

# Karakteristiek WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



SKILPLEIN 19 / EASTEREIN



**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



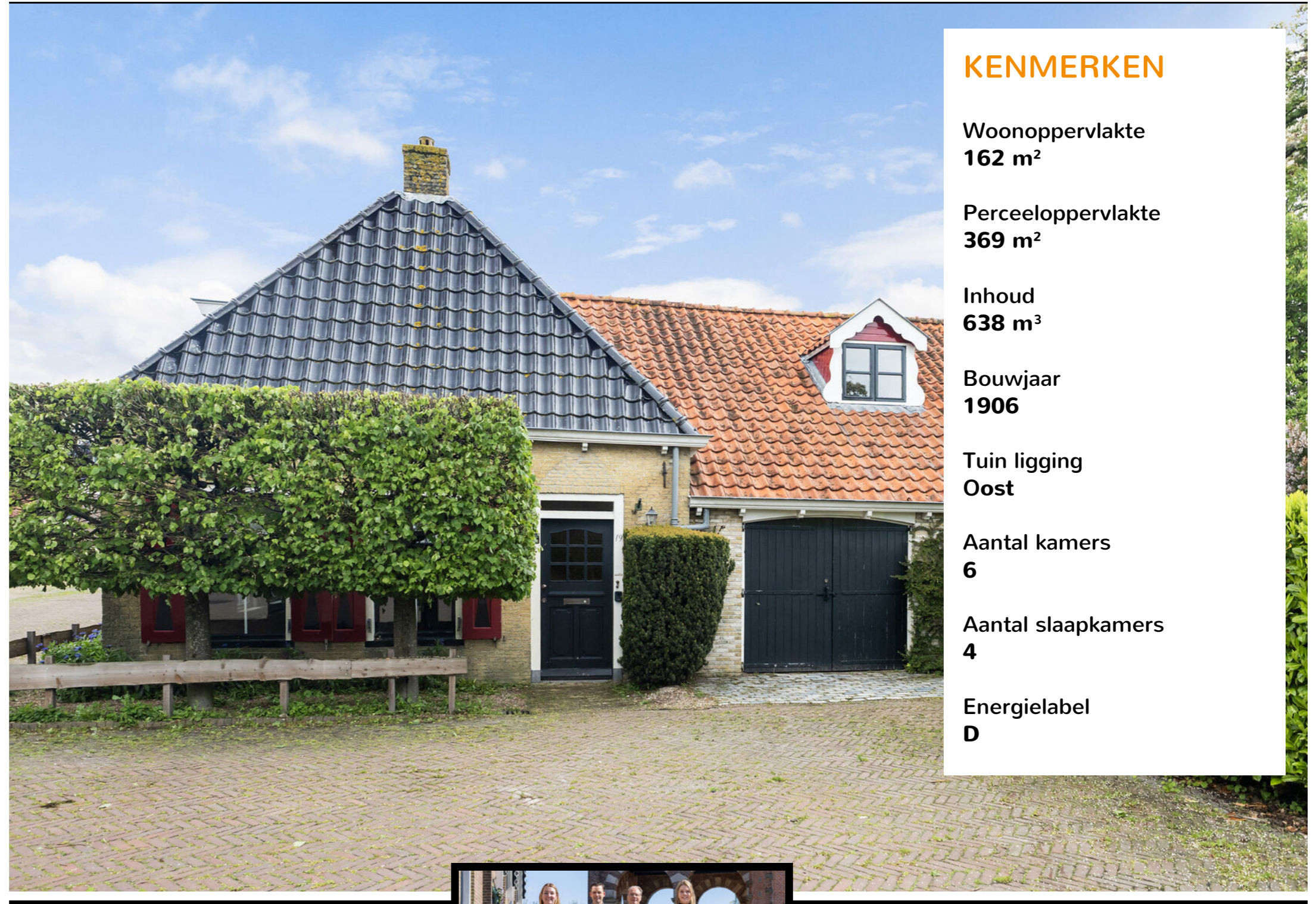
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## SKILPLEIN 19 / EASTEREIN



### KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1906**

Tuin ligging  
**Oost**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

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

SKILPLEIN 19 / EASTEREIN

Wonen op een plek waar rust, sfeer en karakter samenkomen...

Aan het oude dorpsplein van Easterein, direct nabij het kleinschalige doorgaande vaarwater van de "Skippersbuorren", staat deze verrassend ruime (ca. 162 m<sup>2</sup> woonoppervlak) en karakteristieke woning met vrijstaande garage en beschutte tuin op een perceel van 369 m<sup>2</sup>.

Hier woon je tussen monumentale panden, smalle straatjes en sfeervolle steegjes, terwijl veel authentieke details bewaard zijn gebleven. Een heerlijke plek voor wie houdt van ruimte, sfeer en dorpswonen!

Het geheel is netjes onderhouden, maar biedt ook mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

De woning heeft een fraaie en karakteristieke uitstraling die perfect past bij de historische sfeer van het Skilplein. De combinatie van de traditionele kapvormen, authentieke geveldetails, luiken, dakkapellen en de afwisseling van rode dakpannen en donkere dakvlakken geeft het geheel een charmant en verzorgd aanzicht. Binnen zorgen de houten vloeren, balkenplafonds, paneeldeuren en sfeervolle indeling voor een warme en landelijke woonbeleving. Ook rondom de woning draagt de groene, beschutte tuin bij aan het karaktervolle geheel. Een woning met

een eigen gezicht, waar sfeer en historie duidelijk voelbaar zijn.

Daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig en een inpandige garage/berging. Parkeren kan op meerdere plekken direct bij de woning.

## INDELING

### Begane grond:

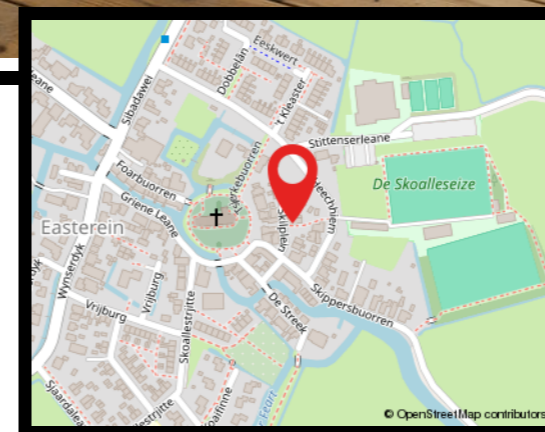
Entree met hal en trapopgang. Royale woonkamer (ca. 37 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval, houten vloerdelen en balkenplafond. Ruime woonkeuken (ca. 23 m<sup>2</sup>) met mooie lichtinval, keukenopstelling en toegang naar de tuin. Verder bevinden zich op de begane grond een separaat toilet, een badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel, praktische inpandige bergruimte/garage en diverse vaste kasten.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een ruime hal/multifunctionele ruimte, 3e toilet en een 4e (slaap)kamer. De verdieping heeft een sfeervolle kapconstructie met zichtbare balken en veel praktische kastruimte.

### Vliering:

Praktische bergzolder/vliering



### 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

## Ligging

Easterein is een aantrekkelijk en levendig dorp met een basisschool, actief verenigingsleven, restaurant, partycentrum, Multifunctioneel Centrum "de Skoalleseize" en sporthal "de Greidhoeke". Daarnaast zijn er diverse wandel-, fiets- en vaarroutes in de omgeving, waaronder natuurgebied "Skrok". Dankzij de centrale ligging tussen Sneek, Bolsward, Franeker en Leeuwarden én op circa 10 minuten van de A7 woon je hier heerlijk rustig met alle voorzieningen binnen bereik.

## Bijzonderheden:

- \* Karakteristieke woning op sfeervolle locatie.
- \* Oorspronkelijke bouwjaar omstreeks 1833. Laatste renovatie/verbouw in 1997.
- \* Gelegen aan het oude dorpsplein van Easterein (beschermd dorpsgezicht).
- \* Direct nabij doorgaand vaarwater van de "Sippersbuorren".
- \* Diverse authentieke details zijn behouden gebleven.
- \* Circa 162 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- \* Perceeloppervlakte 369 m<sup>2</sup>.
- \* Vrijstaande garage/berging aanwezig.
- \* Energielabel D.
- \* cv-ketel vernieuwd in 2025 (Remeha).
- \* Rustige woonomgeving met voorzieningen dichtbij.

- \* In de eigendomsakte/akte van levering wordt een historisch recht van voet- en kruipad genoemd. Op basis van de huidige kadastrale situatie grenst het perceel rechtstreeks aan de openbare weg (Stittenserleane), waardoor dit recht voor zover bekend geen praktische betekenis meer heeft
- \* Woning dient te worden aangemerkt als beschermd dorpsgezicht
- \* Waterkelder aanwezig in de hal hal
- \* In de koopovereenkomst zal i.v.m. de leeftijd van de woning een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen
- \* De grote renovatie heeft plaatsgevonden in 1997.

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Permanente bewoning

## Kabel

Glasvezel aanwezig

## Riolering

Ja

## Alarm

Niet van toepassing

## Zonwering

Niet van toepassing

## Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

## Dak

Kapconstructie gedekt d.m.v. dakpannen

## Gevels

Opgetrokken in metselwerk

## Kozijnen

Houten kozijnen

## Schilderwerk

Regulier onderhoud gepleegd

## Vloeren

Begane grond betonvloer, verdiepingsvloer van hout

## Plafonds

Overwegend balken en gipsplafonds

## Asbest

Aanwezigheid niet bekend, maar kan op basis van het bouwjaar van de woning niet geheel worden uitgesloten

## Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend (zie voorgaande akte van levering)

## Kruipruimte

Geen toegang tot kruipruimte

## Onroerend zaak belasting

€ 576,70 Per jaar

## Waterschapslasten

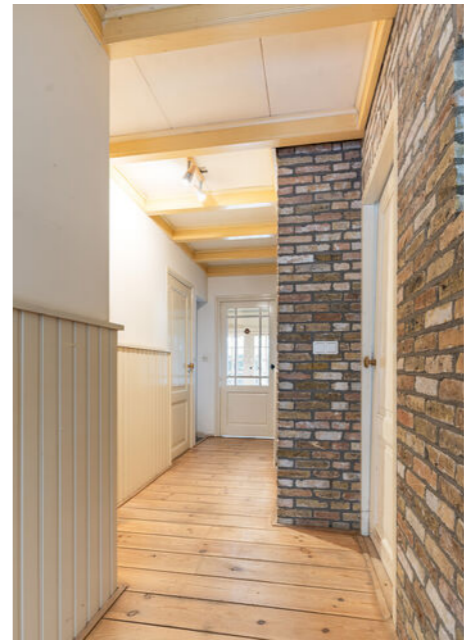
Ca. € 500,- geschat

## Rioolrechten

€ 220,-

## Gasverbruik

Ca. 1558 m<sup>3</sup> per jaar. Momenteel laag ivm leegstand





















# Plattegrond **begane grond**

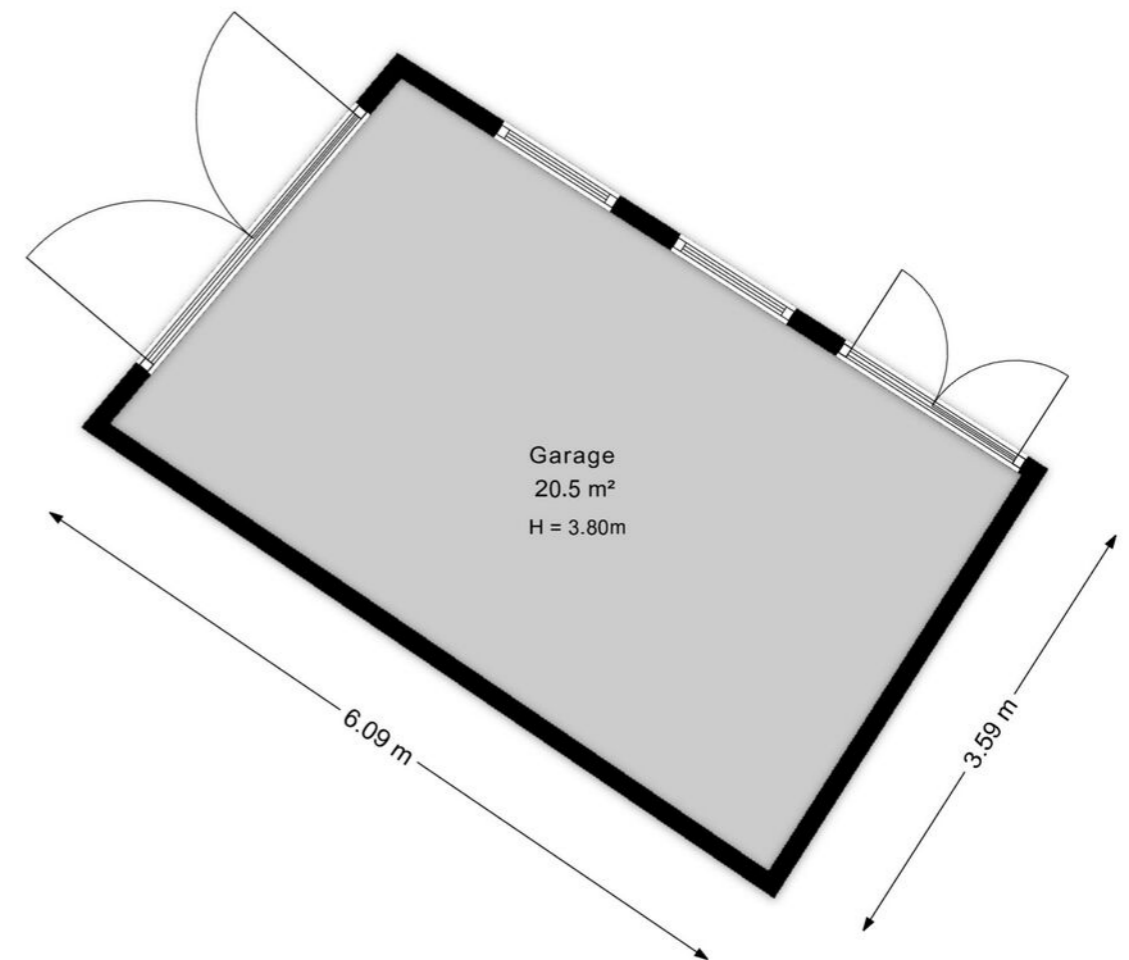


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond 1e verdieping

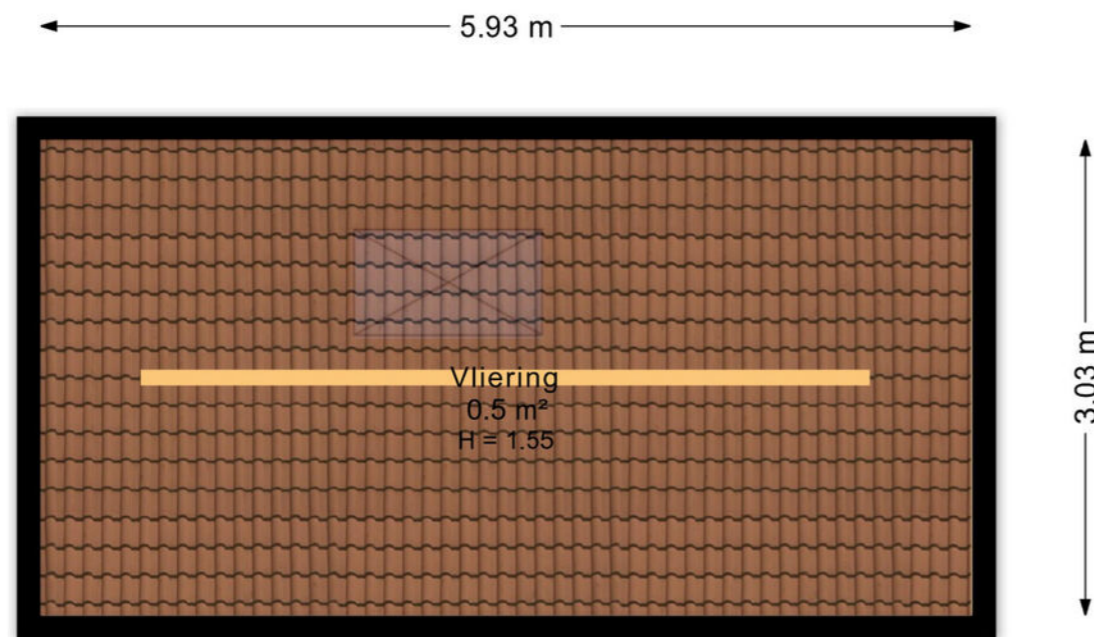


# Plattegrond garage



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 begane grond 3D





# Easterein



Easterein (Nederlands: Oosterend) is een aantrekkelijk en levendig dorp. Het ligt te midden van Bolsward, Sneek, Leeuwarden en Franeker. Hierdoor zijn alle belangrijke voorzieningen in de buurt. Het dorp telt bijna 1.000 inwoners en heeft een aantal voorzieningen waaronder een basisschool, kinderopvang, diverse sportverenigingen (voetbal, volleybal, tennis, kaatsen), een muziekvereniging, cafe/restaurant en een huisartsenpraktijk.

Daarnaast beschikt het dorp over een uitstekende busverbinding richting de omliggende Friese steden.

Het middelpunt van Easterein wordt gevormd door de prachtige Martinikerk. Deze kerk is gelegen op een terp en is omsloten door water en een kerkbuurt met kleine straten en steegjes. De kerk dateert uit de 13e eeuw en is in de jaren '80 geheel gerestaureerd.

In de omgeving van Easterein zijn diverse mooie wandel- en fietsroutes gelegen, om het Friese landschap te ontdekken. Ook zijn er voor kleinere boten diverse mooie vaarroutes.

Het dorp heeft een actief verenigingsleven op het gebied van sport, muziek en toneel.

Lees meer over Easterein via onderstaande link:  
<https://www.easterein.nl/>



## Wist je dat...

- Het dorp is uitstekend te bereiken via de snelweg A7.
- Het café in het dorp is ruim 500 jaar oud en is hiermee één van de oudste cafés van Friesland. Een bezoekje is hier zeker de moeite waard!

# Wonen in

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



## 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

## 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](mailto:info@makelaardijsneek.nl)  
[makelaardijsneek.nl](http://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**