

# Vrijstaand WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



OUDESCHOUW 4 / AKKRUM



**Makelaardij  
Sneek**

# 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!

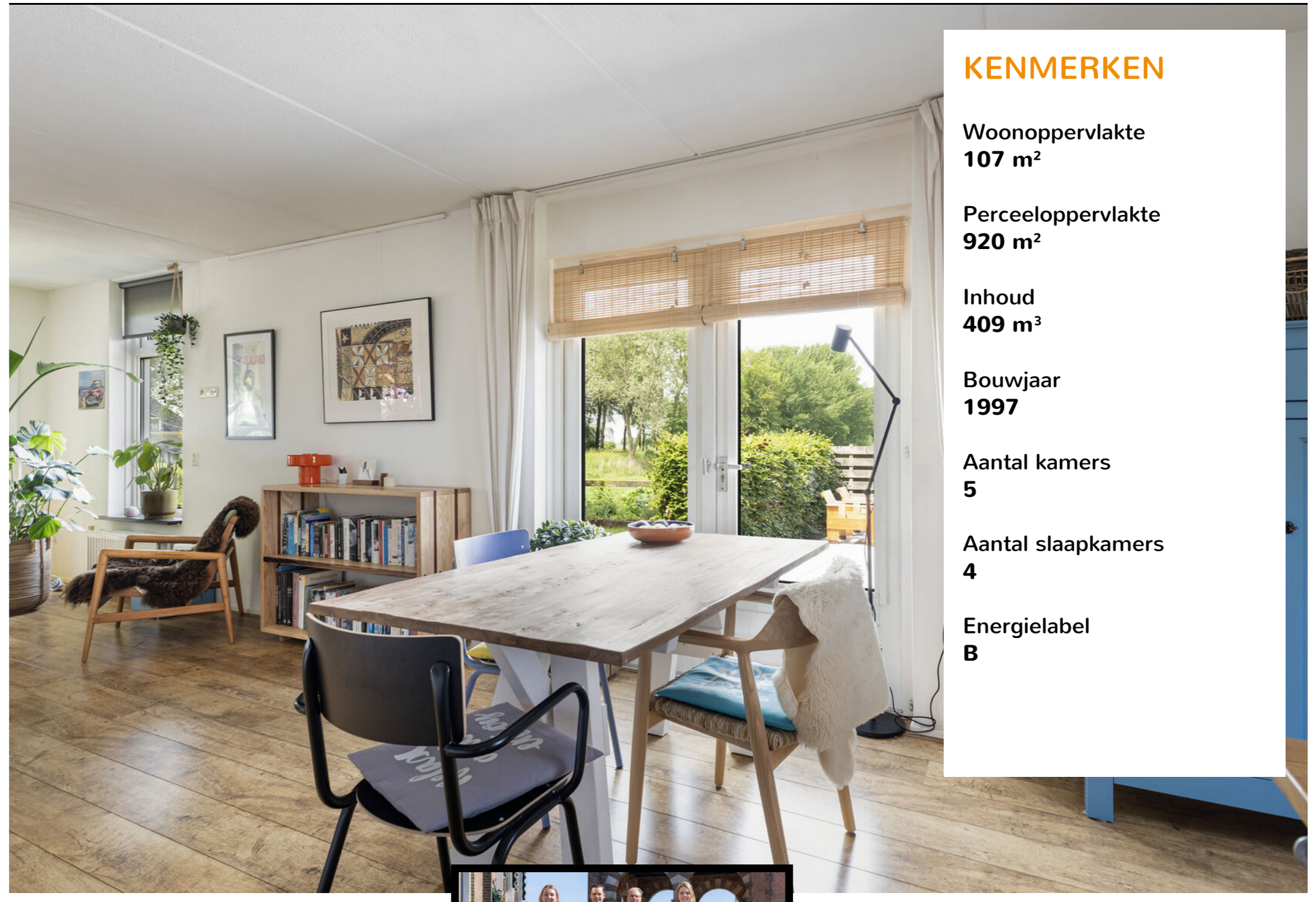
## Jouw makelaar

### Naam Makelaar

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## OUDESCHOUW 4 / AKKRUM



### KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1997**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**B**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of  
een afspraak plannen?  
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET  
TEAM VAN



# Omschrijving

## OUDESCHOUW 4 / AKKRUM

Vrijstaande woning, landelijk gelegen met weids uitzicht, op forse kavel grond. Met recht "buiten" wonen...

Deze courante woning is gebouwd in 1997. Degelijke en solide bouw, uitgevoerd door bouwbedrijf K. de Boer te Akkrum. De woning beschikt op de begane grond over een ruime slaapkamer, waar eenvoudig ook nog een badkamer aan kan worden toegevoegd, zodat de woning ook volledig levensloop bestendig is.

De woning is geïsoleerd conform de eisen van 1995. In 2022 is een energielabel B toegekend. Daarna zijn er in 2024 nog 8 zonnepanelen geplaatst, zodat het energielabel nu waarschijnlijk op een A niveau zit. In 2020 is er nog een nieuwe keukenopstelling geplaatst. Aan de zuidzijde van de woning is een flinke carport aangebouwd en aan de noordzijde is een grote, vrijstaande schuur met kap gerealiseerd, welke is voorzien van een degelijke betonvloer en elektra aansluiting. In 2025 is de bestrating rondom de woning nieuw aangelegd.

De ligging is echt bijzonder. Rustig gelegen op een fors perceel grond, kadastraal 920 m<sup>2</sup>. De tuin is rondom de woning gelegen, grenzend aan de weilanden van de naastgelegen boerderij. Er zijn meerdere terrassen aangebracht en daardoor is er altijd

wel een fijne plek te vinden om van het landelijke uitzicht te genieten. En 's ochtends wakker worden met het geluid van de eerste vroege vogels. Wonen in de natuur!

Akkrum is gelegen in het hart van Friesland, tussen Leeuwarden, Sneek en Heerenveen. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op 5 minuten fietsen bereikbaar. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### INDELING

#### Begane grond:

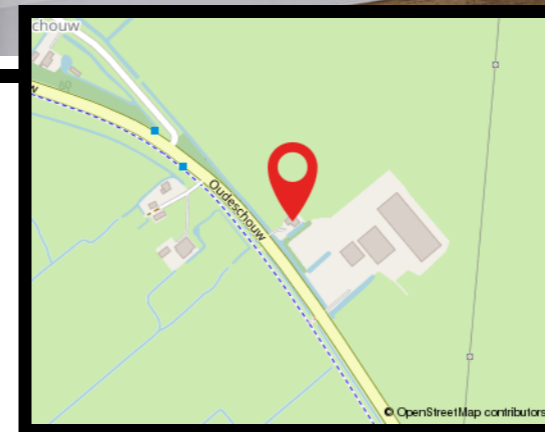
Entree/hal met toilet en meterkast, slaap-/ werkkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>), ruime woonkamer (ca. 42 m<sup>2</sup>) met rookkanaal, dubbele tuindeuren, trapkast en veel ramen (en dus lichtinval en uitzicht!), open keuken met nette keukenopstelling, aangebouwde bijkeuken.

#### Eerste verdieping:

Overloop met grote kast, 3 slaapkamers, badkamer v.v. 2e toilet, wastafelmeubel en douche.

#### Tweede verdieping:

Zolderberging.



#### 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 Makelaardij Sneek 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 43 15 43 of [info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning

## Kabel

Ja.

## Riolering

Aangesloten op riolering. Volgens opgave huurder is de hoofdleiding verzakt en loopt niet altijd goed door.

## Alarm

Geen alarm aanwezig.

## Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

## Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

## Dak

Zadeldak gedekt middels beton pan. Goten uitgevoerd in onderhoudsarm polyester.

## Gevels

Spouwmuurgevels. Voegwerk zuid/west gevels op termijn aan onderhoud toe.

## Kozijnen

Hardhouten kozijnen.

## Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2022.

## Vloeren

Beton vloeren.

## Plafonds

Begane grond spuit-/sauswerk, verdieping gipsplaten plafonds.

## Asbest

Geen asbest aanwezig.

## Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend.

## Kruipruimte

Ja.

## Onroerendzaakbelasting

€ 575,00

## Waterschapslasten

€ 372,00

## Rioolrechten

€ 343,00

## Gasverbruik

Woning is de laatste jaren verhuurd geweest, maandtermijn bedraagt thans € 200,00

# Extra Informatie

## Bijzonderheden:

\* Bouwjaar 1997.

\* Inhoud ca. 409 m<sup>3</sup>.

\* Woonoppervlak ca. 107 m<sup>2</sup>.

\* Perceel grootte 920 m<sup>2</sup>.

\* Energielabel B.

\* H.R. c.v. ketel 2021.

\* Vrije woonstand!

\* De woning beschikt over een paalfundering met heipalen tot circa 13 meter diepte.

\* Woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest. Verkoper wenst de woning daarom nadrukkelijk te verkopen in huidige staat van onderhoud en gevrijwaard te worden voor aansprakelijkheid m.b.t. eventuele bouwkundige gebreken, nu of in de toekomst. Er zal daarom een zogenaamde "as is, where is" clause in de koopovereenkomst worden opgenomen.











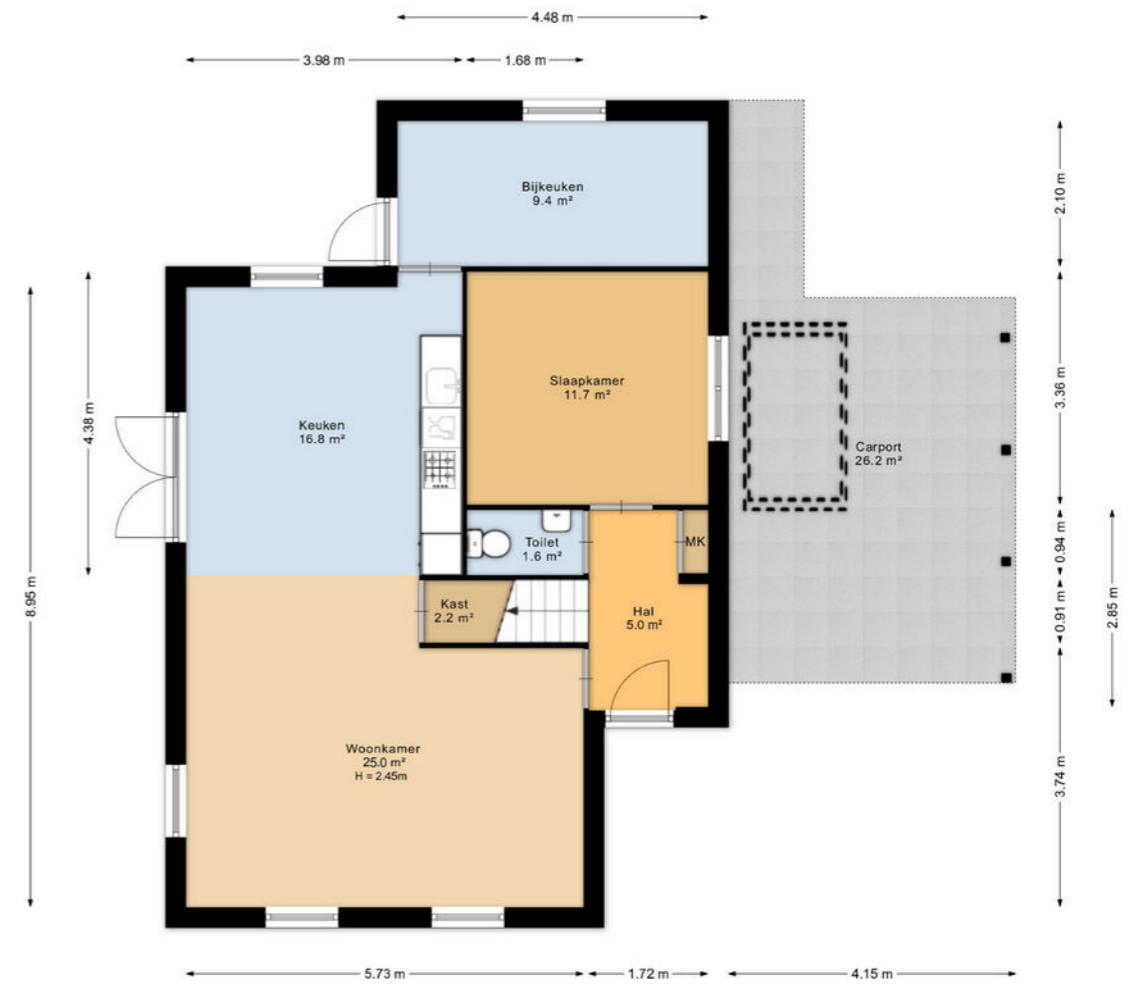






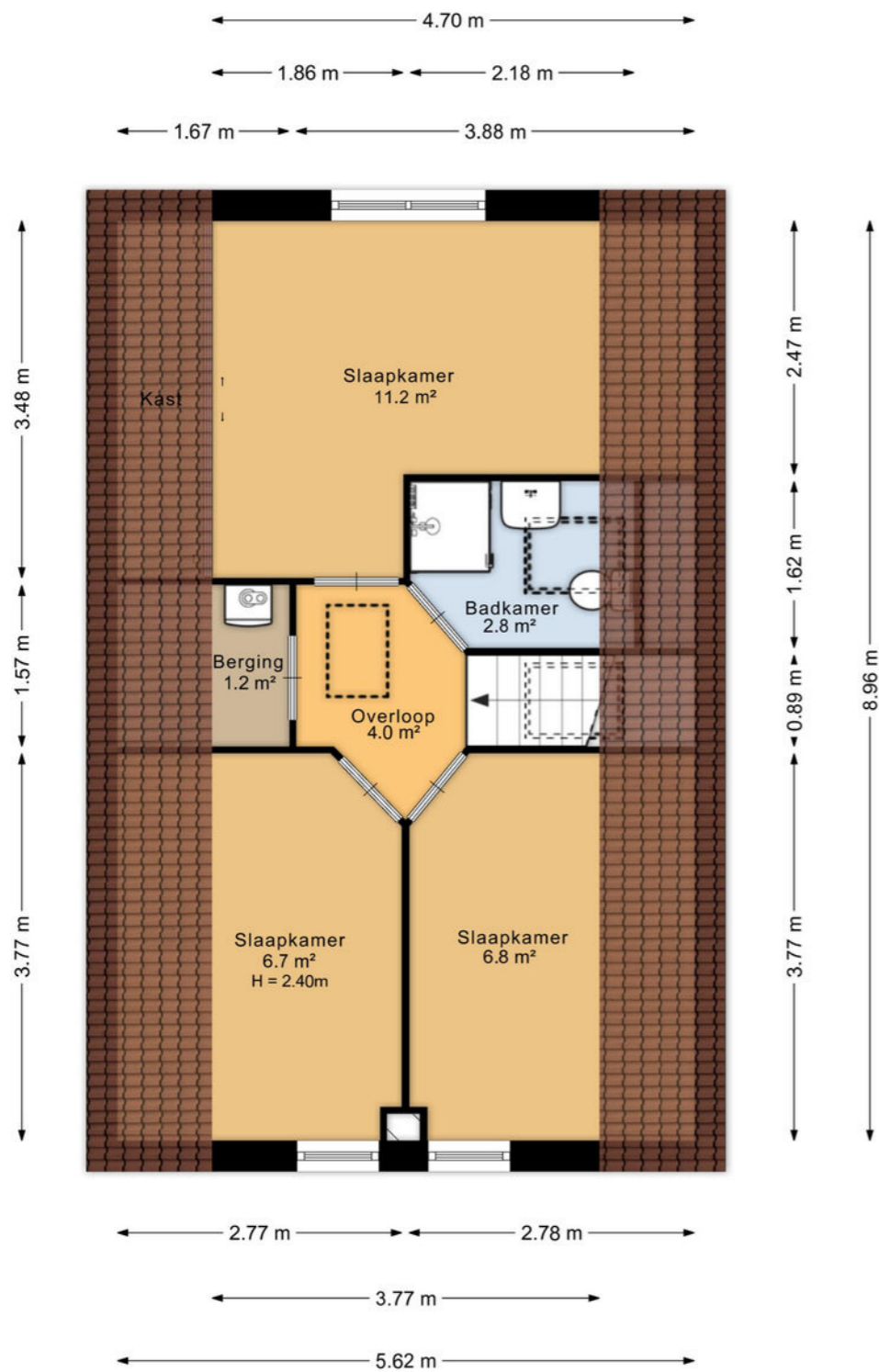


# Plattegrond **begane grond**



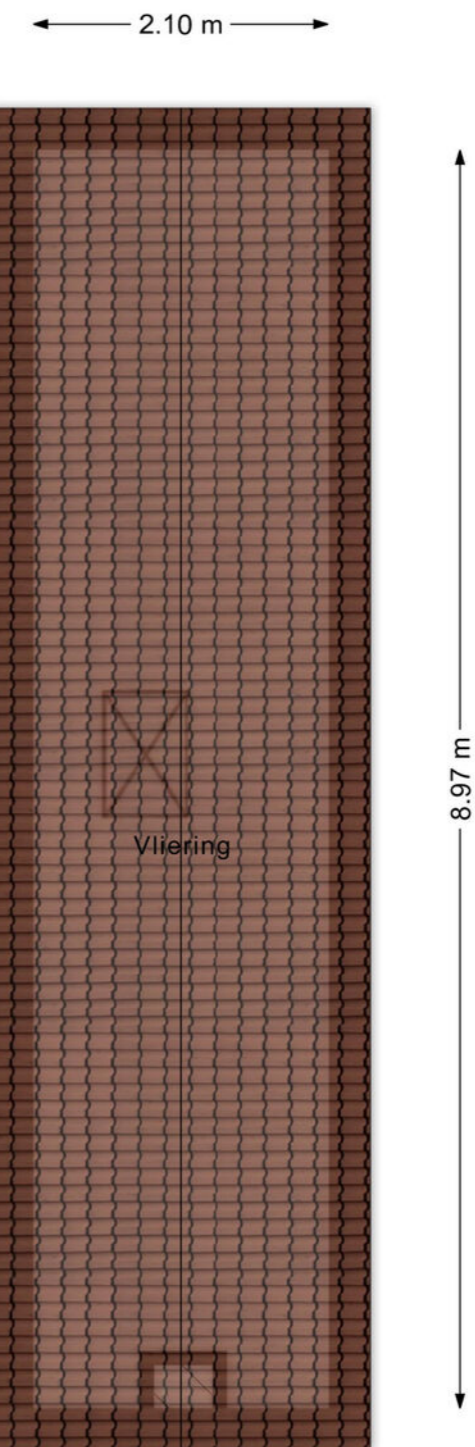
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond 1e verdieping



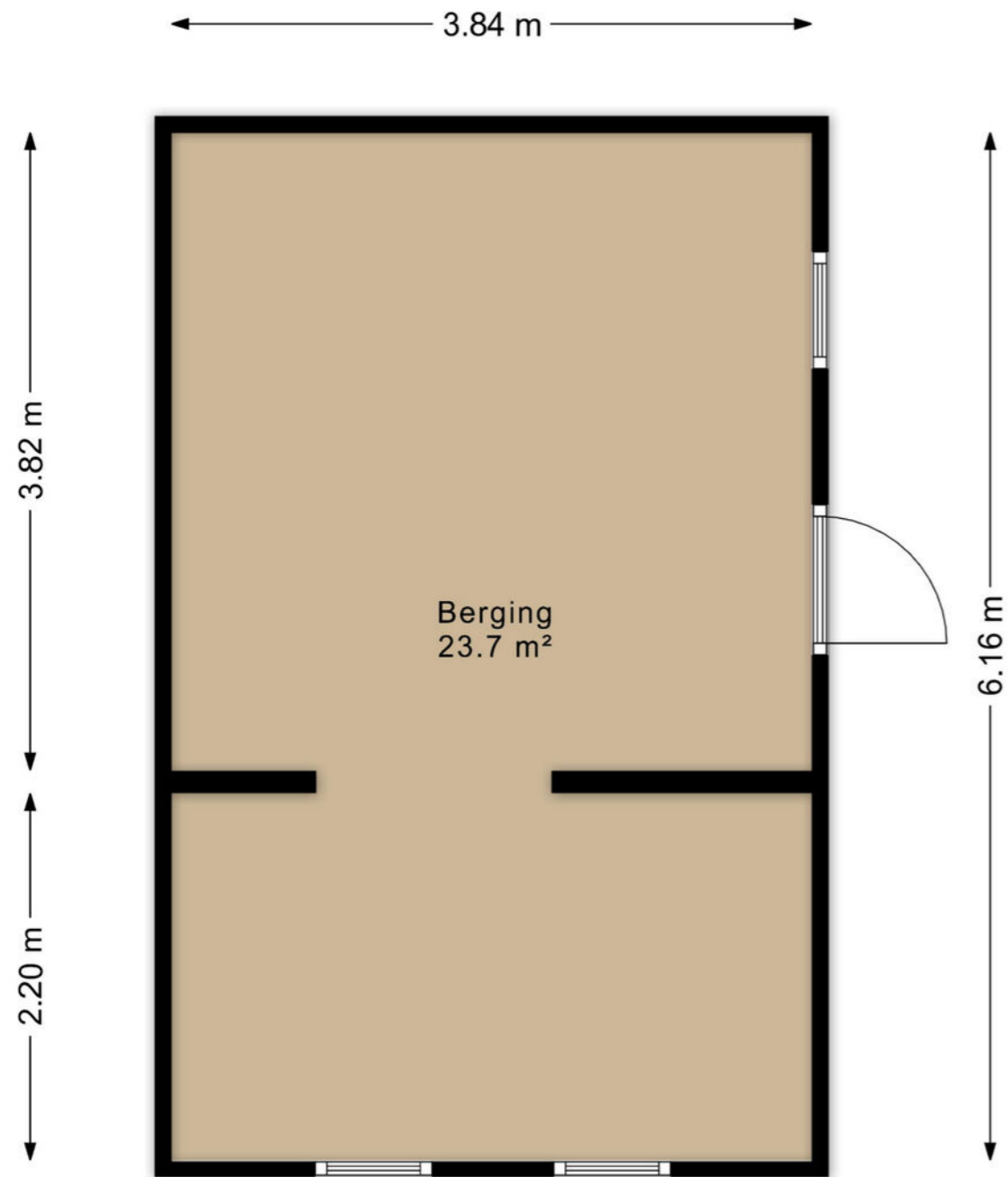
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond vliering



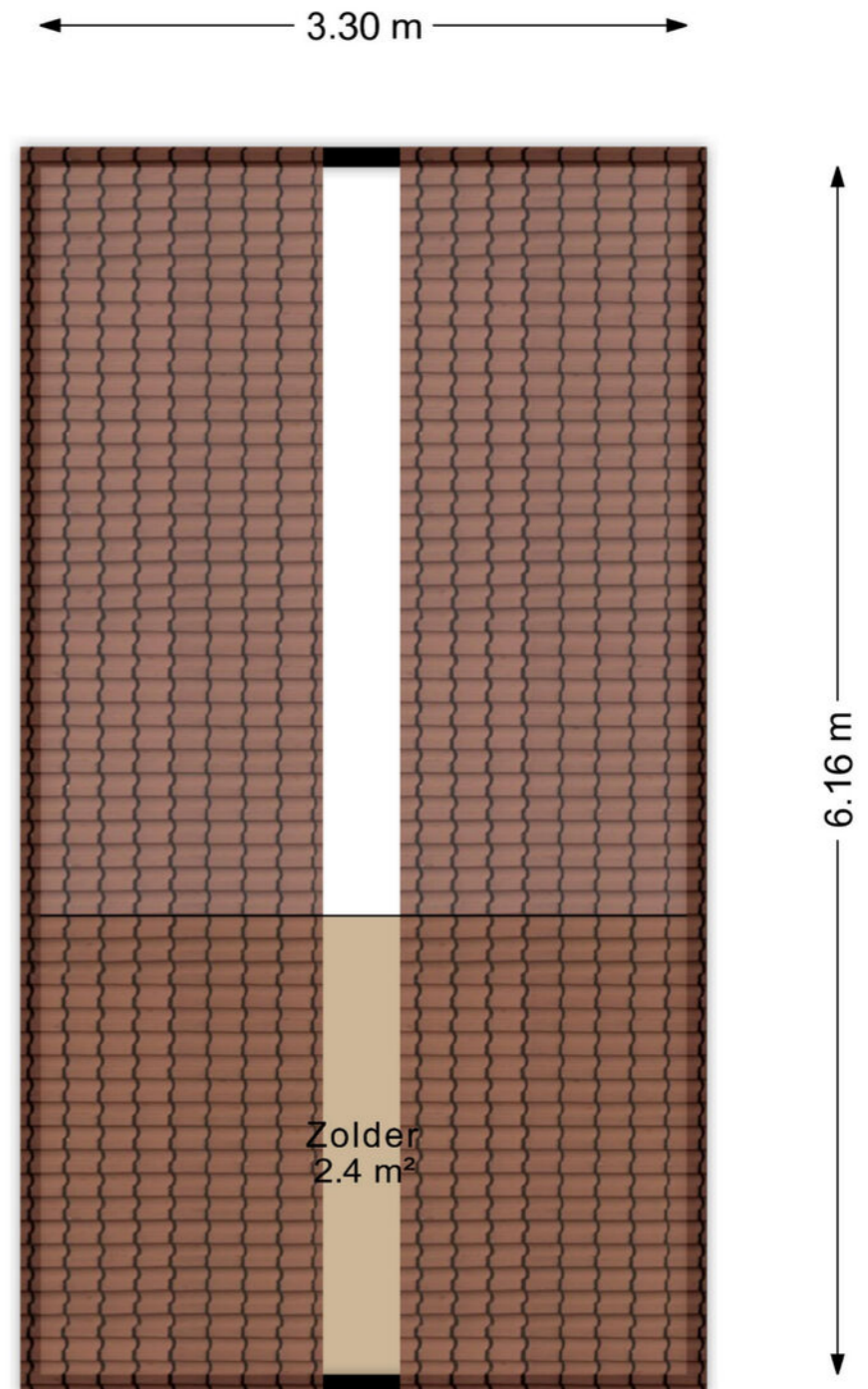
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond berging



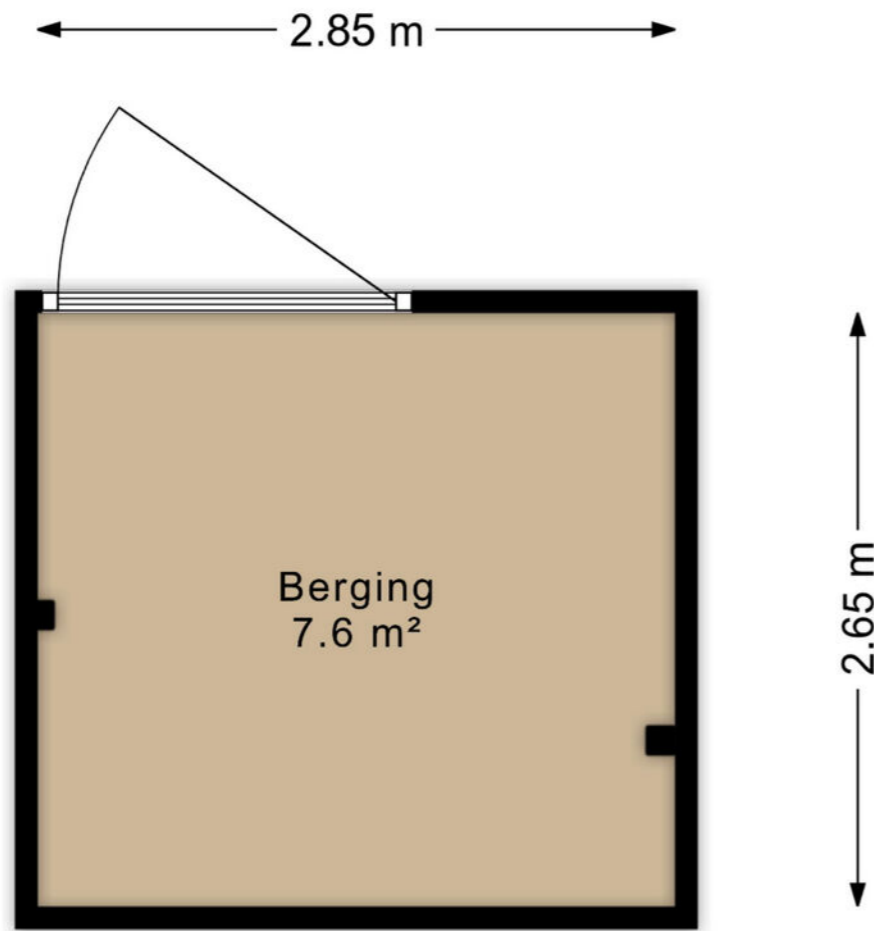
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond zolder



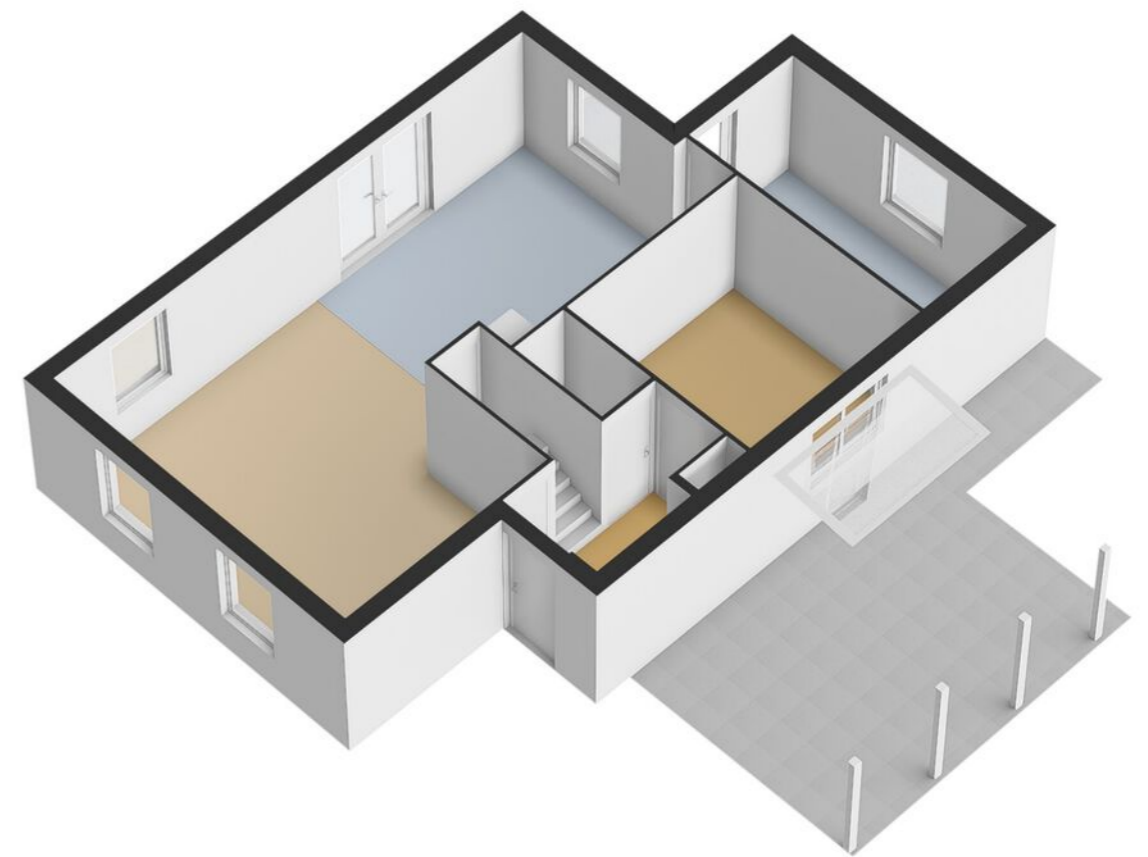
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond berging

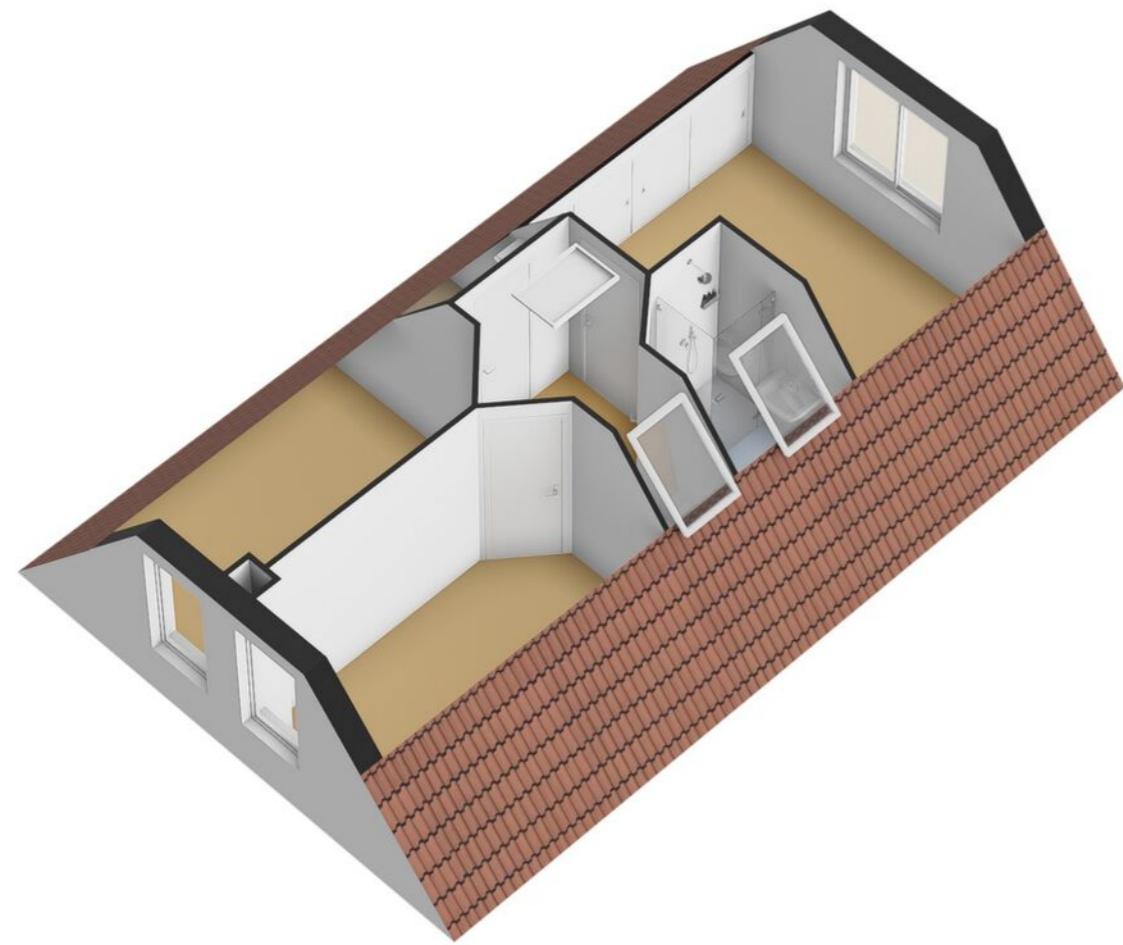


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

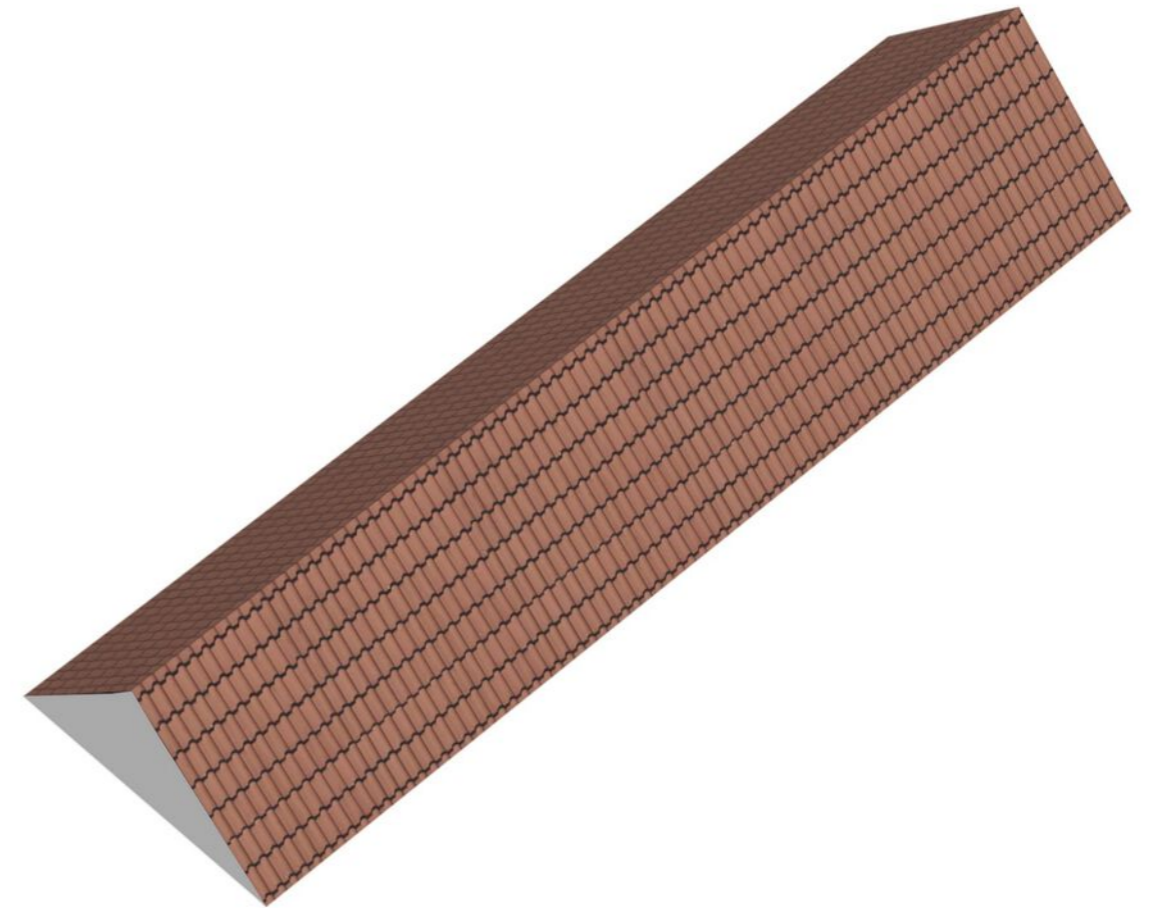
# Plattegrond begane grond 3D



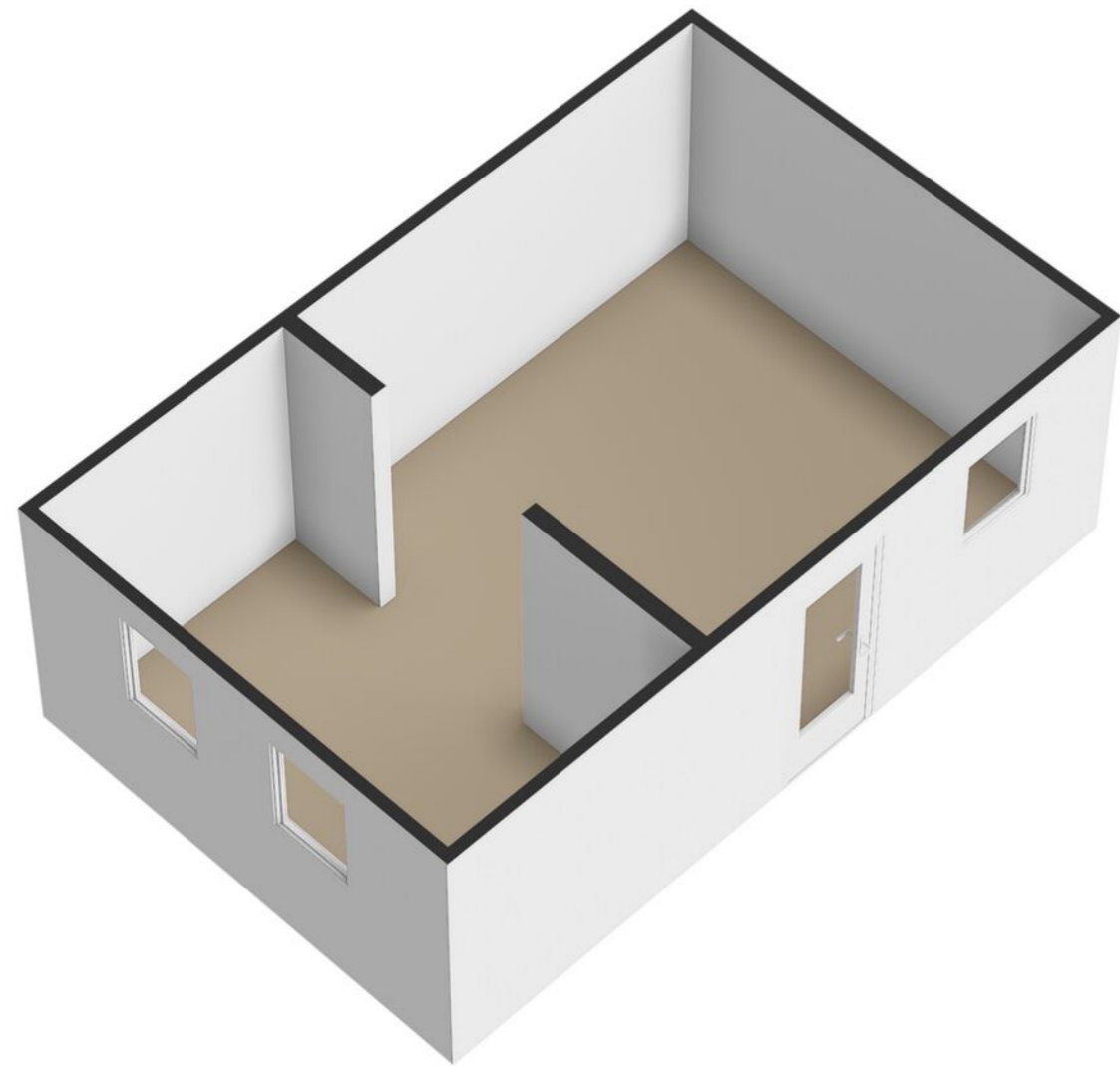
# Plattegrond 1e verdieping 3D



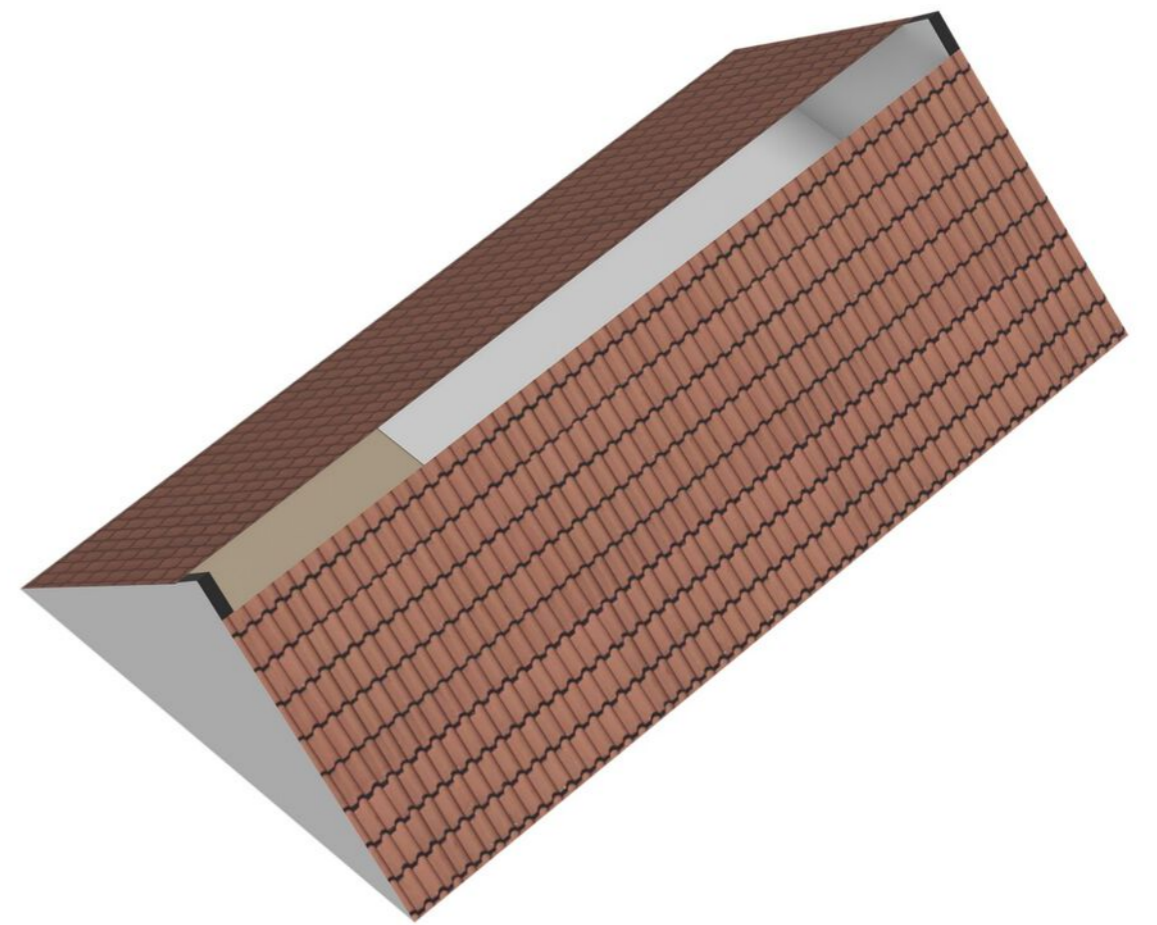
# Plattegrond vliering 3D



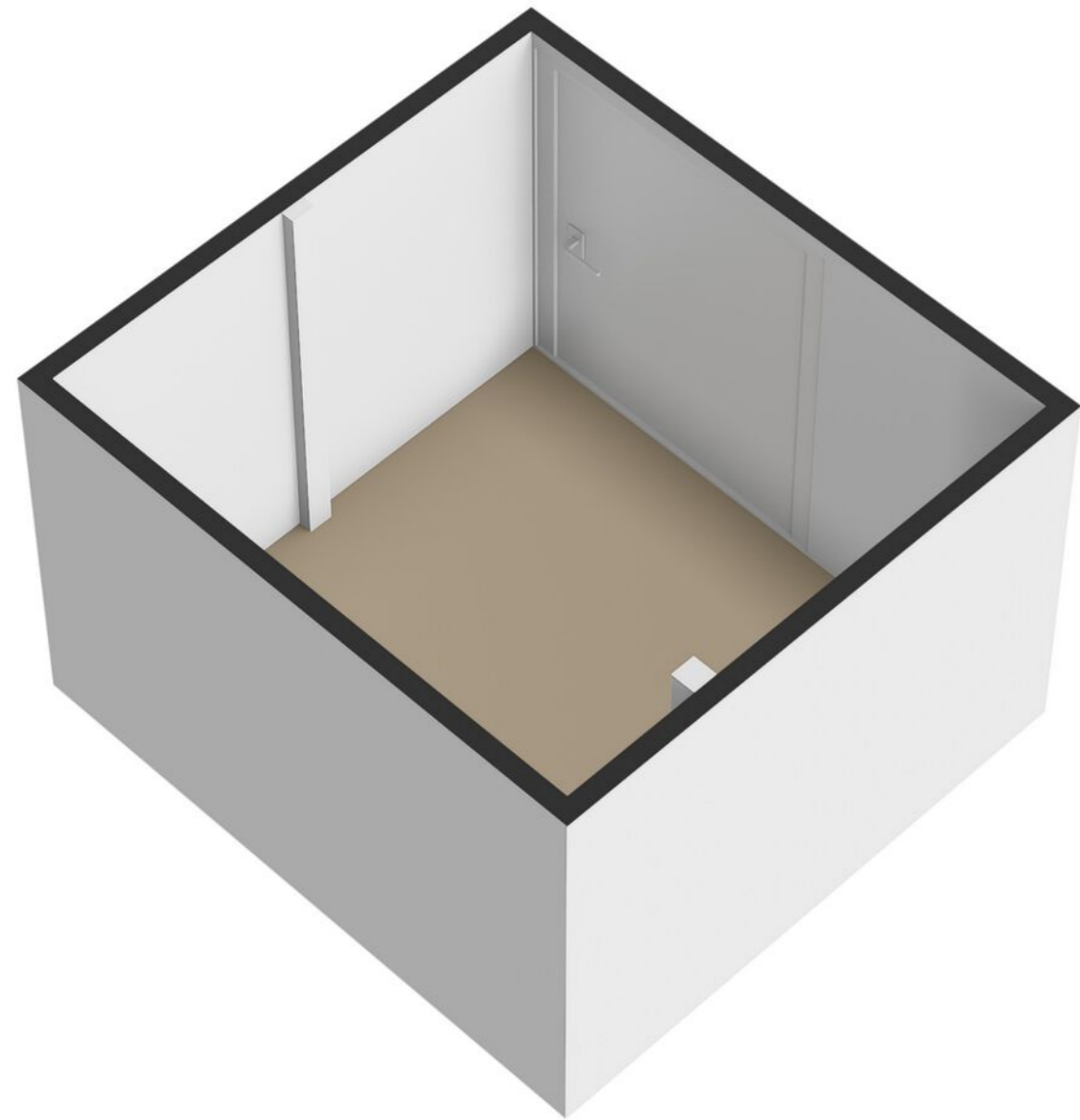
# Plattegrond berging 3D



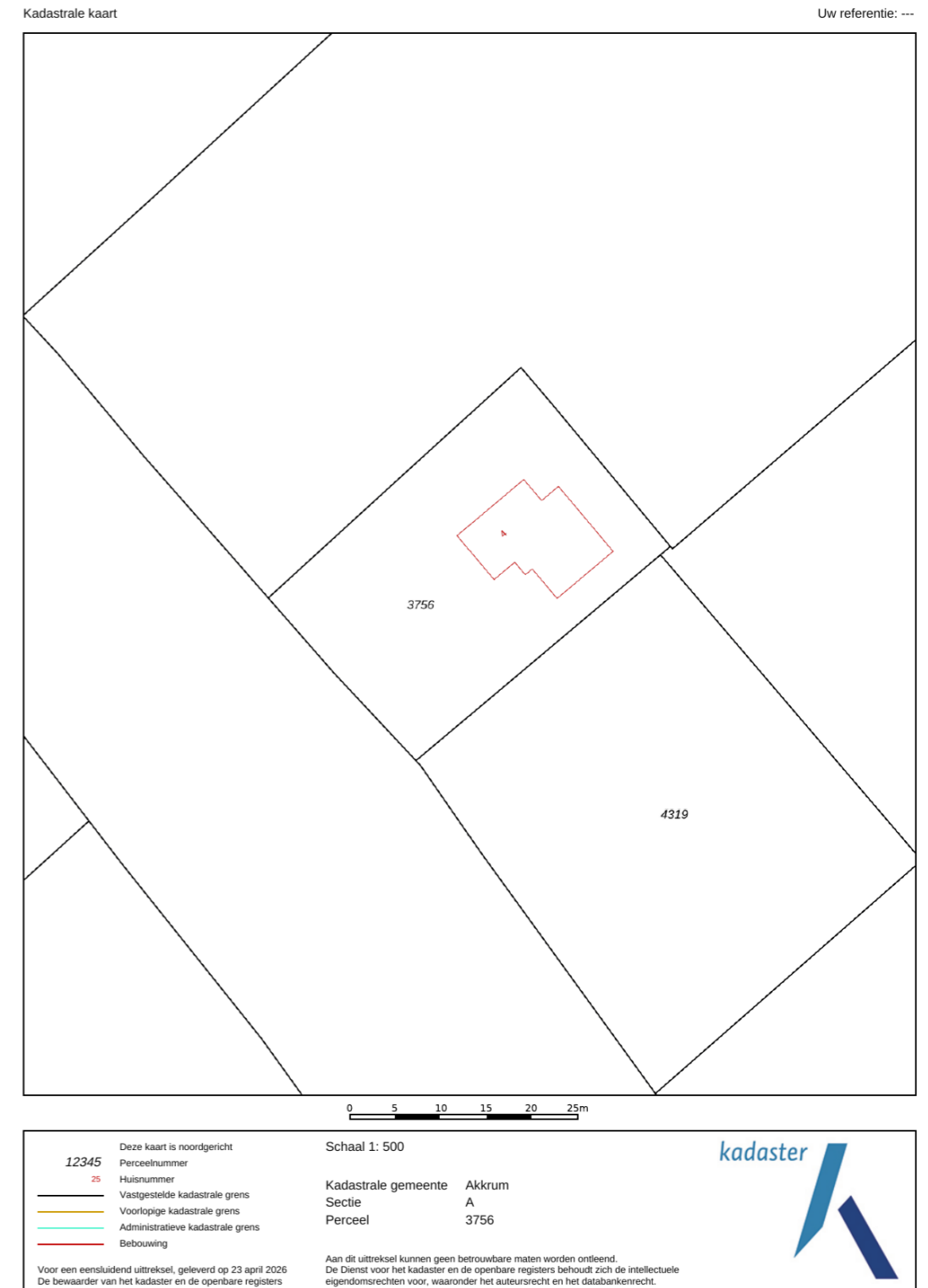
# Plattegrond zolder 3D



# Plattegrond berging 3D



# Kadaster



# Akkrum / Nes



Akkrum en Nes zijn levendige watersportdorpen in de gemeente Heerenveen en liggen ten noordwesten van het dorp 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.

Het tweelingdorp is gelegen aan de rivier de Boorne, welke in verbinding staat met het Pikmeer, de Terkaplester Puollen en het Sneekermeer. Deze meren zijn binnen een half uur varen te bereiken.

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 aanwezig.

In het tweelingdorp vind je naast scholen ook een huisartsenpraktijk, apotheek, supermarkt, jachthaven, vakantiepark en diverse horeca gelegenheden.

Grotere steden als Groningen en Zwolle zijn op ongeveer drie kwartier afstand en binnen één uur en een kwartier sta je in de Randstad.

## 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!
- Het dorp is van oorsprong een agrarisch terpdorp



# 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 lichten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)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.

## 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 het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



# Hypotheeken & Verzekeringen



## 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 van De Hypotheekshop Sneek 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!

sneek92@hypotheekshop.nl  
0515 - 43 15 43



## 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@makelaardijsneek.nl  
0515 - 43 15 43

## 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 midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.

# Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw 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 begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



**Anne Stenekes**  
NVM Makelaar / Taxateur



**Theo Groen**  
NVM Makelaar



**Wendel van der Zee**  
Medewerker binnendienst



**Jinke Koopmans**  
Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl  
makelaardijsneek.nl



# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



**ZIEN WE ELKAAR SNEL?**



**Makelaardij Sneek**

**Makelaardij Sneek**

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | [info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)



**MAKELAARDIJSNEEK.NL**