

Karakteristiek 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



Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

EENHEID 25 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
136 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Inhoud
478 m³

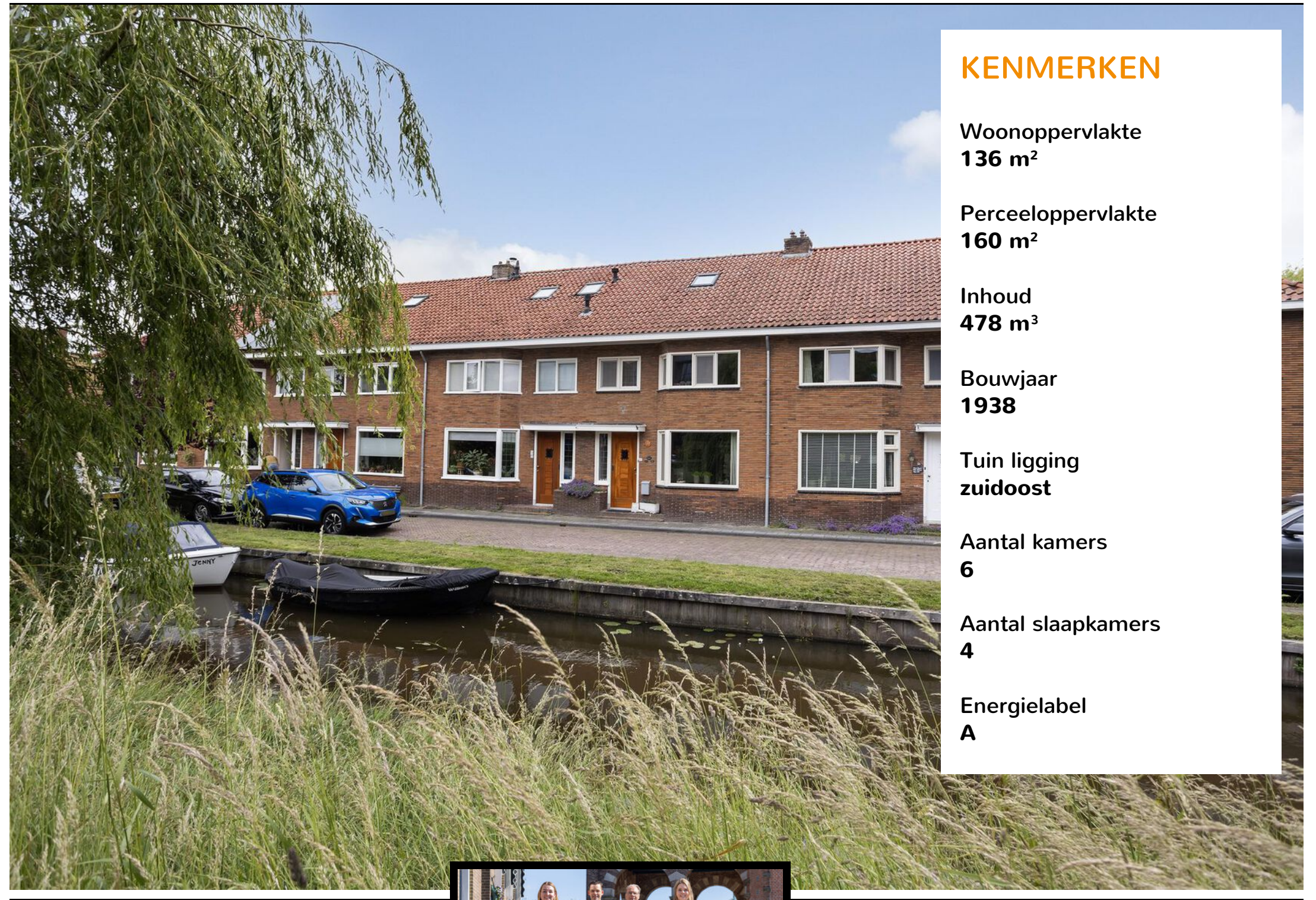
Bouwjaar
1938

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
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

EENHEID 25 / SNEEK

Karakteristiek herenhuis met extra aangebouwde tuinkamer en een diepe achtertuin, aantrekkelijk gelegen aan een opvaart van de Franekervaart, nabij het levendige centrum van Sneek.

Markant, karakteristiek gebouw, wegens hoog opgetrokken gevels, traditioneel metselwerk, erkerpartij, glas-in-lood ramen, breed dak overstek en een keramische dakpan! Een woning met sfeer en karakter. In 2007 is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd met een fijne eetkamer, ca. 12 m² groot, met dubbele tuindeuren. Deze ruimte beschikt over een extra hoog plafond met een groot Velux dakraam, wat zorgt voor veel lichtlicht. In 2018 is de gehele begane grond v.v. een betonvloer met vloerverwarming. Ook is toen een volledig nieuwe en uitgebreide keukenopstelling geplaatst, met granieten blad en Siemens inbouwapparatuur. Daarnaast is er nog een aansluiting voor een waterontharder aanwezig, is de riolering vernieuwd en is ook de meterkast nog volledig vernieuwd! De staat van onderhoud is dus echt prima, alleen de badkamer wacht nog op een opknapbeurt.....

De woning is inmiddels ook prima geïsoleerd. De spouwmuren zijn na geïsoleerd, de gehele begane grond vloer is geïsoleerd, alsmede ook het dakvlak. Daarnaast zijn bijna alle kozijnen vernieuwd in kunststof en v.v.

hoogwaardig HR++ glas. De woning beschikt dan ook over een keurig energielabel A. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming en radiatoren en een moderne Nefit HR-cv-ketel (2018).

Kenmerkend voor deze woningen is de diepe achtertuin met een totale lengte ruim 14 meter. De tuin is bereikbaar via een achterom langs de spoorlijn. Een erg rustige locatie met veel privacy en zingende vogels. In de tuin is een flinke schuur gerealiseerd voor opslag en hobby.

INDELING

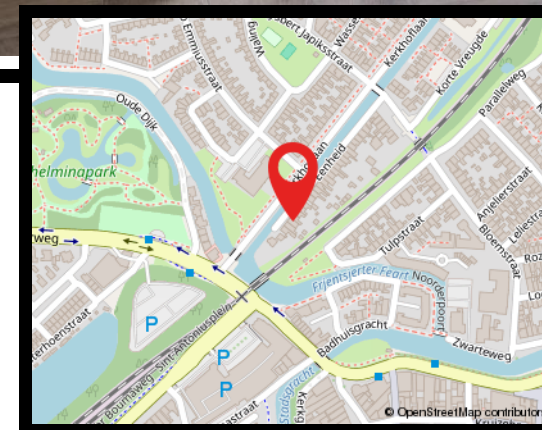
Vestibule met origineel tegelwerk, hal met toilet (wandcloset), woonkamer met erkerpartij, hoekkast en natuurstenen vensterbanken, keukenruimte met flinke keukenopstelling, tuin-/eetkamer, bijkeuken/wasruimte.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met veel vaste kasten, badkamer met wastafel, 2e toilet en douche.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar, overloop/berging, 4e slaapkamer met 2 dakramen.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1938.
- * Woonoppervlak ca. 136 m².
- * HR-cv-ketel 2018.
- * Energielabel A.
- * Geweldig mooie locatie!



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

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Riolering vernieuwd. Het hemelwater loopt aan de achterzijde van de woning via de 2 buurpanden (nr. 26 en 27) naar het riool aan de voorzijde. Omdat dit het einde van de (doodlopende) straat is, is het niet mogelijk om voldoende afschot is de afvoer aan te brengen. Om water overlast achter in de tuin te voorkomen moet af en toe dit kanaal worden doorgespoeld, voor gezamenlijke rekening.

Zonwering

Ja.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak, hout onderschoten en gedekt middels keramische dakpan en aan binnenzijde geïsoleerd middels glaswol. Plat dak aanbouw (bitumen) vernieuwd in 2008.

Kozijnen

Alle kozijnen zijn vernieuwd in kunststof (en v.v. HR++glas), behalve voor- en achterdeur.

Gevels

Spouwmuurgevels, geïsoleerd enige jaren geleden. Tevens geïsoleerde voorzetwand geplaatst in woonkamer, tegen gevel nummer 26. Zinkwerk goot straatzijde vernieuwd in 2023.

Schilderwerk

Dakgoten, voor- en achterdeur + kozijnen zijn geschilderd in 2024, door erkend schildersbedrijf.

Vloeren

Begane grond vloer volledig vernieuwd middels schuimbeton, verdiepingen houten vloeren.

Plafonds

In woonkamer origineel triplex plafond aanwezig, verdieping gipsplaten plafonds.

Asbest

Plafond badkamer is asbesthoudend materiaal.

Erfdienstbaarheden

Bevoorrecht en bezwaard met recht van voet- en kruipad, via achtergelegen pad.

Kruipruimte

Niet van toepassing.

Extra Informatie

Onroerendzaakbelasting

€ 350,30

Waterschapslasten

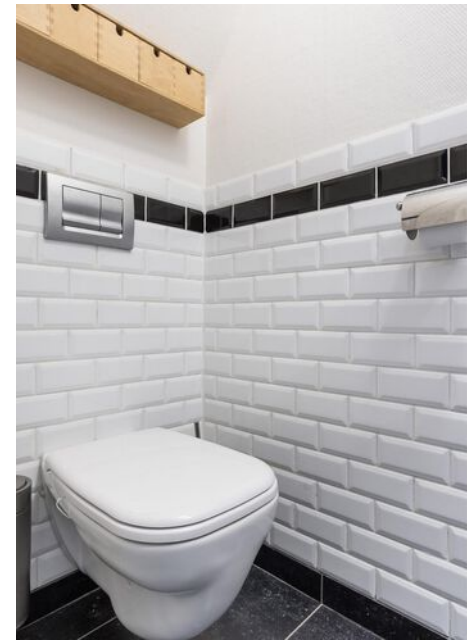
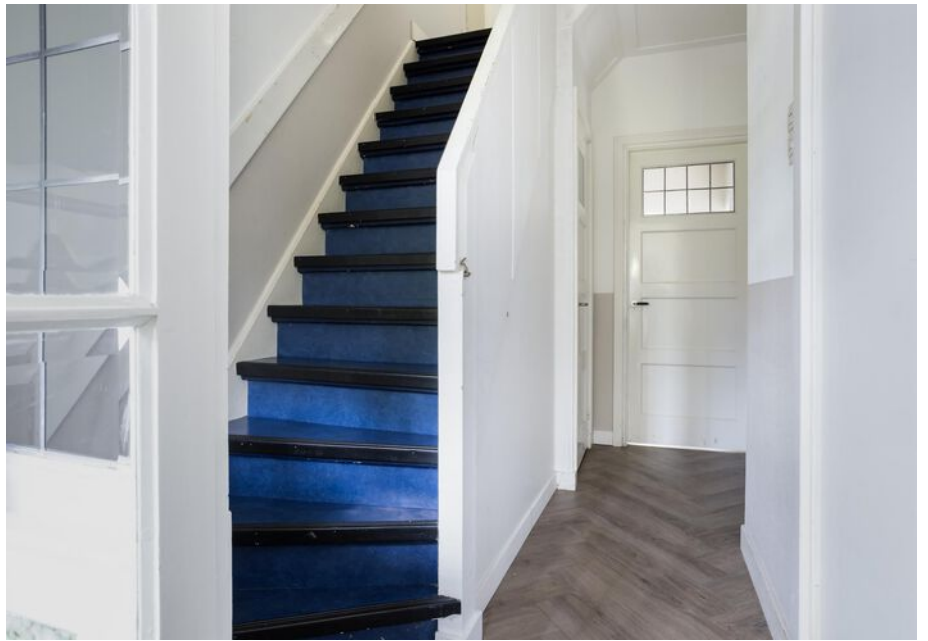
€ 546,00

Rioolrechten

€ 211,24

Gasverbruik

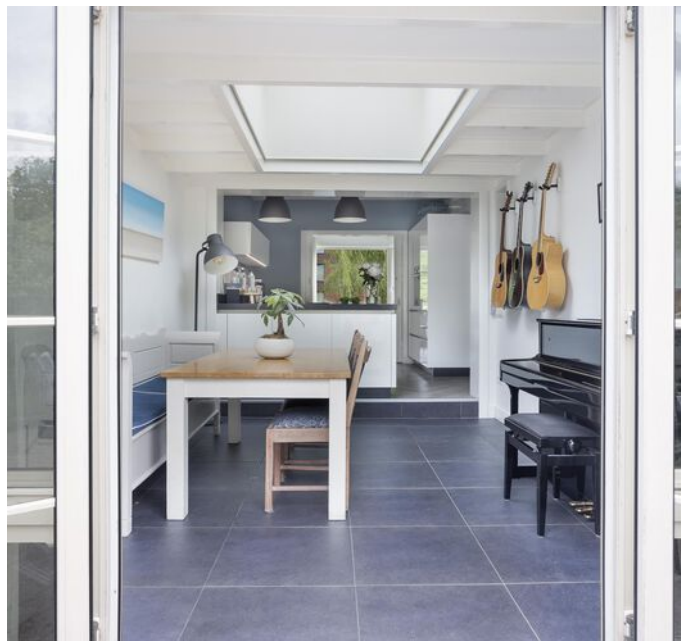
Jaarverbruik ca. 969 m³.





















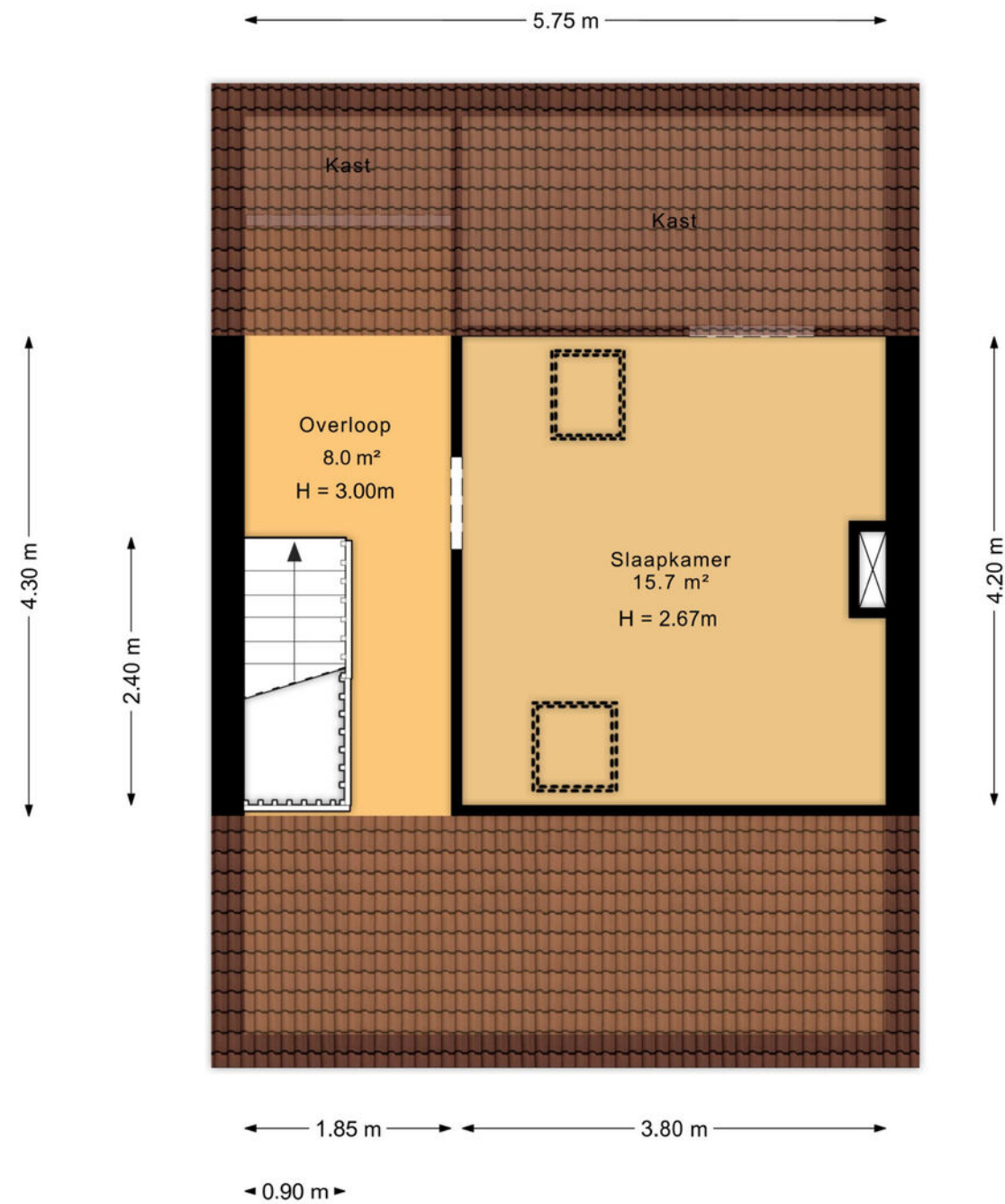
Plattegrond **begane grond**



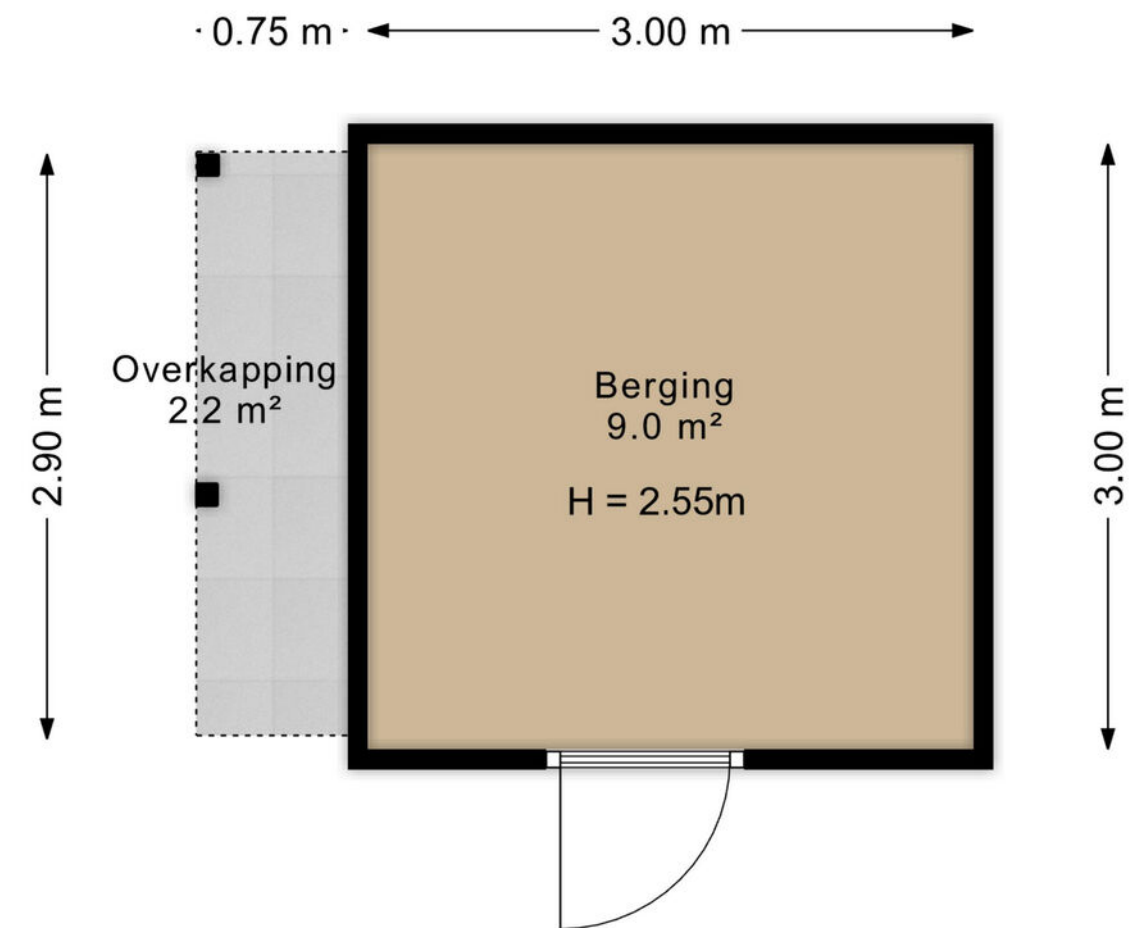
Plattegrond **1e verdieping**



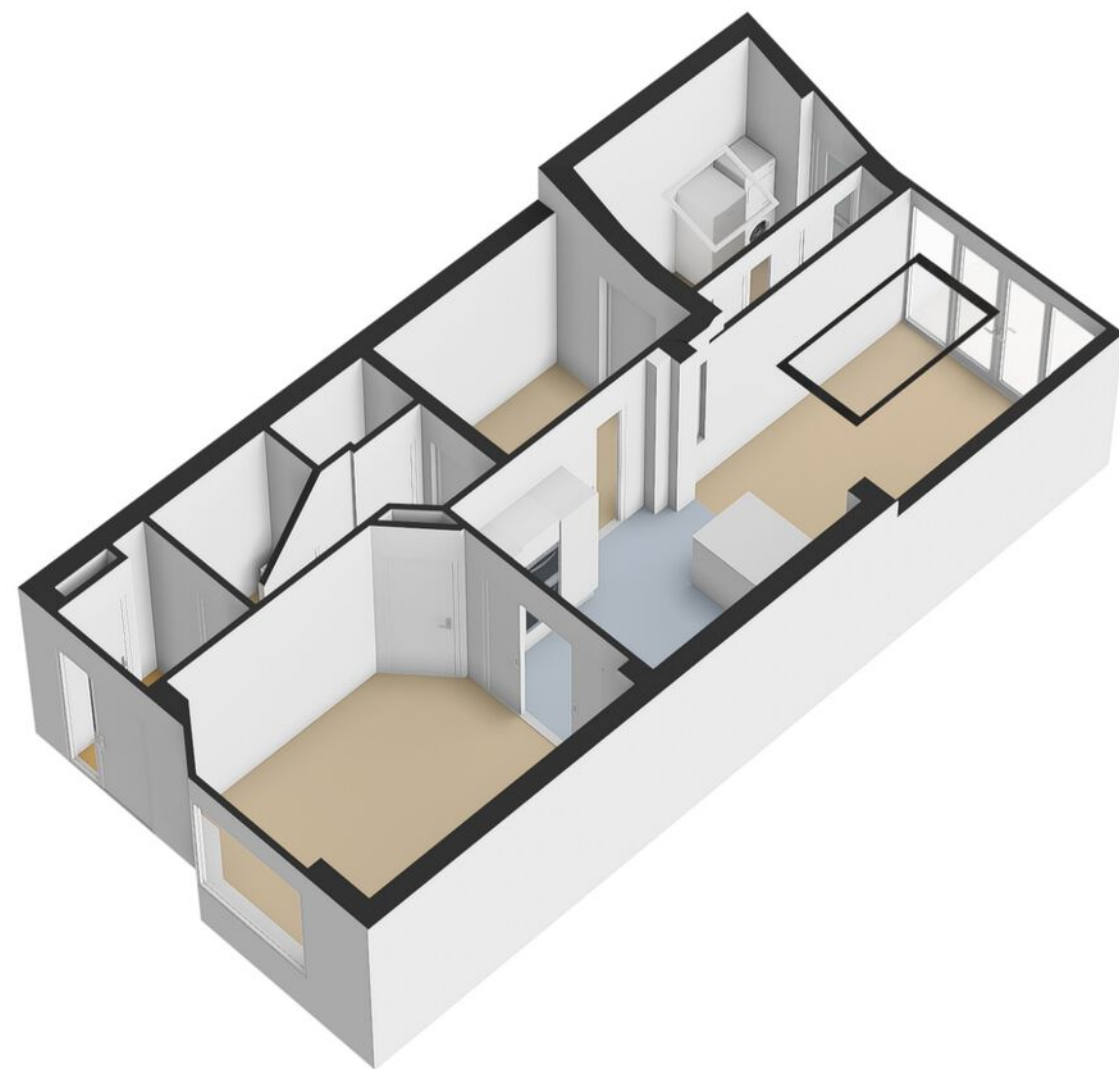
Plattegrond 2e verdieping



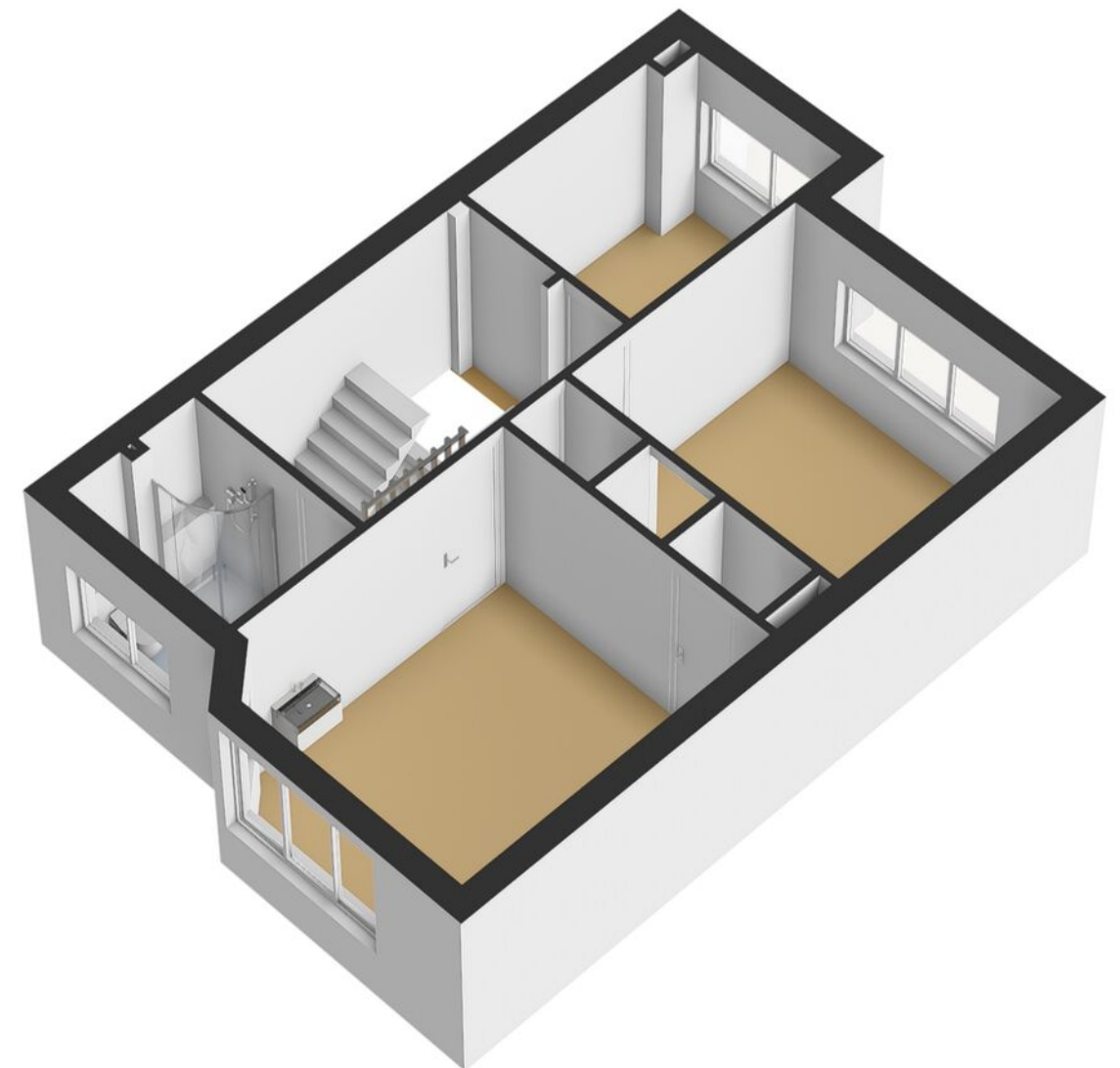
Plattegrond berging



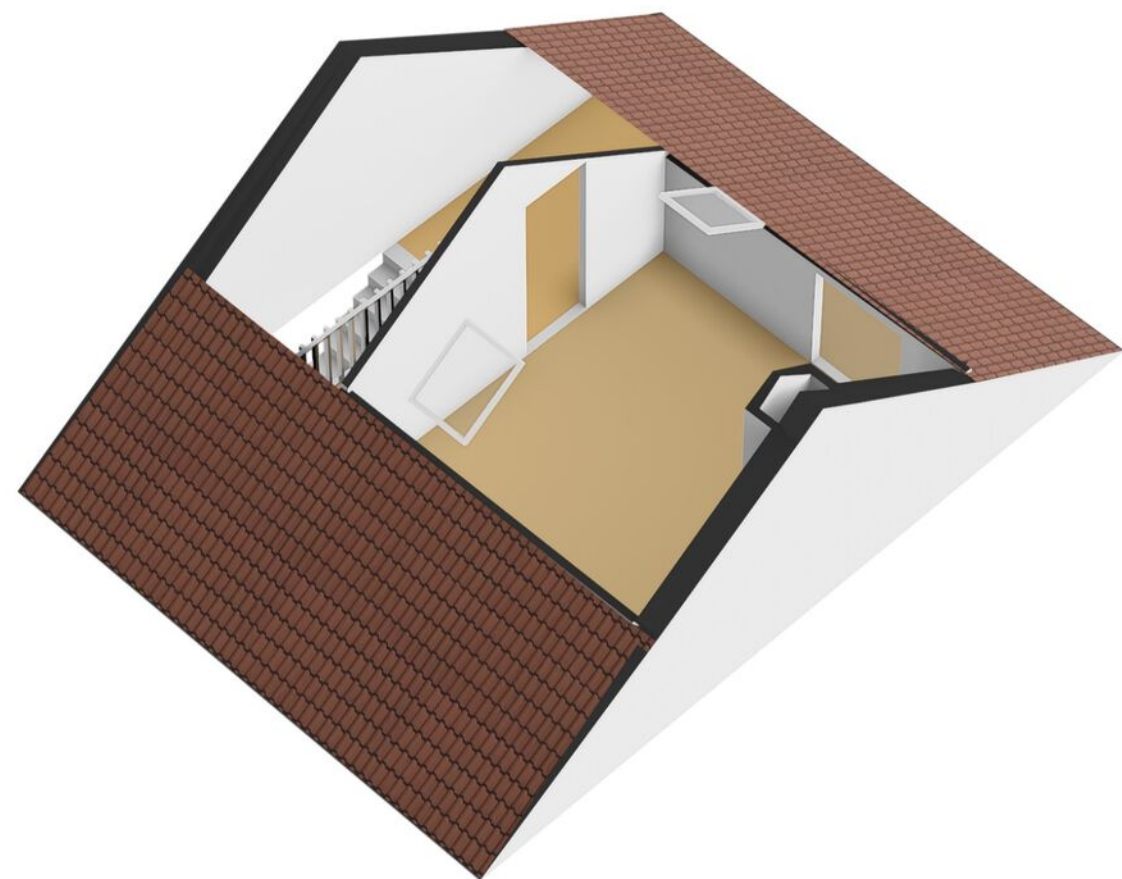
Plattegrond begane grond 3D



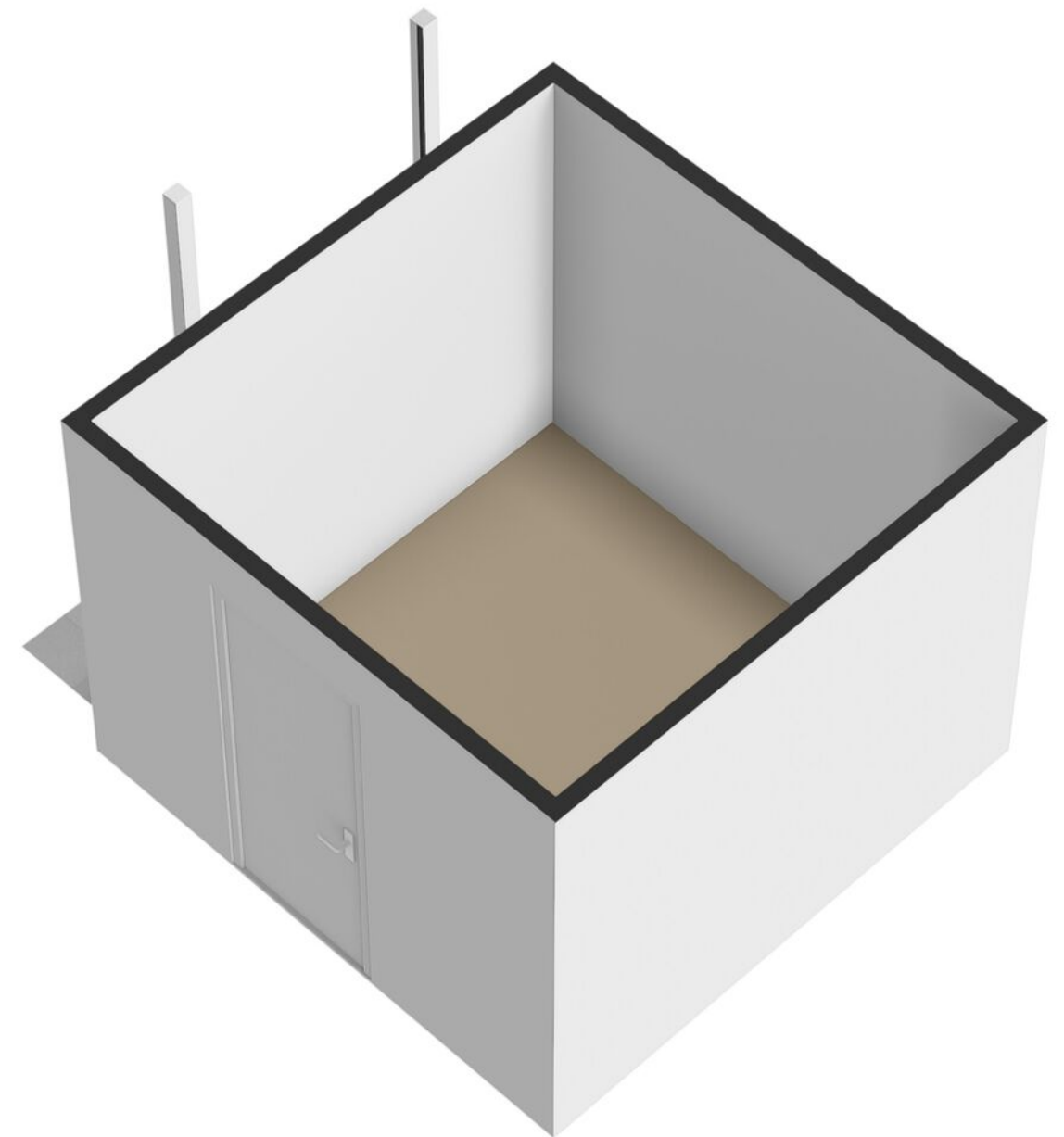
Plattegrond 1e verdieping 3D



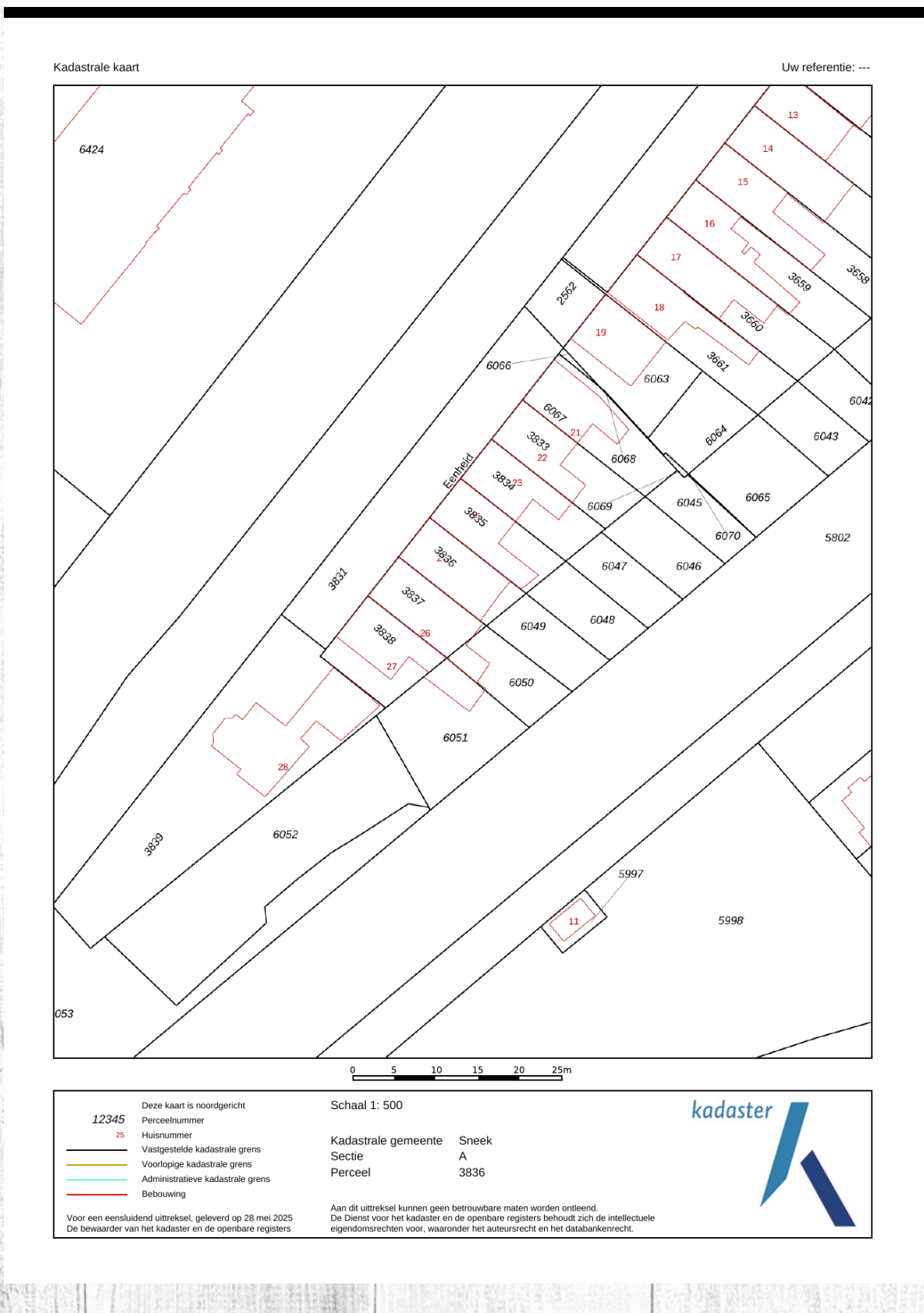
Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond berging 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



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
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL