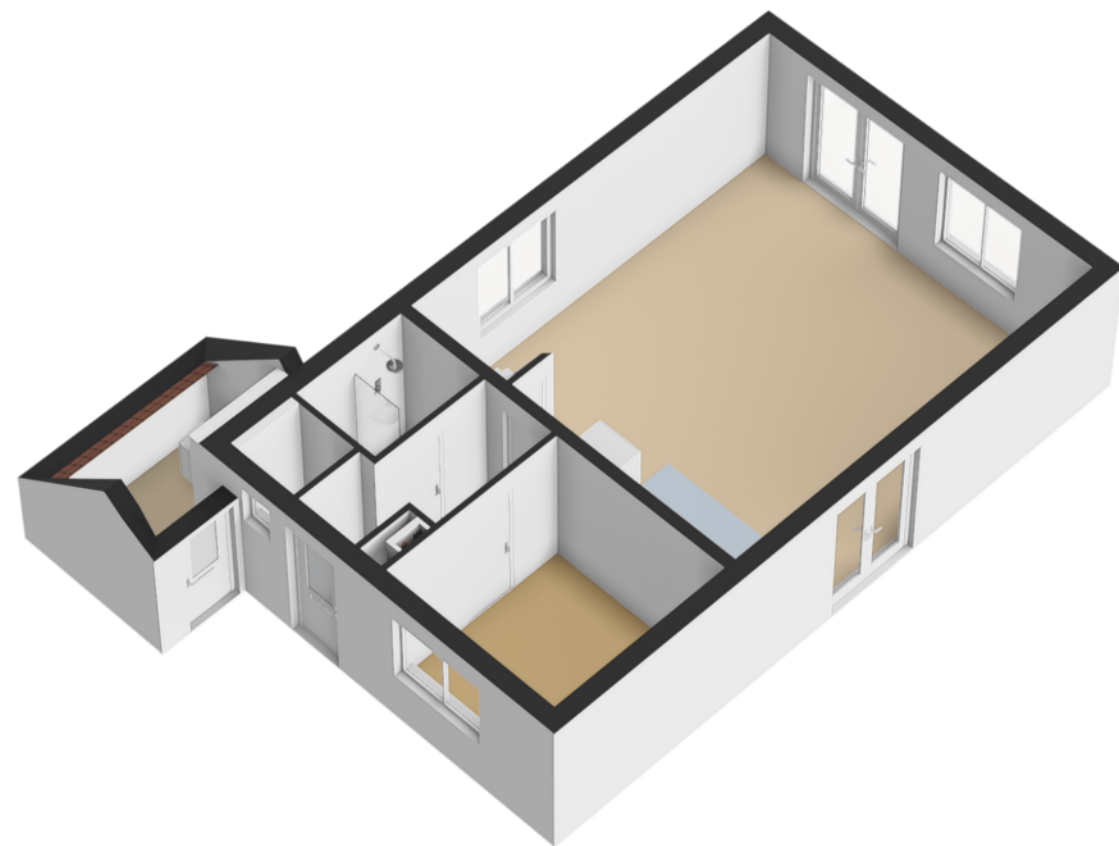
Plattegrond begane grond



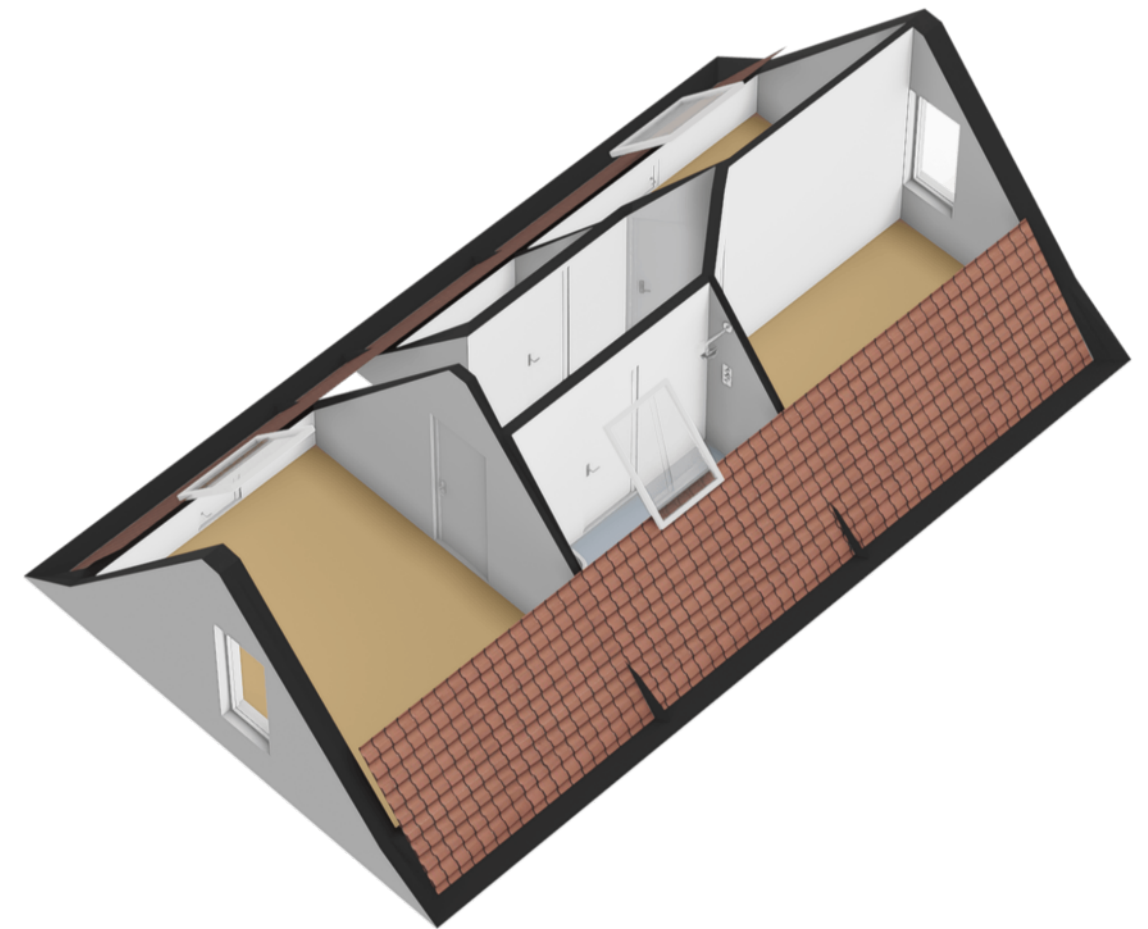
Plattegrond 1e verdieping



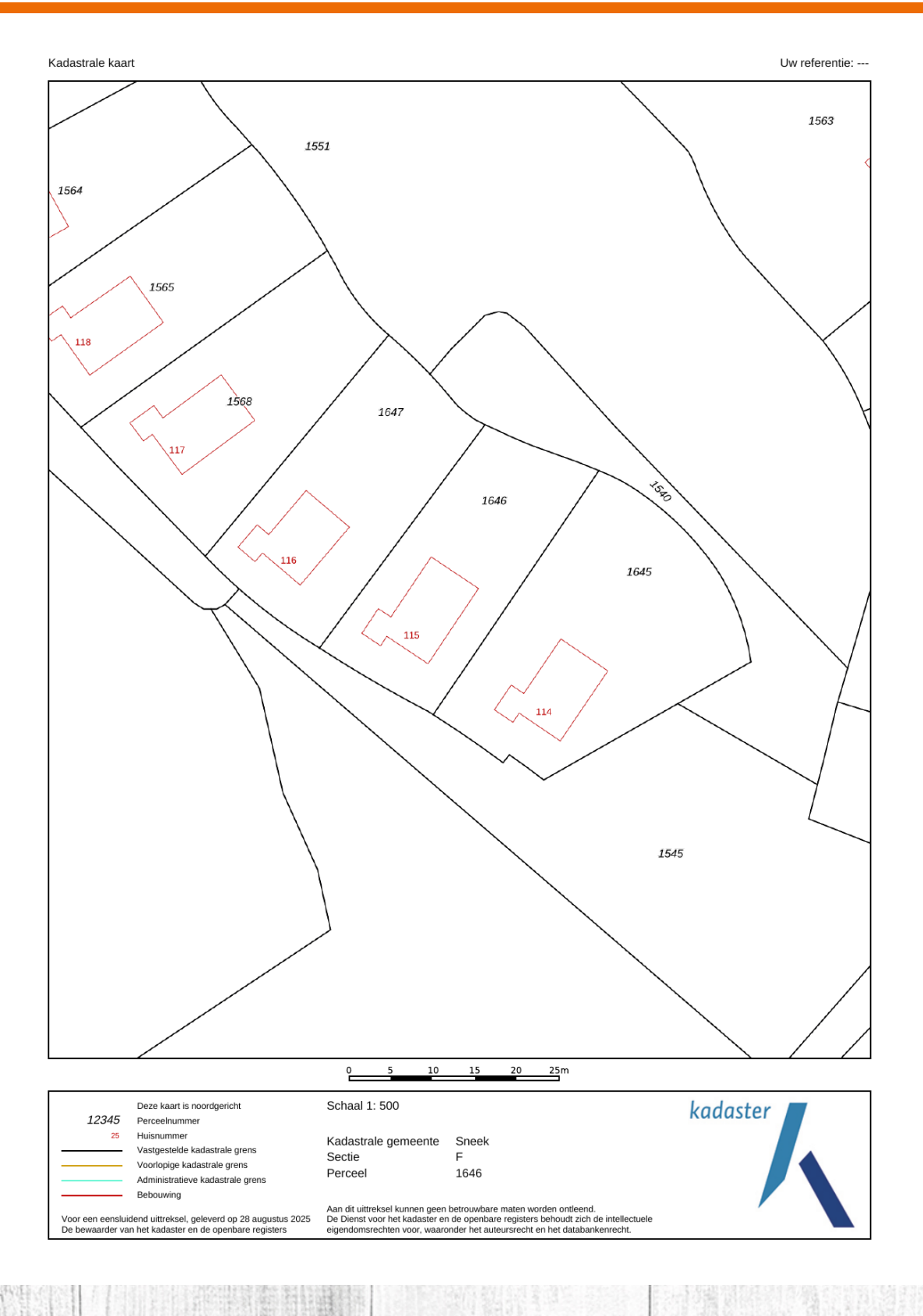
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte: Ca. 15 meter
- Aanlegsteiger: Eigen aanlegsteiger
- Vaardiepte: Minimaal 1.30 meter
- Vaarverbinding: Directe verbinding met het Sneekermeer
- Vaarroutes: Maximale door vaarhoogte ca. 1.40 - 1.50 meter



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>

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 II-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.

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.



Offingawier



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.

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!

Wist je dat...

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



Hypotheken & 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 hoeft 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 hypotheek leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheken@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 woningen 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



Wonen aan water
Makelaars

Notities

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