

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BLOEMSTRAAT 20 / 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 op je gemak bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

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

Jouw makelaar

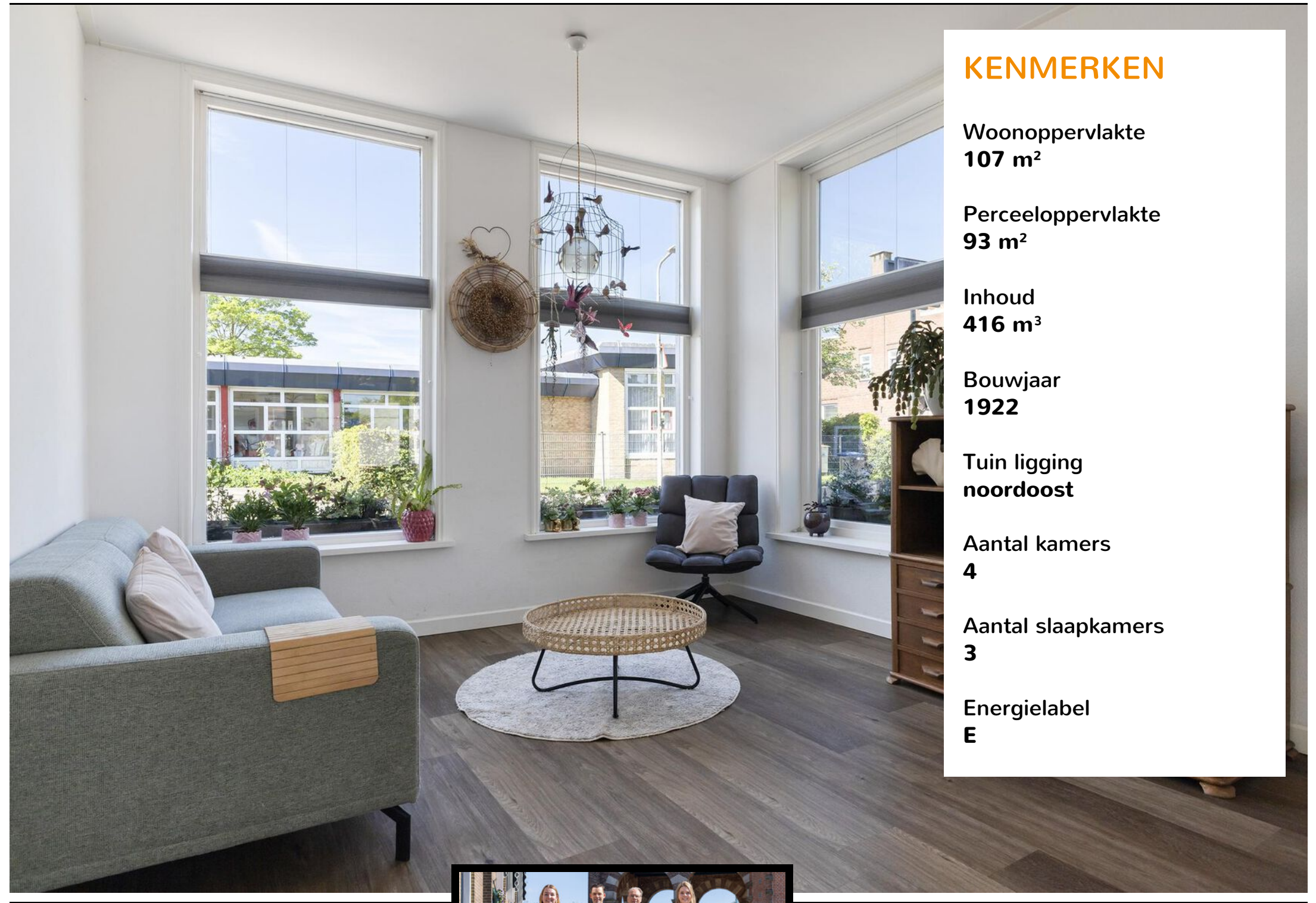


Eveline Rhee

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

BLOEMSTRAAT 20 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
93 m²

Inhoud
416 m³

Bouwjaar
1922

Tuin ligging
noordoost

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
E

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

BLOEMSTRAAT 20 / SNEEK

Midden in een leuke, kindvriendelijke en zeer gewilde woonomgeving staat deze fijne jaren 20 hoekwoning. In 2012 is deze woning in eigendom gekomen bij de eigenaren en hebben de woning grondig aangepakt. Zo zijn de houten vloerbalken op de begane grond vervangen, is er vloerverwarming toegepast m.u.v. de vestibule en de bijkeuken, zijn grotendeels de kozijnen vervangen en de ramen voorzien van HR++ beglazing, is de badkamer gemoderniseerd evenals het toilet en deze is tevens vergroot en is het buitenschilderwerk recent verricht.

Ook is er veel aandacht besteed aan de isolatie van de woning. Zo is de kruipruimte voorzien van schelpenisolatie, wat zorgt voor een drogere en warmere vloer. Het platte dak is van buitenaf geïsoleerd en de schuine dakwanden zijn aan de binnenzijde aangepakt, waardoor warmteverlies tot een minimum wordt beperkt. Ook zijn de kozijnen grotendeels vervangen en de ramen voorzien van HR++ beglazing. Deze maatregelen zorgen samen voor een aangenaam binnenklimaat en een lager energieverbruik.

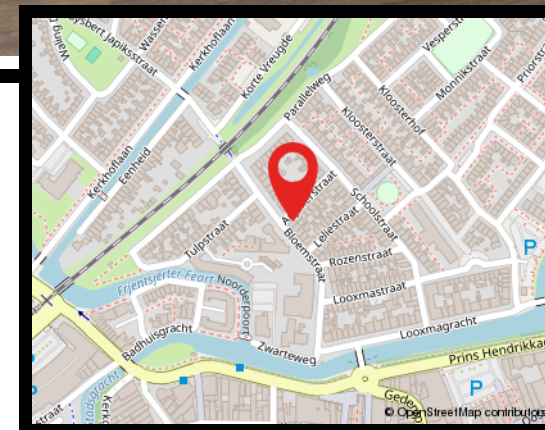
Grote pluspunten van de woning zijn de prettige plafondhoogte wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Dit in combinatie met de vele raampartijen baadt het huis in natuurlijk licht. De begane grond is voorzien van een woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een open keuken en bijkeuken.

Op de 1e verdieping vind je 3 slaapkamers en een badkamer.

Een instapklare woning op een TOP locatie!

Dit heerlijke huis heeft een gunstige ligging en ligt in een van de leukste buurten van Sneek. Even een boodschap doen of lekker winkelen, doe je in het centrum van Sneek wat op een kleine 10 minuten loopafstand is gelegen. Je kan hier uitstekend terecht voor je dagelijkse boodschappen en er zijn veel leuke boetieks en eetgelegenheden te vinden. Sneek beschikt zelfs over een bioscoop en een theater! En ook voor de kinderen is deze locatie perfect. Het is een zeer kinderrijke buurt en spelen hier nog ouderwets op straat of bij elkaar thuis.

Divers onderwijs ligt in de directe woonomgeving. Er bevindt zich zelfs een basisschool (Christelijke basisschool Juliana) op nog geen 100 meter afstand. Leuke sportverenigingen, een overdekt zwembad, een kinderboerderij, en diverse speeltuintjes zijn op korte fietsafstand te bereiken. Sneek beschikt over twee treinstations met een rechtstreekse verbinding naar o.a. Leeuwarden en Stavoren. Ook de busverbinding is perfect naar o.a. Bolsward, Lemmer en Heerenveen. En ga je met de auto op pad dan zijn er in de directe woonomgeving diverse uitvalswegen te vinden.



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

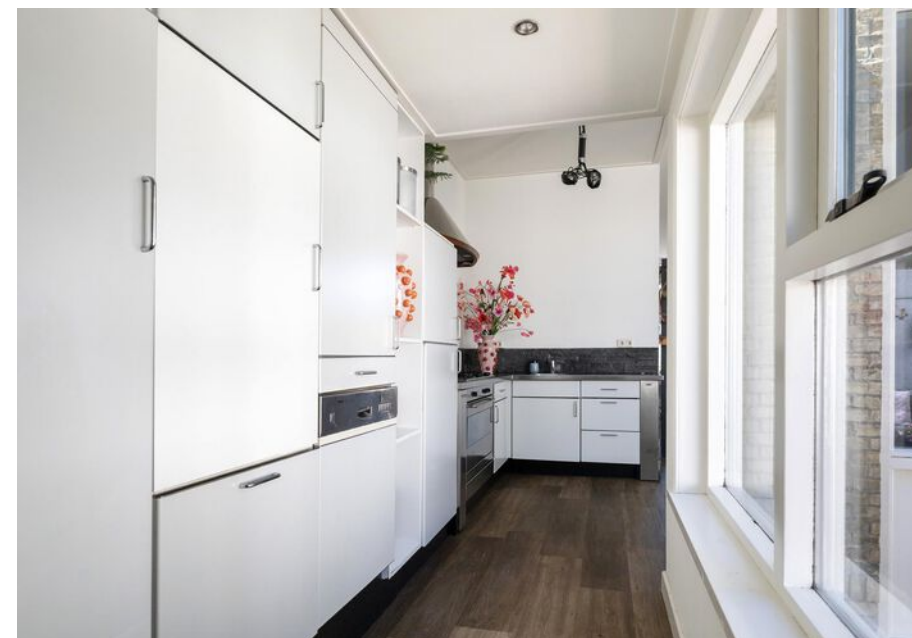
INDELING	Bijzonderheden
Begane grond	* Charmante en instapklare hoekwoning;
entree, vestibule met meterkast, hal met	* Bouwjaar 1922;
trapkast en extra bergruimte boven het toilet,	* Woonoppervlakte van ca. 107 m², inhoud
woonkamer met openslaande deuren naar de	416 m3 en 93m² eigen grond;
tuin, open keuken voorzien van diverse	* Meetrapport aanwezig en voor indeling en
inbouwapparatuur, bijkeuken met	maatvoering zie plattegronden;
wasmachine- en drogeraansluiting, CV	* De woning is voorzien van schelpenisolatie
opstelling en deur naar de tuin.	in de kruipruimte, dakisolatie en muurisolatie
1e Verdieping	d.m.v. voorzetwanden met glaswol en de
overloop met kleine lichtkoepel, ruime	ramen zijn grotendeels voorzien van HR++
slaapkamer aan de achterzijde, 2 slaapkamers	beglazing;
aan de voorzijde, moderne badkamer voorzien	* CV-ketel Nefit 2019;
van douche, wastafelmeubel en toilet.	* Houten vloerbalken op de begane grond zijn
	vervangen en voorzien van vloerverwarming
	m.u.v. de vestibule en bijkeuken;
	* Buiten schilderwerk in 2024/2025 verricht;
	* Zijtuin wordt momenteel gehuurd van de
	gemeente. Gemeente is bereid om het
	gebruik van de strook grond voort te zetten
	met de nieuwe eigenaar. Dit zal geregeld
	worden met een huurovereenkomst en tegen
	een prijs van € 78,- per jaar;
	* Parkeren middels parkeervergunning (geen
	kosten);
	* Op een kleine 10 minuten loopafstand van
	het gezellige centrum van Sneek;
	* Sneek heeft een groot aanbod in basis- en
	middelbare scholen, sportfaciliteiten,
	eetgelegenheden en winkels;
	* Oplevering in overleg nader te bepalen;

Extra Informatie

Huidige bestemming	Vloeren
Permanente bewoning	Begane grond betreft een deels houten en
	deels betonnen vloer voorzien van
	vloerverwarming. De 1e verdieping betreft
	een houten vloer.
Kabel	
Ja	
Riolering	Plafonds
Aangesloten op het gemeentelijk riool	Gestuct
Alarm	Asbest
Niet aanwezig	Niet waargenomen, maar kan gezien het
	bouwjaar niet worden uitgesloten.
Zonwering	Erfdienstbaarheden
Niet aanwezig	Recht van overpad en zie akte van levering.
	Op te vragen via ons kantoor.
Algemene bouwaard	
Traditioneel	
Dak	Kruipruimte
Plat dak voorzien van bitumineuze	Niet (meer) toegankelijk.
dakbedekking en is van boven af geïsoleerd.	
Zijkanten voorzien van lestenen en de	
schuine binnenwanden zijn geïsoleerd d.m.v.	Onroerendzaakbelasting
voorzetwanden.	€ 243,00
Gevels	Waterschapslasten
Gemetselde gevels	€ 490,14 (2025)
Kozijnen	Rioolrechten
Houten kozijnen. Grotendeel vervangen en	€ 211,00
voorzien van HR++ beglazing	
	Gasverbruik
	1005 m³
Schilderwerk	
Buiten schilderwerk verricht in 2024/2025	



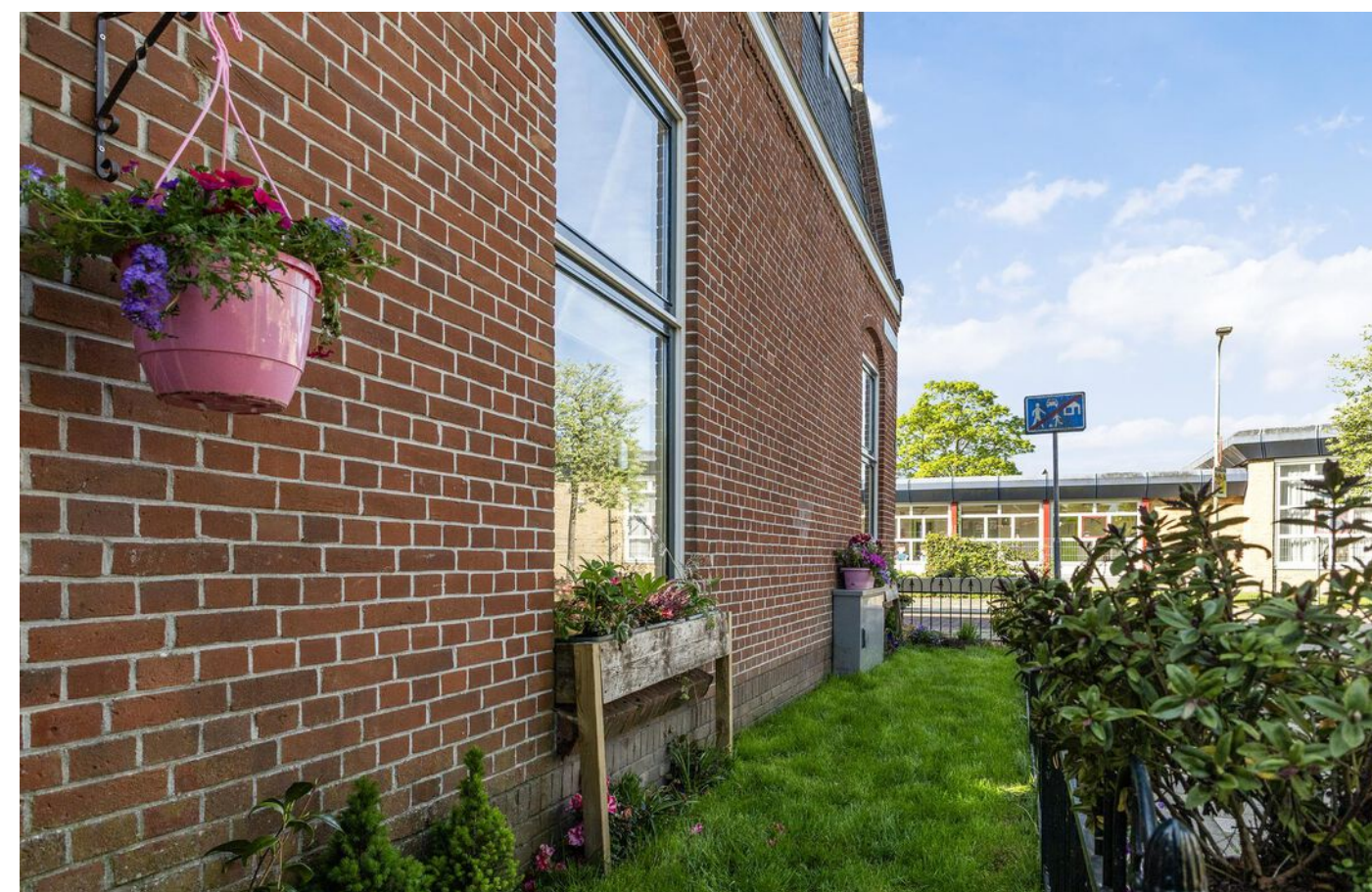








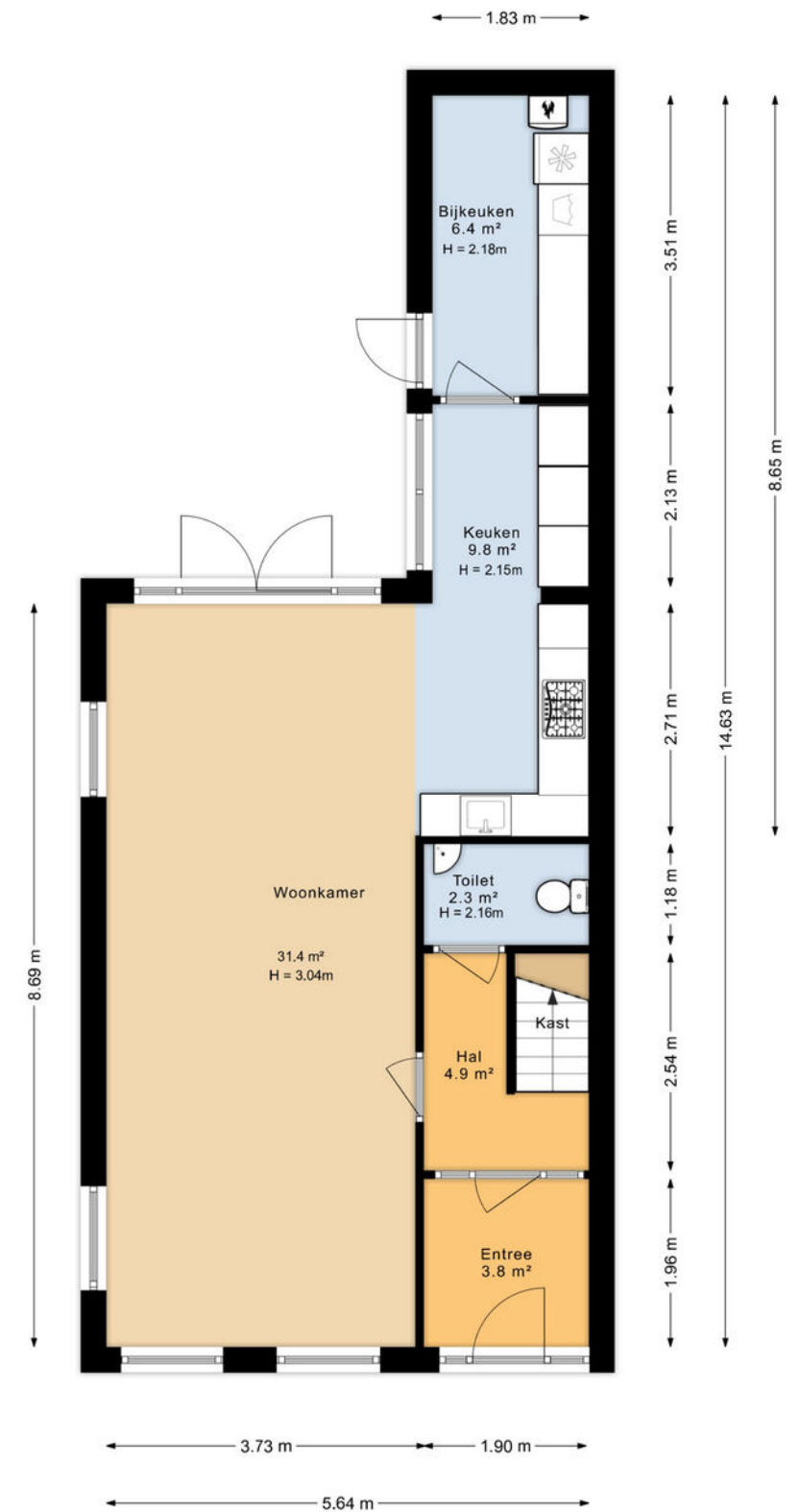




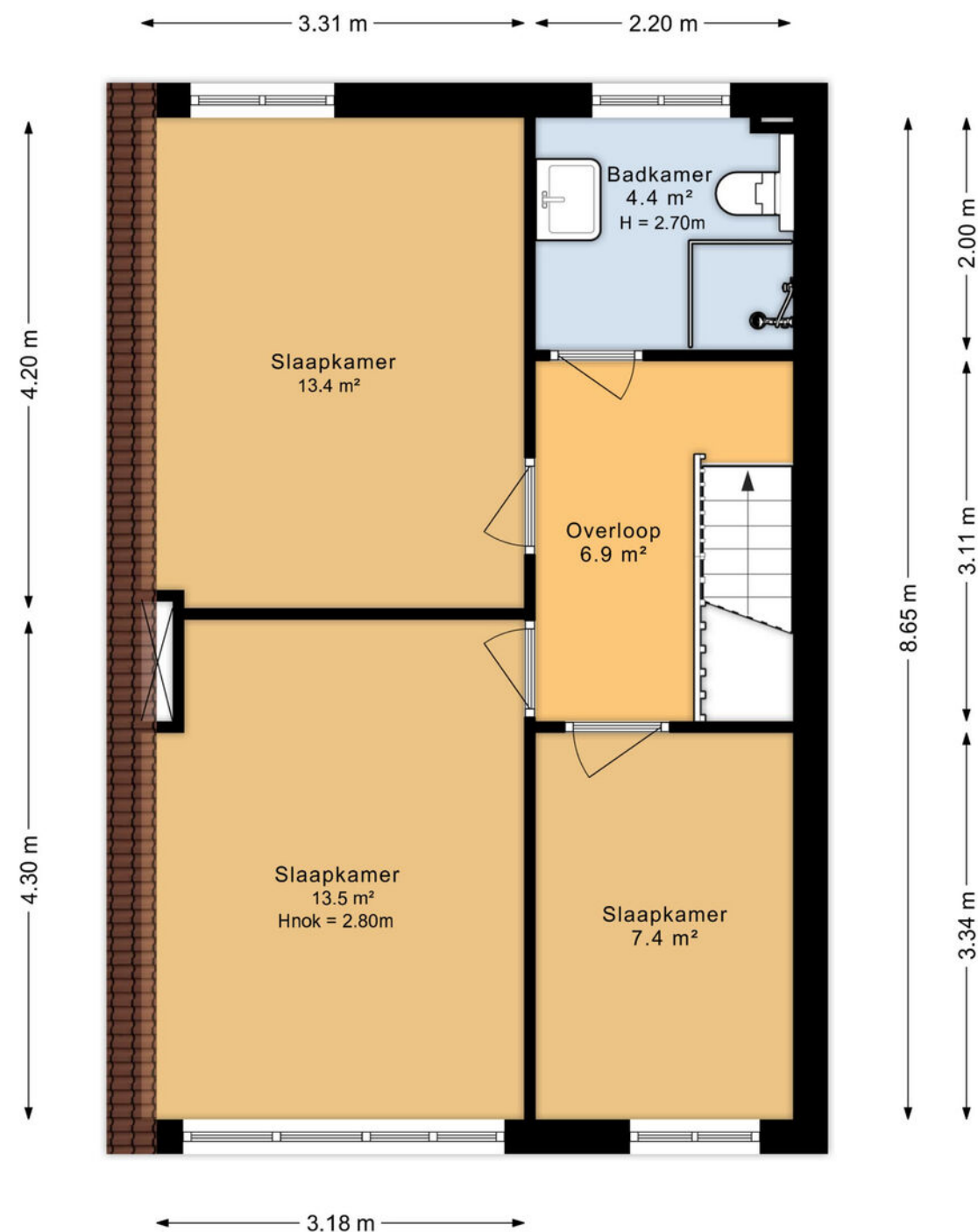




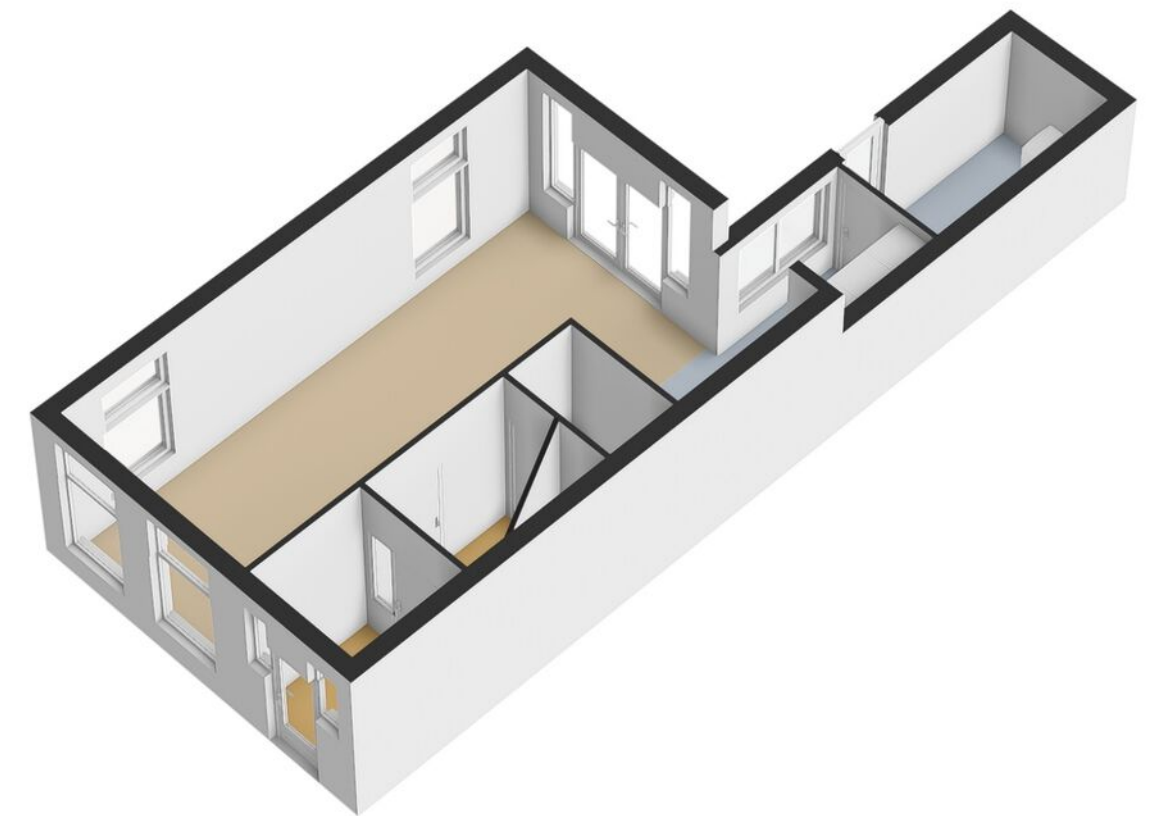
Plattegrond begane grond



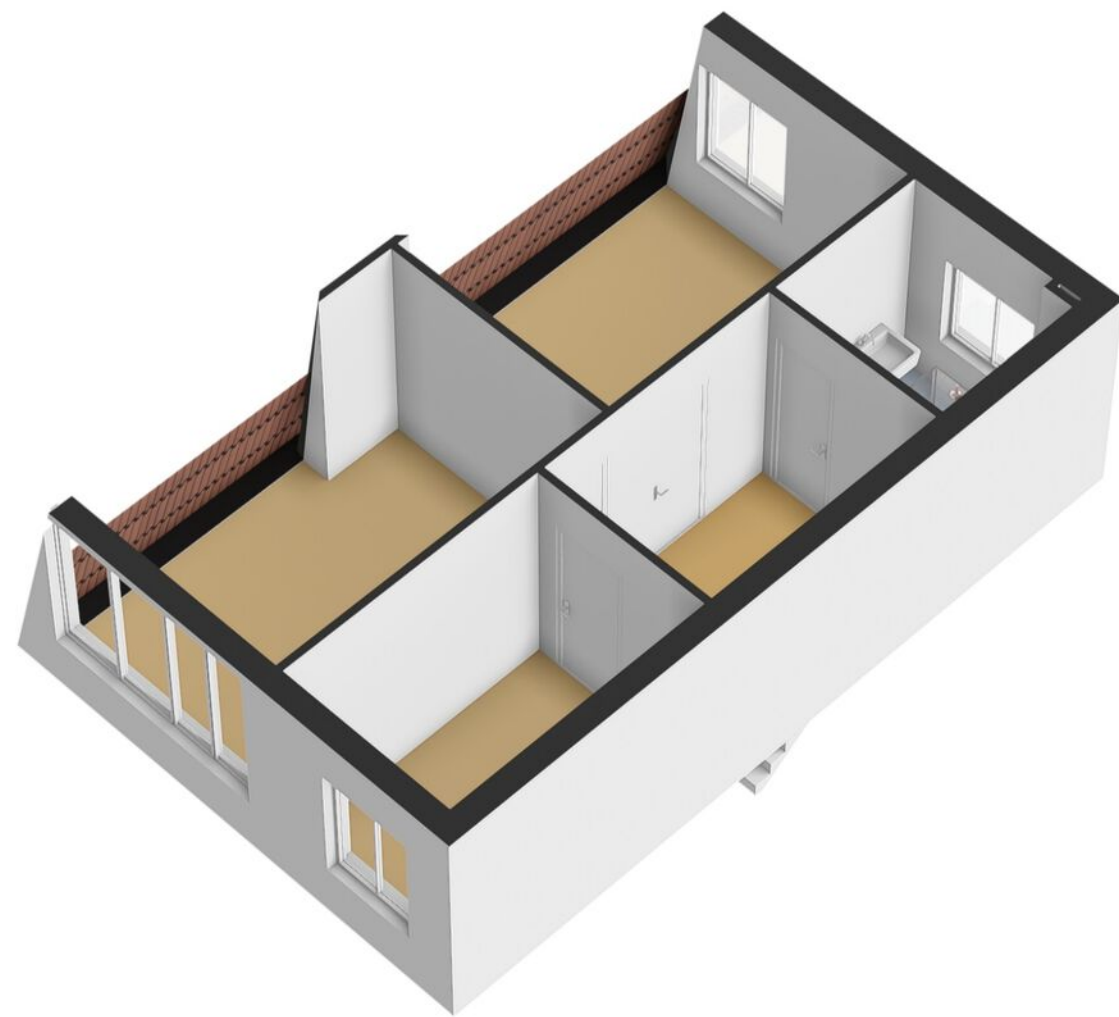
Plattegrond 1e verdieping



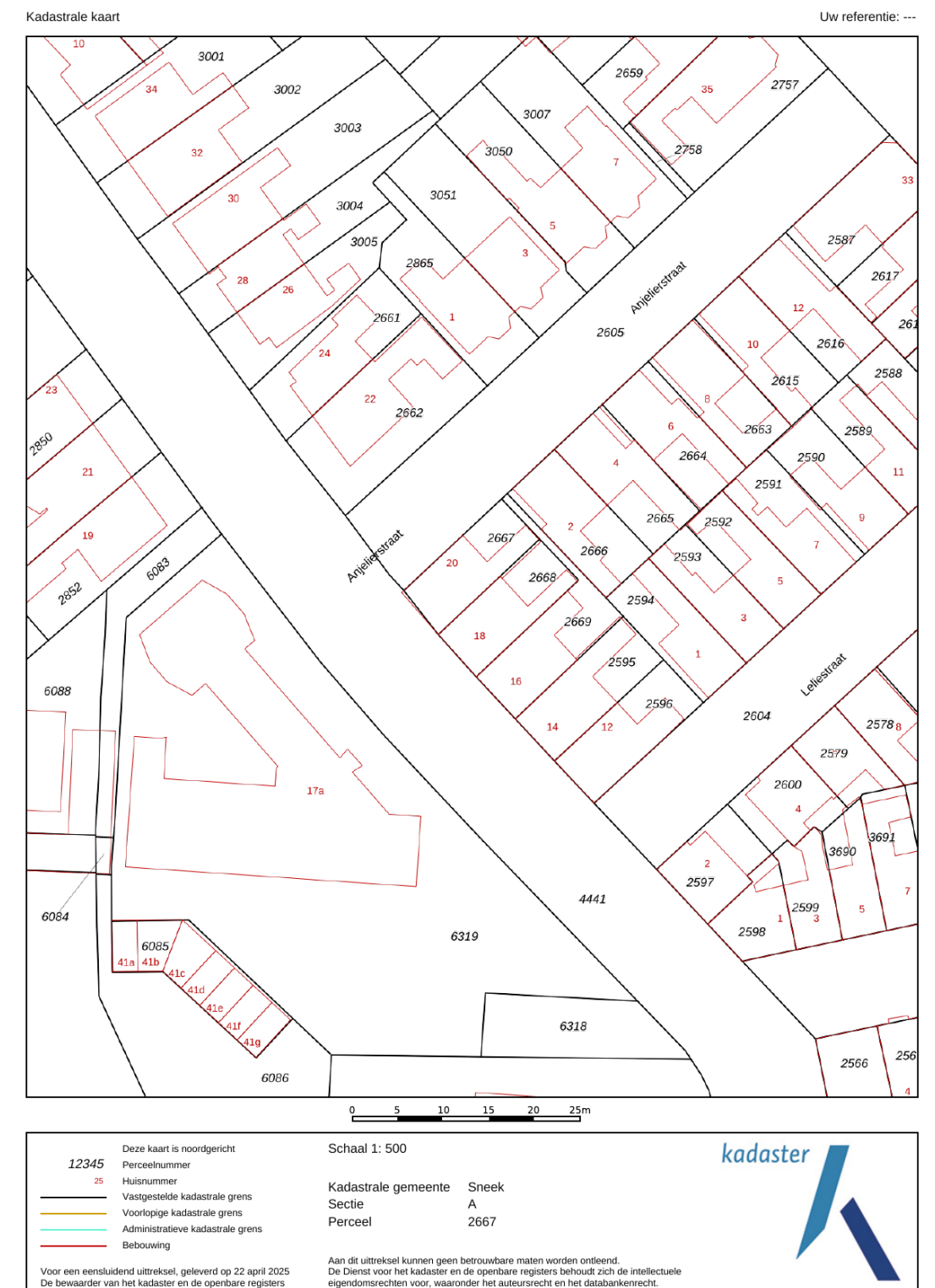
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e 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