Stijlvol *WONEN*

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



WALTAWEI 49 / BOAZUM

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

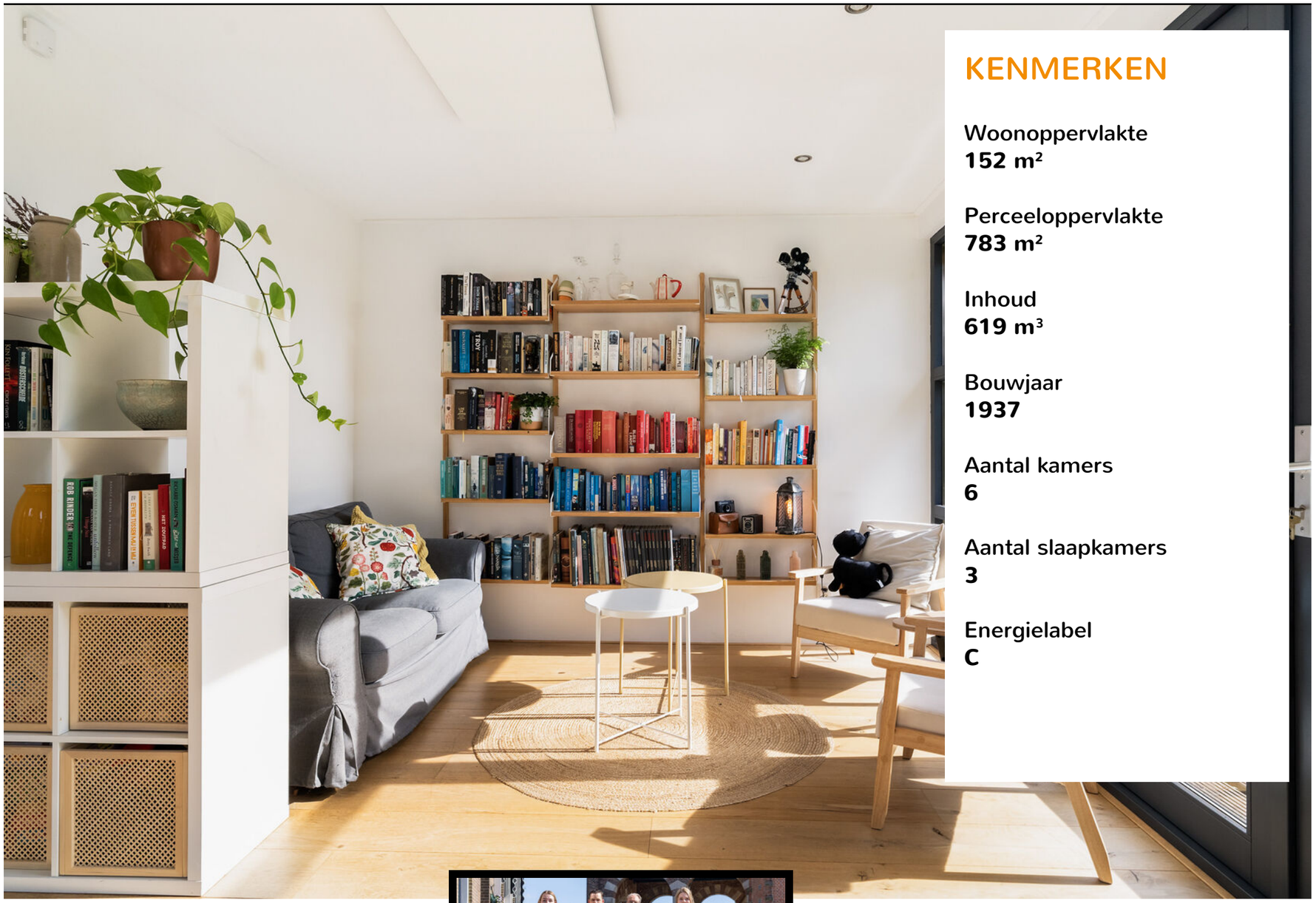


Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
783 m²

Inhoud
619 m³

Bouwjaar
1937

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
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

Makelaardij Sneek

Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met vrijstaande berging/garage.

Achter de authentieke gevel van de woning uit 1937 gaat verrassend veel leefruimte schuil. Met circa 152 m² woonoppervlakte, een gezellige woonkeuken, woonkamer met houtkachel en balkenplafond, extra kamer op de begane grond, een royale tuinkamer, drie slaapkamers op de 1e verdieping en volop bergruimte is dit een huis met veel mogelijkheden.

De woning heeft een karakteristieke uitstraling die past bij het bouwjaar. De traditionele hoofdvorm met de hoge, met pannen gedekte kap, de gemetselde gevels en houten kozijnen geven het huis een herkenbaar en verzorgd aanzicht. Door de jaren heen is de woning uitgebreid, waarbij met name de tuinkamer aan de achterzijde extra leefruimte toevoegt. Door de grote glaspartijen en openslaande deuren ontstaat hier een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Zo combineert de woning haar oorspronkelijke, traditionele uitstraling met praktische uitbreidingen en hedendaags wooncomfort.

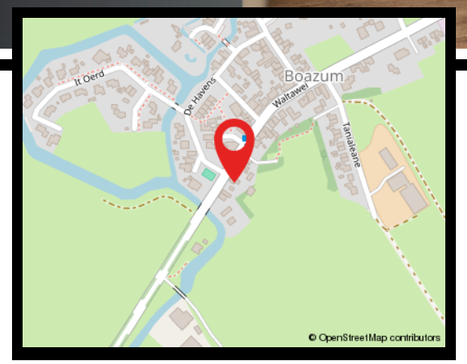
De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer vernieuwd, zijn de gevels na-geïsoleerd en zijn er 9 zonnepanelen geplaatst.

De tuin heeft een groene en beschutte uitstraling en biedt verschillende plekken om buiten te zitten. Direct bij de tuinkamer bevindt zich een terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Bij de woning staat daarnaast een vrijstaande berging/garage, bestaande uit meerdere ruimtes en voorzien van een bergzolder. Hier is volop plaats voor fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen en overige opslag.

De woning ligt aan de Waltawei in het Friese terpdorp Boazum. Het dorp kent een lange geschiedenis, die onder meer terug te zien is in de oude dorpskern en de beeldbepalende Sint-Martinuskerk. De historische bebouwing en dorpse uitstraling geven Boazum een geheel eigen karakter.

De combinatie van karakter, verrassend veel leefruimte, de sfeervolle woonkeuken, lichte tuinkamer en groene tuin maakt Waltawei 49 tot een bijzonder compleet huis. Ben je benieuwd hoe het hier voelt om te wonen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien.





Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.
Als bezichtiger 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. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte kamer van circa 9 m². Deze ruimte leent zich bijvoorbeeld uitstekend als werk-, speel- of hobbykamer.

Aan de andere zijde ligt de woonkamer. De ramen zorgen hier voor een prettige lichtinval en de houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Vanuit de woonkamer (ca. 30 m²) is er een directe verbinding met het hart van het huis: de ruime woonkeuken (ca. 18 m²). De keuken heeft een sfeervolle uitstraling en biedt volop werk- en kastruimte. Er is daarnaast voldoende plaats voor een grote eettafel. De keukenopstelling en inbouwapparatuur dateren uit circa 2021.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, met aansluitend het toilet (hangcloset). De tuinkamer is vanuit de woonkamer bereikbaar en is in 2019 gerealiseerd. Met een oppervlakte van circa 23 m² vormt deze een mooie uitbreiding van de leefruimte. Door de vele ramen en de openslaande deuren is dit een heerlijk lichte ruimte met direct contact met de tuin. Onder de woning bevindt zich daarnaast een praktische kelder van circa 4,4 m². De begane grond biedt in totaal ruim 100 m² woonoppervlakte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, van circa 9 m², 11 m² en 12 m². De verschillende kapvormen en raamopeningen geven deze verdieping een karakteristieke sfeer.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. De badkamer is vernieuwd in 2020. De ruimte is verzorgd en eigentijds uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder (circa 11,5 m²).

Bijzonderheden

* Perceelgrootte 783 m².
* Energielabel C.
* Gevels en dak in 2019 na-geïsoleerd.
* Isolerende beglazing, grotendeels HR++; beglazing op zolder uitgezonderd.
* 9 zonnepanelen van 420 Wp per paneel, geplaatst in 2023 en in eigendom.
* Intergas HRE-cv-ketel uit 2018, aangevuld met infraroodpanelen en een houtkachel/ haard.
* Groepenkast vernieuwd in 2021.
* Laadpaal voor een elektrische auto aanwezig.
* Glasvezelaansluiting aanwezig.
* Houten buitenkozijnen, geschilderd in 2026.
* Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Glasvezel aanwezig

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Buitenzonwering aanwezig (tuinkamer)

Algemene bouwaard

Deels traditioneel. Uitbouw uitgevoerd in houtskeletbouw

Dak

Woning, grotendeels voorzien van dakpannen. Met uitzondering van het platte dak (2019)

Gevels

Opgetrokken in metselwerk. Uitbouw uitgevoerd in houtskeletbouw

Kozijnen

Houten kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026 (eigen beheer)

Vloeren

Houten vloeren

Plafonds

Combinatie van balken, gips en houten plafonds

Asbest

Aanwezigheid niet bekend. Kan op basis van het bouwjaar niet volledig worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte via kantoor op te vragen/ter inzage

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig bij voordeur

Onroerend zaak belasting

€ 427,-

Waterschapslasten

€ 650,-

Rioolrechten

€ 217,-

Gasverbruik

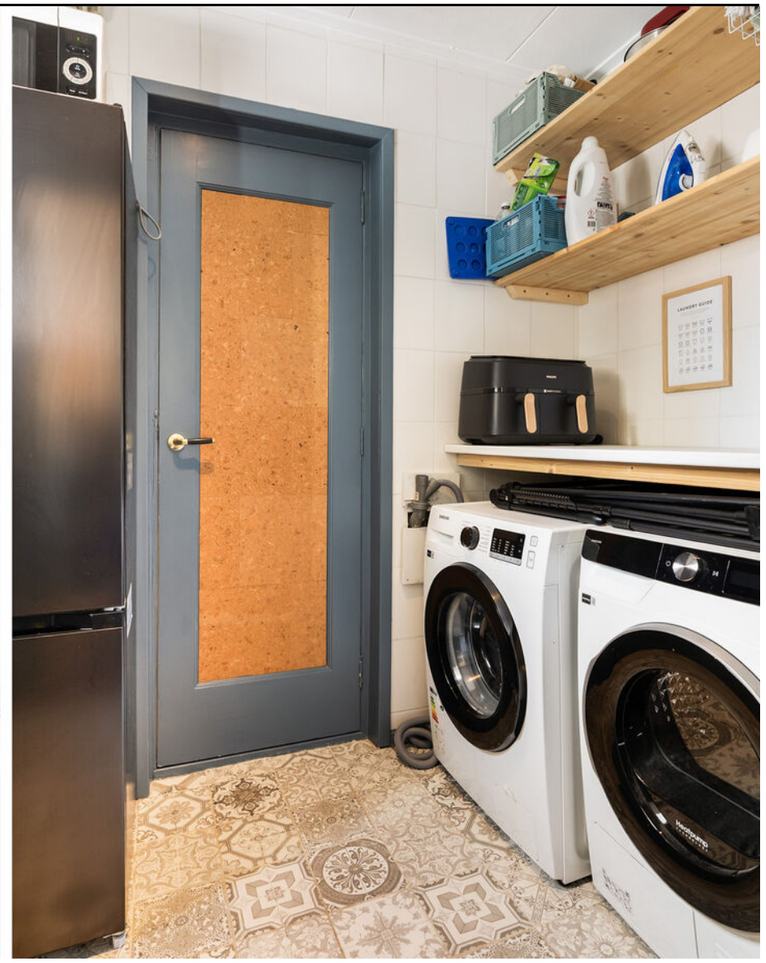
Ca. 1.000 m³ per jaar

Ouderdomsclausule

Aangezien de woning meer dan 80 jaar oud is zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen.

















































































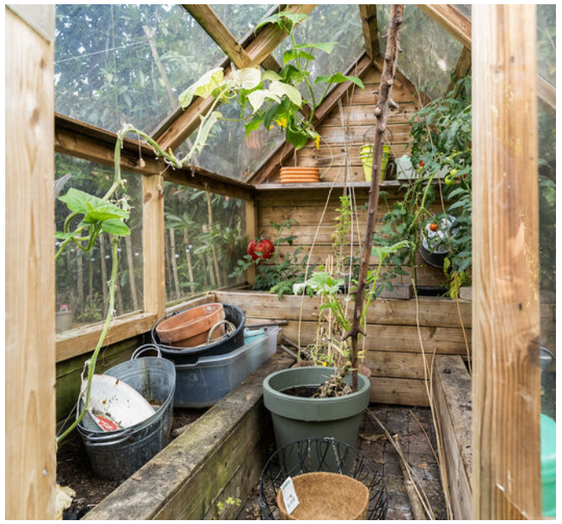
































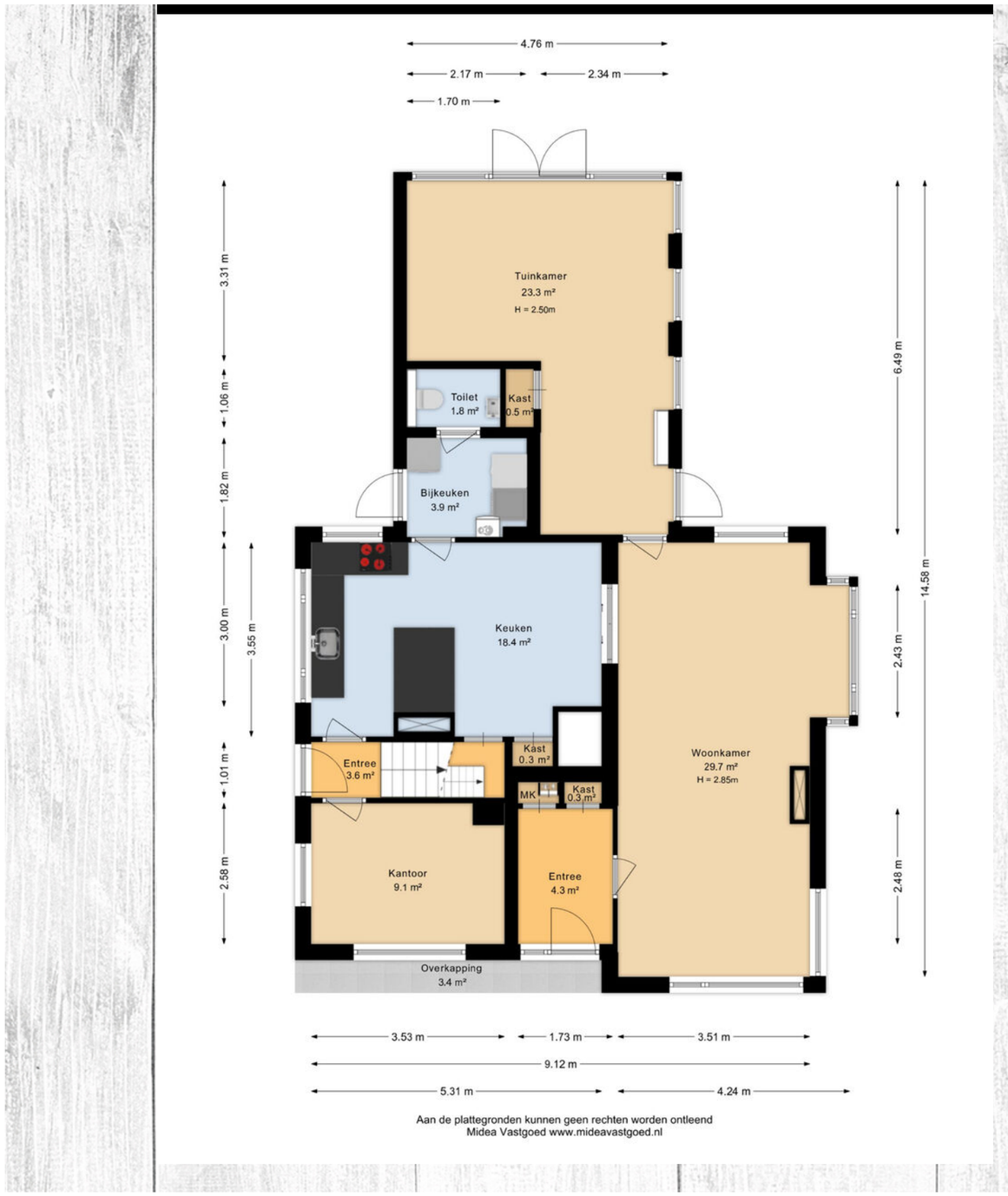








Plattegrond begane grond



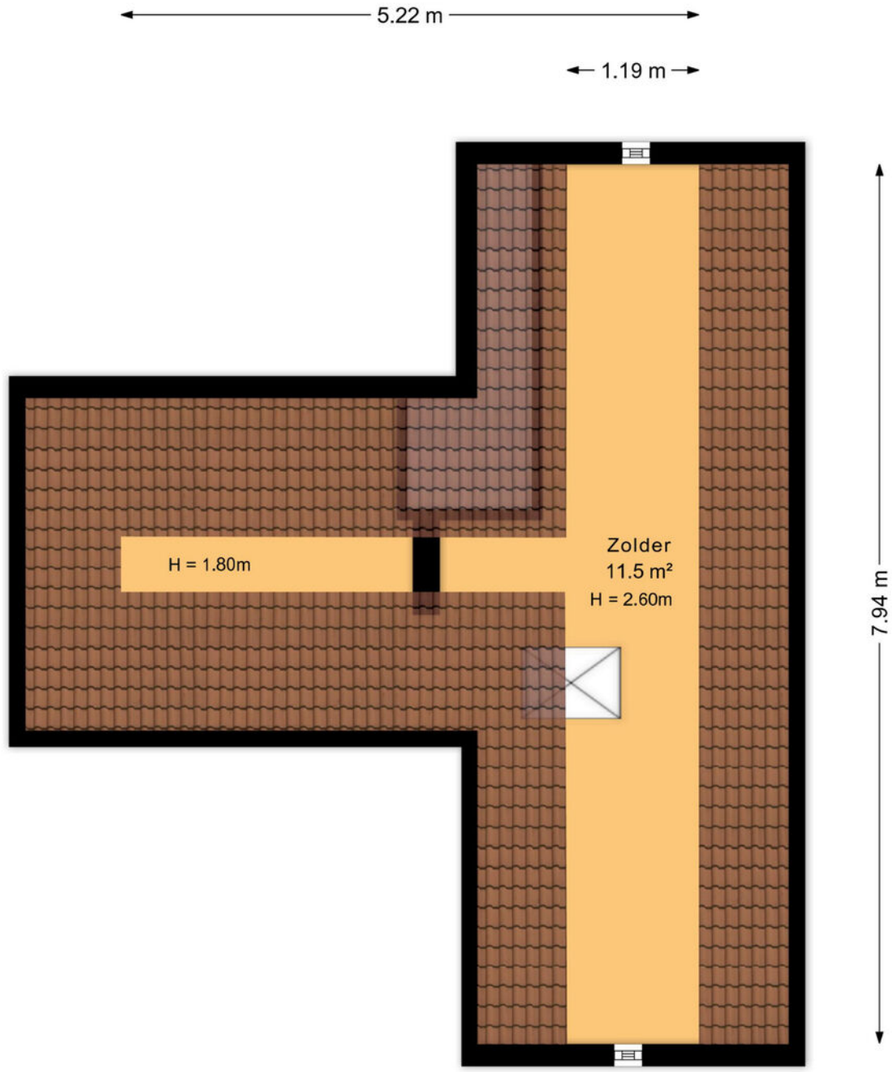
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



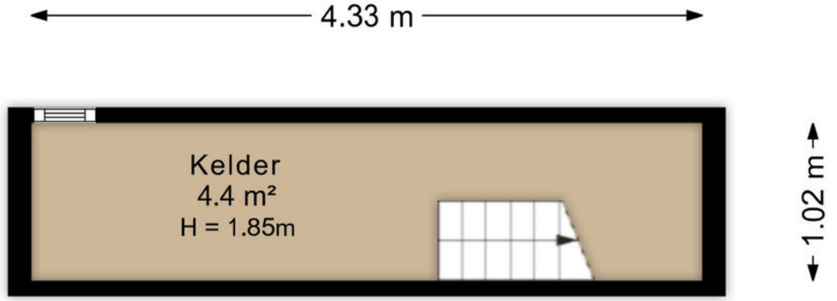
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond zolder



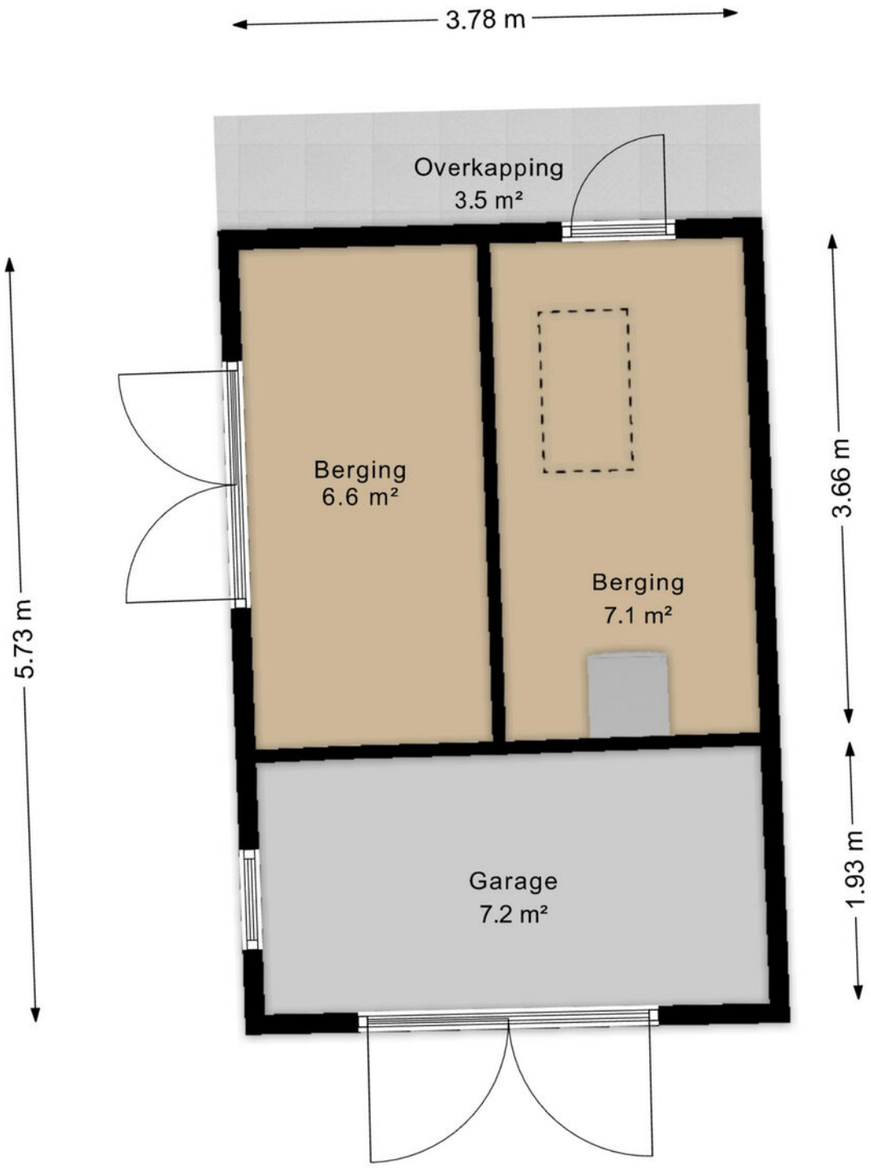
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond kelder



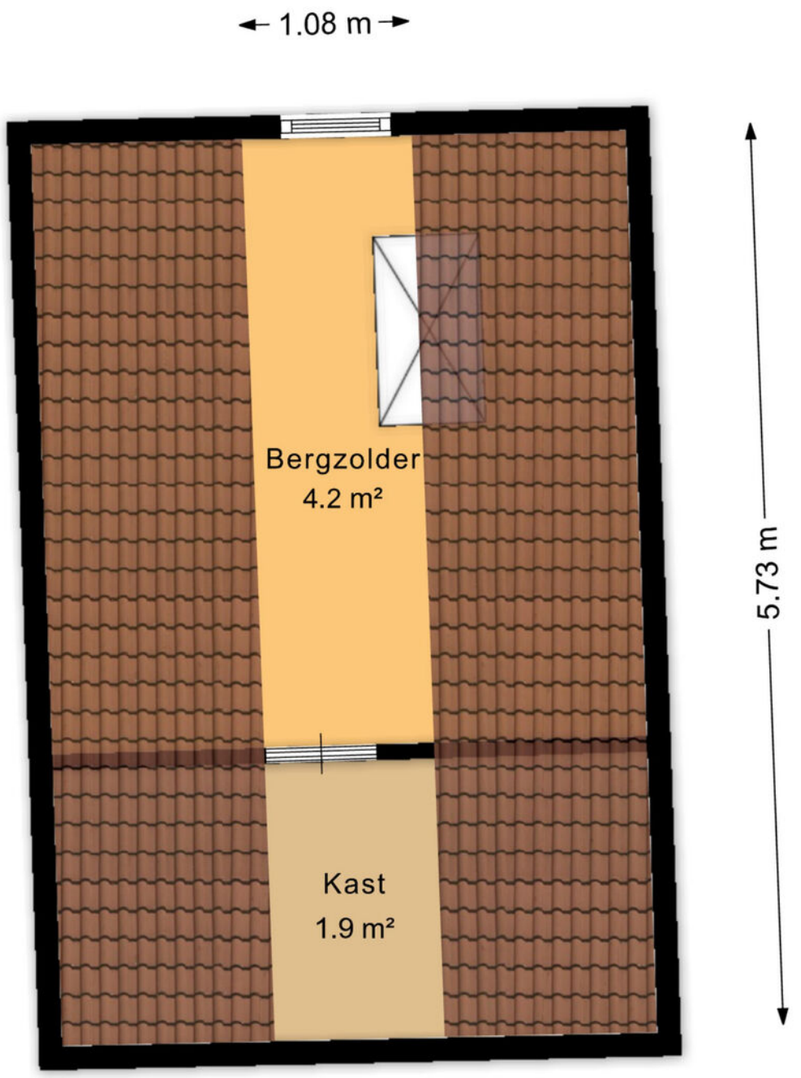
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond garage & berging



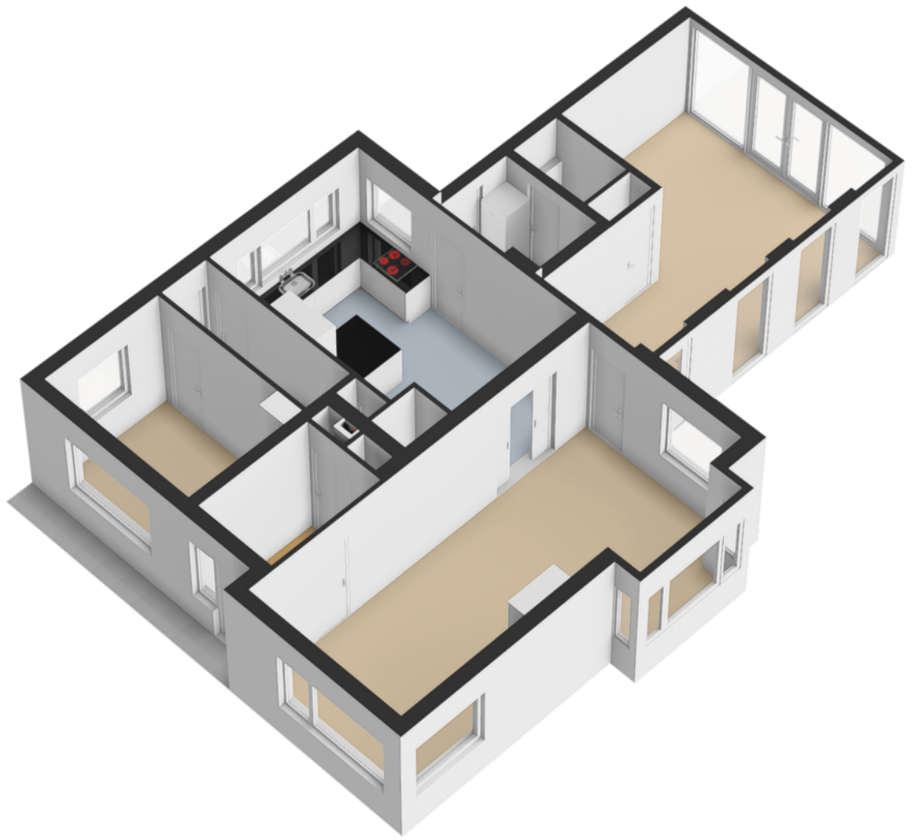
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond zolder garage

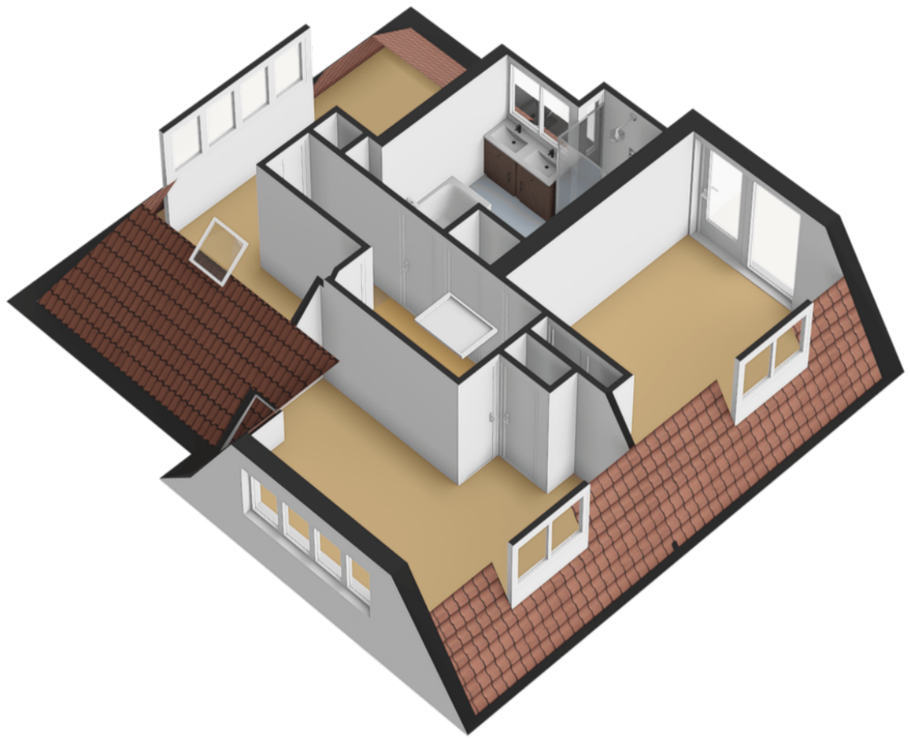


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

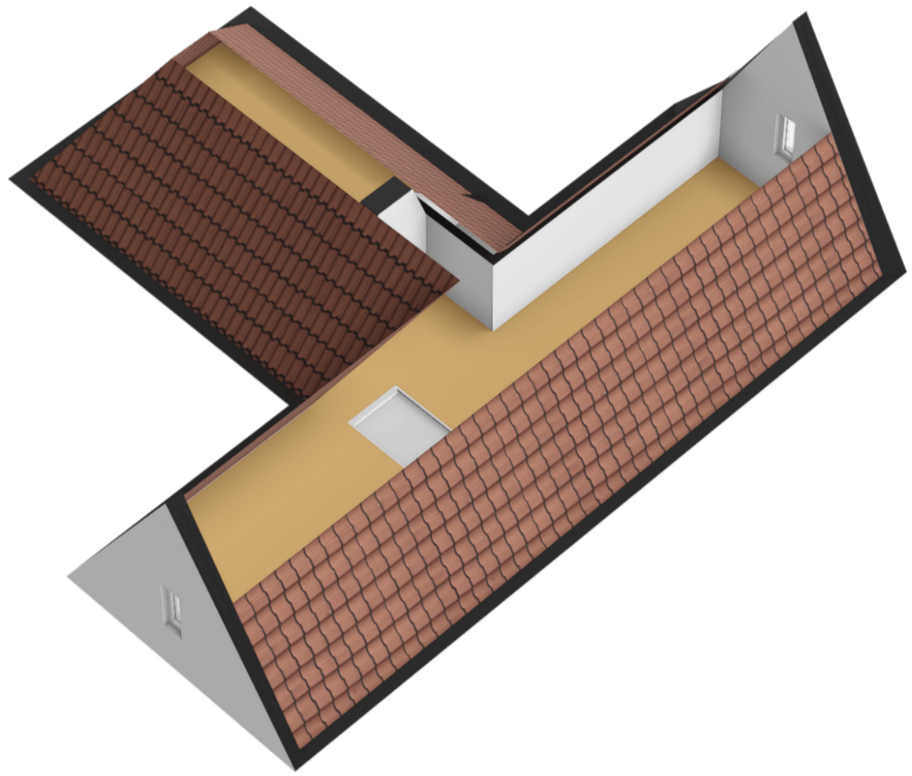
Plattegrond begane grond 3D



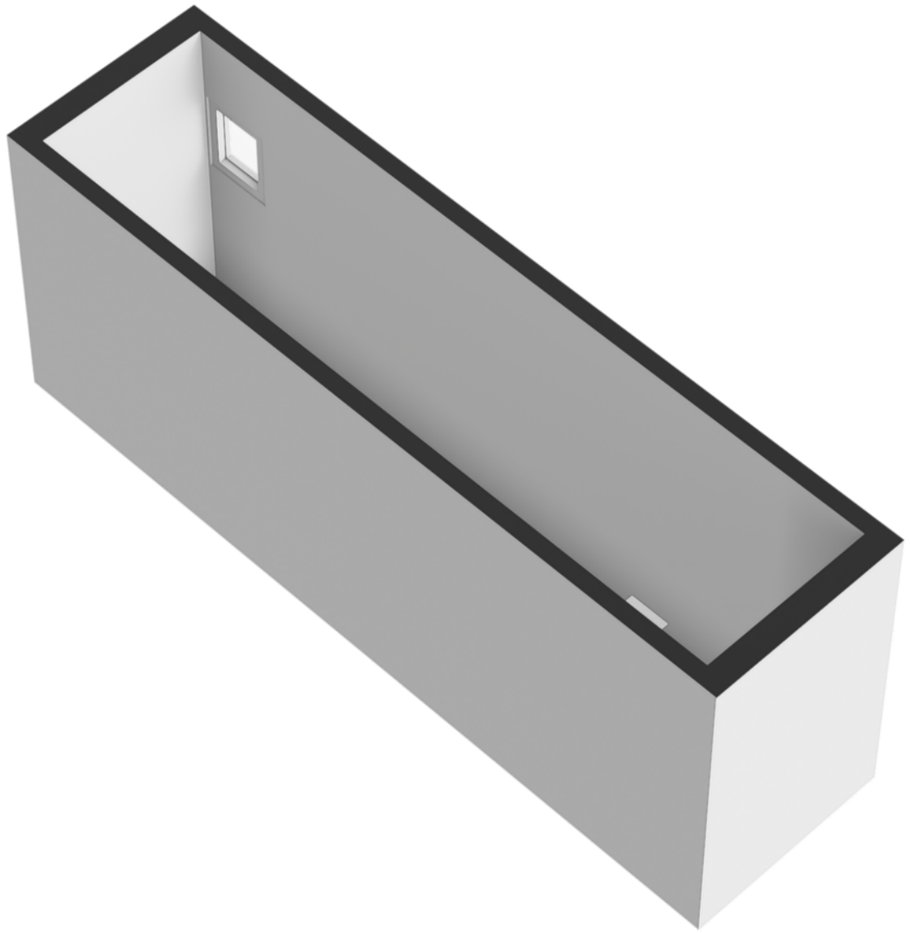
Plattegrond 1e verdieping 3D



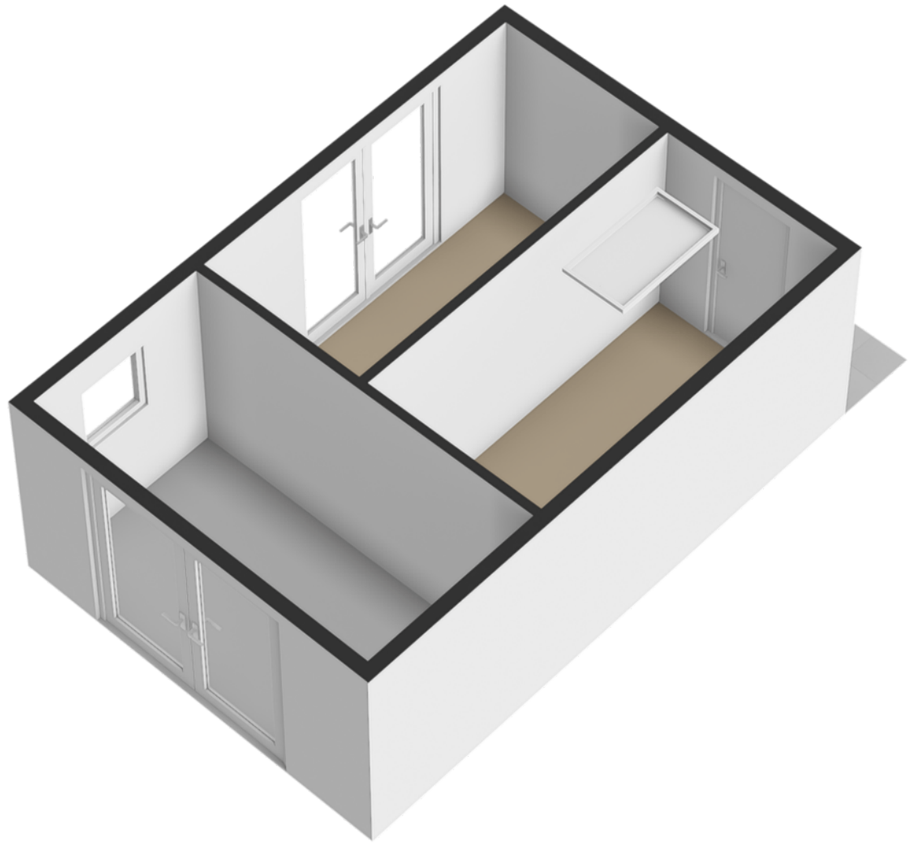
Plattegrond zolder 3D



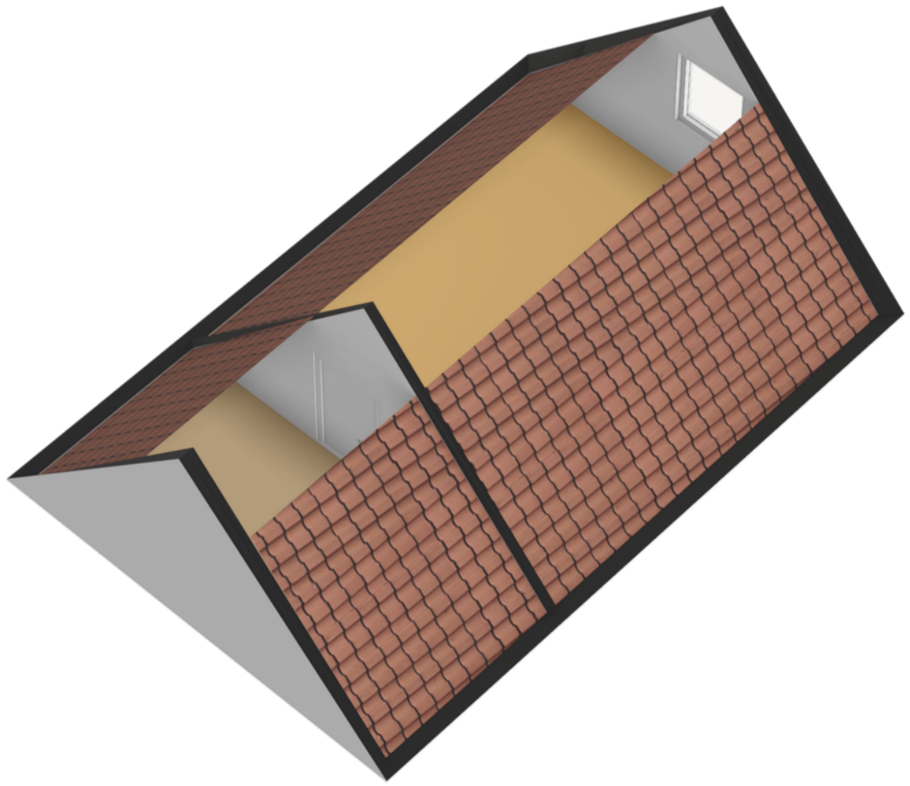
Plattegrond kelder 3D



Plattegrond garage & berging 3D



Plattegrond zolder garage 3D



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

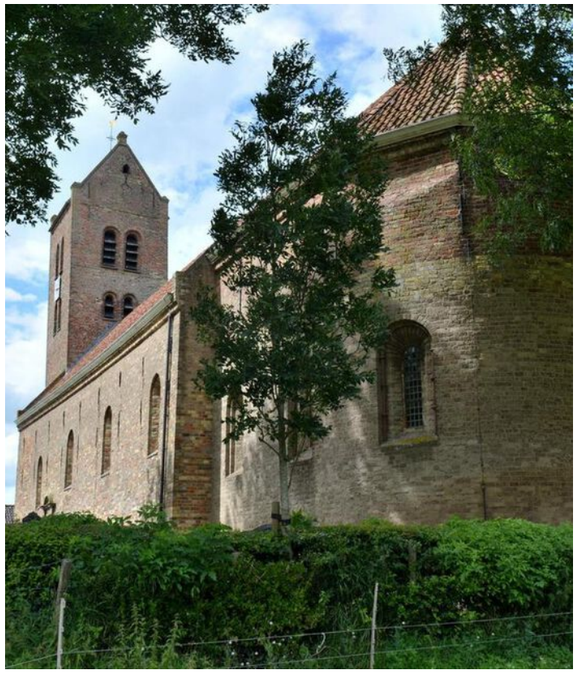
Kadastrale gemeente	Oosterend
Sectie	F
Perceel	766

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Boazum



Het oude terpdorp Boazum (Bozum in het Nederlands) ligt centraal tussen de steden Sneek, Bolsward, Franeker en Leeuwarden. Het is een rustig, landelijk gelegen dorp met ca. 450 inwoners, verdeeld over alle leeftijden.

Boazum is een levendig dorp met eigen basisschool, kinderopvang, zorgboerderij, huisartsenpraktijk, dorpscafé en enkele bedrijven. De dichtstbijzijnde supermarkt is gelegen in Scharnegoutum, dat slechts 5 autominuten rijden is. Voor overige voorzieningen is Sneek dichtbij, op slechts 8 minuten rijden gelegen.

Boazum is ontstaan op een brede terp, die aan een waterloop aansloot op de Middelzee. Ondanks de breedte is het dorp zich later buiten de terp gaan ontwikkelen.

De Sint-Martinuskerk in Boazum is een van de oudste romaanse kerkgebouwen in Friesland uit de 12e eeuw. De kerk is een van de 10 rijksmonumenten van het dorp.

De omgeving van Boazum wordt gekenmerkt door de uitgestrekte weilanden, vaarten en waterwegen die typerend zijn voor het Friese platteland. Dit biedt uitstekende mogelijkheden voor mooie wandelingen en fietstochten.

Wist je dat...

- Het dorp Boazum werd rond 1260 onder de naam Bosingum voor het eerst in de boeken genoemd. Het dorp is dus zeker 760 jaar oud!

- In Boazum worden jaarlijks diverse activiteiten en evenementen georganiseerd.



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.

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.



Hypotheken & 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 hoef 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 hypotheken 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

Makelaardij Sneek

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

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert gecertificeerd NWWI