

# Sfeervol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
vakantie huis?



DE TERP 31 / WITMARSUM



**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



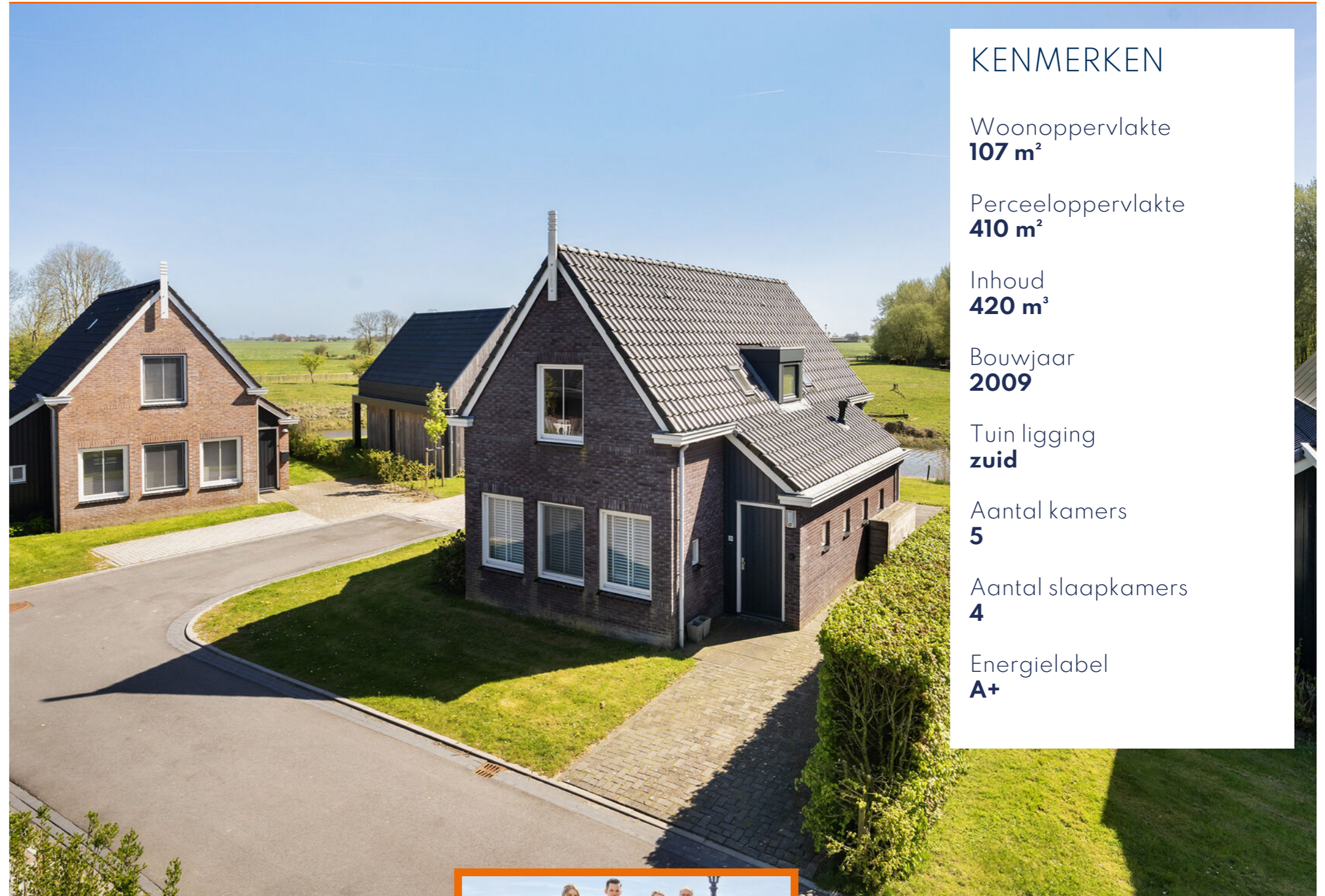
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenanwater.nl

## DE TERP 31 / WITMARSUM



### KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**107 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**410 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**420 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2009**

Tuin ligging  
**zuid**

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 0515 - 245 999



ONTMOET HET  
TEAM VAN

 **Wonen aan water**  
Makelaars

# Omschrijving

DE TERP 31 / WITMARSUM

Op een prachtig gesitueerd schiereiland, omringd door water en groen, staat deze sfeervolle recreatiewoning (2009) op een perceel van 410 m<sup>2</sup> eigen grond. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en grenst direct aan het vaarwater, met een eigen aanlegsteiger en een mooi, weids uitzicht over het Friese landschap. Hier ervaart u dagelijks de rust, ruimte en het buitenleven in optima forma.

De woning is degelijk en duurzaam gebouwd, volledig gasloos en voorzien van een aardwarmtepomp. In combinatie met vloerverwarming in de gehele woning resulteert dit in een aangenaam en energiezuinig wooncomfort (energielabel A+). De architectuur is tijdloos en passend bij de omgeving, met een verzorgde uitstraling, fraaie kapvorm en gebruik van duurzame materialen.

Binnen valt direct de lichte en open sfeer op. De woonkamer staat in directe verbinding met de tuin via een tuindeur en grote raampartijen, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur.

De verzorgde tuin aan het water beschikt over een ruim terras met zonwering,

waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht. De directe verbinding met de Elfstedenroute maakt deze locatie extra aantrekkelijk voor watersportliefhebbers.

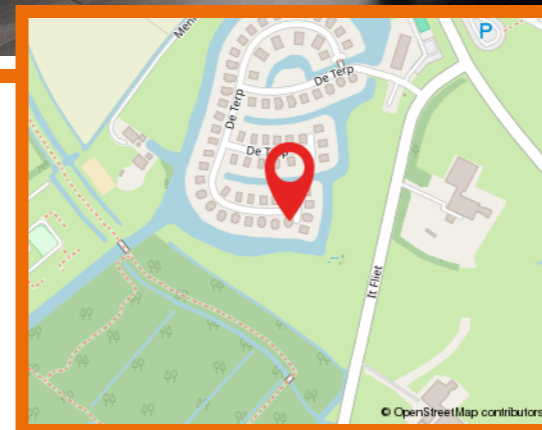
## INDELING

**Begane grond:** hal/entree, toilet (hangcloset), trapopgang, ruime woonkamer met vloerverwarming, tuindeur en nette open keuken (totaal 35 m<sup>2</sup>) in hoekopstelling, ruime slaapkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>) met eigen badkamer, voorzien van inloopdouche, 2e toilet en wastafel.

**1e Verdieping:** overloop met kastruimte, witgoed aansluitingen, 3 volwaardige slaapkamers (resp. ca. 9, 11 & 6 m<sup>2</sup>) en een 2e badkamer met ligbad, 3e toilet, douche en wastafel.

## Overig:

- \* Energielabel A+.
- \* Bouwjaar 2009.
- \* Woonoppervlak 107 m<sup>2</sup>.
- \* Perceelgrootte 410 m<sup>2</sup>.
- \* Inpandige berging.
- \* Verwarming middels warmtepomp (aardwarmte).
- \* Gehele woning voorzien van vloerverwarming.
- \* De inventaris kan worden overgenomen.



## 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](mailto:sneek@wonenaanwater.nl)

# Extra Informatie

## Verhuur en parkkosten:

Het is mogelijk de woning te verhuren, maar dit is niet verplicht en er rusten geen verhuurverplichtingen op de woning (ook niet richting Landal).

Uiteraard mag u ook zelf het hele jaar door recreëren in deze verrassende en mooi gelegen vakantiewoning. De jaarlijkse parkkosten voor de Coöperatie zijn € 2.244,- (2026, excl. BTW). Deze kosten zijn voor o.a. (toekomstig) onderhoud aan vaarwater, bruggen en wegen, verlichting, openbaar groen en dergelijke.

## Hart voor Friesland

De provincie van prachtige natuur, weidse vergezichten, water en rust. Het park ligt midden tussen Harlingen en Bolsward; twee van de Friese Elfsteden. In de directe omgeving bevinden zich prachtige steden en dorpjes met rijke historie. Wandel bijvoorbeeld door de historische binnenstad van Franeker, of bezoek het karakteristieke museumdorp Allingawier. Friesland kent vele fietsroutes. Adem tijdens uw fietstocht eens diep in en ervaar hoe zuiver de Friese lucht is. Of maak 's avonds een wandeling en bekijk de Melkweg in de nauwelijks door licht verstoorde duisternis van Noordwest-Friesland.

## Bijzonderheden:

\* Inventaris kan worden overgenomen.

\* Condensvorming aanwezig in raam badkamer (begane grond).

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Recreactie.

## Kabel

Ja.

## Riolering

Ja.

## Alarm

Niet van toepassing.

## Zonwering

Buitenzonwering aanwezig.

## Algemene bouwaard

Combinatie van traditioneel en houtskelet (binnen spouwblad te verdieping).

## Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. keramische dakpannen.

## Gevels

Spouwmuurgevels.

## Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen (meranti).

## Schilderwerk

Regulier onderhoud gepleegd.

## Vloeren

Steenharde vloeren.

## Plafonds

Spackwerk en sauswerk.

## Asbest

Niet aanwezig.

## Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen. Beheerovereenkomst van toepassing.

## Kruipruimte

Niet toegankelijk.

## Onroerend zaak belasting

€ 313,11

## Waterschapslasten

€ 232,32

## Rioolrechten

€ 217,-

## Gasverbruik

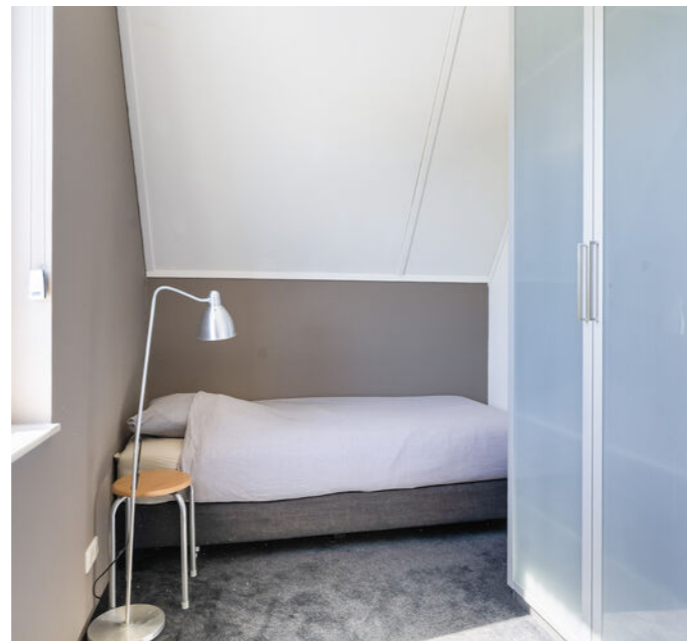
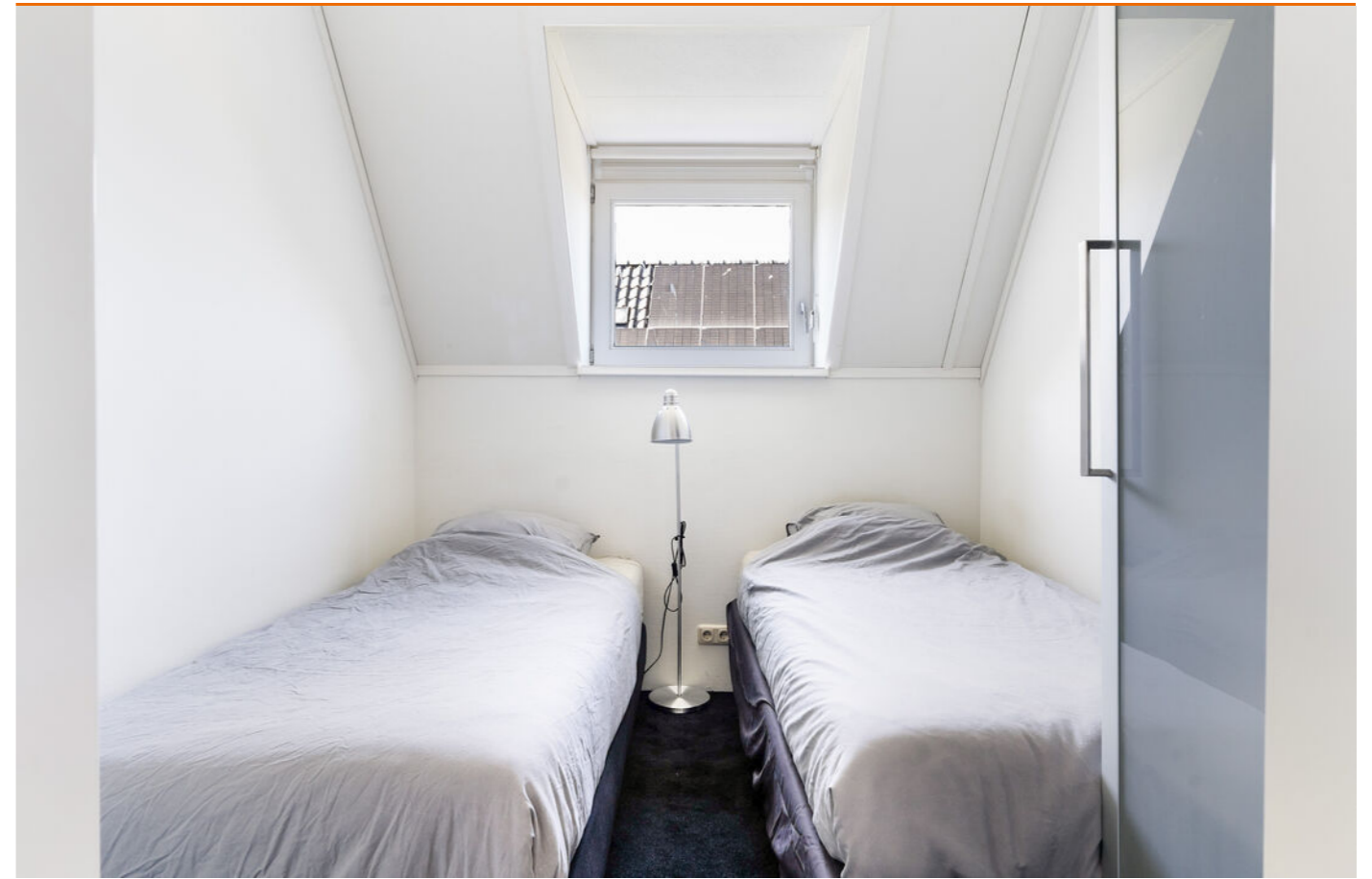
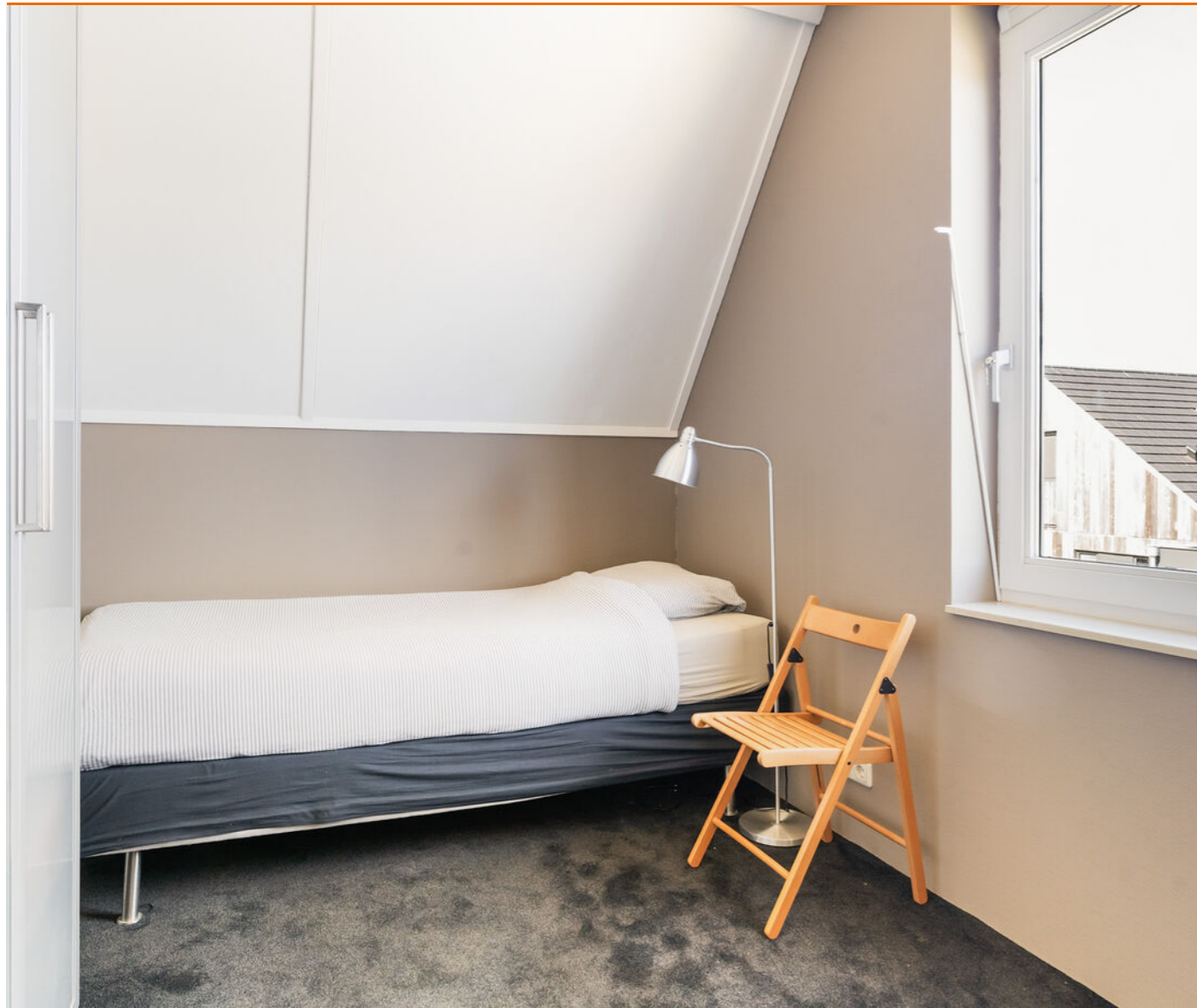
Geen gasverbruik.















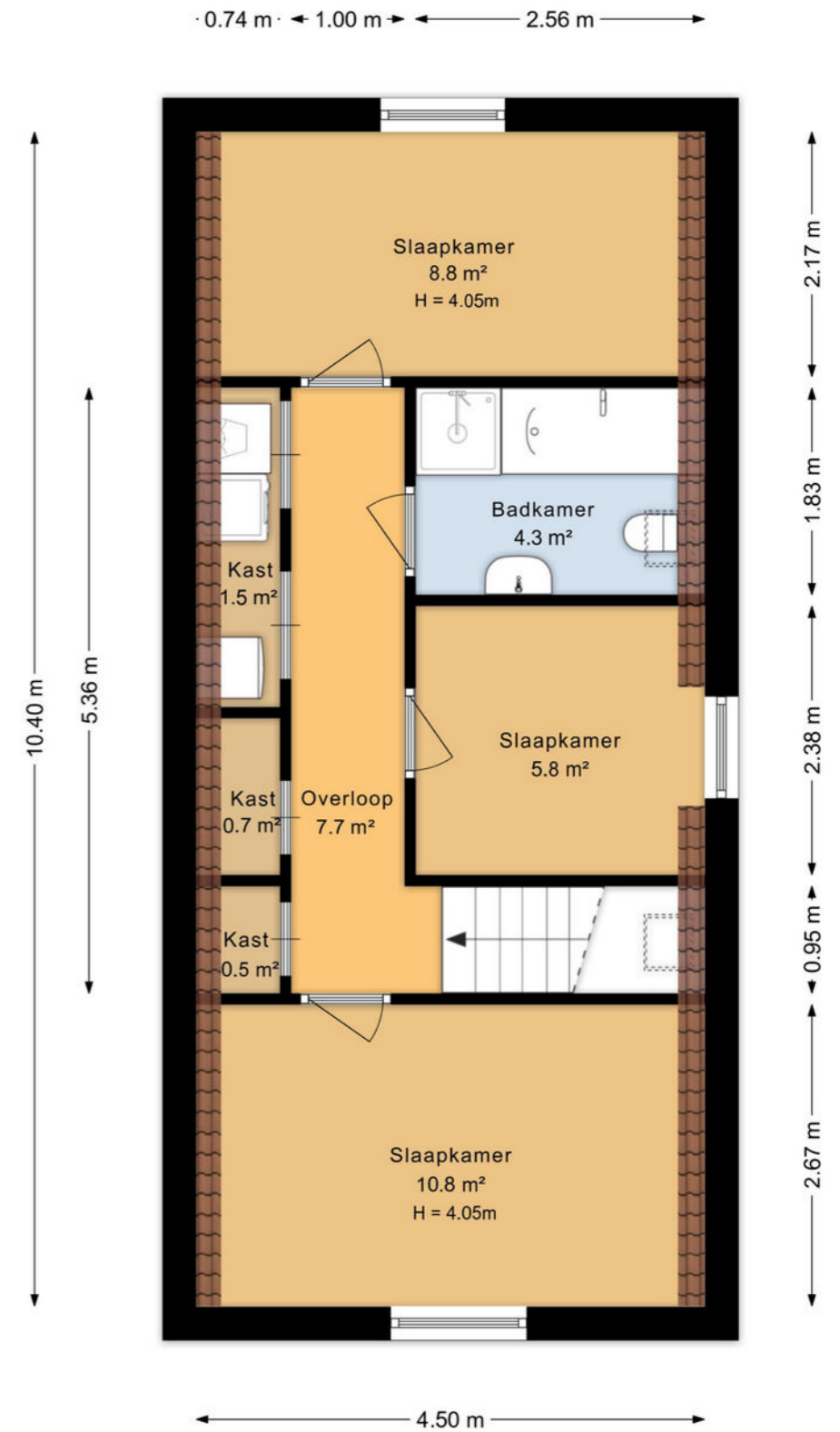




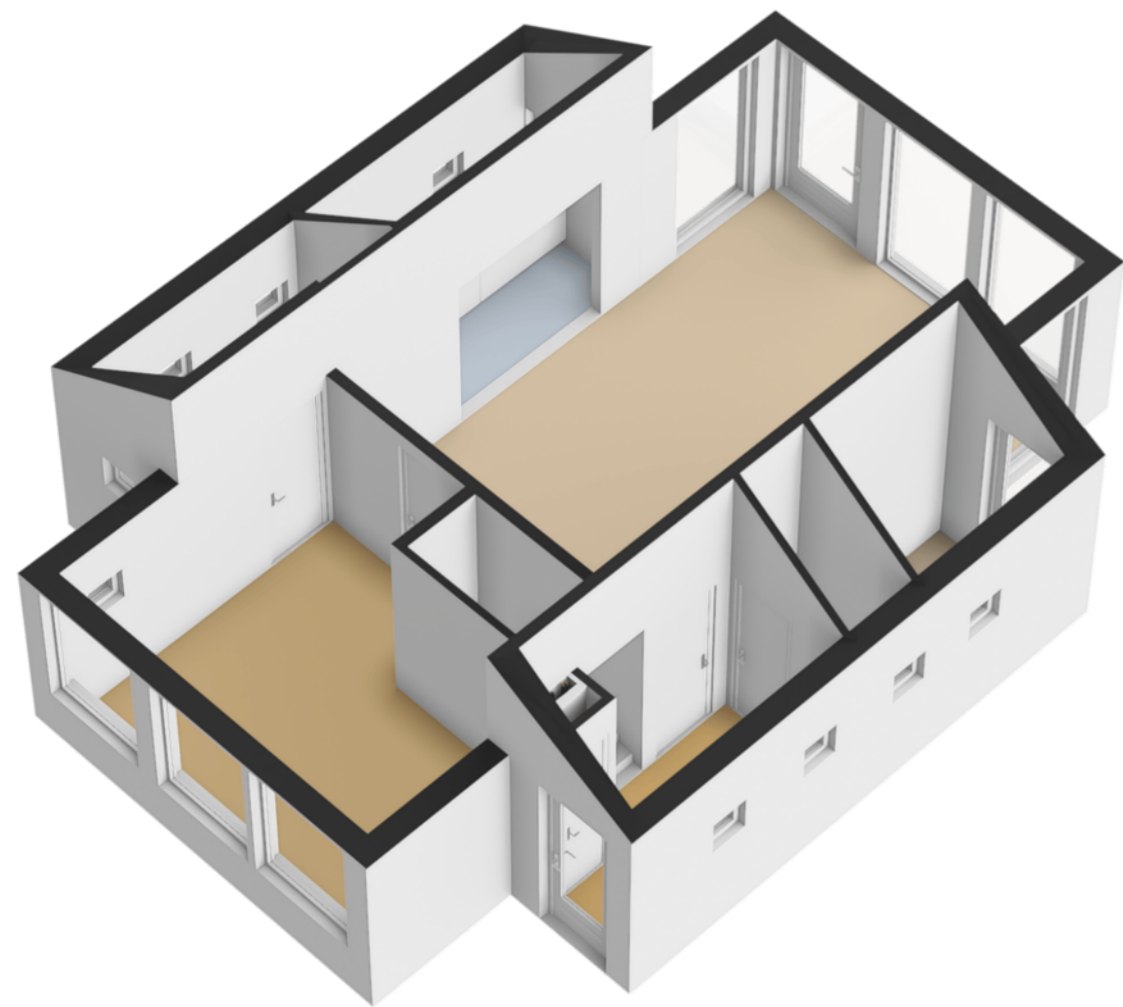
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond Begane grond 3D



# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Kadaster



# Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 13 meter.
- Aanlegsteiger:** Eigen aanlegsteiger.
- Vaardiepte:** Vanaf ca. 1 meter.
- Vaarverbinding:** Aan de elfstedenroute, goede verbinding naar onder andere Bolsward en Harlingen.
- Vaarroutes:** Gelegen aan de elfstedenroute. Ideaal voor een sloep.





# 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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@wonenaanwater.nl)  
[wonenaanwater.nl](http://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

**Wonen aan water Makelaars**

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | [info@wonenaanwater.nl](mailto:info@wonenaanwater.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL