

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



**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

WALSTRO 70 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
224 m²

Inhoud
538 m³

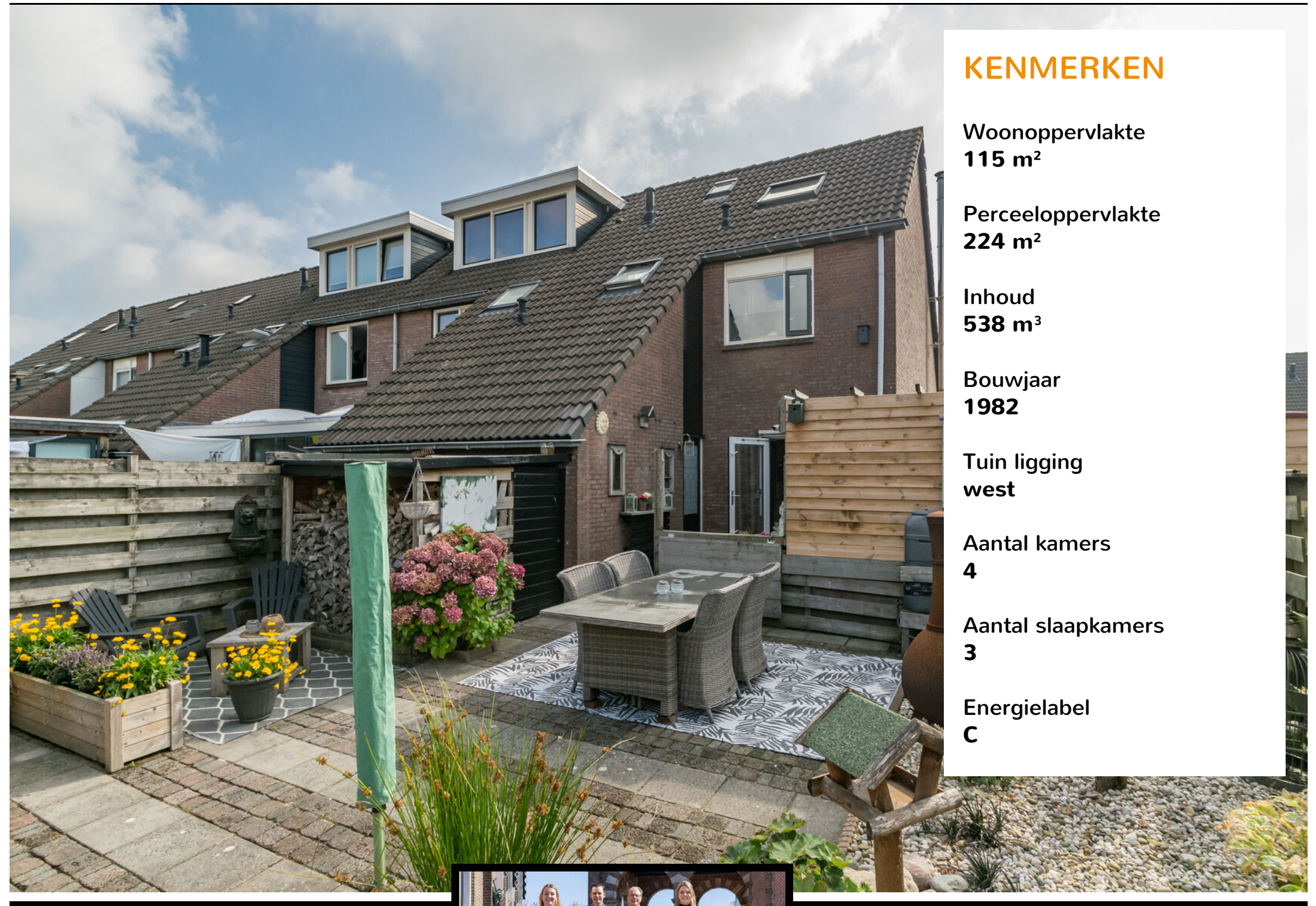
Bouwjaar
1982

Tuin ligging
west

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

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

WALSTRO 70 / SNEEK

Ruime hoekwoning met aangebouwde garage, overkapping/buitenverblijf en ruime tuin (kadastraal 224 m²), aantrekkelijk gelegen in de mooie woonwijk Duinterven!

Flinke woning met veel praktische leefruimte (woonoppervlak ca. 115 m²). Het geheel is voortdurend goed onderhouden, dus wat dat betreft zo te betrekken. In 2023 is de woning zelfs nog voorzien van een nieuwe keuken en zonnepanelen.

De royale achtertuin is gelegen op het westen, met een achterom en voorzien van een fraaie overkapping

Een heerlijke (gezins-) woning gelegen op een mooie woon stand, aan de waterrijke zuidkant van Sneek in de aantrekkelijke wijk Duinterven! Het levendige stadscentrum van Sneek bevindt zich op fietsafstand van de woning. De woonwijk zelf staat bekend als erg kindvriendelijk en heeft diverse eigen voorzieningen op loopafstand, zoals een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een supermarkt en cafetaria en een brede basisschool.

INDELING

Begane grond: hal/entree, ruime woonkamer met laminaatvloer, houtkachel, moderne keuken (2023) voorzien van inbouwapparatuur en tuindeur. Portaal met trapgang, toilet (hangcloset) en ruime

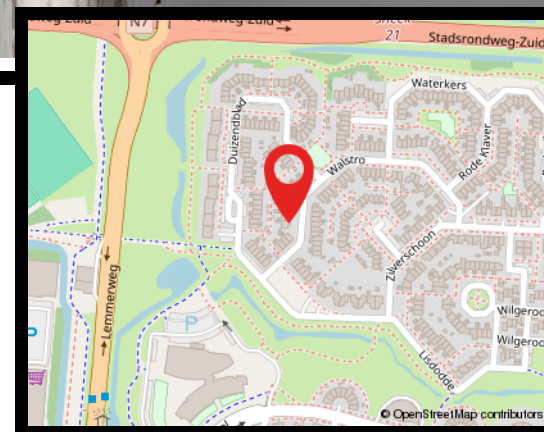
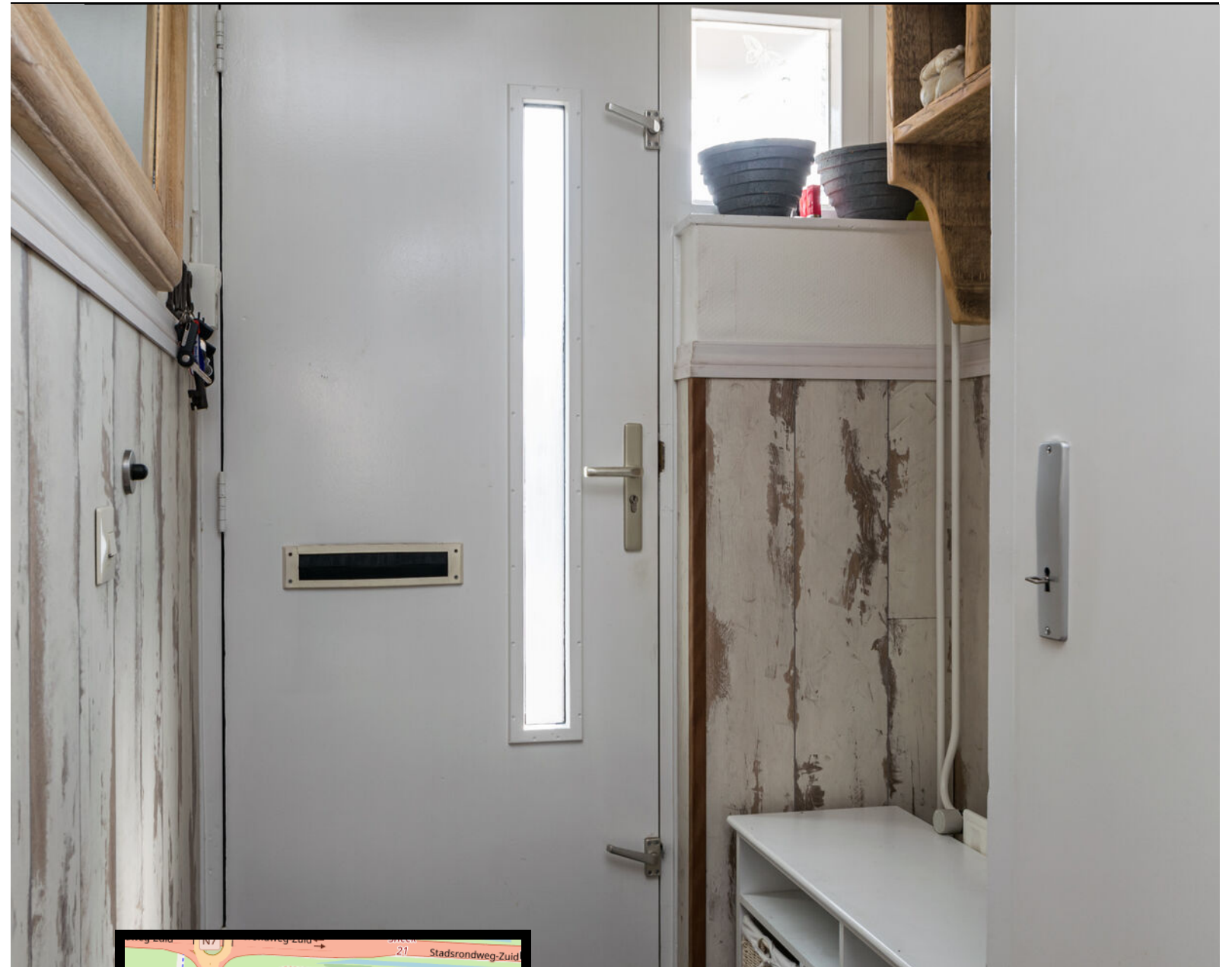
bijkeuken/berging met witgoed aansluitingen en bergzolder. De achtertuin biedt toegang tot de overkapping en de garage.

1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers, waaronder ruime slaapkamer met inloopkast/kledingruimte. Deze ruimte kan op relatief eenvoudige wijze, na een kleine verbouwing, als 3e (slaapkamer) in gebruik worden genomen.

2e Verdieping: via vast trap bereikbaar, overloop met berging en een ruime 3e (slaap) kamer.

Overig:

- * Bouwjaar 1982.
- * Woonoppervlak 115 m².
- * Energielabel C.
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.
- * 12 Zonnepanelen geplaatst in 2023.
- * Perceelgrootte 224 m².
- * Nieuwe keuken geplaatst in 2023.
- * Garage voorzien van elektrische deur.
- * Centrale verwarming middels Remeha combiketel (huurtoestel, 2022).
- * De houtkachel kan worden overgenomen.
- * Achterom via steeg aan de achterzijde (wordt door huidige bewoners niet gebruikt).
- * Recht van voet en kruipad (achterom) aanwezig. Wordt momenteel geen gebruik van gemaakt.
- * Groepenkast recentelijk vernieuwd.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja en glasvezel tot aan de voordeur.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Screen aanwezig.

Algemene bouwwaard

Overwegend traditionele bouwwijze.

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen
(betonpan). Het garagedak is van 2005.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.

Vloeren

Steenharde vloeren.

Plafonds

Sauswerk en/of spackwerk.

Asbest

Voor zover bekend niet aanwezig. Kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor ter
inzage/ op te vragen.

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de hal.

Onroerendzaakbelasting

€ 302,24

Waterschapslasten

€ 533,-

Rioolrechten

€ 211,-

Gasverbruik

Voorschot voor gas en elektra samen
momenteel € 150,-

Extra Informatie















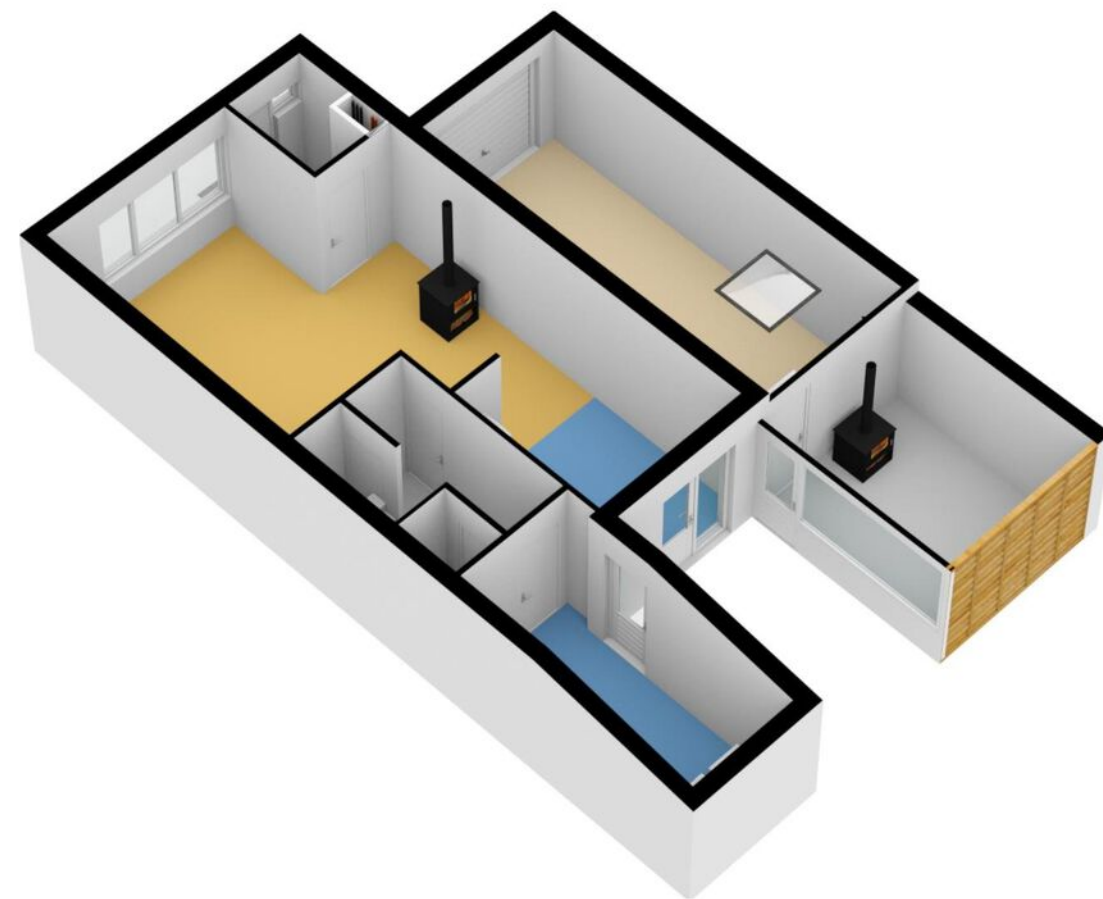




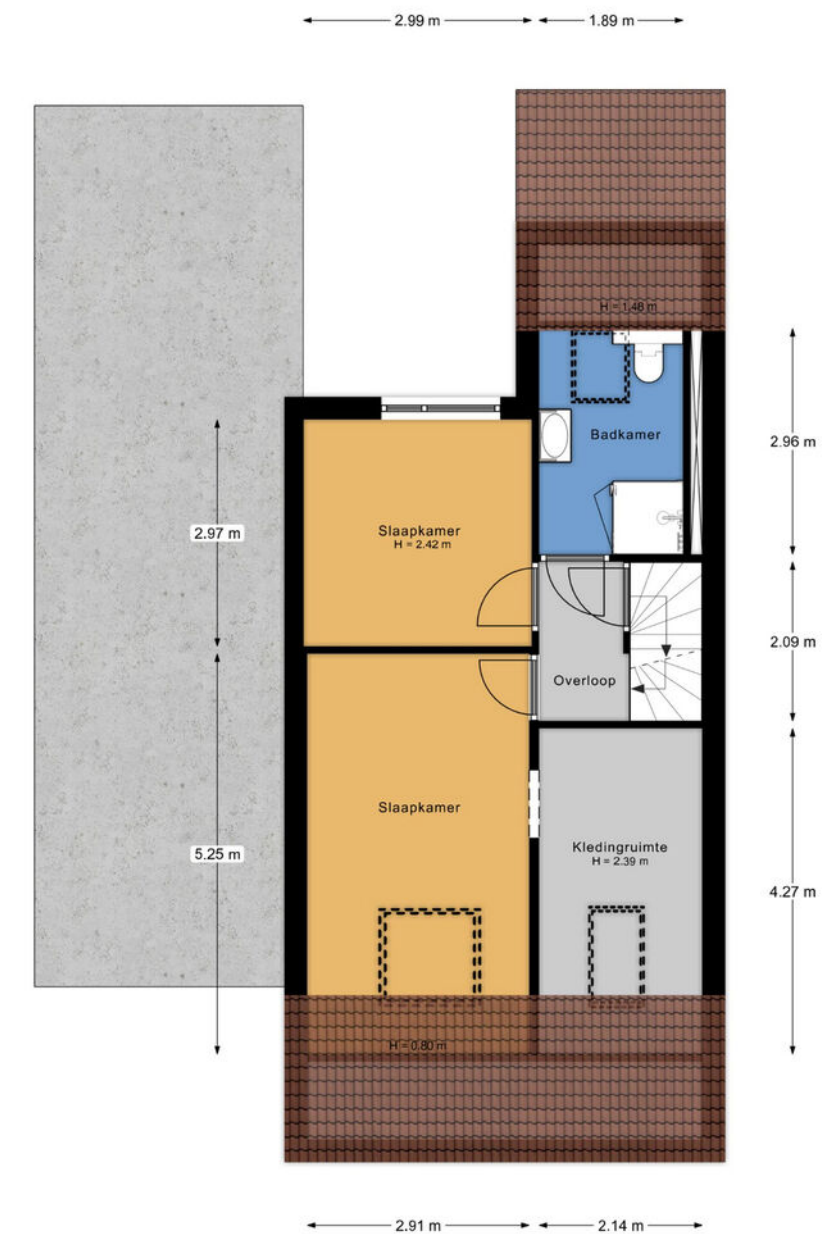
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3D

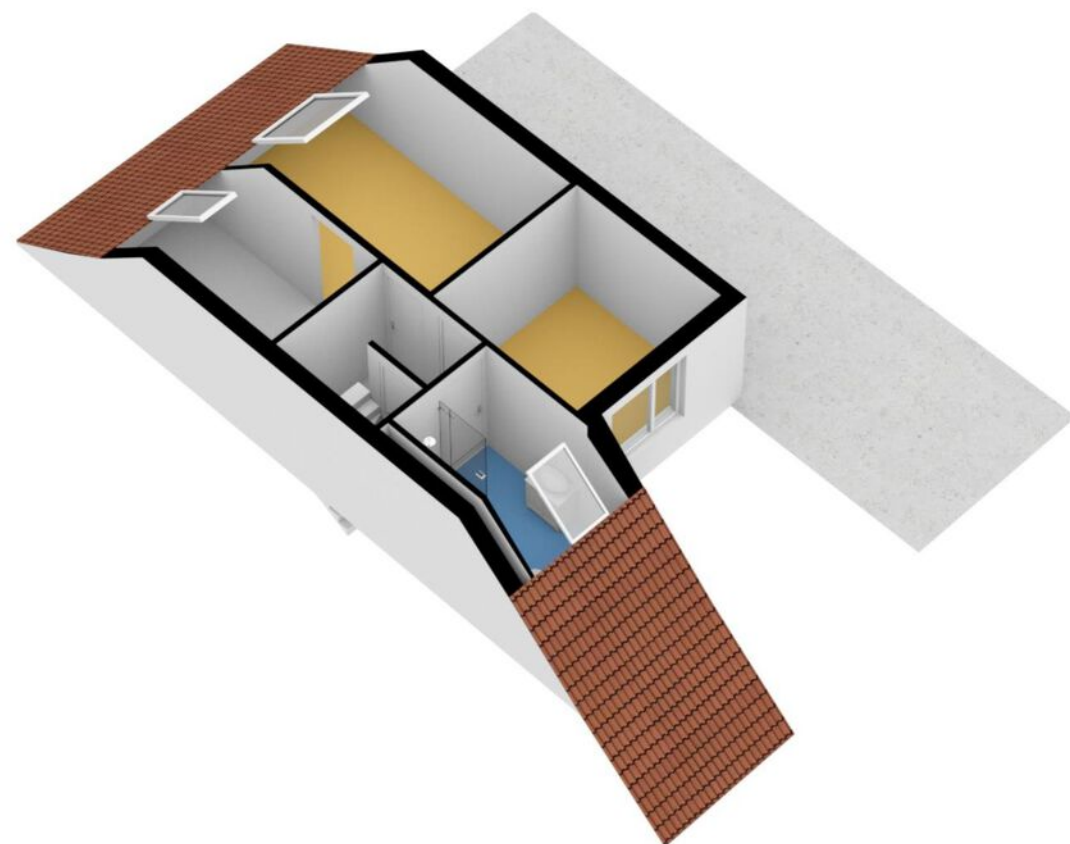


Plattegrond 1e verdieping

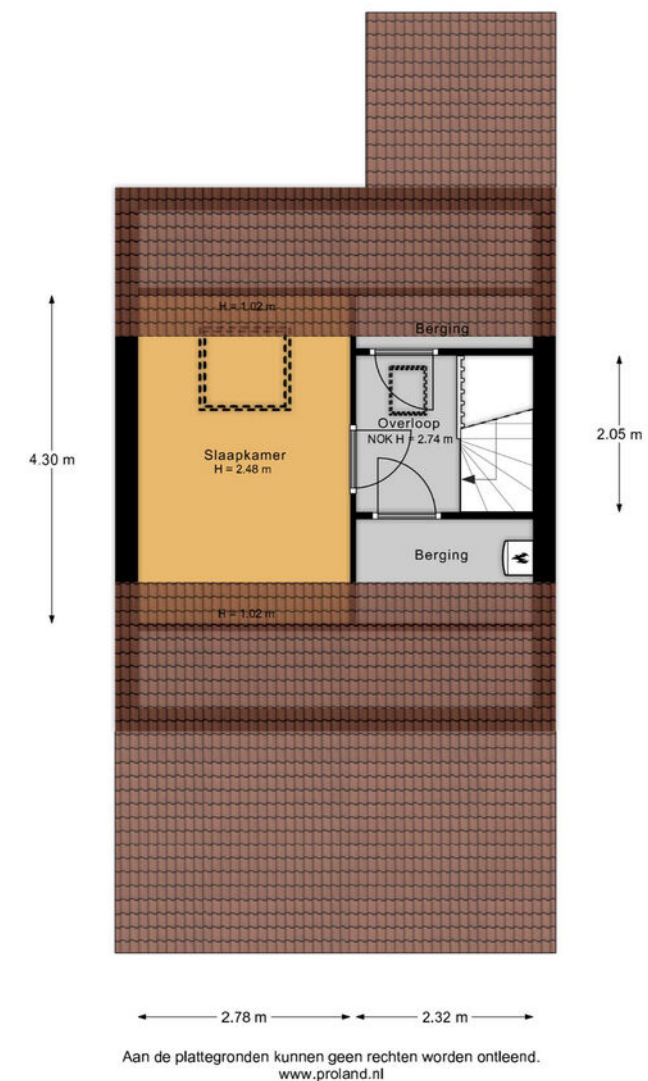


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

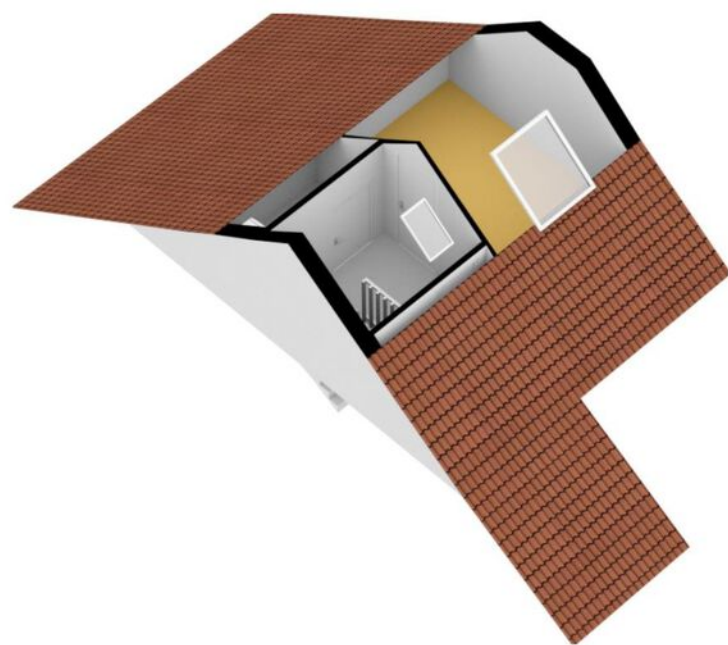
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder



Plattegrond zolder 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



Eveline Rhee

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