

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



REGENBOOGSTRAAT 4 / 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



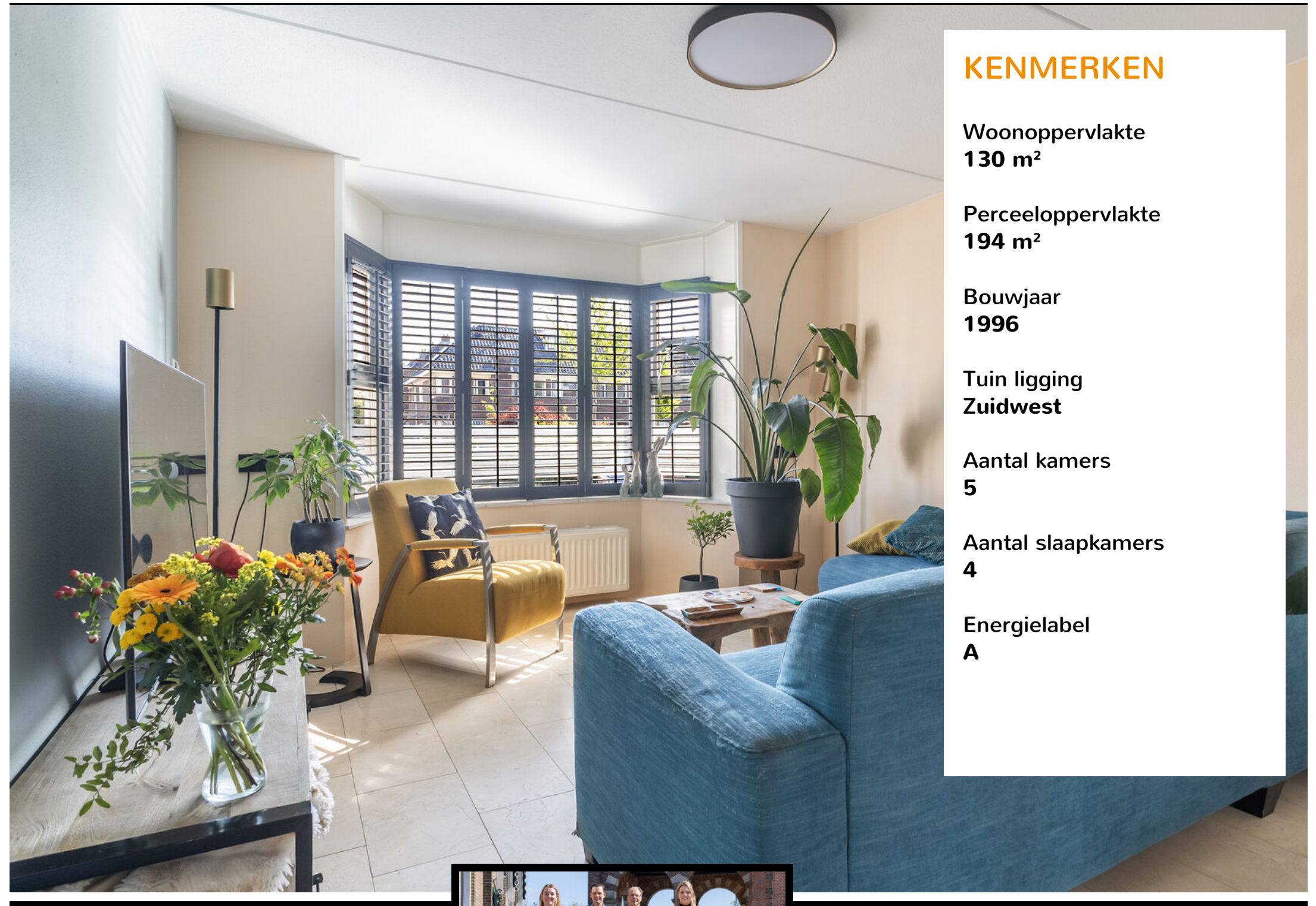
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

REGENBOOGSTRAAT 4 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
194 m²

Bouwjaar
1996

Tuin ligging
Zuidwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

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

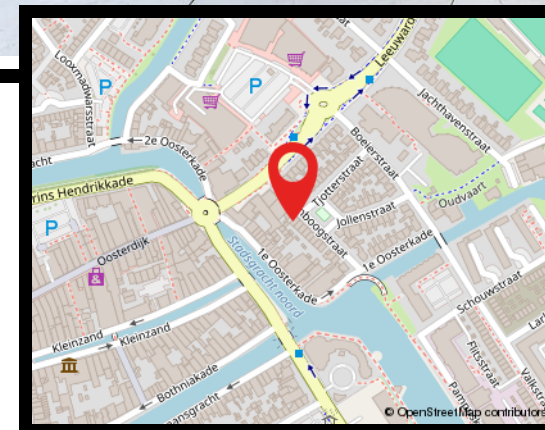
REGENBOOGSTRAAT 4 / SNEEK

Aan een rustige straat in de geliefde Regenboogstraat staat deze verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit, carport en een multifunctioneel bijgebouw. De woning combineert de warme uitstraling van jaren '30 architectuur met het comfort van een goed geïsoleerd woonhuis. Dankzij de erker aan de voorzijde, de royale leefruimte, vier (slaap) kamers en de zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een heerlijke plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen, dichtbij het centrum van Sneek en alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is gebouwd in 1996 en ontworpen in karakteristieke jaren '30 stijl, met onder meer een fraaie erker, brede dak overstekken en een tijdloze gevelindeling die goed aansluit bij het straatbeeld. Tegelijkertijd profiteer je hier van de voordelen van modern bouwen, zoals betonnen verdiepingvloeren, volledige isolatie en comfortabele installaties. De woning beschikt inmiddels over energielabel A en is de afgelopen jaren verder verduurzaamd met acht zonnepanelen van ieder 375 Wp, geplaatst in 2023. Daarnaast is een Enphase thuisbatterij van 5 kWh aanwezig, waarmee opgewekte zonne-energie efficiënt kan worden opgeslagen voor later gebruik. Dit draagt bij aan lagere energielasten en een toekomstbestendige woonomgeving. De zonnepanelen functioneren via de Enphase-app en blijven achter bij de woning.

Ook op onderhoud is goed gelet. De buitenkozijnen zijn in 2025 geschilderd, de groepenkast is vernieuwd in 2022 en de Intergas HR-combiketel wordt onderhouden door een erkend installateur. Verder is de woning voorzien van elektrische vloerverwarming in de woonkamer en hal.

Een ruime en sfeervolle gezinswoning met veel praktische extra's, moderne verduurzaming en een prettige ligging dichtbij de binnenstad van Sneek. De ligging is aantrekkelijk: in een rustige woonwijk tegenover een speeltuintje en op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het historische centrum van Sneek. Bovendien parkeer je eenvoudig op eigen terrein onder de carport, waar plaats is voor 2 auto's.



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

Extra Informatie

INDELING

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe, trapopgang, provisiekast en modern toilet (wandcloset) en fonteintje. De woonkamer is licht en ruim opgezet en heeft aan de voorzijde een sfeervolle erker. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging van de tuin geniet je hier de hele dag van prettig lichtinval. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Achterin de tuin staat een vrijstaand geïsoleerd bijgebouw met berging en hobby-/werkruimte, ideaal voor thuiswerken of extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad (voorzien van jets), douche, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een grote open zolderruimte met dakraam, witgoedaansluitingen, cv-opstelling en volop bergruimte.

Deze verdieping is multifunctioneel in te delen en biedt mogelijkheden voor extra slaapkamers of een werkplek aan huis.

Overig

- * Bouwjaar 1996.
- * Perceelgrootte 194 m².
- * Energielabel A.
- * 8 Zonnepanelen.
- * Thuisbatterij.
- * Woonoppervlak 130 m².
- * Buitenstopcontact aanwezig.
- * Parkeren op eigen terrein.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Ja

Riolering

Ja, rechtstreeks

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Ja

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Schilddak, gedekt d.m.v. dakpannen.
Bitumen/dakbedekking op het plattedak
vervangen omstreeks 2005

Gevels

Spouwmuurgevels

Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025 (eigen beheer)

Vloeren

Staanharde / betonvloeren

Plafonds

Spackwerk en sauswerk

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend.
Voorgaande akte via kanoot op te vragen/ter inzage

Kruipruimte

Ja

Onroerend zaak belasting

€ 432,-

Waterschapslasten

€ 654,-

Rioolrechten

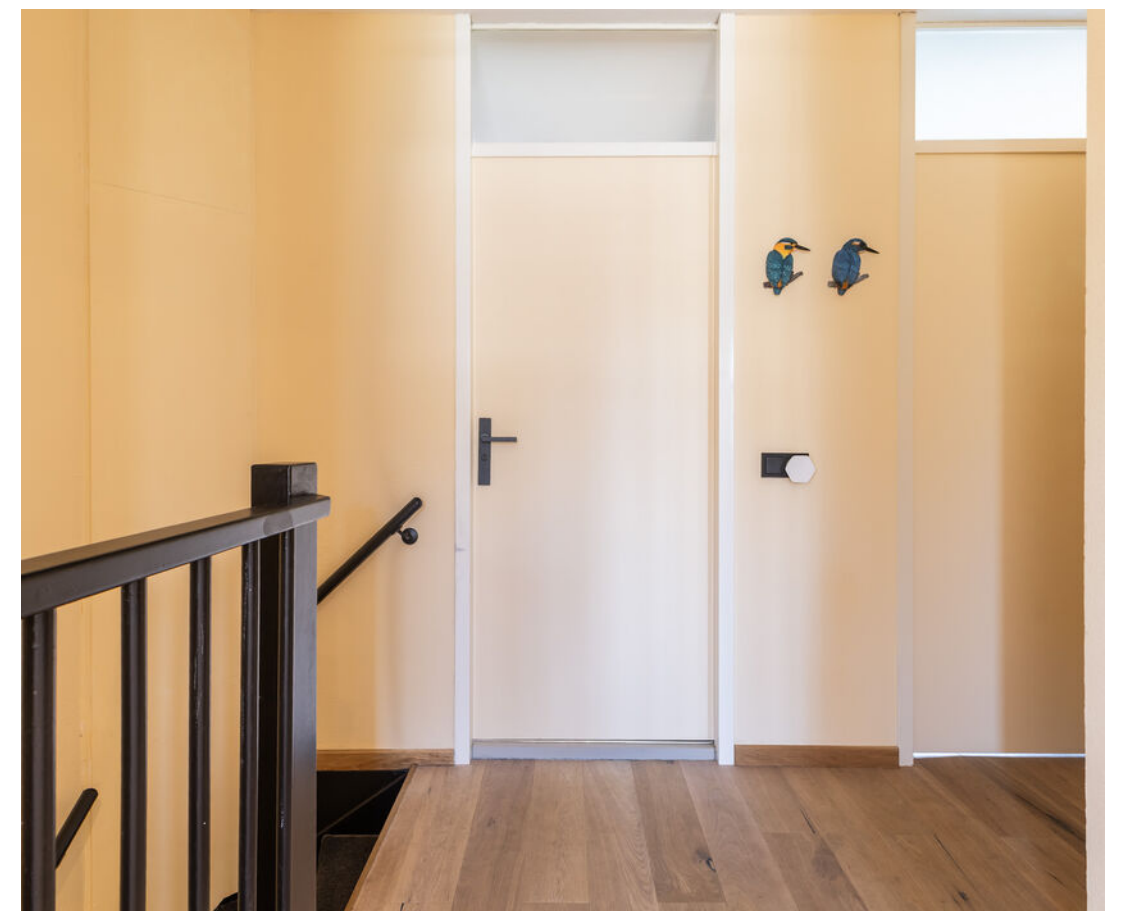
€ 220,-

Gasverbruik

Ca. 780 m³















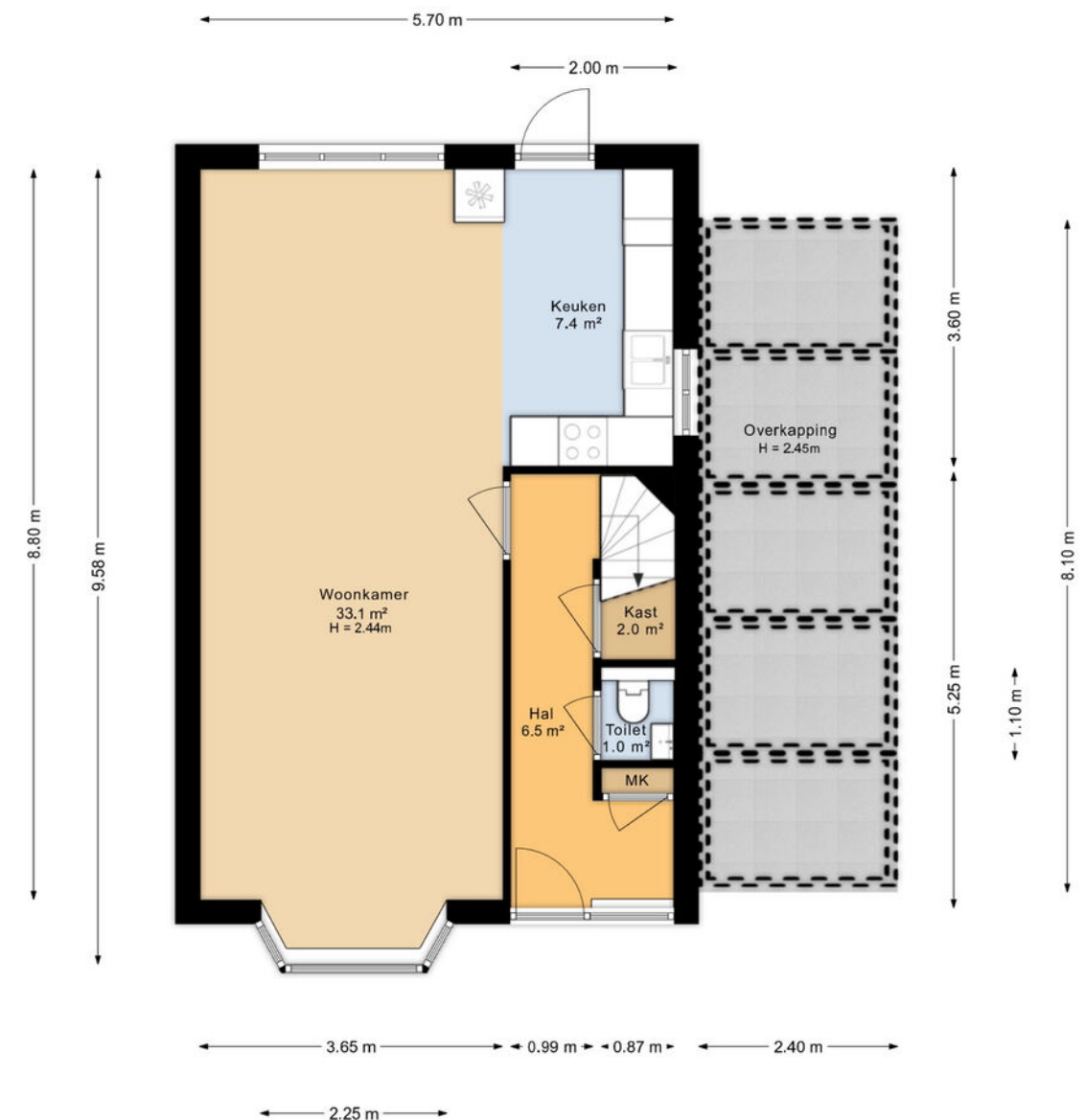








Plattegrond begane grond



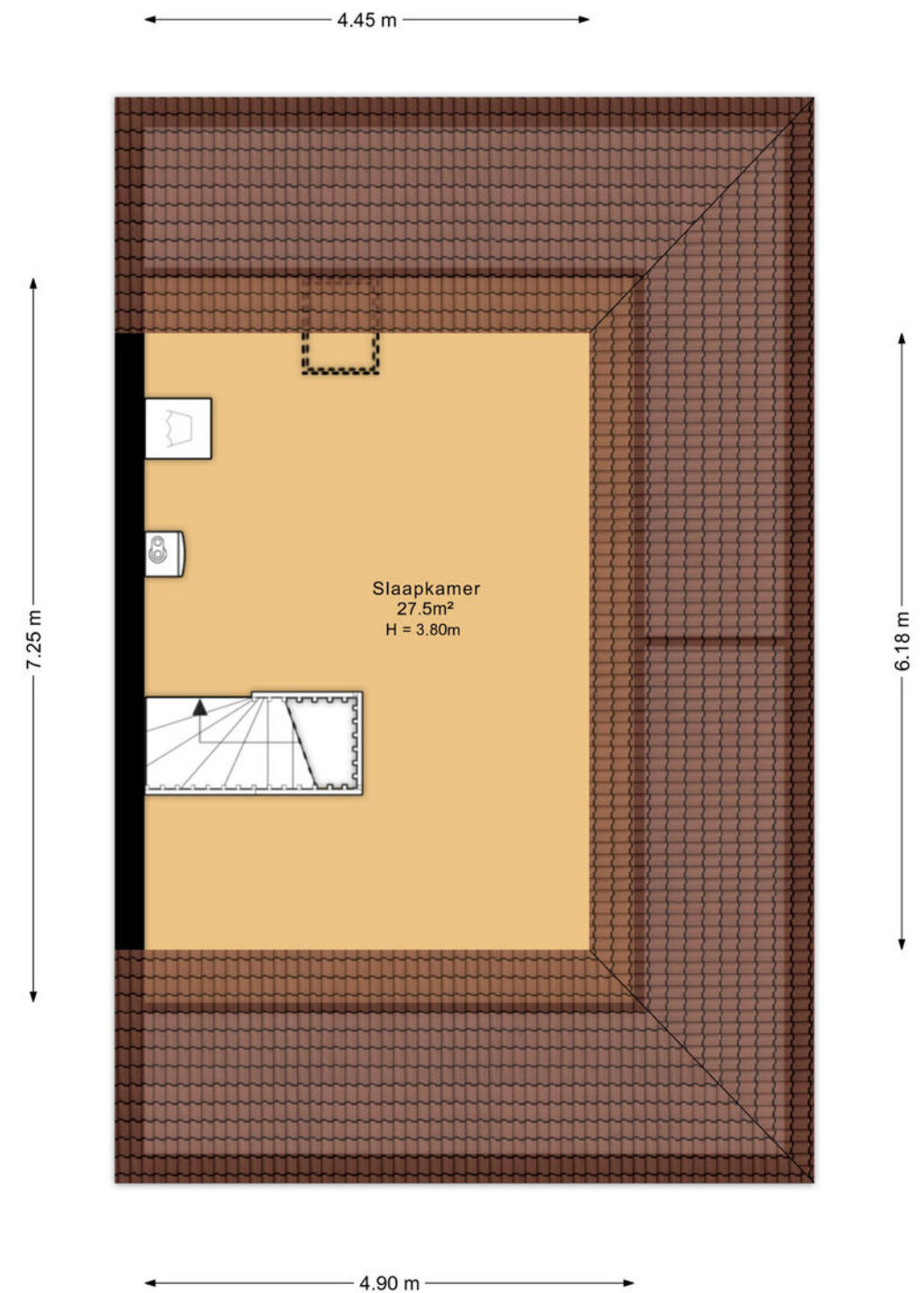
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



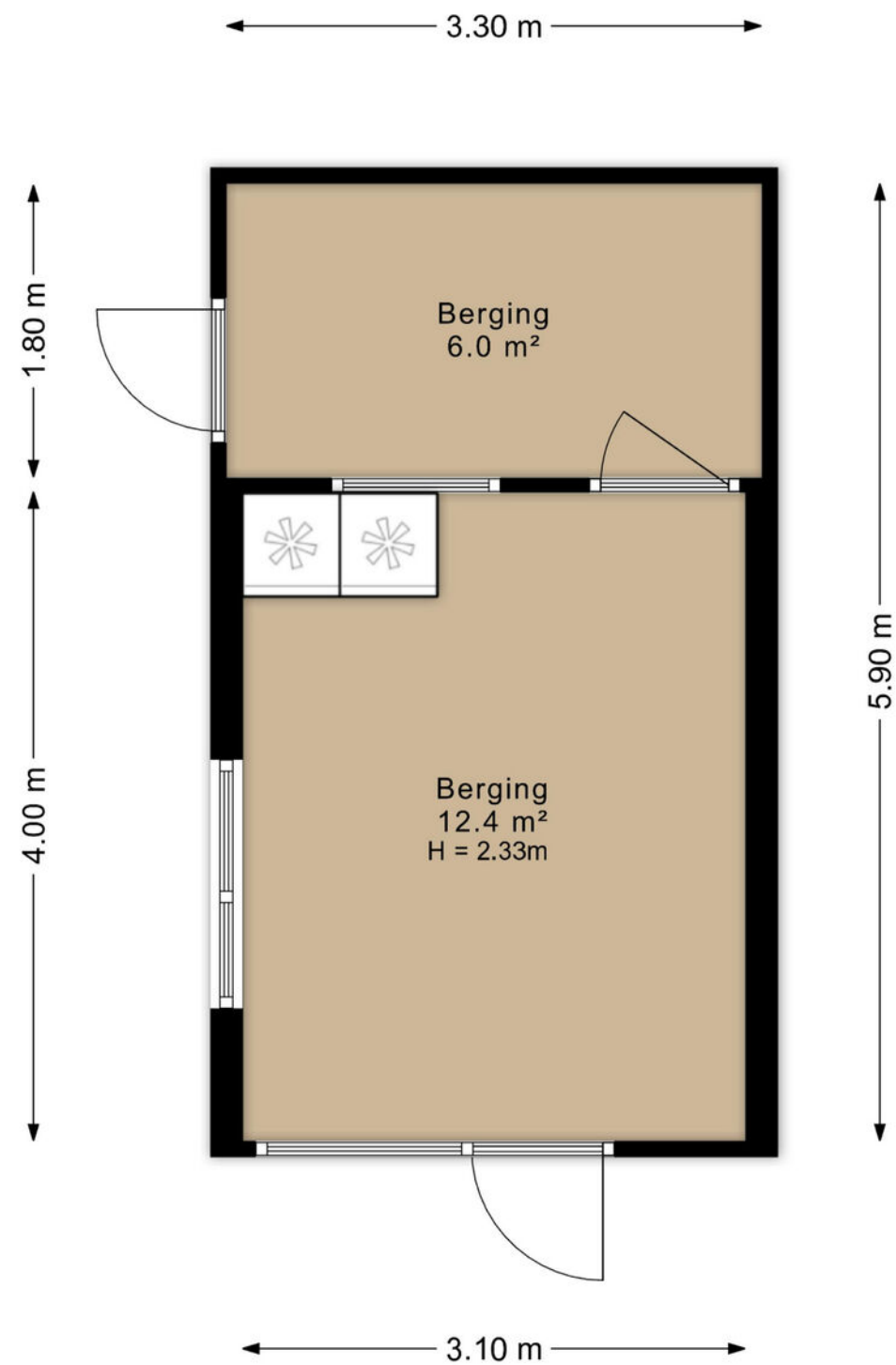
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 2e verdieping



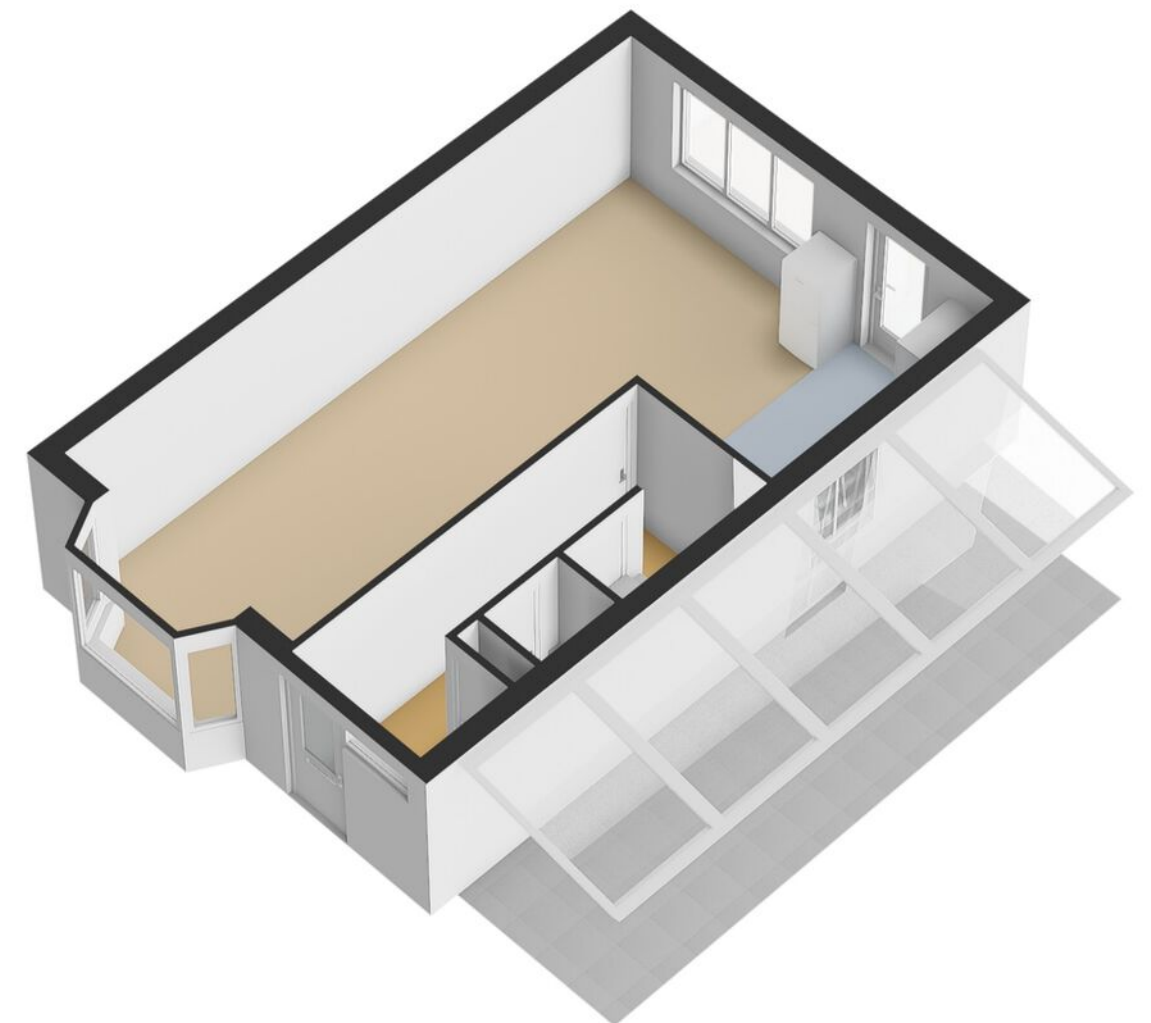
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging

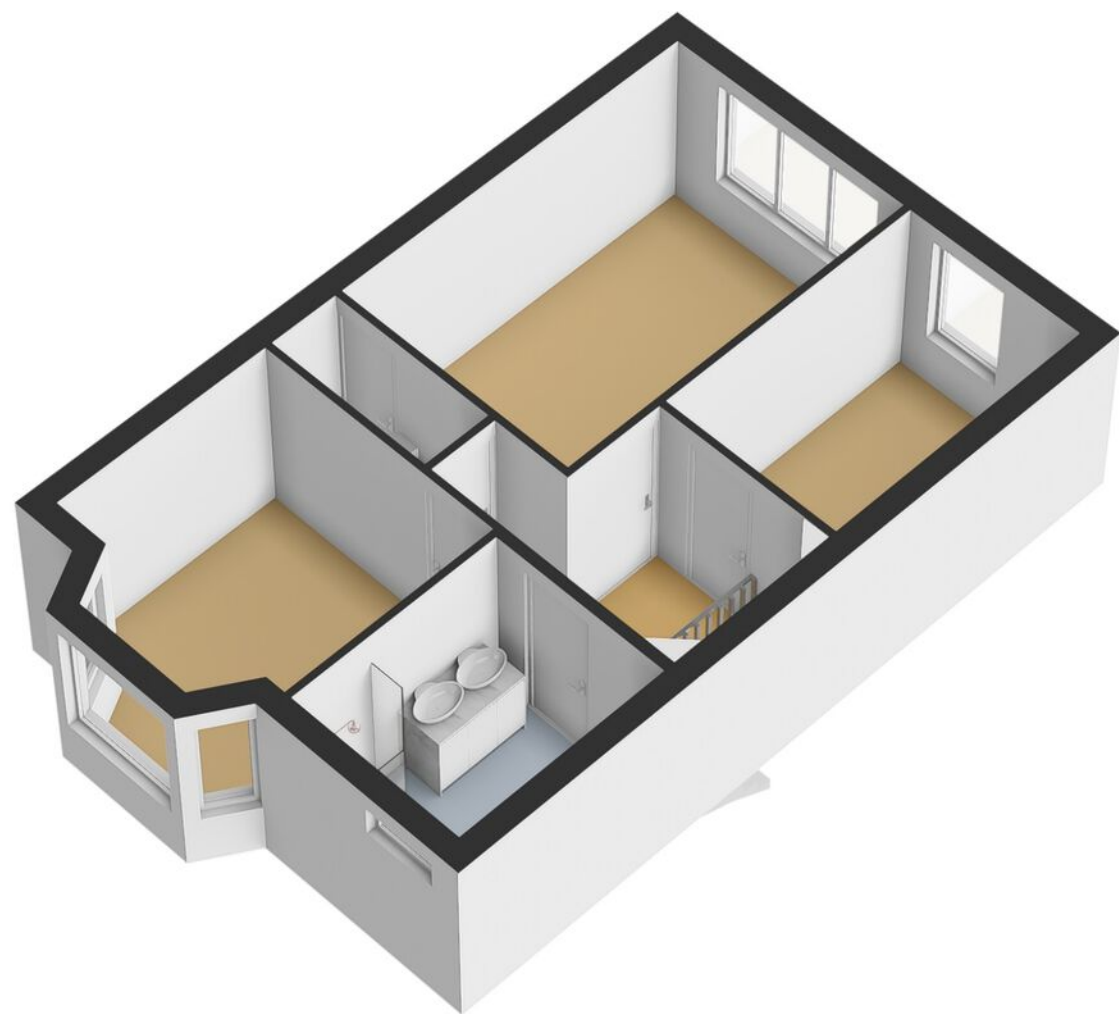


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

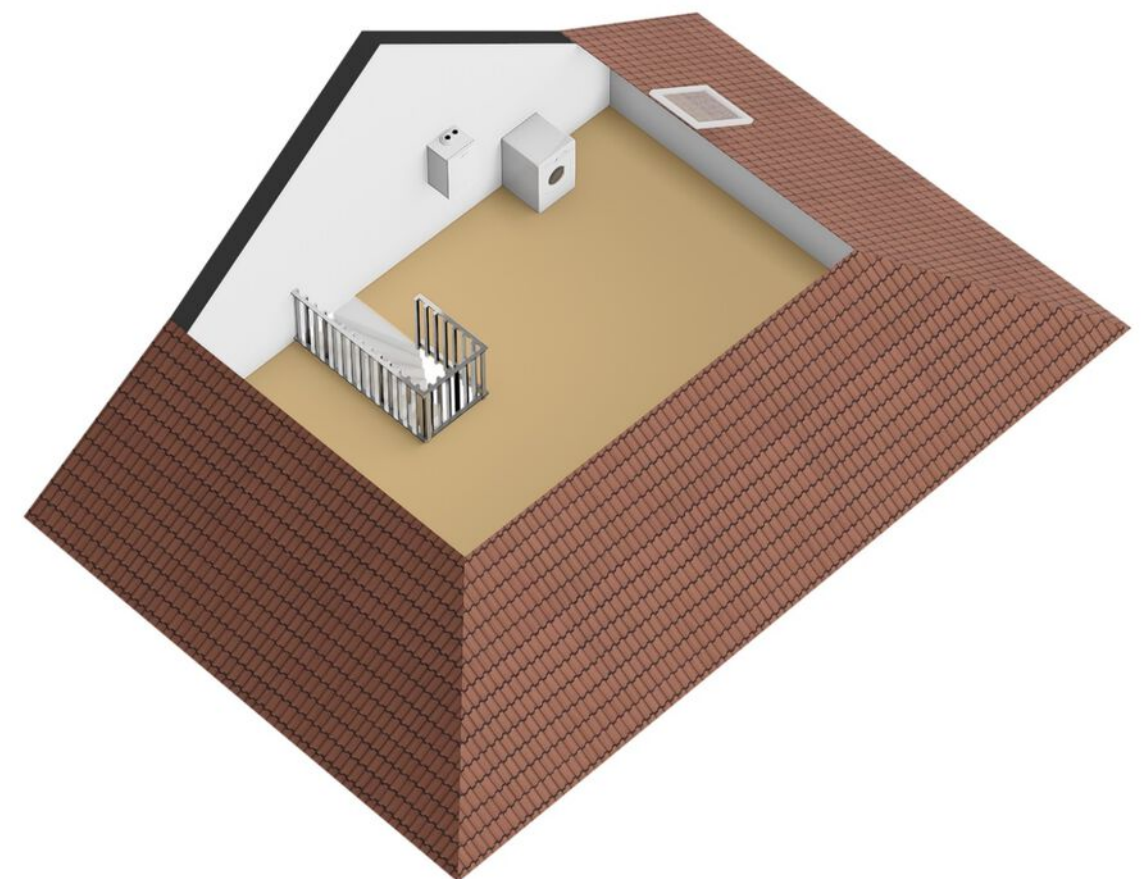
Plattegrond begane grond 3D



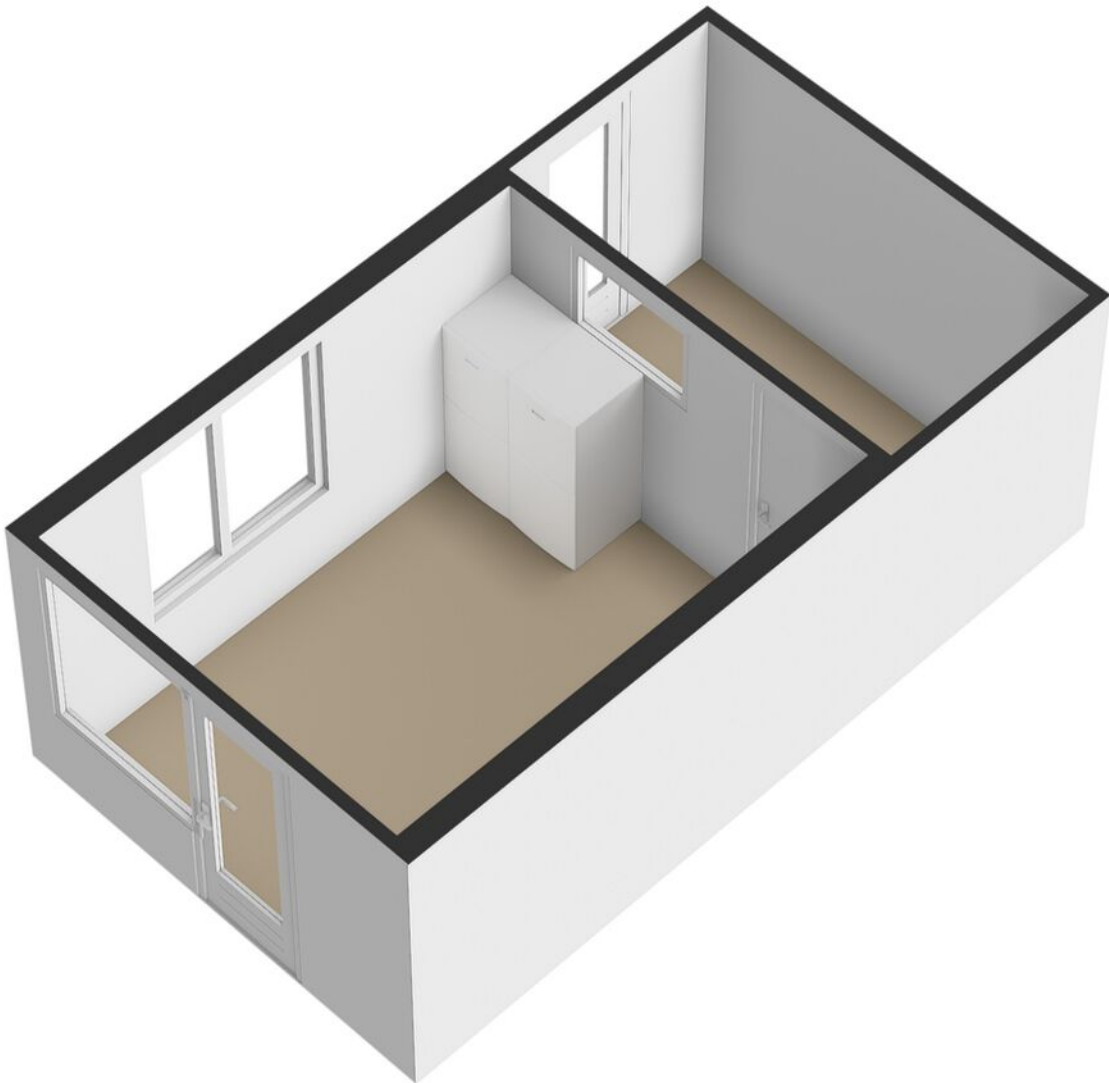
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging 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 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
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
0515 - 43 15 43

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



MAKELAARDIJSNEEK.NL