

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SMIDSLAN 9 / EASTEREIN



**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



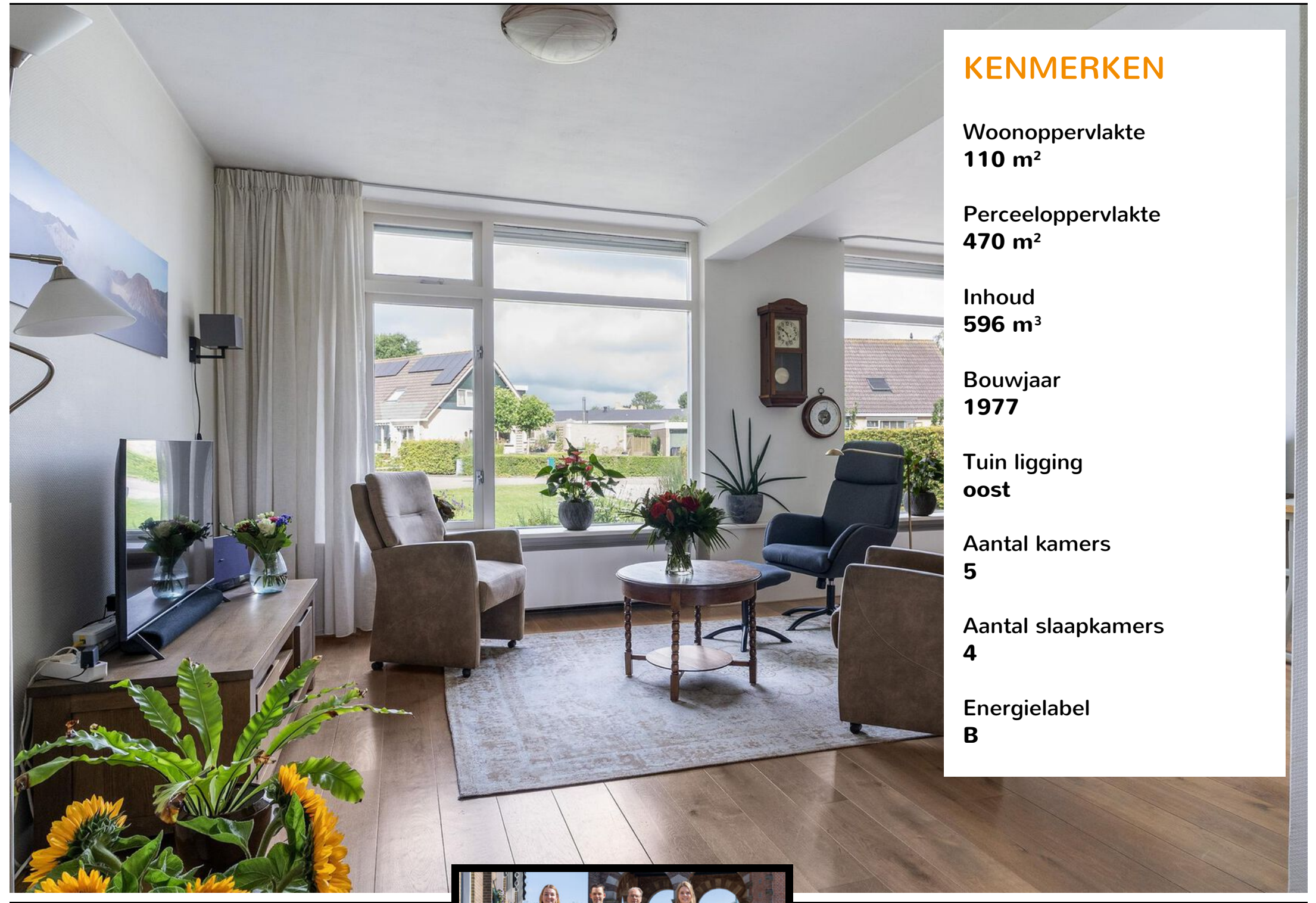
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

SMIDSLAN 9 / EASTEREIN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
470 m²

Inhoud
596 m³

Bouwjaar
1977

Tuin ligging
oost

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

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

SMIDSLAN 9 / EASTEREIN

Op een prachtige woonlocatie, aan de rand van het dorp en direct aan klein open vaarwater, staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een ruime garage (ca. 6 x 5,20 meter & voorzien van bergzolder).

Vanuit de woning en de tuin is het hier genieten van een weids en vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

De woning zelf is in nette staat van onderhoud en beschikt onder meer over een moderne open keuken, een vernieuwde kunststof schuifpui, nieuwe elektrisch bedienbare garagedeur met loopdeur, recent vernieuwde achtertuin met nieuwe walbeschoeiing.

Wat betreft isolatie is er eveneens goed nagedacht: de spouwmuren zijn nageïsoleerd, evenals de begane grondvloer en de kruipruimte/bodem. In 2020 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst. Deze gecombineerde maatregelen hebben geleid tot een verbeterde energieprestatie van de woning met als gevolg een energielabel B.

Kortom, een heerlijke rustige plek om te wonen in een mooie en complete (gezins-)woning op een toplocatie!

INDELING

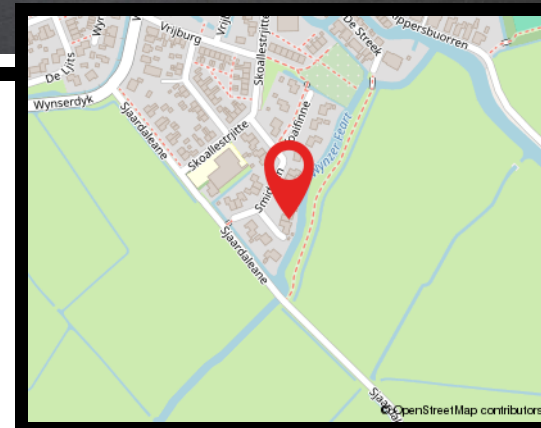
Begane grond: hal/entree, toilet (wandcloset), ruime (ca. 37 m²) woonkamer met houten vloer, schuifpui (kunststof) en een moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de ruime garage met bergzolder, loopdeur en elektrisch bedienbare deur.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers (resp. ca. 5, 7, 9 en 12 m²) en een badkamer met vloerverwarming (elektrisch) douche, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: via vaste trap vanuit één van de slaapkamers bereikbaar, overloop met bergzolder (stahoogte) en de mogelijkheid voor een extra (slaap) kamer.

Overig:

- * Energielabel B.
- * Woonoppervlak 110 m².
- * Perceelgrootte 470 m².
- * 9 zonnepanelen aanwezig.
- * Centrale verwarming middels combiketel (2016).
- * Walbeschoeiing vervangen in 2023.
- * Buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2024 (m.u.v. voorzijde)
- * Volop parkeergelegenheid op de eigen oprit.
- * Aanlegmogelijkheden voor een boot (je).
- * Ledverlichting in vrijwel de gehele woning.
- * Waterontharder aanwezig.



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 & glasvezel.

Riolering

Ja, via beerput.

Zonwering

Elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de achterzijde en screens (handmatig) aan de voorzijde.

Algemene bouwwaard

Overwegend traditionele bouwwijze.

Dak

Kapconstructie gedekt middels dakpannen (betonpan). Klein gedeelte platdak, dit is gedekt middels een bitumenprodukt. De exacte leeftijd is niet bekend, het is al weleens gerepareerd.

Gevels

Woning uitgevoerd in spouwmuur. De garage en bijkeuken zijn uitgevoerd in 1/2 steens metselwerk. De spouwmmuur is nageïsoleerd (vermoedelijk alleen op de begane grond).

Kozijnen

Overwegend houten kozijnen. Kunststof schuipui en garagedeuren.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2024 (m.u.v. voorzijde).

Vloeren

Begane grond en 1e verdieping in de woning voorzien van betonvloer. 2e Verdiepingsvloer woning zolder garage uitgevoerd in hout.

Plafonds

Combinatie van sauswerk/stucwerk op de begane grond en gipsplaten op de 1e verdieping + in de bijkeuken.

Asbest

Ja. De walbeschoeiing is recentelijk vernieuwd en geplaatst achter de oude, vermoedelijke asbesthoudende beschoeiing. Echter niet zichtbaar. Het is niet bekend of er meer asbest aanwezig is. Dit kan op basis van het bouwjaar niet volledig worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

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

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de hal.

Extra Informatie

Onroerendzaakbelasting

€ 326,-

Waterschapslasten

€ 405,-

Rioolrechten

€ 211,-

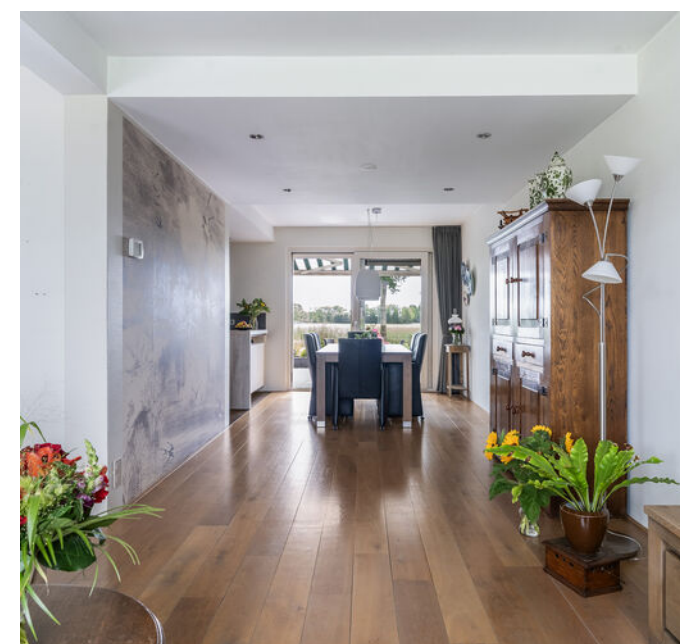
Gasverbruik

Momenteel ca. 1145 m³ per jaar.

Bijzonderheden

- * Walbeschoeiing vervangen in 2023.
- * In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen.
- * Condensvorming geconstateerd in 2 ramen in de grote slaapkamer aan de voorzijde.

















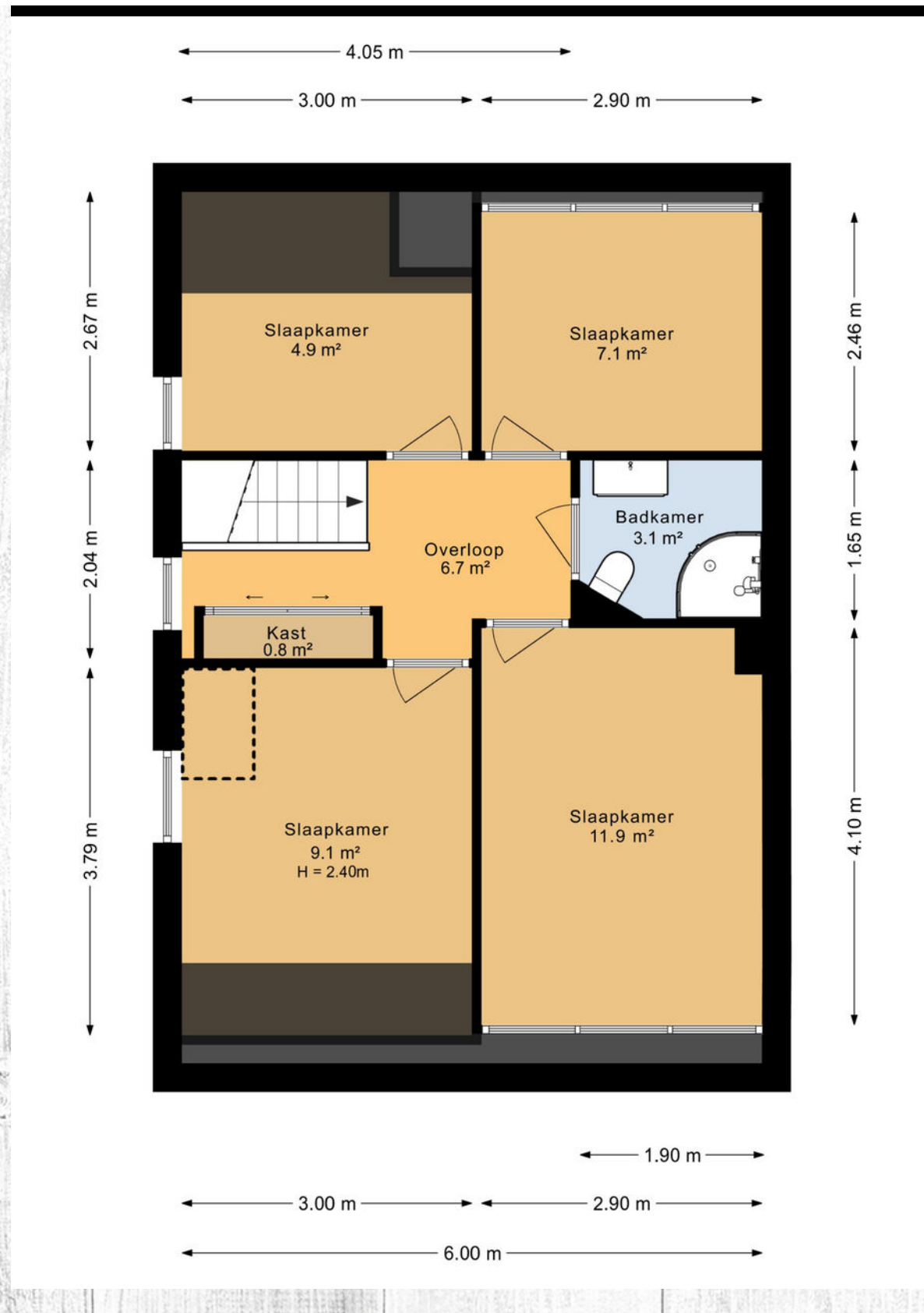




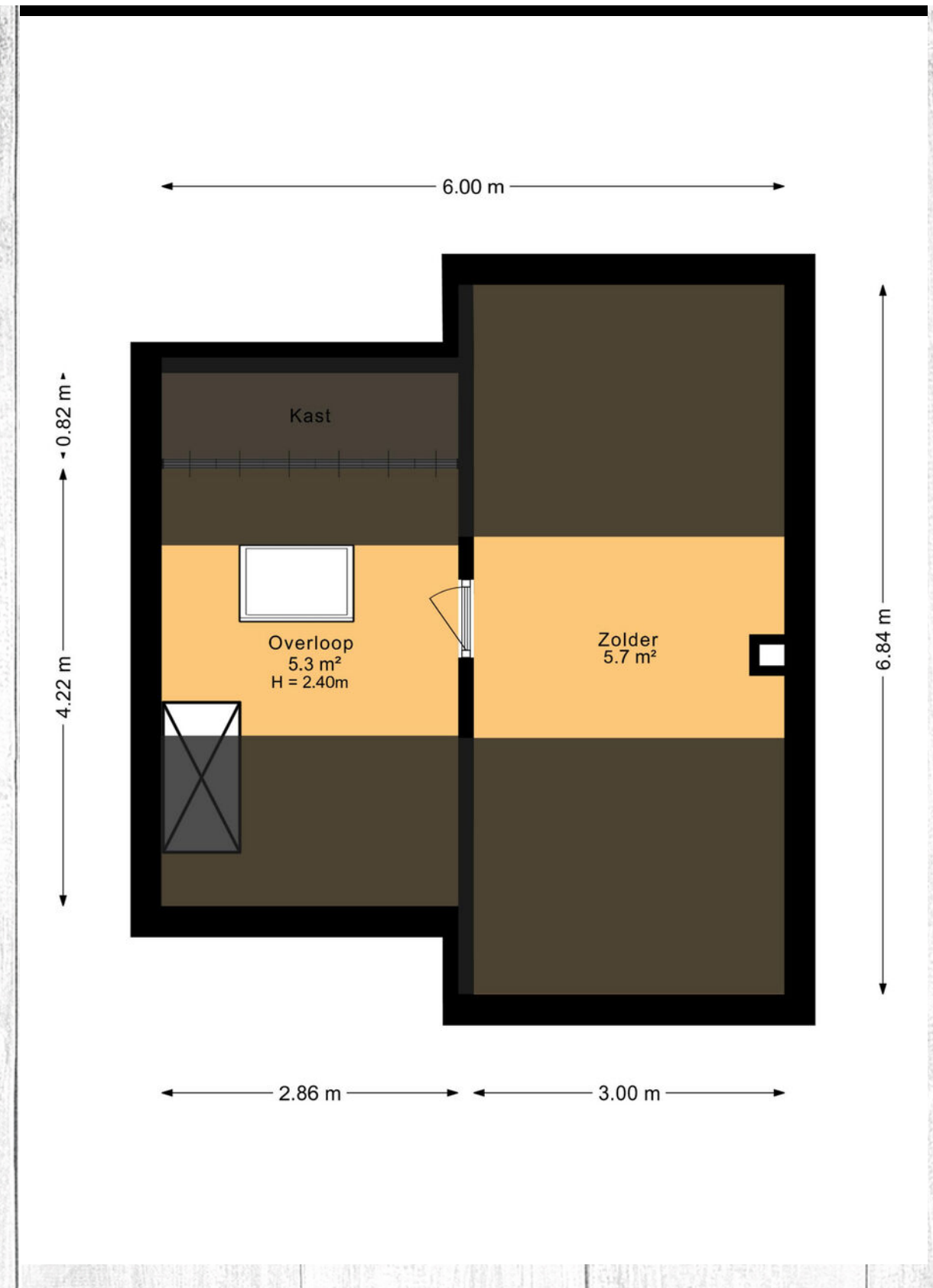
Plattegrond begane grond



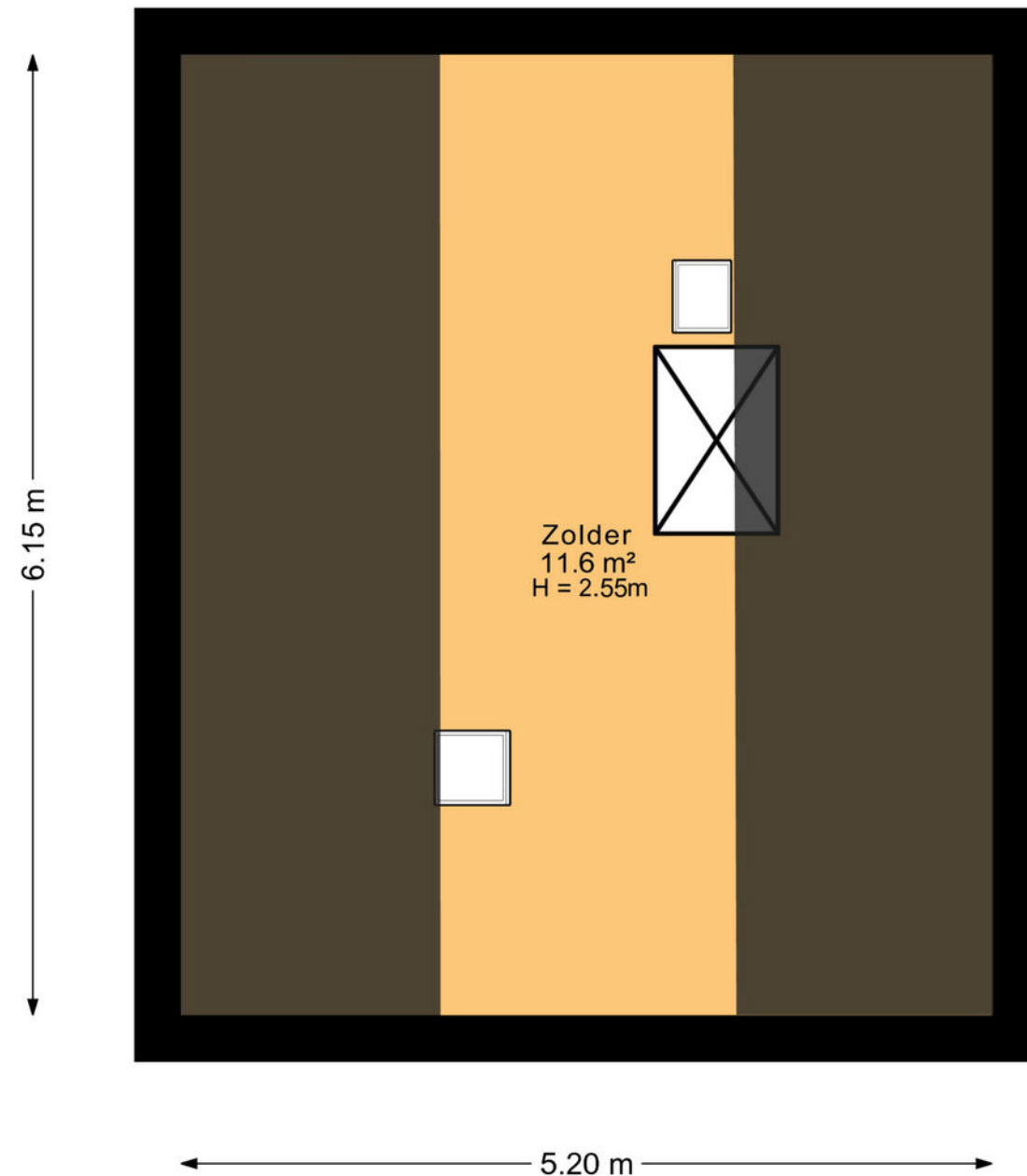
Plattegrond 1e verdieping



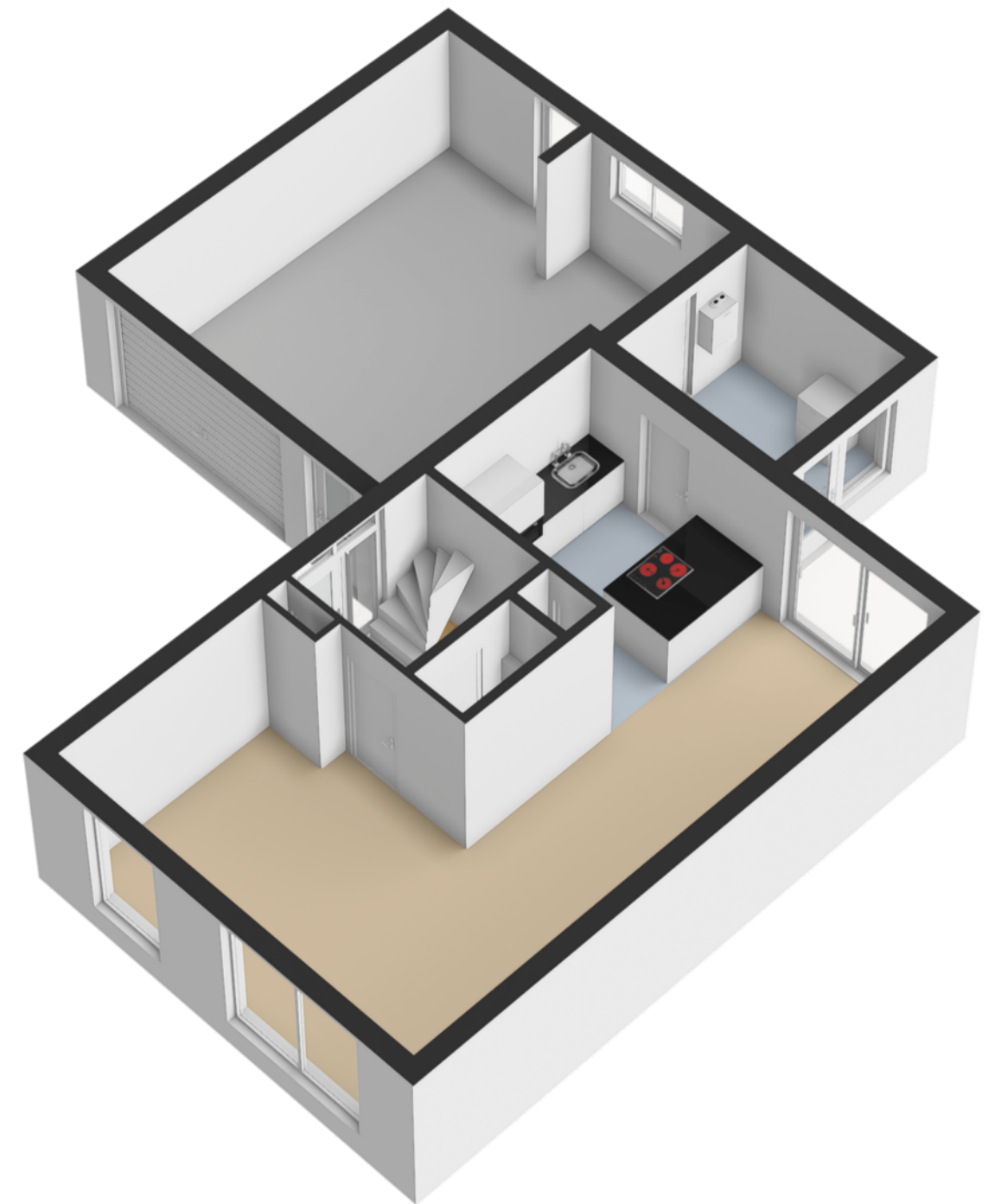
Plattegrond 2e verdieping



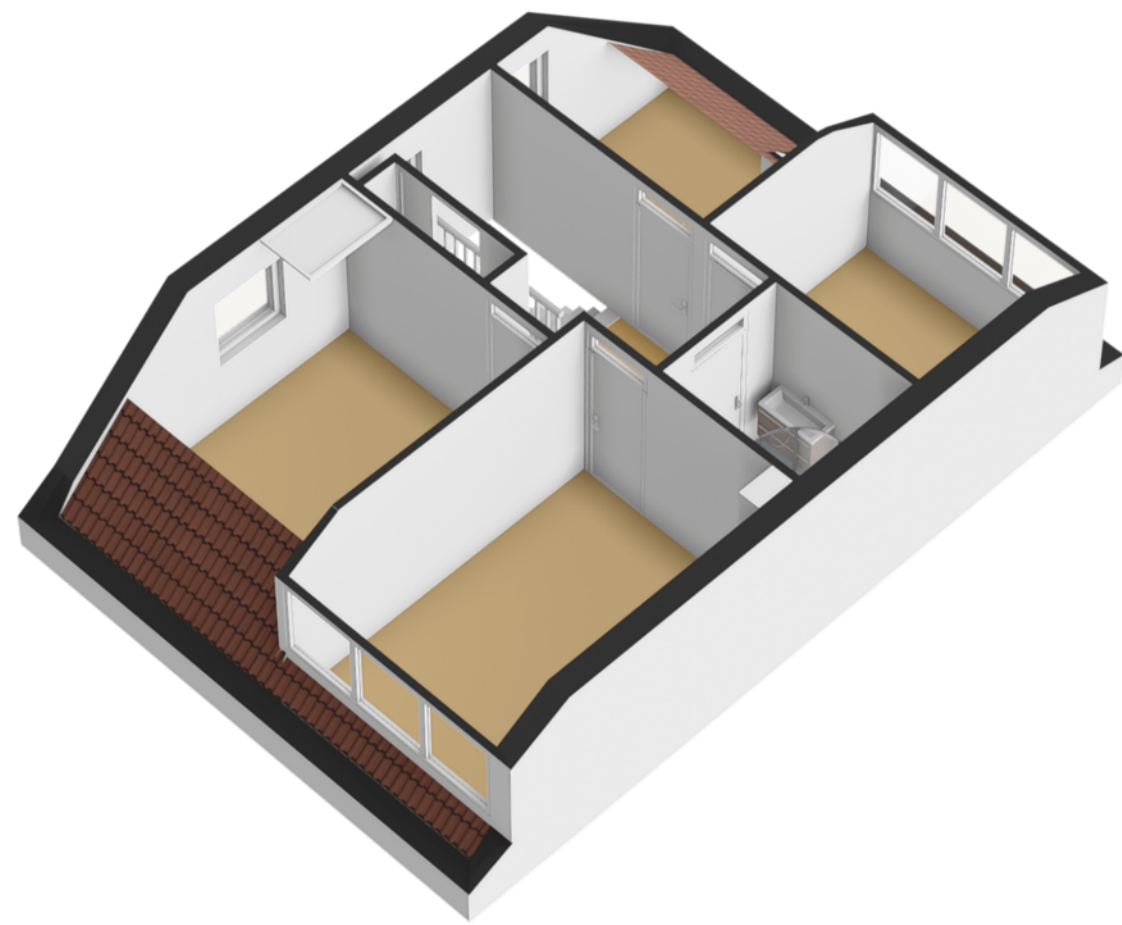
Plattegrond zolder garage



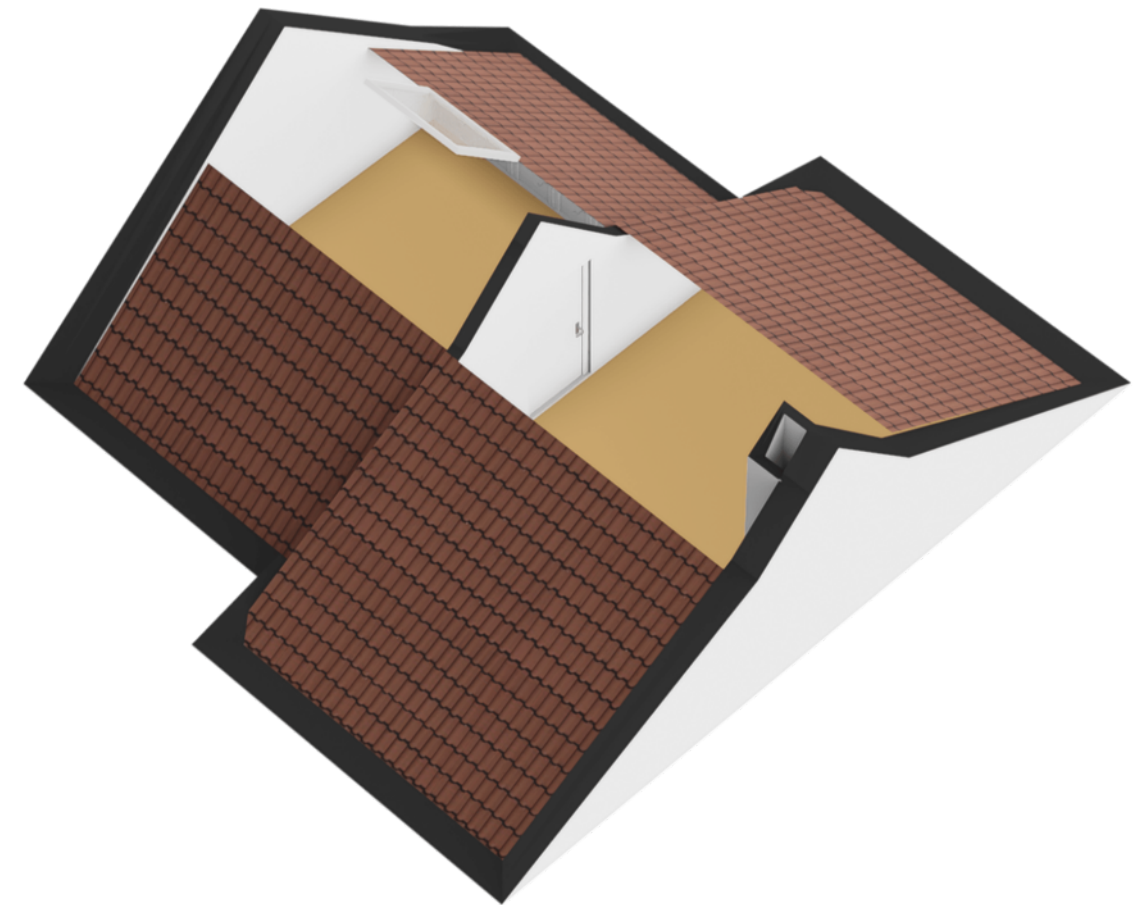
Plattegrond begane grond 3D



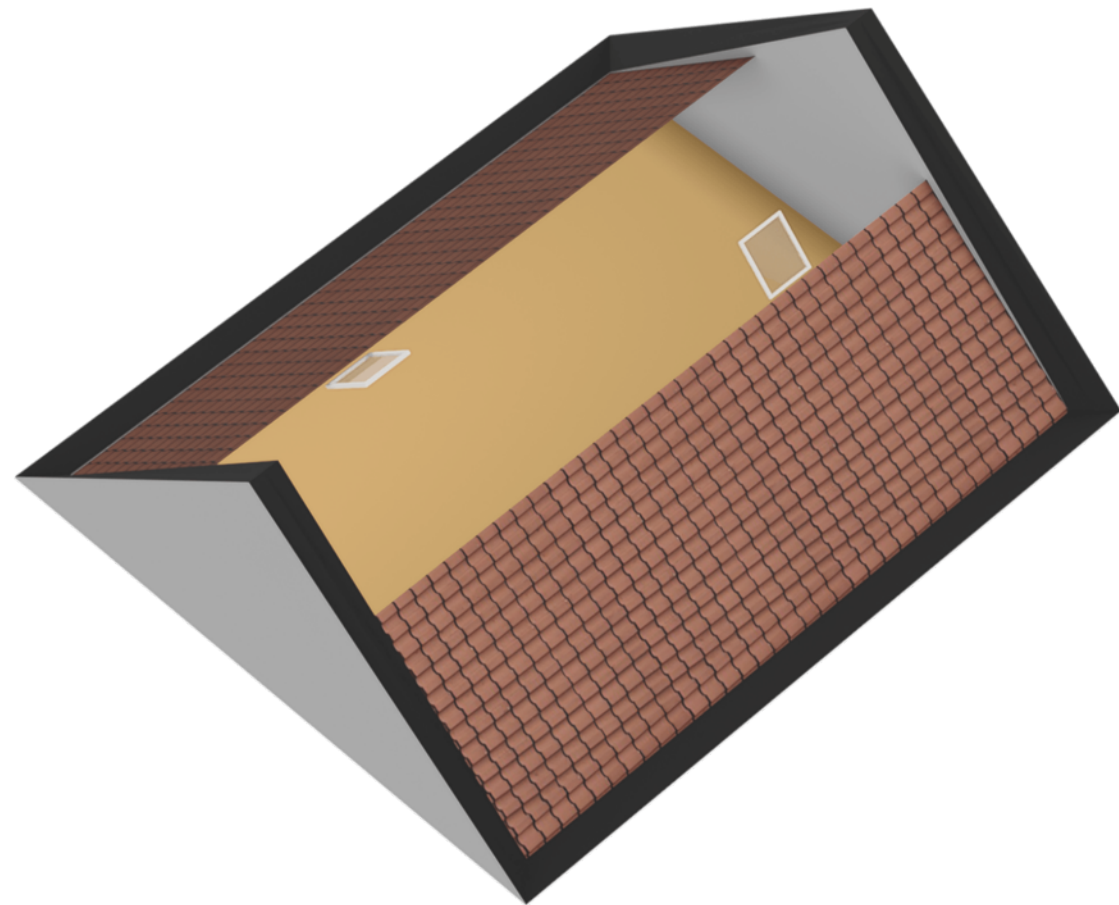
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond zolder garage 3D

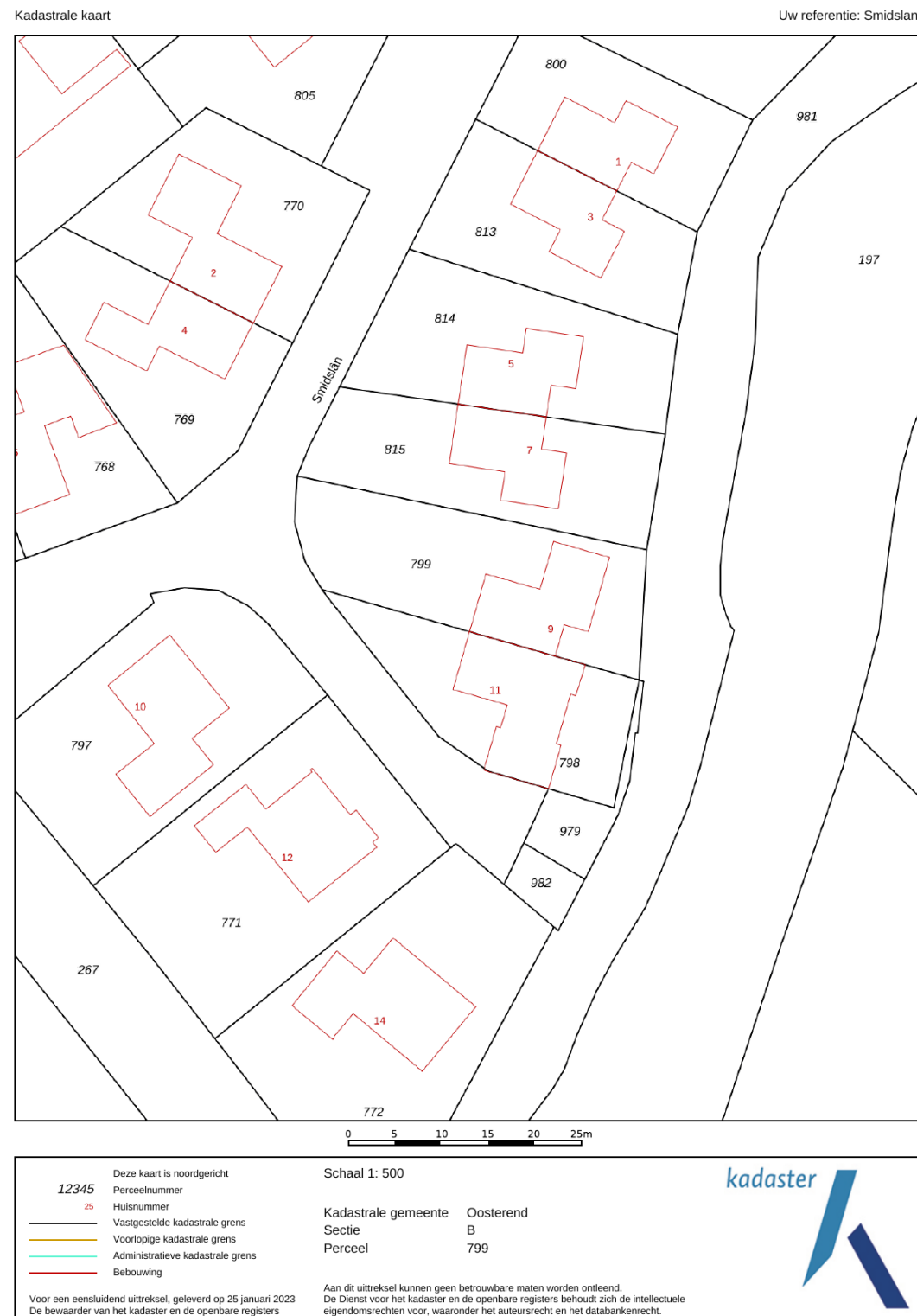


Waterkenmerken

Oeverlengte:	Ca. 14 meter.
Vaardiepte:	Beperkte diepgang.
Vaarverbinding:	In verbinding met de Franekevvaart.
Vaarroutes:	Klein vaarwater, geschikt voor motorboot/sloep.
Overig:	Walbeschoeiing vervangen in 2023.



Kadaster



Easterein



Het middelpunt van Easterein wordt gevormd door de prachtige Martinikerk. Deze kerk is gelegen op een terp en is omsloten door water en een kerkbuurt met kleine straten en steegjes. De kerk dateert uit de 13e eeuw en is in de jaren '80 geheel gerestaureerd.

In de omgeving van Easterein zijn diverse mooie wandel- en fietsroutes gelegen, om het Friese landschap te ontdekken. Ook zijn er voor kleinere boten diverse mooie vaarroutes.

Het dorp heeft een actief verenigingsleven op het gebied van sport, muziek en toneel.

Lees meer over Easterein via onderstaande link:
<https://www.easterein.nl/>

Easterein (Nederlands: Oosterend) is een aantrekkelijk en levendig dorp. Het ligt te midden van Bolsward, Sneek, Leeuwarden en Franeker. Hierdoor zijn alle belangrijke voorzieningen in de buurt. Het dorp telt bijna 1.000 inwoners en heeft een aantal voorzieningen waaronder een basisschool, kinderopvang, diverse sportverenigingen (voetbal, volleybal, tennis, kaatsen), een muziekvereniging, cafe/restaurant en een huisartsenpraktijk.

Daarnaast beschikt het dorp over een uitstekende busverbinding richting de omliggende Friese steden.

Wist je dat...

- Het dorp is uitstekend te bereiken via de snelweg A7.
- Het café in het dorp is ruim 500 jaar oud en is hiermee één van de oudste cafés van Friesland. Een bezoekje is hier zeker de moeite waard!



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