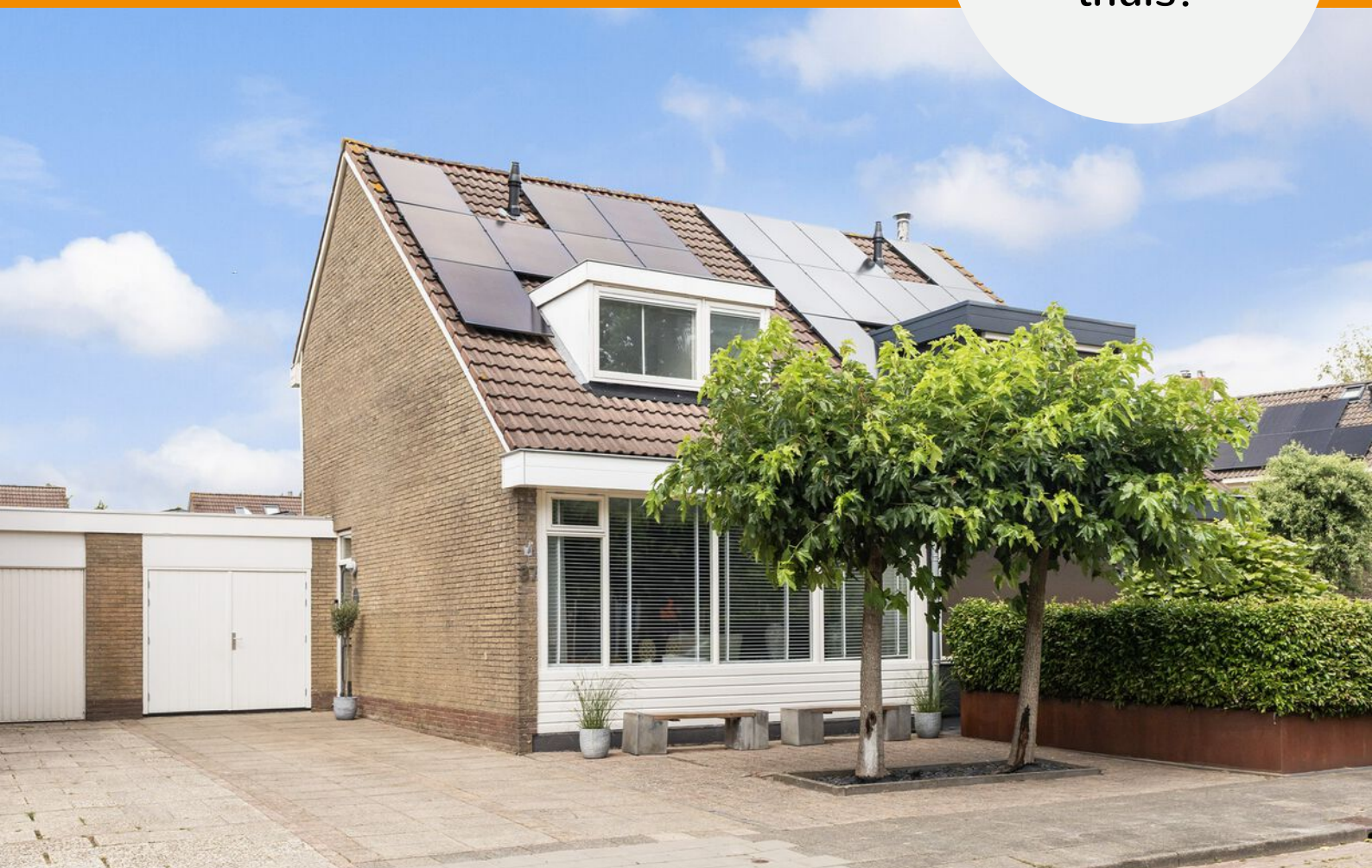


Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KOLMEER 37 / 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

KOLMEER 37 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
240 m²

Inhoud
484 m³

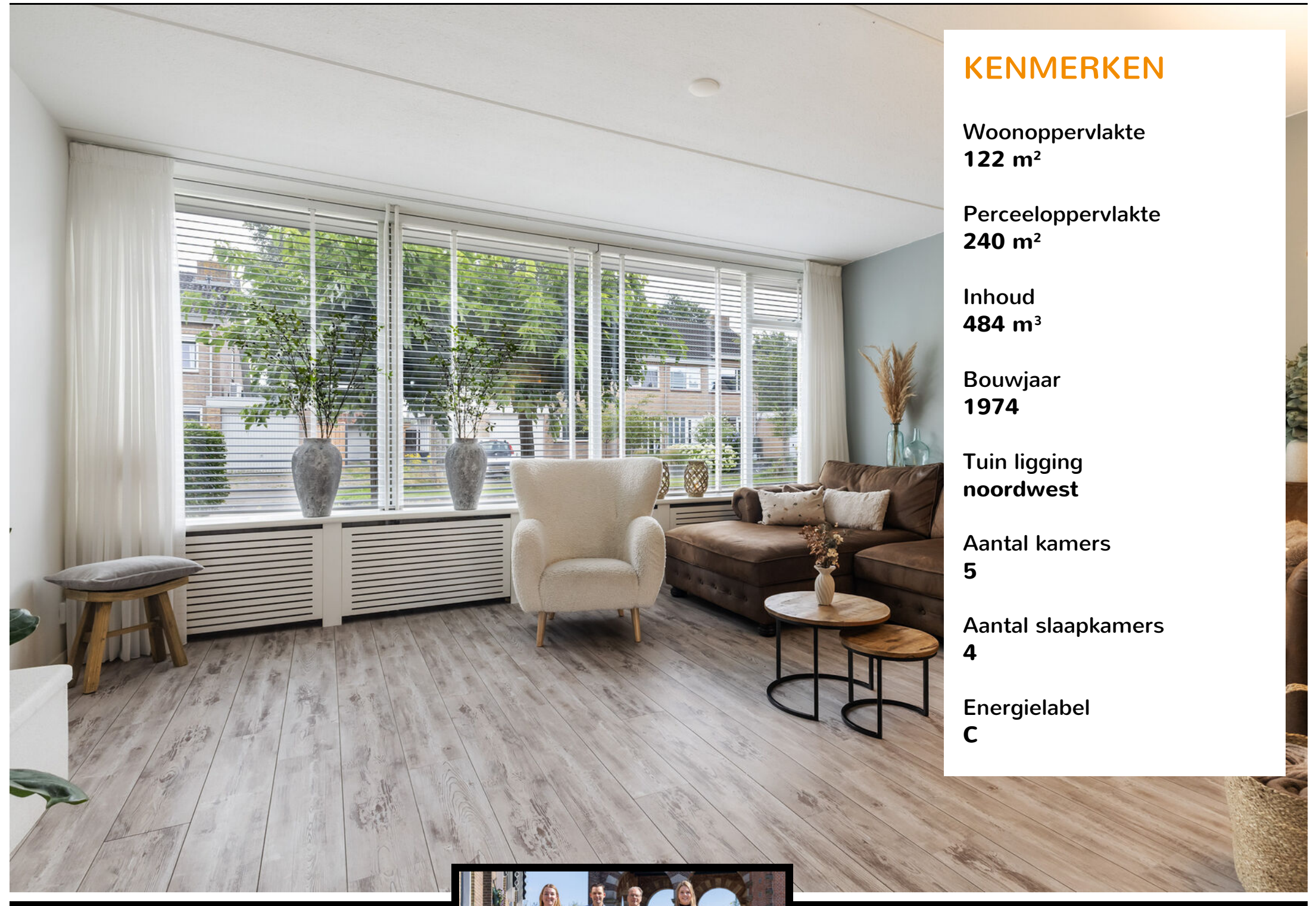
Bouwjaar
1974

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C



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

KOLMEER 37 / SNEEK

Aan de Kolmeer 37 staat deze nette en verrassend ruime 2/1-kapwoning (ca. 122 m² woonoppervlak) met garage (+16m²).

De woning is op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd. Dankzij deze uitbouw is er extra leefruimte ontstaan, wat zorgt voor een ruimtelijk en comfortabel geheel. Je beschikt hier over een lichte en riante woonkamer met open keuken van in totaal ruim 50 m².

Door de jaren heen zijn op diverse punten verbeteringen aangebracht en maatregelen getroffen op het verduurzamingsvlak (onder meer 12 zonnepanelen uit 2023 en een nieuwe cv-ketel uit 2025)

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, gazon en groen en grenst aan een brede groenstrook. Direct aan de woning ligt een beschut terras waar je prettig buiten kunt zitten. De houten erfafscheidingen zorgen voor privacy. Aan de voorzijde beschik je over een ruime eigen oprit en toegang tot de garage.

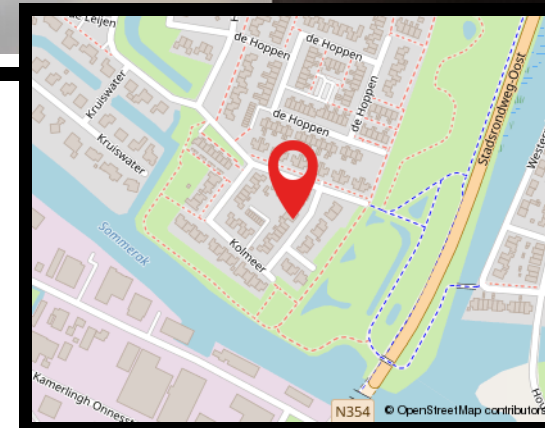
Mooie ligging in de woonwijk De Domp in Sneek. Deze wijk staat bekend om haar waterrijke karakter en gunstige ligging nabij de Houkesloot en diverse jachthavens. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabijgelegen wijk Stadsfenne, terwijl

ook het centrum van Sneek met winkels, horeca en voorzieningen op korte fietsafstand ligt.

Kortom, een verzorgde en complete gezinswoning, in een kindvriendelijke omgeving met veel leefruimte, vier slaapkamers, garage én recente investeringen in verduurzaming en onderhoud.

Bijzonderheden

- * 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage.
- * Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Domp.
- * Perceeloppervlakte 240 m².
- * Woonoppervlak 122 m².
- * Vier slaapkamers.
- * Flinke uitbouw aan de achterzijde op de begane grond.
- * Eigen oprit en parkeergelegenheid in de openbare ruimte.
- * Verzorgde achtertuin met terras, gazon en groen.
- * Spouwmuur (zijgevel) en bodemisolatie aangebracht in 2011.
- * 12 zonnepanelen geplaatst in 2023, met een opbrengst van circa 4.600 kWh in 2025.
- * Nieuwe Intergas HR-cv-ketel geplaatst in maart 2025.
- * Energielabel C uit 2017; nadien zijn onder meer de zonnepanelen en nieuwe cv-ketel geplaatst.



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

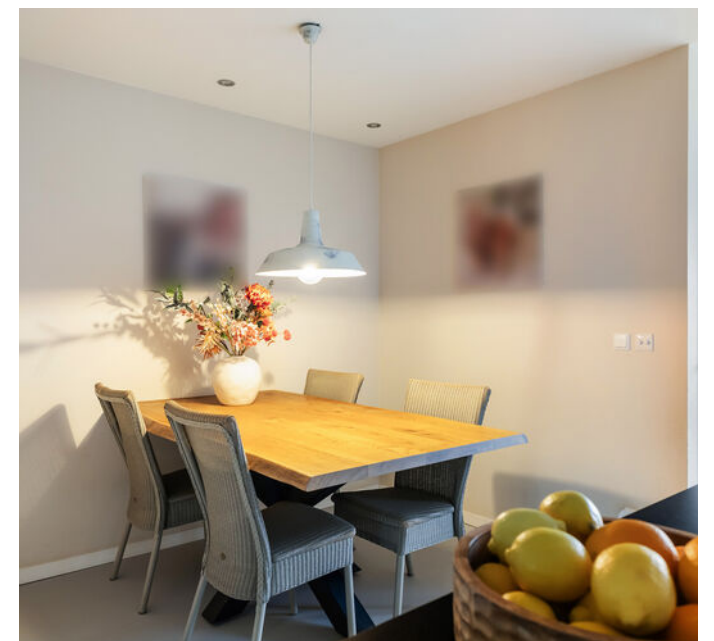
Extra Informatie

Indeling: Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang. De woonkamer aan de voorzijde is licht dankzij de brede raampartij. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een royaal kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Verschillende inbouwapparaten zijn de afgelopen jaren vernieuwd (de koel-vriescombinatie in 2022, de kookplaat en vaatwasser in 2023). De woonkamer en keuken zijn samen ruim 50 m² groot. Via de brede glazen schuifpui heb je direct contact met de achtertuin en het terras. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, met het toilet (hangcloset) en de garage met loopdeuren naar de voor- en achterzijde.	Tweede verdieping: De tweede verdieping, is bereikbaar via een vaste trap en telt nog eens twee (slaap) kamers. Beide kamers profiteren van de extra ruimte en het daglicht dat door de dakkapel wordt gecreëerd. Daarmee beschikt de woning over in totaal vier slaapkamers, met volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.
Eerste verdieping: Overloop met wasruimte/berging, op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, heeft een brede raampartij en deur naar het platte dak. De badkamer is uitgevoerd in een moderne zwart-witte stijl en beschikt over een groot ligbad, aparte douche, twee wastafels, toilet en elektrische vloerverwarming.	Bijzonderheden * Condensvorming aanwezig tussen het isolatieglas bij de deur aan de achtergevel op de eerste verdieping en het middelste raam aan de voorgevel (woonkamer). * De afzuigkap funtioneert niet optimaal.

Extra Informatie

Huidige bestemming Permanente bewoning.	Vloeren Steenharde vloeren.
Kabel Glasvezel aanwezig.	Plafonds Combinatie van overwegend spackwerk/sauswerk en stucwerk.
Riolering Ja.	Asbest Aanwezigheid niet bekend. Kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten
Alarm Niet van toepassing.	Erfdienstbaarheden Geen bijzondere erfdienstbaarheden. Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen.
Zonwering Niet van toepassing.	Kruipruimte Kruipruimte is toegankelijk.
Algemene bouwaard Overwegend traditionele bouwwijze.	Onroerend zaak belasting € 357,84
Dak Ongelijk zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen (betonpan). In 2025 zijn het dakleer en lood van het dakterras op de 1e verdieping vernieuwd, samen met de buurman.	Waterschapslasten € 600,71
Gevels Zijgevel uitgevoerd in spouwmuur.	Rioolrechten € 216,98
Kozijnen Deels hout en deels kunststof.	Gasverbruik Ca. 1178 m³ per jaar
Schilderwerk Buitenschilderwerk uitgevoerd in de periode 2024-2026.	

















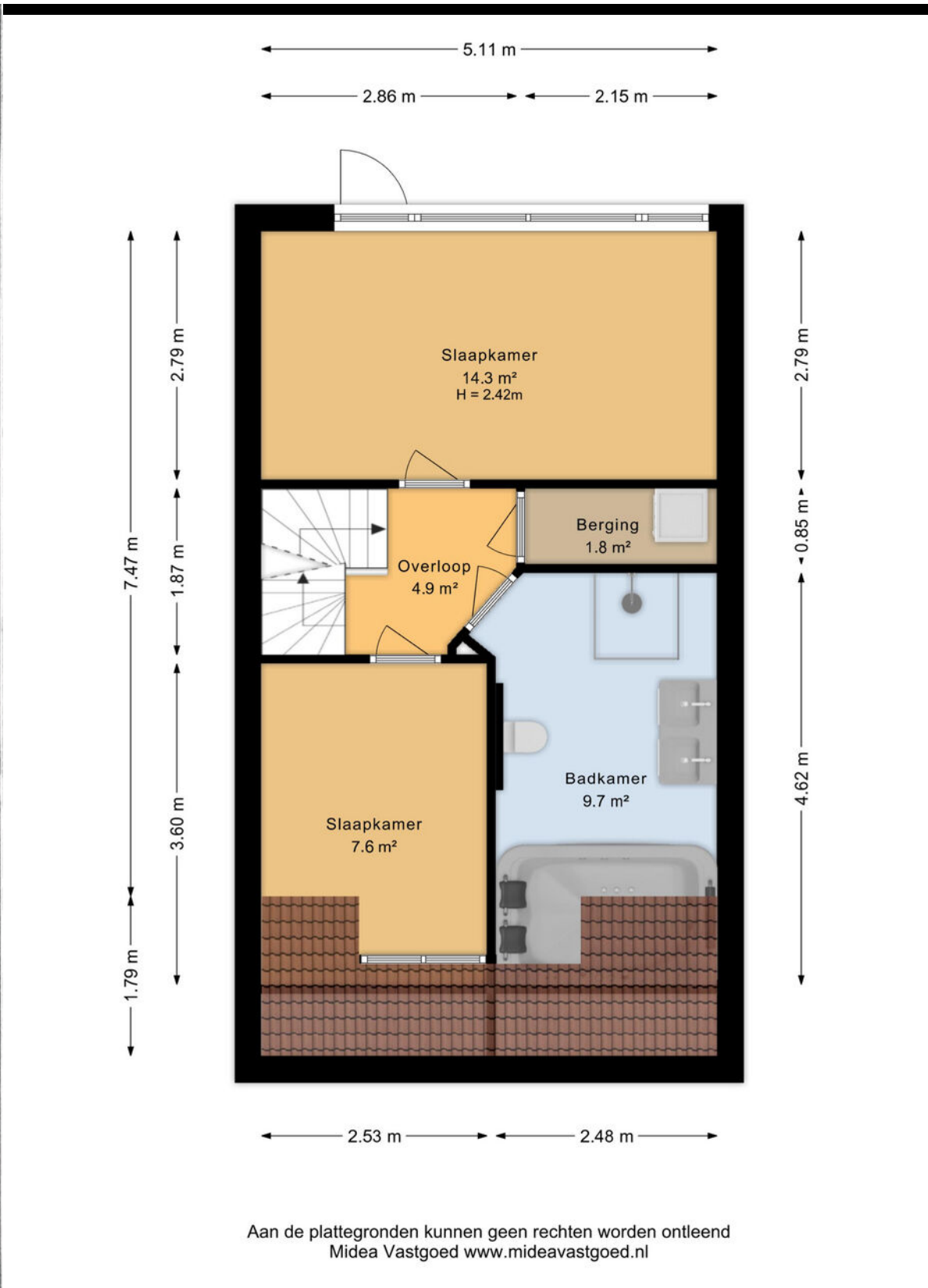




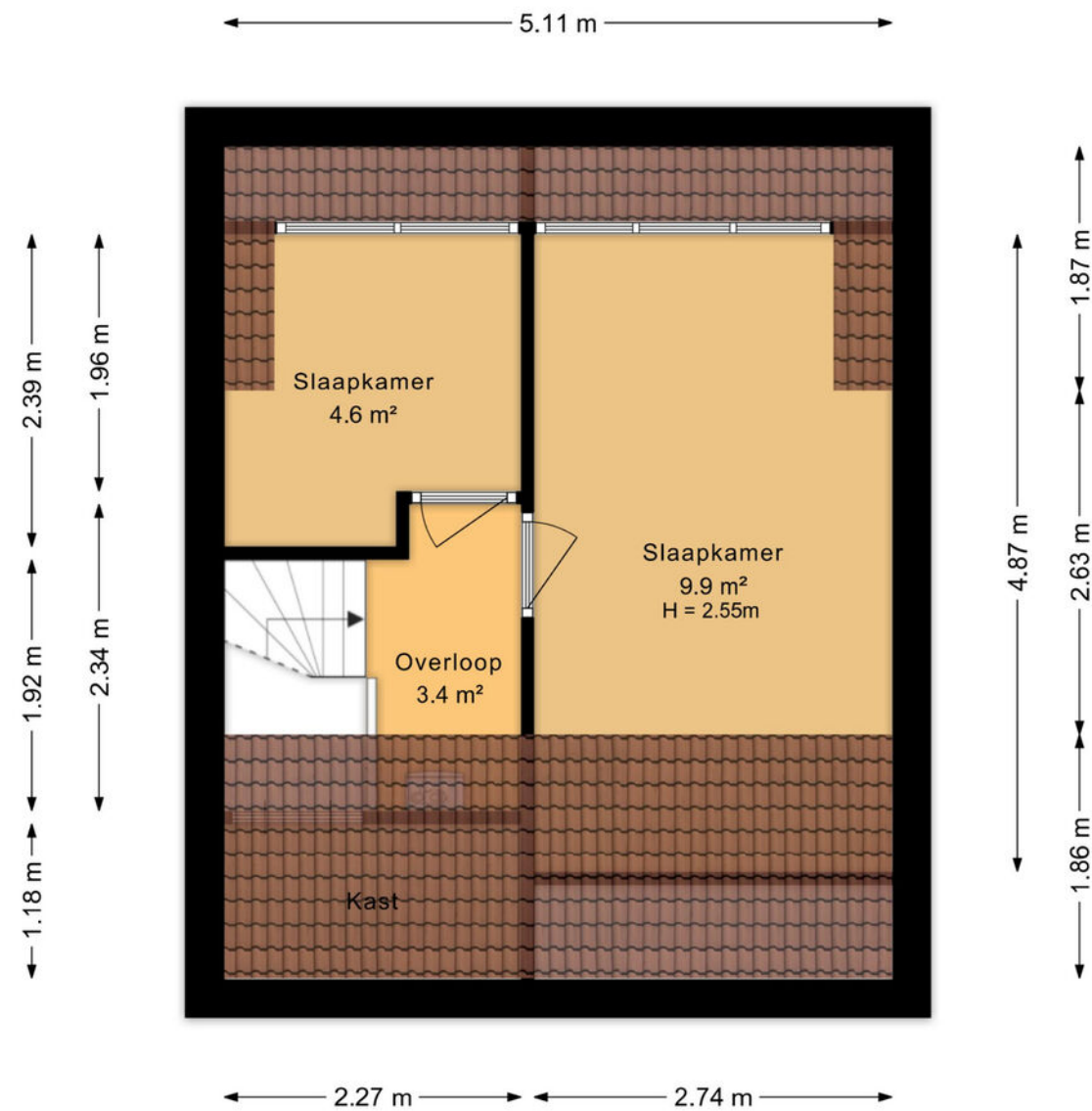
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

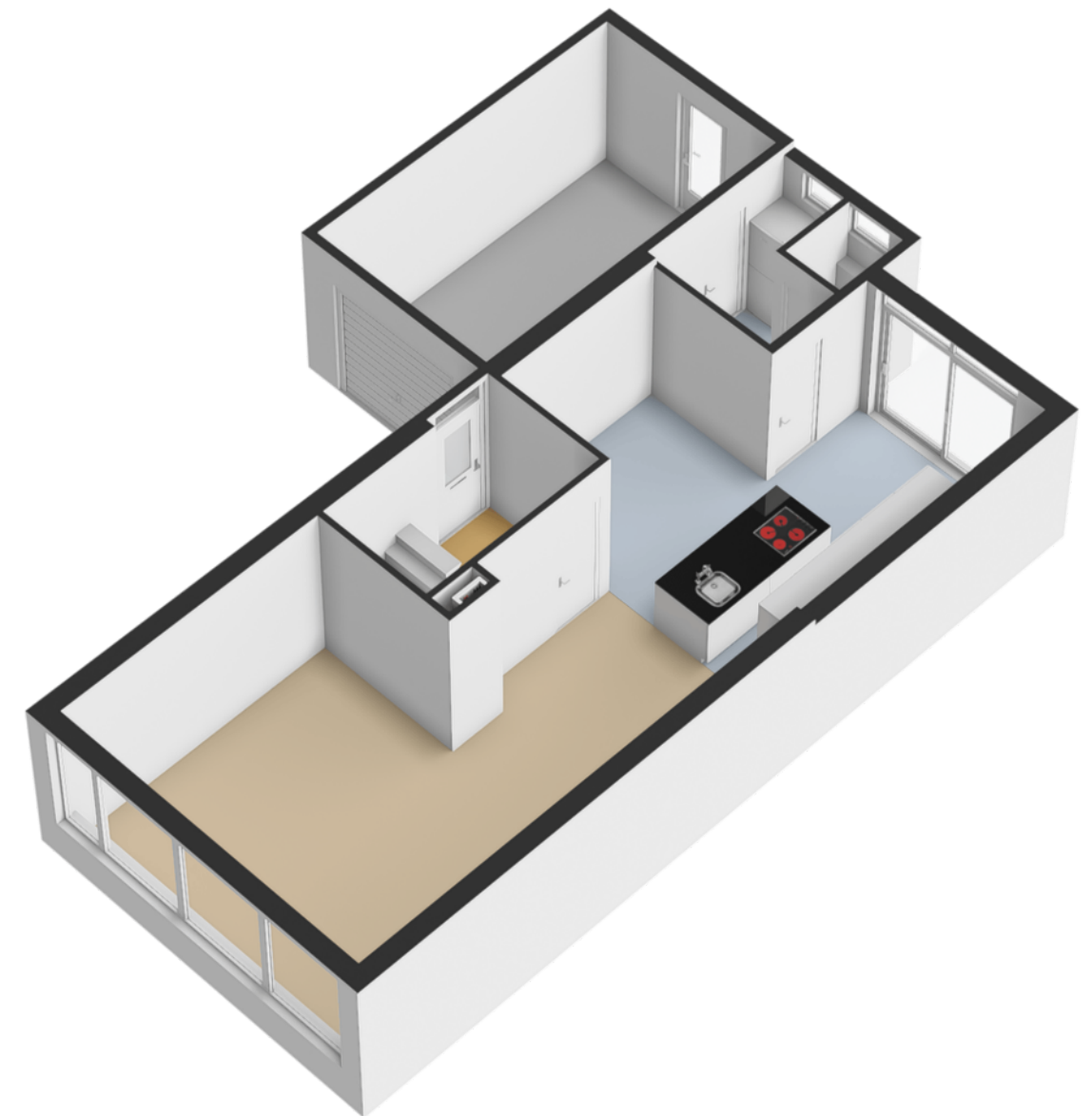


Plattegrond 2 verdieping



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

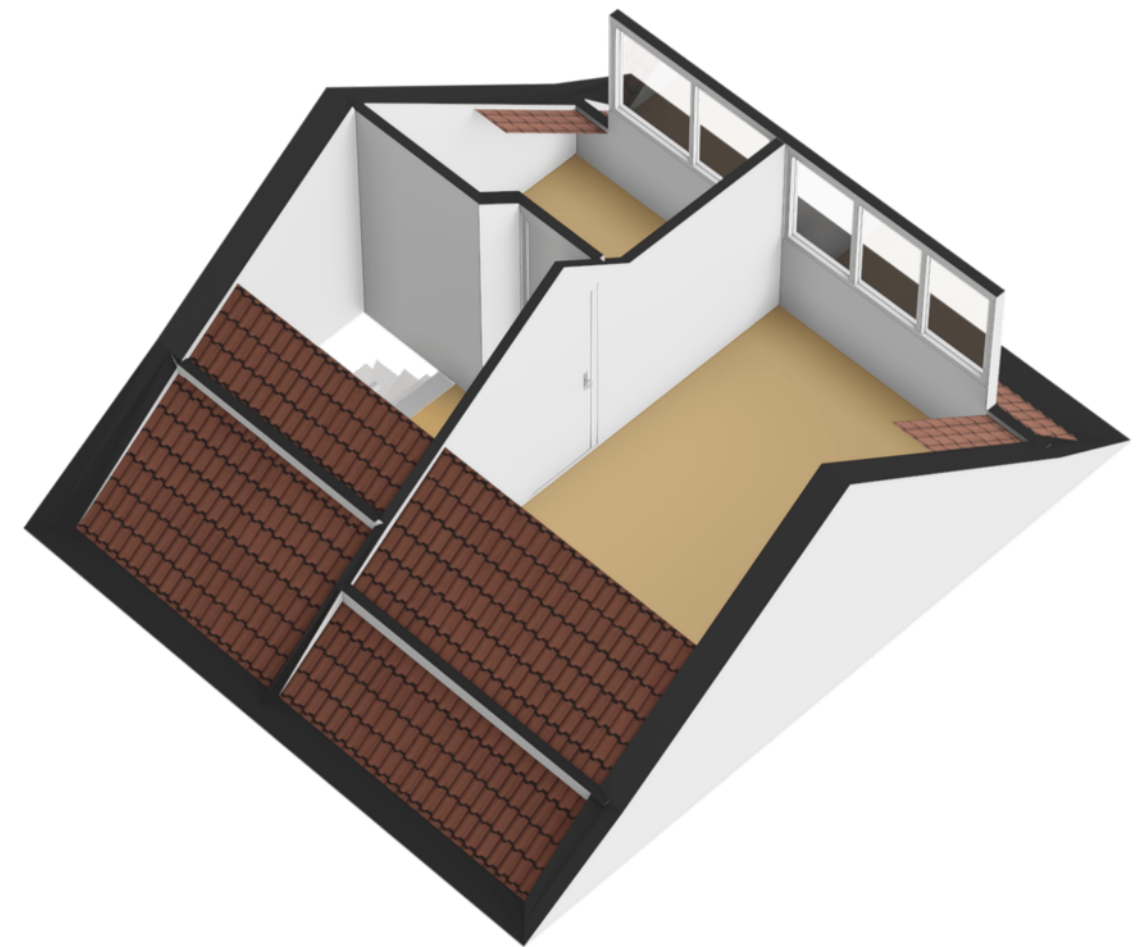
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D

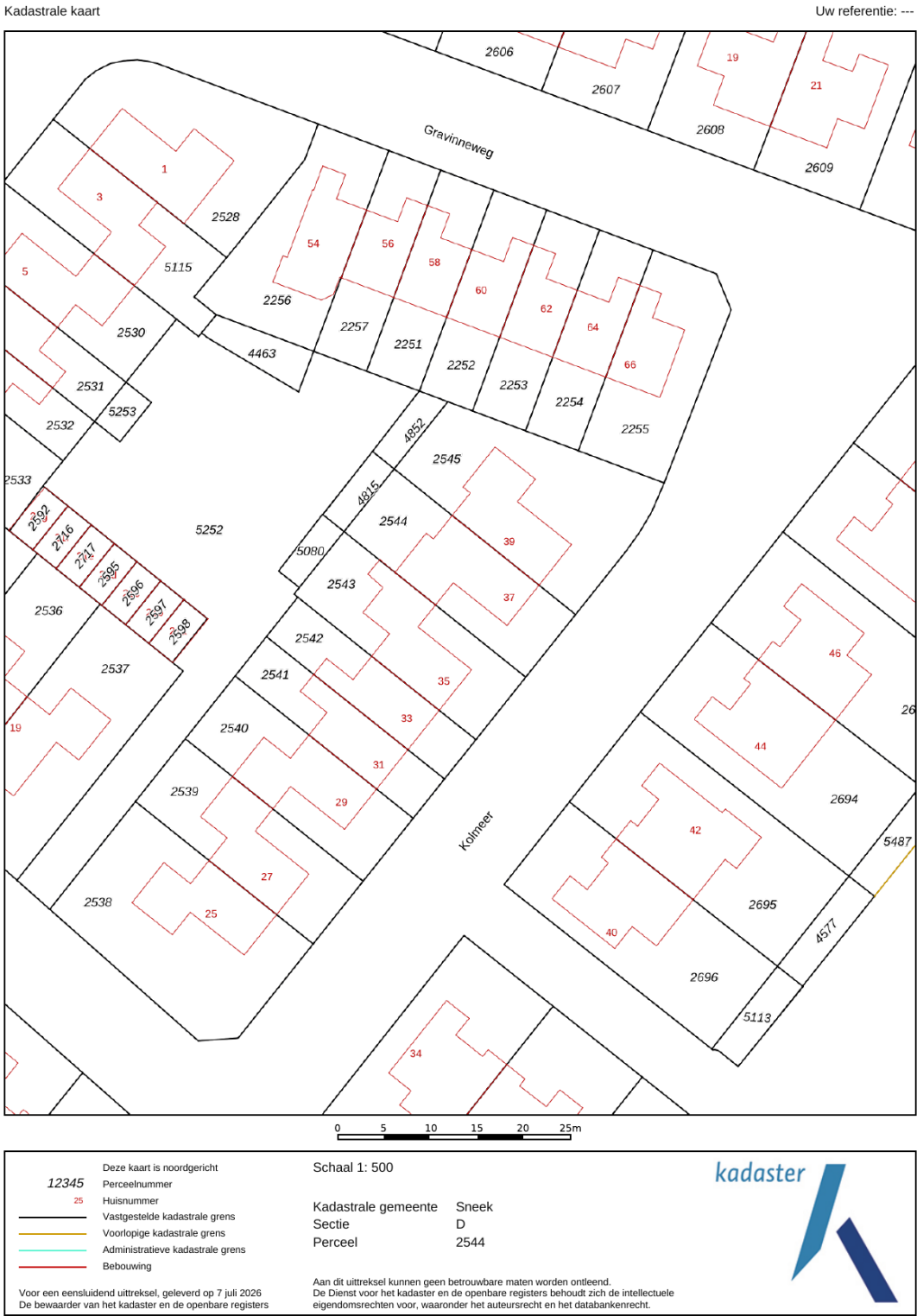


Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster

Extra Informatie



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



Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema
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