

# Modern WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



RIENCK BOCKEMAKADE 10 A / 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



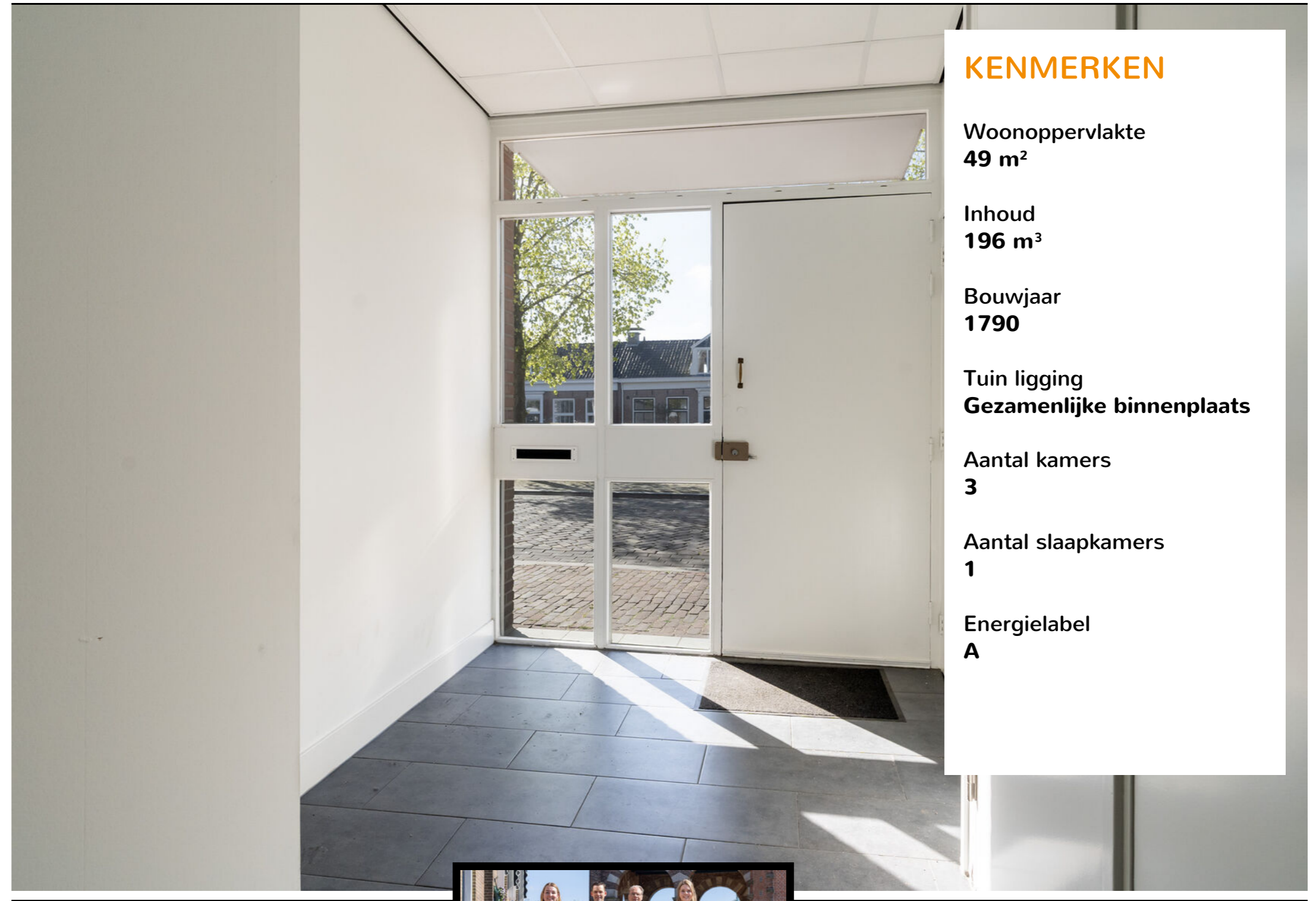
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

RIENCK BOCKEMAKADE 10 A / SNEEK



## KENMERKEN

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

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

Bouwjaar  
**1790**

Tuin ligging  
**Gezamenlijke binnenplaats**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**1**

Energie label  
**A**

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

RIENCK BOCKEMAKADE 10 A / SNEEK

Modern en instapklaar appartement nabij het centrum van Sneek, voorzien van energielabel A!

Ben je op zoek naar een comfortabel en goed onderhouden appartement? Dit moderne en instapklare 2-kamerappartement is in 2024 geheel gerenoveerd, waarbij onder andere een nieuwe keuken, badkamer, toilet en airco zijn geplaatst. Het appartement heeft een praktische indeling, lage energielasten en een centrale ligging vlakbij het centrum van Sneek met uitzicht over het doorgaande vaarwater van de stadsgracht.

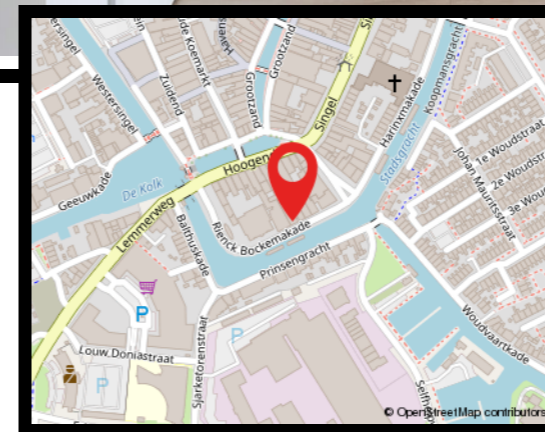
De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 49 m<sup>2</sup> en maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken en dubbele openslaande deuren. De woning wordt verwarmd en gekoeld middels de in 2024 nieuw geplaatste airco. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, wat zorgt voor veel rust. De gehele woning is voorzien van mechanische ventilatie en er zijn in verschillende ruimtes brandmelders aanwezig.

## INDELING

Gesloten gemeenschappelijke entree met toegang tot het appartement, de meterkast en de gezamenlijke binnenplaats met fietsenberging.

### Appartement:

Hal/entree met toegang tot de berging, het toilet, de badkamer en de woonkamer. De berging is voorzien van een wasmachineaansluiting, elektrische boiler en mechanische ventilatie. Het toilet is ruim (1,6 m<sup>2</sup>) en voorzien van een hangcloset en fontein. De badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en elektrische verwarming. De woonkamer met open keuken (27,4 m<sup>2</sup>) is voorzien van veel licht door de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren. De keuken beschikt over verschillende inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met 4 zones, combimagnetron en afzuigkap (allemaal Etna). Aansluitend aan de woonkamer is er via een schuifdeur toegang tot de slaapkamer.



### 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

## Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlakte ca. 49 m<sup>2</sup>;
- \* Inhoud ca. 196 m<sup>3</sup>;
- \* Geheel gerenoveerd in 2024;
- \* Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig;
- \* Energielabel A;
- \* HR+ beglazing;
- \* Verwarming en koeling middels airco (2024);
- \* Parkeren middels parkeervergunning;
- \* Maandelijkse bijdrage VvE € 215,- per maand;
- \* De woning valt onder beschermd stads- of dorpsgezicht;
- \* Op loopafstand van het gezellige centrum van Sneek;
- \* Oplevering in overleg, kan snel.

## Ligging:

De ligging van deze woning is ideaal: heerlijk rustig, maar toch op korte afstand van het gezellige centrum van Sneek. Hier kun je uitstekend terecht voor je dagelijkse boodschappen, leuke boetieks en diverse horecagelegenheden. Bovendien ligt het appartement tegenover het levendige vaarwater van de stadsgracht, wat zorgt voor een sfeervolle en dynamische omgeving. Op korte loopafstand bevindt zich de iconische Waterpoort van Sneek.

Ook zijn diverse basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving gelegen. Sneek beschikt over twee treinstations met rechtstreekse verbindingen naar onder andere Leeuwarden en Stavoren. Daarnaast zijn er goede busverbindingen richting onder meer Bolsward, Lemmer en Heerenveen. Ga je met de auto op pad, dan zijn er in de directe omgeving meerdere uitvalswegen aanwezig.

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Permanente bewoning.

## Kabel

Ja.

## Riolering

Ja.

## Alarm

Niet van toepassing.

## Zonwering

Niet van toepassing.

## Algemene bouwaard

Van oorsprong traditionele bouwwijze, in 2024 geheel gerenoveerd.

## Dak

Samengesteld dak.

## Gevels

Steensmuren, van binnenuit geïsoleerd.

## Kozijnen

Hout en kunststof.

## Schilderwerk

Schilderwerk 1 a 2 jaar terug uitgevoerd.

## Vloeren

Betonvloer.

## Plafonds

Gestuct plafond.

## Asbest

Niet aanwezig.

## Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte en stukken m.b.t. de VvE via kantoor op te vragen.

## Kruipruimte

Niet van toepassing.

## Onroerendzaakbelasting

Ca. € 157,- (2026).

## Waterschapslasten

Ca. € 275,- (2025).

## Rioolrechten

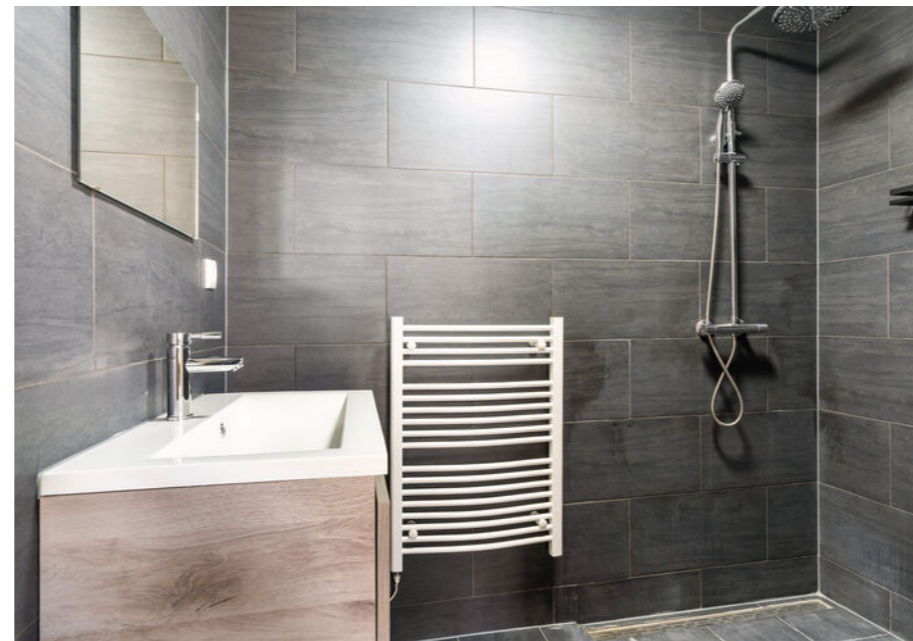
Ca. € 217,- (2026)

## Gasverbruik

Geen gasverbruik. Verwarming en koeling middels airco. Warmwater via elektrische boiler.



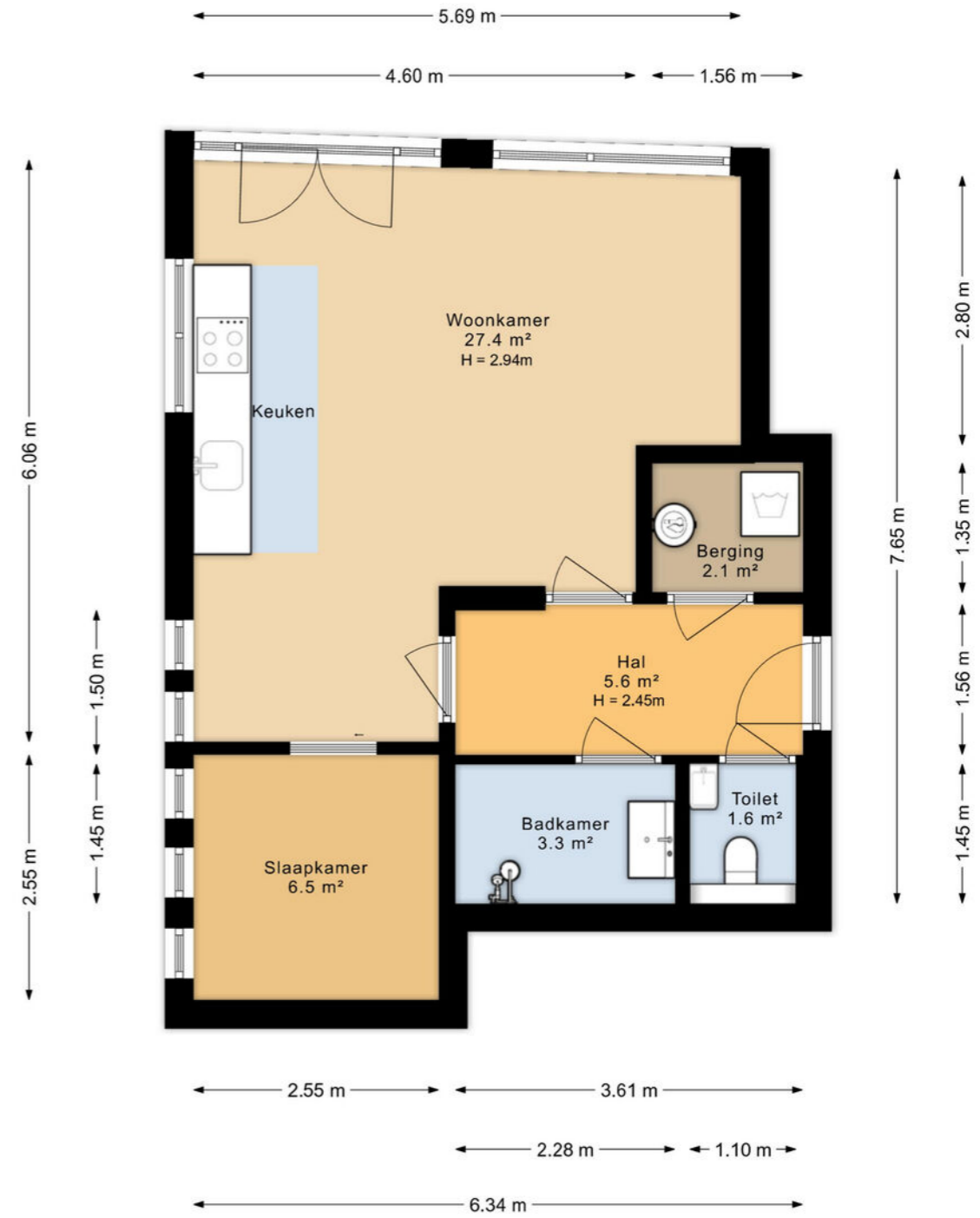








# Plattegrond appartement



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

# Plattegrond appartement 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 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.



# 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**