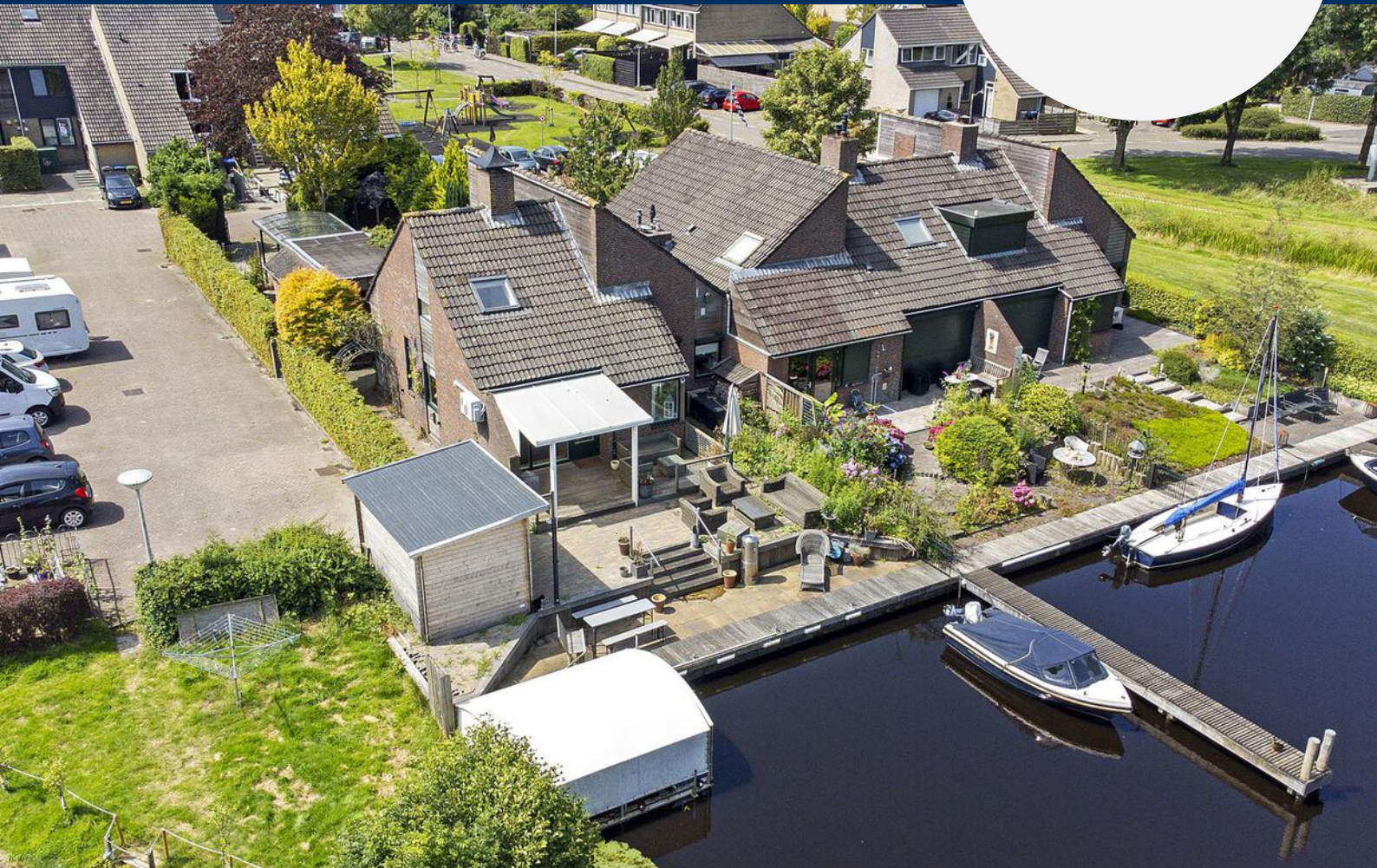


Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



IT WEIDLAN 34 / AKKRUM



Wonen aan water
Makelaars

* Eigen aanlegsteiger
* Aan open vaarwater

Tel. 0566 652 402

info@wonenaanwater.nl

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 overzichtelijk 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

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

IT WEIDLAN 34 / AKKRUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
502 m²

Inhoud
435 m³

Bouwjaar
1978

Tuin ligging
noordoost

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

IT WEIDLAN 34 / AKKRUM

Gesitueerd aan het open vaarwater, biedt deze ruime hoekwoning (woonoppervlak 119 m²) met garage, carport en een eigen aanlegsteiger van circa 14 meter een mooie kans voor een breed publiek. De woning bevindt zich op een royaal perceel van in totaal 502 m² (grond en water).

Deze goed onderhouden woning, met een speelse indeling is aantrekkelijk gelegen in het levendige watersportdorp Akkrum-Nes, centraal in Friesland aan de staande mast route, ideaal voor watersportliefhebbers en voor het permanente vakantiegevoel...

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet (hangcloset), slaap/werkkamer, ruime woonkamer (ca. 43 m²) met haard/houtkachel en toegang tot het terras met overkapping en uitzicht over het water. Nette open keuken (ca. 9 m²) voorzien van inbouwapparatuur en bijkeuken/berging

1e Verdieping: overloop met toegang tot dakterras, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele wastafel, ligbad, 2e toilet en inloopdouche.

2e Verdieping: kleine vliering/bergzolder. Bereikbaar vanuit de slaapkamer.

Overig:

- * Woonoppervlak 119 m².
- * Sauna aanwezig in de achtertuin.
- * Airco aanwezig (slaap) kamer.
- * Steiger en de walbeschoeiing zijn recentelijk vernieuwd.
- * Eigen aanlegoever.
- * Moderne groepenkast.
- * Waterontharder.
- * Energielabel C.
- * Geïsoleerde kruipruimte (schelpen).

Het dorp Akkrum met zijn gezellige dorpskern met winkels is gelegen aan het riviertje de Boorne. Samen met Nes is Akkrum o.a. sterk watersport georiënteerd, met goede vaarverbinding naar Terkaplester Poelen, Sneekermeer, Pikmeer (Grou), Tjonger (Heerenveen). Vanuit Akkrum is er ook aansluiting op de Turfroute.

Akkrum wordt uitstekend ontsloten bij weg door de A32 (Leeuwarden, Heerenveen) en heeft uitstekende openbaar vervoer verbindingen o.a. een eigen treinstation.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Ja

Riolering

Ja

Alarm

Alarm aanwezig

Zonwering

Buitenzonwering aanwezig

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Kapconstructie gedekt d.m.v. een betonpan. Platdak gedeelte garage gedekt d.m.v. een bitumenprodukt

Gevels

Spouwmuurgevels. Deels houten gevelbekleding (red cedar)

Kozijnen

Deel hout en deels kunststof

Schilderwerk

Laatste schilderbeurt onbekend. Binnenkort wel weer toe aan een schilderbeurt

Vloeren

Steenharde vloeren

Plafonds

Combinatie van spackwerk, sauswerk en gipsplaten

Asbest

Aanwezigheid niet bekend. Kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Zie voorgaande akte van levering. Via kantoor ter inzage/op te vragen. Recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot het perceel water van toepassing

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de woonkamer. Kruipruimte voorzien van schelpen

Onroerend zaak belasting

Niet bekend

Waterschapslasten

Niet bekend

Rioolrechten

Niet bekend

Gasverbruik

Niet bekend

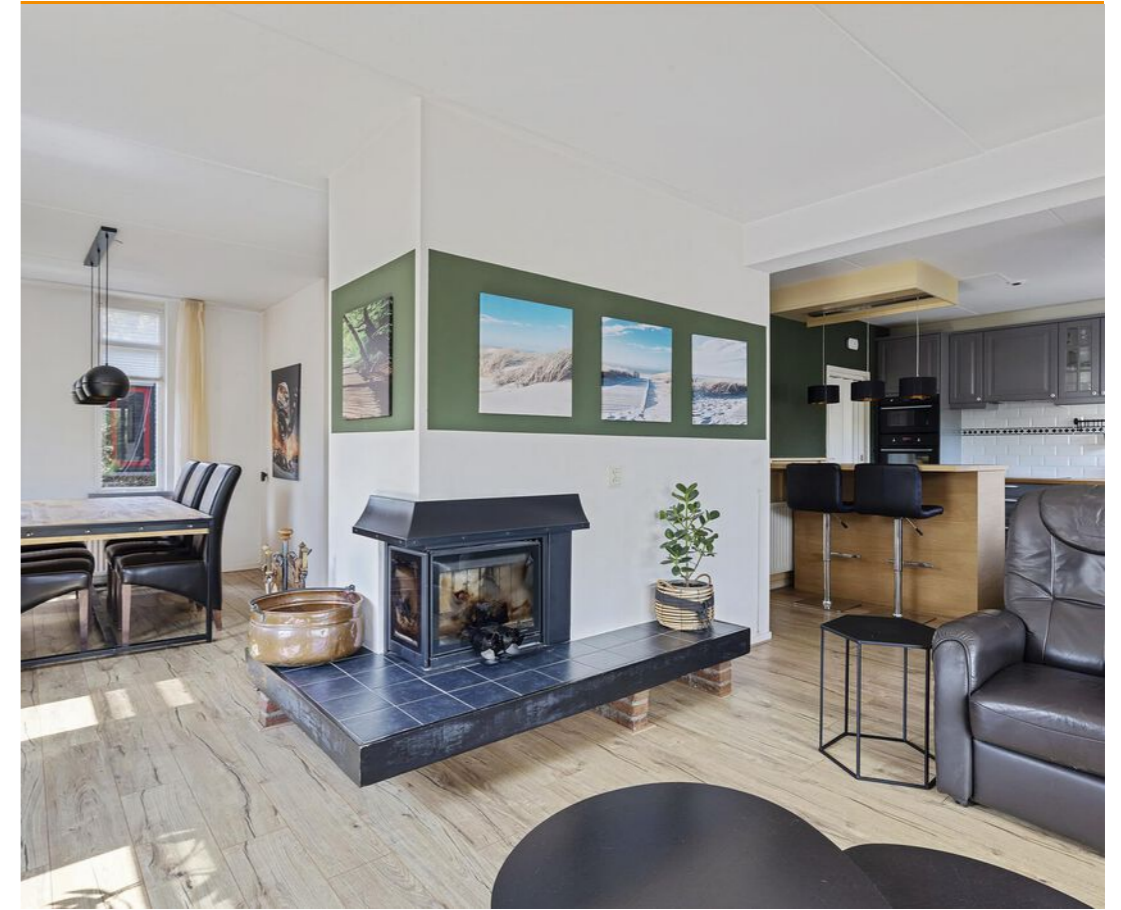
Extra Informatie

In de koopovereenkomst zal een zogeheten niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen. Hiermee wordt alle aansprakelijk richting verkopers uitgesloten.

De huidige erfafscheiding lijkt ter plaatste van de sauna niet overeen te komen met de kadastrale kaart/grens (zie luchtfoto).















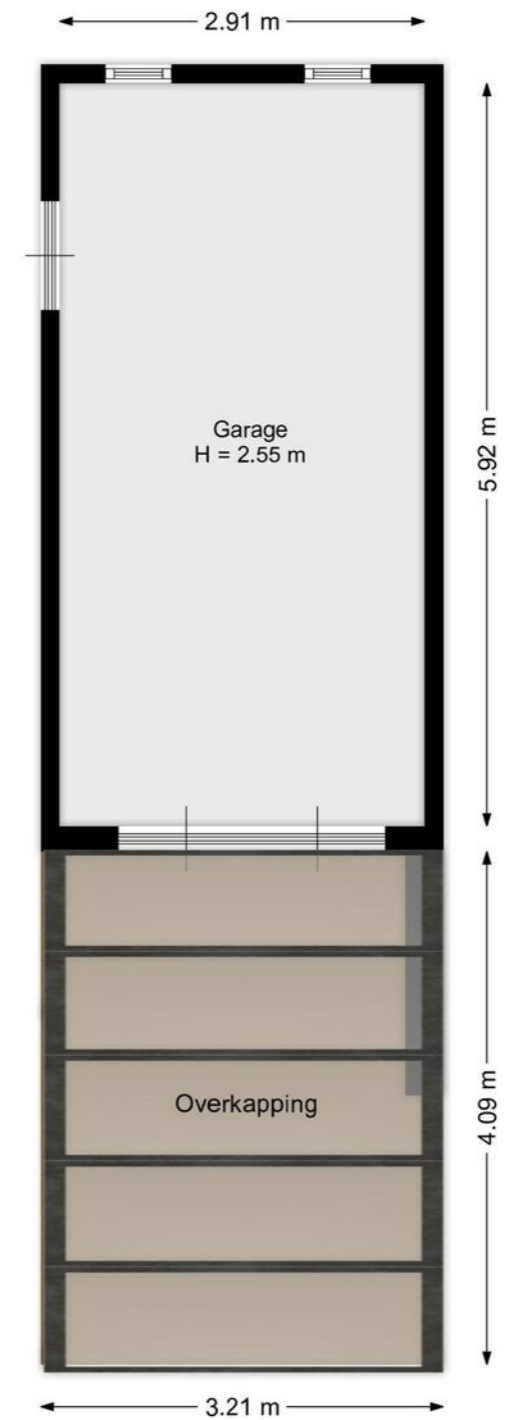




Plattegrond 1e verdieping

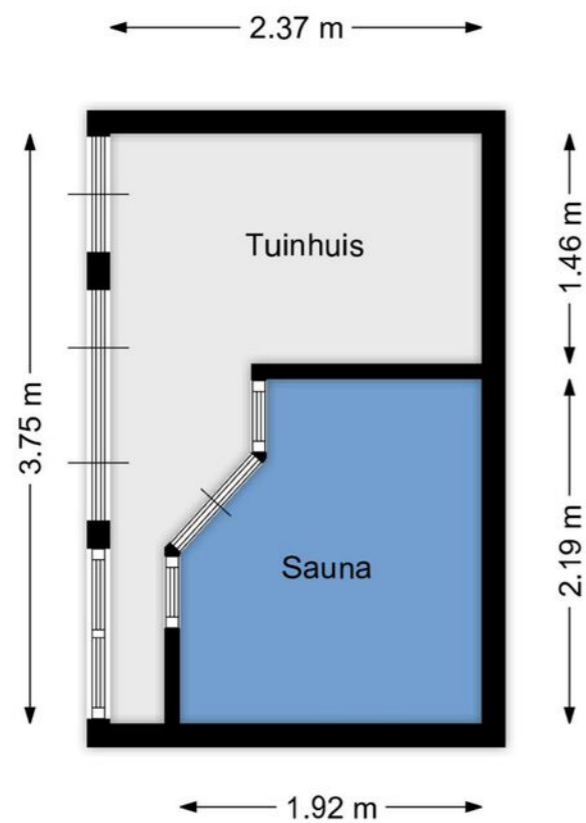


Plattegrond Garage



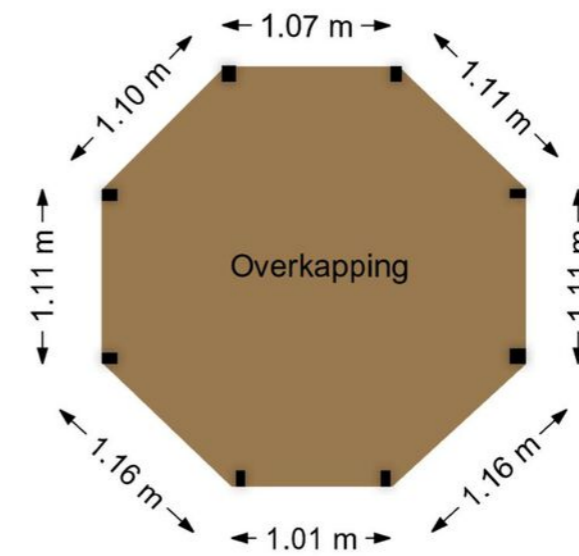
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Tuinhuis/sauna



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

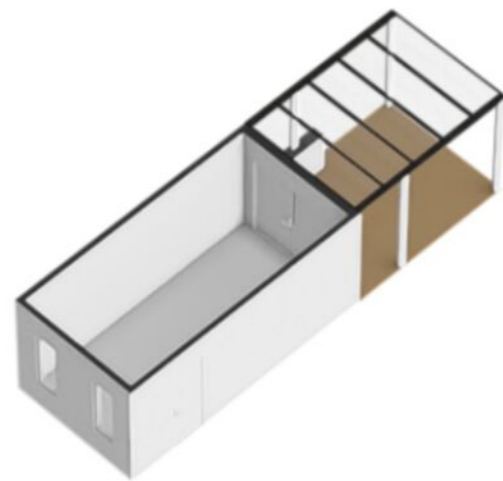
Plattegrond Begane grond 3D



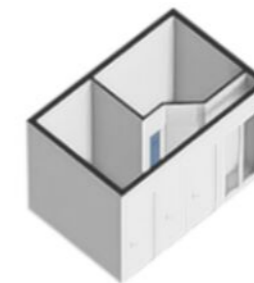
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond Garage 3D



Plattegrond Tuinhuis/sauna 3D



Plattegrond Overkapping 3D

Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers, legplanken trapopgang en bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- In de bijkeuken staat een losse koelvriescombinatie deze gaat mee		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Aanlegsteiger, boothuis, slanghaspel, overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 13/14 meter
- Aanlegsteiger:** Ja
- Vaardiepte:** Vanaf ca. 1,40 meter
- Vaarverbinding:** Staande mast, via de spoorbrug.
- Vaarroutes:** Staande mast. Centraal in het Friese merengebied, alle bekende watersportplaatsen zijn vanuit hier goed bereikbaar.
- Overig:** Walbeschoeiing recentelijk vernieuwd



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 er op 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 hun 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.



De Hypotheekshop Sneek



Wij, **de Hypotheekshop Sneek**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo gemakkelijk mogelijk te maken, zonder onnodige risico's te hoeven nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

sneek92@hypotheekshop.nl
0566 - 65 24 02

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.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Lykele en Arjan onze hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Onze experts

Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?

We leggen het graag uit.

1. Wij hebben een passie voor water.

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel Friesland.

Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

3. Op de kaart in binnen- én buitenland.

Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen

Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

5. Wij zijn altijd realistisch. We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Annemarie Dijkstra

Kandidaat Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Leny Hofman

Medewerker binnendienst

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL