

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE REAK 41 / NES

 **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@wonenanwater.nl

DE REAK 41 / NES



KENMERKEN

Woonoppervlakte
185 m²

Perceeloppervlakte
573 m²

Inhoud
792 m³

Bouwjaar
2003

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

DE REAK 41 / NES

Vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond en een recent aangebouwd gastenverblijf, gelegen op mooi perceel grond, direct aan open vaarwater, met eigen aanlegoever. Wonen aan het water!

Deze woning is gebouwd in 2003, door Bouwbedrijf U. Veenstra te Harkema. Een solide woning, gebouwd volgens het houtskeletbouwprincipe. Zeer hoogwaardig geïsoleerd, uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond en inmiddels v.v. 13 zonnepanelen, een uitermate comfortabele woning met energielabel A.

De woning beschikt over veel leefruimte, met een slaap- en badkamer op de begane grond, zodat volledig gelijkvloers wonen mogelijk is. Daarnaast beschikt de woning over 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping + 2e badkamer, dus leent de woning zich ook prima als gezinswoning. In 2025 is een zeer fraai gastenverblijf bijgebouwd, bestaand uit een slaapkamer met badkamer en een woon-/keukenruimte. Dit gastenverblijf beschikt over een eigen entree, dus is ook prima geschikt om als B&B te verhuren.

De achtertuin grenst direct aan open vaarwater. De totale oeverlengte bedraagt ca. 17,5 meter. Het betreft hier een hoekperceel, dus een mooie, vrije ligging, met uitzicht op de Nesserzijlbrug. In 2025 is de volledige walbeschoeiing vernieuwd en is tevens een royaal vlonderterras aan de waterzijde aangebracht. Via een zogenaamde staande mast route is het gehele Friese merengebied uitstekend bereikbaar.

Mooie kavel grond, groot 573 m², waarbij de achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden is de gehele tuin, onder architectuur, volledig opnieuw aangelegd. Een bijzonder smaakvol geheel, met o.a. een heerlijke veranda, direct aansluitend op de achtergevel van de woning.

Om ruimte te maken voor het gastenverblijf, is het achterste deel van de oorspronkelijke garage verwijderd en het voorste deel gewijzigd in een solide fietsenberging. Aan de voorzijde is een royale carport gerealiseerd.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

INDELING

Hal/entree met toilet (wandcloset) en moderne meterkast, slaapkamer (ca. 14 m²) met eigen badkamer (stoomdouche cabine + wastafel), tuingerichte woonkamer (ca. 55 m²) met pvc-vloer, dubbele tuindeuren en vloerverwarming, open keuken met uitgebreide keukenopstelling in U-vorm, bijkeuken/wasruimte.

1e verdieping:

Overloop (speelruimte), 4 flinke slaapkamers, 2e badkamer met dakkapel en vloerverwarming en v.v. douchecabine, 2e toilet, ligbad en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Vliering, bereikbaar middels vlizotrap.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2003.
- * Aanbouw gastenverblijf 2025.
- * Inhoud ca. 729 m³.
- * Woonoppervlak totaal ca. 185 m².
- * Perceelgrootte 573 m².
- * HR cv-ketel 2015.
- * Energielabel A.
- * Veel buitenzonwering.
- * Keurige woning, bijzonder mooie plek!
- * Zonnepanelen geplaatst in 2019.
- * WTW unit vernieuwd in 2026.
- Combimagnetron 2025, Kookplaat 2022, Afzuigkap 2024.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja + glasvezel aansluiting.

Riolering

Ja.

Zonwering

Aantal screens aanwezig.

Algemene bouwaard

Hout skelet bouw woning, gebouwd door Bouwbedrijf U. Veenstra te Harkema. Aanbouw gerealiseerd door Boschma timmerwerken te Nes.

Dak

Zadeldak gedekt middels beton sneldek pan. Dak overstek en boeidelen afgewerkt met onderhoudsarm Keralith.

Gevels

Spouwmuurgevels; buitenblad opgetrokken in baksteen, binnenblad houtskelet constructie.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk woning aan onderhoud toe.

Vloeren

Begane grond beton vloer, verdieping houten vloer.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Formeel is tijdens de verkoop van dit perceel grond een verbod tot aanmeren opgelegd in de akte van levering. Vanaf oplevering van de woning meren bewoners van dit perceel daar echter gewoon hun boot aan en houden daarbij rekening met doorvaart t.b.v. de bureu. Voorts geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend.

Onroerendzaakbelasting

€ 748,42

Waterschapslasten

€ 881,00

Rioolrechten

€ 263,00 Afvalstoffen heffing € 167,00 + betaling per lediging container.

Gasverbruik

Ca. 900 m³.



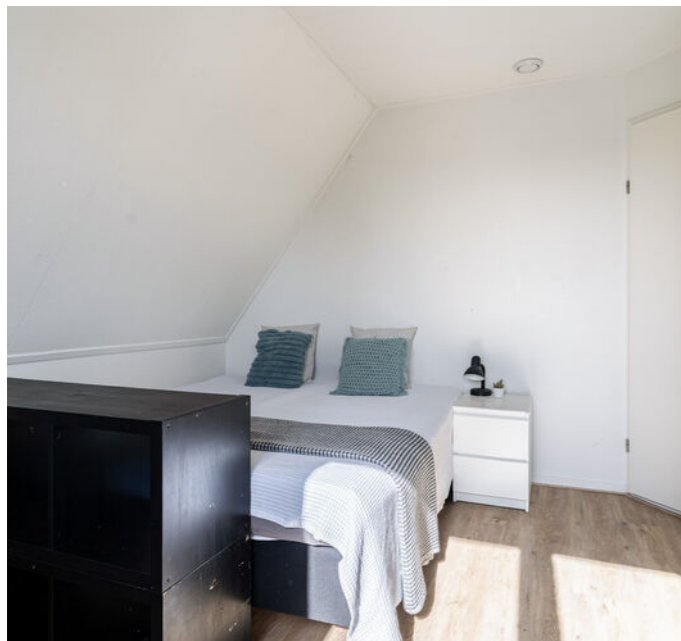








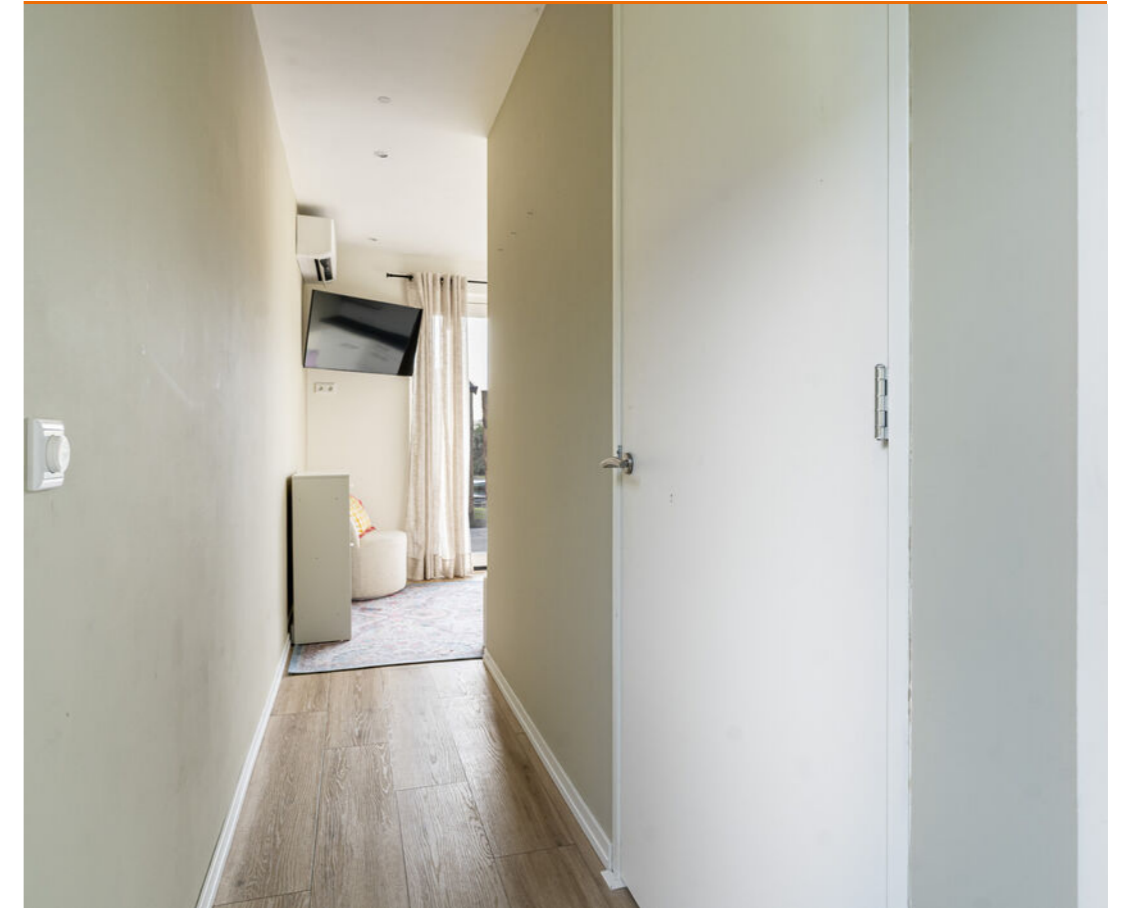










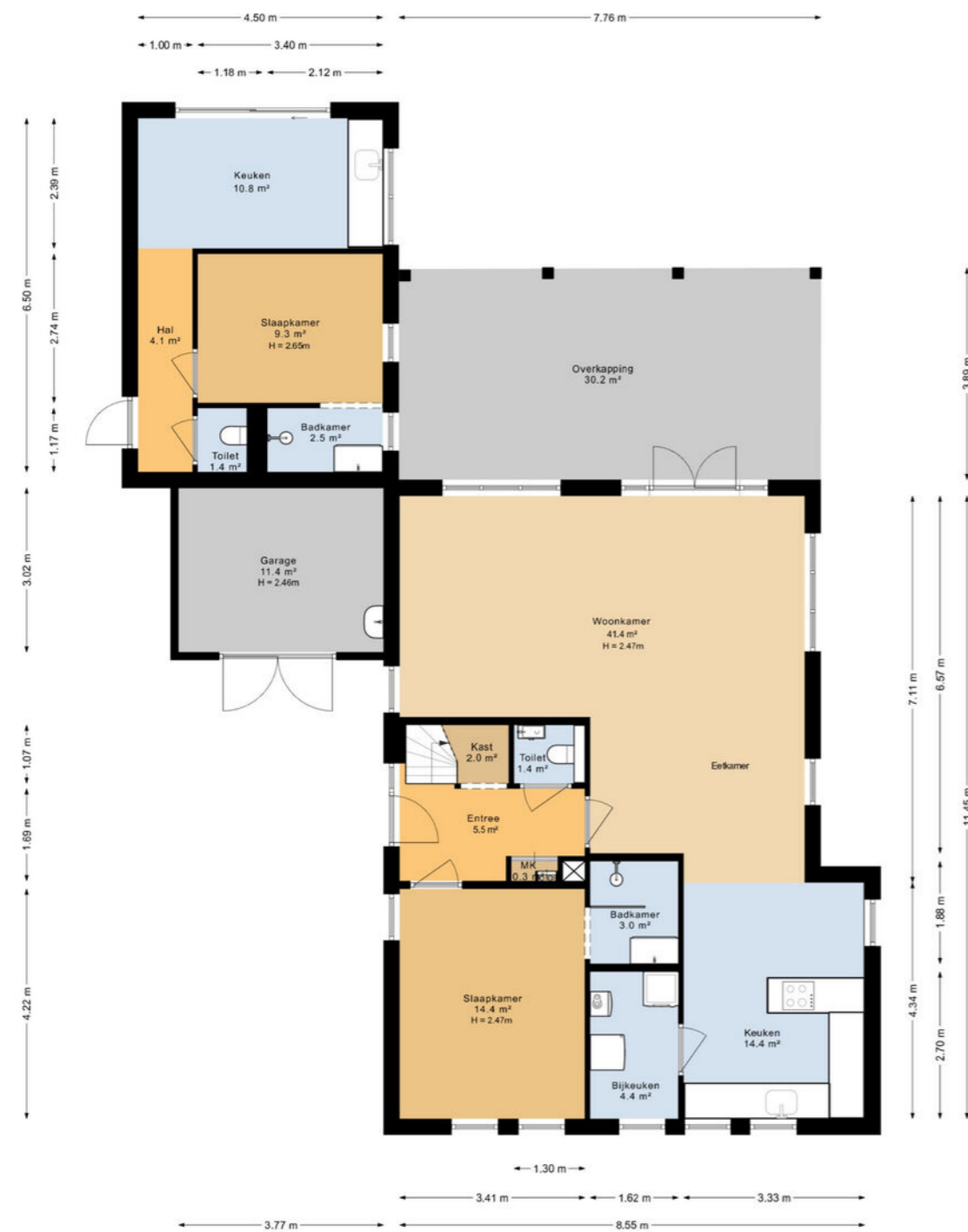








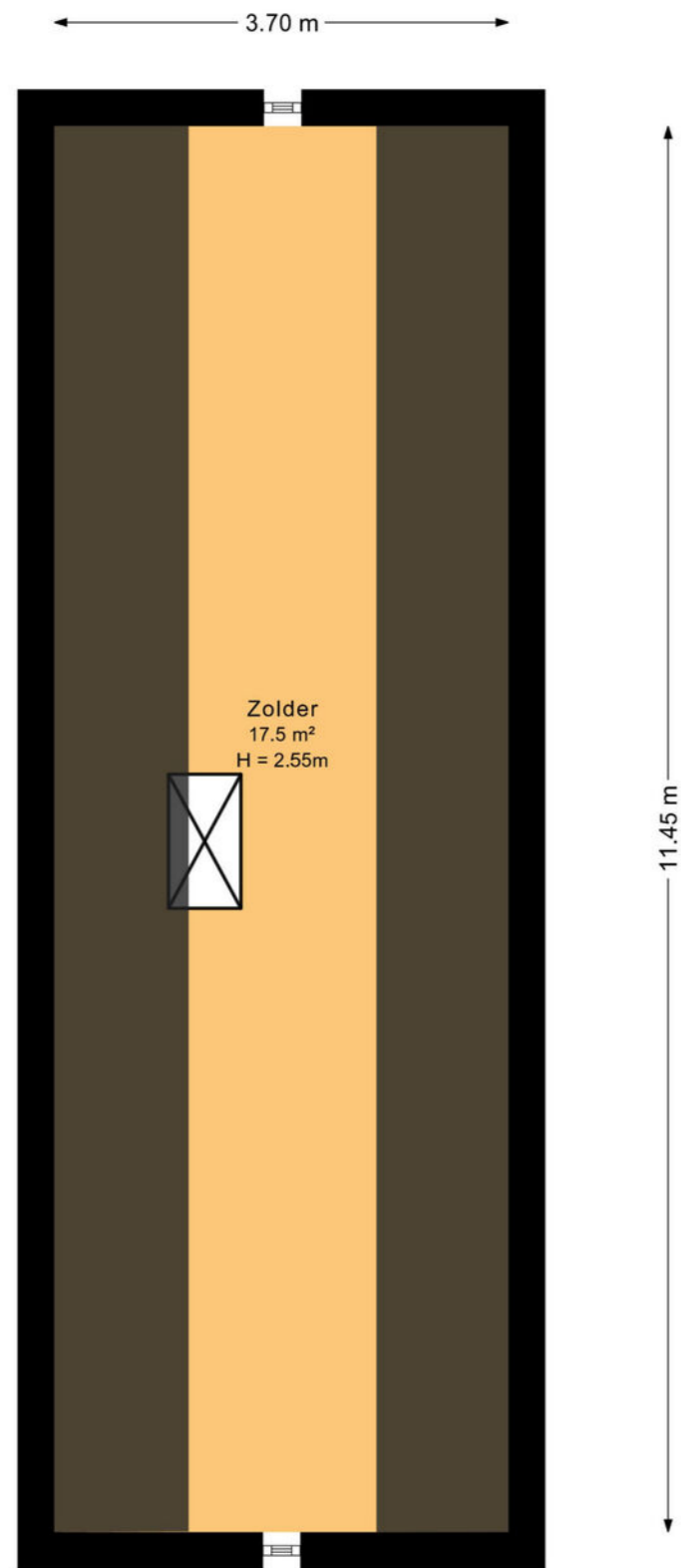
Plattegrond begane grond



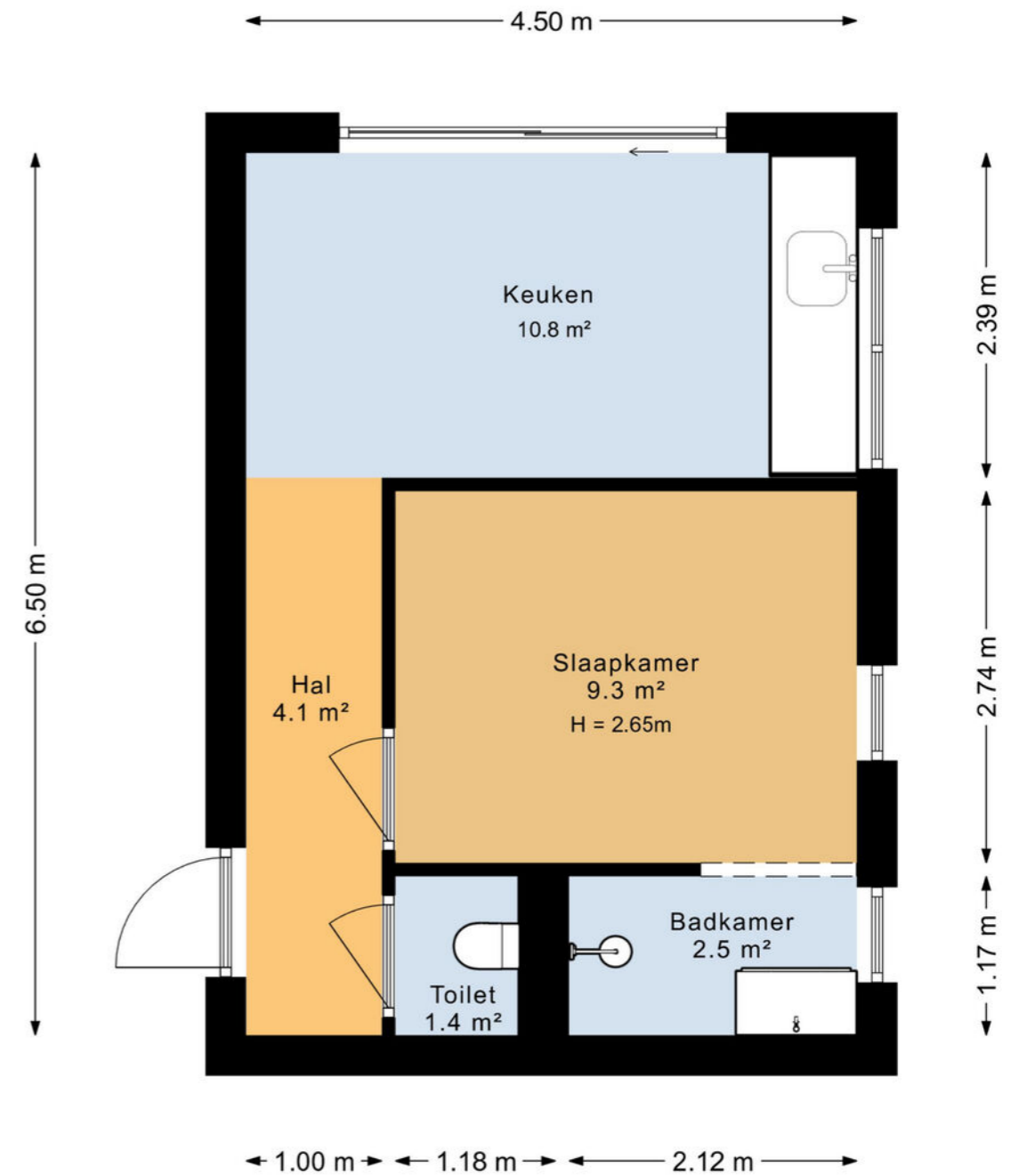
Plattegrond 1e verdieping



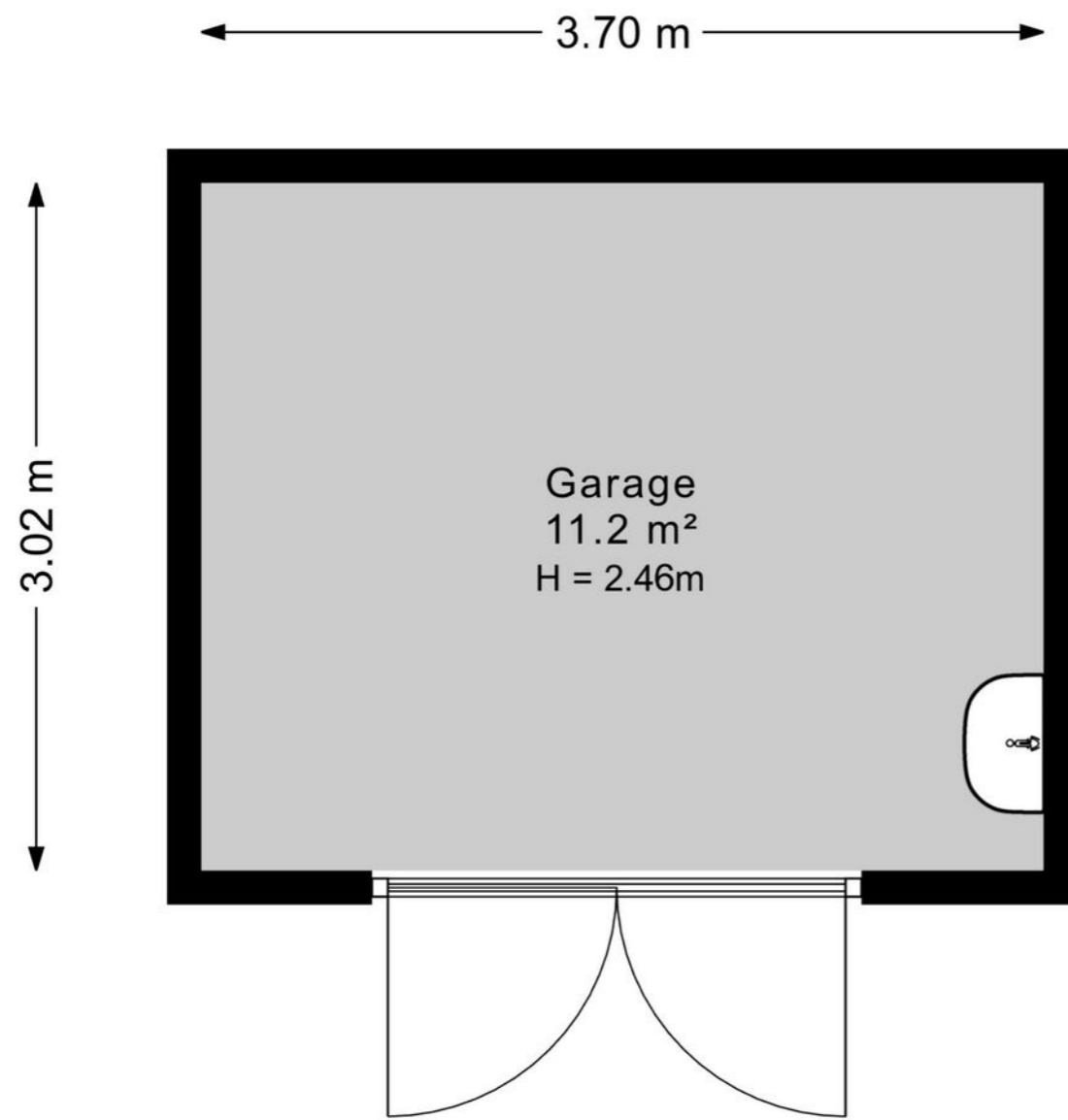
Plattegrond zolder



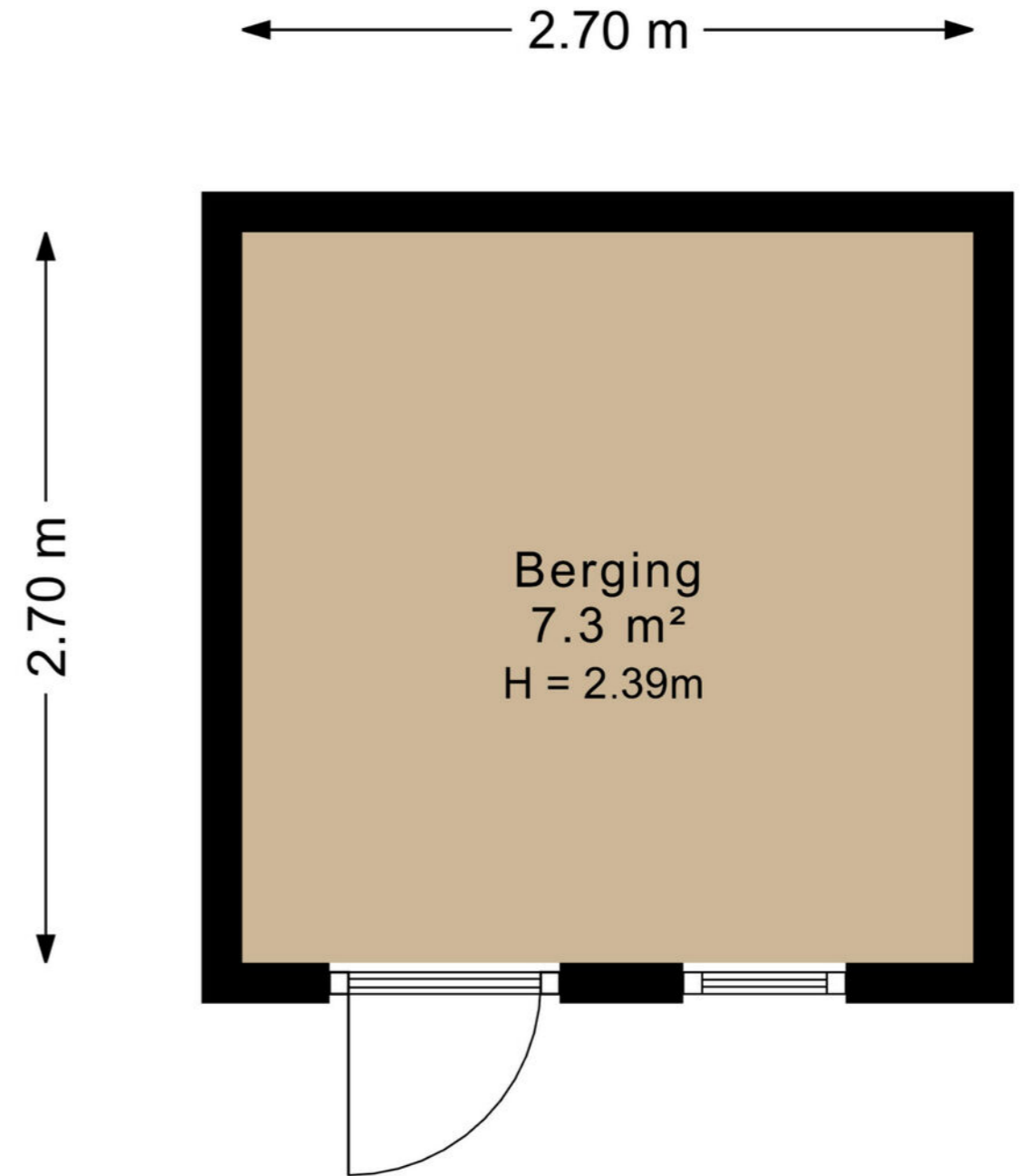
Plattegrond gastenverblijf



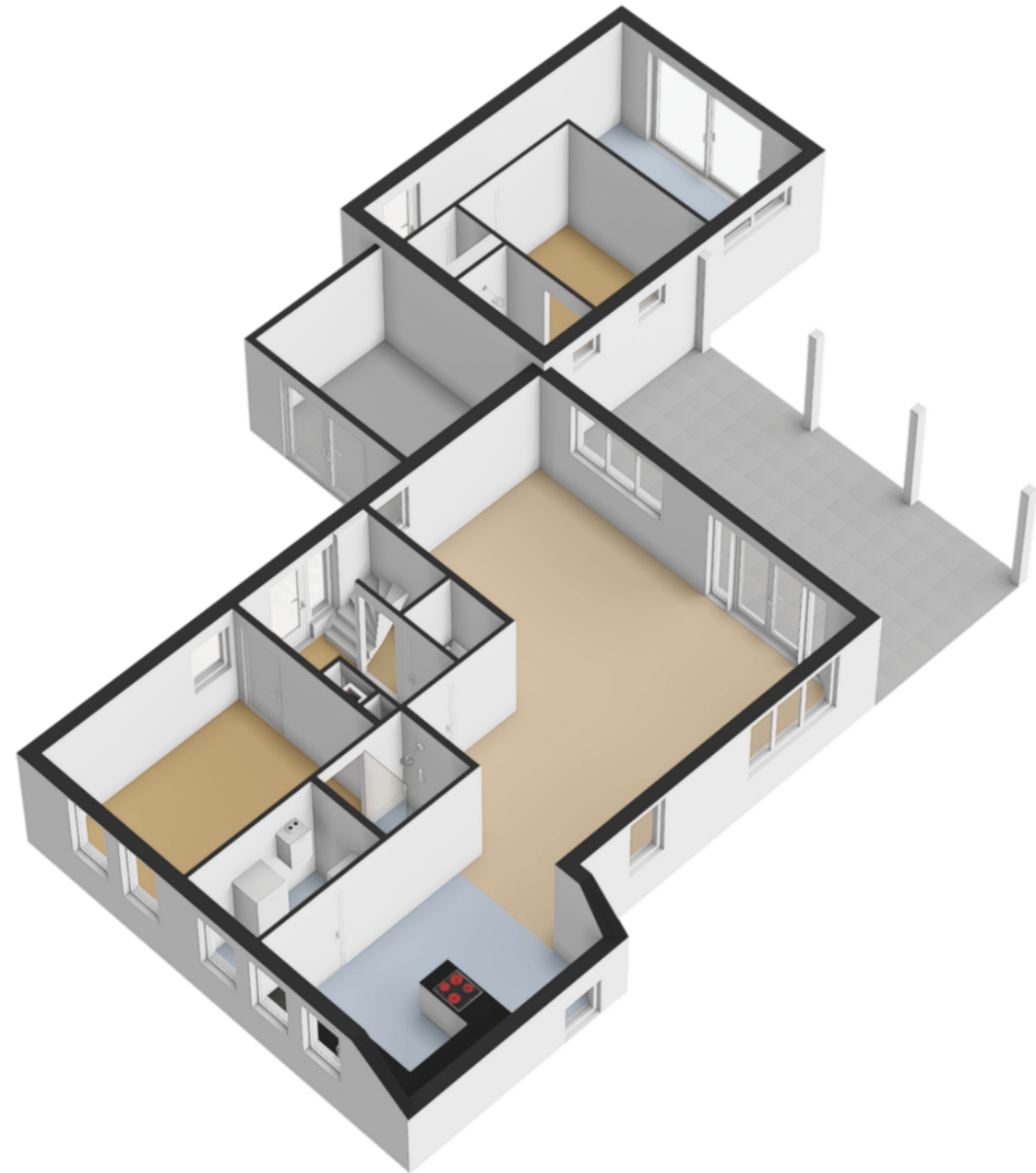
Plattegrond garage



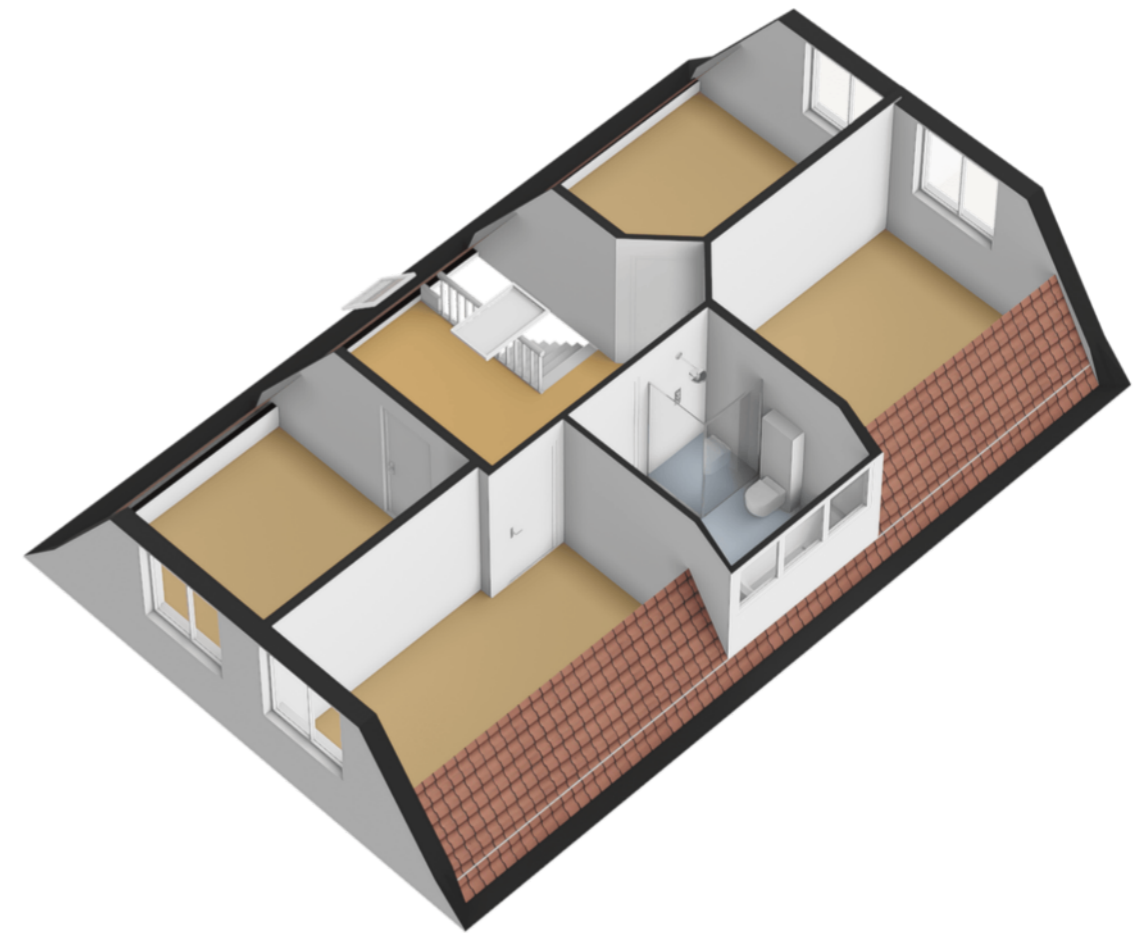
Plattegrond berging



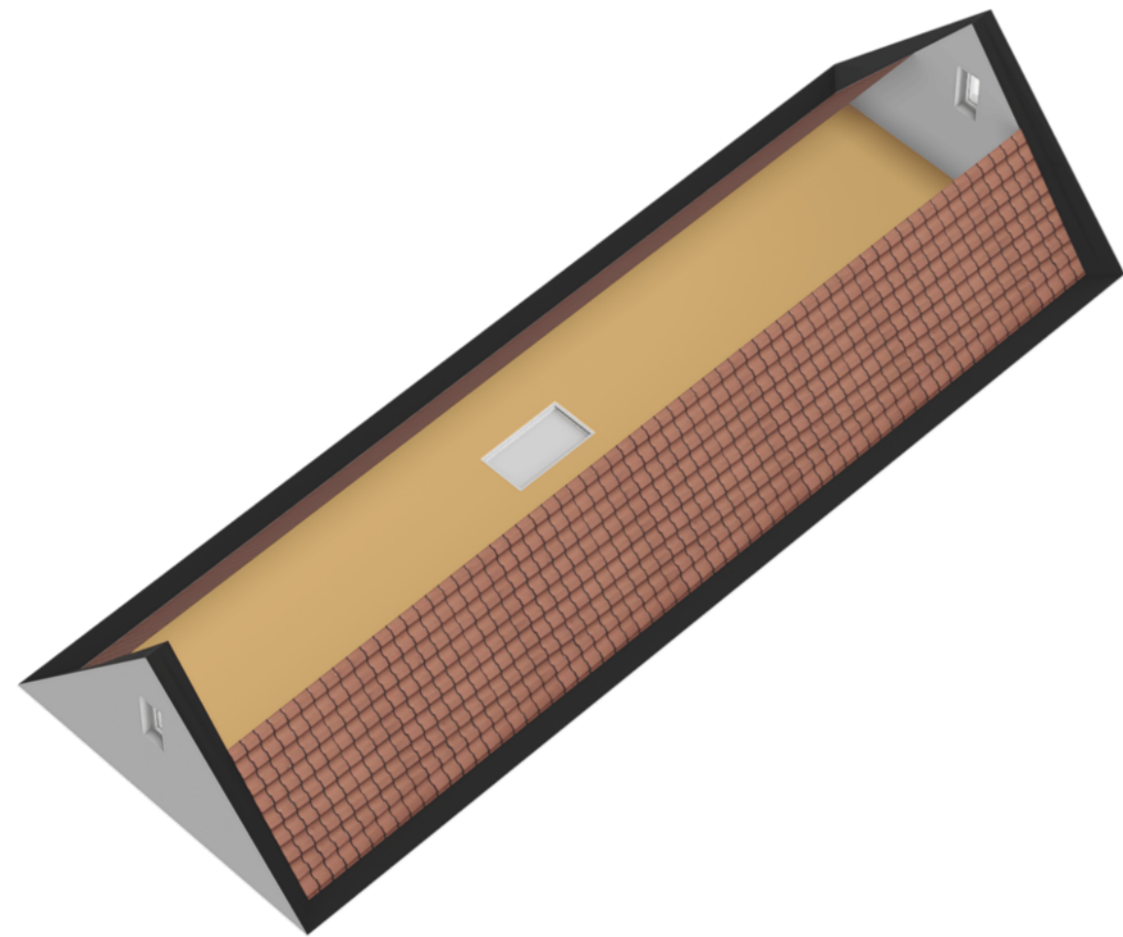
Plattegrond begane grond 3D



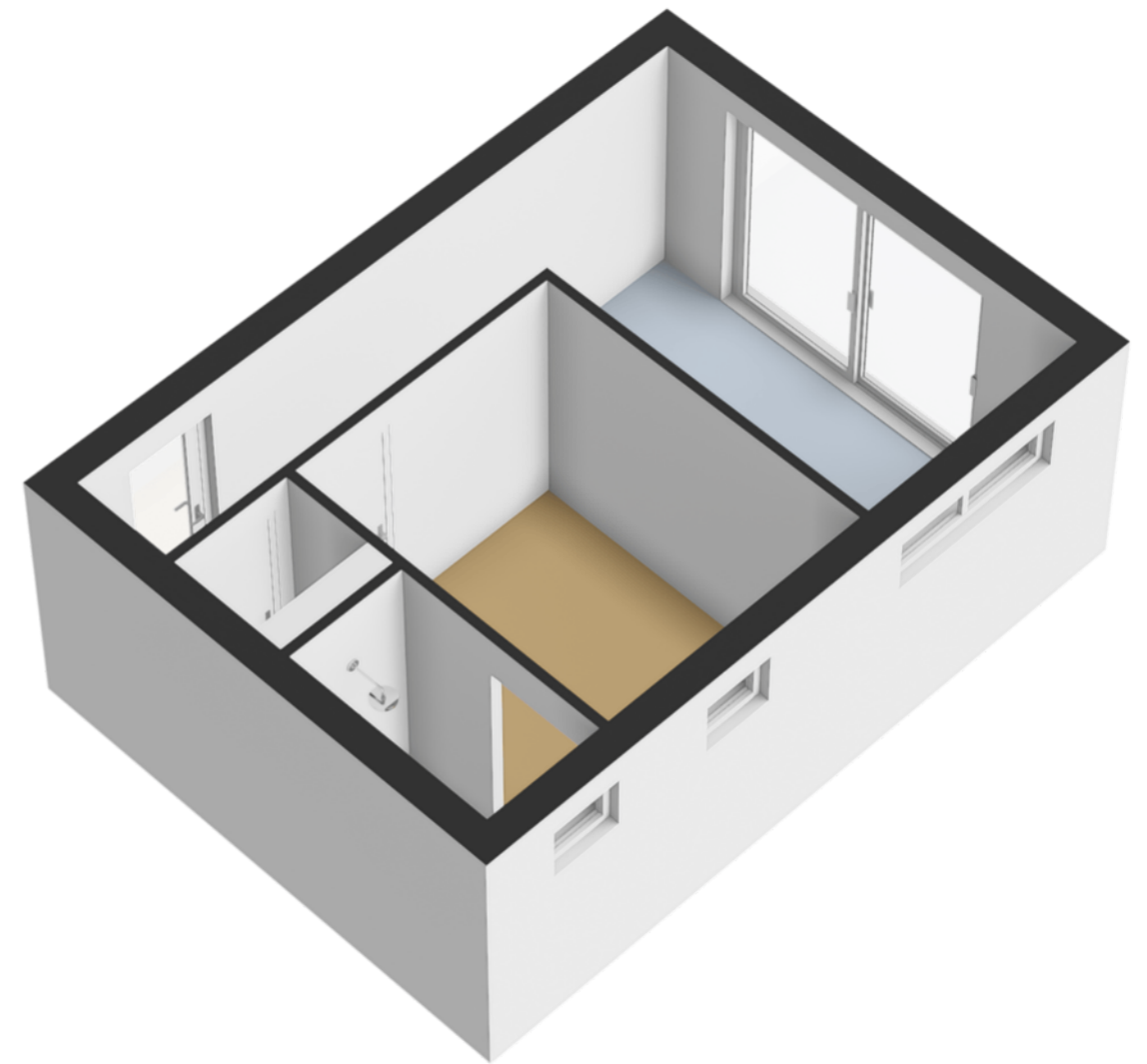
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder 3D



Plattegrond gastenverblijf 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 17,5 meter oeverlengte.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ruim 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Staande mast route.
- Vaarroutes:** Mooi centraal gelegen in Friese merengebied.
- Overig:** Wal beschoeiing + terras volledig vernieuwd in 2025.



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.



Akkrum / Nes



Het tweelingdorp is voorzien van diverse voorzieningen waaronder restaurants, winkels, sportverenigingen, scholen en een kinderopvang. Daarnaast is het dorp gelegen aan de A32, waardoor zowel Leeuwarden als Heerenveen binnen 15 autominuten te bereiken zijn. Door een treinstation en een busverbinding in het dorp is ook het openbaar vervoer goed vertegenwoordigd. Grotere steden als Groningen en Zwolle zijn in ongeveer drie kwartier te bereiken en binnen één uur en een kwartier sta je in de Randstad. In het tweelingdorp vind je naast scholen ook een huisartsenpraktijk, apotheek, supermarkt, jachthaven, vakantiepark en diverse horeca gelegenheden.

Akkrum en Nes zijn levendige watersportdorpen in de gemeente Heerenveen en liggen ten noordwesten van Heerenveen. Er wordt ook wel gesproken van het tweelingdorp Akkrum-Nes. Dankzij de ideale ligging is Akkrum-Nes een bekende trekpleister bij toeristen en watersporters.

Akkrum-Nes is gelegen aan de rivier De Boarn, welke in verbinding staat met het Pikmeer, de Terkaplester Puollen en het Sneekermeer. Deze meren zijn binnen een half uur varen te bereiken.

Wist je dat...

- In 1956 kreeg Nes een opvallende watertoren. Deze watertoren is omgebouwd tot kleinschalig hotel en biedt schitterend uitzicht over het dorp en het landschap!
- Akkrum is van oorsprong een terpdorp.



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 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



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook 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

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL