

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



VAN SCHOUWENBURGSTRAAT 3 102 / 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

VAN SCHOUWENBURGSTRAAT 3 102 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
50 m²

Inhoud
167 m³

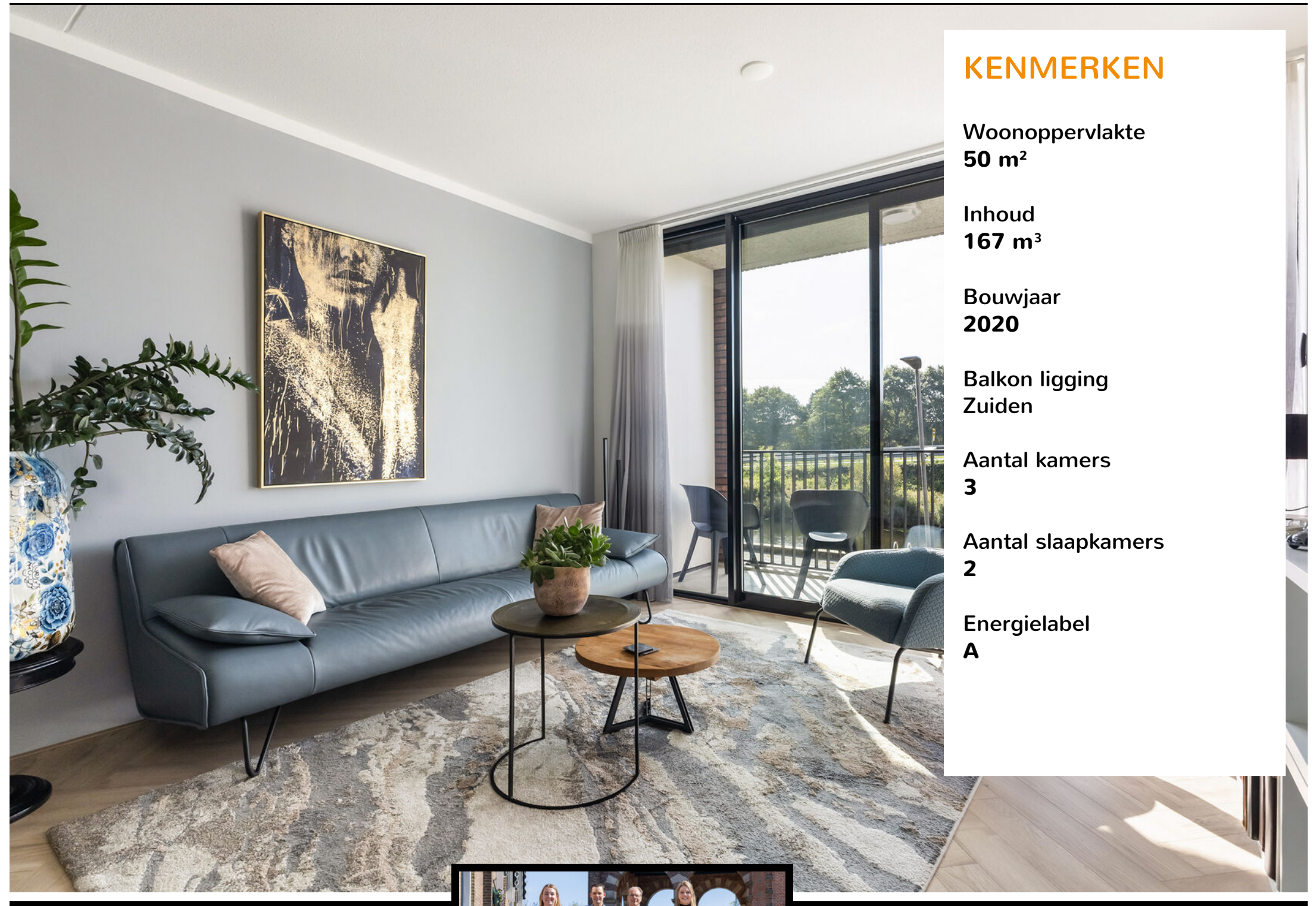
Bouwjaar
2020

Balkon ligging
Zuiden

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

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

Modern en comfortabel wonen op korte afstand van het centrum van Sneek!

In het in 2020 gebouwde appartementencomplex 'Pakhuis' ligt dit verzorgde 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 50 m². Het appartement is praktisch ingedeeld, eigentijds afgewerkt en beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en vloerverwarming door het gehele appartement.

De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. De grote schuifpui zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft direct toegang tot het balkon op het zuiden. Hier is het heerlijk genieten van de zon en het vrije uitzicht. De schuifpui is zeer recent voorzien van een nieuwe screen, waardoor je op zonnige dagen eenvoudig de warmte buiten kunt houden. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische bijkeuken/berging. Voor de fiets is er ruimte in de gezamenlijke fietsenberging van het complex.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid zit je hier goed. Dankzij het recente bouwjaar is het appartement goed geïsoleerd en beschikt het over energielabel A, wat mede bijdraagt aan lage energielasten.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont in een rustige woonomgeving, terwijl het gezellige centrum van Sneek, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen op korte afstand liggen.

INDELING

Begane grond: gesloten gemeenschappelijke trappenhal.

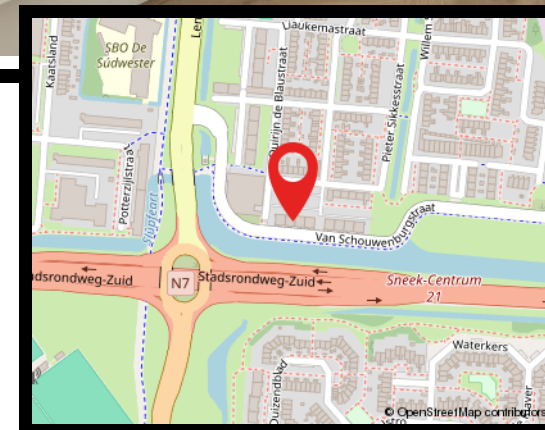
1e verdieping: de woonkamer (ca. 18 m²) heeft een fraaie visgraat laminaatvloer en een prettige lichtinval dankzij de grote schuifpui, die tevens toegang biedt tot het zonnige balkon. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken (ca. 8 m²), voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de berging bereikbaar, met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk ca. 6,2 m² en 10,6 m². De keurige badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- * HR++-beglazing.
- * September 2026 schuifpui voorzien van nieuwe screen.
- * Maandelijkse bijdrage VvE € 65,-.
- * Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

VAN SCHOUWENBURGSTRAAT 3 102 / SNEEK



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

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

In september nieuwe screen geplaatst bij de schuifpui.

Algemene bouwwaard

Traditionele bouwwijze.

Dak

Samengesteld dak.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Kunststof en aluminium (schuifpui).

Schilderwerk

Niet van toepassing.

Vloeren

Betonvloer met vloerverwarming.

Plafonds

Spacwerk.

Asbest

Niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

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

Kruipruimte

Niet van toepassing.

Onroerendzaakbelasting

€ 245,52 (2026)

Waterschapslasten

€ 520,- (2 personen, 2026) (kosten 1 persoon
2026: € 365,44)

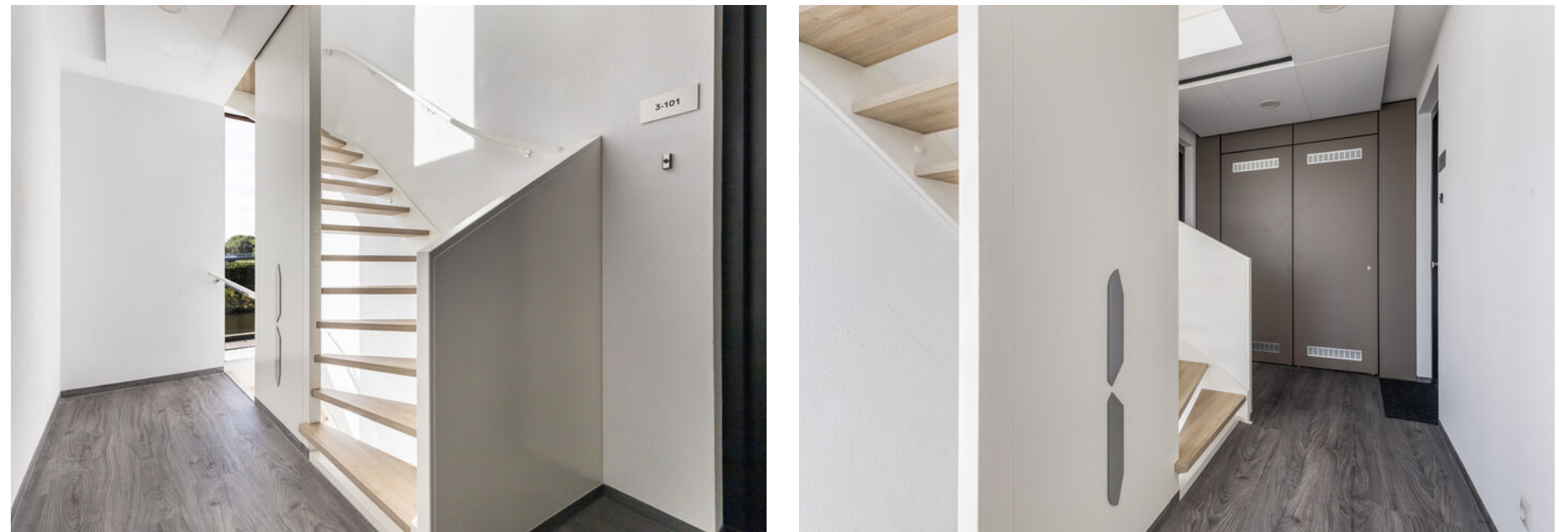
Rioolrechten

€ 216,98 (2026) + afvalstoffenheffing € 300,60 (2026)

Gasverbruik

€ 65,- p.m. voor gas en elektra.

Extra Informatie







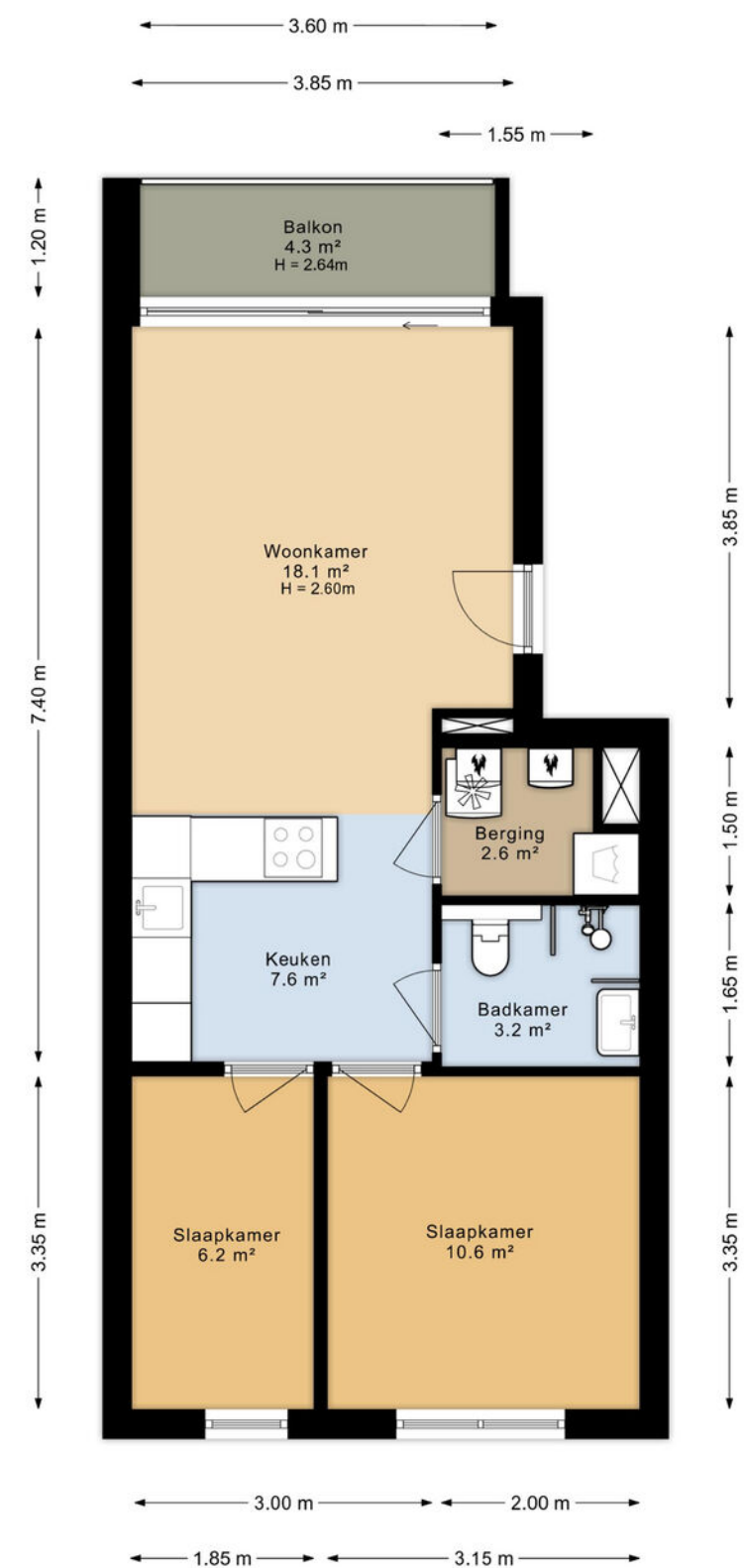








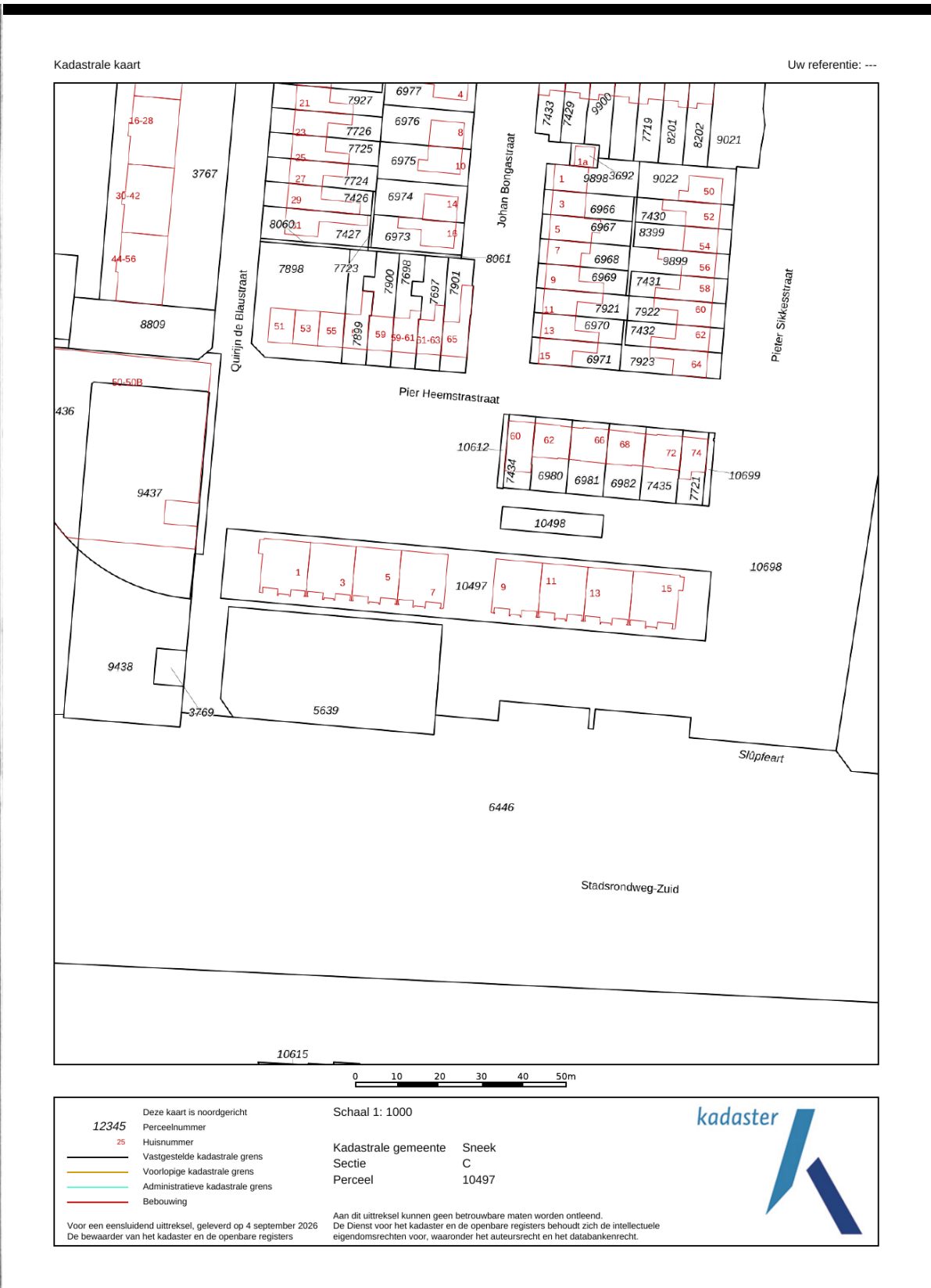
Plattegrond appartement



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 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