

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



ADAM EN ATZE STRIJTTE 2 / TERSOAL

 **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



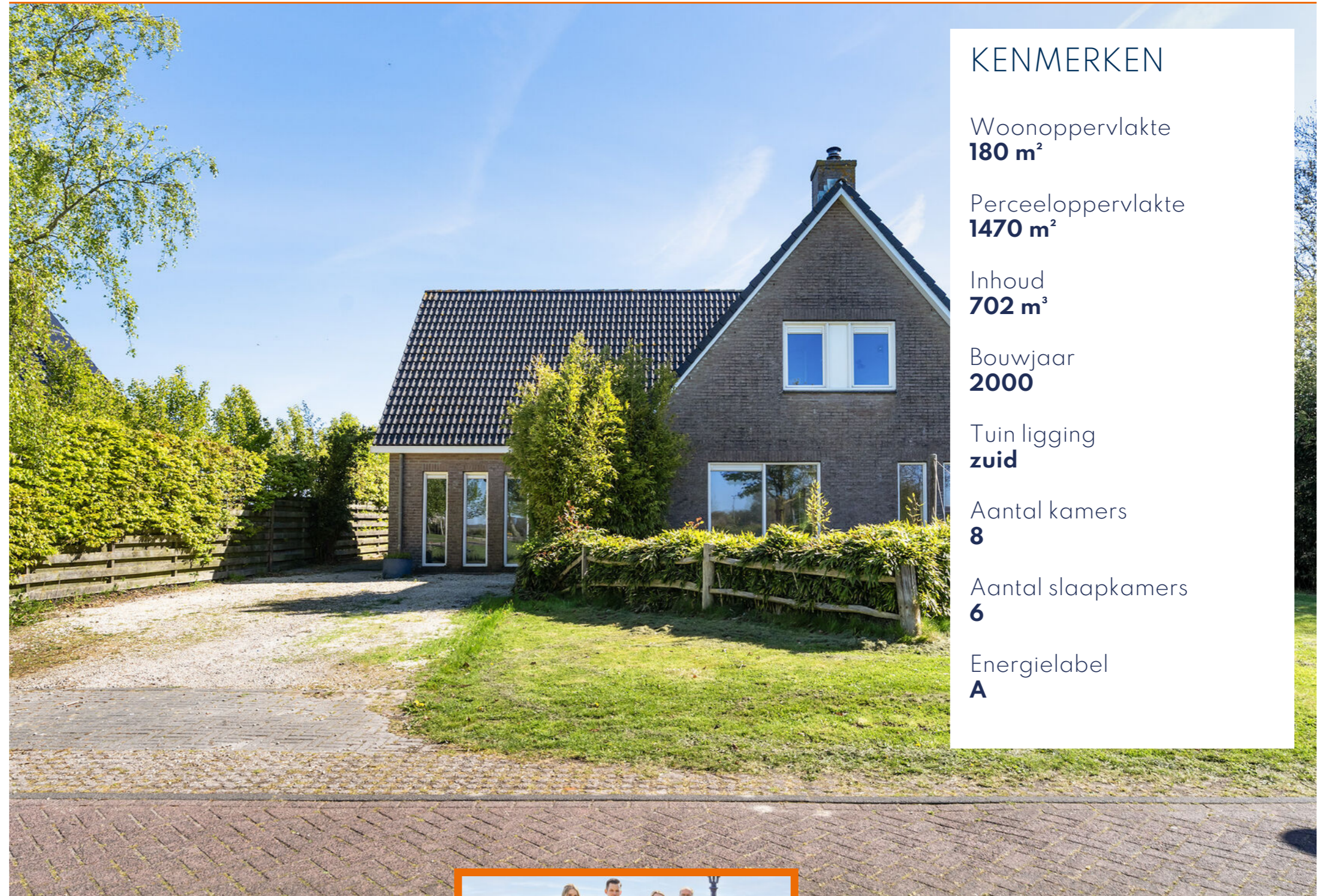
Theo Groen

0515 - 245 999

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl

ADAM EN ATZE STRIJTTE 2 / TERSOAL



KENMERKEN

Woonoppervlakte
180 m²

Perceeloppervlakte
1470 m²

Inhoud
702 m³

Bouwjaar
2000

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
8

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

ADAM EN ATZE STRIJTTE 2 / TERSOAL

Forse, vrijstaande woning met grote werkplaats, zeer royaal perceel grond, direct grenzend aan open vaarwater en met ruim en vrij uitzicht. Wat een bijzondere plek!

De woning is gebouwd in 2000, door bouwbedrijf De Boer te Akkrum. Een degelijke en solide woning, met ontzettend veel woonoppervlak en leefruimte. De woning is volledig uitgevoerd met kunststof kozijnen en polyester goten en -boeidelen. Vanwege de overige gerealiseerde isolerende maatregelen, beschikt de woning over een keurig energielabel A.

De oorspronkelijke in de zijbeuk gerealiseerde garage, is inmiddels als slaap-/werkkamer bij de woning gevoegd. Er is tevens voldoende ruimte om een badkamer te realiseren in de aangrenzende bijkeuken, zodat volledig gelijkvloers wonen ook mogelijk is.

De woning is gelegen op een zeer fors perceel grond, kadastraal 1.470 m². De achtertuin biedt ontzettend veel privacy en mogelijkheden om te spelen, te tuinieren en een moestuin aan te leggen. Vanuit de achtertuin beschikt men over ruim en vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden. Aan de straatzijde heeft men vrij uitzicht over het

tegenovergelegen speelveld/ijsbaanterrein. Je eigen, persoonlijke enclave met erg veel ruimte!

In de achtertuin is tevens de grote garage/werkplaats aanwezig, groot ca. 32 m² met verdieping. De achtertuin is maar liefst ca. 43 meter diep en grenst aan een brede opvaart, welke in directe verbinding staat met de Snitser Aldfeart. Zowel via Sneek, als via Tersoalster Syl, is het gehele Friese merengebied toegankelijk. De totale eigen aanleggever bedraagt ca. 7 + 16 meter. Aan de waterkant is een groot terras aanwezig.

Bij het vaststellen van de vraagprijs is rekening gehouden met de eenvoudige staat van onderhoud.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2000.
- * Inhoud ca. 702 m³.
- * Woonoppervlak ca. 180 m².
- * Perceelgrootte 1.470 m².
- * Energielabel A.
- * CV + Nefit HR-ketel 2015.
- * Vrijheid en uitzicht!



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 meterkast en toilet, slaap-/werkkamer (ca. 13 m²) v.v. vloerverwarming, U-vormige woonkamer (totaal ca. 61 m²) met massief houten Yatoba vloer, rookkanaal + houtkachel en tuindeur, open keuken met uitgebreide keukenopstelling (ca. 2014) inclusief groot fornuis, aansluitende hal toegevoegd aan keukenruimte, ingericht hal met brede kastenwand, ruime bijkeuken.

1e verdieping:

Overloop met kastenwand, grote ouderslaapkamer (ca. 24 m²) met 8 tuimelramen (!) en een inloopkast, 2e, 3e, 4e en 5e slaapkamers, complete badkamer.

2e verdieping:

Zolderverdieping op stahoogte, bereikbaar via een op maat gemaakte trap, speelkamer/berging.

De woning is in sobere, eenvoudige, soms zelfs gebrekkige, staat van onderhoud en wordt nadrukkelijk in deze huidige staat verkocht. Koper dient er rekening mee te houden dat in de koopovereenkomst een "as is, where is" clause zal worden opgenomen, ten einde aansprakelijkheid van verkopers op dit vlak volledig uit te sluiten.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja, alsmede glasvezel kabel aansluiting.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Geen buiten zonwering.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak gedekt middels beton pan.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in kunststof.

Schilderwerk

Schilderwerk intern in erg matige staat van onderhoud.

Vloeren

Beton vloeren, 2e verdieping houten vloer.

Plafonds

Begane grond spuit-/sauswerk, verdieping sauswerk op gipsplaten.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Algemene voorwaarden gemeente Wymbritseradiel van toepassing. Achtergelegen vaart, welke toegang geeft tot openbaar vaarwater (Kerkevaart), mandelig in eigendom en onderhoud bij de 8 aanliggende percelen.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in hal nabij voordeur.

Onroerendzaakbelasting

€ 557,63 (woz waarde € 561.000,00).

Waterschapslasten

Geschat ca. € 750,00

Rioolrechten

€ 216,98

Gasverbruik

Onbekend.





















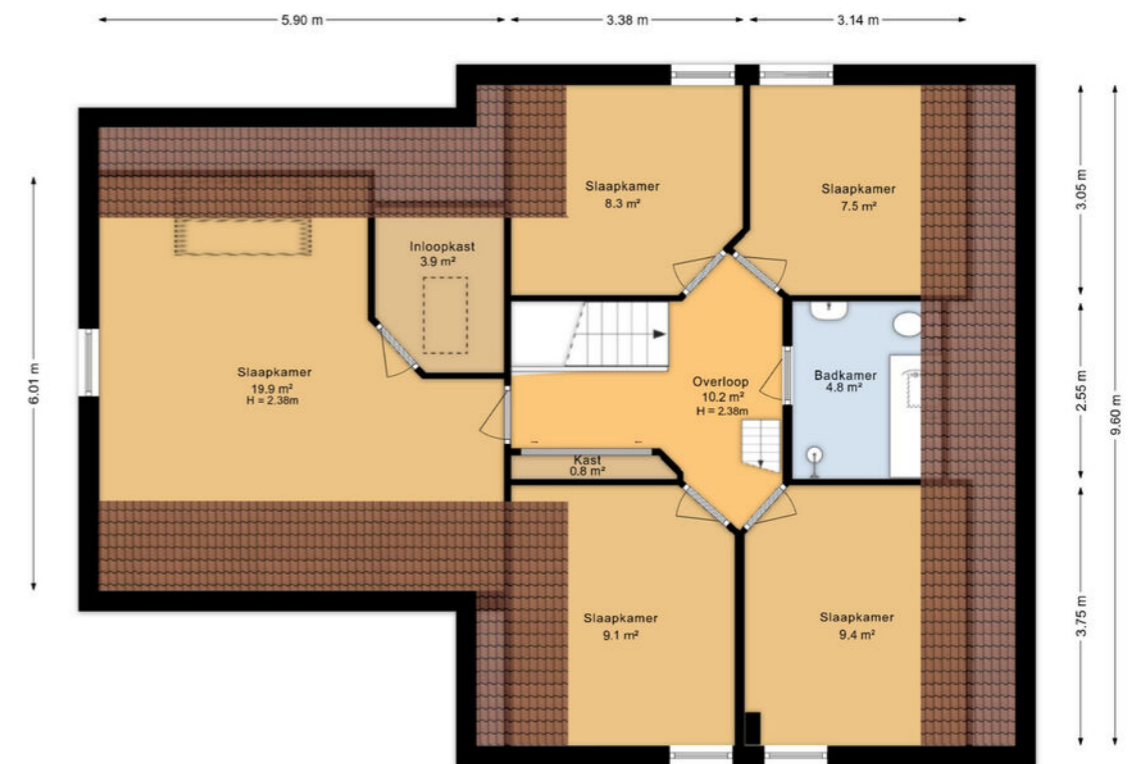




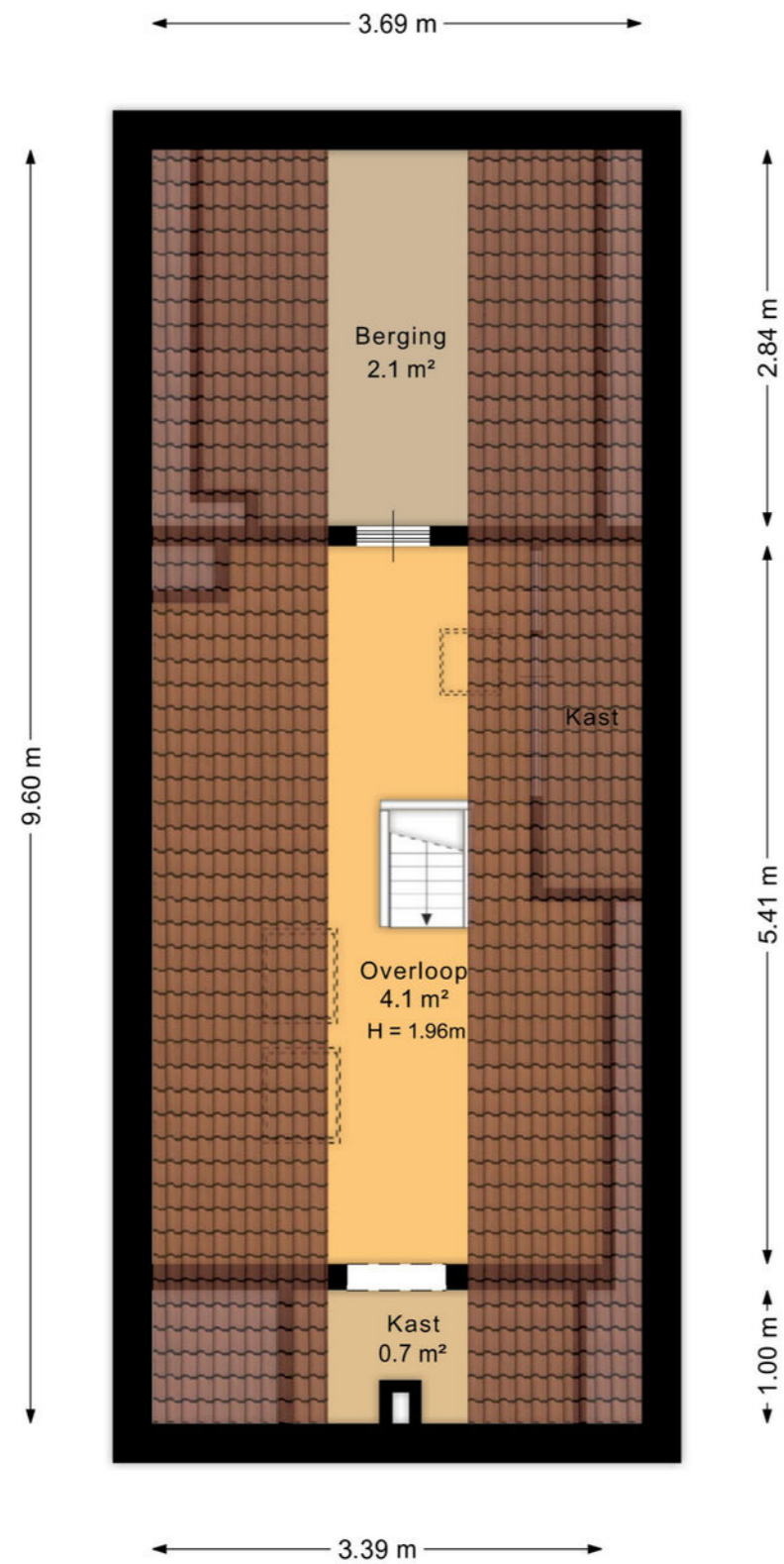
Plattegrond begane grond



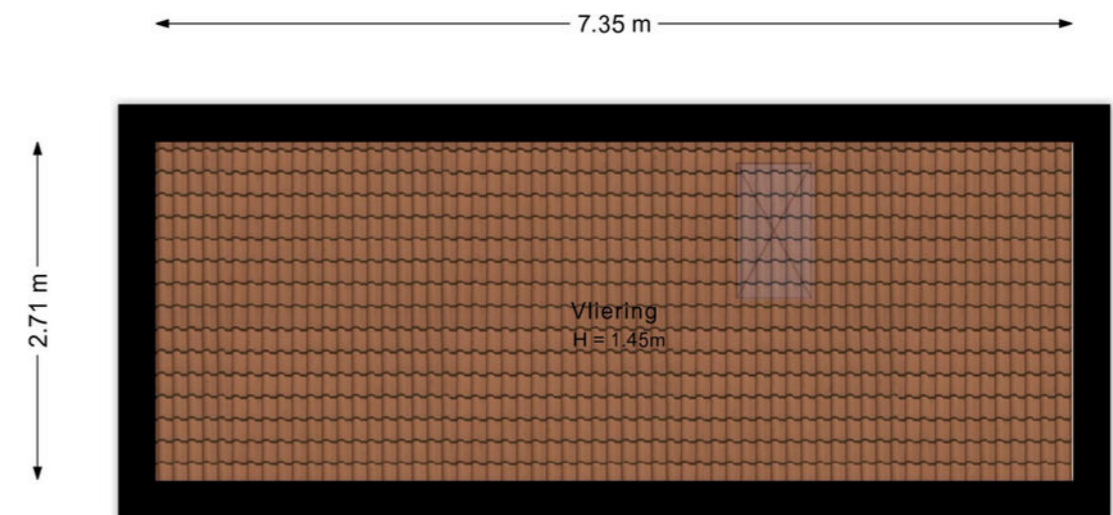
Plattegrond 1e verdieping



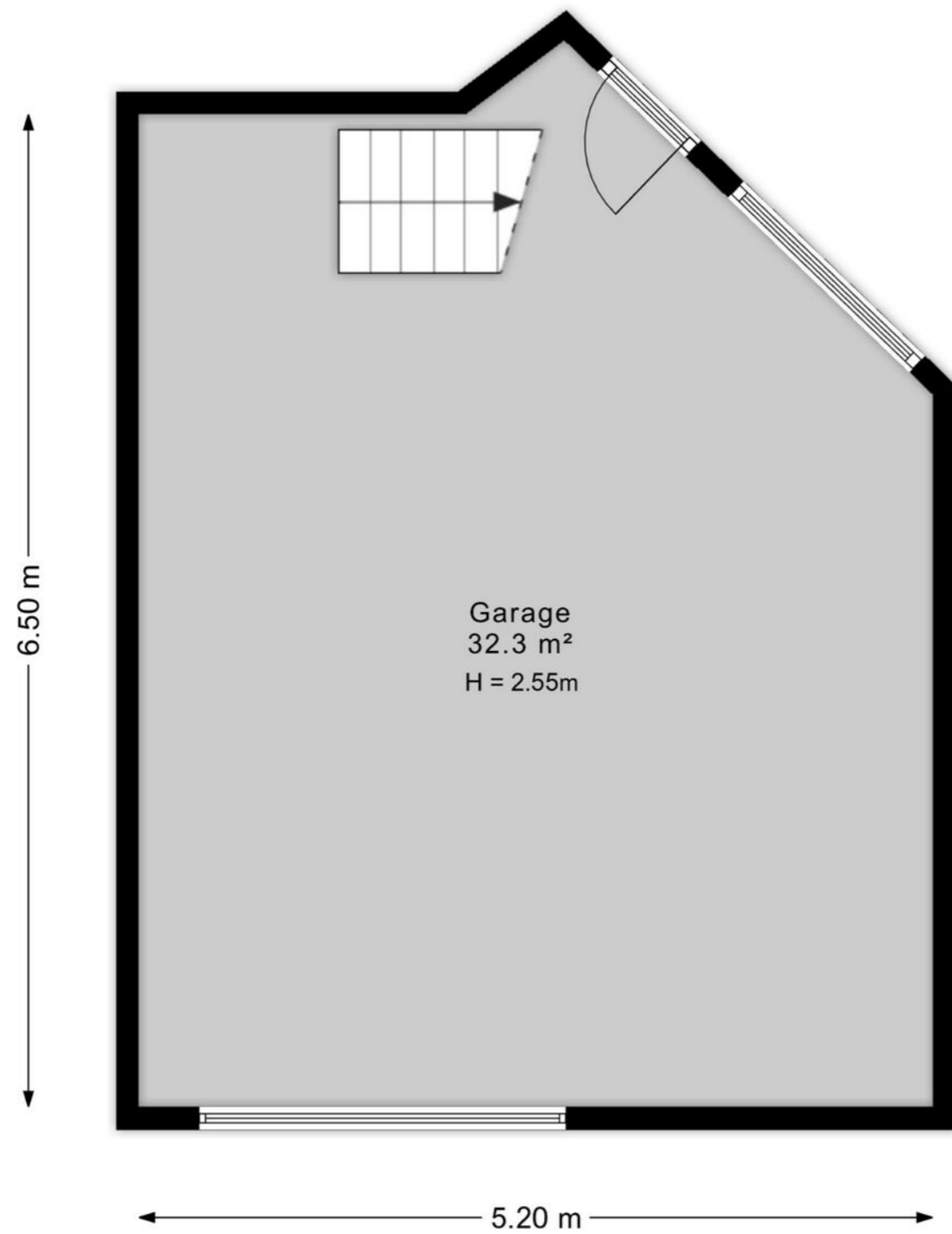
Plattegrond 2e verdieping



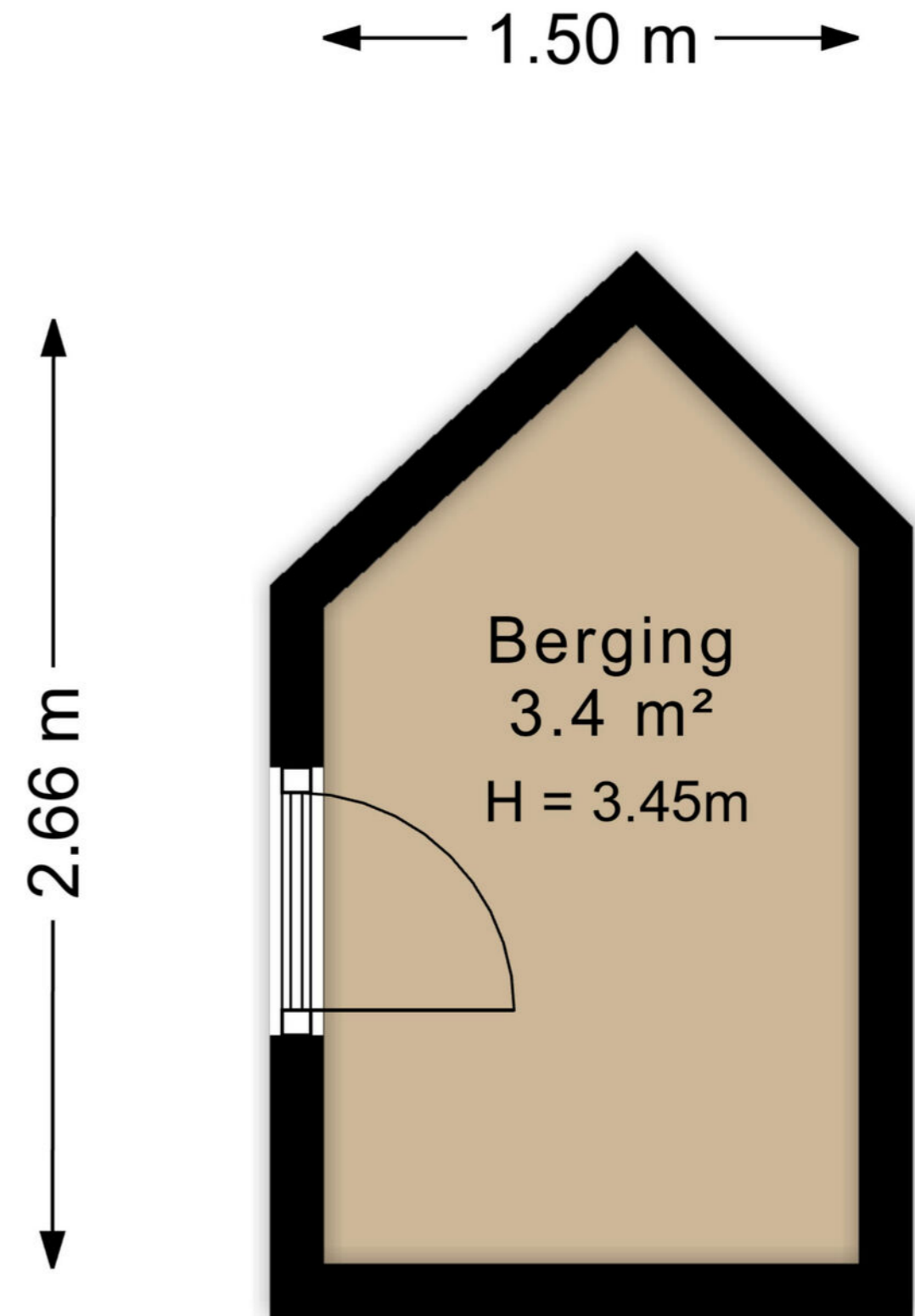
Plattegrond zolder



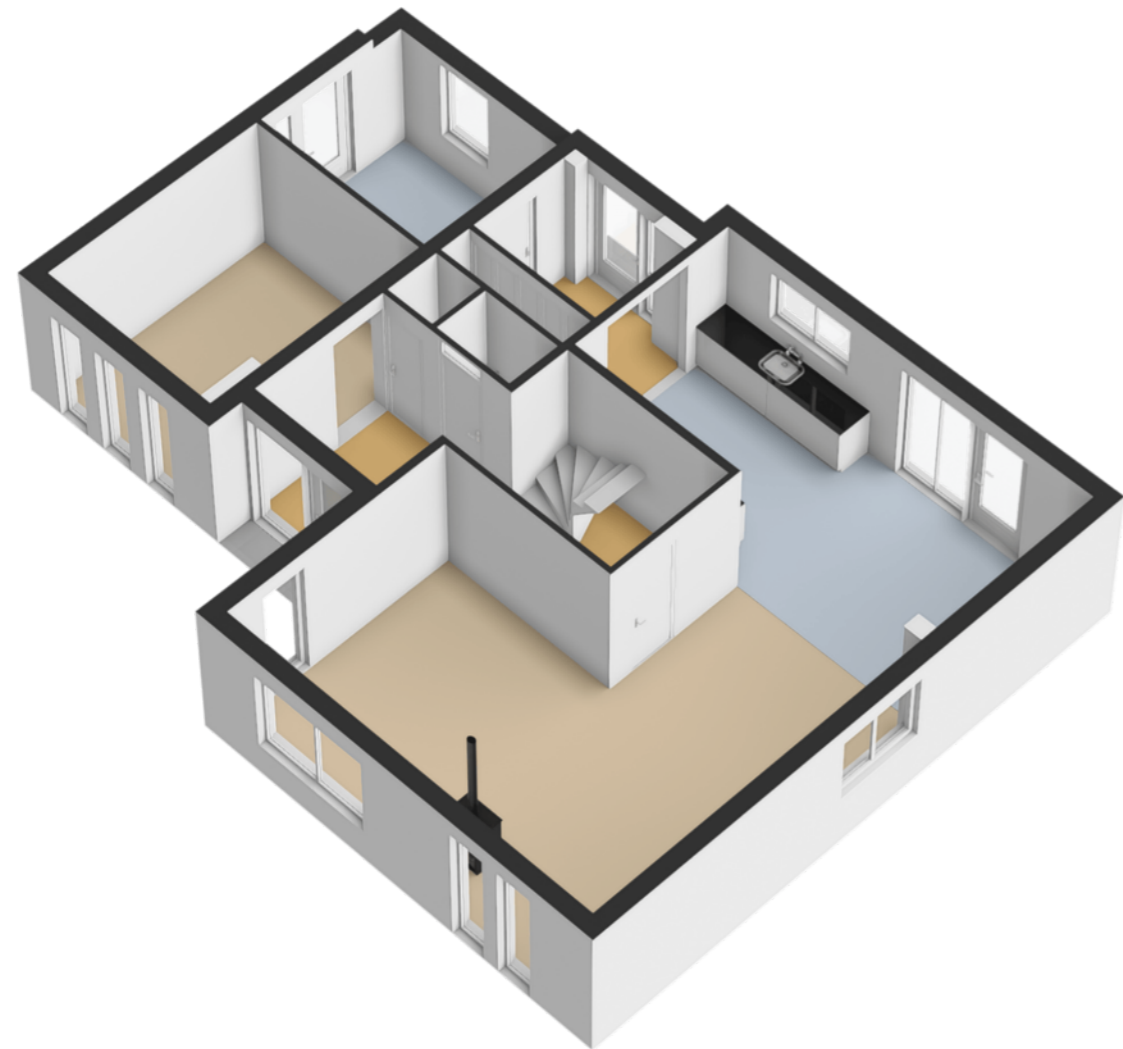
Plattegrond garage



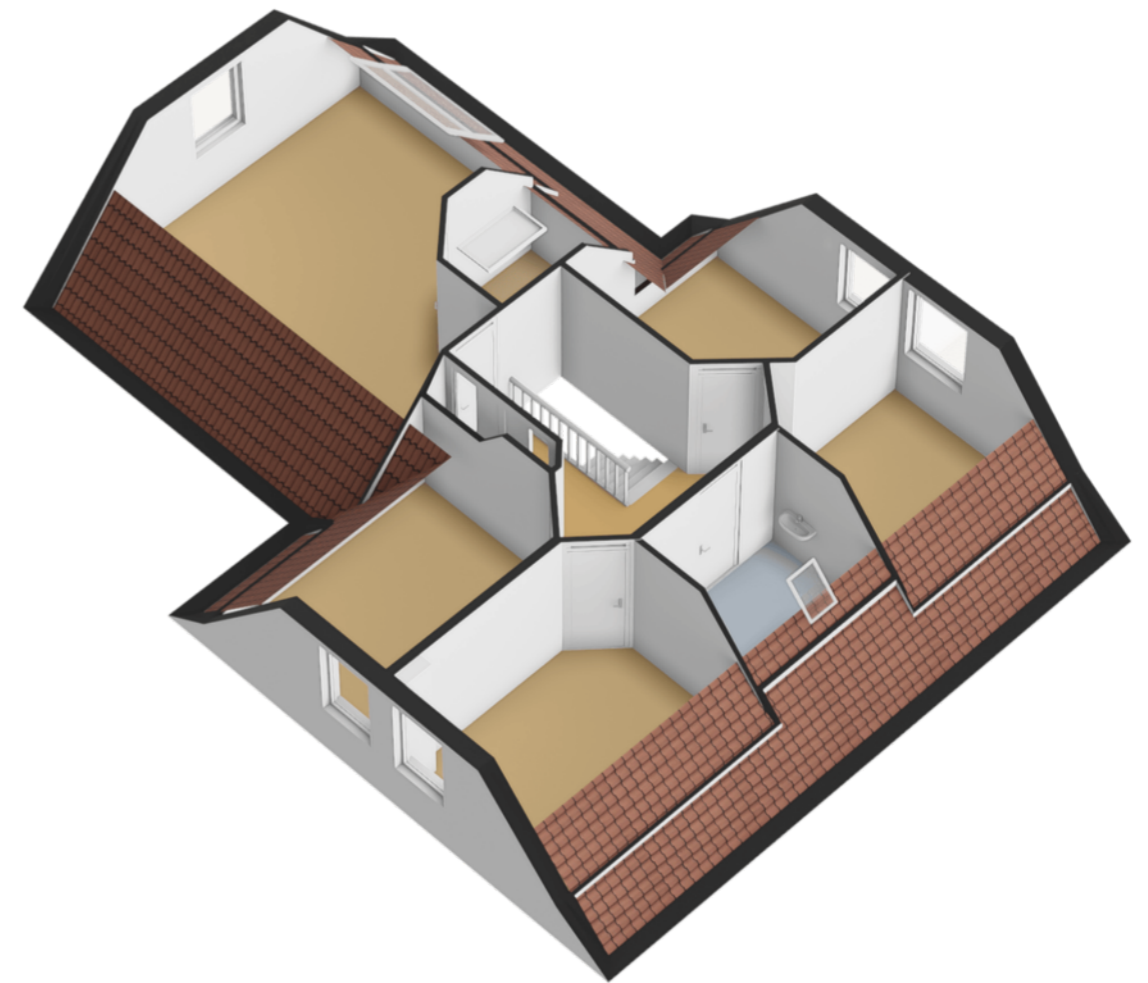
Plattegrond berging



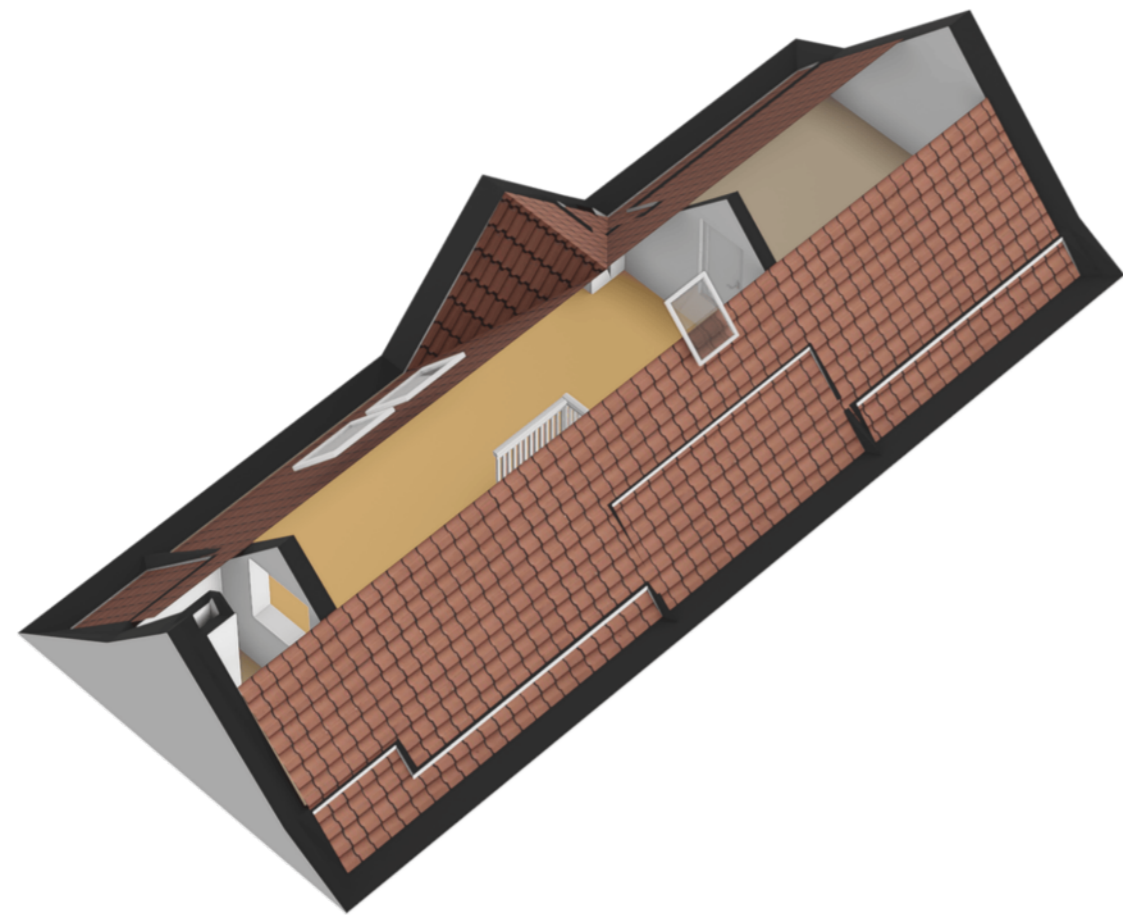
Plattegrond begane grond 3D



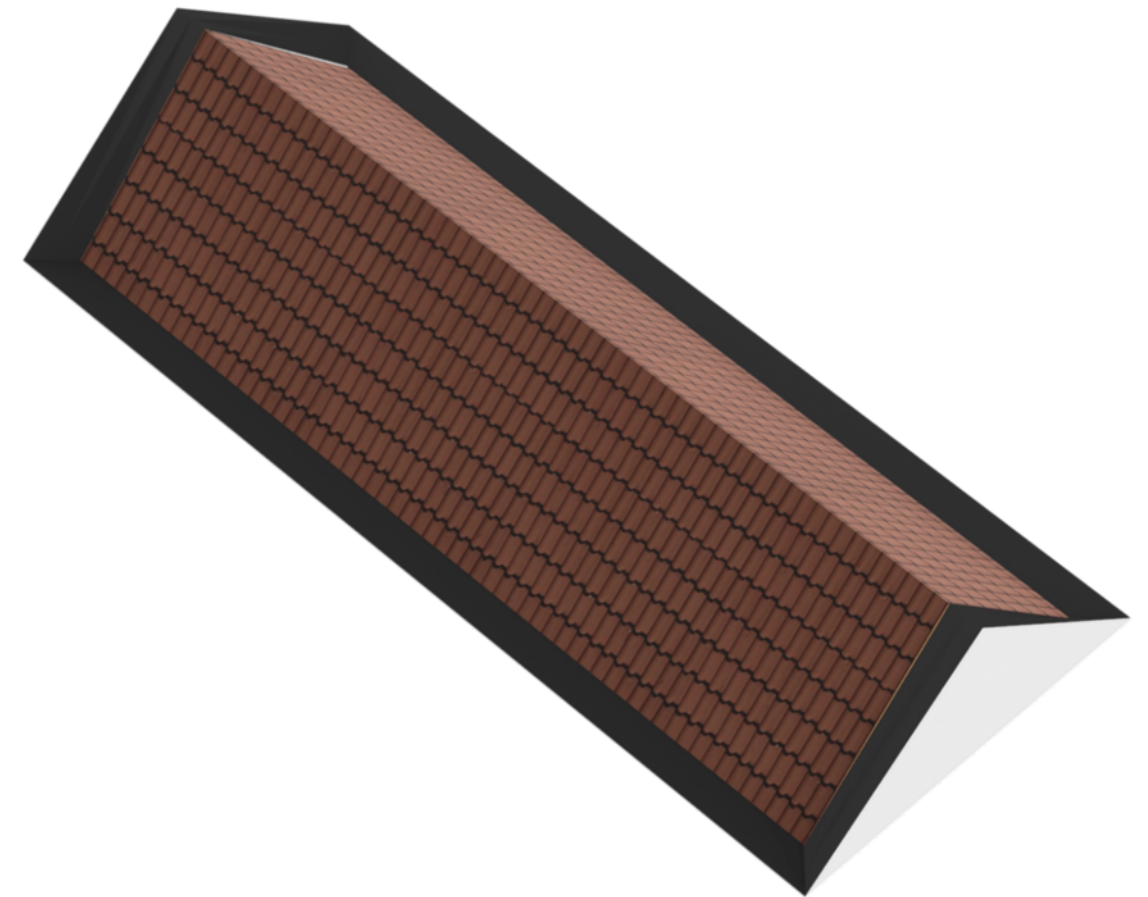
Plattegrond 1e verdieping 3D



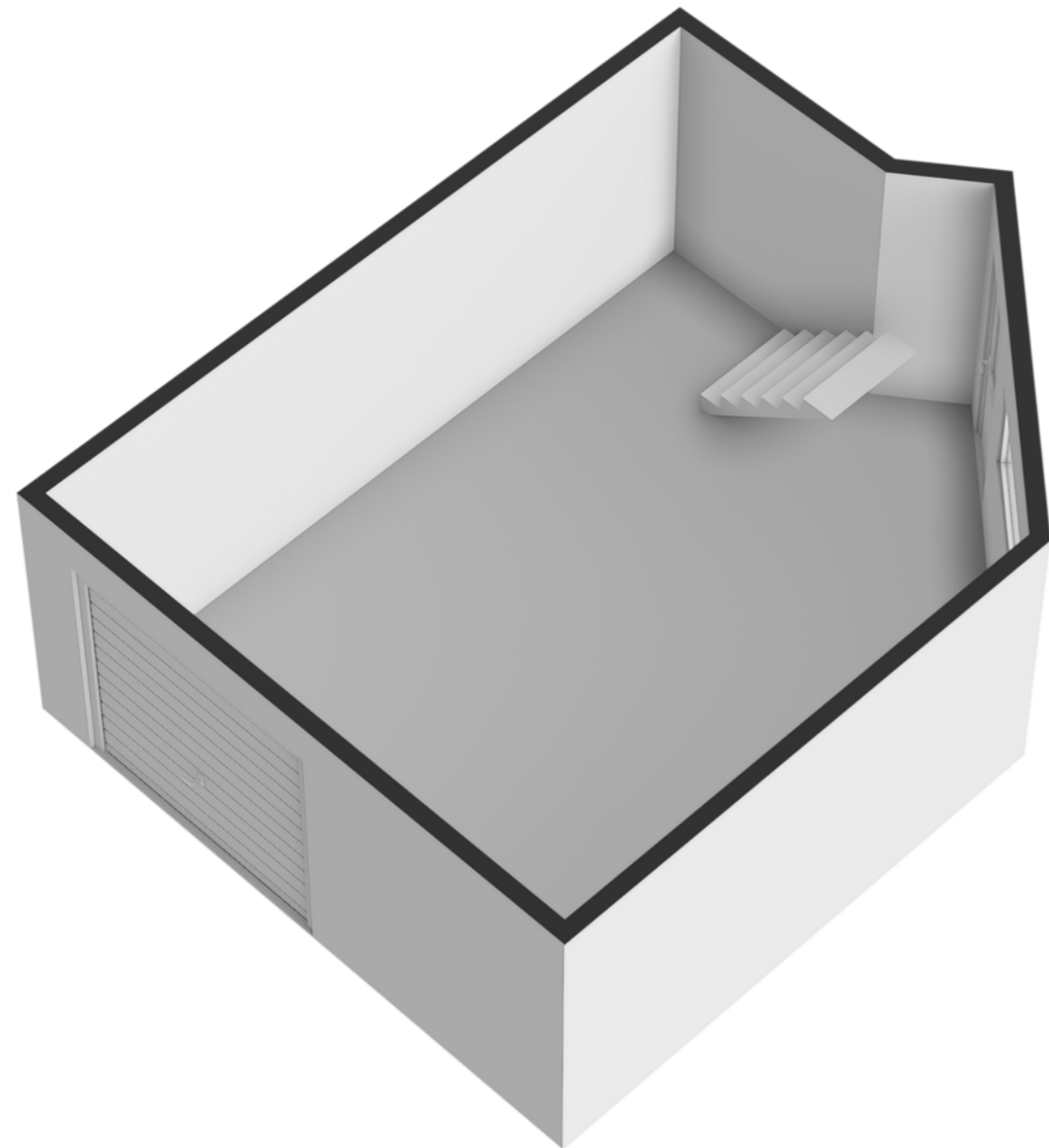
Plattegrond 2e verdieping 3D



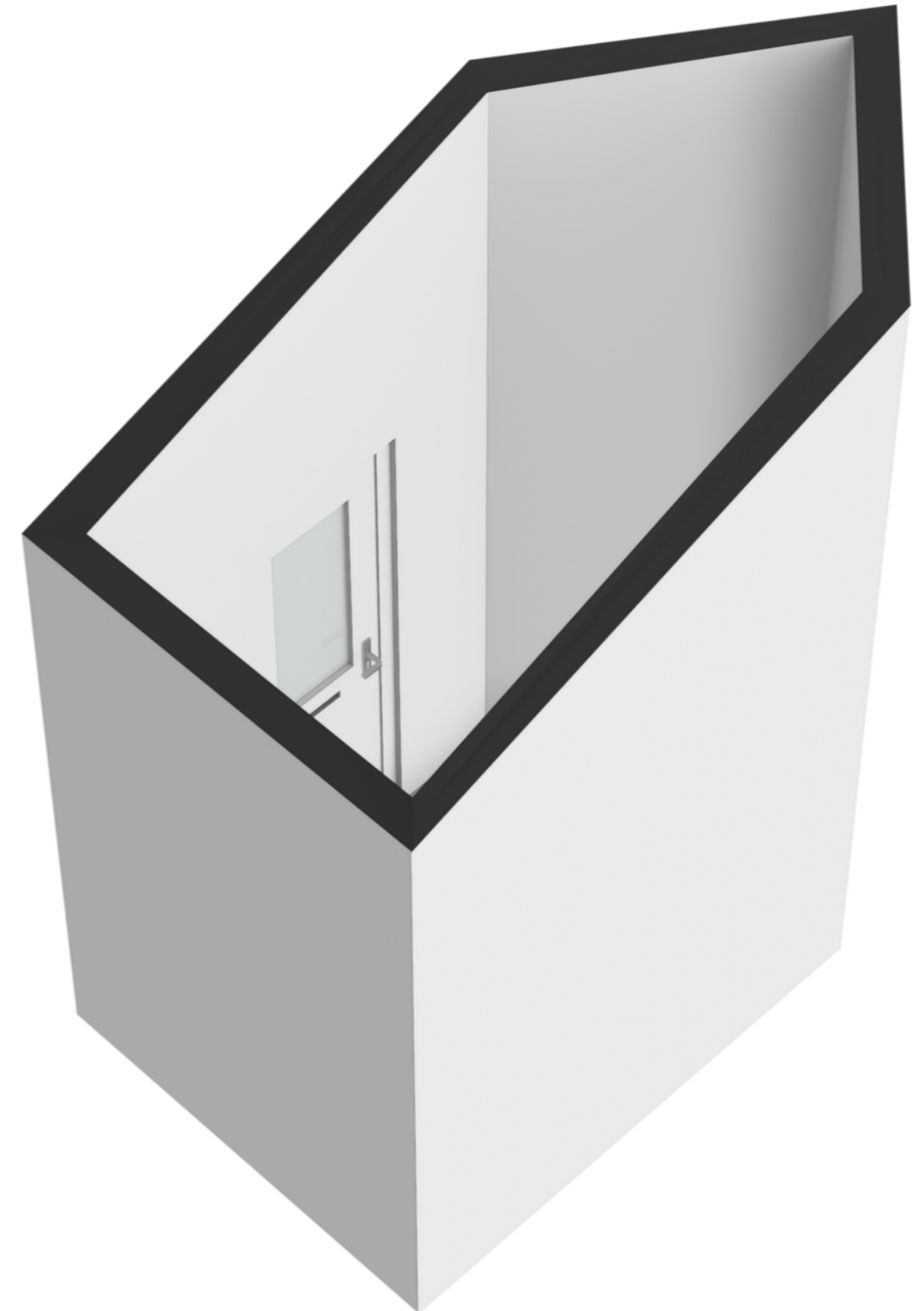
Plattegrond zolder 3D



Plattegrond garage 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 7 + 16 meter.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ruim 1 meter.
- Vaarverbinding:** Klein vaarwater, doorvaart hoogte maximaal ca. 2.35 meter.
- Vaarroutes:** Via de Snitser Aldfeart is zowel de sluis bij Sneek, als de sluis bij Tersoalster Syl bereikbaar en vervolgens het gehele Friese meren gebied.
- Overig:** Wal beschoeiing op korte termijn aan vervanging toe.



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