

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SINT MARTENSDYK 34 / SCHARNEGOUTUM



**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 op je gemak bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar

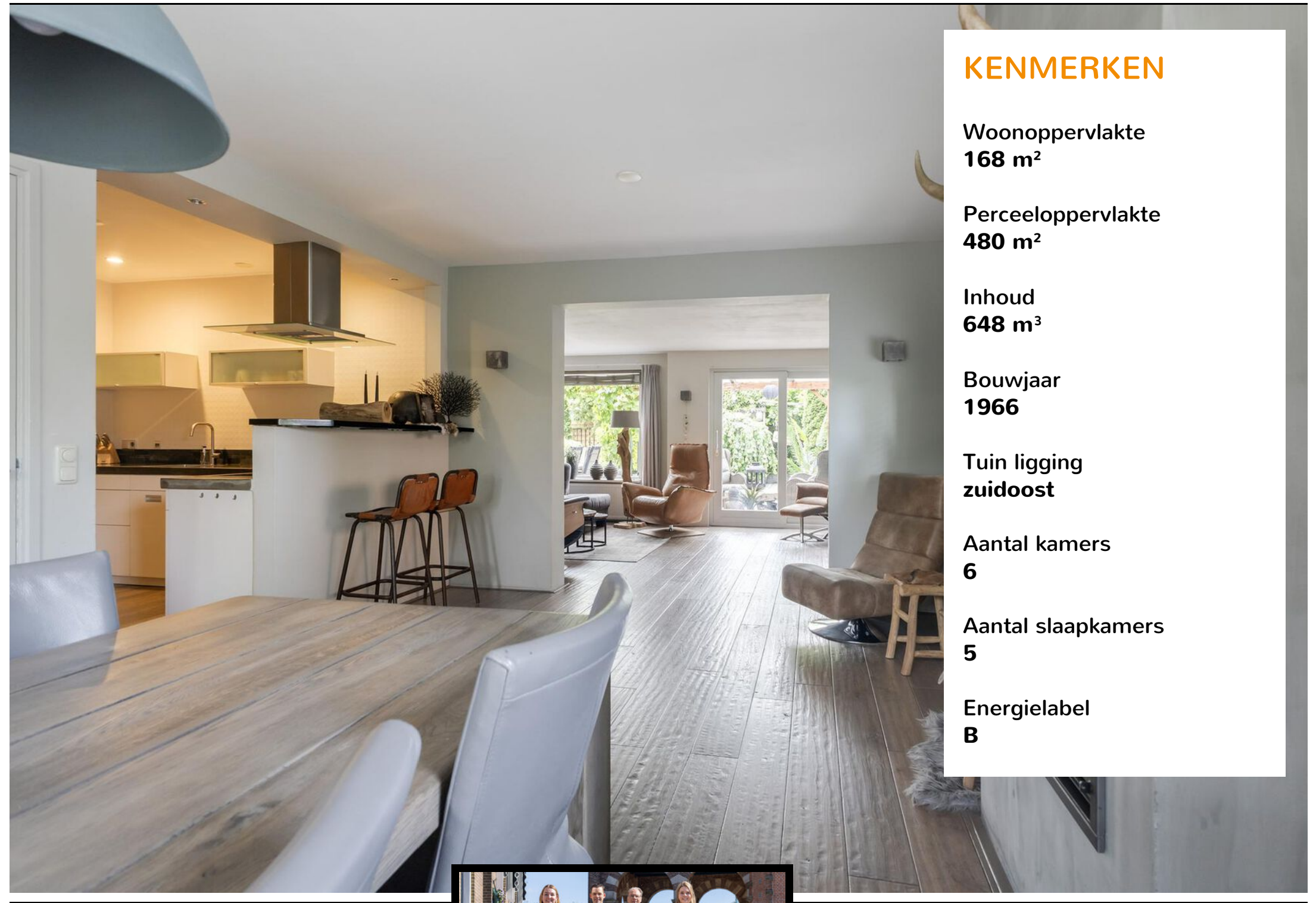


Eveline Rhee

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

SINT MARTENSDYK 34 / SCHARNEGOUTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
480 m²

Inhoud
648 m³

Bouwjaar
1966

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

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

SINT MARTENSDYK 34 / SCHARNEGOUTUM

Op zoek naar een huis waar je niet alleen fijn kunt wonen, maar waar ook plek is voor je bedrijf of hobby? Dan is dit een uitgelezen kans!

Deze vrijstaande woning uit 1966 met energielabel B staat op een mooie plek in het dorp Scharnegoutum en heeft een 'gemengde bestemming'. Dat betekent dat je hier kunt wonen, maar ook een bedrijf aan huis mag hebben. De huidige eigenaren hadden hier een kaaswinkel (De Kaasreus). Die ruimte is er nog steeds, maar is ook eenvoudig om te zetten naar een garage, een werk- of hobbyruimte. Maar kan ook ingedeeld worden als slaap- en badkamer waardoor het als levensloopbestendige woningen kan fungeren.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een L-vormige woonkamer met volop plek voor een grote zithoek. Dankzij de grote raampartijen kijk je vanuit de woonkamer leuk uit op de tuin. Aan de voorzijde van de woning vind je de sfeervolle eethoek waar de openhaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De keuken is slim en open ingericht en van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de bijkeuken en de voormalige kaaswinkel.

Boven vind je op de 1e verdieping maar liefst 4 slaapkamers, een extra werk-/slaapkamer en een badkamer welke voorzien is van een

ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De vloering is uitstekend geschikt voor opbergruimte.

De woning staat op een riant perceel van maar liefst 480m² en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (2 auto's).

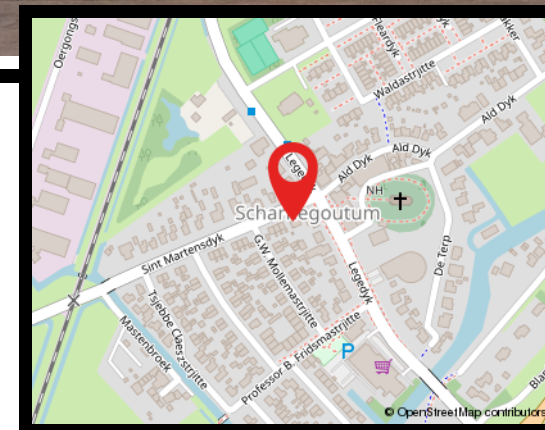
De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, heeft een mooie breedte- en dieptemaat en biedt voldoende zonuren en veel privacy omdat je geen directe achterburen hebt. Aan de woning is een overkapping geplaatst. Hier kan je in het voor- en najaar al heerlijk zitten en ook op regenachtige dagen. Rechts achterin de tuin is een zitje gecreëerd. Bij hele warme dagen zit je hier lekker koel.

Wat de tuin extra leuk maakt zijn de diverse fruitbomen, zoals bramen, rode bessen, appels, druiven en perenbomen. Gewoon uit eigen tuin!

Ligging:

Scharnegoutum is qua voorzieningen goed uitgerust. Je vindt hier een supermarkt, bakker, bloemenwinkel en een kapsalon. En 1 keer in de week rijdt de vlees- en een viskar door het dorp. Daarnaast is er een dorpshuis, het Swettehûs, waar diverse activiteiten plaatsvinden en waar de basisschool en kinderopvang zijn gevestigd.

Voor sportliefhebbers zijn er drie sportvelden, een sporthal en een tennisbaan.



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

Parterre: entree, hal met meterkast, verdiepte trapkast, toilet, eetkamer (22m²) aan de voorzijde met open haard, open keuken (9m²) voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de ruime bijkeuken (21m²) met wasmachine- en drogeropstelling en deur naar de achtertuin, de bijkeuken geeft tevens direct toegang tot de toenmalige kaaswinkel en beschikt over een eigen meterkast (9m²). De L-vormige woonkamer (23m²) bevindt zich aan de achterzijde en biedt middels openslaande deuren toegang tot de tuin met overkapping (25m²).

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers (10m² en 7m²) aan de voorzijde waarvan een met 2 vaste kasten, slaapkamer aan de achterzijde (11m²) met 3 vaste kasten, werk/slaapkamer (6m²) met toegang tot de ruime slaapkamer (12m²) aan de achterzijde met grote dakkapel met vaste kast, uitgebouwde badkamer (6m²) voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Vliering: bereikbaar middels vlizotrap. Goede bergruimte en voorzien van dakraam en CV opstelling.

Bijzonderheden:

- * Vrijstaande woning met gemengde bestemming; wonen en werken aan huis is mogelijk
- * 4 slaapkamers en een extra werk-/slaapkamer
- * Bouwjaar 1966
- * Woonoppervlakte van ca. 167m², inhoud 648m³ en 480m² eigen grond
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Energielabel B
- * De houten vloer op de begane grond is vervangen in schuimbeton en is voorzien van vloerisolatie
- * Dak- en spouwmuurisolatie en volledige dubbele beglazing
- * Gezellige privacy volle achtertuin op het zuidoosten met een aangebouwde berging en een houten schuur in de tuin
- * Knusse overkapping van ca. 25m²
- * 16 zonnepanelen (huur)
- * Nieuw dakgoten geplaatst in 2022
- * Parkeren op eigen terrein of op straat
- * Op nog geen 5 minuten loopafstand vind je een leuke speelveld met speeltoestellen voor (kleine) kinderen
- * Op een kleine 10 minuten fietsafstand bereik je het gezellige centrum van Sneek
- * Oplevering in overleg nader te bepalen
- * Schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd in 2023

Extra Informatie

Huidige bestemming

Gemengd bestemming (permanente bewoning met bedrijf aan huis)

Kabel

Ja en glasvezel

Riolering

Aangesloten op het riool

Alarm

Niet aanwezig

Zonwering

Niet aanwezig

Algemene bouwaard

Traditioneel

Dak

Pannen dak en platte daken voorzien van bitumineuze dakbedekking

Gevels

Spourwmuur met isolatie (PS parels)

Kozijnen

Houten kozijnen

Schilderwerk

Buiten schilderwerk verricht in 2020.

Vloeren

Begane grondvloer betreft schuimbeton met vloerisolatie. De 1e verdieping en de vliering betreft beide een houten vloer

Plafonds

Plafond- en gipsplaten

Asbest

Niet waargenomen, maar kan gezien hbet bouwjaar niet worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Geen

Kruipruimte

Niet toegankelijk

Onroerendzaakbelasting

€ 407,00

Waterschapslasten

€ 655,00

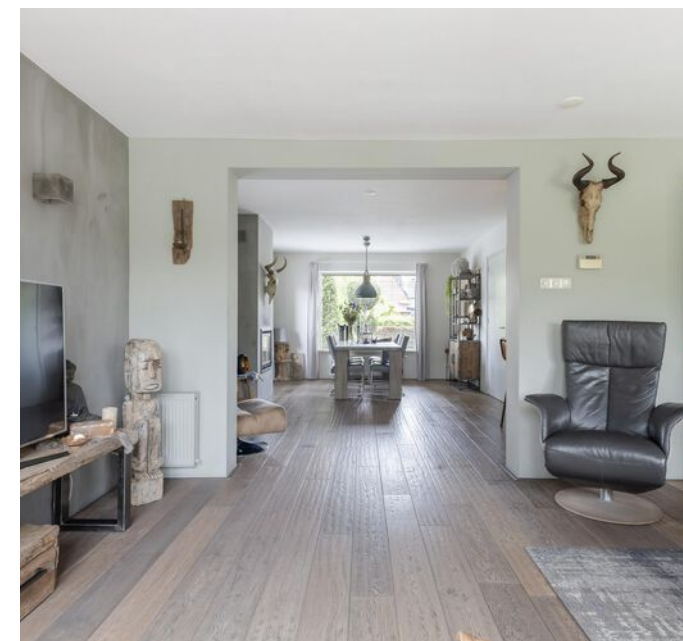
Rioolrechten

€ 492,00

Gasverbruik

1679 m³







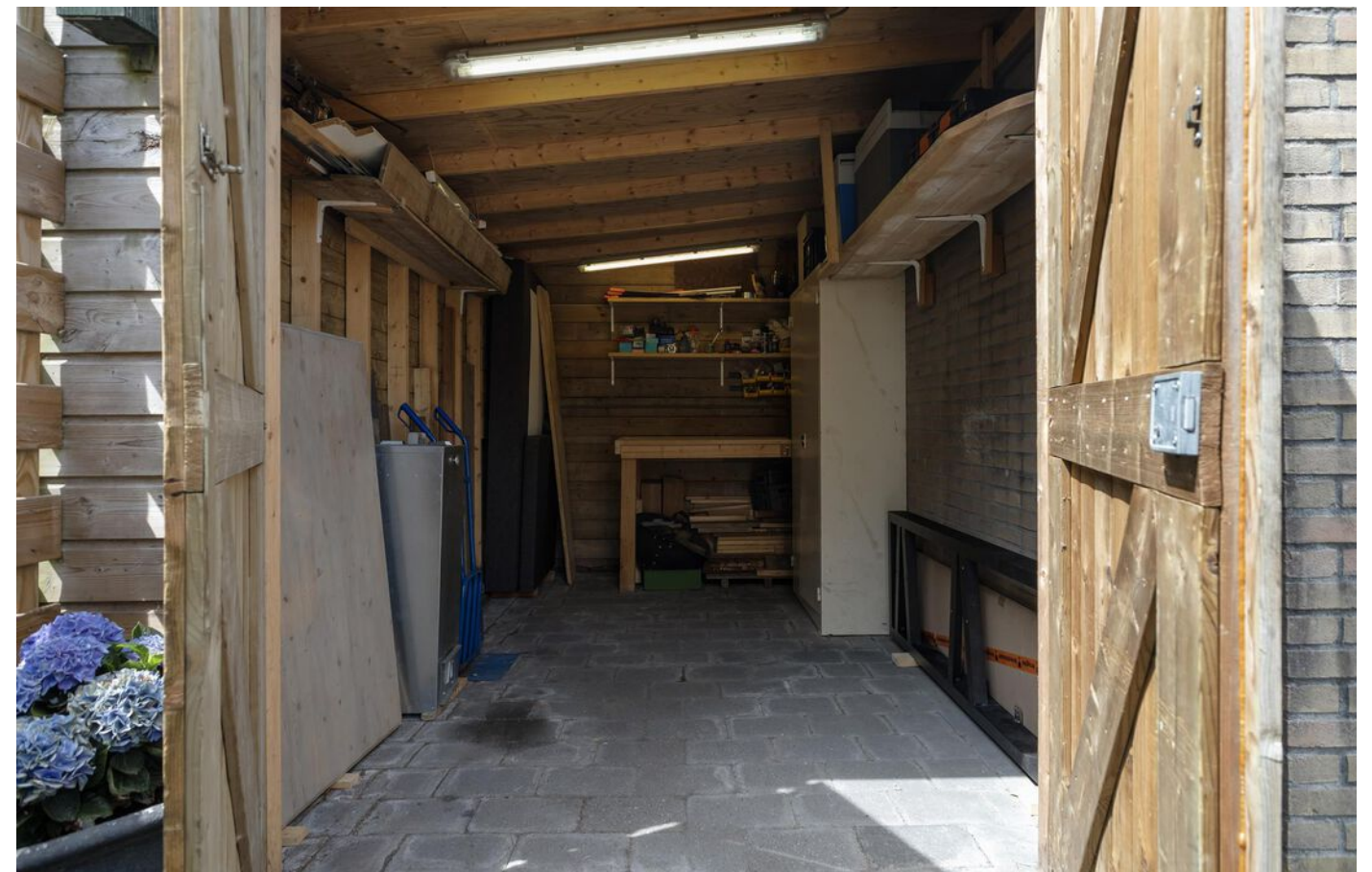
















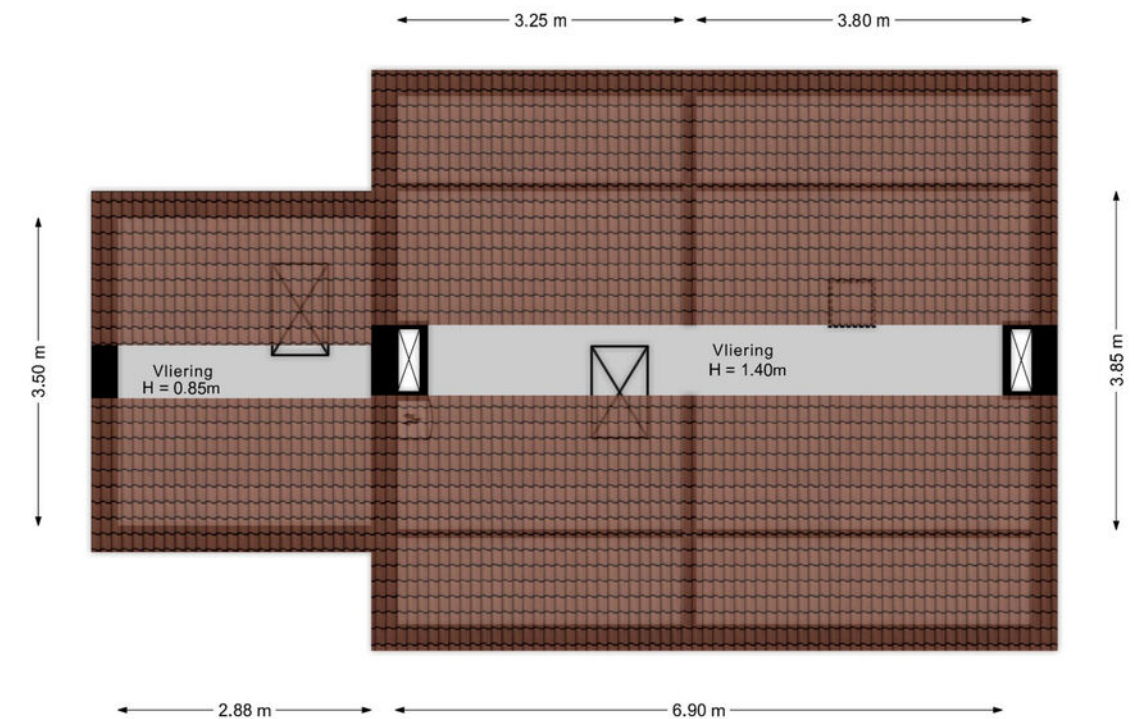
Plattegrond begane grond



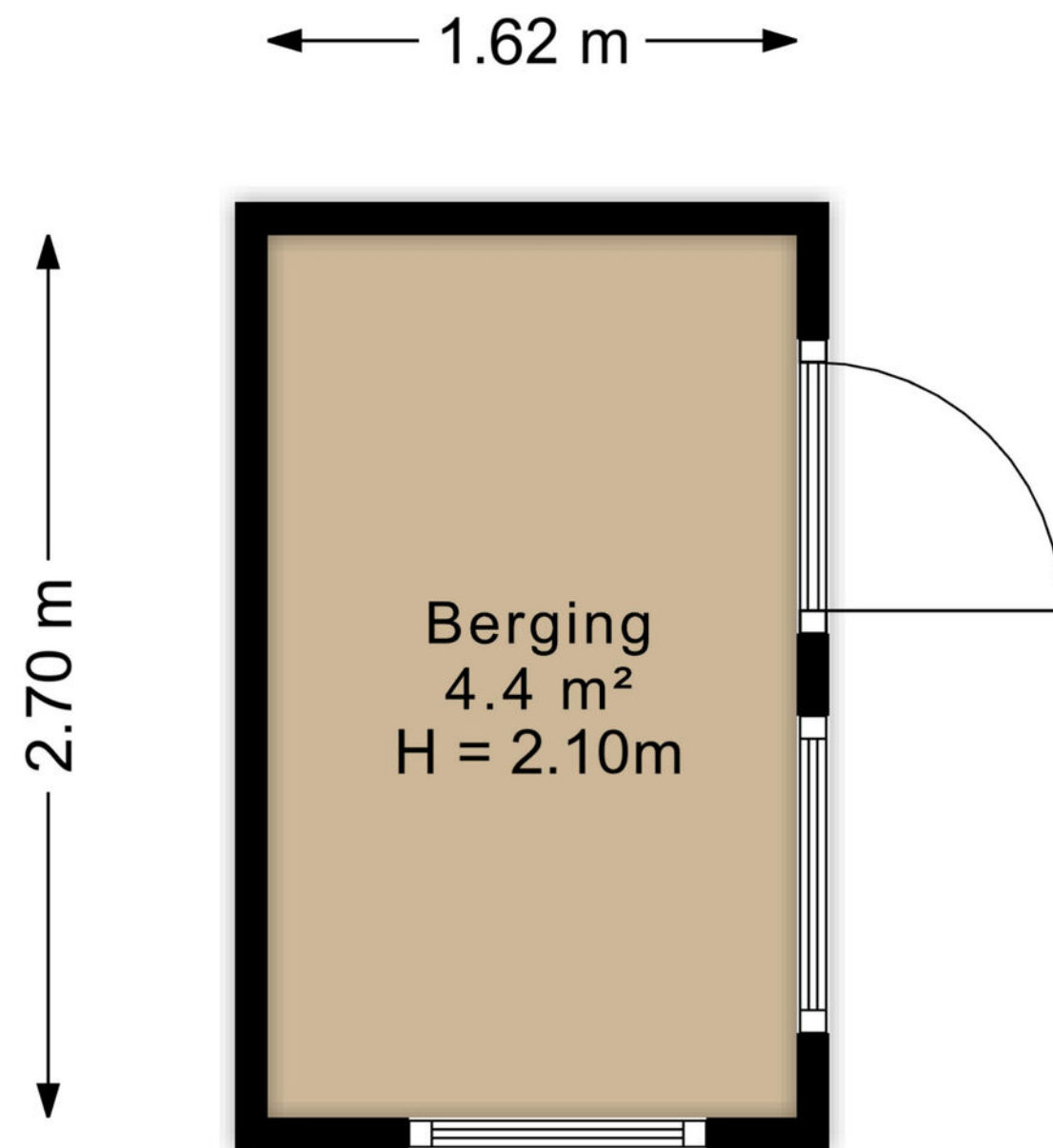
Plattegrond 1e verdieping



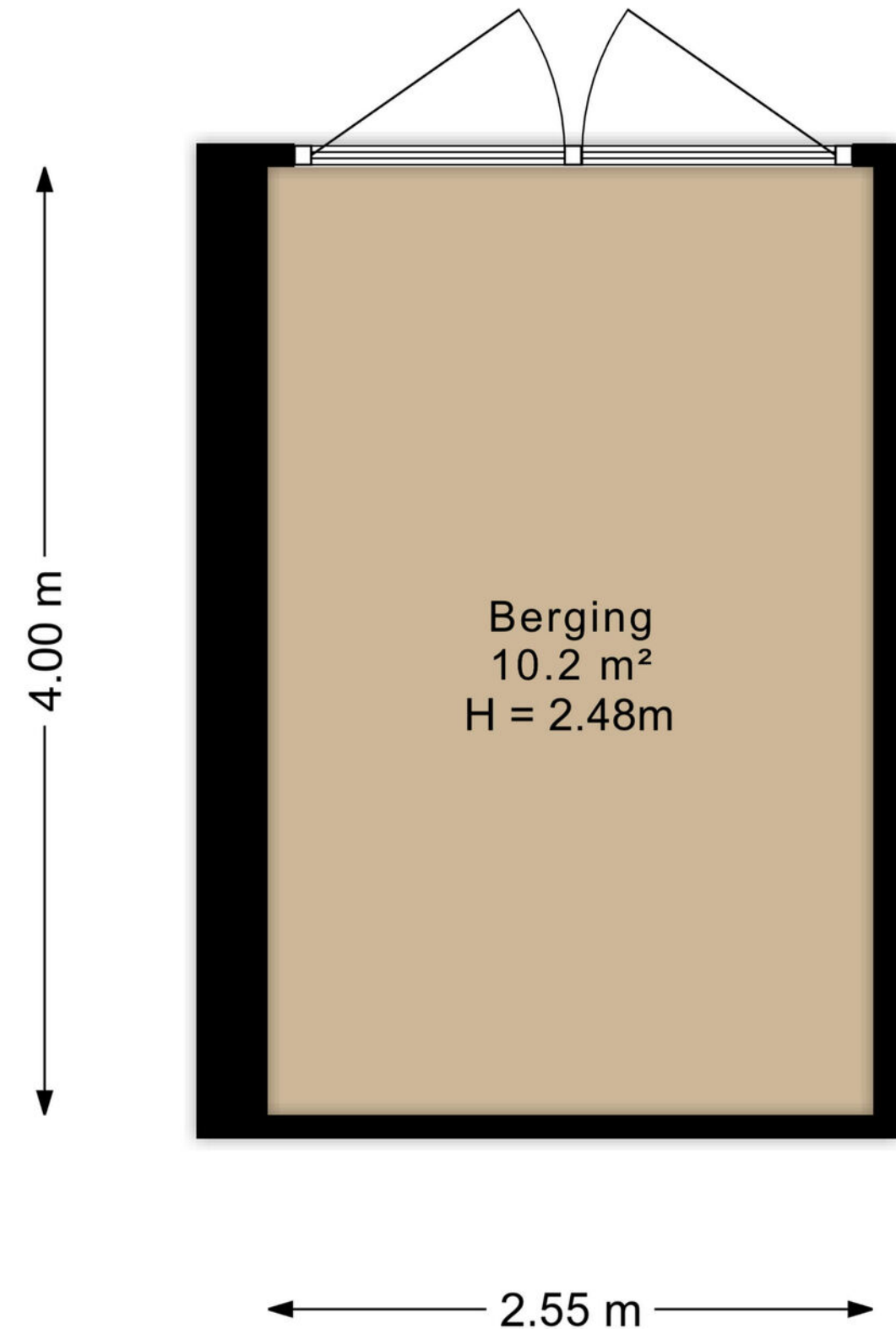
Plattegrond zolder



Plattegrond berging



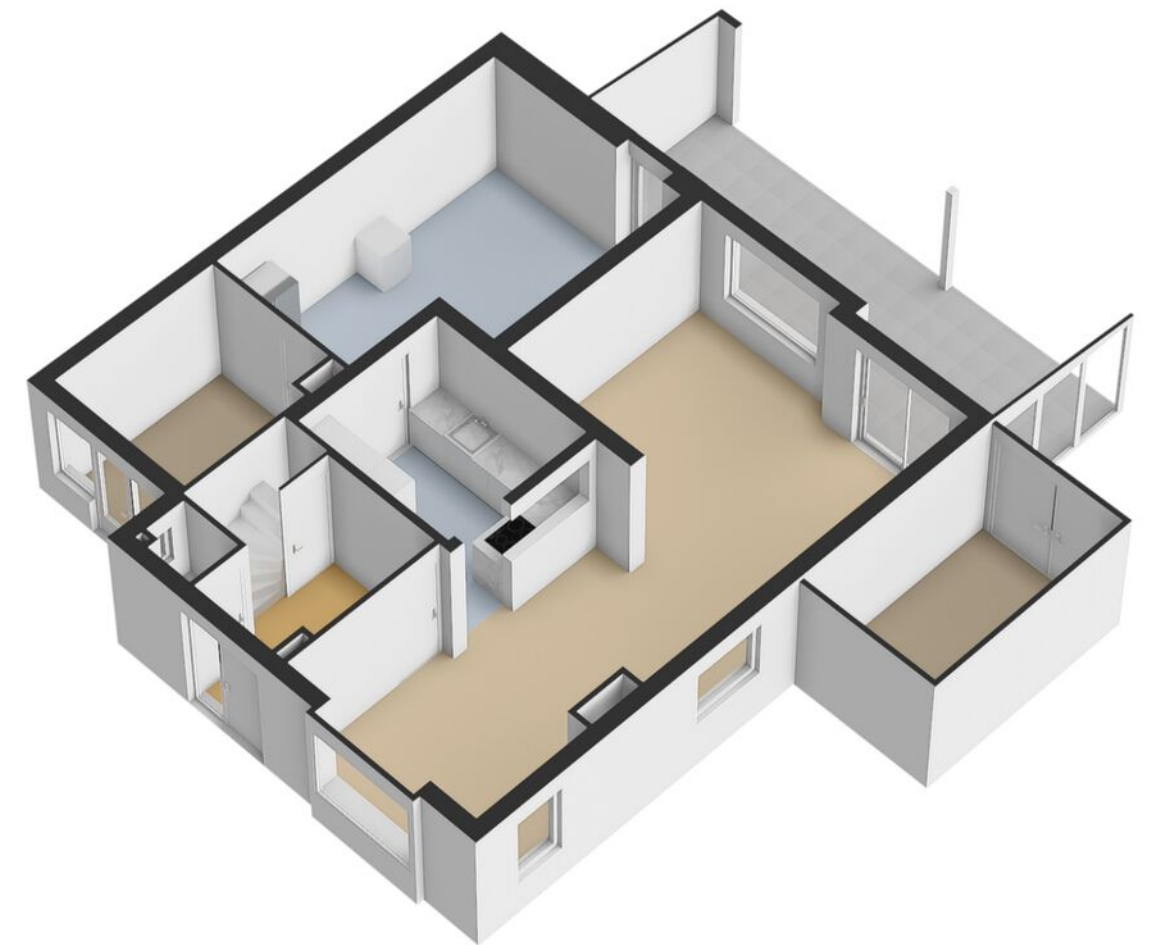
Plattegrond berging



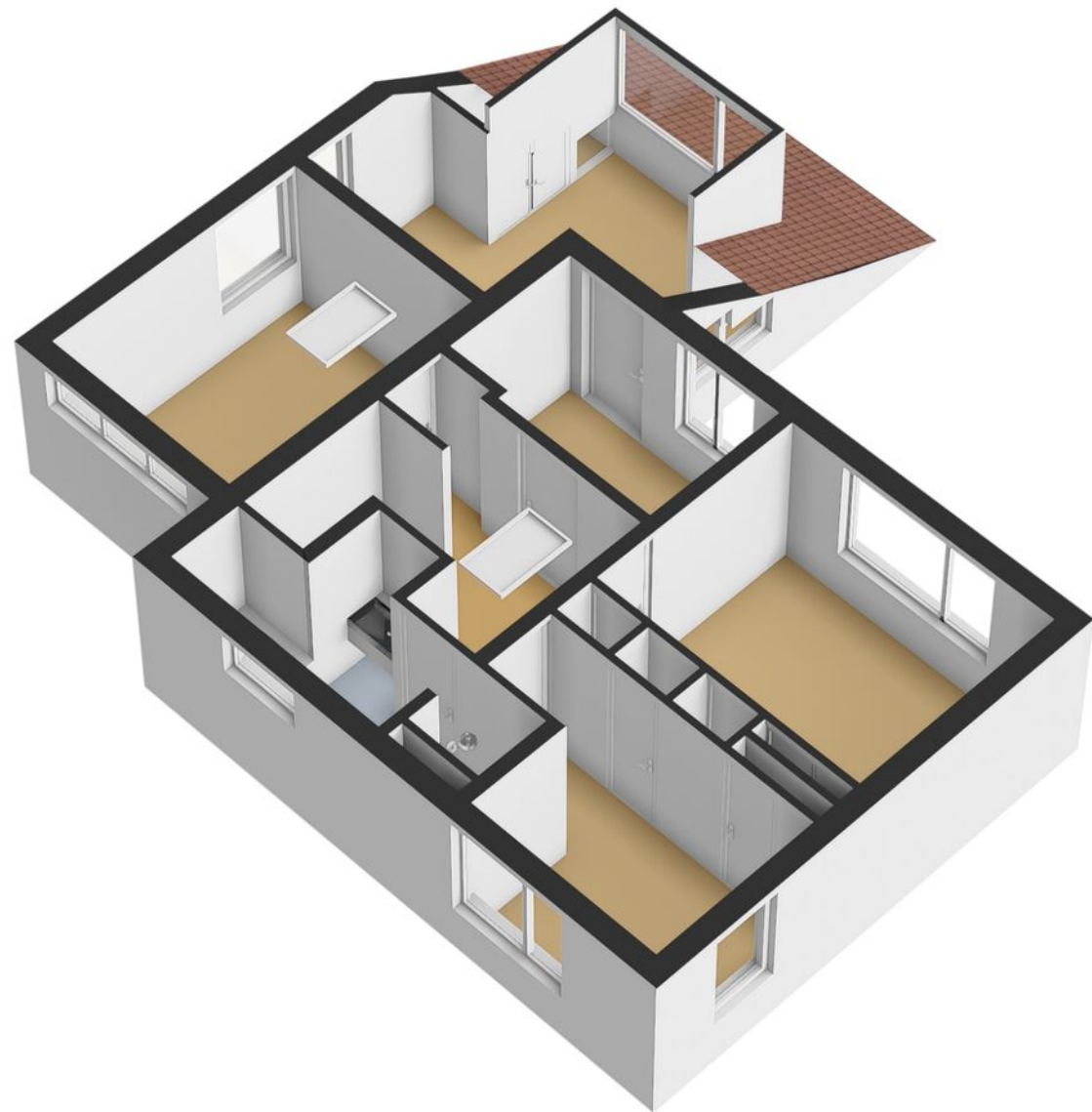
Plattegrond situatiekaart



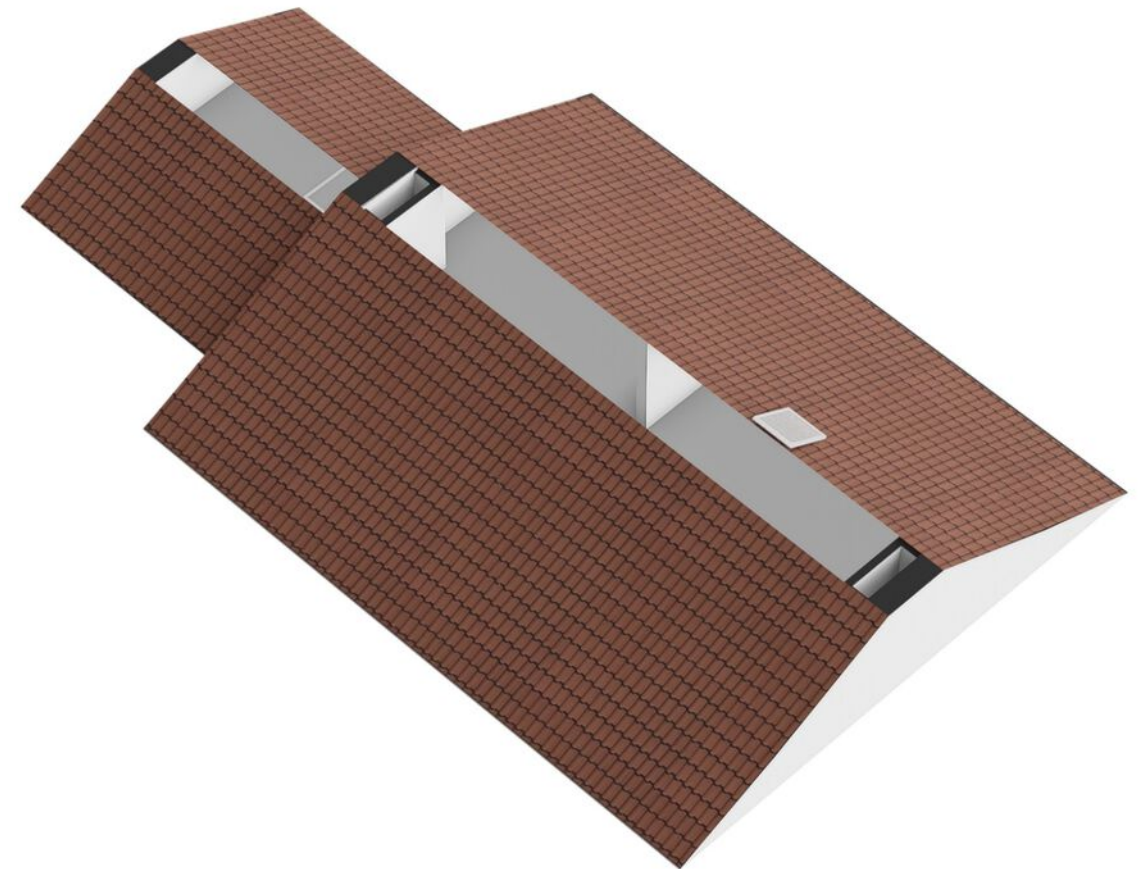
Plattegrond begane grond 3D



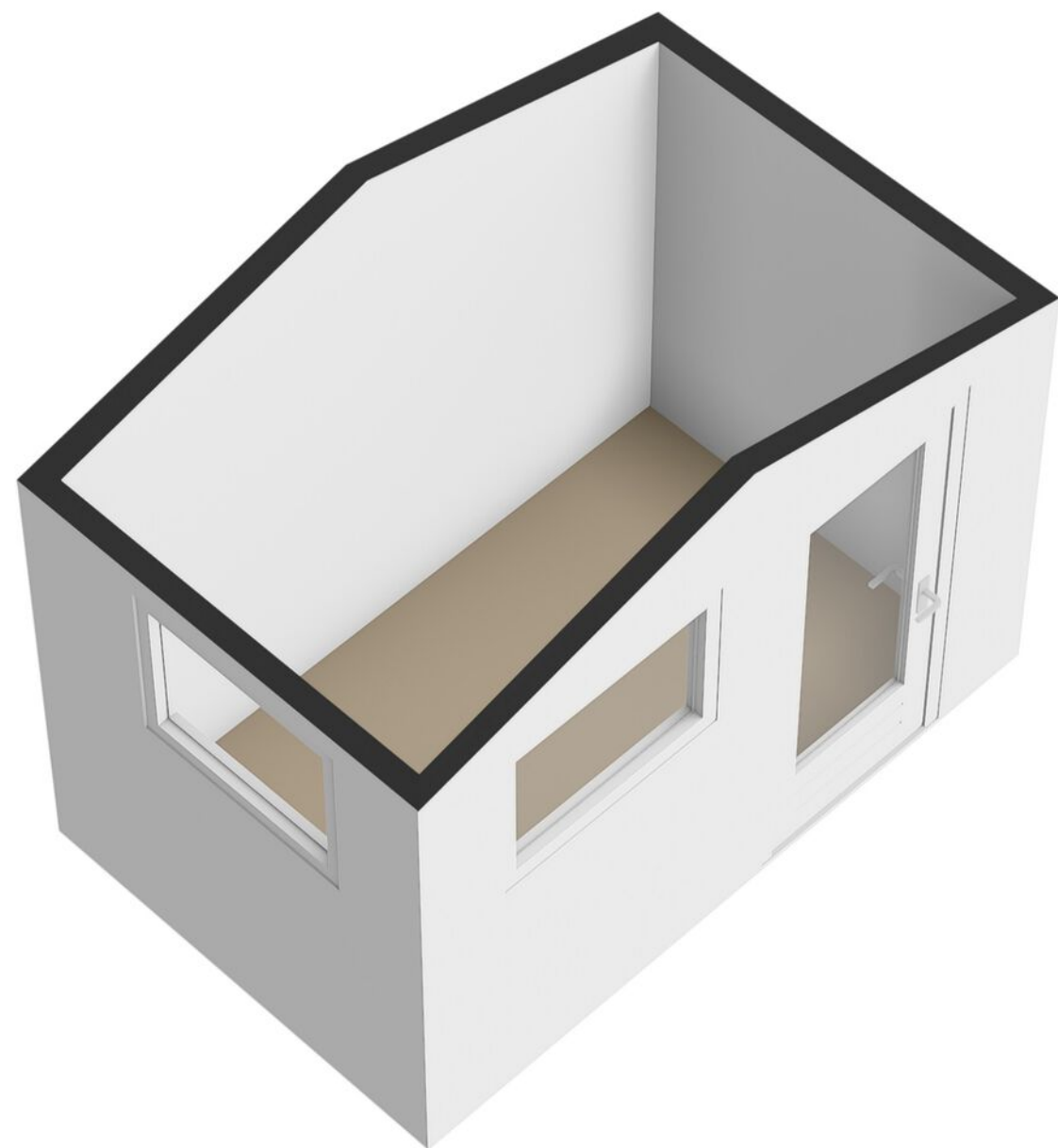
Plattegrond 1e verdieping 3D



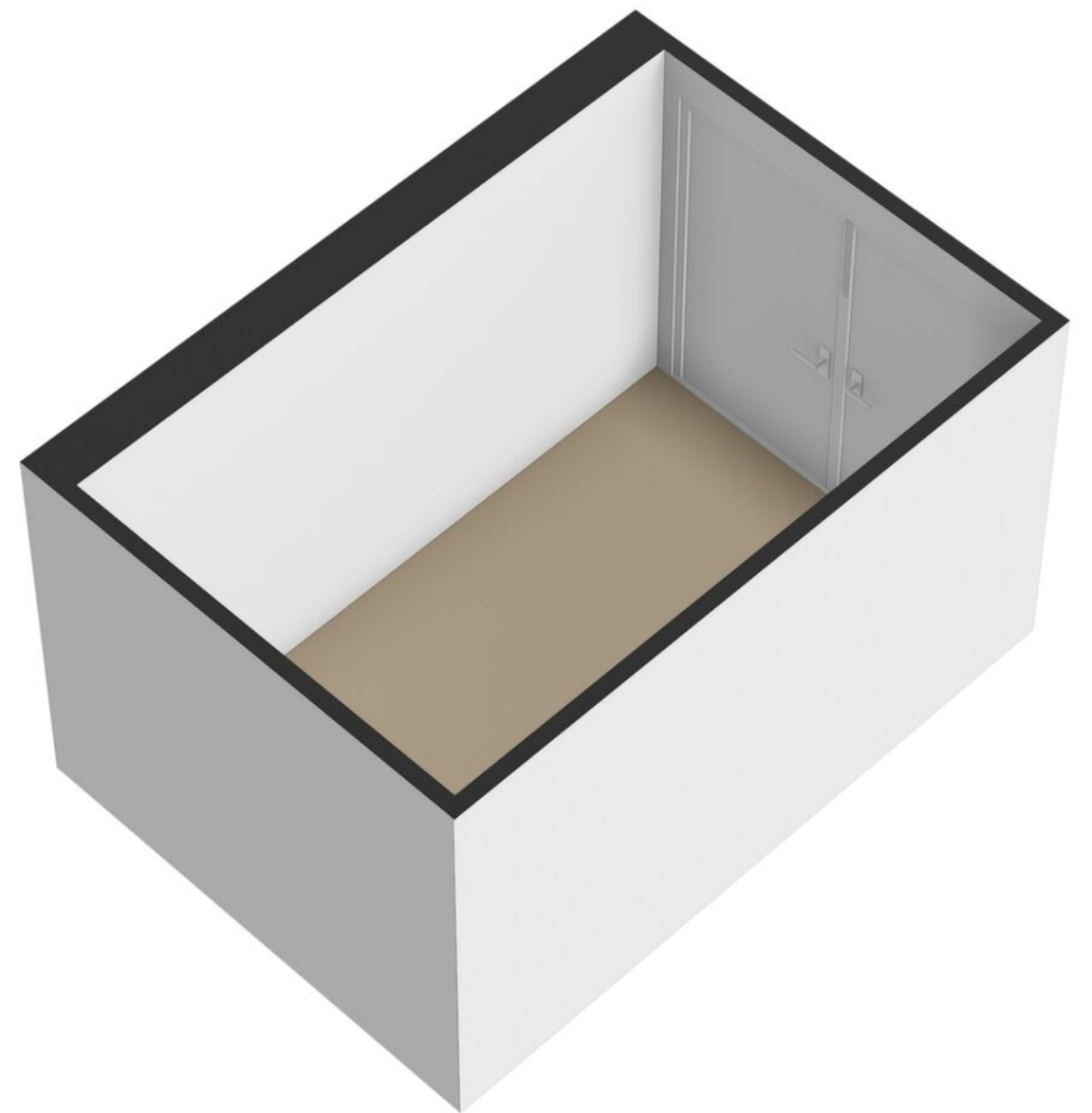
Plattegrond zolder 3D



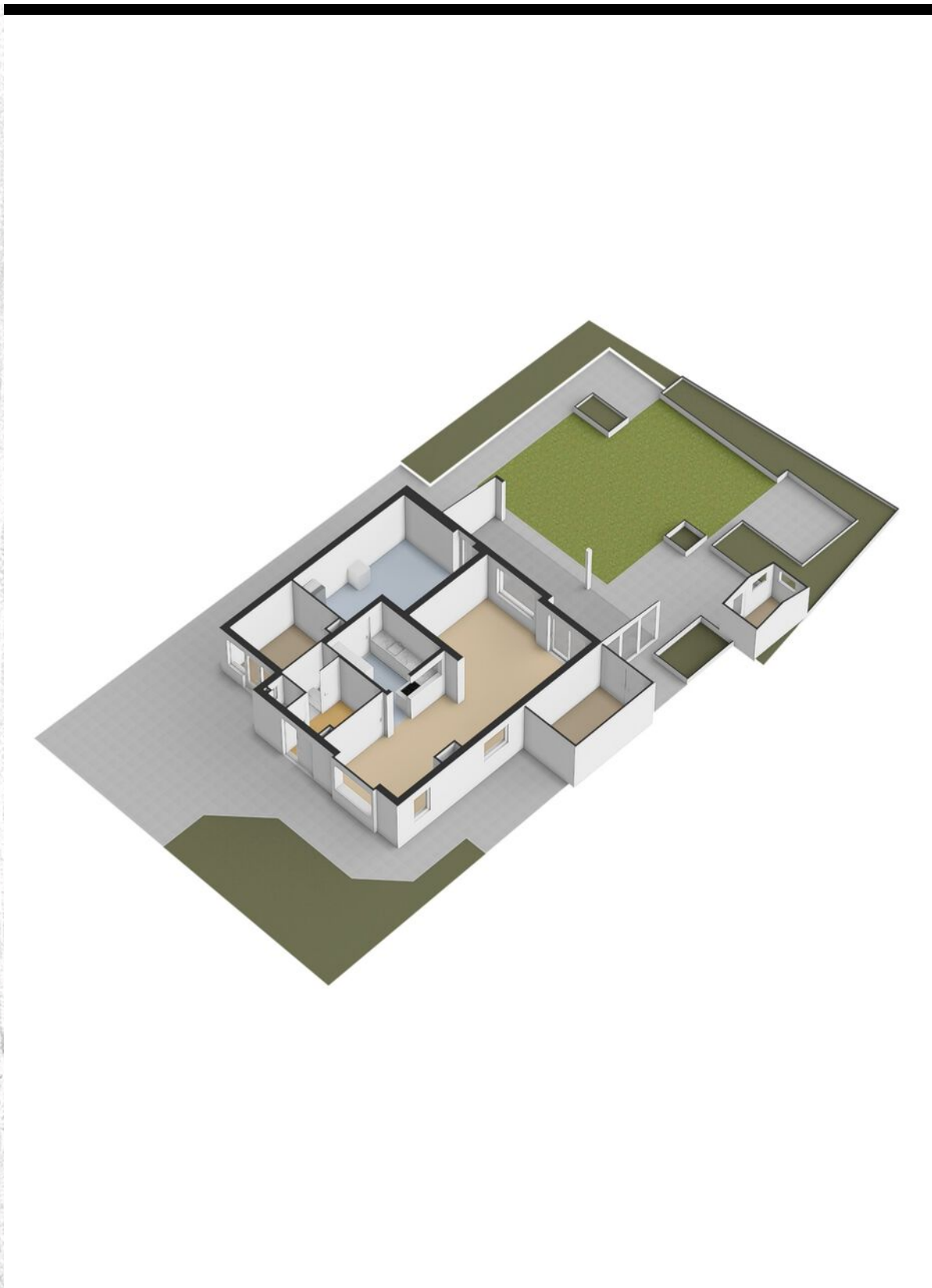
Plattegrond berging 3D



Plattegrond berging 3D



Plattegrond situatiekaart 3D



Kadaster



Scharnegoutum



Het dorp Scharnegoutum is gelegen op ongeveer 3 kilometer ten noorden van Sneek. Een dorp met diverse eigen voorzieningen zoals een brede basisschool, warme bakker, een supermarkt, huisartsenpraktijk, kapsalon en diverse sportfaciliteiten. De dorpskern ligt aan De Zwette, (Sneekertrekvaart), Via de Middelseeroute is vanaf hier het gehele Friese merengebied toegankelijk. Door de centrale ligging zijn er veel watersportmogelijkheden in de directe omgeving. Het dorp is goed te bereiken vanaf de provinciale weg Sneek-Leeuwarden en ligt ook op korte afstand van de snelweg A7.

Daarnaast is de bruisende Elfstedenstad Sneek op slechts ca. 10 minuten fietsen. Hier vind je nog vele extra faciliteiten waaronder uitstekend middelbaar onderwijs, een sfeervol winkelcentrum, goede bus- en treinverbindingen, een groot aanbod aan restaurants en cafés, meerdere sportverenigingen en het Antonius ziekenhuis.

De huidige kerk van het dorp, de Martenskerk, werd in de 19e eeuw gebouwd en staat middenin het dorp.

Meer informatie over Scharnegoutum:
<https://www.scharnegoutum.nl>

Wist je dat...

- Scharnegoutum telt ruim 1600 inwoners
- het dorp lag aanvankelijk aan de Middelsee, tot deze in ca. 1300 werd drooggelegd.
- het dorp is ontstaan op een terp
- er een kaatsvereniging in het dorp 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