

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
vakantiehuis?



SKÛTMAKKERSPÔLE 8 T17 / TERKAPLE



**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**



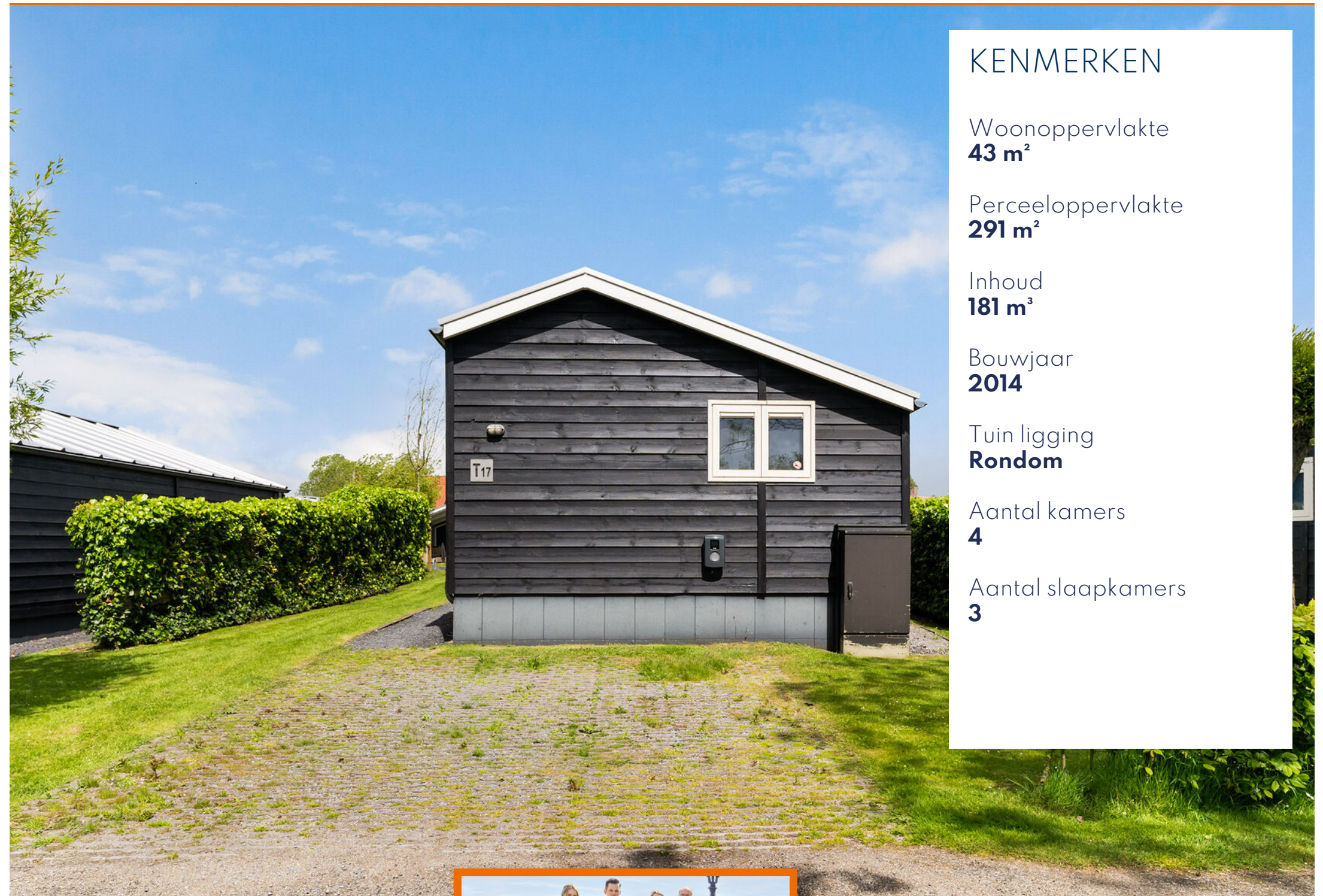
**Anne Stenekes**

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

## SKÛTMAKKERSPÔLE 8 T17 / TERKAPLE



### KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**2014**

Tuin ligging  
**Rondom**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

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

## SKÛTMAKKERSPÔLE 8 T17 / TERKAPLE

Comfortabele recreatiewoning, aantrekkelijk gelegen in het kleinschalige waterpark Terkaple, centraal in Friesland aan de zogeheten staande Mastroute.

De omgeving rond Terkaple onthult een erg mooi landschap dat niet alleen de harten van fervente watersportliefhebbers betovert, maar ook een paradijs is voor natuurliefhebbers.

Deze 6 persoons recreatiewoning (2014) is onder architectuur ontworpen en beschikt over een eigen aanlegoever met recent gerealiseerde vlonder (hardhout). Het geheel verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. In 2025 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

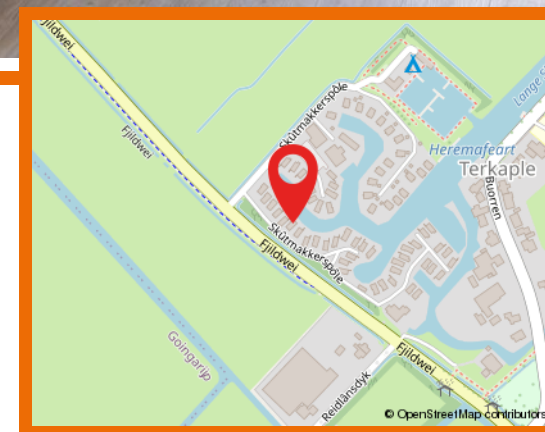
Deze woning, inclusief een volledige inventaris, vormt een aantrekkelijk en goed verzorgd geheel. De mogelijkheid tot verhuur (geen verplichting) voegt een extra dimensie toe aan de veelzijdigheid van deze prachtige plek, waardoor het niet alleen een thuis is maar ook een investering met rendement.

**Indeling:** vanaf de veranda, woonkamer (ca. 23 m²), moderne & nette open keuken, voorzien koelkast, vaatwasser

(2019), combi magnetron (2020), gaskookplaat, afzuigkap, badkamer met ruime inloopdouche, toilet, wastafel en 3 slaapkamers, waarbij de kleinste slaapkamer is voorzien van een stapelbed.

### Extra informatie

- \* Laadpaal t.b.v. elektrische auto aanwezig.
- \* Brede hardhouten vlonder met eigen aanlegoever.
- \* Ruime inloopdouche met badkamer meubel (2021).
- \* Veranda/luifel voorzien van led verlichting.
- \* Perceelgrootte 291 m² (eigen grond en water).
- \* Centrale verwarming via Intergas combiketel (2014).
- \* Goede verhuurmogelijkheden, via Roompot vakantieparken.
- \* 6 Persoons bij eigen gebruik en 4 persoons bij verhuur.
- \* Parkeergelegenheid op eigen terrein (2 auto's).
- \* De vraagprijs is inclusief inventaris/stoffering.
- \* Internet + Wifi aanwezig.
- \* De jaarlijkse park en onderhoudsbijdrage (2026) bedraagt € 1.977,19 excl. btw.



### 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

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huidige bestemming</b><br>Recreatie/recreatieve bewoning                    | <b>Asbest</b><br>Niet aanwezig                                                                                                                                                                                |
| <b>Kabel</b><br>Ja                                                             | <b>Erfdienstbaarheden</b><br>Voorgaande akte van levering en parkreglement via kantoor ter inzage/ op te vragen.                                                                                              |
| <b>Alarm</b><br>Niet van toepassing                                            | <b>Kruipruimte</b><br>Onder de loungeset is een kruipluik om onder de vloer te komen.                                                                                                                         |
| <b>Zonwering</b><br>Niet van toepassing                                        | <b>Onroerend zaak belasting</b><br>€ 294,- (2026)                                                                                                                                                             |
| <b>Algemene bouwaard</b><br>Houtskeletbouw                                     | <b>Waterschapslasten</b><br>€ 168,83 (2026)                                                                                                                                                                   |
| <b>Dak</b><br>Zadeldak/felsdak in zinklook                                     | <b>Zuiveringsheffing</b><br>€ 217,77 (2026)                                                                                                                                                                   |
| <b>Gevels</b><br>Houten gevelbekleding.<br>Geïmpregneerde vurenhouten planken. | <b>Gasverbruik</b><br>853 m <sup>3</sup> .                                                                                                                                                                    |
| <b>Kozijnen</b><br>Kunststof kozijnen                                          | <b>Bijzonderheden</b><br>Jaarlijkse parkbijdrage van €1.977,19 excl btw voor 2026. Dit is vooral voor onderhoud van het park/ groenvoorziening/paden en opbouw voorziening meer jaren onderhouds plan (MJOP). |
| <b>Schilderwerk</b><br>Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020                   | Geen BTW van toepassing.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vloeren</b><br>Houten vloeren, afgewerkt met PVC.                           |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Plafonds</b><br>Open ruimte met zicht op dakplaat en balklaag               |                                                                                                                                                                                                               |

# Waterkenmerken

|                        |                                                                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oeverlengte:</b>    | Ca. 10 meter.                                                                                                     |
| <b>Aanlegsteiger:</b>  | Brede hardhouten vlonder/steiger.                                                                                 |
| <b>Vaardiepte:</b>     | Vanaf ca. 1,50 meter.                                                                                             |
| <b>Vaarverbinding:</b> | Directe verbinding met de Friese meren (staande mast route)                                                       |
| <b>Vaarroutes:</b>     | Staande mast naar de Friese meren. Nabij de Terkaplester puollen, het Sneekermeer en het natuurgebied Blaugerzen. |

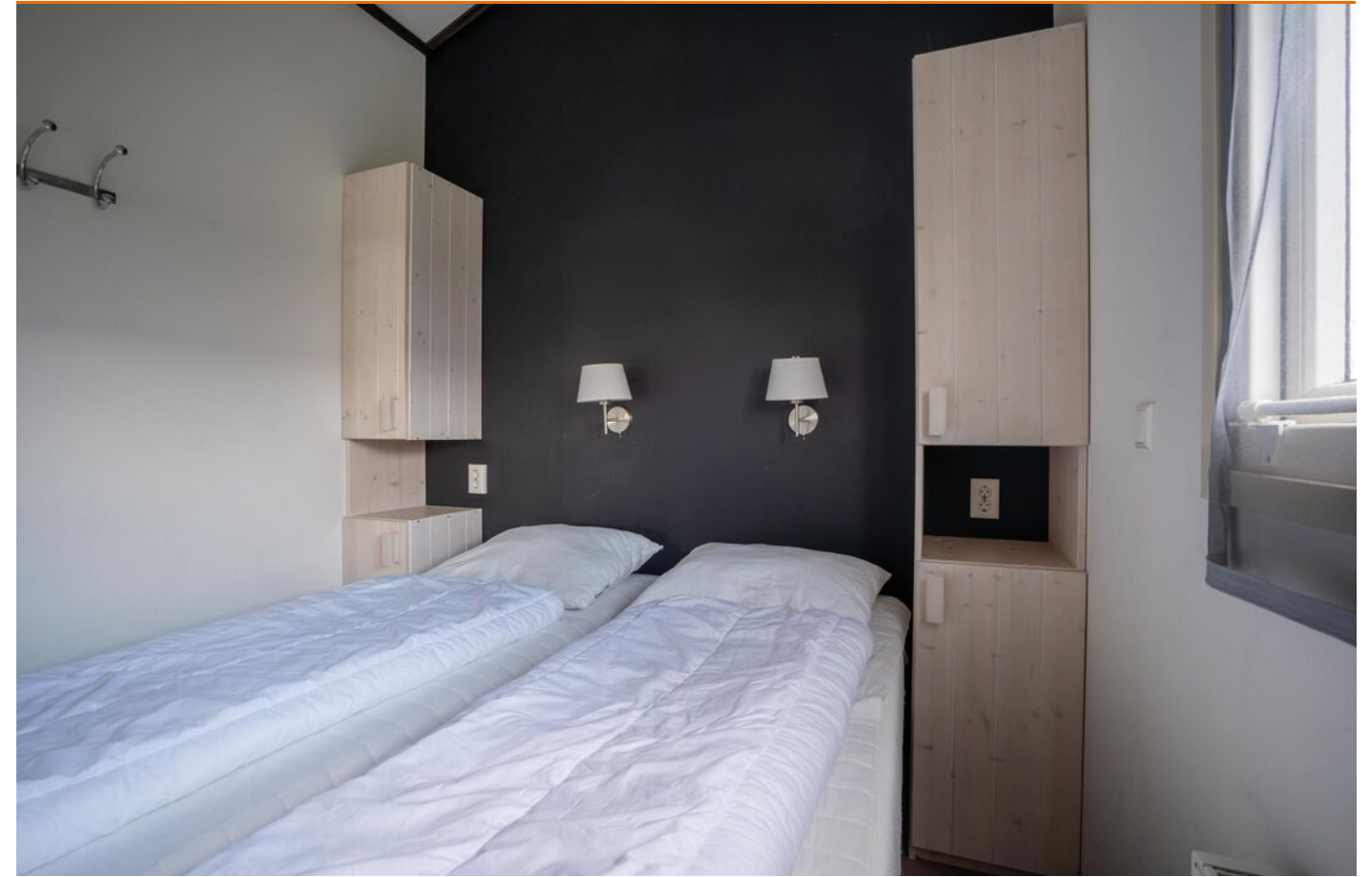












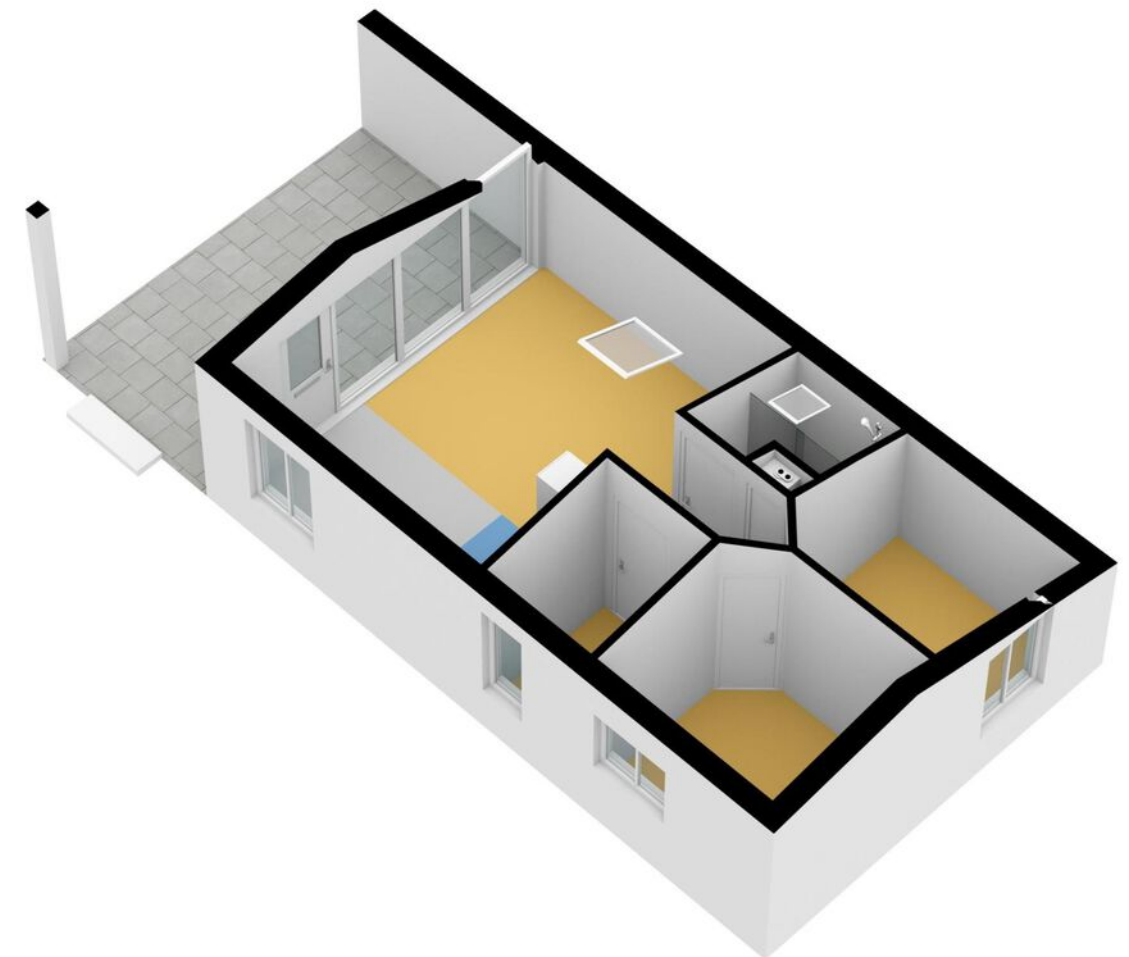


# Plattegrond

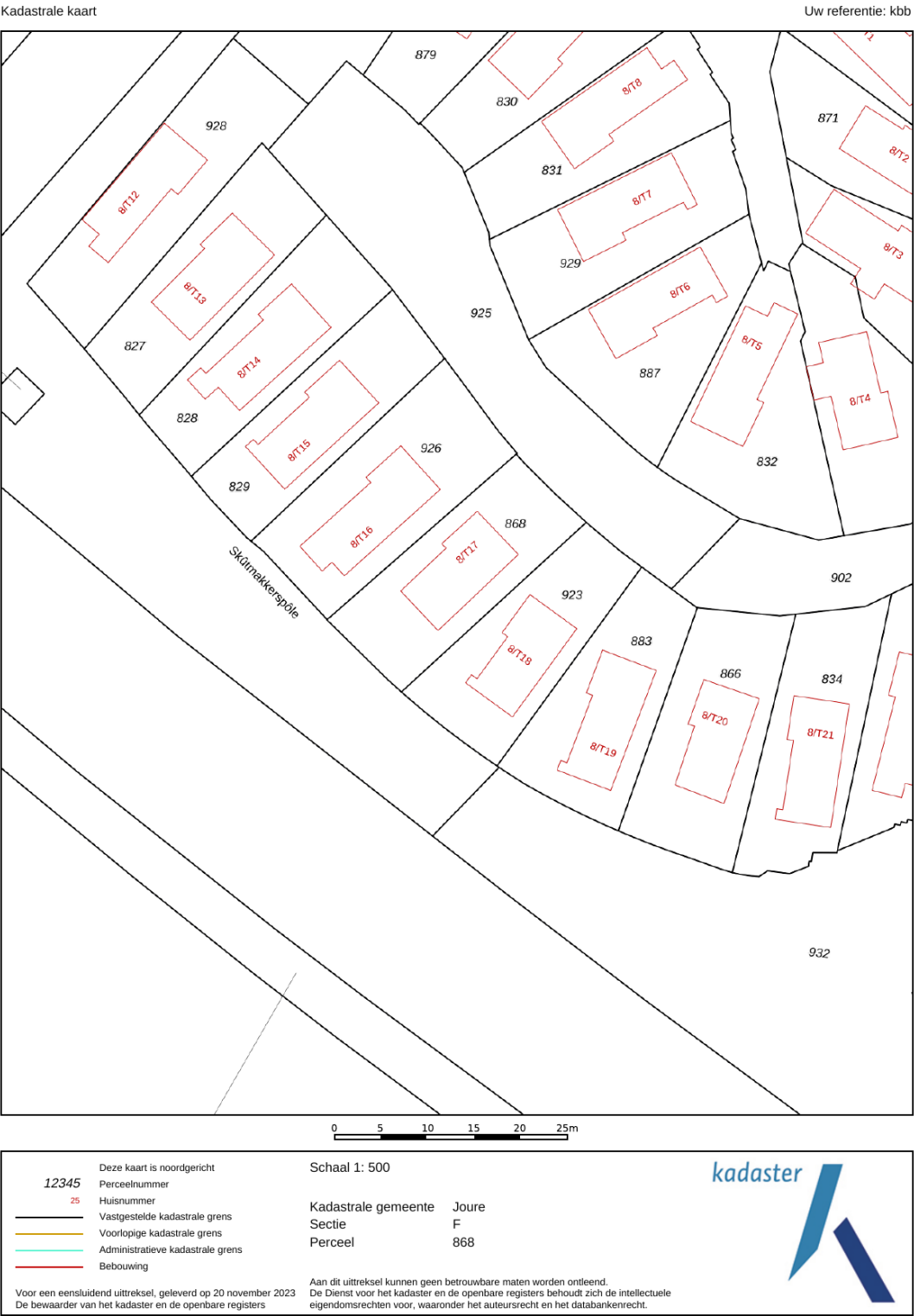


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



# Kadaster



# Waterpark Terkaple

Wie aan Fryslân denkt, ziet grenzeloze, groene weiden, grazende koeien en oneindig kabbelend water met in de verte een groep witte zeilen. In het zuidwesten van dit unieke stukje Nederland bevindt zich de Terkaplester poelen: een meer dat deel uitmaakt van het Sneekermeergebied. Te midden van al dat moois ligt het kleinschalige Waterpark Terkaple: een paradijs voor natuur- en watersportliefhebbers. De vakantiehuizen op Waterpark Terkaple zijn luxe, modern en licht ingericht. Het park bestaat uit 19 watervilla's en 48 watercottage's.



Iedere vakantiewoning beschikt over een eigen aanlegsteiger, wat je de mogelijkheid biedt om jouw eigen boot en/of gehuurde boot mee te nemen en direct bij jouw vakantiehuis aan te meren.

Het ultieme vakantiegevoel beleef je hier!



## Verhuur

Eventuele verhuur verloopt professioneel via Roompot Vakantieparken.

## Goed om te weten:

De gemeenschappelijke gronden en wateren van het park zijn eigendom van de gezamenlijke vereniging.

## Bekijk de website voor meer informatie:

<https://www.roompot.nl/bestemmingen/nederland/friesland/waterpark-terkaple/>

# 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.



# Terkaple



Het dorp ligt in het hart van het Friese merengebied, op slechts enkele minuten varen van Sneekermeer en Terkaplesterpoelen. Een populaire plek voor veel vakantiegangers en watersportliefhebbers.

Naast de kerk uit 1854 beschikt het dorp over nog een aantal fraaigelegde oude boerderijen en een karakteristieke ophaalbrug (die onlangs is gemechaniseerd).

Voor alle dagelijkse voorzieningen zijn de plaatsen Joure, Sneek, Terherne en Grou op korte afstand gelegen.

Terkaple is gelegen middenin het Friese merengebied, tussen de Terkaplester Poelen en het Sneekermeer en ligt ten zuidoosten van Sneek en ten noordwesten van Joure. Samen met het net ten zuidelijk gelegen Akmarijp en ten westen gelegen Goingarijp vormt het een veel samenwerkende gemeenschap. Terkaple vormt samen met Akmarijp een tweelingdorp, het heeft een gecombineerde dorpsbelangenvereniging. In 2021 telde het dorp 240 inwoners. In het dorp vind je o.a. een bungalowpark, een passantenhaeven, een café-restaurant, een tennisbaan en een bootverhuurbedrijf.

## Wist je dat...

- er zijn 4 rijksmonumenten in Terkaple.
- de plaats dankt diens naam aan het ontstaan rond een kapel. Deze kapel hoorde bij de kerk van Oldeboorn.
- tot de 19e eeuw was het dorp uitsluitend over water te bereiken.



# 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](mailto:info@wonenaanwater.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL