

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE TILLE 18 / ARUM



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

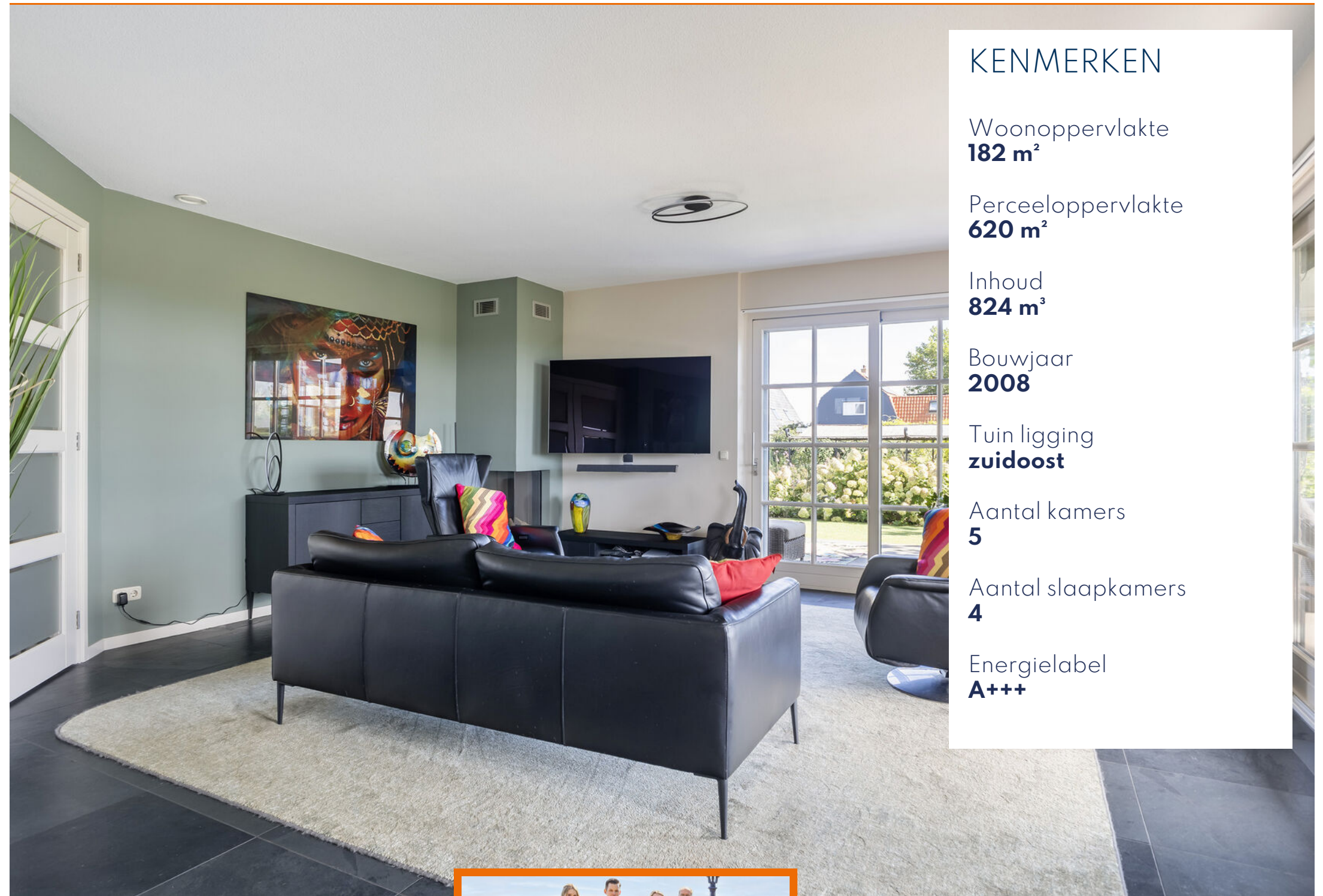


Eveline Rhee

0515 - 245 999

sneek@wonenaanwater.nl

DE TILLE 18 / ARUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
182 m²

Perceeloppervlakte
620 m²

Inhoud
824 m³

Bouwjaar
2008

Tuin ligging
zuidoost

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



Omschrijving

Charmante vrijstaande villa aan open vaarwater en voorzien van energielabel A+++!

In een autoluwe en rustige straat bevindt zich deze vrijstaande villa, gebouwd in 2008. De woning telt een woonoppervlakte van maar liefst 182m² en verkeert in een uitstekende staat, is hoogwaardig afgewerkt en door de jaren heen zorgvuldig onderhouden.

De villa beschikt over een royale oprit met plaats voor meerdere auto's. De zonnige tuin, gesitueerd op het zuidoosten, biedt diverse terrassen en grenst direct aan open vaarwater. Hierdoor kan je de hele dag, tot in de avonduren, van de zon en de omgeving genieten.

Op de begane grond tref je een ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, die in directe verbinding staat met de tuin en het terras. Vanuit de serre heb je een fraai en vrij uitzicht over de uitgestrekte groene velden. Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkeuken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur van hoge kwaliteit, grotendeels van het merk Miele. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een royale slaapkamer met badkamer en suite, uitgerust met

een inloopdouche en wastafelmeubel. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen. Verder zijn op de begane grond een ruime garage en een praktische bijkeuken aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met een prettige lichtinval en praktische indeling. De royale badkamer is volledig uitgerust en beschikt over een whirlpool, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een infraroodsauna. Via de overloop is de vliering bereikbaar, die zich uitstrekt over de volledige lengte en breedte van de woning. Deze ruimte biedt bijzonder veel bergruimte.

De woning verkeert in een uitstekende staat en is voorzien van vele gemakken. Zo beschikt de begane grond over vloerverwarming, en zijn de keuken, de slaapkamer op de begane grond en twee van de drie slaapkamers op de verdieping uitgerust met airconditioning (zowel koelen als verwarmen). De woning is volledig toekomstbestendig dankzij de aanwezigheid van een warmtepomp (lucht/water), 16 zonnepanelen en een complete isolatie van vloer, dak en gevel.

DE TILLE 18 / ARUM



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

De hoogwaardige afwerking, de verzorgde staat en de doordachte indeling maken deze instapklare villa tot een comfortabel en aantrekkelijk geheel. Ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en kwaliteit.

Ligging/omgeving:
Vanuit Arum geniet je dagelijks van de prachtige vergezichten over de landerijen, met in de verte vaak de zeilen van boten op de Friese wateren. Wandelaars en fietsers kunnen hier hun hart ophalen. Er zijn talloze routes die langs eeuwenoude terpen, pittoreske dorpen en karakteristieke boerderijen voeren.

Op korte afstand liggen de historische steden Harlingen (12 min) en Franeker (15 min). Harlingen biedt een gezellige haven, leuke winkels en de verbinding naar de Waddeneilanden. Franeker is één van de historische elf steden van Friesland en staat bekend om haar gezellige centrum en bijzondere bezienswaardigheden. Je vindt hier sfeervolle grachten, monumentale panden, leuke winkels en gezellige terrasjes. Ook Bolsward (15 min) en Sneek (20 min) zijn binnen handbereik.

Voor gezinnen is er in de directe omgeving volop te beleven. Sportverenigingen, scholen en speelgelegenheden zijn dichtbij.

Kortom: Arum biedt het beste van twee werelden: een rustige, landelijke woonomgeving met natuur en ruimte om je heen, én de gezelligheid en voorzieningen van stad en water op korte afstand.

Extra Informatie

INDELING

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fontein, ruime slaapkamer (19m²) met badkamer-en-suite voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel, bijkeuken (6m²) voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting en deur naar de tuin, woonkamer (31m²) voorzien van gashaard, airco en toegang tot de tuin en naar de serre, open woonkeuken (22m²) voorzien van airco en diverse luxe inbouwapparatuur w.o. inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel (Siemens), vaatwasser (Miele), koelvriescombinatie (Samsung) combi-oven/magnetron (Miele), inbouwkoffiemachine (Miele). De garage (32m²) is toegankelijk van zowel de voor- als achterzijde van de woning, is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en infrarood verwarming.

1e Verdieping: overloop (15m²) met vaste kasten, royale badkamer (18m²) voorzien van groot whirlpool, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, infraroodsauna, toilet en 2 dakkapellen, 3 slaapkamers (2 x 13m² en 17m²) voorzien van dakkapellen en 2 van de 3 kamers zijn voorzien van airco.

Vliering (hoogte 1.75m) over de volle breedte en lengte en bereikbaar middels een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- * Charmante vrijstaande villa met prachtig weids uitzicht en aan open vaarwater gelegen;
- * Bouwjaar 2008;
- * Woonoppervlakte van ca. 182m², inhoud 824m³ en 620m² eigen grond;
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- * Buiten schilderwerk in 2023/2024 verricht;
- * Hardhouten meranti kozijnen;
- * Voorzien van 6 dakkapellen (hout)
- * 16 zonnepanelen (eigendom) geplaatst in september 2020;
- * Voorzien van 4 airco-binnenunits en 2 buitenunits;
- * Energielabel A+++;
- * Laadpaal aanwezig en blijft achter;
- * parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * Oplevering in overleg nader te bepalen, kan snel.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte voor permanente
bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Aangesloten op het Gemeentelijk riool.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Screen bij 1 raam in de woonkeuken.

Algemene bouwwaard

Traditionele bouwvaard.

Dak

Schilddak met dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels voorzien van isolatie.

Kozijnen

Houten meranti kozijnen.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk verricht in 2023/2024.

Vloeren

Betonnen vloeren en de vliering betreft een houten vloer.

Plafonds

Sauswerk.

Asbest

Niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Zie akte van levering. Op te vragen via ons kantoor.

Kruipruimte

Ja en toegankelijk.

Onroerend zaak belasting

Niet bekend.

Waterschapslasten

€ 676,31

Rioolrechten

Niet bekend.

Gasverbruik

Om3 geen cv ketel meer, maar een warmtepomp (water en lucht) verbruik elektrā is 12.163 kWh.

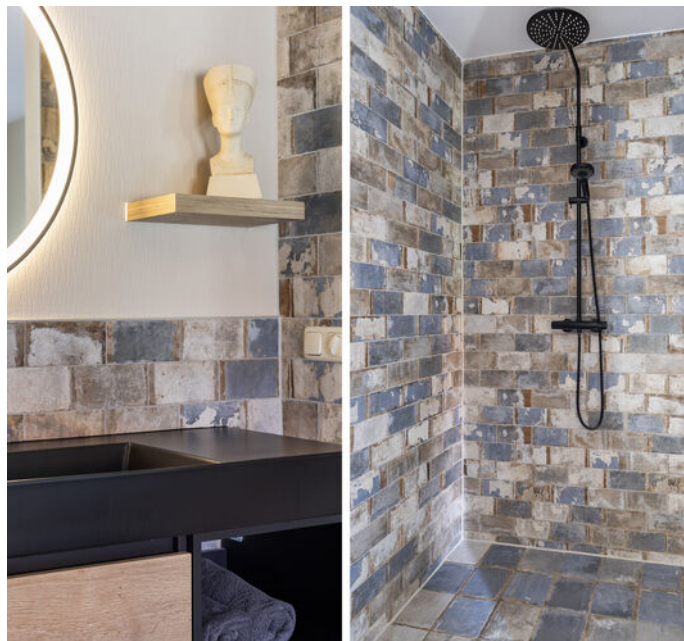
Notities



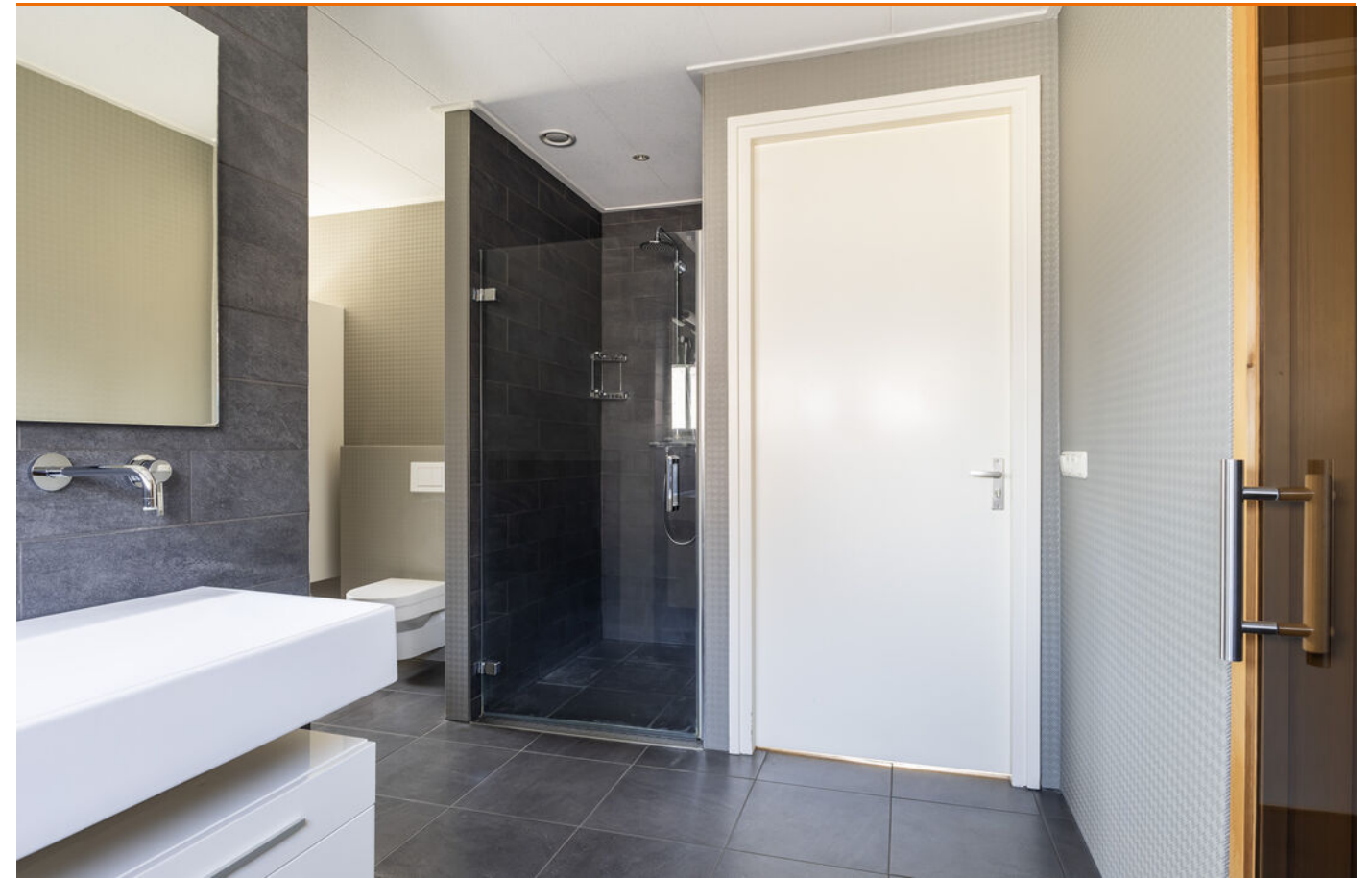
















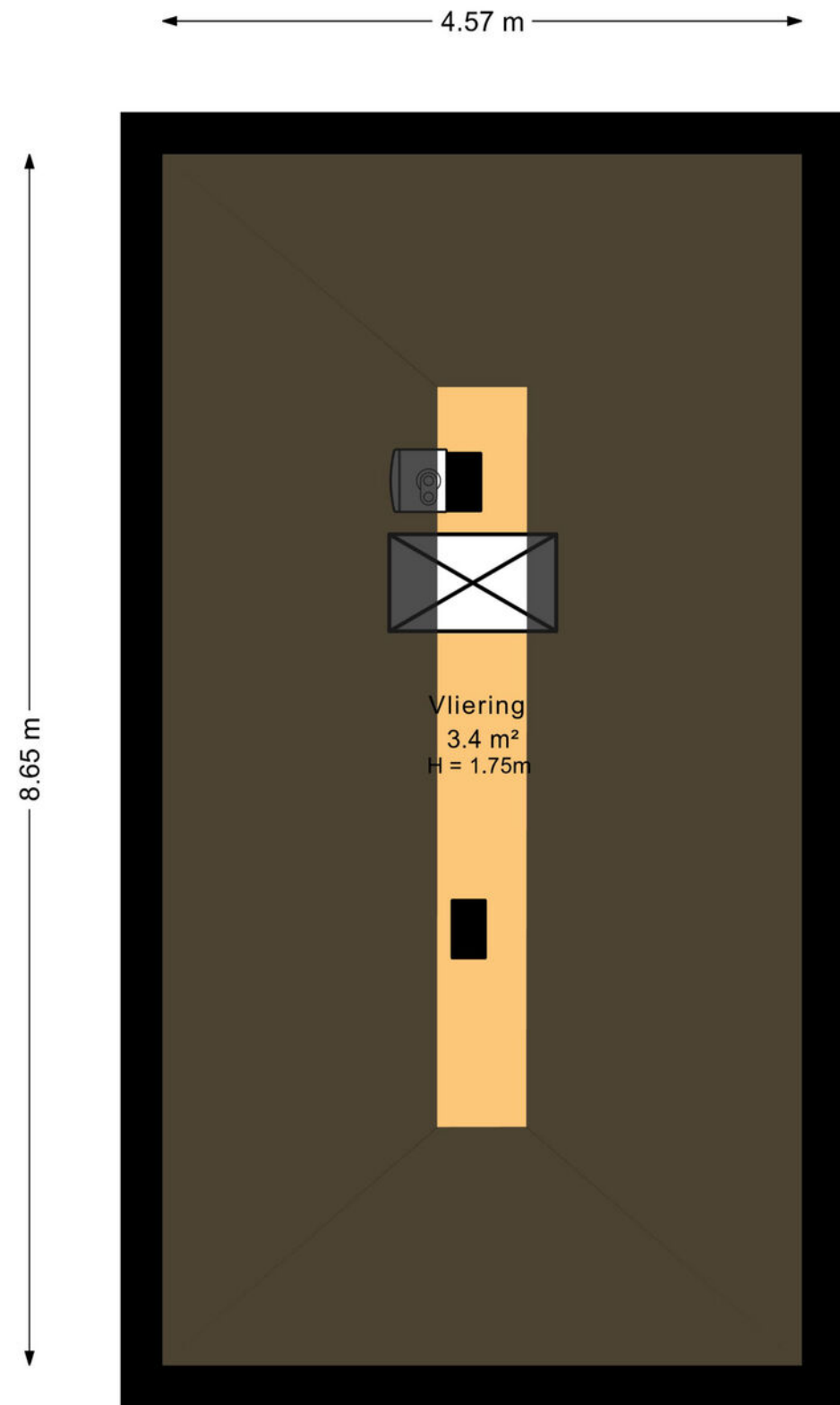
Plattegrond begane grond



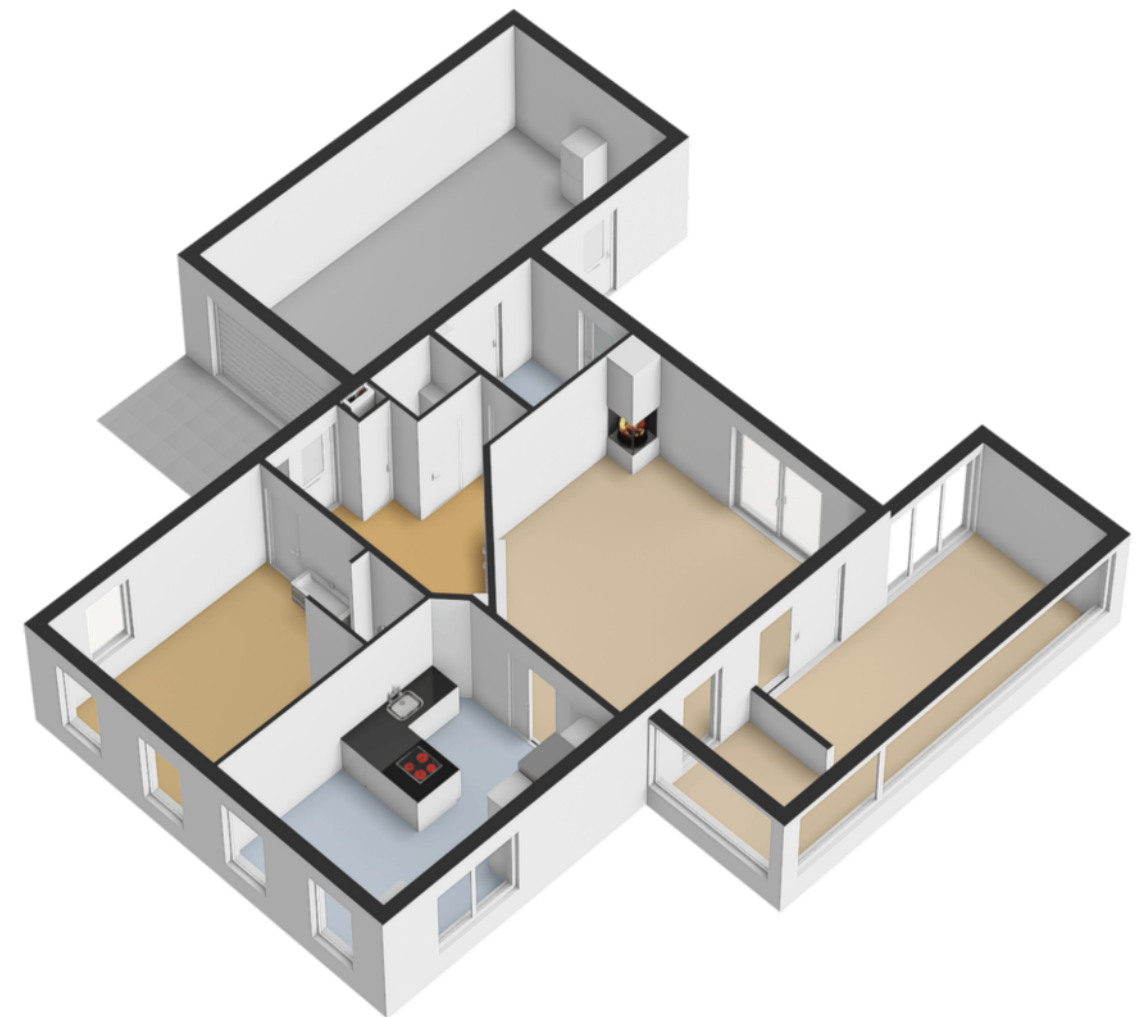
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



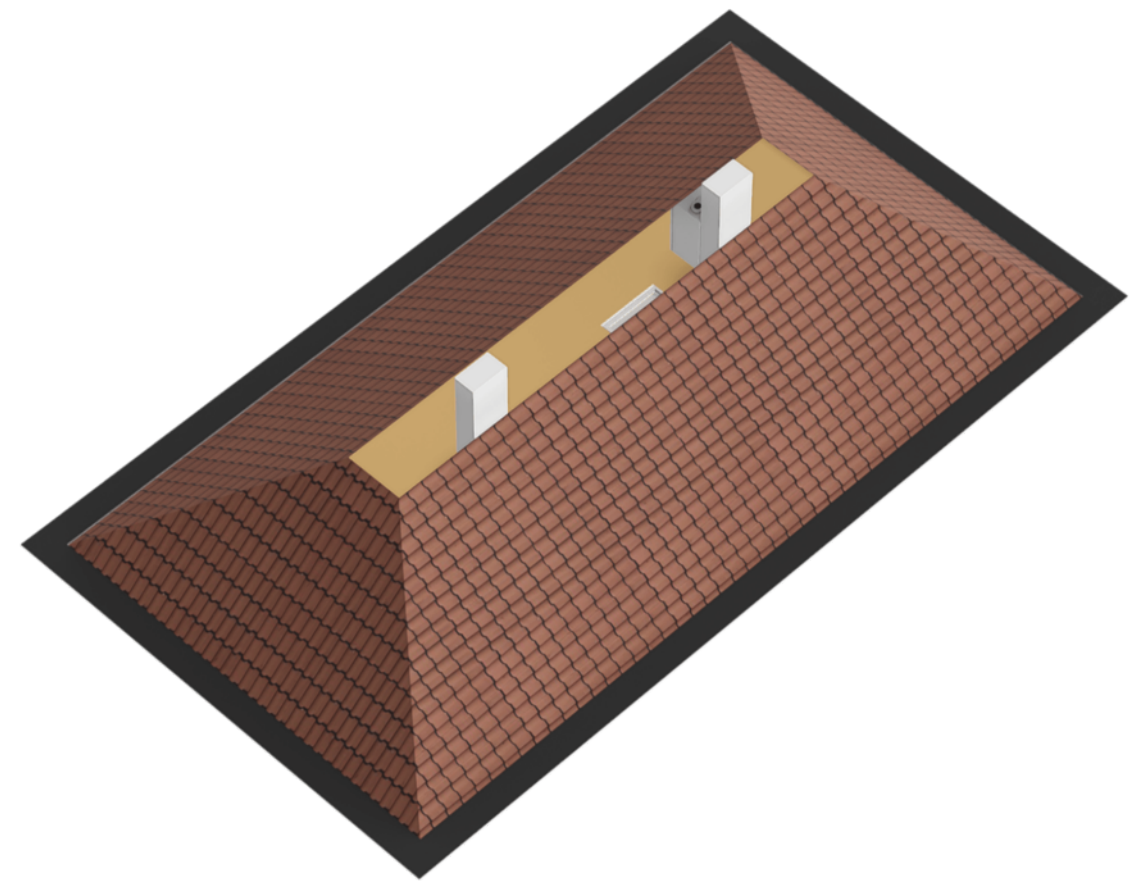
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** 21 meter.
- Aanlegsteiger:** n.v.t.
- Vaardiepte:** 80 tot 100 cm.
- Vaarverbinding:** Richting Franeker, Bolsward en Harlingen (Harnzer Feart).
- Vaarroutes:** Klein vaarwater. Geen staande mast.
- Overig:** Geen walbeschoeing aanwezig. Staat op palen. Vaarhoogte bijna 200cm.



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.



Arum



In de kern van het dorp bevinden zich een supermarkt, een basisschool, sportvelden en meerdere ondernemers.

Een opvallend kenmerk van Arum is de Sint-Joriskerk, een gotische kerk die dateert uit de 13e eeuw. Deze historische kerk speelt een belangrijke rol in de lokale gemeenschap en is een waardevol cultureel erfgoed.

Het dorp heeft een typisch Fries karakter, met charmante boerderijen en een rustige, landelijke sfeer. In de omgeving van Arum zijn veel mooie wandel- en fietsroutes te vinden, midden door de uitgestrekte weilanden en waterwegen.

Arum is een klein pittoresk dorp, gelegen in het noordwesten van de provincie Friesland. Het is een levendig, gastvrij en ondernemend dorp met een rijk verenigingsleven op het gebied van voetbal, gymnastiek, cultuur, theater, kaatsen en een ijsbaan. Jaarlijks worden hier regelmatig dorpsactiviteiten en evenementen georganiseerd.

Arum is gunstig gesitueerd nabij de Waddenzee, Bolsward, Harlingen en Franeker. Door de ligging nabij de A7 is ook het midden en zuiden van het land goed per auto te bereiken.

Wist je dat...

- Arum ligt aan de Friese bekende Elfstedenroute.
- Er wonen ca. 1.000 inwoners in Arum.
- Arum staat bekend om zijn rijke kaatstraditie. Kaatsen is een populaire sport in Friesland.



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