

**WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER**



**SJUWEDYK UITWELLINGERGA**

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Ligging</b>	buiten bebouwde kom, aan open vaarwater met eigen ligplaats, landelijk gelegen
<b>Bouwjaar</b>	2015
<b>Garage</b>	geen garage
<b>Berging</b>	aangebouwd steen
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidige bestemming</b>	Woonruimte
<b>Woonoppervlakte</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	665 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	468 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Onderhoud binnen</b>	uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	uitstekend
<b>Verwarming</b>	vloerverwarming geheel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Tuin</b>	zonneterras
<b>Kwaliteit</b>	verzorgd
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

Sfeervol, luxe en comfortabel recreëren aan het water!

Op een fantastische plek in hartje Friesland tussen Sneek en Joure, op 60 min afstand van Amsterdam, goed te bereiken vanuit de Randstad staat, aan open vaarwater, deze luxe geschakelde 6-persoons recreatiewoning.

Uw boot/boten meert u hier af aan uw eigen aanlegsteiger. Het geheel is zeer goed onderhouden, gestoffeerd en is instapklaar.

Indeling:

Ruime en lichte entree met moderne toiletruimte (zwevend toilet en fontein), trapopgang en garderobe. De living kent zeer veel lichtinval en vanuit hier heb je fijn uitzicht over het water. Vanaf de bank kunt u uw (klein)kinderen zien zwemmen en bootje varen. tevens is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime eettafel. In de keuken zal het u aan niets ontbreken. De moderne keuken is voorzien van inductie-kookplaat, koel/vriescombinatie en een vaatwasser. De ruime slaapkamer heeft een douche en wastafel en-suite. Op de begane grond liggen plavuizen met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Aan de overloop grenzen 2 zeer royale slaapkamers, welke gesitueerd zijn over de volle breedte van de woning.

Daarnaast is er een aparte kamer voor de CV- en witgoedopstelling welke ook als bergruimte gebruikt kan worden.

Op de verdieping ligt keurig laminaat.



# INDRUK

## Vliering:

Met een vlizotrap is de ruime bergvliering te bereiken.

## Buiten:

Er is een groot terras aan het water gesitueerd, waar u de hele dag kunt genieten van de heerlijke zon. Vanuit hier gooit u ook gemakkelijk een hengeltje uit!

De ligging van deze villa is perfect qua zonligging! De aangebouwde berging is ideaal voor het opbergen van de BBQ en tuinkussens! De auto parkeert u op eigen terrein.

## Bijzonderheden:

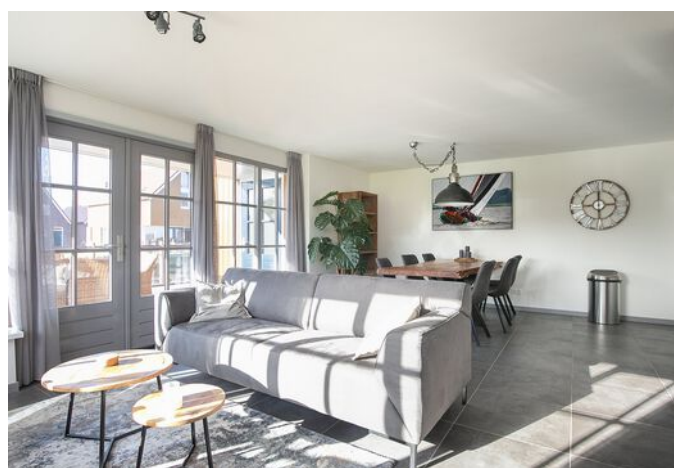
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Inventaris is 5 maanden oud en kan worden overgenomen
- Woning is stijlvol ingericht en de inrichting kan worden overgenomen.
- Parkeerplaats op eigen terrein

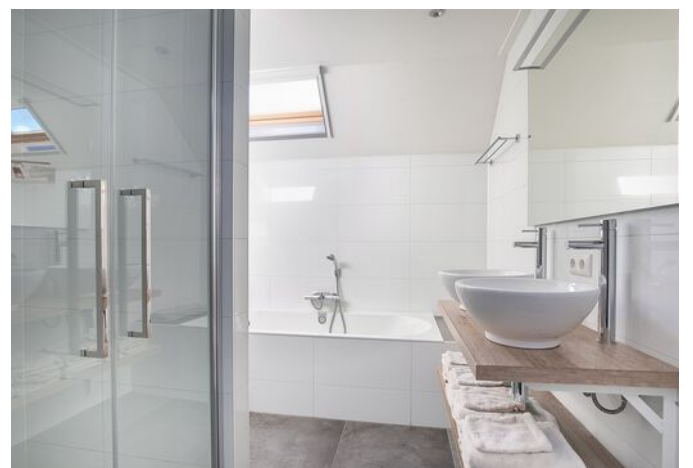
## Het park:

Krek oer 't Wetter is een kleinschalig park met 16 ruime recreatievilla's in 5 uitvoeringen. Alle villa's zijn direct aan het water gelegen en beschikken over een eigen ligplaats aan het water voor de boot en een separate parkeerplaats voor de auto. Het park ligt gesitueerd midden in het Friese merengebied in Uitwellingerga. Midden tussen de Friese meren en het nabijgelegen Sneek. Het plassen- en poelengebied met originele namen als Jentsjemar, Oudhof, Zwarte en Witte Brekken biedt het hele jaar door schitterende vaarroutes. Op loopafstand vindt u vogeluitkijkpunt De Staten met in alle seizoenen een indrukwekkend uitzicht op de natuur en de vogelrijkdommen in het gebied.

Uw adviseur: Tycho Reimers















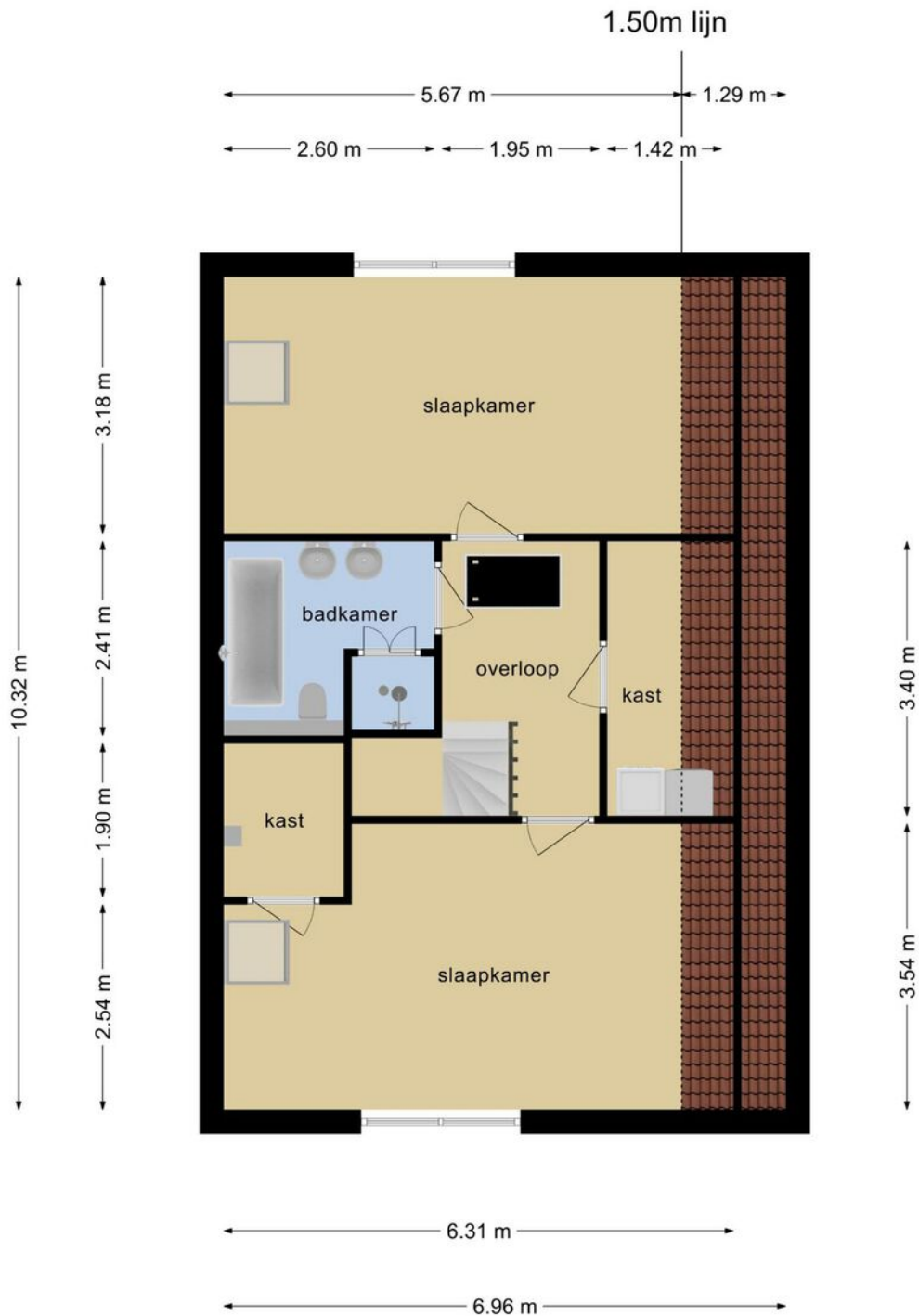


# PLATTEGROND



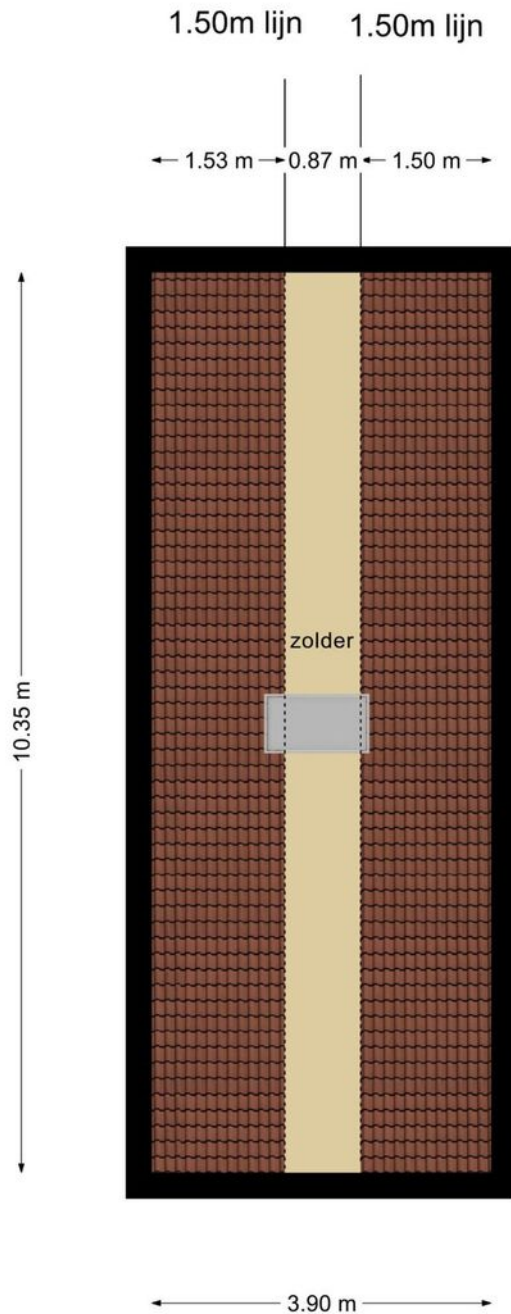
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

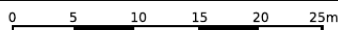



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sjuwedyk6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oppenhuizen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 415	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# VIND JE NIEUWE THUIS

## Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

## Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

## Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

## De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

## Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

## Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

  
**Makelaardij**  
**Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A  
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08  
sneek@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

