

# Modern WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



WORP TJAARDA STRAAT 69 / SNEEK



**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 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

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## WORP TJAARDASTRAAT 69 / SNEEK



### KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1963**

Tuin ligging  
**Zuidoost**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**D**

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

WORP TJAARDASTRAAT 69 / SNEEK

Instapklaar wonen met drie slaapkamers, moderne voorzieningen, airconditioning en een zonnige tuin op korte afstand van het centrum van Sneek!

Ben je op zoek naar een verzorgde tussenwoning waar je direct kunt wonen? Dan is deze woning aan de Worp Tjaardastraat 69 zeker een bezichtiging waard. Je beschikt hier over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, airconditioning en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom. De recent aangelegde voortuin (2026) zorgt direct voor een verzorgde eerste indruk. Met winkels, groenvoorzieningen en het centrum van Sneek op korte afstand woon je hier comfortabel in een fijne woonomgeving.

De woning ligt aan de Worp Tjaardastraat in de wijk Noorderhoek. Op loopafstand bevinden zich onder andere een supermarkt, een speeltuin en een park. Ook het gezellige stadscentrum van Sneek is eenvoudig te voet bereikbaar. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving.

De woning maakt deel uit van een karakteristieke rij eengezinswoningen uit de jaren zestig. De gevels in licht metselwerk, de grote raampartijen en de rustige architectuur zorgen voor een herkenbare en tijdloze u

verzorgde voortuin versterkt het nette aanzicht en zorgt voor een uitnodigende entree.

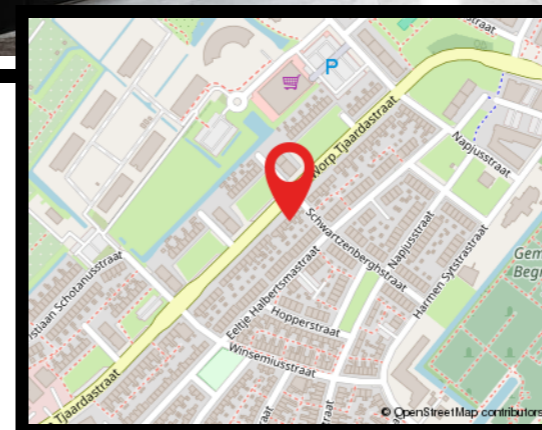
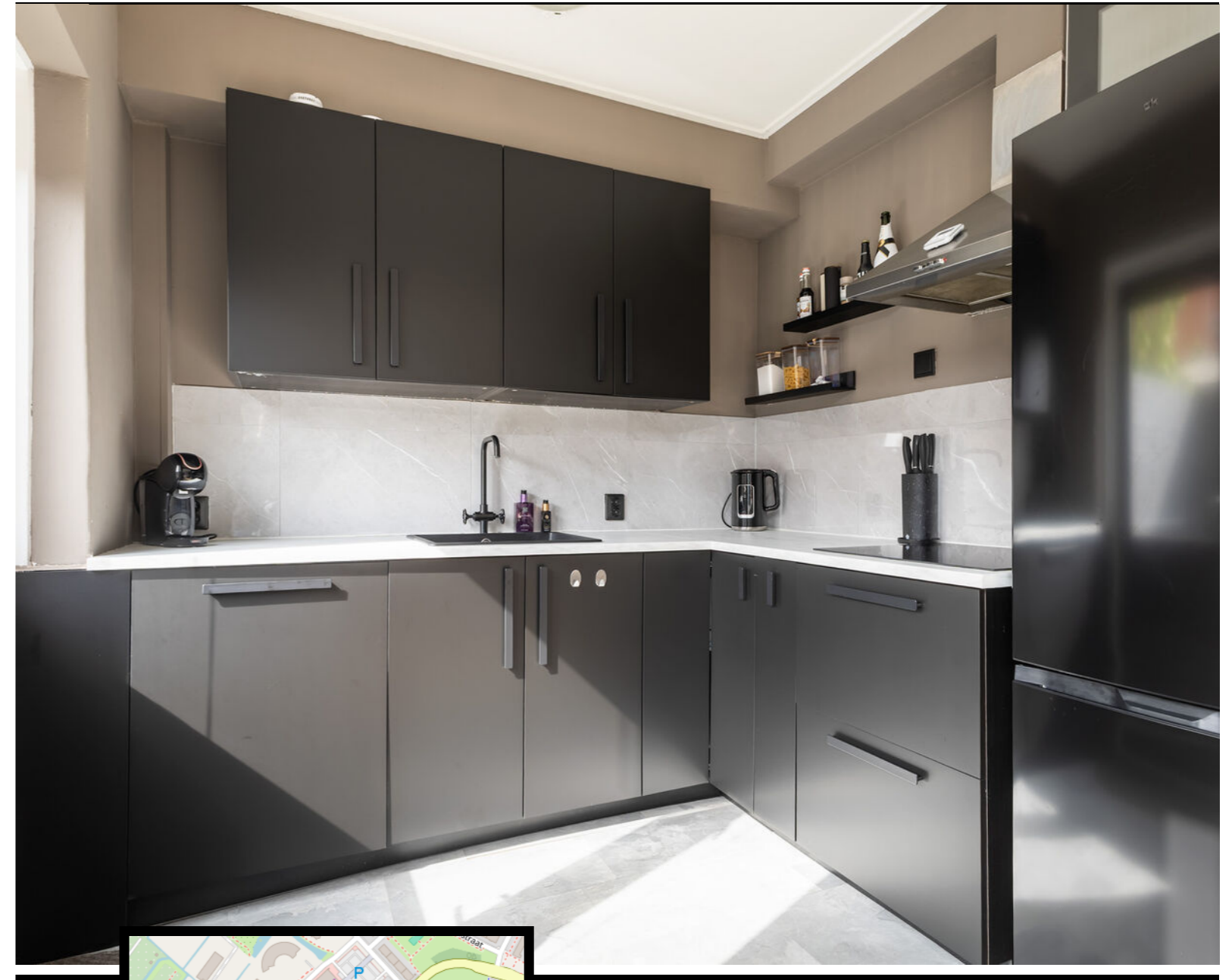
## INDELING

### Begane grond:

Via de voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en een modern toilet. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. Door de open verbinding met de keuken is een prettige leefruimte ontstaan waar wonen en koken mooi samenkomen. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en biedt toegang tot de achtertuin. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

### Eerste verdieping:

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafelmeubel. De cv-ketel bevindt zich in een kast op de overloop. Via de slaapkamer aan de achterzijde is de bergzolder bereikbaar.



### 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

## Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om buiten te zitten. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

## Bijzonderheden

- \* Bouwjaar 1963.
- \* Woonoppervlakte circa 72 m<sup>2</sup>.
- \* Perceeloppervlakte 158 m<sup>2</sup>.
- \* Drie slaapkamers.
- \* Energielabel D.
- \* Lichte woonkamer met open keuken.
- \* Moderne badkamer en vernieuwd toilet.
- \* Airconditioning aanwezig op de begane en 1e verdieping.
- \* Voortuin vernieuwd en aangelegd in 2026.
- \* Achtertuin met achterom.
- \* Vrijstaande stenen berging met elektra.
- \* Dubbele beglazing aanwezig.
- \* Intergas cv-ketel uit 2016 (eigendom).
- \* Openbaar parkeren in de directe omgeving.
- \* Gelegen nabij winkels, park en het centrum van Sneek.

CV Intergas (2012), airco aanwezig, keuken vernieuwd in 2023, badkamer ca. 5 jaar oud, energielabel D.

De grond is bezwaard met een jaarlijkse grondrente ten behoeve van de gemeente Súdwest-Fryslân, groot eenenvijftig euro en achtennegentig cent (€ 51,98).

Aan de voorzijde wordt een strookje grond gehuurd van de gemeente Súdwest-Fryslân. De 1e ca. 3 meter (ca. 3 x 6 meter).

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Wonen

## Kabel

Ja

## Riolering

Ja

## Alarm

Geen alarm aanwezig

## Zonwering

Buitenzonwering (screen) aanwezig

## Algemene bouwaard

Tussenwoning, bouwjaar 1963. Overwegend traditionele bouwwijze

## Dak

Hellend dak, leeftijd dakbedekking niet bekend

## Gevels

Geen bijzonderheden bekend

## Kozijnen

Houten kozijnen

## Schilderwerk

Deels geschilderd in 2024 (achterzijde)

## Vloeren

Geen vloerisolatie aanwezig

## Plafonds

Overwegend gipsplaten op de begane grond en plafondplaten op de verdieping

## Asbest

Geen asbest aanwezig volgens eigenaar. Kan op basis van het bouwjaar niet worden uitgesloten

## Erfdienstbaarheden

Geen bijzonderheden bekend. Voorgaande akte via kantoor ter inzage/op te vragen

## Kruipruimte

Wel ruimte, echter geen toegangsluik

## Onroerendzaakbelasting

€ 221,- (2026)

## Waterschapslasten

€ 348,- (2025)

## Rioolrechten

€ 216,-

## Gasverbruik

699 m<sup>3</sup> gas en 2344 kWh elektra per jaar. Het maandelijkse voorschot bedraagt € 166,- voor gas en elektra.







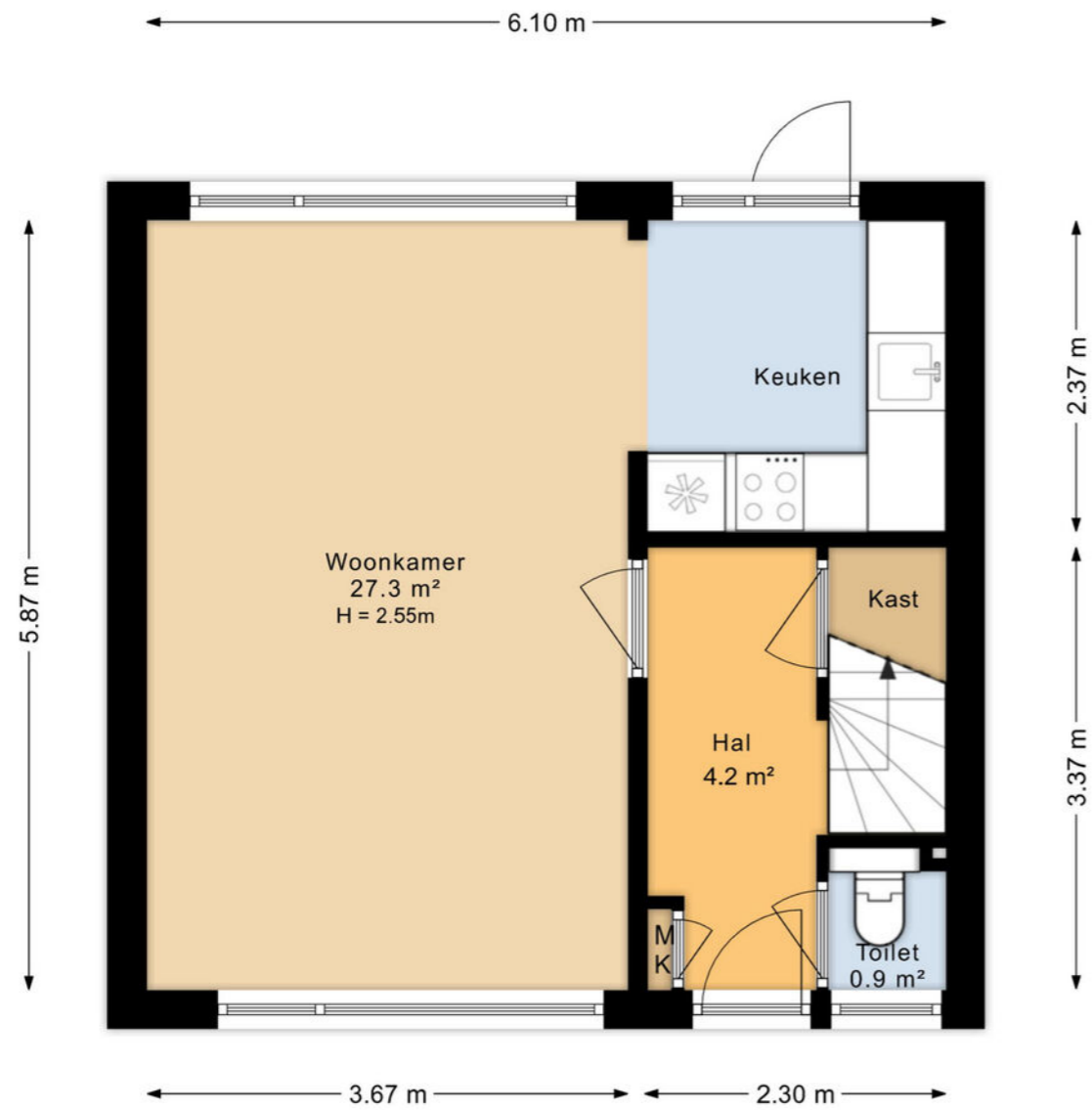






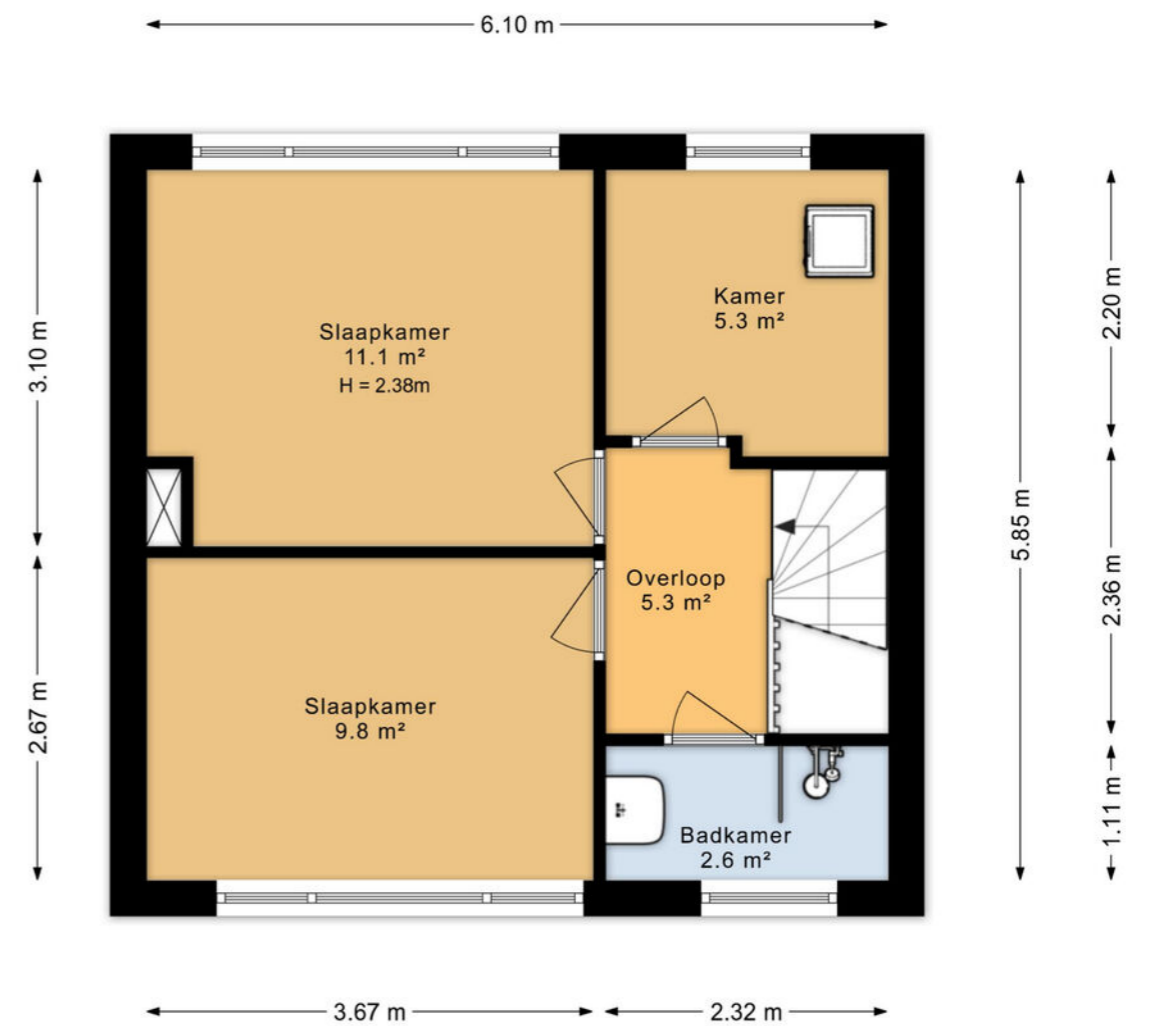


# Plattegrond begane grond



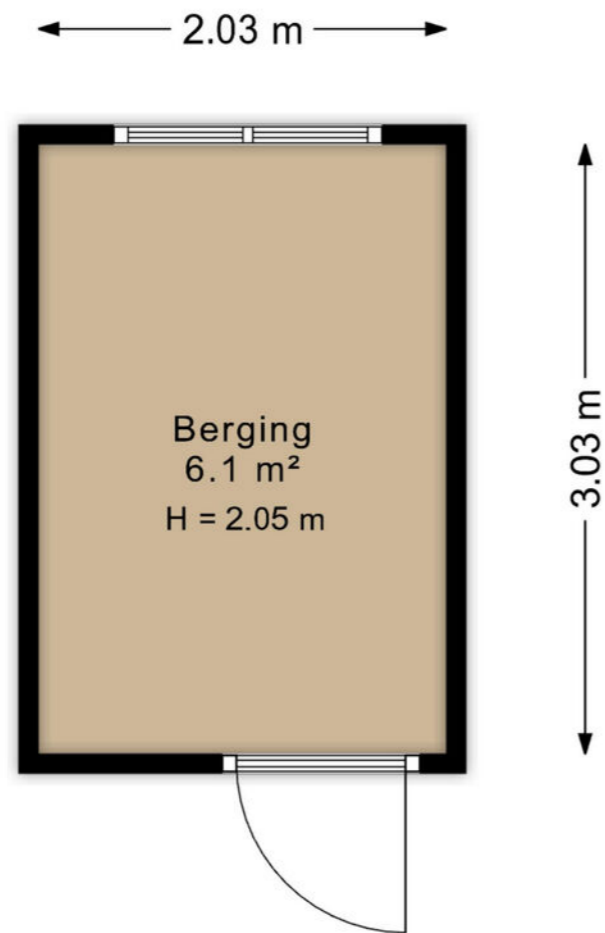
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond 1e verdieping



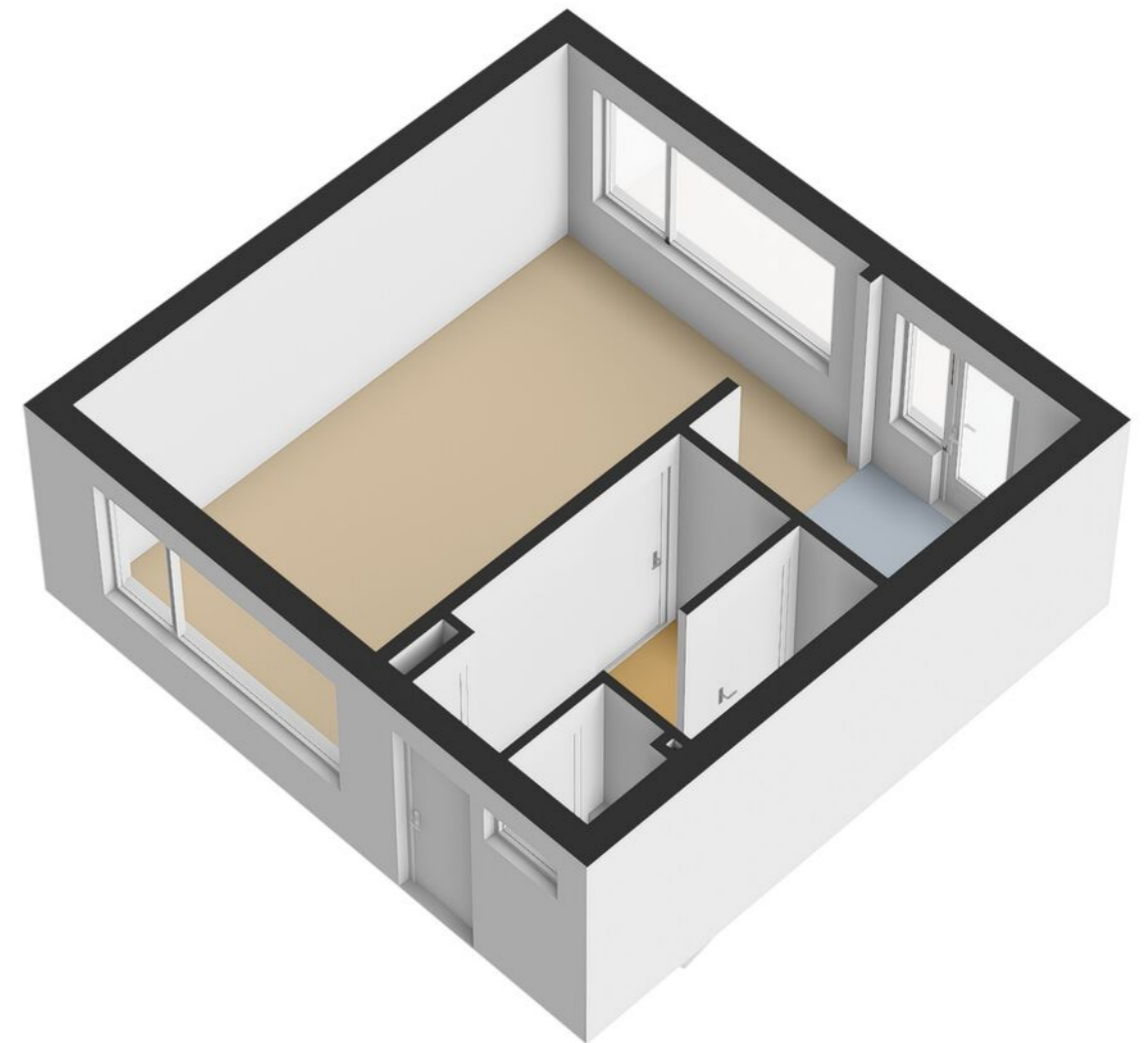
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond berging

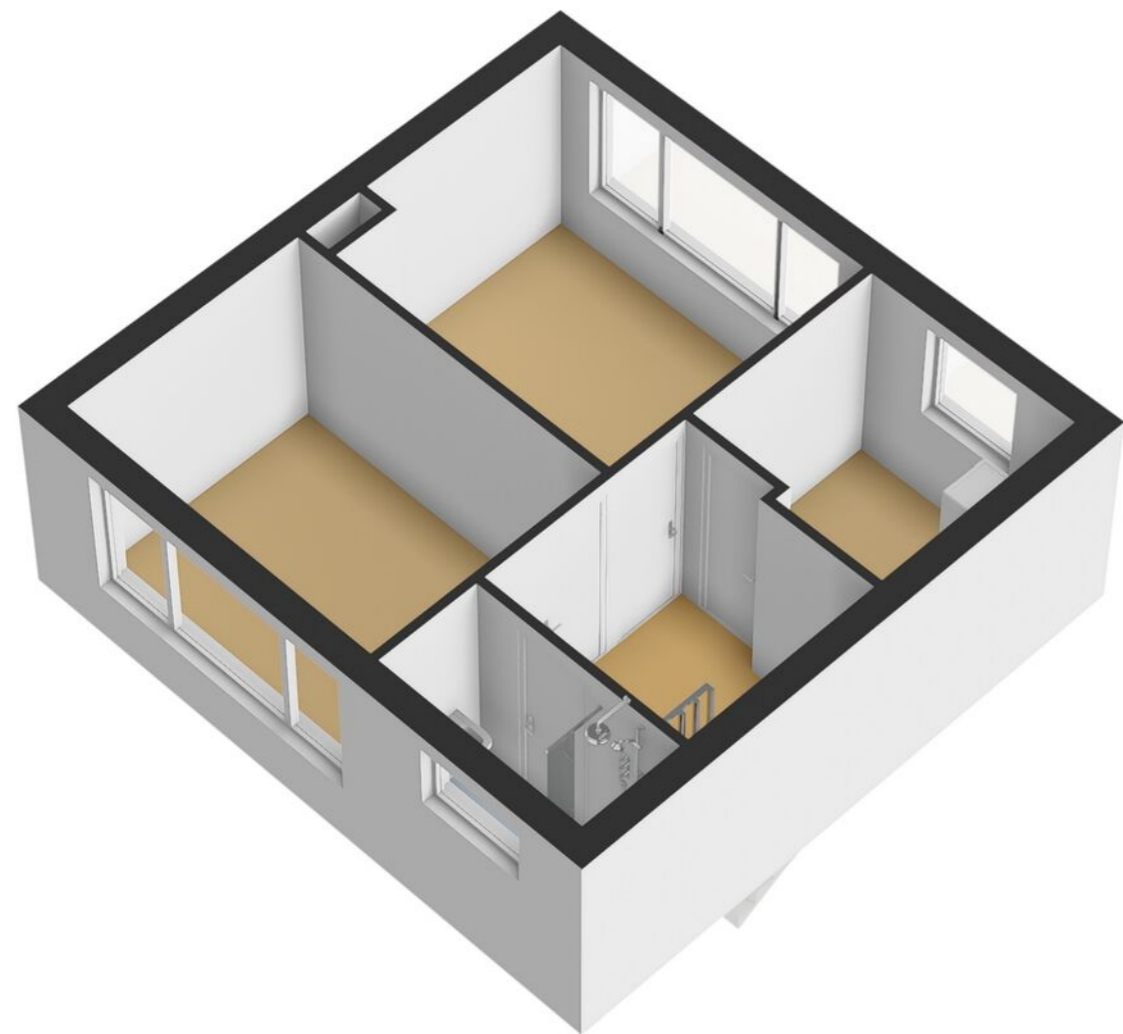


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

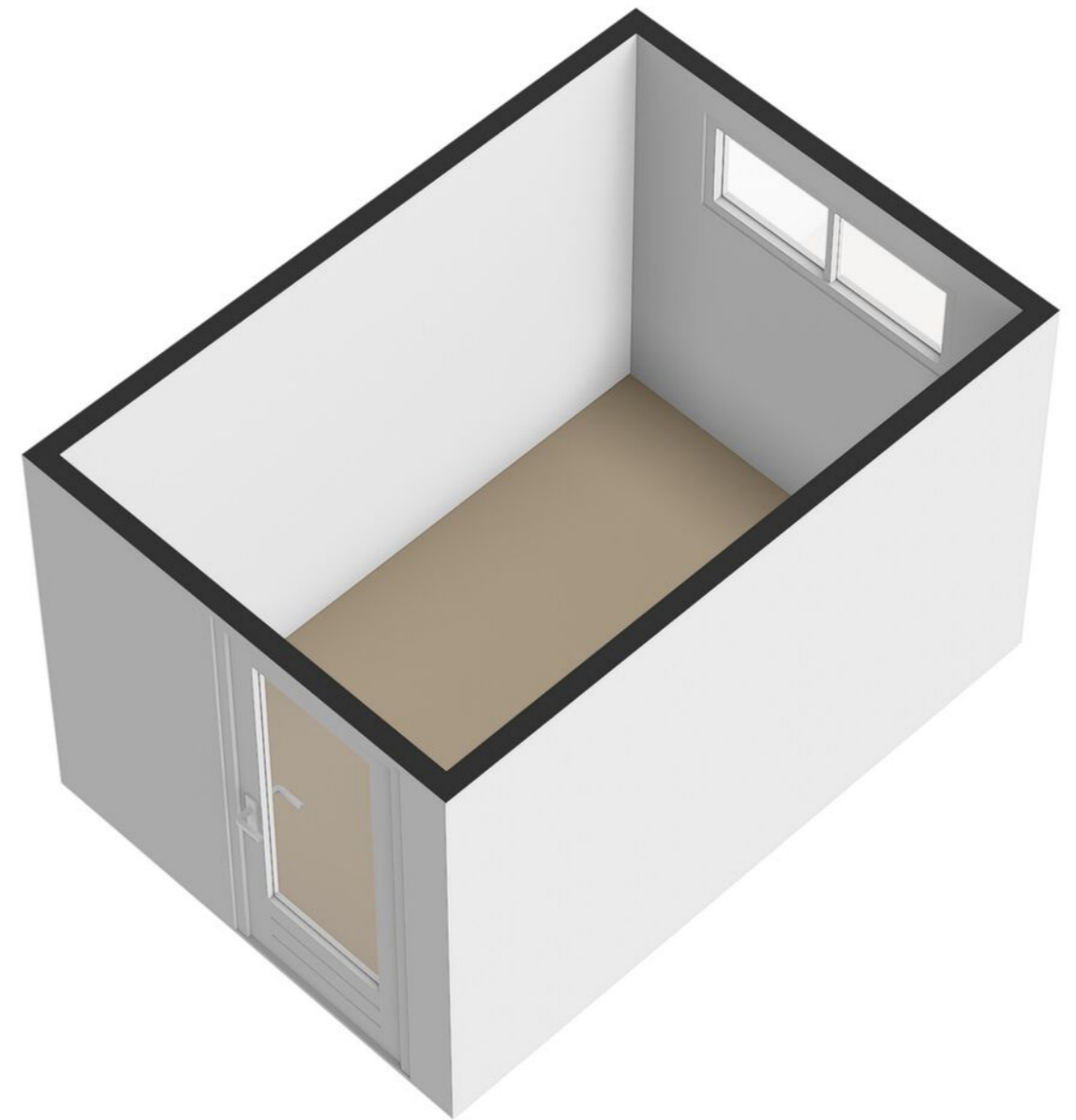
# Plattegrond 1e verdieping 3D



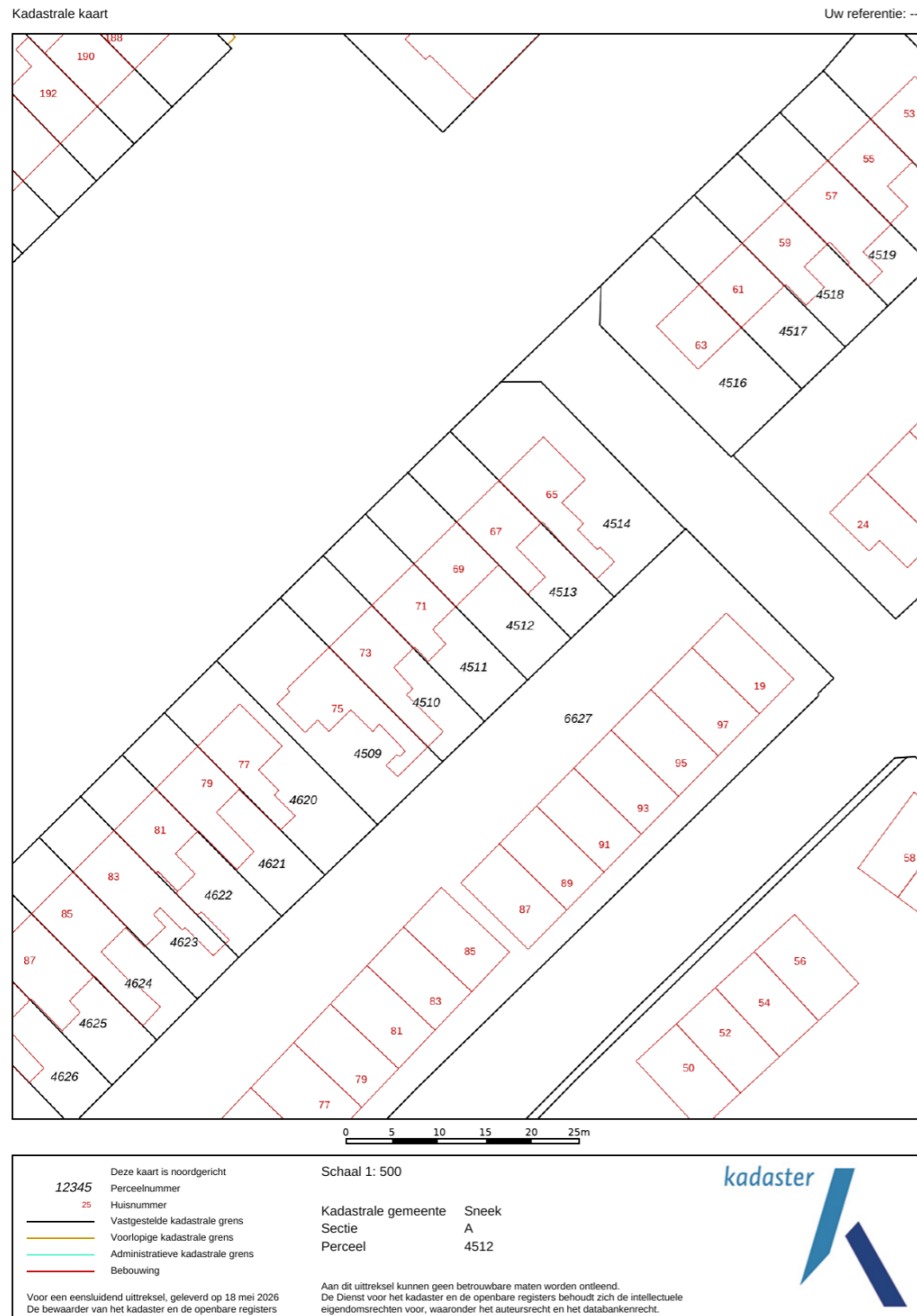
# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Plattegrond begane grond 3D



# Kadaster



# Sneek



## De Sneeker Waterpoort

Het symbool van Sneek, De Waterpoort. Je ziet hem al van ver staan en komt hem in de omgeving op verschillende manieren tegen. Waarschijnlijk is de Waterpoort rond 1492 gebouwd, tegelijkertijd met de stadswal rond de stad. De poort diende om de toegang over water naar de stad af te sluiten.

**Wist je dat...** de klok van De Waterpoort altijd vijf minuten voor loopt? Dit stamt uit de tijd dat De Waterpoort nog behoorde tot de stadswal rond de stad. Dan hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"...

Jaarlijks vindt hier het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijd evenement van Europa plaats: De Sneekweek. Maar Sneek is meer dan alleen de watersport. De stad bruist van evenementen, cultuur, unieke hotspots en gezellige straatjes met leuke winkels.

Bezoek het Fries Scheepvaartmuseum, wandel of fiets door de prachtige natuurgebieden rondom Sneek en neem een kijkje in de omliggende dorpen Ysbrechtum, Offingawier, Scharnegoutum en Oppenhuizen.

## Wist je dat Sneek:

- ruim 33.000 inwoners heeft
- ook wel de watersportstad van Nederland wordt genoemd
- 17 basisscholen en 12 supermarkten telt
- de centrale functie voor de regio Zuidwesthoek is



# 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 (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.

# 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 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](mailto:sneek92@hypotheekshop.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.



## 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](mailto:verzekeringen@makelaardijsneek.nl)  
0515 - 43 15 43



# 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**