

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



WÛNSSTELLING 39 / MAKKUM



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



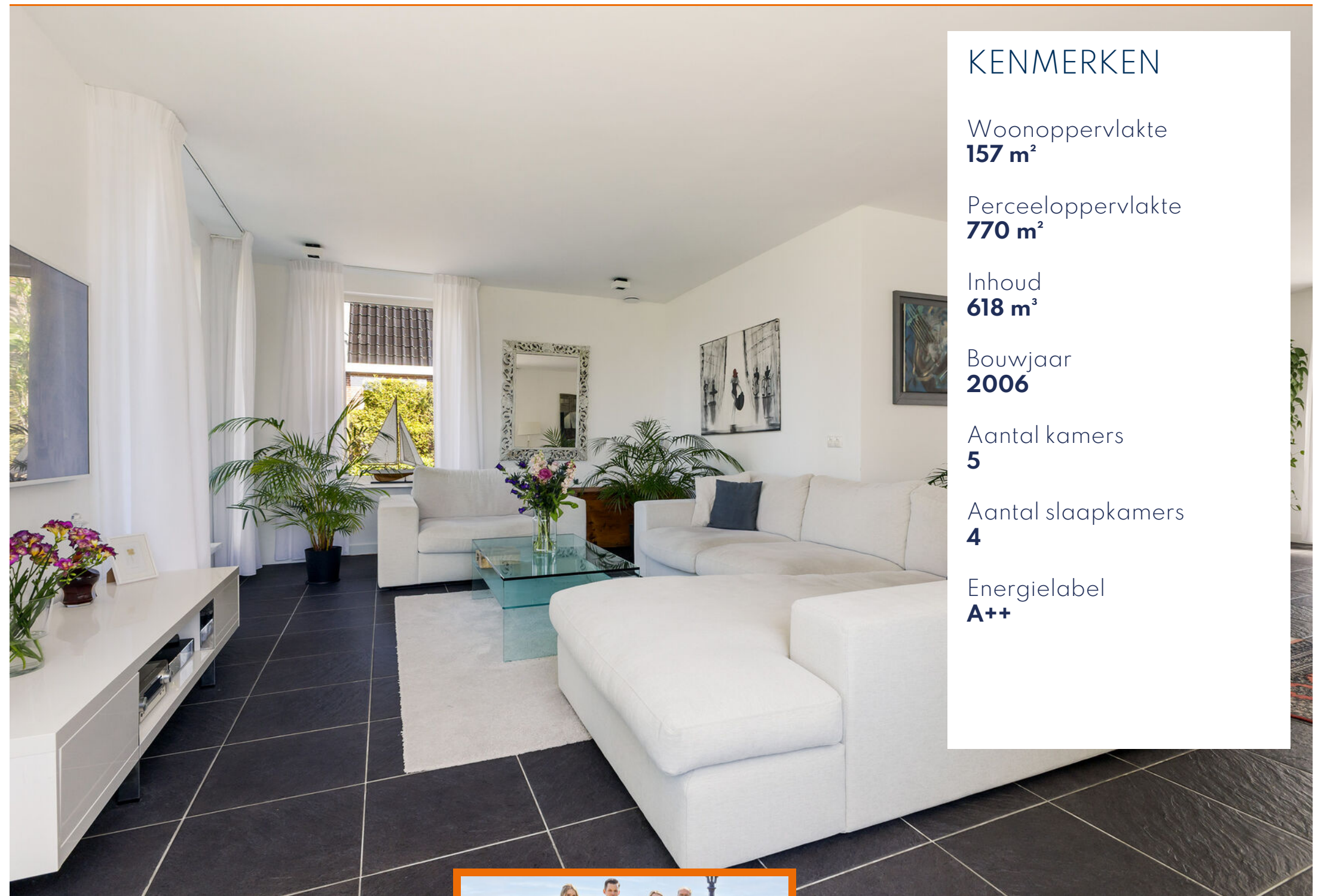
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

WÛNSSTELLING 39 / MAKKUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
157 m²

Perceeloppervlakte
770 m²

Inhoud
618 m³

Bouwjaar
2006

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

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



Omschrijving

WÛNSSTELLING 39 / MAKKUM

Op een prachtige locatie in Makkum staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal hoekperceel van 770 m². De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een fraaie tuin aan het water, een eigen aanlegsteiger (ruim 18 meter), berging en een compleet woonprogramma op de begane grond. Vanuit de woonkamer geniet je bovendien van een schitterend vrij uitzicht over de weilanden richting de dijk, waar de ondergaande zon iedere avond voor een prachtig decor zorgt.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond, de praktische indeling en de energiezuinige voorzieningen is dit een woning die uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen en waar je jarenlang comfortabel kunt blijven wonen.

De woning is gebouwd in 2006 en heeft een verzorgde, tijdloze uitstraling met gemetselde gevels, een karakteristieke kapvorm en onderhoudsarme kunststof kozijnen. Binnen zorgen de lichte afwerking, royale raampartijen en ruime vertrekken voor een aangename en moderne woonbeleving.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A++. In combinatie met de hybride warmtepomp, zonnepanelen, HR++ beglazing en het warmte terugwin systeem resulteert dit in een energiezuinige en comfortabele woning met lage energielasten.

Ook buiten is veel aandacht besteed aan sfeer en kwaliteit. De tuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting, meerdere terrassen, een ruime overkapping en een eigen aanlegsteiger aan het water. Hierdoor ontstaat een unieke combinatie van comfortabel wonen en optimaal genieten van het buitenleven. De achtertuin is gelegen pal op het zuiden, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten.

De woning ligt op een prachtige locatie aan vaarwater, aan de rand van Makkum. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy, terwijl voorzieningen, het strand en het IJsselmeer dichtbij zijn. Bovendien ligt Makkum verrassend centraal, met de Afsluitdijk op circa 10 minuten rijden en Groningen en Amsterdam op ongeveer een uur afstand.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter 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

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De royale woonkamer van circa 50 m² vormt samen met de open keuken (ca. 8 m²) een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en schuifpui. Vanuit de woonruimte is er een prettige verbinding met de tuin en het overdekte terras. De keuken is praktisch ingericht en centraal gelegen tussen de woonkamer en de eetruimte. Aansluitend bevinden zich de hal, een inpandige berging en de ruime overkapping aan de achterzijde. Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Daarnaast is er een ruime aangebouwde berging aanwezig, ideaal voor fietsen, hobby's of extra opslag.

Eerste verdieping

De verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, een tweede badkamer en een overloop. De slaapkamers zijn prettig van formaat en profiteren van de karakteristieke kapconstructie.

De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche, 3e toilet en wastafelmeubel.

Zolder

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder (stahoogte) bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Bijzonderheden

- * Uitermate geschikt voor levensloopbestendig en gelijkvloers wonen.
- * Ruime overkapping van circa 21 m².
- * Direct gelegen aan vaarwater.
- * Geheel voorzien van HR++ beglazing.
- * Nefit Enviline hybride warmtepomp (2022).
- * Remeha Calenta cv-installatie (2021).
- * Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
- * 8 zonnepanelen aangesloten op het Enphase systeem(2021).
- * Kunststof kozijnen.
- * Schuifpui voorzien van triple glas.
- * Lage temperatuur radiatoren op de eerste verdieping.
- * Parkeergelegenheid voor circa 3 auto's op eigen terrein/oprit.
- * Kunststof kozijnen.
- * Parkeren op eigen terrein/oprit.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Glasvezel aanwezig

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

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

Gevels

Spoumuurgevels

Kozijnen

Kunststof kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk niet van toepassing

Vloeren

Betonvloeren op de begane grond en 1e verdieping

Plafonds

Overwegend gestucte plafonds

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend. Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage.

Kruipruimte

Ja

Onroerend zaak belasting

€ 627,-

Waterschapslasten

€ 638,-

Rioolrechten

€ 216,-

Gasverbruik

269 m³ per jaar























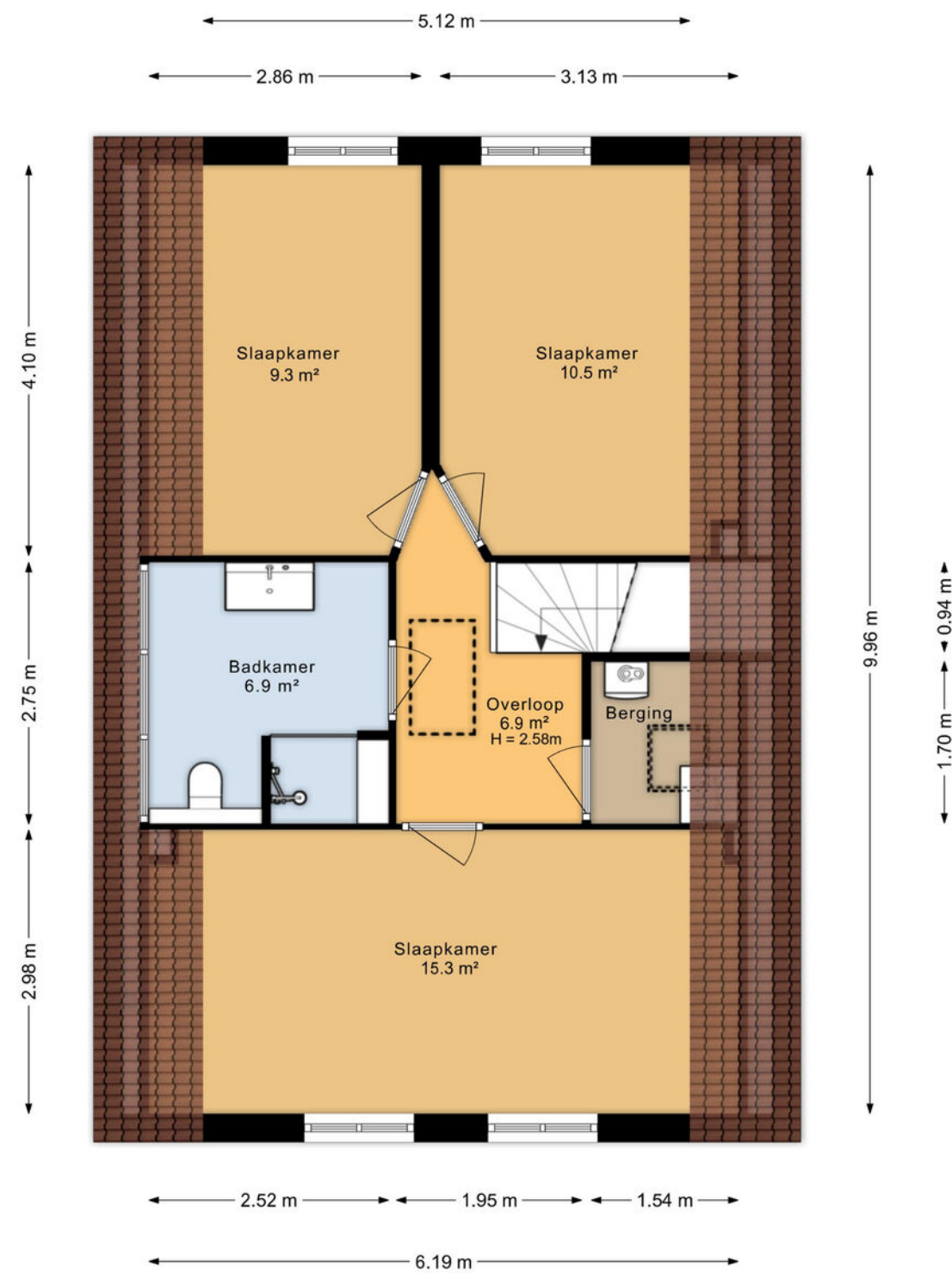


Plattegrond begane grond



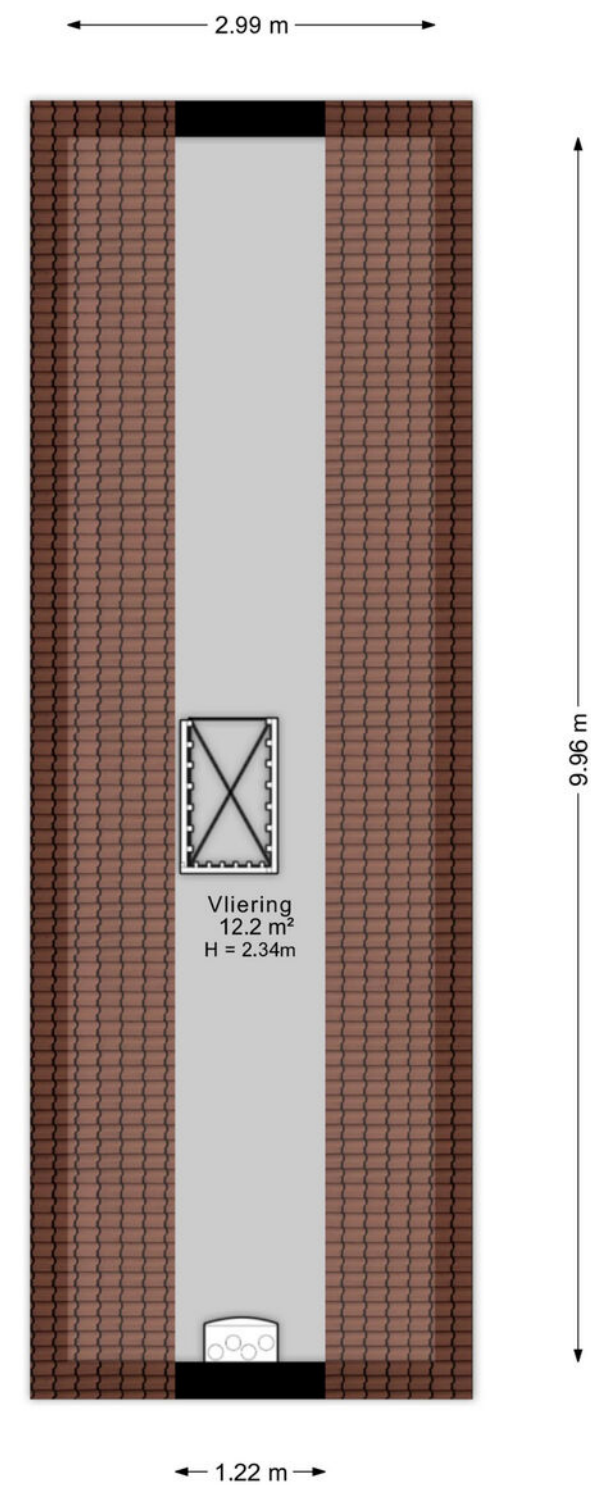
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



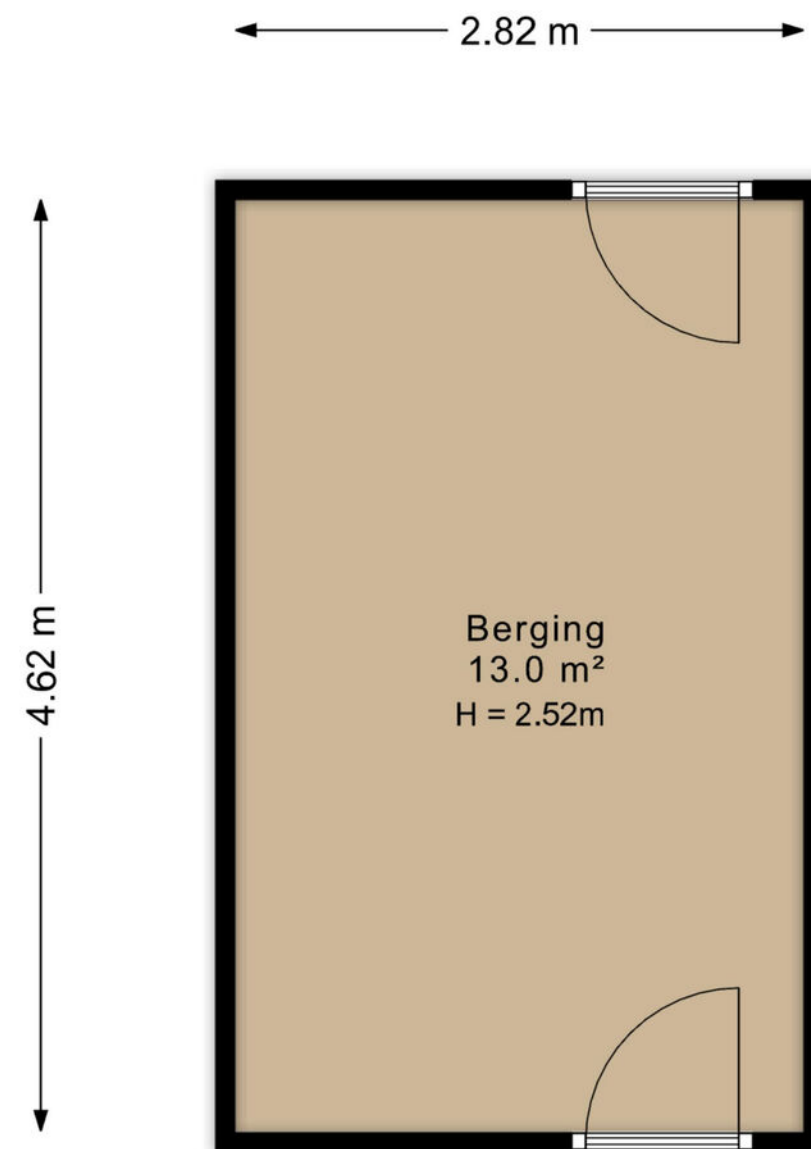
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond vliering



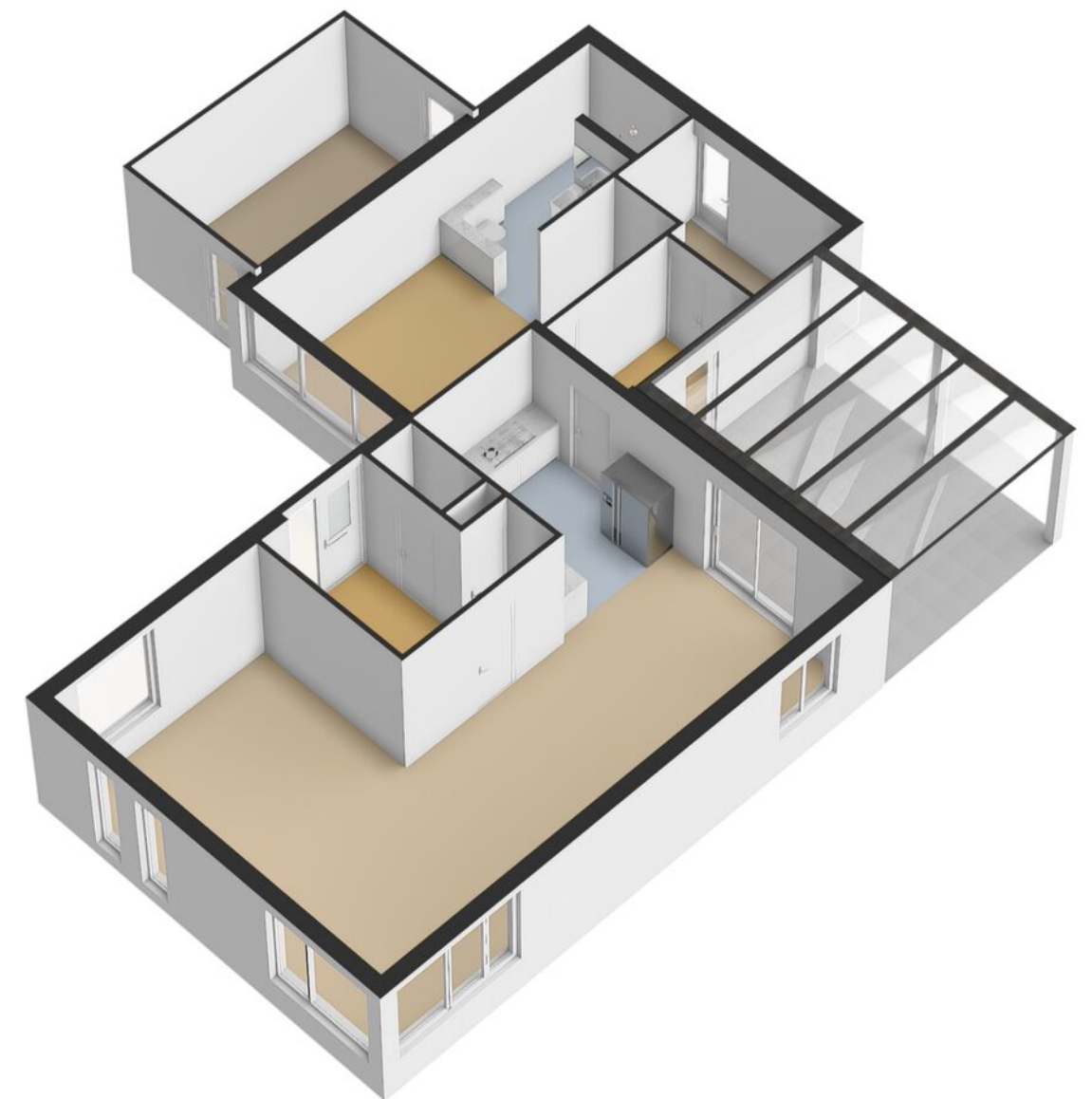
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging

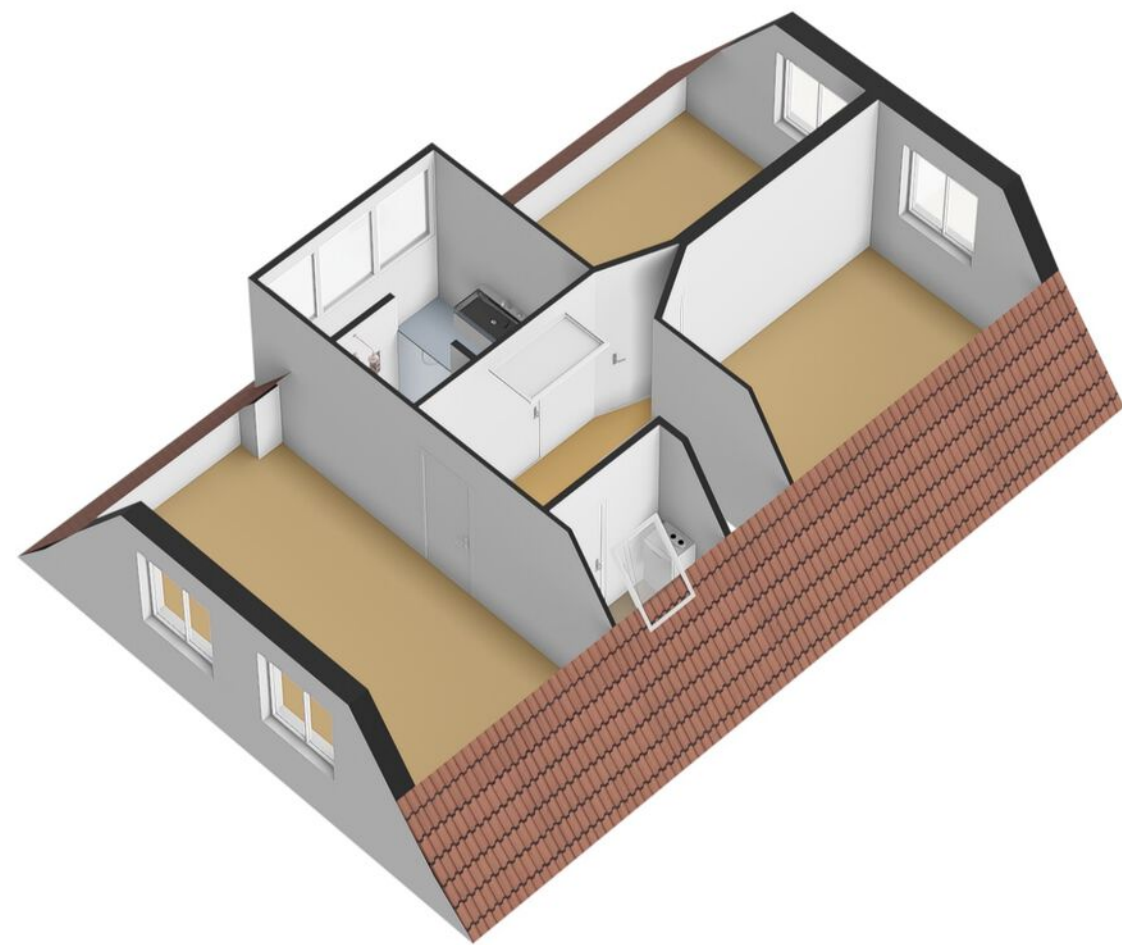


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

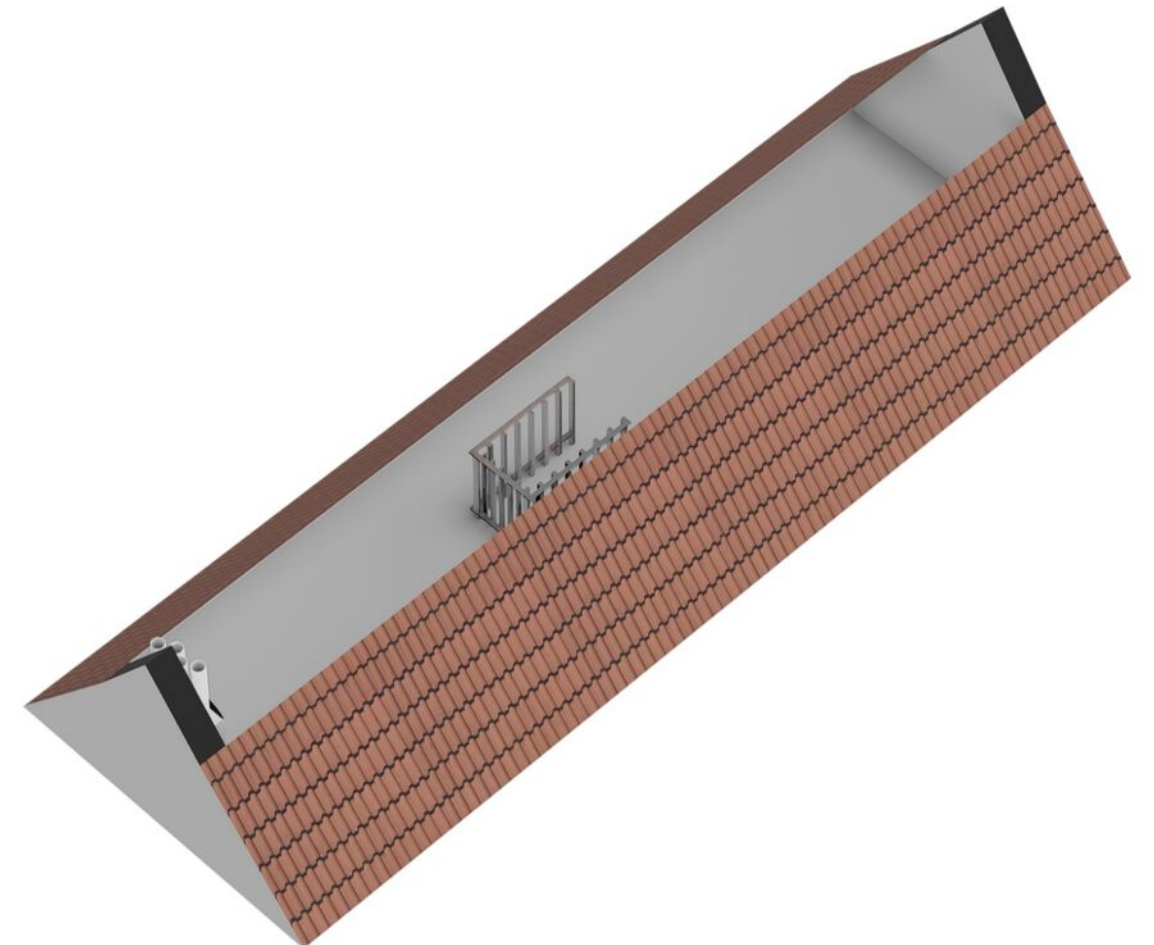
Plattegrond begane grond 3D



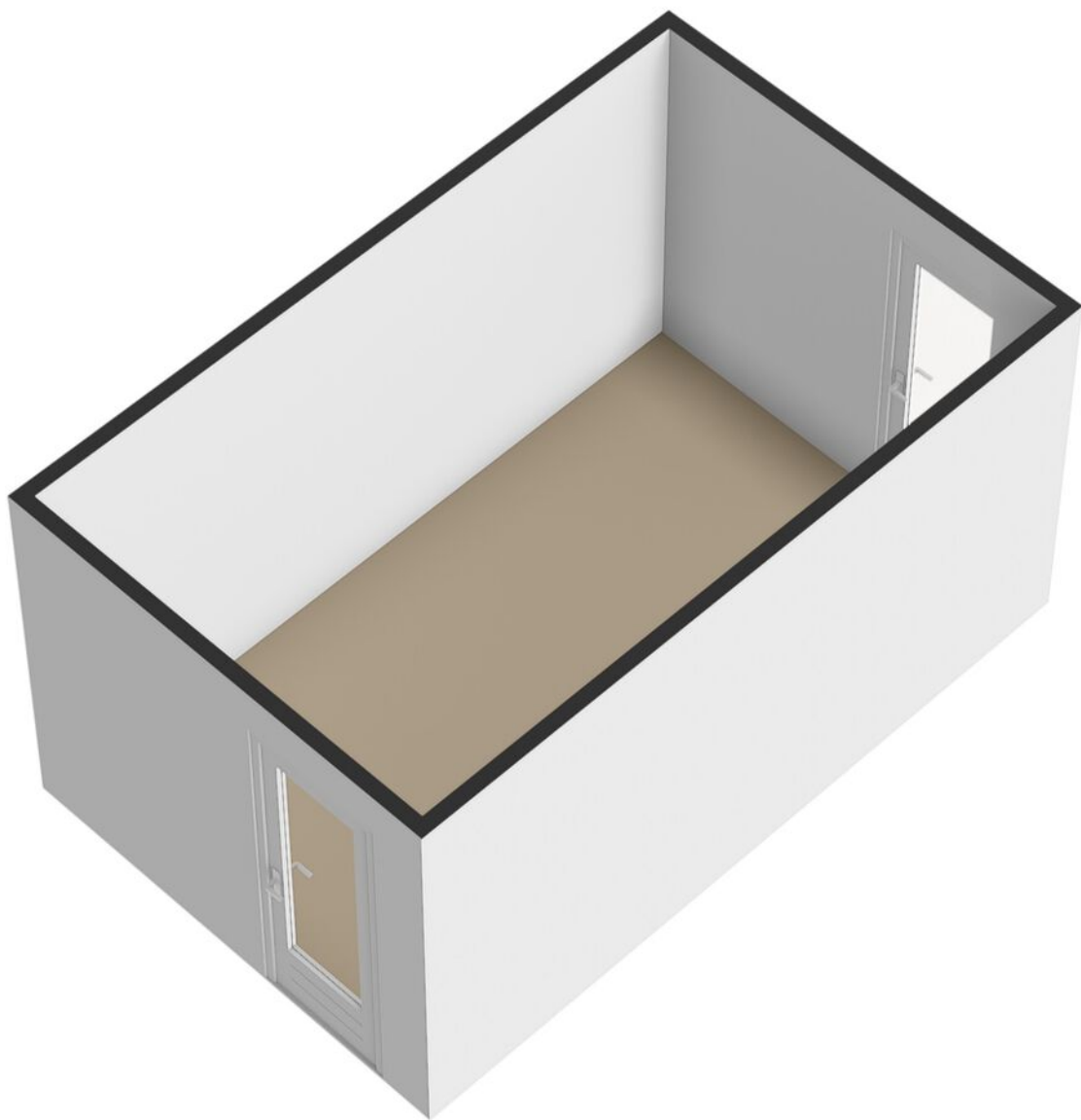
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond vliering 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ca. 18 meter
Aanlegsteiger:	Eigen aanlegsteiger
Vaardiepte:	Vanaf ca. 1,20 meter



EXTRA INFORMATIE

Strook van 3 meter water behoort bij het perceel. Walbeschoeiing in eigendom.

Open vaarwater, ideaal voor de sloep (ivm vaste bruggen/brughoogte).

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 II-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.

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.



Makkum



Makkum is een schilderachtig dorp gelegen aan oevers van het IJsselmeer, ten oosten van Bolsward. Het dorp staat bekend om zijn rijke maritieme geschiedenis, traditionele ambachten en toeristische aantrekkingskracht.

Makkum is een paradijs voor watersporters, mede door het uitgestrekte zandstrand; Makkum Beach. Ideaal voor zwemmen, zonnebaden en diverse strandactiviteiten. Door het ondiepe water is het strand kindvriendelijk en erg geliefd bij kite en windsurfers.

Het dorp is centraal gelegen, op nog geen 6 kilometer van de Afsluitdijk en heeft via de A7 een goede bereikbaarheid.

Het pittoreske centrum is een toonbeeld van gezelligheid. Met terrasjes en vele horecavoorzieningen in de historische panden. Makkum heeft een stedelijke structuur die dateert uit de 17e eeuw en is wereldwijd mede bekend door de jachtbouw en dan met name jachten voor de private sector. Daarnaast is het dorp voorzien van vele meer faciliteiten zoals scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, watersport, sportverenigingen, supermarkt, vakantieparken en jachthavens.

Wist je dat...

- Het dorp telt ca. 3.500 inwoners.
- Makkum is beroemd om zijn aardewerk, vooral het wereldberoemde Makkumer aardewerk. Er zijn verschillende tegelfabrieken en aardewerkateliers in het dorp die het Fries aardewerk produceren.



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 hoeft 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



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999



Wonen aan water
Makelaars

Notities

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



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL