

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HET GEMAAL 29 / 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

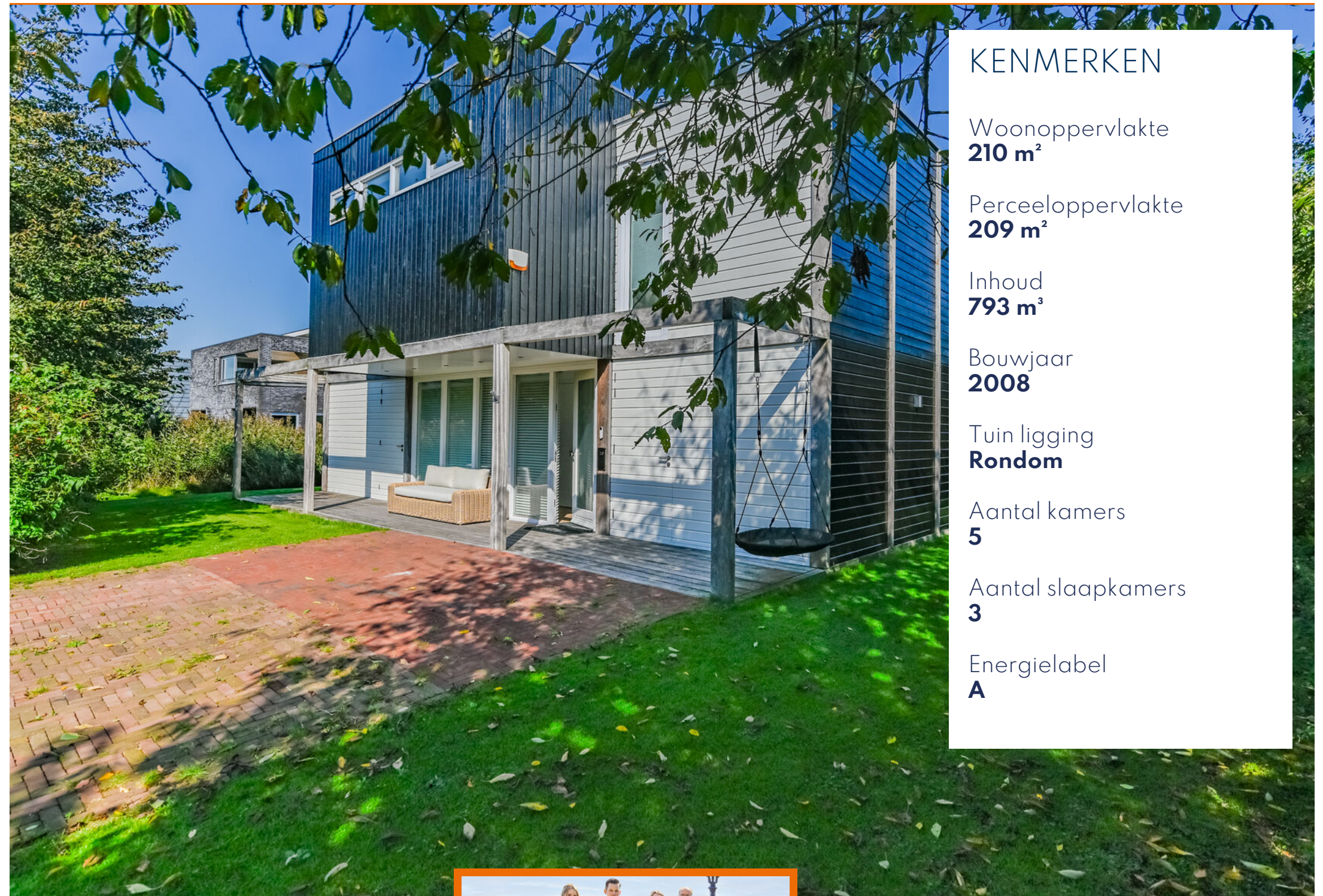


Eveline Rhee

0515 - 245 999

sneek@wonenaanwater.nl

HET GEMAAL 29 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
210 m²

Perceeloppervlakte
209 m²

Inhoud
793 m³

Bouwjaar
2008

Tuin ligging
Rondom

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

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

HET GEMAAL 29 / SNEEK

Aan het einde van een rustige woonwijk, op een van de mooiste locaties van de omgeving, staat deze vrijstaande woning uit 2008. Hier woon je in een oase van rust, met volop privacy en uitzicht over het water. Niet voor niets wordt dit stukje van de wijk ook wel de "goudkust" genoemd. De woning beschikt over een eigen aanlegsteiger en is gelegen aan open vaarwater. Binnen ca. 15 minuten varen ben je op het Sneekermeer. De ligging aan het water in combinatie met het comfort van een moderne woning maakt dit object bijzonder aantrekkelijk.

De huidige eigenaren hebben de woning in 2022 grotendeels gemoderniseerd en uitgebouwd. De woning is met grote zorg en oog voor detail afgewerkt; er is absoluut niet bezuinigd op materialen en comfort. Alles ademt luxe en kwaliteit. Aan de zijkant is de begane grond uitgebreid, wat zorgt voor extra leefruimte. En bovenop de garage is een ruime extra slaapkamer gerealiseerd. Perfect als gastenverblijf, werkkamer of voor een groter gezin.

Daarnaast is de gehele woning strak gestuukt en geschilderd, voorzien van een stijlvolle pvc visgraatvloer en een luxe, nieuwe keuken met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur en een quooker

met zowel kokend als gekoeld bubbeltjes water.

De woning is uitgerust met meer dan genoeg duurzame voorzieningen, waardoor je niet alleen comfortabel woont, maar ook bespaart op energiekosten. Met maar liefst 22 zonnepanelen wekt het huis een groot deel van de benodigde energie zelf op. Daarnaast is het voorzien van hoogrendementsglas (HR++), Co2 gestuurde mechanische ventilatie, een efficiënte warmtepomp en uitstekende isolatie.

Deze duurzame investeringen resulteren in een energiezuinig huis met een topklasse energielabel A.

De begane grond biedt een fantastische leefruimte van maar liefst 210m². Zodra je binnenkomt, word je meegenomen door het overweldigende gevoel van ruimte en licht. Grote raampartijen en drie royale schuifpuien zorgen voor een schitterende lichtinval én directe verbinding met buiten. Je oog valt meteen op het uitzicht door het grote raam. In sommige jaargetijden lijkt dit beeld zo uit een ansichtkaart te komen.



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 open keuken vormt het hart van het huis. Een plek waar het dagelijks leven samenkomt. Of je nu 's ochtends rustig een kop koffie zit te drinken, of 's avonds gezellig borrelt met vrienden terwijl je aan het koken bent, hier klopt het. De eetkamer is gesitueerd in het uitgebouwde gedeelte. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een overdekt terras met elektrisch bedienbaar dak een heerlijk verlengstuk van je woonruimte. Dankzij de heaters zit je hier ook 's avonds comfortabel, zelfs in het voor- en najaar. Een perfecte plek om buiten te zijn, zonder concessies te doen aan comfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. De royale masterbedroom is een heerlijke plek om je terug te trekken en is voorzien van een grote inbouwkast én airconditioning die zowel koelt als verwarmt. Twee van de overige drie slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten en zijn ideaal als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

De badkamer is met zijn 12m² opvallend ruim en luxe ingericht. Je vindt hier een dubbele stortdouche met handkranen, een toilet, een dubbel wastafelmeubel en zelfs een privé sauna. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, vooral op koude ochtenden.

De oprit biedt ruimte voor het parkeren van minimaal twee auto's en leidt naar een geïsoleerde aangebouwde garage.

Deze is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen en opbergspullen.

De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten/westen, waardoor je hier tot in de avonduren van de zon kan genieten.

Aan de waterzijde beschikt de woning over een eigen steiger met zwemtrap en walstroom. Hier kan je een boot aanleggen en op elk gewenst moment het water op.

Zie je jezelf al zitten? op een mooie (zomer)avond nagenieten op het overdekte terras aan het water, met je eigen boot aan de steiger en volledig de rust om je heen? Deze woning is niet zomaar een huis. Het is een plek waar je thuiskomt, tot rust komt en geniet van alles wat Friesland te bieden heeft.

Extra Informatie

Ligging:

De woning ligt in een rustige en vriendelijke wijk, omringd door natuur en water. Binnen enkele minuten bereik je het Sneekermeer, een van de mooiste watersportgebieden van Friesland, ideaal voor varen, zeilen en zwemmen. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en genieten van de Friese natuur.

Voor gezinnen is er een ruim aanbod aan basisscholen en zijn er ook enkele middelbare scholen in de buurt. De dagelijkse boodschappen doe je eenvoudig bij de nabij gelegen Albert Heijn. Het gezellige centrum van Sneek is in ongeveer 20 minuten lopen bereikbaar, met volop winkels, restaurants en culturele activiteiten.

Indeling: entree, hal met meterkast, ruim en modern toilet met wastafel, luxe open keuken (16m²) met bar en diverse Miele inbouwapparatuur, trapkast, ruime bijkeuken (13m²) welke toegankelijk is vanuit de voortuin en het overdekte terras, eetkamer (13m²) met 2 schuifpuien, woonkamer (49m²) met schuifpui naar het overdekte terras.

1e verdieping: ruime overloop, uitgebouwde slaapkamer (14m²) boven de garage, 2 slaapkamers (2 x 10m²) met inbouwkasten, master bedroom (18m²) met grote inbouwkast en voorzien van airco (zowel koelen en verwarmen), ruime badkamer (12m²) voorzien van vloerverwarming, dubbele stortdouche, semi apart toilet, dubbele wastafelmeubel en sauna.

De garage (15m²), voorzien van elektra en verwarming, biedt genoeg ruimte om spullen op te bergen en voor het plaatsen van fietsen.

Extra Informatie

- Goed om te weten:
- * Vrijstaande villa met 4 slaapkamers;
 - * Bouwjaar 2008;
 - * Woonoppervlakte van ca. 210m², inhoud 793m³ en 201m² eigen grond;
 - * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
 - * Energielabel A;
 - * 22 zonnepanelen. Hybride warmtepomp, HR++ beglazing en volledig geïsoleerd;
 - * Volledige begane grond vloer en badkamer voorzien van vloerverwarming;
 - * 1e verdieping voorzien van laag temperatuur radiatoren (geplaatst in 2022);
 - * Keuken voorzien van luxe Miele apparatuur w.o. koelkast, wijnklimaatkast, vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koffiemachine, combi oven/magnetron en 2 warmhoudlades;
 - * Oprit en mogelijkheid voor het parkeren van minimaal 2 auto's;
 - * Tuin rondom en biedt voldoende zonuren;
 - * Luxe en bedienbare terrasoverkapping met heaters en bedienbare windscreen;
 - * Eigen aanlegsteiger met walstroom en zwemtrap;
 - * Waterontharder aanwezig en blijft achter;
 - * Garage van ca. 15m² en voorzien van elektra en verwarming;
 - * Sneek heeft een groot aanbod in basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten, eetgelegenheden en winkels;
 - * Oplevering in overleg nader te bepalen.
 - * Algemene voorwaarden Gemeente Sneek zijn van toepassing.

Extra Informatie

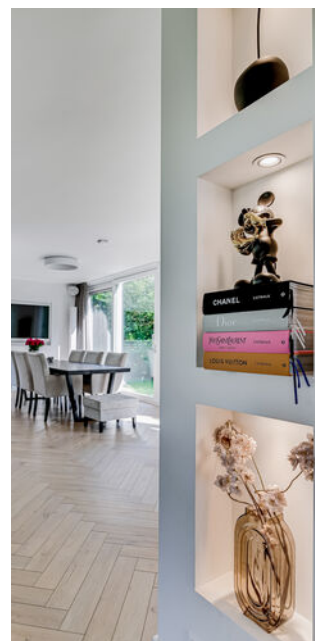
- Huidige bestemming**
Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.
- Kabel**
Ja en glasvezel.
- Riolering**
Ja.
- Alarm**
Aanwezig.
- Zonwering**
Aanwezig.
- Algemene bouwjaar**
Deels traditioneel deels houtskelet.
- Dak**
Plat dak constructie, volledig geïsoleerd.
- Gevels**
Uitgevoerd in hout.
- Kozijnen**
Hardhouten en kunststof kozijnen.
- Schilderwerk**
Deels in 2024 verricht.
- Vloeren**
Betonnen vloeren en 1e verdieping voorzien van houten vloeren.
- Plafonds**
Stucwerk.
- Asbest**
Geen asbest.
- Erfdienstbaarheden**
Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage.
- Kruipruimte**
Toegankelijk bij de voordeur.
- Onroerend zaak belasting**
916
- Waterschapslasten**
980
- Rioolrechten**
211
- Gasverbruik**
712





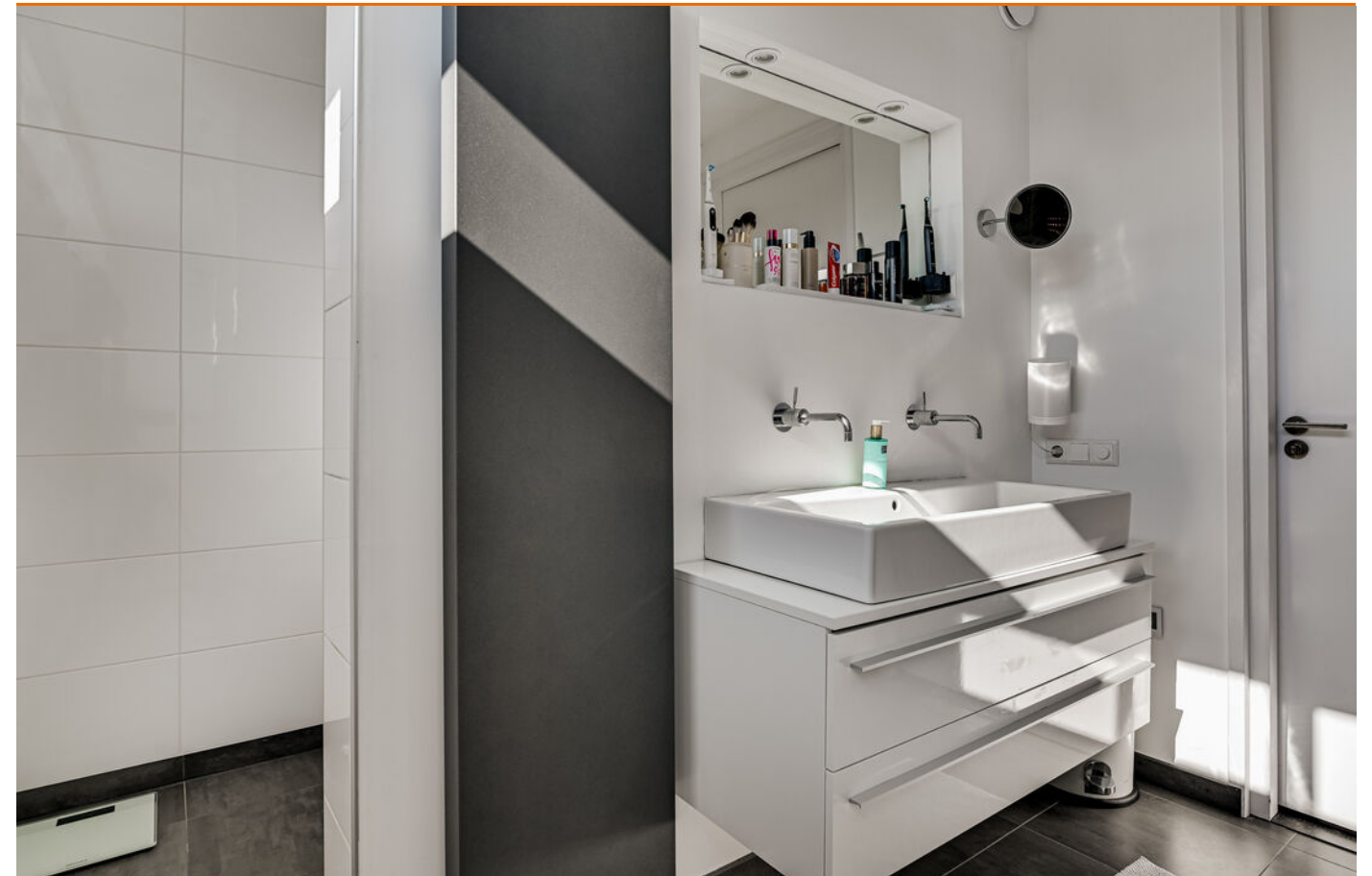










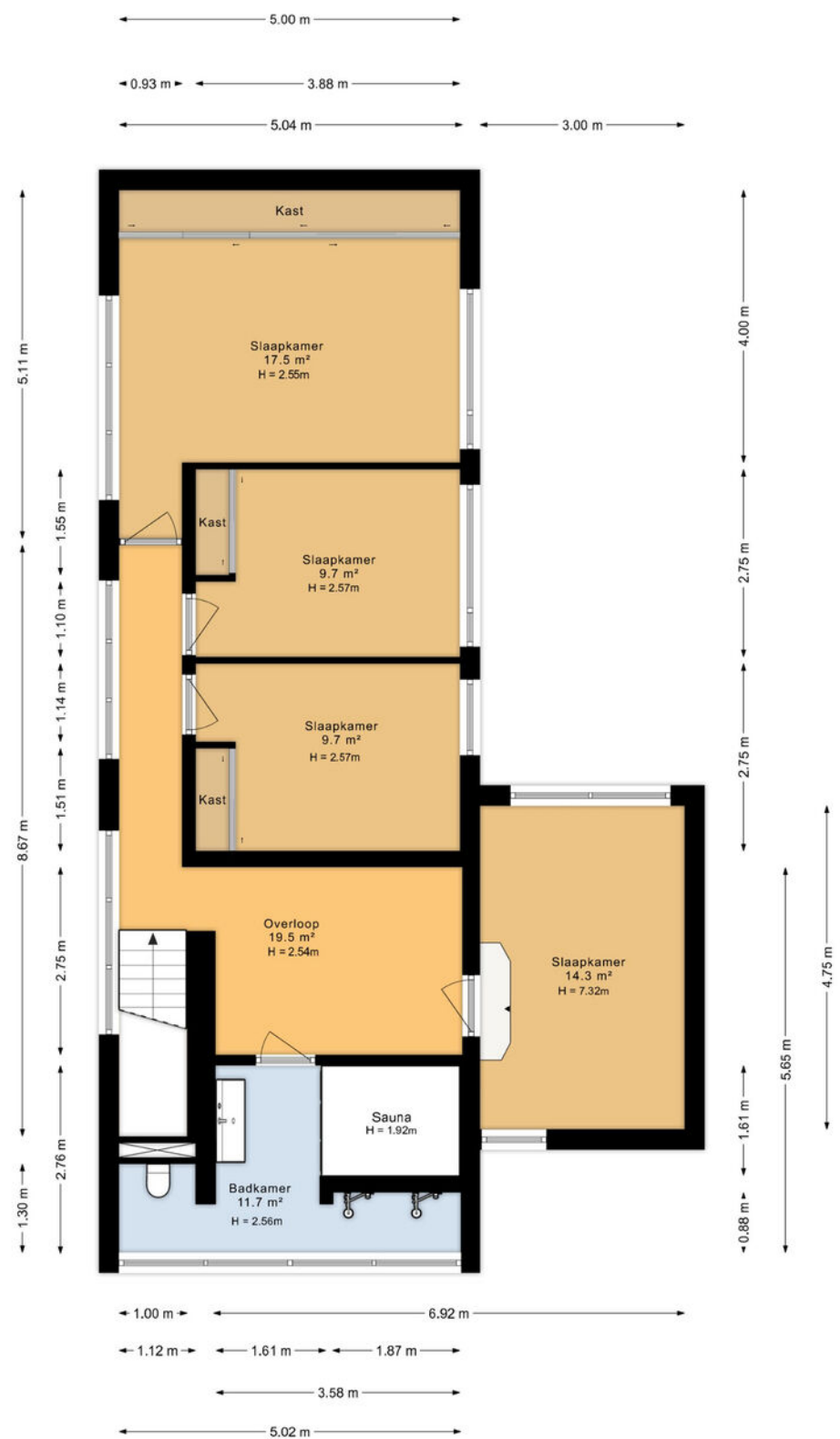




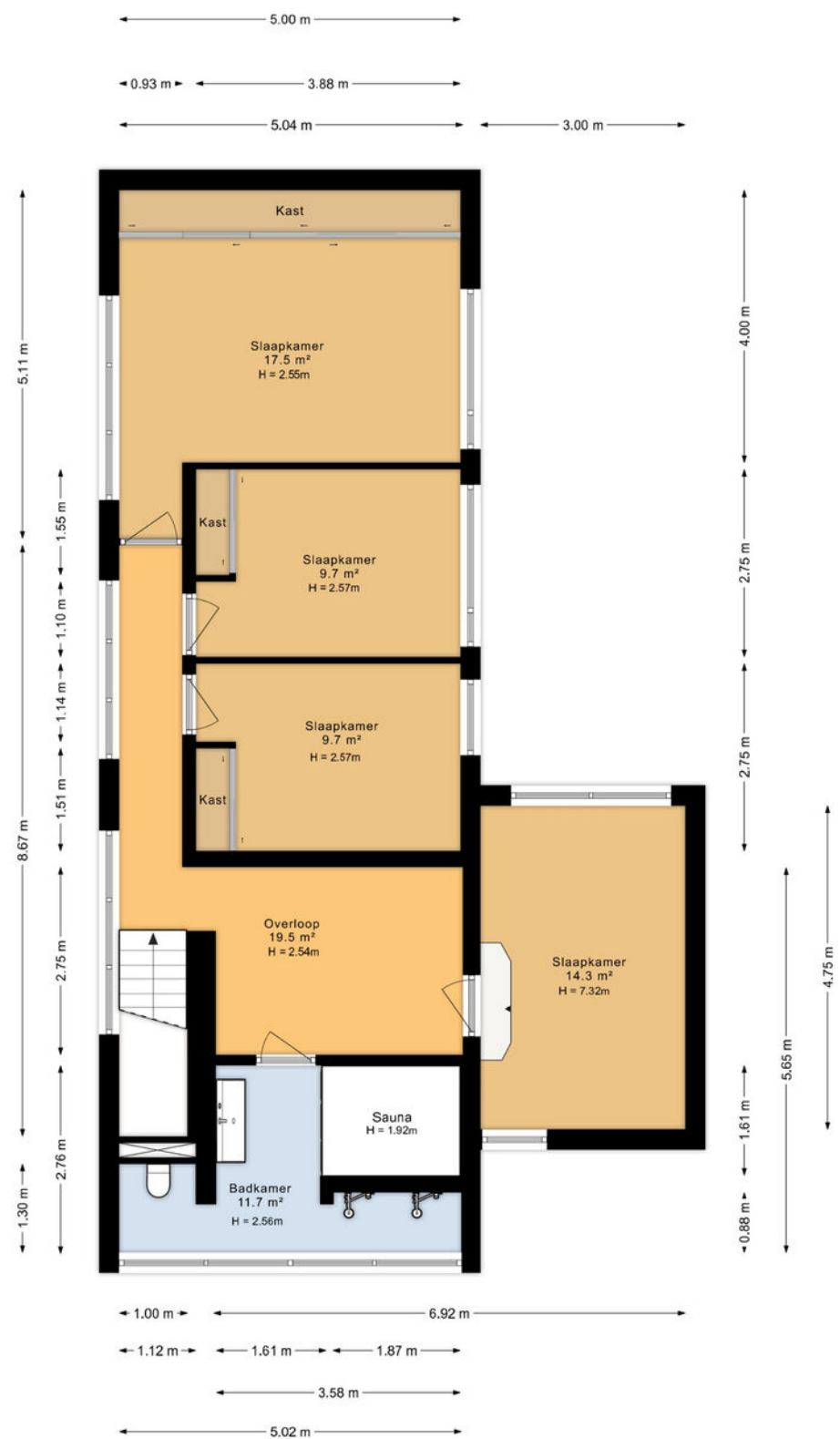




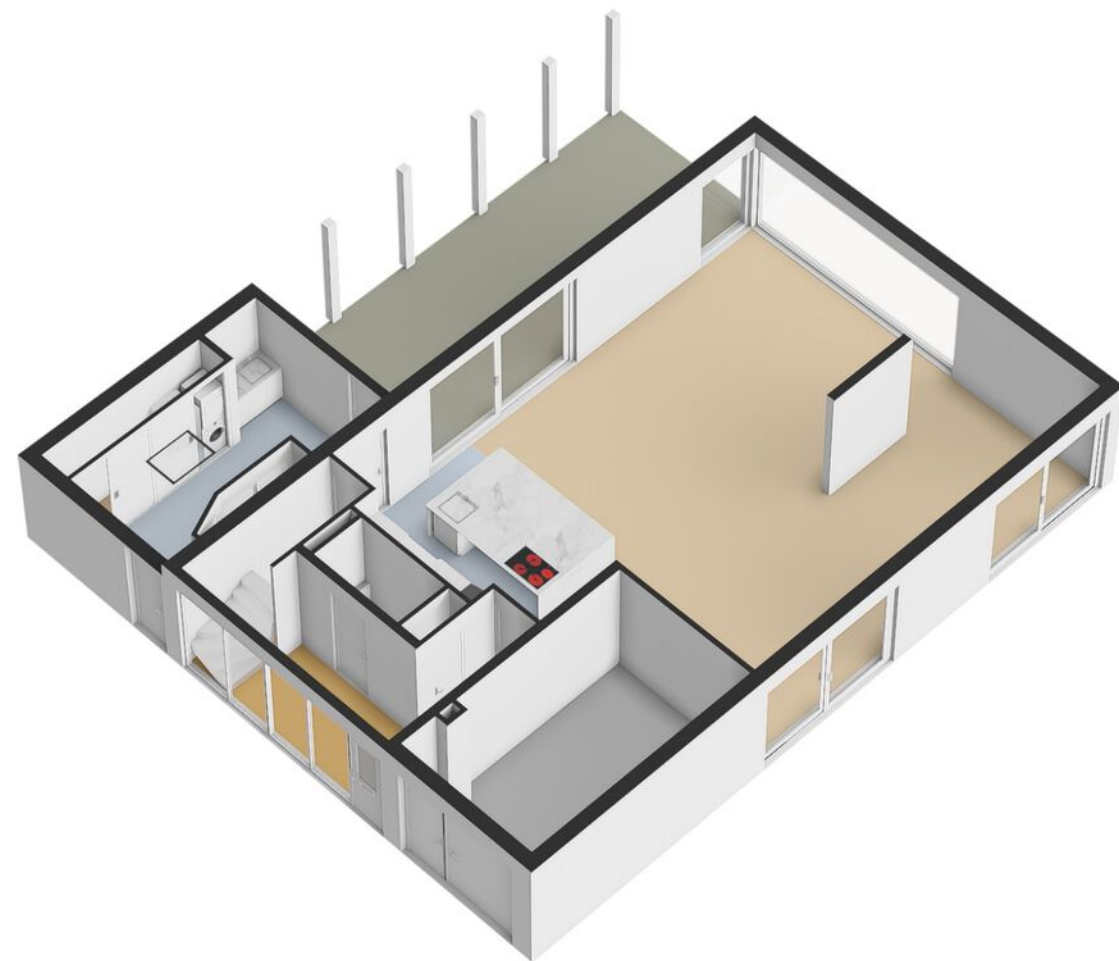
Plattegrond



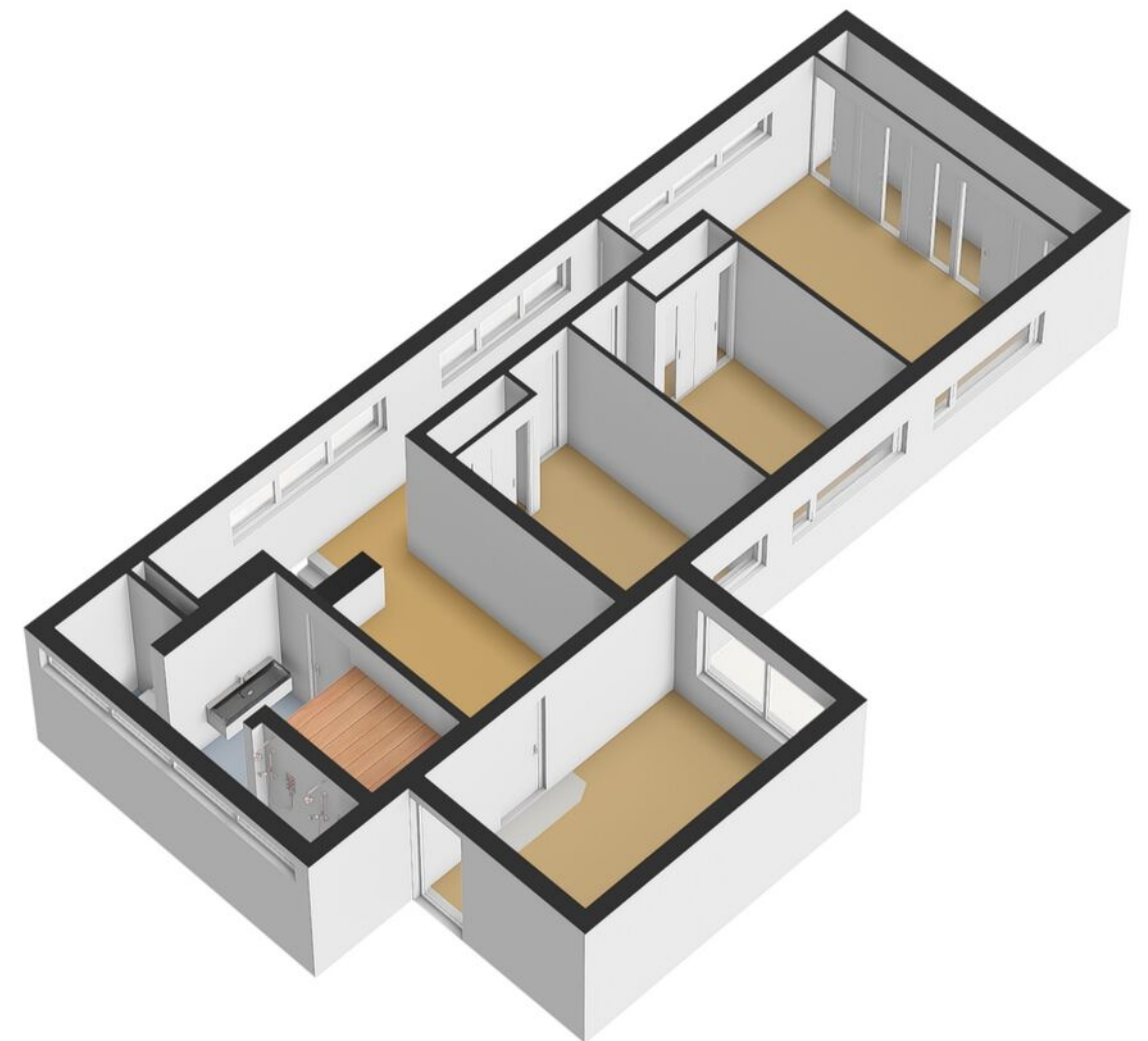
Plattegrond 1e verdieping



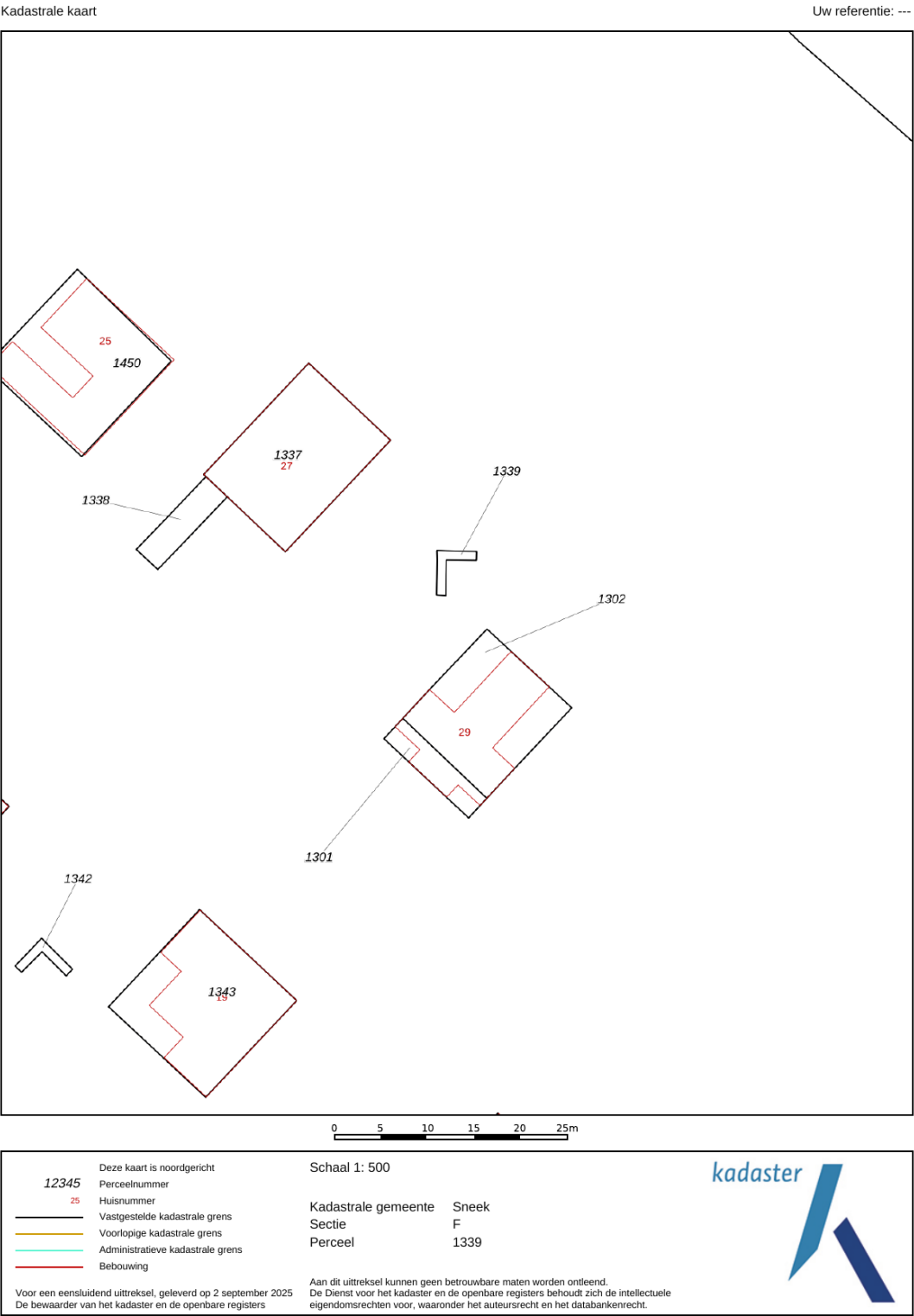
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte: n.v.t.
- Aanlegsteiger: 4.20 meter
- Vaardiepte: Ca. 1.50 meter.
- Vaarverbinding: Directe verbinding naar het Sneekermeer
- Vaarroutes: Gelegen aan de Middelseeroute.
- Overig: Brughoogte vaste brug 1.50 meter.



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