

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KAPELSTRAAT 39 / 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



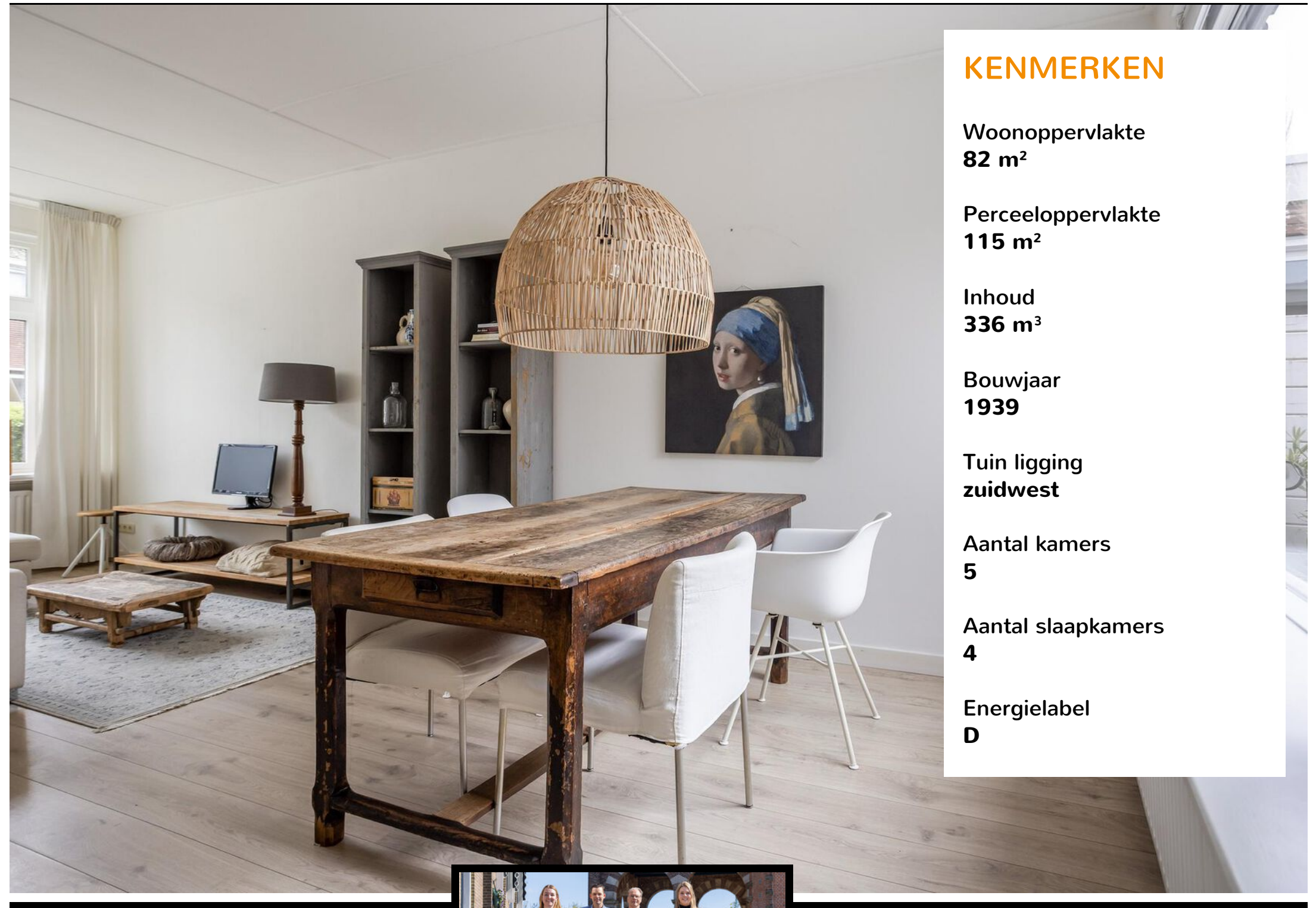
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

KAPELSTRAAT 39 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
115 m²

Inhoud
336 m³

Bouwjaar
1939

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
D

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

Charmante en ruime tussenwoning met 4 slaapkamers in de geliefde Noordoosthoek van Sneek!

Aan de rand van het centrum, in een rustige en kindvriendelijke straat in de populaire woonwijk Noordoosthoek, vind je deze karakteristieke tussenwoning vol licht, sfeer en mogelijkheden. Of je nu starter, doorstromer of thuiswerker bent, deze charmante woning biedt iedereen een comfortabele thuisbasis op een geliefde locatie in Sneek.

Achter de charmante gevel gaat meer ruimte schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, een badkamer en maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt aan de achterzijde een fijne, zonnige tuin op het zuidwesten, met volop privacy, een houten tuinhuis en een achterom.

INDELING

Begane grond:

Via de hal met meterkast en trapkast stap je de woning binnen. De woonkamer (28m²) heeft een fijne lichtinval en een prettige indeling voor een zithoek en eethoek. In de open keuken (8m²) kijk je uit op de achtertuin en heb je toegang tot buiten. De badkamer (6.5m²) is praktisch ingericht met een ligbad,

aparte douche, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

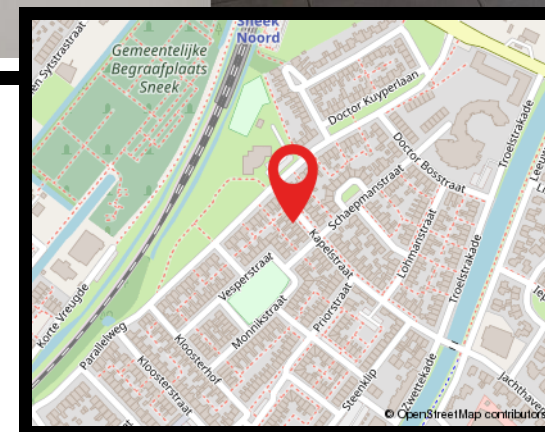
Een lichte overloop met nieuw geplaatste dakkapel geeft toegang tot drie slaapkamers (11m², 7m² en 5.5m²), allemaal met daglicht, waarvan twee met zicht op de achtertuin.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de verrassende zolderverdieping (9m² betreft overige inpandige ruimte) met de vierde slaapkamer. Hier vind je ook knieschotten voor bergruimte. Ideaal als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- * Authentieke jaren '30 woning met charmante uitstraling;
- * Zonnige tuin op het zuidwesten met vrijstaande houten schuur en achterom;
- * Maar liefst 4 slaapkamers, ideaal voor thuiswerken of gezinsuitbreiding;
- * Houten kozijnen (op 1 dakkapel na), grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- * Dakkapel achterzijde vernieuwd in 2020;
- * Recent vernieuwde stoomoven en vaatwasser;
- * Gratis en ruim parkeren voor de deur;
- * Energielabel D;
- * Perceel van 115 m² eigen grond.



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

Locatie:

De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, perfect voor jonge gezinnen. Binnen een paar minuten fietsen ben je in het historische centrum van Sneek met zijn gezellige horeca, winkels en cultuur. Ook supermarkten, basisscholen, kinderopvang, het gezondheidscentrum, sportverenigingen en het NS-station liggen allemaal op korte afstand. Met natuur, water en stadsleven binnen handbereik, woon je hier op een plek waar gemak, comfort en sfeer samenkomen.

Een verrassend ruime, sfeervolle woning op een toplocatie in Sneek, klaar om jouw eerste (of volgende) thuis te worden. Kom kijken en laat je verrassen!

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

ja.

Riolering

Mogelijk via beerput aangesloten op het gemeentelijk riool.

Alarm

niet aanwezig.

Zonwering

Screens aan de achterzijde.

Algemene bouwaard

Traditionele bouwaard.

Dak

Zadeldak bedekt met dakpannen. Dakkapellen voorzien van bitumen.

Gevels

Gemetseld zonder isolatie.

Kozijnen

Houten kozijnen en de dakkapel aan de achterzijde betreft kunststof.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk dient gedaan te worden.

Vloeren

Begane grond en 1e verdieping voorzien van betonnen vloeren en 2e verdieping voorzien van houten vloer.

Plafonds

Zachtboard en gipsplaten.

Asbest

Niet waargenomen, maar gezien het bouwjaar kan dat niet worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Voet en kruipad. Akte van levering ter inzage via Move.

Kruipruimte

Niet toegankelijk.

Onroerendzaakbelasting

€376,-

Waterschapslasten

€177,-

Rioolrechten

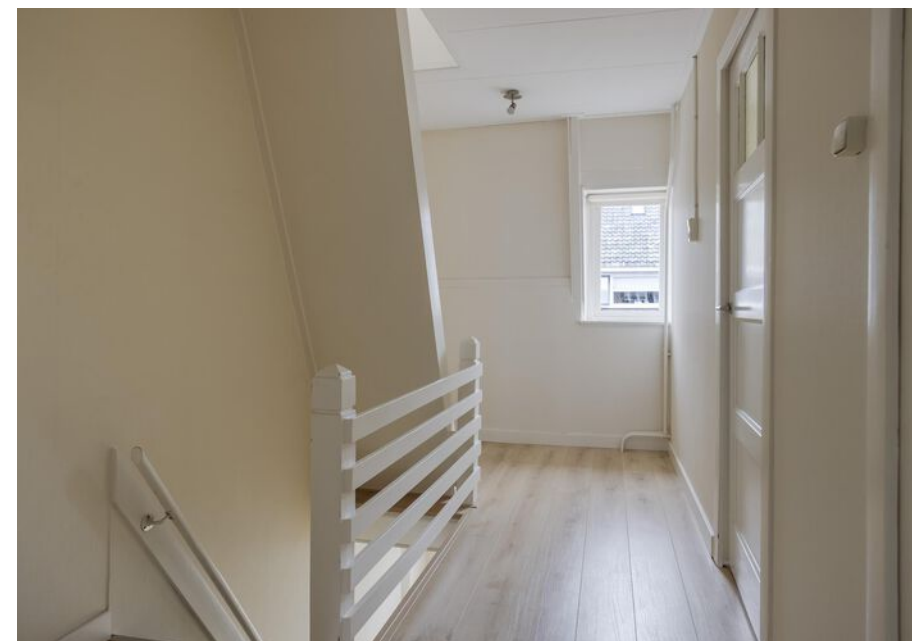
€211,-

Gasverbruik

Niet bekend i.v.m. leegstand.





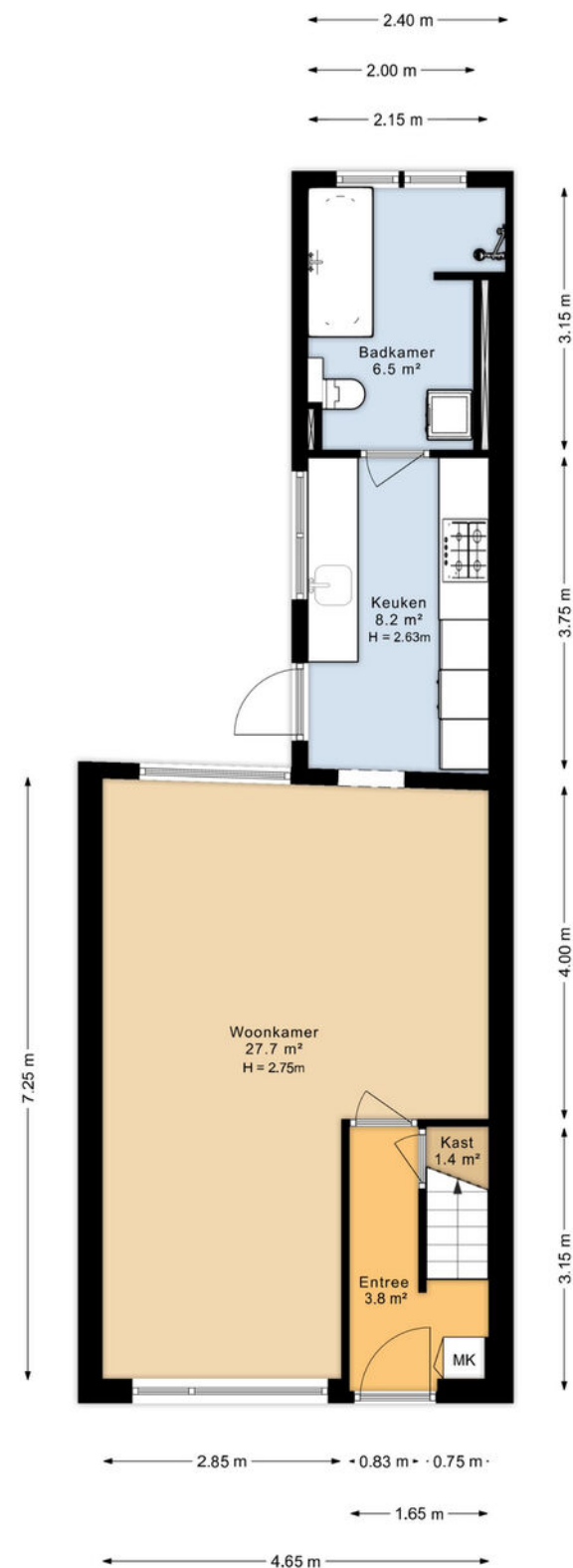




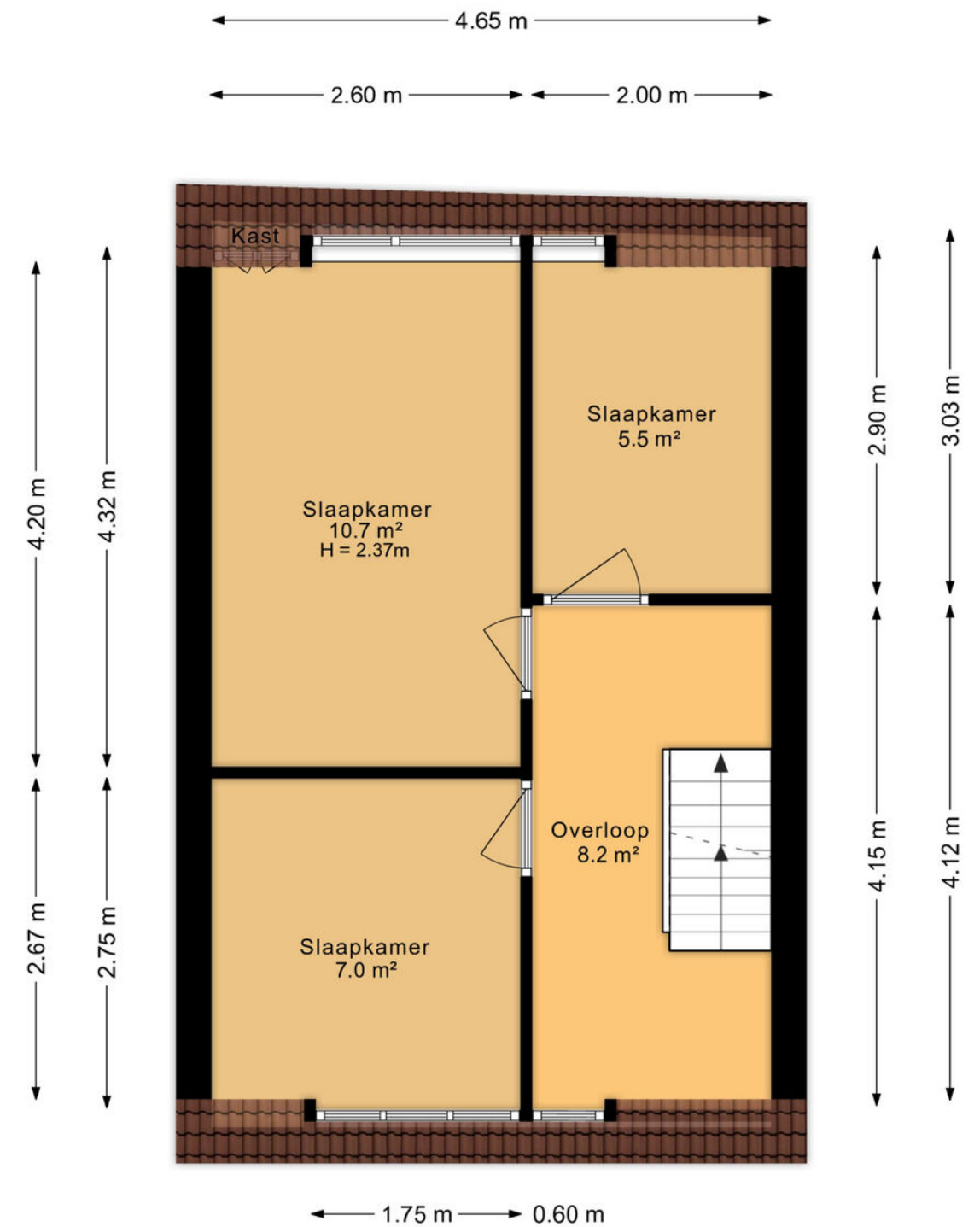




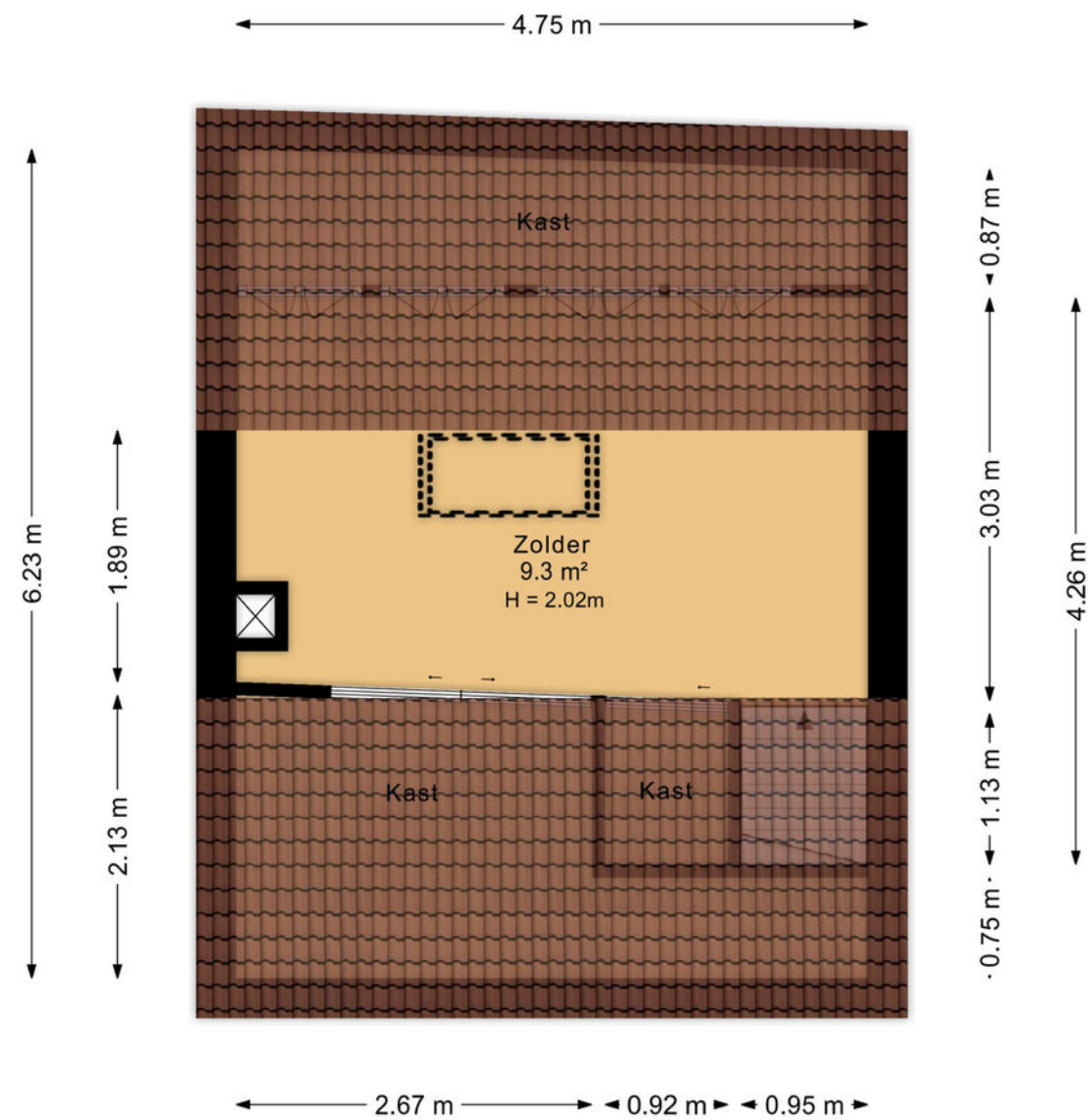
Plattegrond begane grond



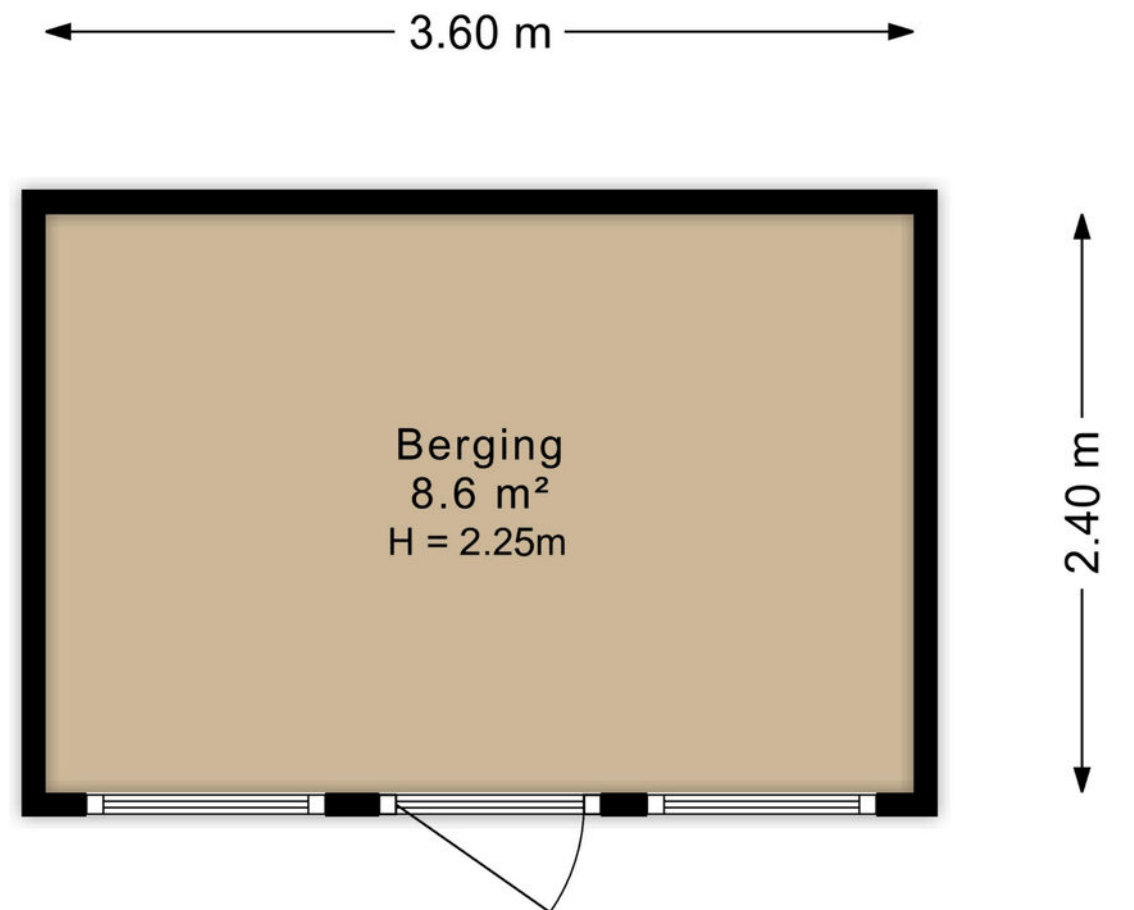
Plattegrond 1e verdieping



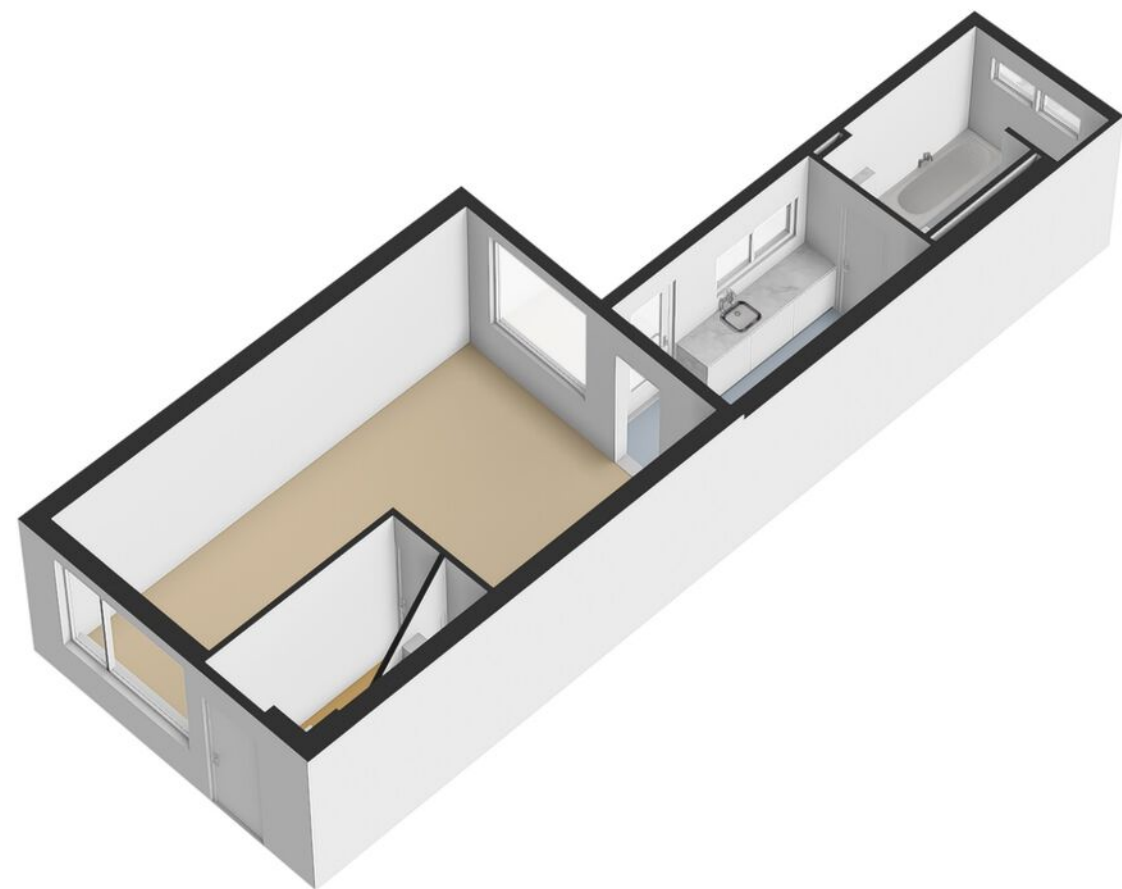
Plattegrond zolder



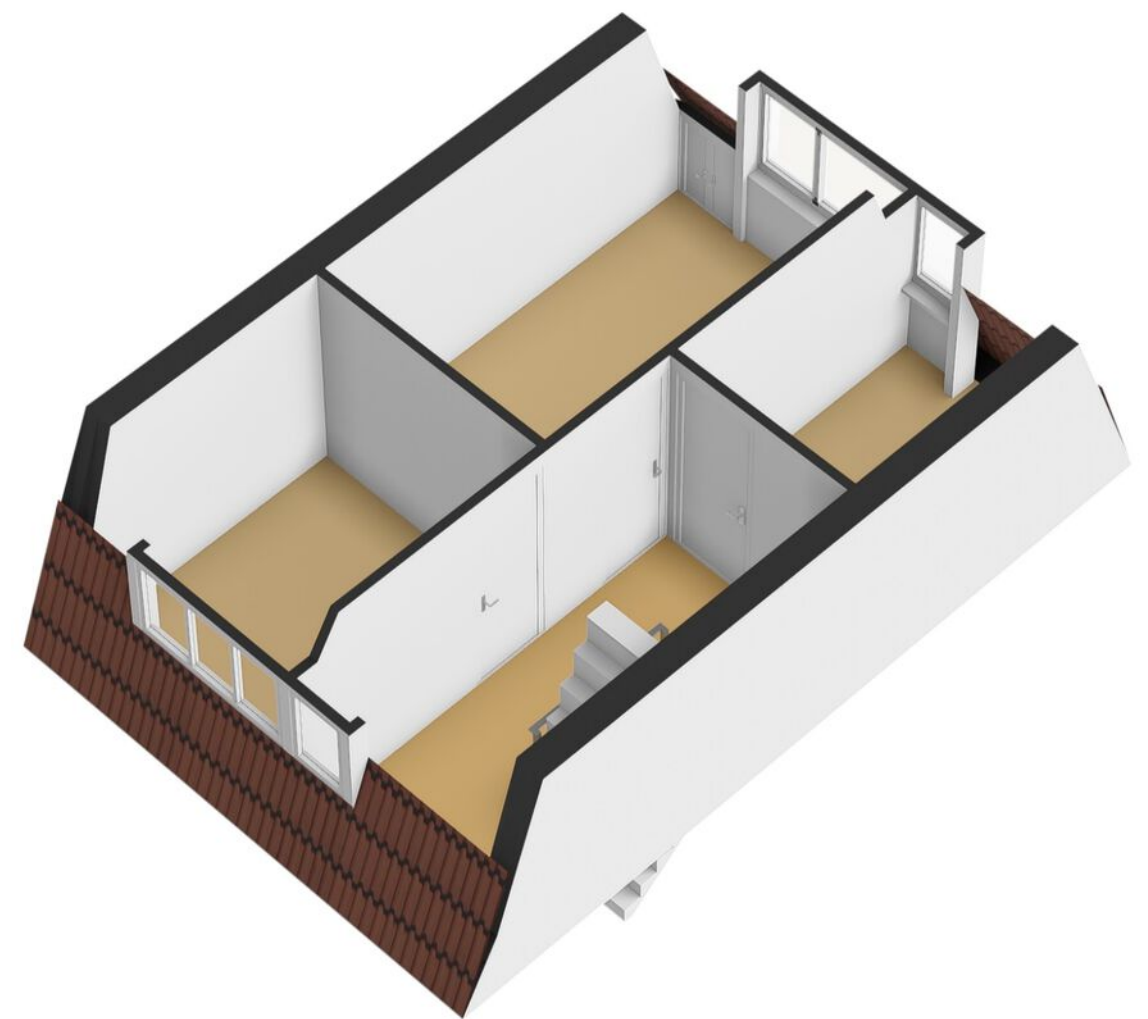
Plattegrond berging



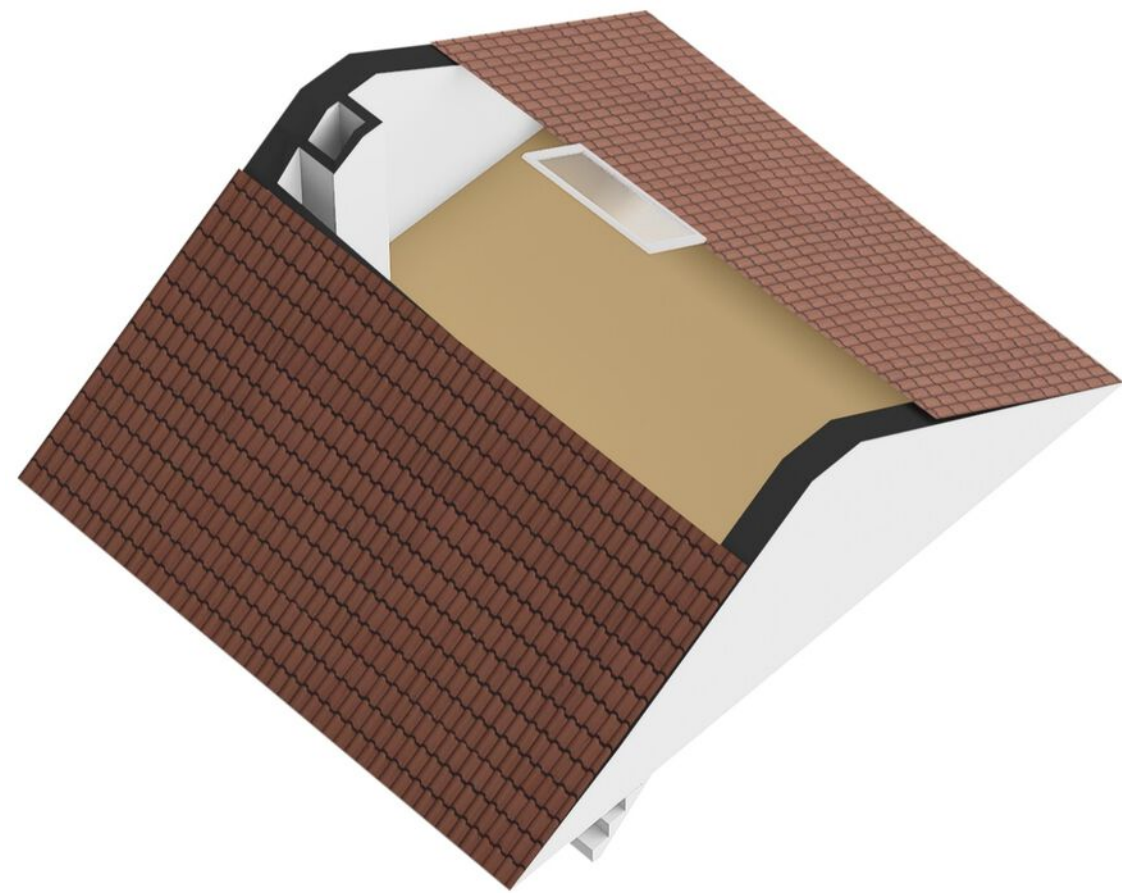
Plattegrond begane grond 3D



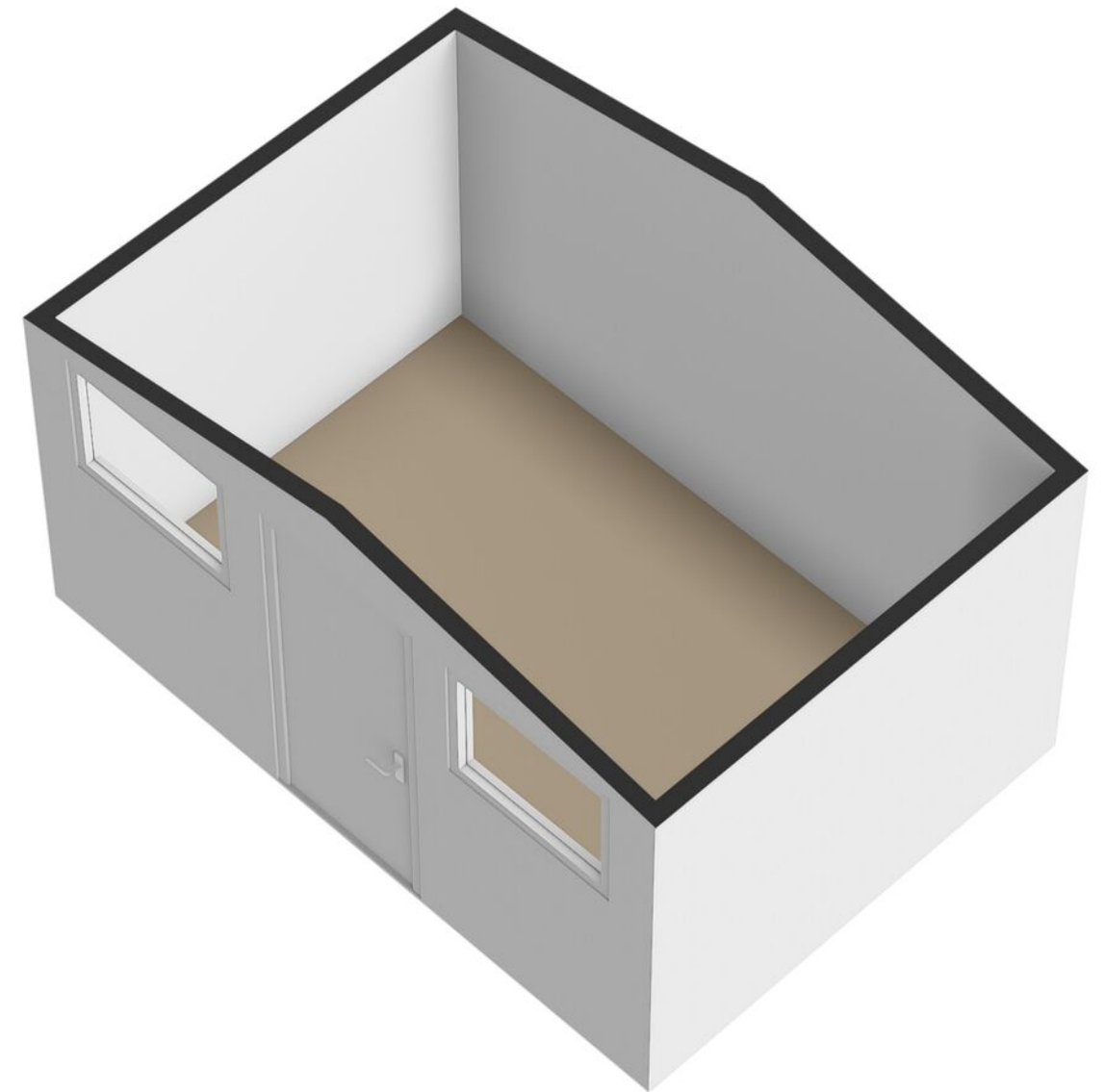
Plattegrond 1e verdieping 3D



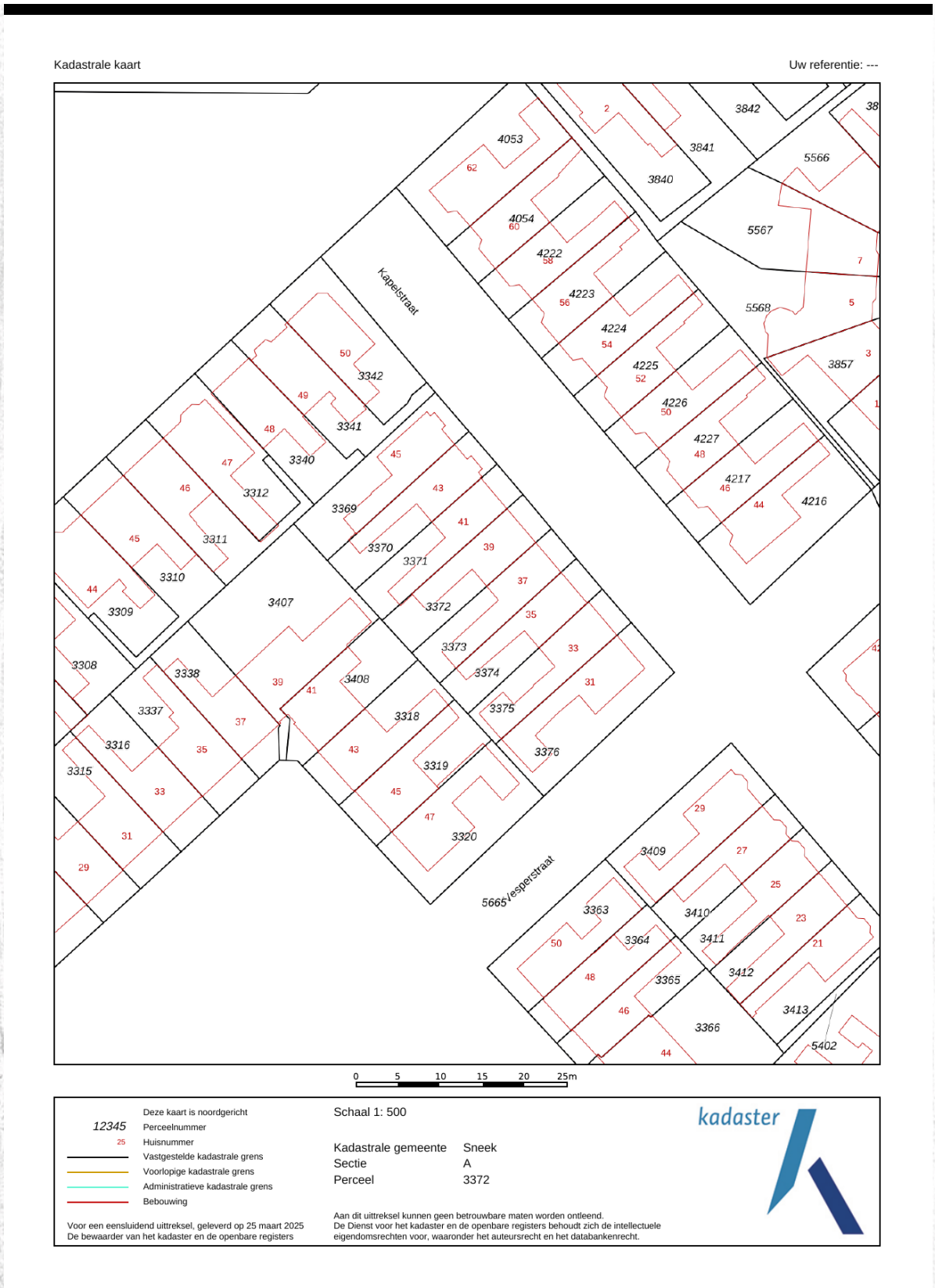
Plattegrond zolder 3D



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



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.

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



Notities

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