

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SCHIERSTINS 12 / 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

SCHIERSTINS 12 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
141 m²

Perceeloppervlakte
153 m²

Inhoud
483 m³

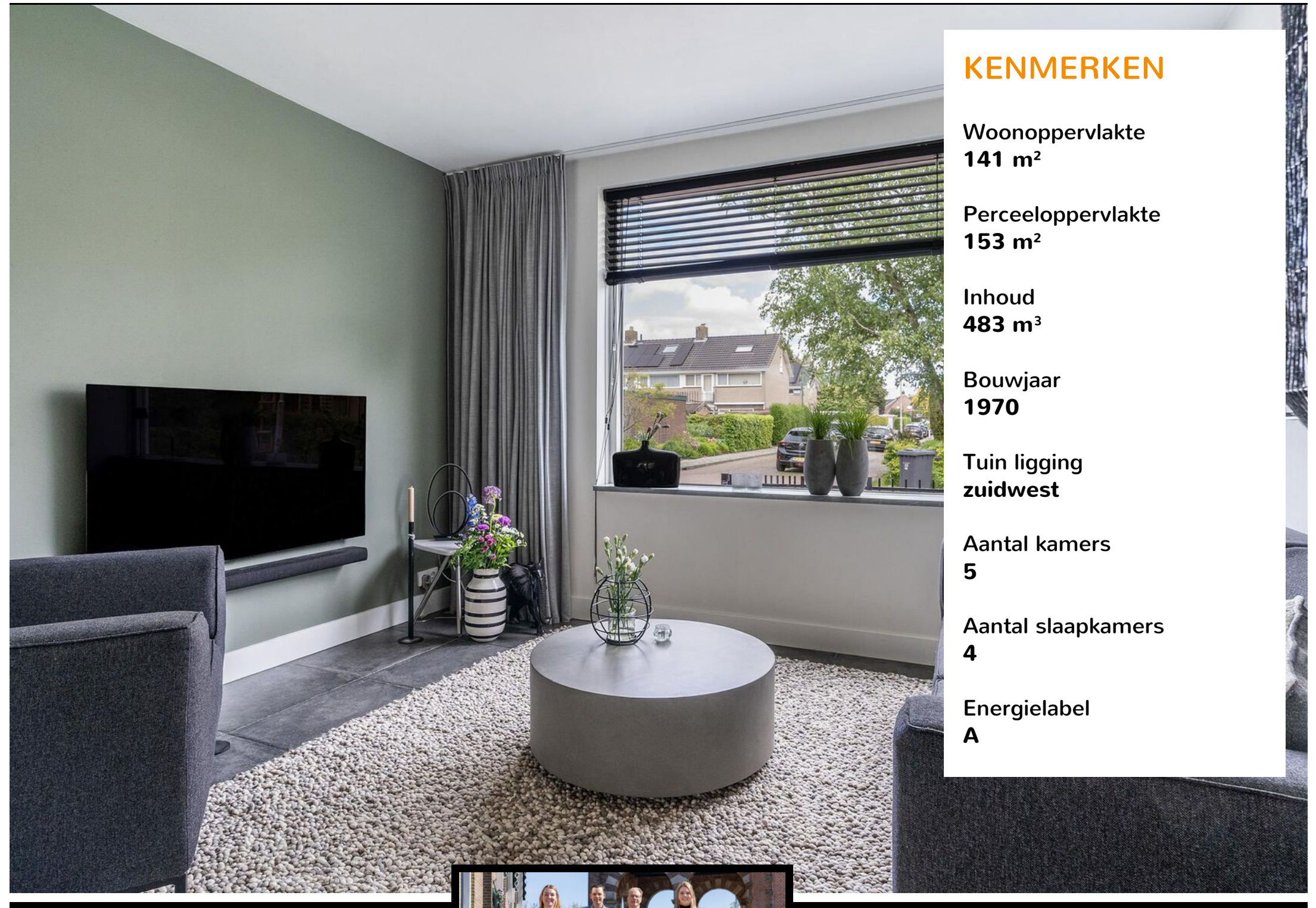
Bouwjaar
1970

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

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

SCHIERSTINS 12 / SNEEK

Sfeervol, duurzaam én instapklaar wonen!

Wat een pareltje! Deze schitterend gerenoveerde tussenwoning combineert eigentijds wooncomfort met een prachtige ligging. Gebouwd in 1970, maar is sinds 2019 tot in de puntjes gemoderniseerd én verduurzaamd.

Helemaal gasloos en uitstekend geïsoleerd, met een energielabel A als resultaat!

Bij binnenkomst valt de prettige lichtinval en mooie brede maatvoering van de woonkamer direct op. Door de grote raampartijen is er een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

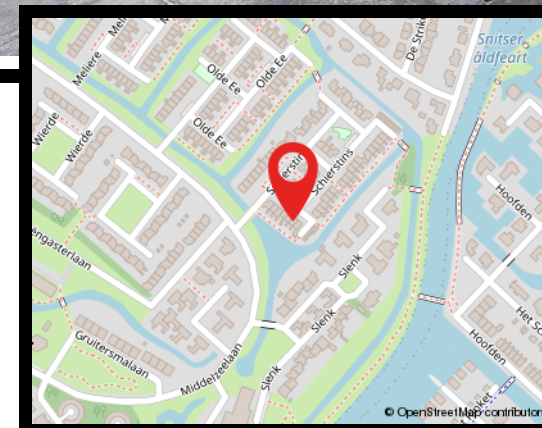
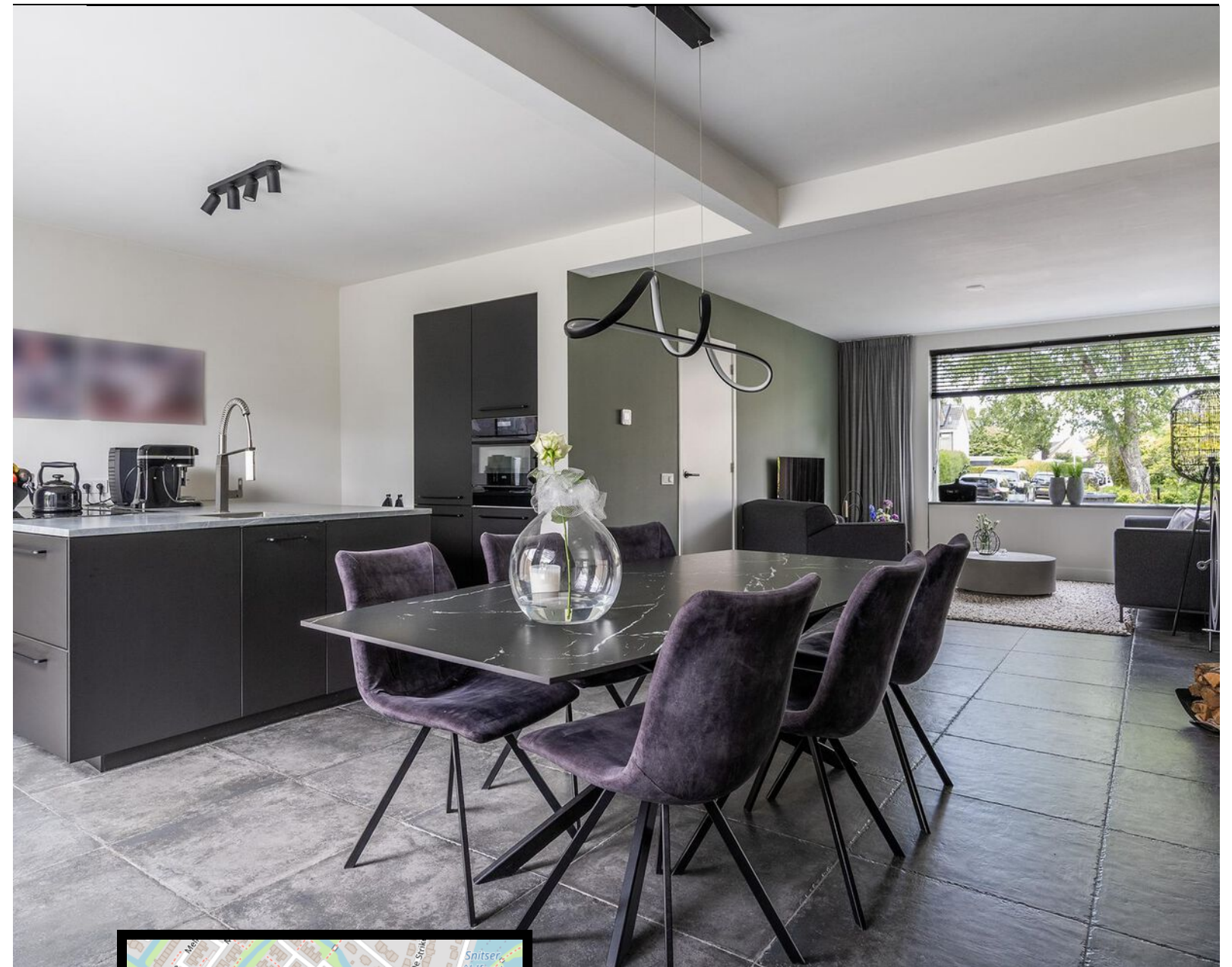
De zonnige achtertuin ligt perfect op het zuidwesten en grenst aan een rustige waterpartij. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon, met vrij uitzicht en volop privacy.

Daarnaast is de woning voorzien van veel interne leefruimte (woonoppervlak 141 m²), een strakke, luxe open keuken, maar ook de moderne badkamer is een echte eyecatcher, met een inloopdouche, wastafelmeubel én vrijstaand ligbad, uitgevoerd in een stijlvolle, tijdloze afwerking.

Kortom: een duurzame, comfortabele woning op een prachtige plek – helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

Wonen in Stadsfenne, Sneek

Een groene en rustige woonwijk in het prachtige Sneek. Hier geniet je van het beste van twee werelden: wonen in een natuurlijke, kindvriendelijke omgeving en toch dichtbij alle voorzieningen die het stadsleven biedt. De wijk is ruim opgezet met veel groen, speelveldjes en veilige straten waar kinderen vrij kunnen spelen. Op loopafstand vind je een grote Albert Heijn en meerdere basisscholen, ideaal voor gezinnen. Daarnaast biedt Stadsfenne heerlijke wandelpaden die je meenemen langs waterpartijen en door het groen. Perfect voor een ontspannen wandeling of een sportieve (ochtend) run. De gezellige binnenstad van Sneek ligt op slechts 10 minuten fietsafstand. Hier kun je genieten van winkels, restaurants en cultuur. Kortom, Stadsfenne biedt een unieke combinatie van ruimte, natuur en voorzieningen: een heerlijke plek om te wonen voor jong en oud!



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

INDELING

Begane grond: Hal/entree, toilet (hangcloset), trapopgang, trapkast/technische ruimte, ruime woonkamer met vloerverwarming, schuifpui, moderne open keuken (2019) met kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken samen zijn maar liefst 42 m² groot. Aangebouwde, geïsoleerde bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin.

1e Verdieping: overloop, separaat 2e toilet, 3 ruime slaapkamers alle voorzien van laminaatvloer en een fraaie badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, overloop, met bergruimte & warmwatervoorziening (300 liter) en een nog af te werken 4e (slaap)kamer.

Overig:

- * Spouwmuurgevel nageïsoleerd HR++ IsoParels
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020/2021
- * HR++ beglazing
- * Vloerisolatie 14 cm Icynene
- * Dakisolatie
- * Buitenzonwering (ter overname)
- * Vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond en in de badkamer
- * Airco aanwezig in ouderslaapkamer
- * Warmtepomp

- * 12 Zonnepanelen aanwezig en 3 warmwaterpanelen.
- * Streefdatum voor aanvaarding is december 2025, maar uiterlijk eind februari 2026.
- * Optioneel is een garage bij te kopen.

De strook grond aan de achterzijde (ca. 15 m²) wordt momenteel gehuurd, maar komt voor verkoop in aanmerking. Het te verkopen perceel zal exclusief achterpad zijn.

De grondprijs in Sneek bedraagt € 65,00 per m². Echter, omdat het perceel altijd verhuurd is geweest, heeft de opvolgend eigenaar (koper) recht op 25% korting op de grondprijs, een zogenaamde huurderskorting. De grondprijs komt daarmee op € 48,75 per m².

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 15 m². Over de koopsom is overdrachtsbelasting verschuldigd en bijkomende kosten van notaris en kadaster zijn voor rekening van koper.*

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja, rechtstreeks.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Buitenzonwering aanwezig (ter overname).

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze.

Dak

Zadeldak gedekt d.m.v. keramische dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels (na-geïsoleerd).

Kozijnen

Houten kozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020/2021.

Vloeren

Steenharde vloeren/betonvloeren.

Plafonds

Stucwerk en gipsplaten.

Asbest

Voor zover bekend niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

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

Kruipruimte

Ja.

Onroerendzaakbelasting

€ 317,-

Waterschapslasten

€ 520,-

Rioolrechten

€ 210,-

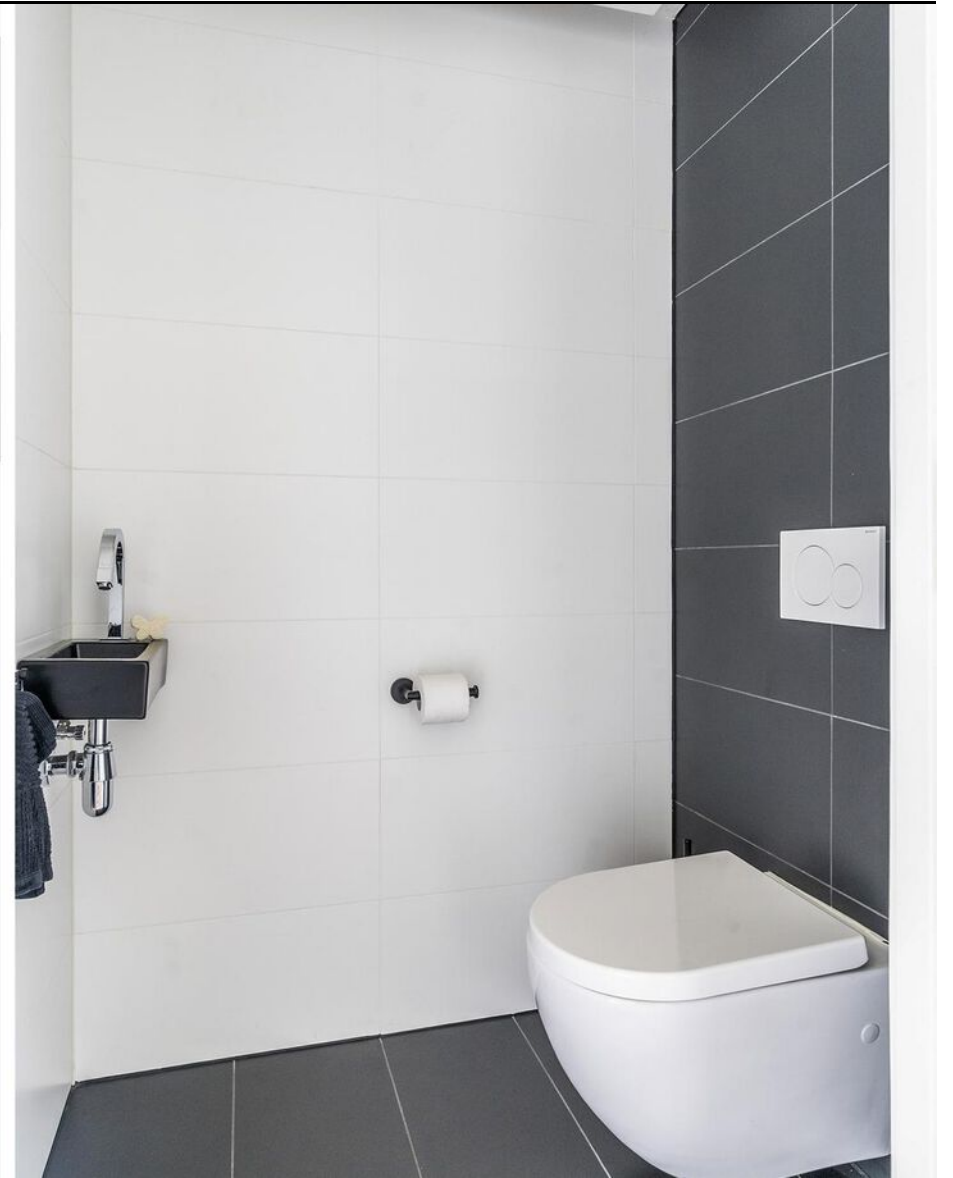
Gasverbruik

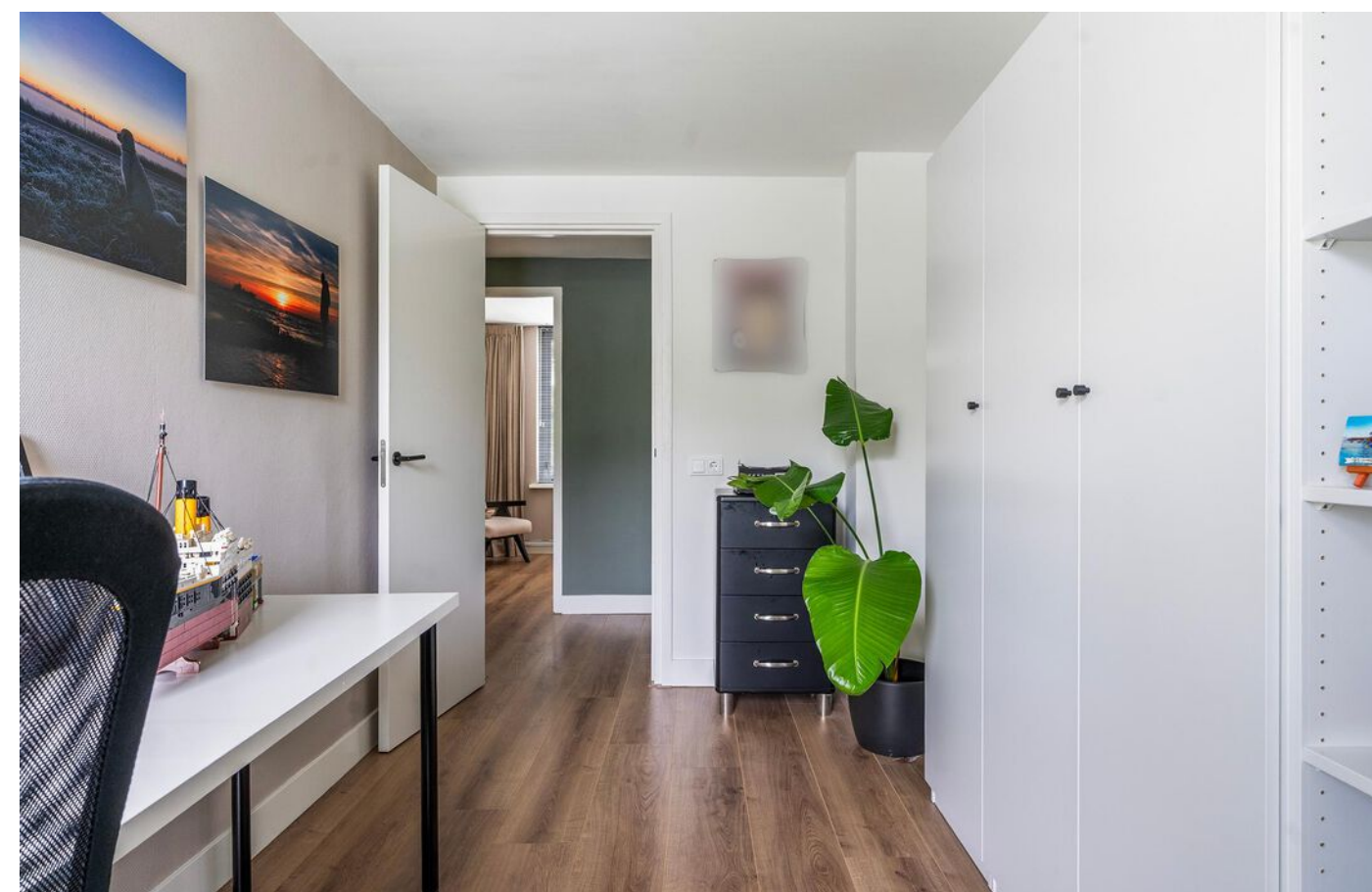
Gasloos en € 80,- aan elektra.















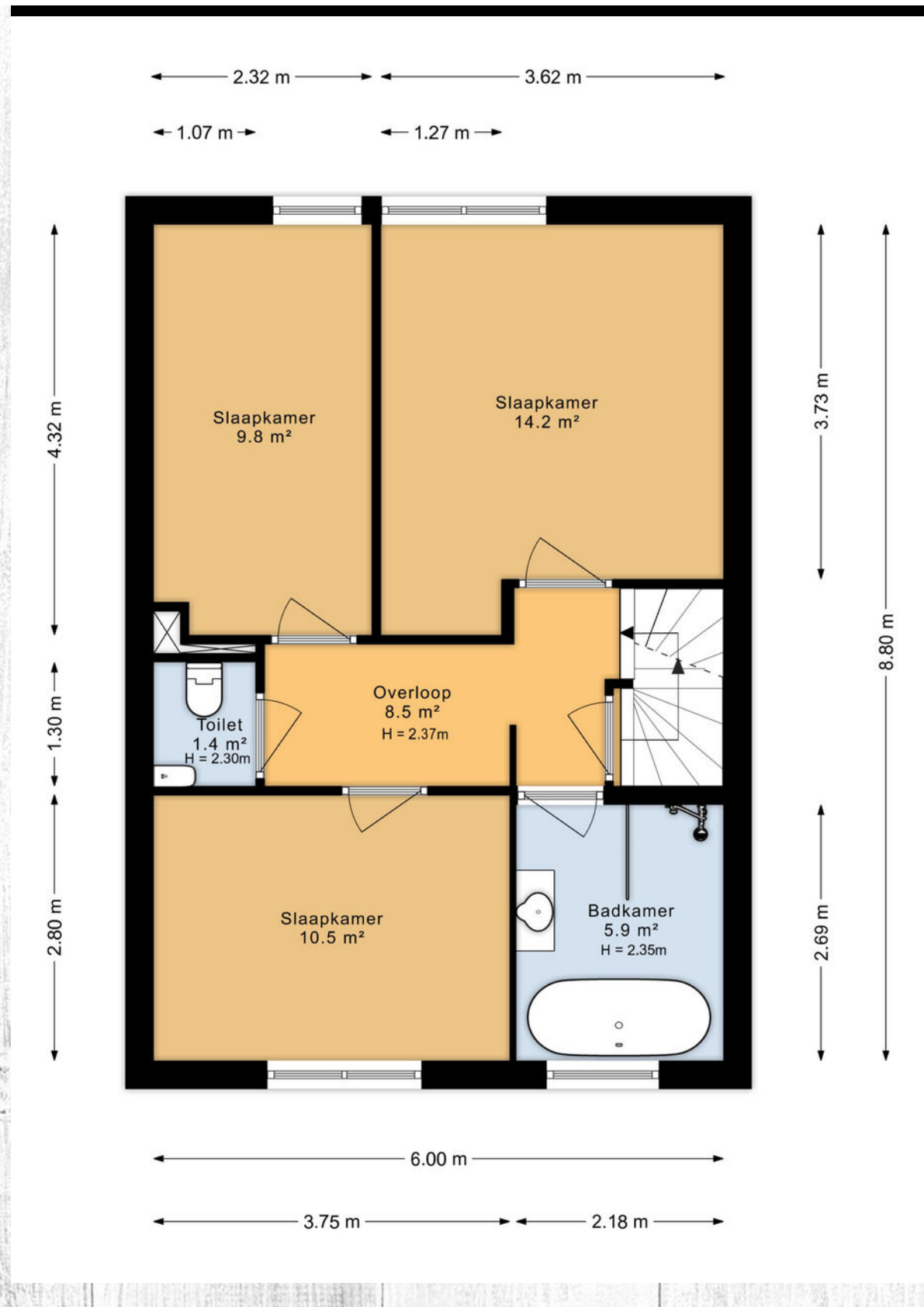




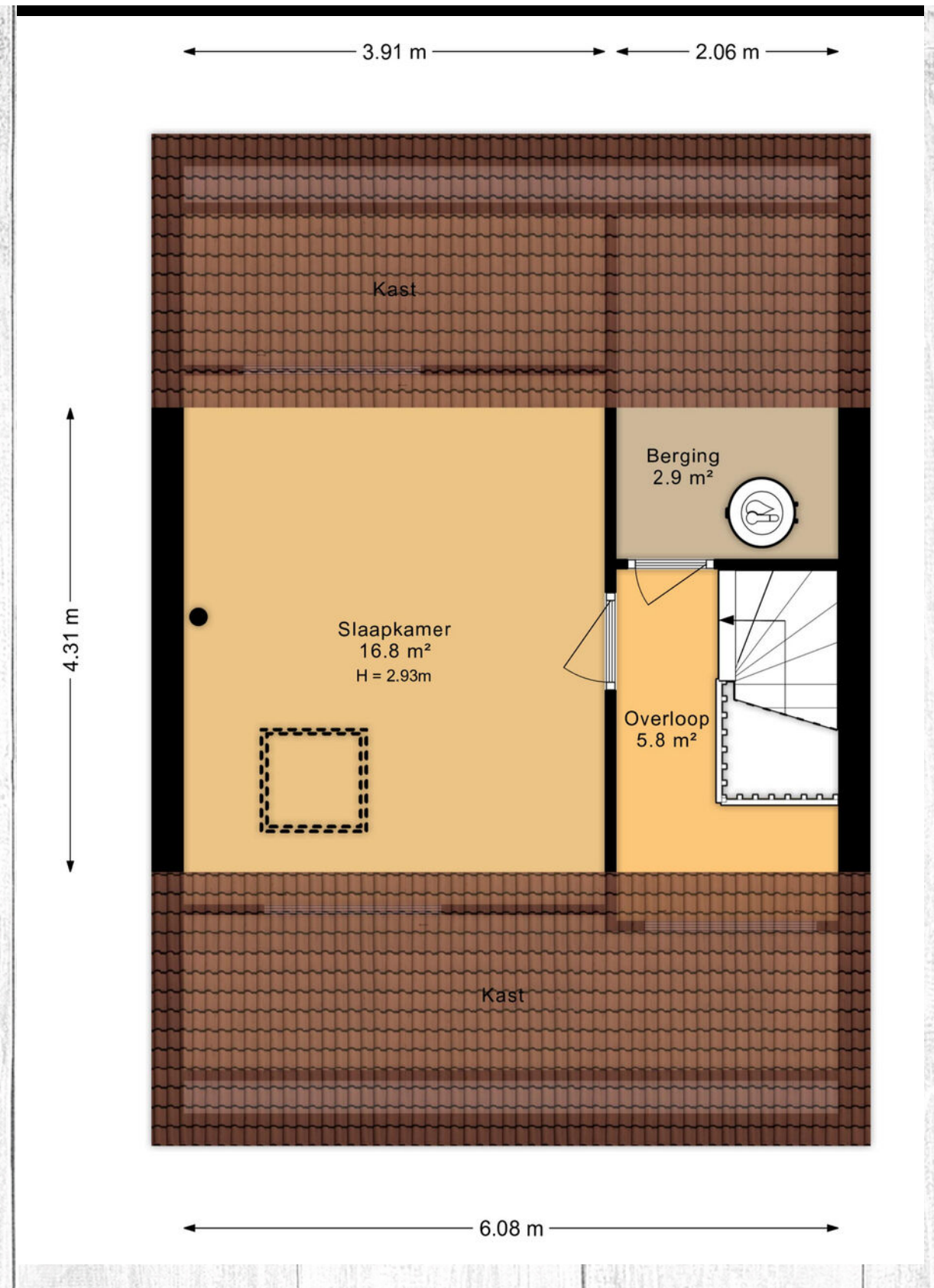
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



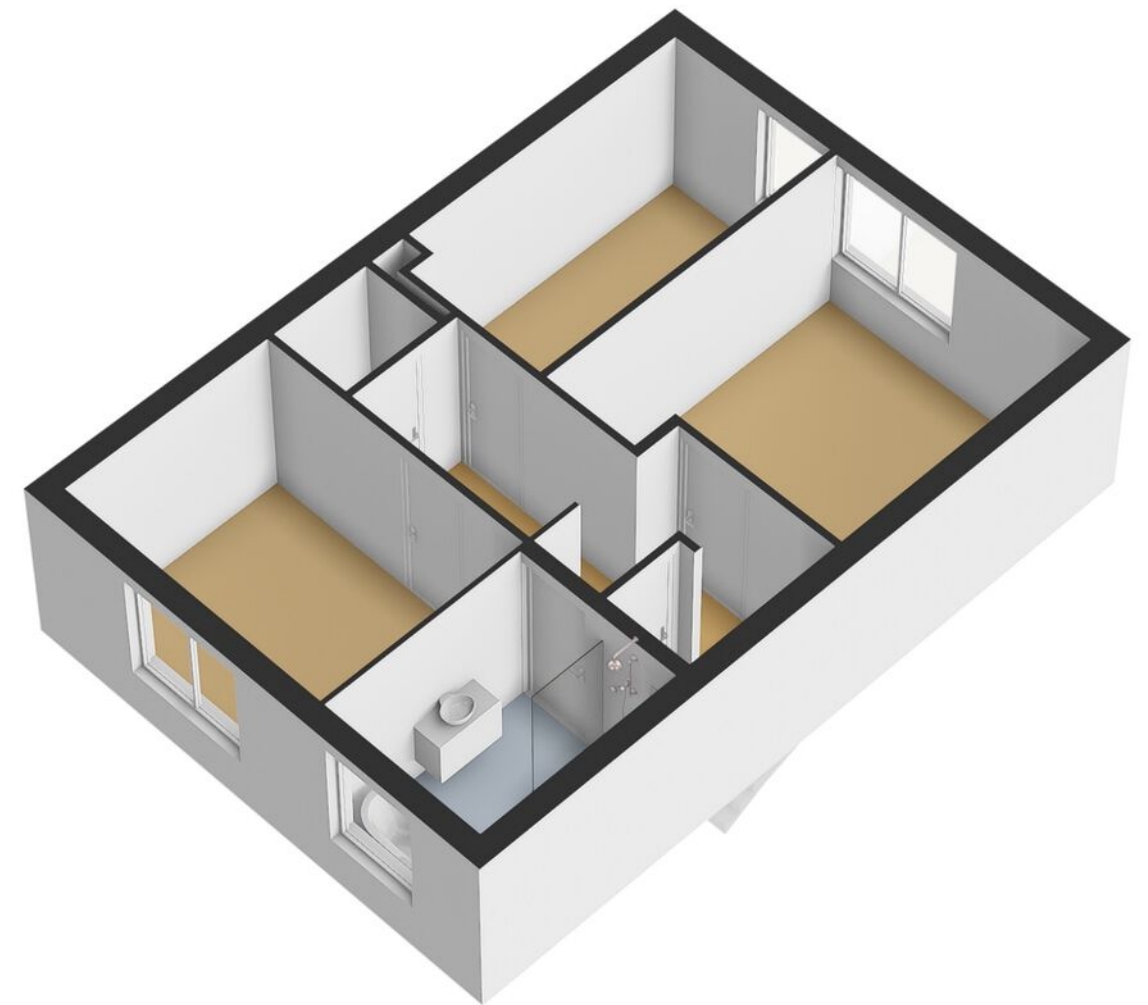
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



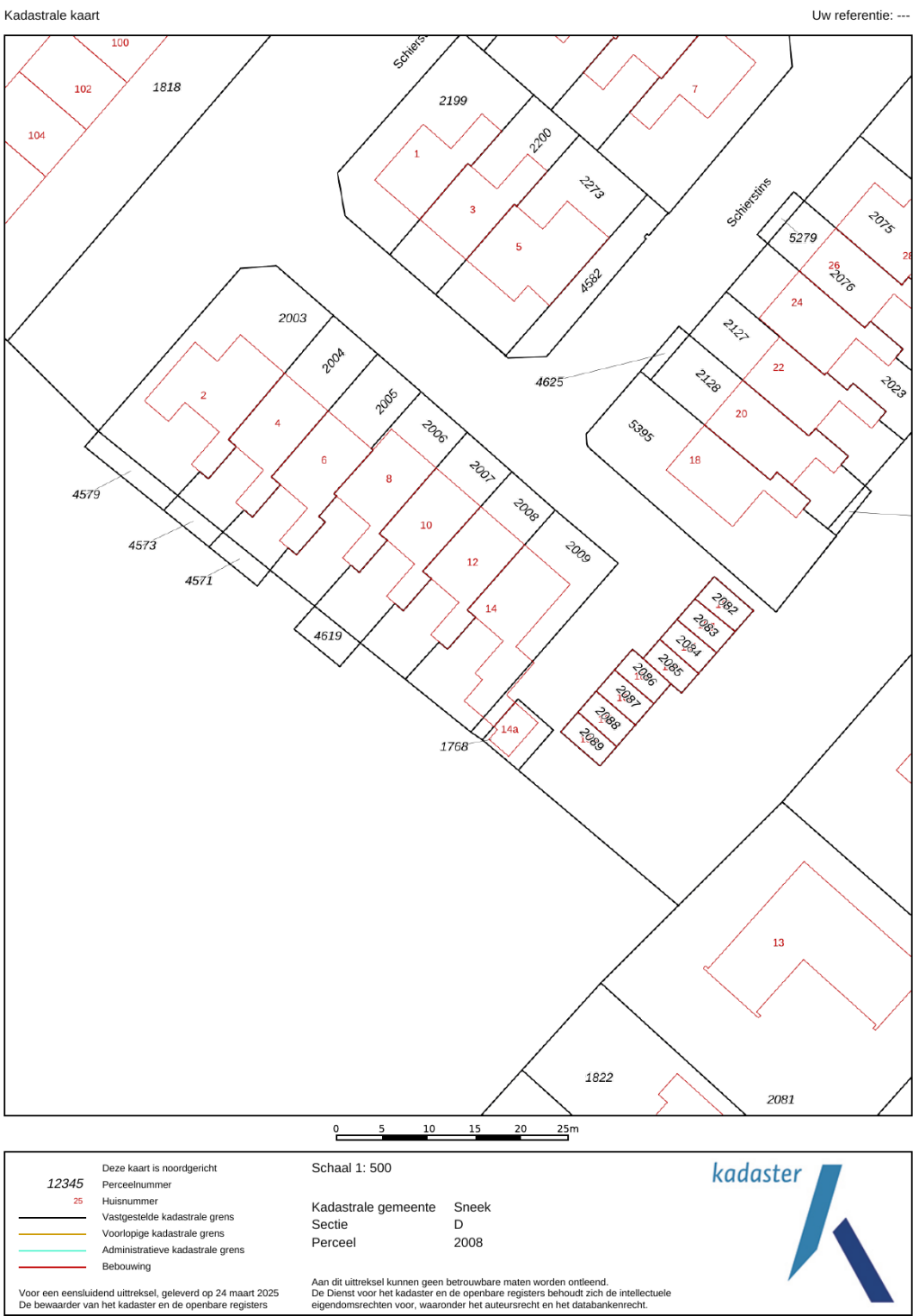
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 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
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