

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SINT MARTENSDYK 41 / 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 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



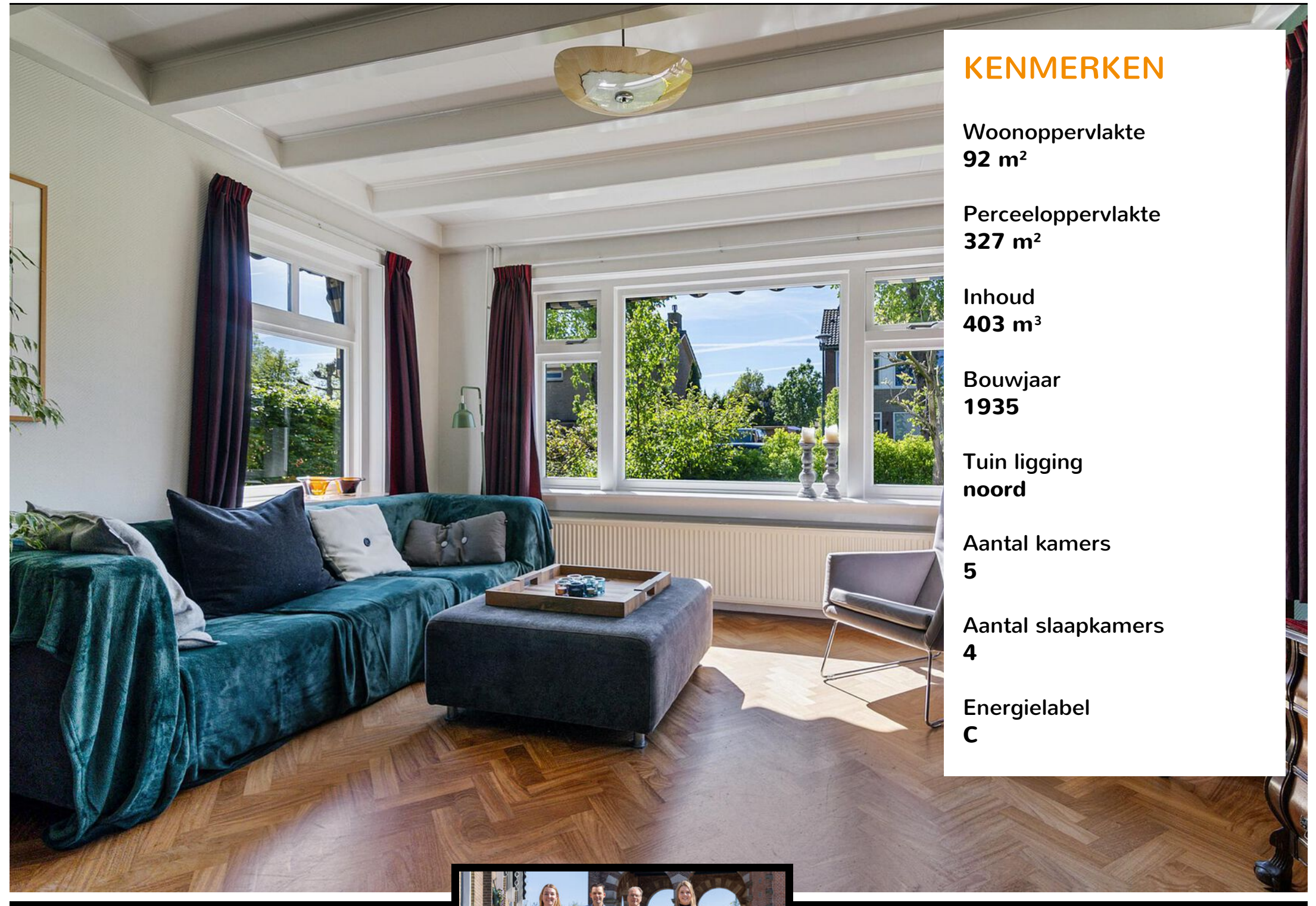
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

SINT MARTENSDYK 41 / SCHARNEGOUTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
327 m²

Inhoud
403 m³

Bouwjaar
1935

Tuin ligging
noord

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515-431543



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

SINT MARTENSDYK 41 / SCHARNEGOUTUM

Ontzettend fraaie, karakteristieke woning, met grote vrijstaande garage met zadeldak en veranda, aantrekkelijk gelegen op bijzonder mooie woonstand!

Deze vrijstaande woning is gebouwd in de kenmerkende stijl van de jaren 30 van de vorige eeuw. Een zeer degelijk en solide bouwwerk, met veel vakmanschap en toewijding gebouwd. Brede dakoverstekken, origineel glas-in-lood raam, paneeldeuren, balkenplafonds, authentieke schoorsteenmantels, het is allemaal nog aanwezig. In bijpassende stijl is de woning aan de achterzijde flink uitgebreid, zowel op de begane grond als op de verdieping, waardoor er nu veel praktische leefruimte aanwezig is.

De woning is met veel zorg en aandacht bewoond, met respect voor het bijzondere karakter van de woning, waarbij veel aandacht aan onderhoud is besteed. Al het installatiewerk is vernieuwd, er zijn recent 2 fraaie dakkapellen geplaatst, het dak is v.v. fraaie geglazuurde, keramische dakpannen en al het schilderwerk verkeert in buitengewoon goede conditie. Ook op het gebied van isolatie zijn veel maatregelen getroffen, zoals spouwmuurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en deels HR glas, resulterend in erg lage energielasten. Het afgegeven energielabel betreft een C label. Waar bij het energielabel geen rekening is gehouden, is de

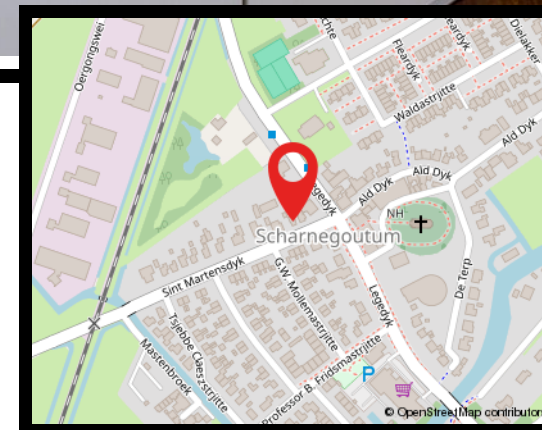
aangebrachte vloerisolatie. Van de aangebrachte 10cm isolatiemateriaal is geen factuur meer beschikbaar en dit is daarom buiten het energielabel gehouden.

Naast de woning is een forse garage gebouwd, groot ca. 23 m², op stenen borstwering met betonvloer en met flinke kap, thans in gebruik als bergzolder (stahoogte). Er zijn voldoende mogelijkheden om een vaste trap te plaatsen en hier eventueel een extra kamer/werkruimte te realiseren. Aansluitend aan de zijgevel van de garage is een mooie veranda gerealiseerd. Een heerlijke plek om tot 's avonds laat van het buitenleven te genieten...

De totale perceelgrootte bedraagt 327 m². De oprit naar de garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De achtertuin is mooi beschut gelegen, beschikt de gehele dag over zon en biedt maximale privacy! Aan de zonzijde van de woning zijn stijlvolle markiezen aangebracht.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1935.
- * Inhoud ca. 403 m³.
- * Woonoppervlak ca. 92 m².
- * Perceel grootte 327 m².
- * HR cv-ketel 2018.
- * Energielabel C.
- * Glasvezelkabel aansluiting aanwezig.
- * Fijne woning op rustige woonstand!



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@makelaardijnsneek.nl

Extra Informatie

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, ruime provisiekelder, toilet, badkamer met elektrische vloerverwarming en met douche + wastafel, woonkamer en suite (ca. 30 m²) met zowel in zit- als eetkamer een authentieke schoorsteenmantel met marmeren omlijsting (beide rookkanalen bruikbaar), chique visgraat parketvloer en balkenplafond, aangebouwde keukenruimte v.v. nette keukenopstelling met rvs aanrechtblad en inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Overloop met kastruimte, 4 slaapkamers waarvan 2 met nieuwe dakkapel.

2e verdieping:

Vliering met veel bergruimte, op stahoogte en toegankelijk middels een vlizotrap.

Vanwege de leeftijd van de woning zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen, ten einde de aansprakelijkheid van verkoper te beperken.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Markiezen geplaatst aan de voorkant van de woning en zijkanten van de woonkamer.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak, hout onderschoten, gedekt middels geglazuurde, keramische dakpannen. Kap garage gedekt middels identieke dakpannen. Hoofdgebouw dakvlak aan binnenzijde geïsoleerd door vorige eigenaar, nieuwe aanbouw achterzijde geïsoleerd tijdens de bouw.

Gevels

Spouwmuurgevels, geïsoleerd middels Neopixels (korrels), RD waarde 1.82.

Kozijnen

Houten kozijnen in prima conditie.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2020, door Koopmans Schilders.

Vloeren

Begane grond betonvloer, geïsoleerd middels 10 cm Styrodur isolatieplaten.

Plafonds

Balkenplafonds en/of gipsplaten plafonds.

Asbest

Geen asbest gesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend.

Kruipruimte

Geen kruipruimte aanwezig. Kelder waterdicht gemaakt door keldertechniek De Vries, Wolvega. Garantie tot 2030.

Onroerendzaakbelasting

€ 347,10

Waterschapslasten

€ 420,53

Rioolrechten

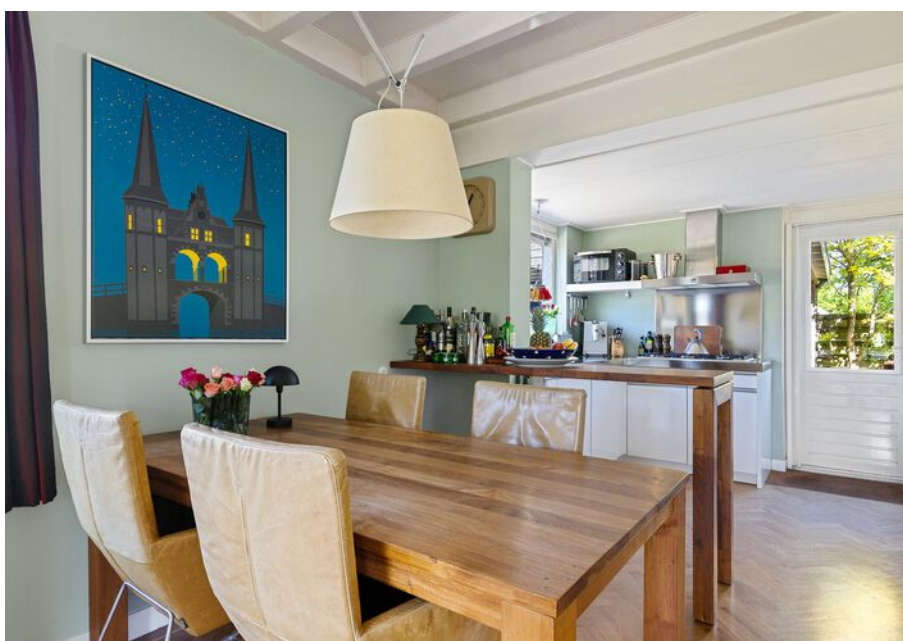
€ 211,24

Gasverbruik

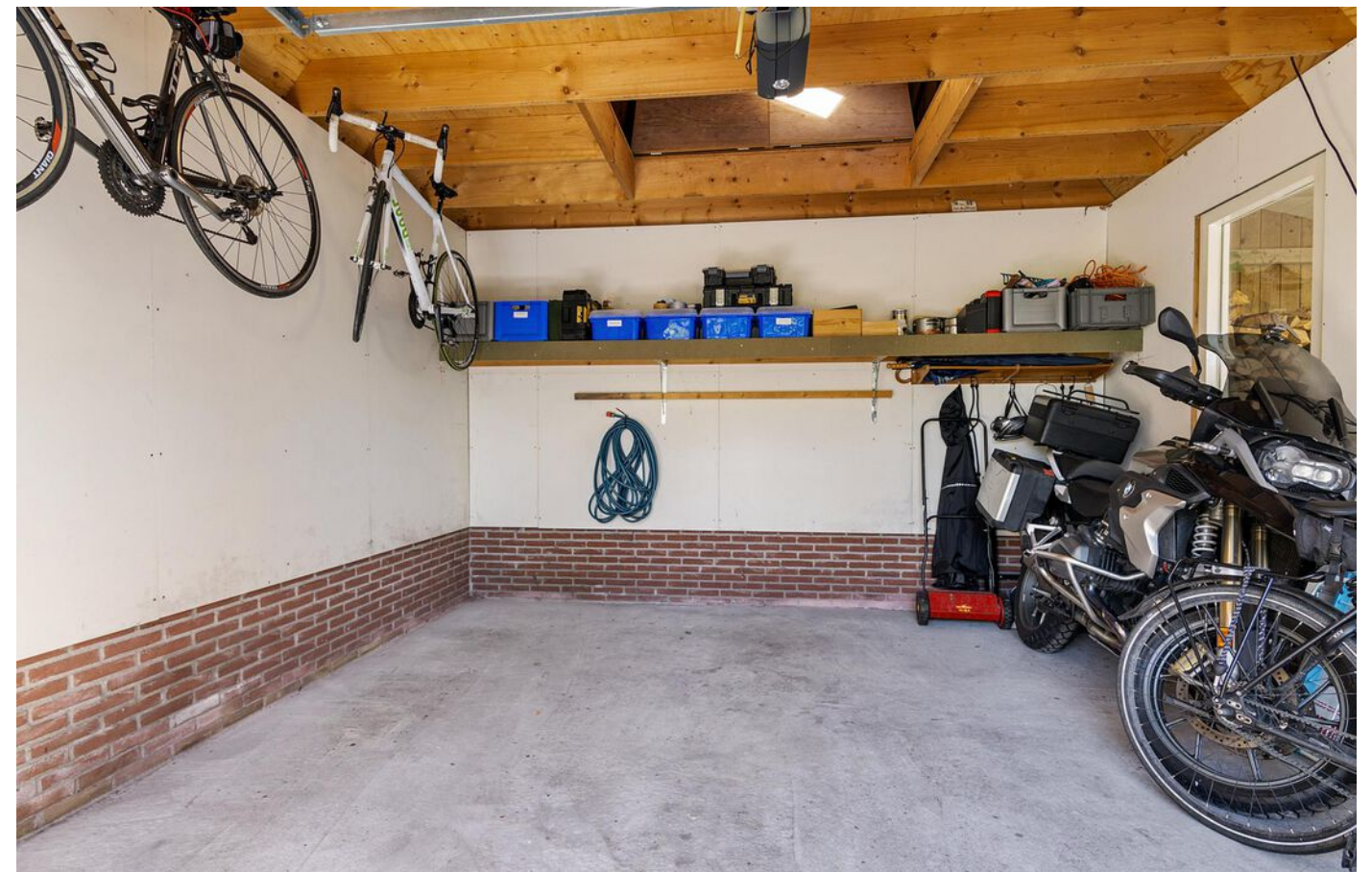
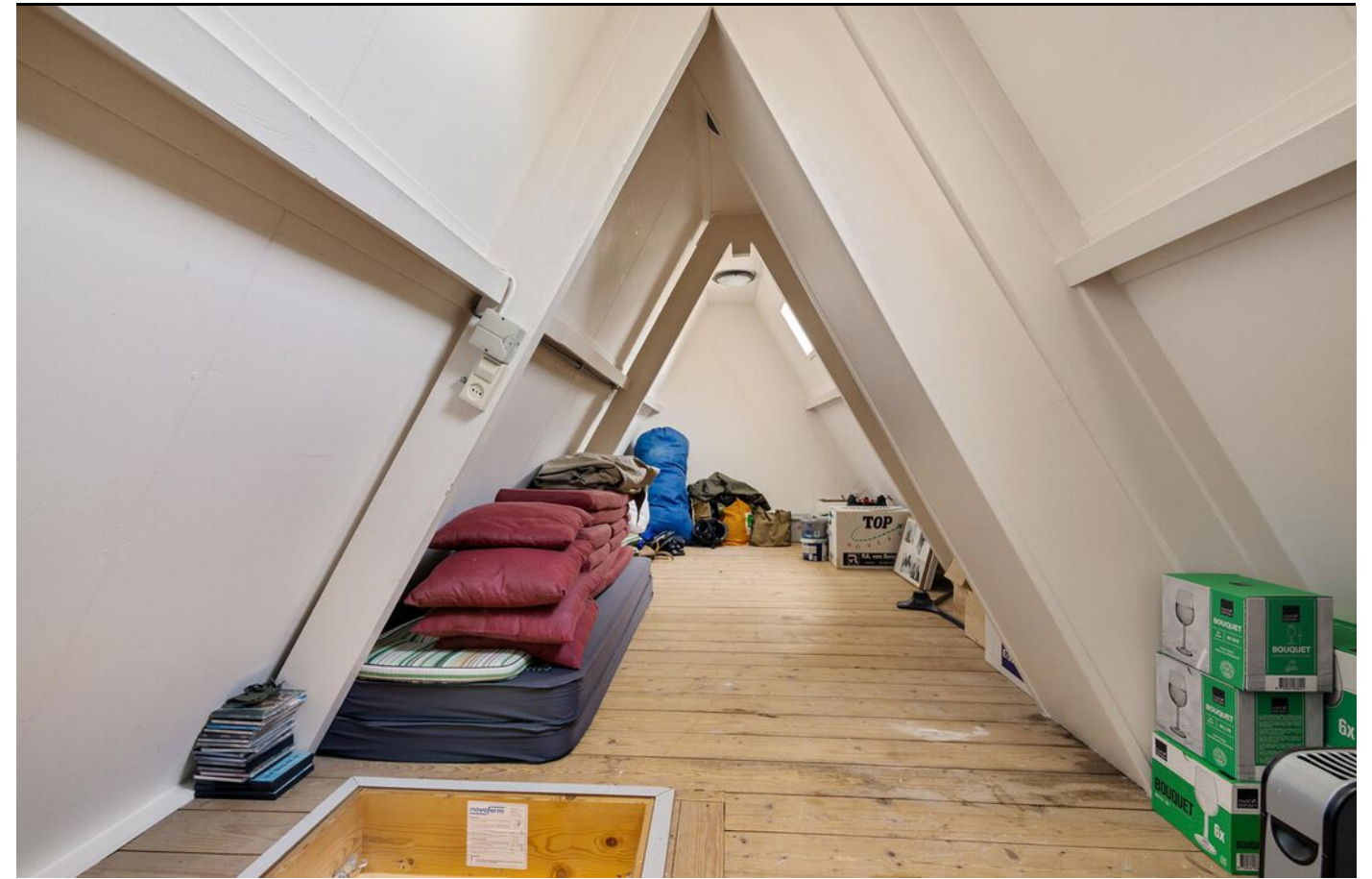
Jaarverbruik ca. 550 m³.

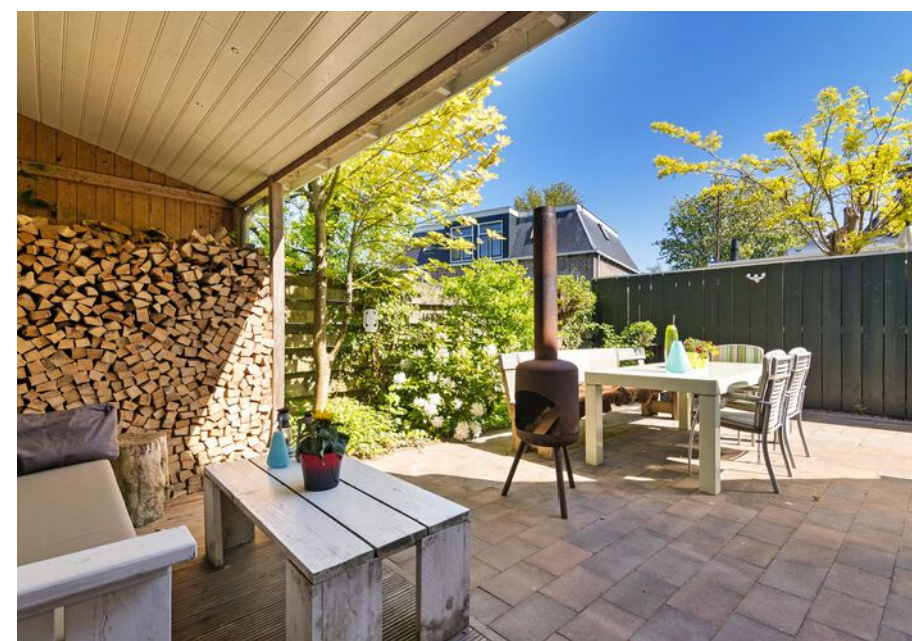










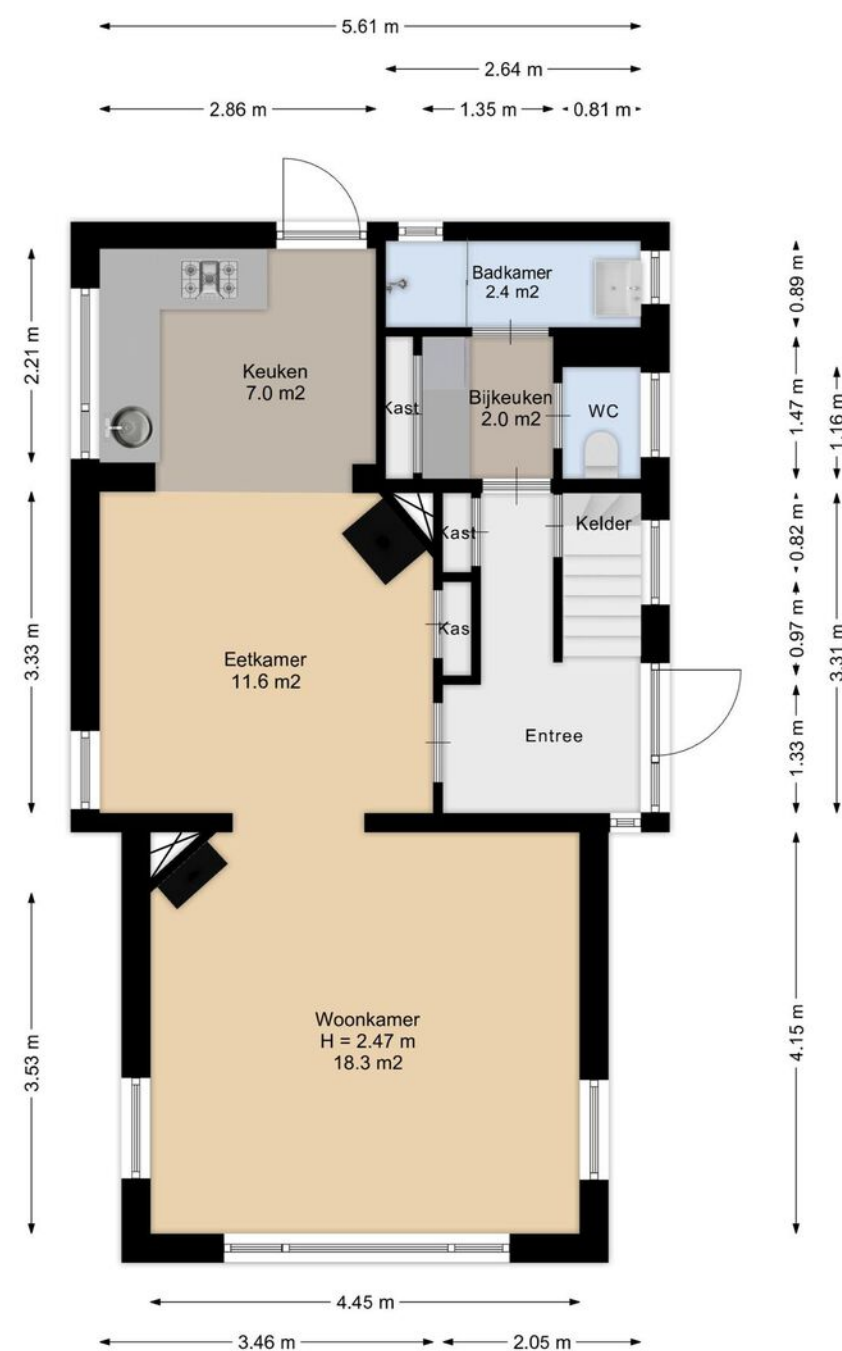








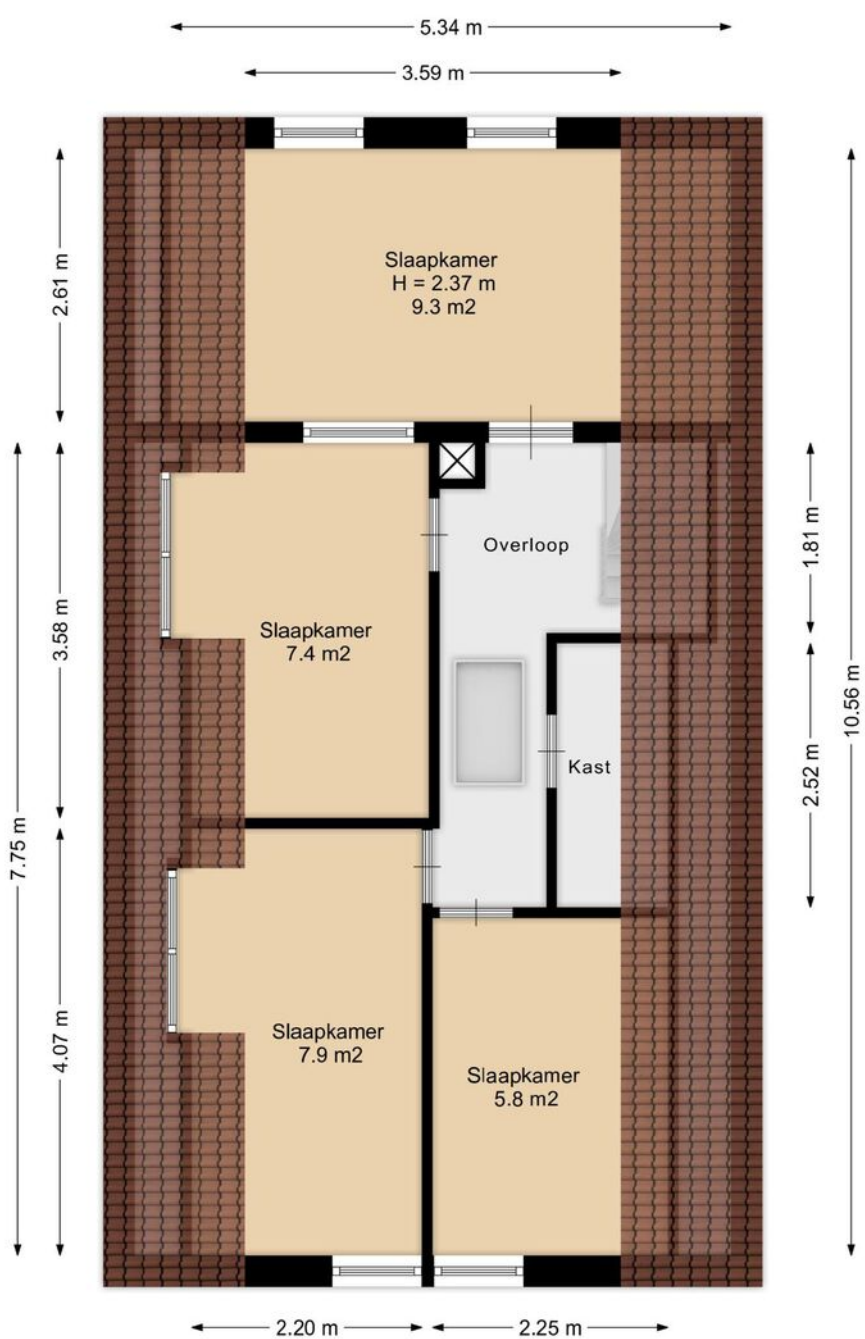
Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



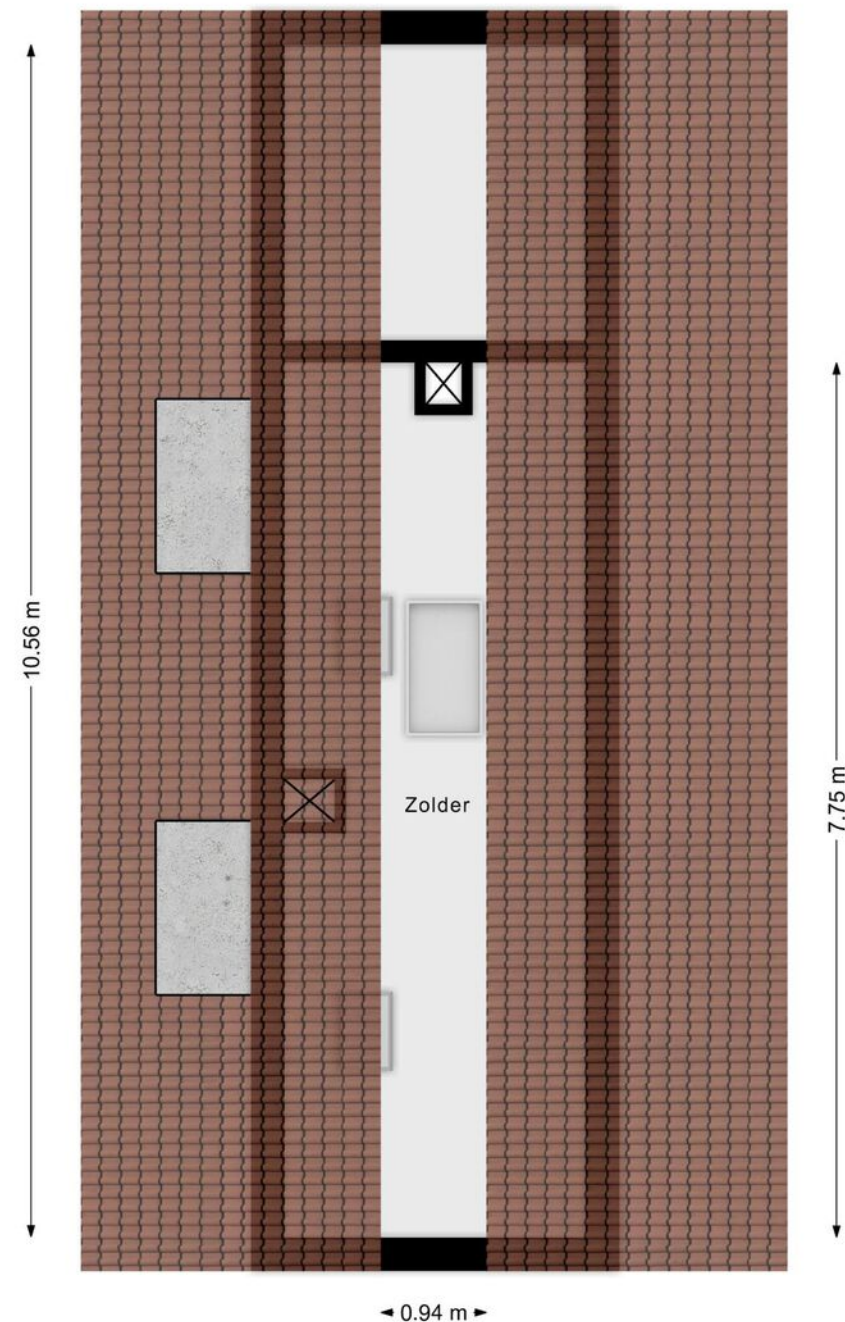
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



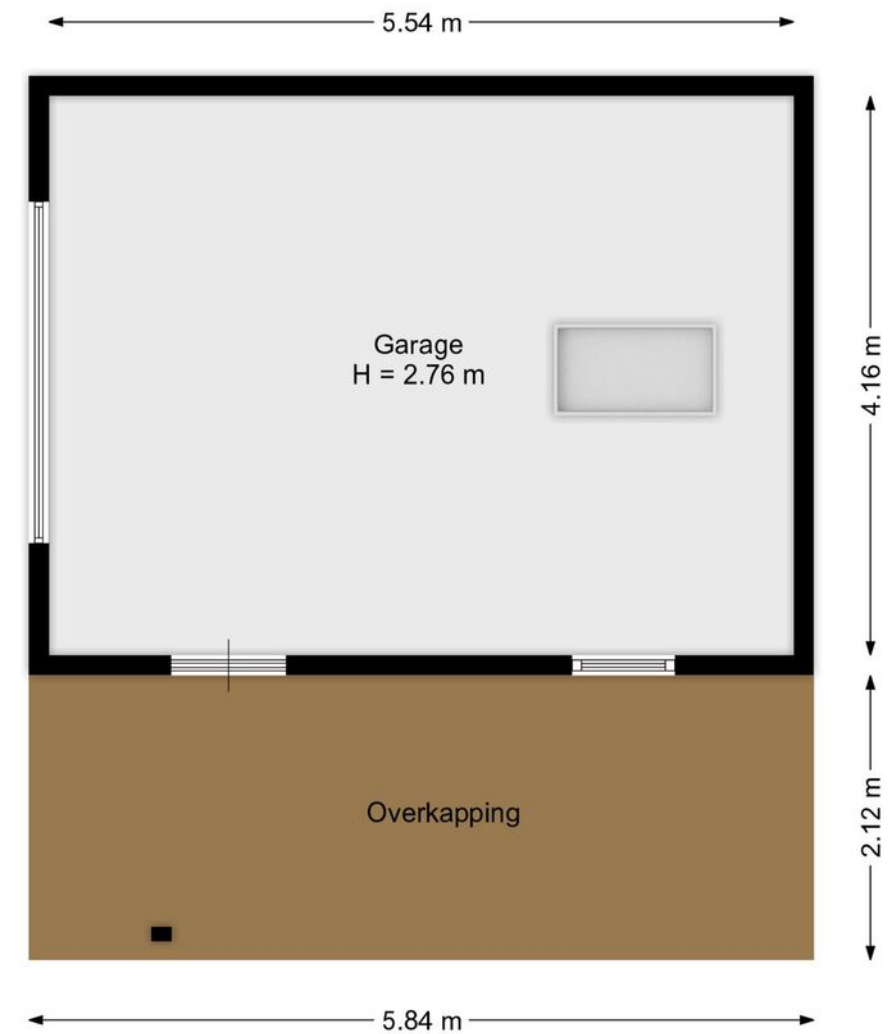
Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



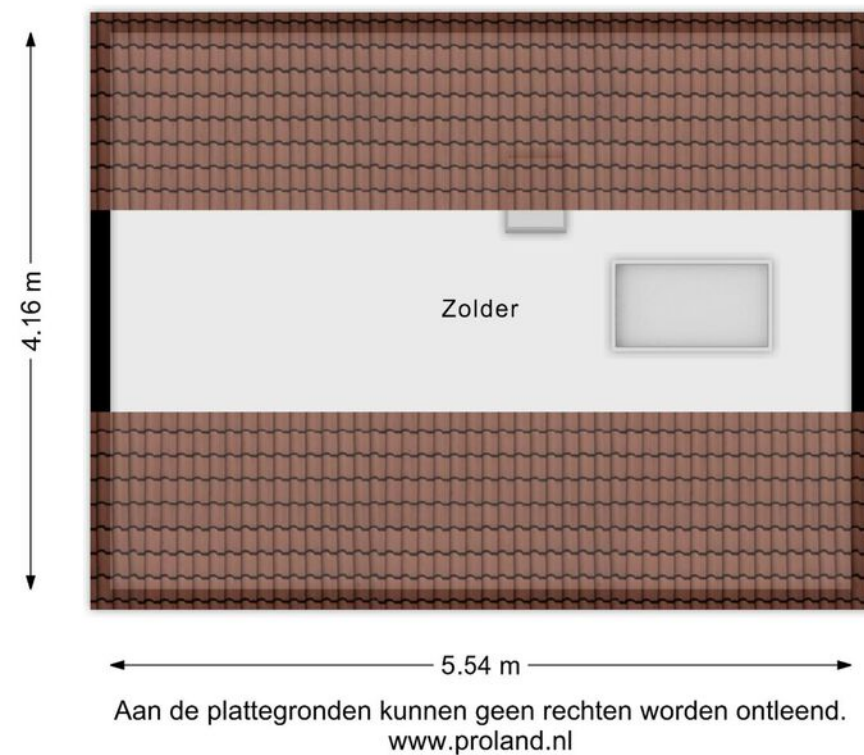
Plattegrond garage



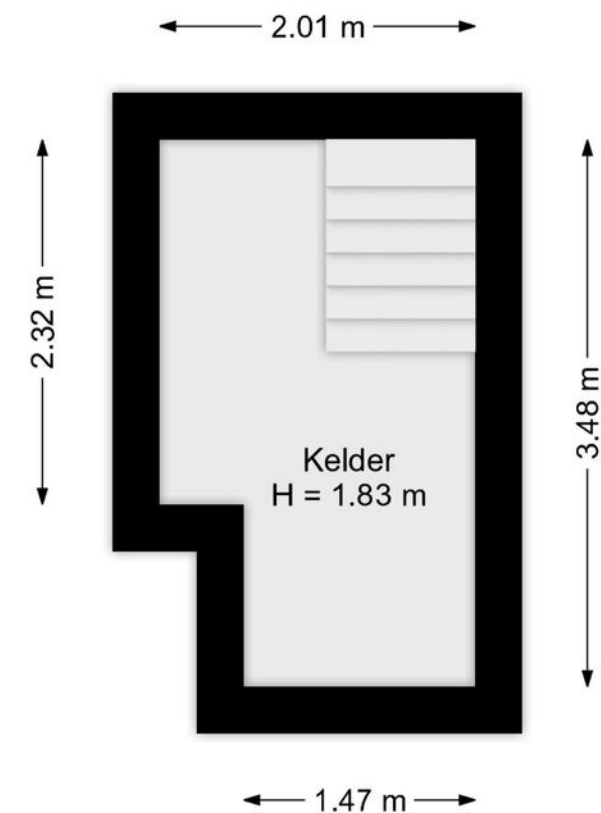
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond garage zolder



Plattegrond kelder

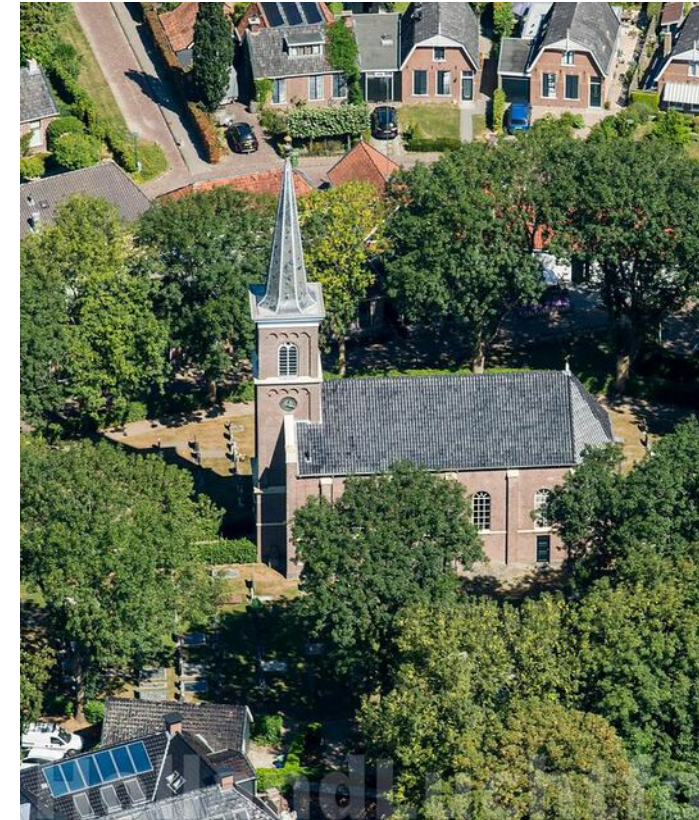


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

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.

Wist je dat...

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

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>



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 hoef 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