

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SPIJKERBOOR 71 / 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



Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

SPIJKERBOOR 71 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
180 m²

Perceeloppervlakte
712 m²

Inhoud
688 m³

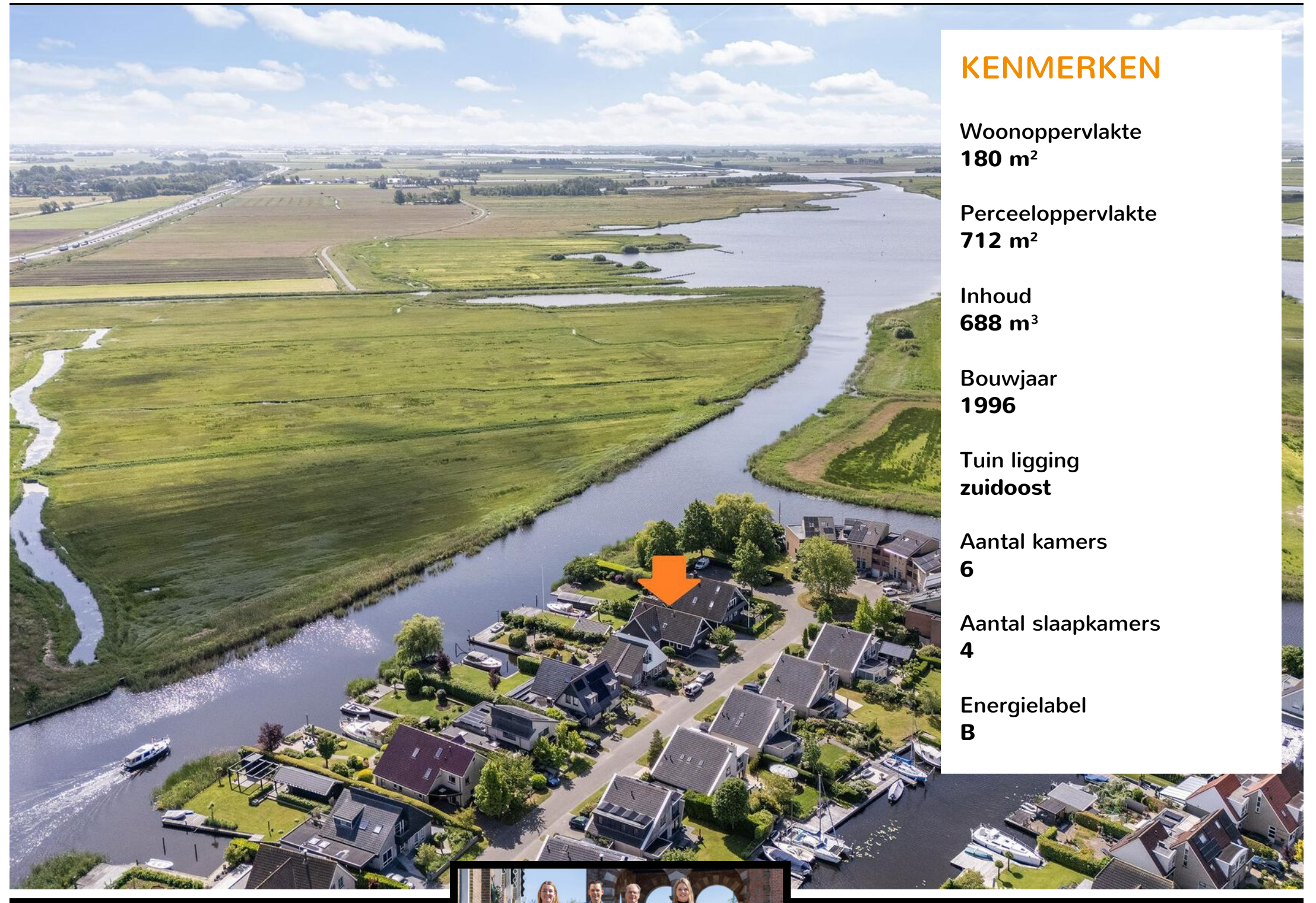
Bouwjaar
1996

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

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

Vrijstaande, Scandinavische villa met inpandige garage, zeer aantrekkelijk gelegen aan open vaarwater en met landelijk, vrij uitzicht! Wat een bijzondere locatie....

De woning is bijna aan het eind van de Spijkerboor gelegen, waardoor de zichtlijnen aan de achterzijde niet meer worden belemmerd door het Burgemeester Rasterhoffpark. Vrij en ruim uitzicht over zowel de Woudvaart als het aan de overzijde van het water gelegen natuurgebied. Met recht een unieke plek, aan de zuidrand van Sneek.

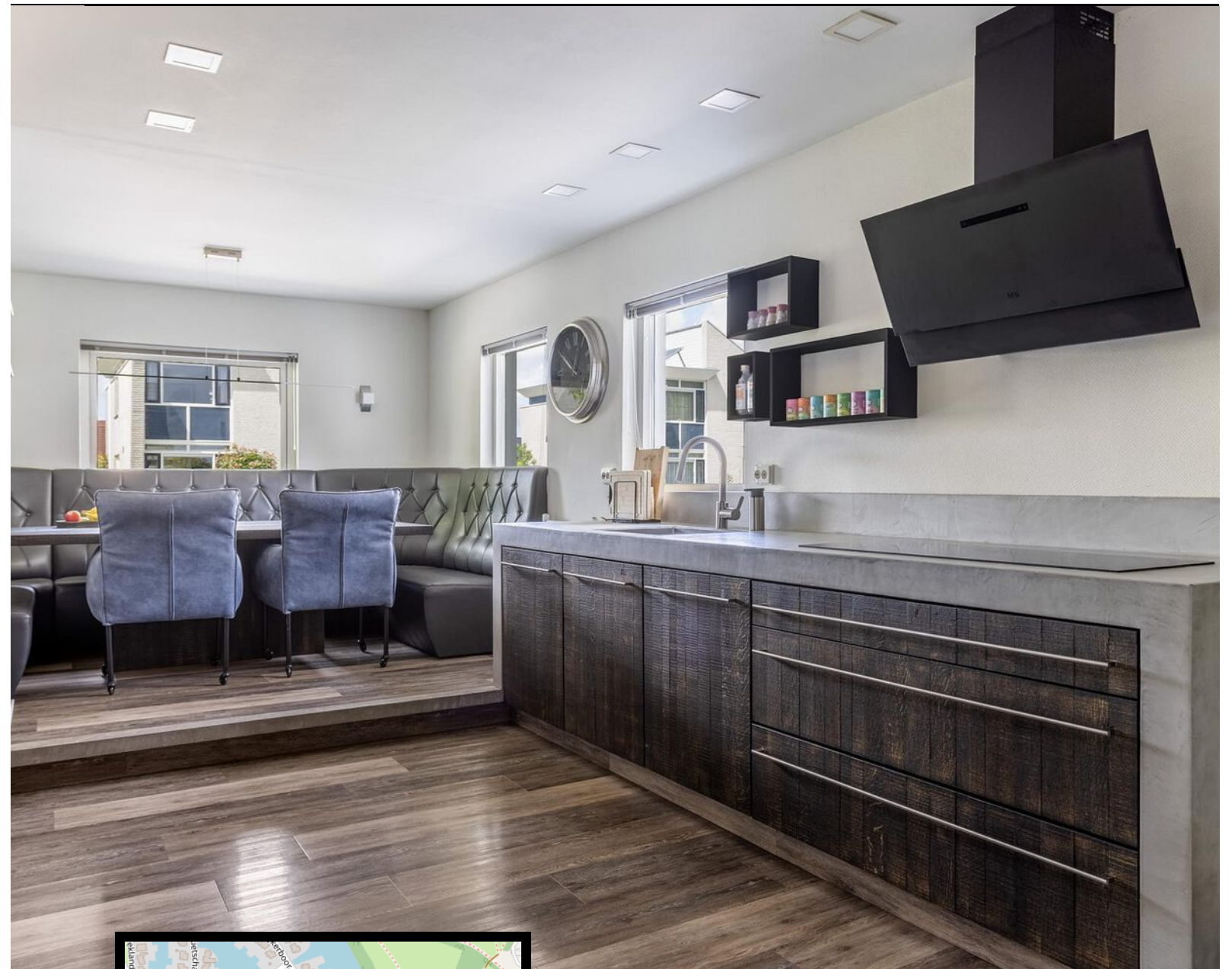
Deze Zweedse woning is destijds gebouwd door een Zweedse aannemer, wegens de daar aanwezige specifieke kennis voor het bouwen van een dergelijk bijzonder ambachtelijk product. Opgetrokken in duurzaam Scandinavisch grenenhout, waarbij het trasraam is opgetrokken in metselwerk, zodat de geveldelen vrij gelegen zijn t.o.v. de bodem. Zeer hoogwaardig en compleet geïsoleerd, zowel gevels-, dak- als vloer voorzien van dik pakket glaswol. Daarnaast zijn de ramen v.v. 3-laags beglazing en is de kruipruimte gevuld met een flink schelpenpakket. Een zeer comfortabele woning met lage energiekosten!

De woning is voortdurend uiterst zorgvuldig onderhouden. Er is een luxe keukenopstelling geplaatst, volledig op maat gemaakt en solide

uitgevoerd door een meubelmaker. Deze heeft ook de fraaie wandbetimmeringen in de woonkamer voor zijn rekening genomen, waarbij de TV mooi in de wandkast geïntegreerd is. Beide puien met dubbele deuren naar het grote terras, zijn geheel vernieuwd in kunststof. Het toilet is vernieuwd en er is een rookkanaal aangebracht. Er is een nieuwe, gemakkelijk beloopbare trap geplaatst. Vervolgens is de gehele verdieping opnieuw ingedeeld, waarbij een separaat 2e toilet is gerealiseerd, alsmede een grote inloopkast bij de ouderslaapkamer. Ook de badkamer is volledig vernieuwd en voorzien van een hoogwaardige inrichting. Alle wanden en plafonds zijn ten slotte v.v. strak stucwerk. Kortom, een uiterst moderne woning, in uitstekende staat van onderhoud!

Ruim perceel grond, kadastraal 712 m², waarbij de achtertuin direct gelegen is aan het doorgaande vaarwater van de Woudvaart (staande mastroute). Naast de eigen aanlegoever van ca. 7 m, beschikt dit perceel over een eigen insteekhaven van ca. 5 x 15 m. De gehele walbeschoeiing en insteekhaven is v.v. recent vernieuwd.

SPIJKERBOOR 71 / SNEEK



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

Aan de waterzijde is een bijzonder ruim terras gerealiseerd, met prachtig vrij uitzicht over de Woudvaart, richting De Witte en Zwarte Brekken. De achtertuin is maar liefst ca. 30 m. diep en is gelegen op het oosten. Door de royale lengte van de kavel beschikt men tot laat in de avond over zon op het terras. In de tuin is een flinke schuur gebouwd met aansluitend een fijne veranda. Een heerlijke plek om tot 's avonds laat van de natuur te genieten! Ook is aansluitend aan de achtergevel een erg groot terras gerealiseerd, mooi op hoogte, waardoor het uitzicht nog beter tot zijn recht komt!

INDELING

Begane grond

Ruime hal/entree + toilet, sfeervolle woon-/ eetkeuken (ca. 24 m²) met nieuwe keukenopstelling inclusief veel inbouwapparatuur, tuingerichte woonkamer (ca. 39 m²) v.v. rookkanaal, erkerpartij en 2 x dubbele tuindeuren, garage (ca. 20 m²).

1e verdieping

ruime overloop, 4 slaapkamers, waaronder de ouder slaapkamer met inloopkast en daarnaast 3 ruime, functionele slaapkamers. 3 slaapkamers hebben direct toegang tot het balkon, aan de voor- of achterzijde van de woning, volledig nieuwe badkamer v.v. whirlpool, inloopdouche en dubbele wastafel.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1996.
- * Woonoppervlak ca. 180 m².
- * Centrale verwarming met Remeha HR-ketel (2024).
- * Schilderwerk rondom in prima conditie.
- * Kruipruimte v.v. schelpenpakket.
- * Zeer laag energieverbruik.
- * Staande mastroute.
- * Uiterst gerieflijke woning op een absolute toplocatie!

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm nstallatie aanwezig.

Zonwering

Electrisch bedienbare screens aanwezig.

Algemene bouwwaard

Houtskelet bouwmethode.

Dak

Zadeldak gedekt middels betonpan, geïsoleerd middels 220 mm glaswol.

Gevels

Geïsoleerde houtskelet wand, geïsoleerd middels 170 mm glaswol.

Kozijnen

Houten kozijnen, geïmpregneerd vurenhout, v.v. triple glas (HR+++).

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2019, door erkend schildersbedrijf.

Vloeren

Alle vloeren uitgevoerd in hout, geïsoleerd middels 220 mm glaswol.

Plafonds

Stucwerk plafonds.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend.

Kruipruimte

Kruipruimte toegankelijk middels kruipluik in keuken.

Onroerendzaakbelasting

€ 713,42

Waterschapslasten

€ 520,37

Rioolrechten

€ 211,24

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 1.140 m³.



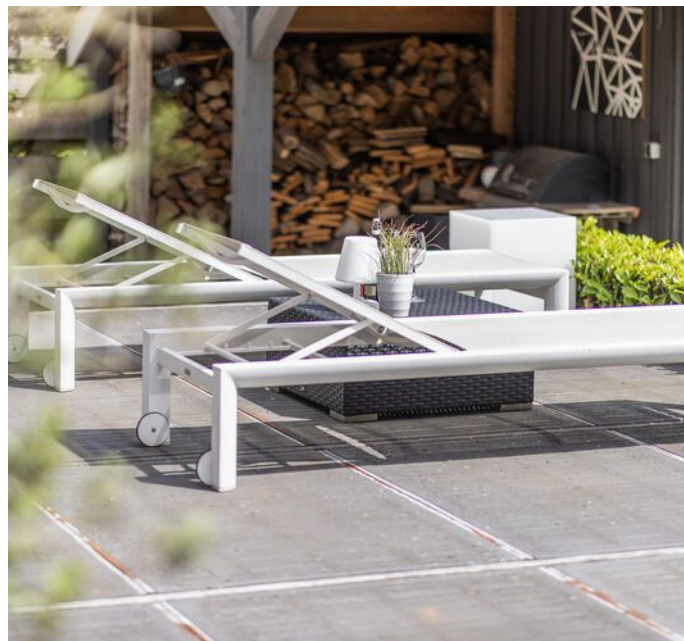








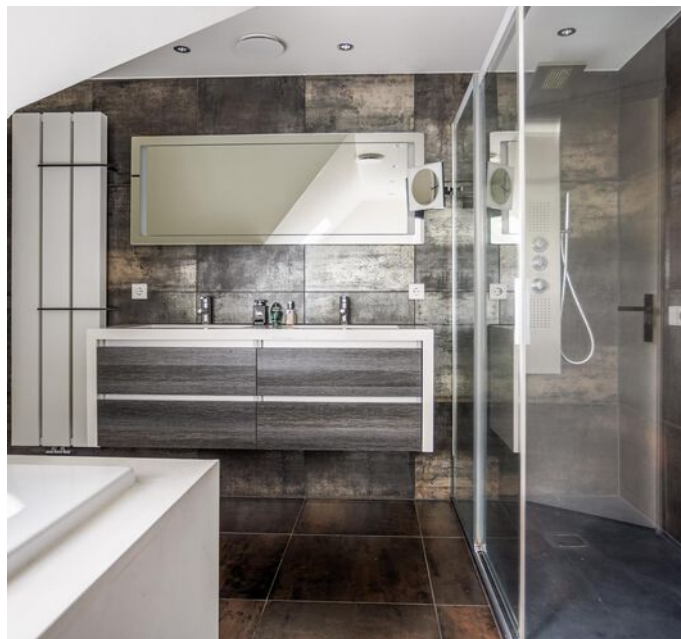
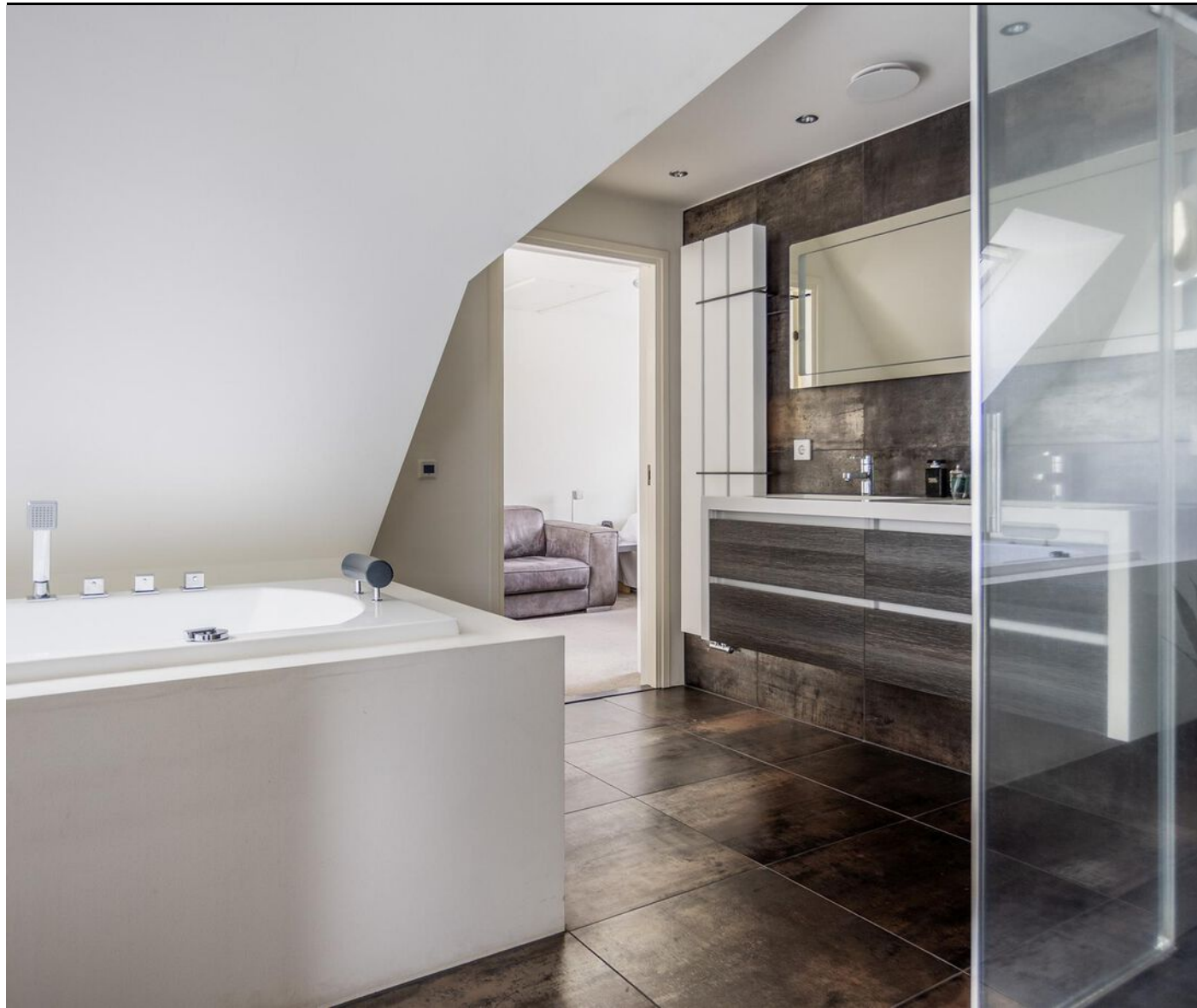




















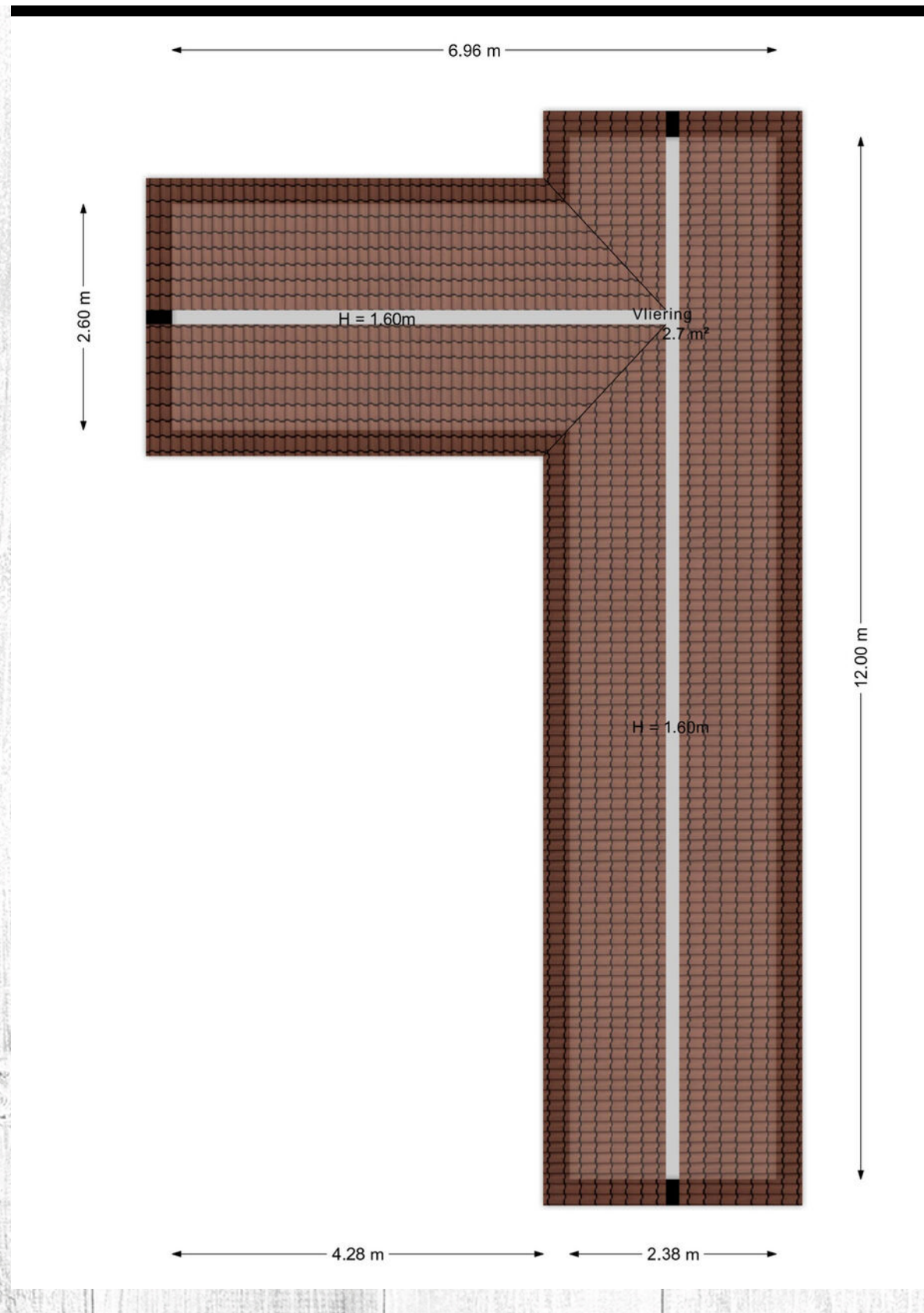
Plattegrond **begane grond**



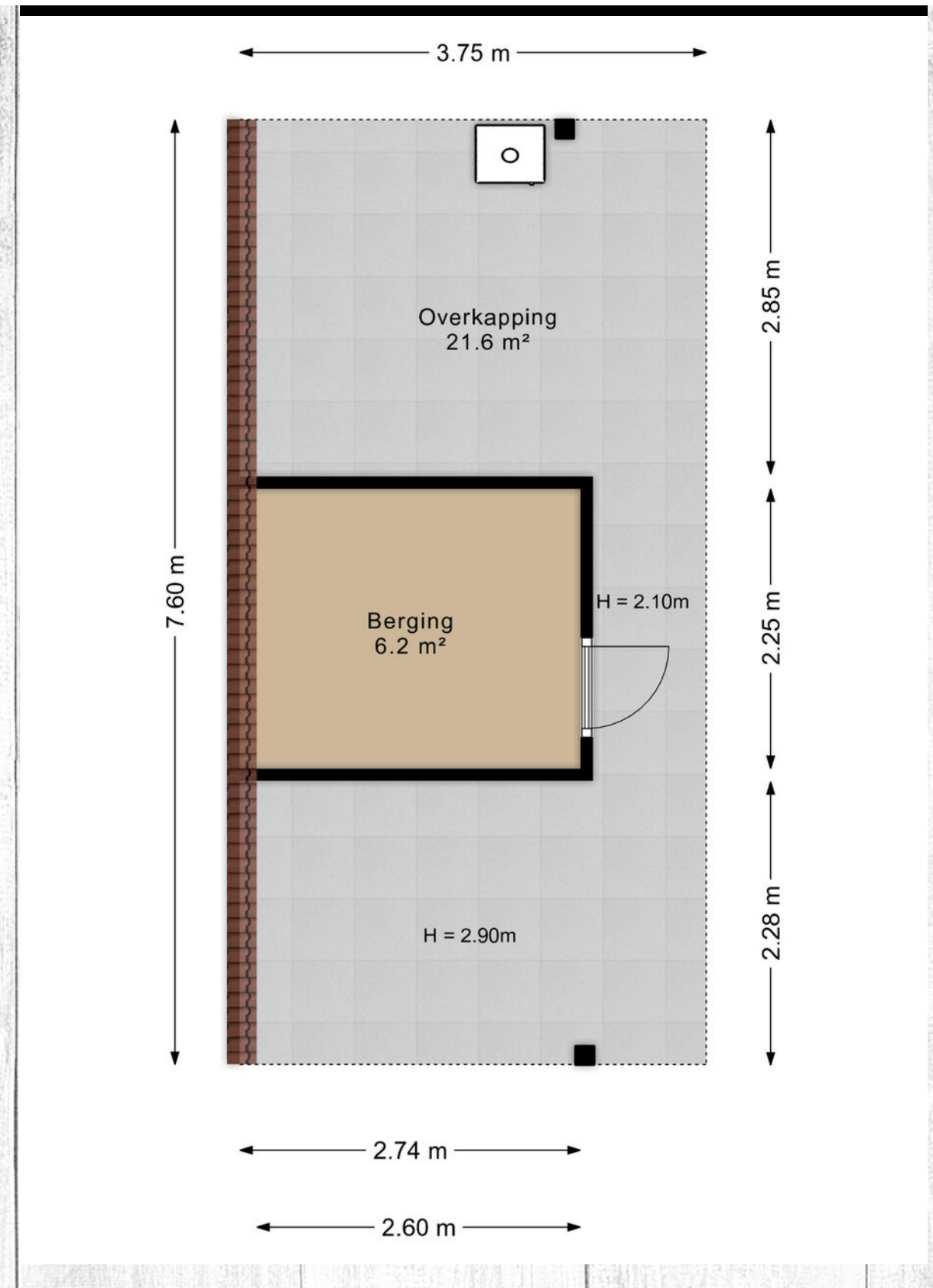
Plattegrond **1e verdieping**



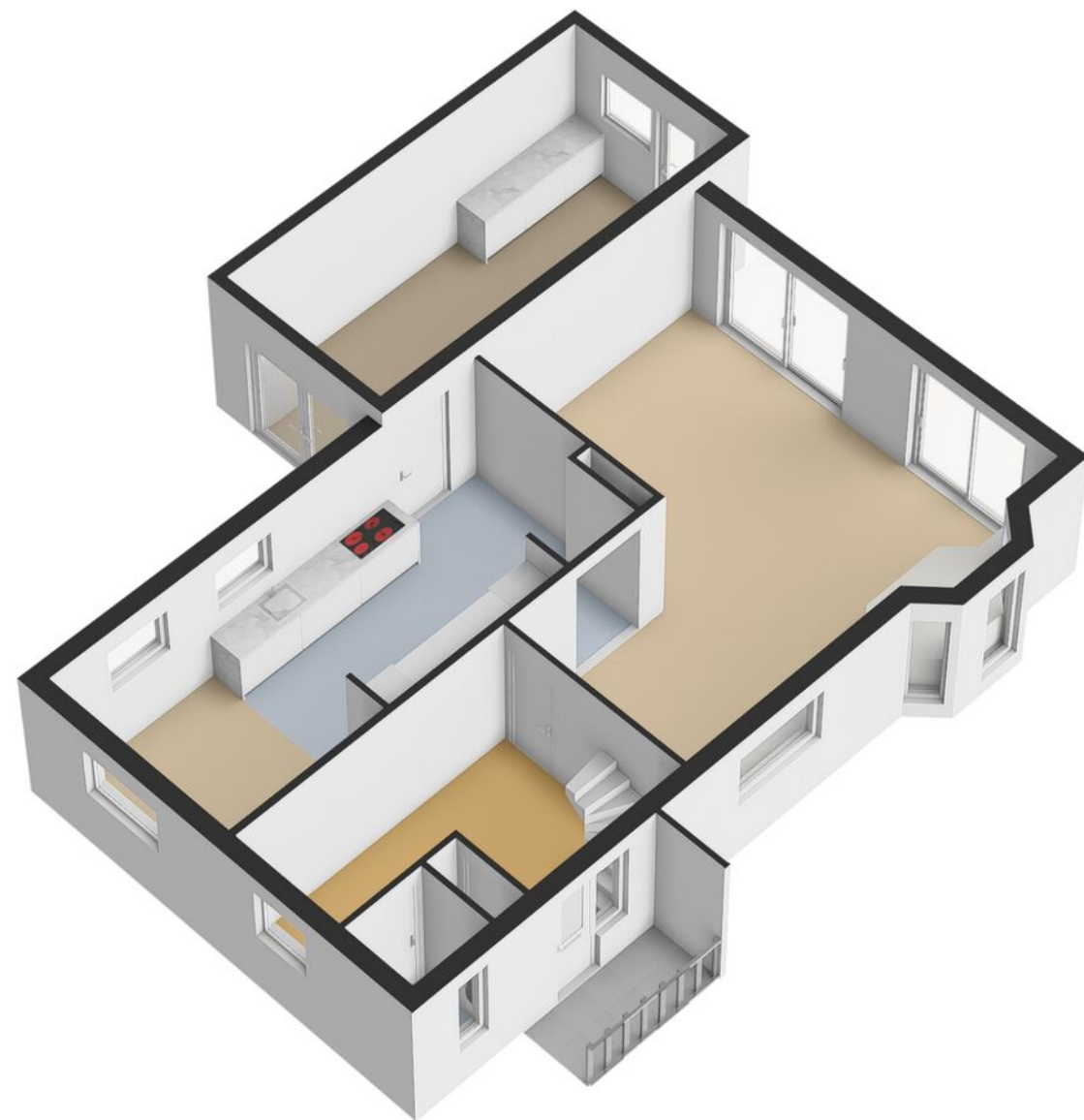
Plattegrond vliering



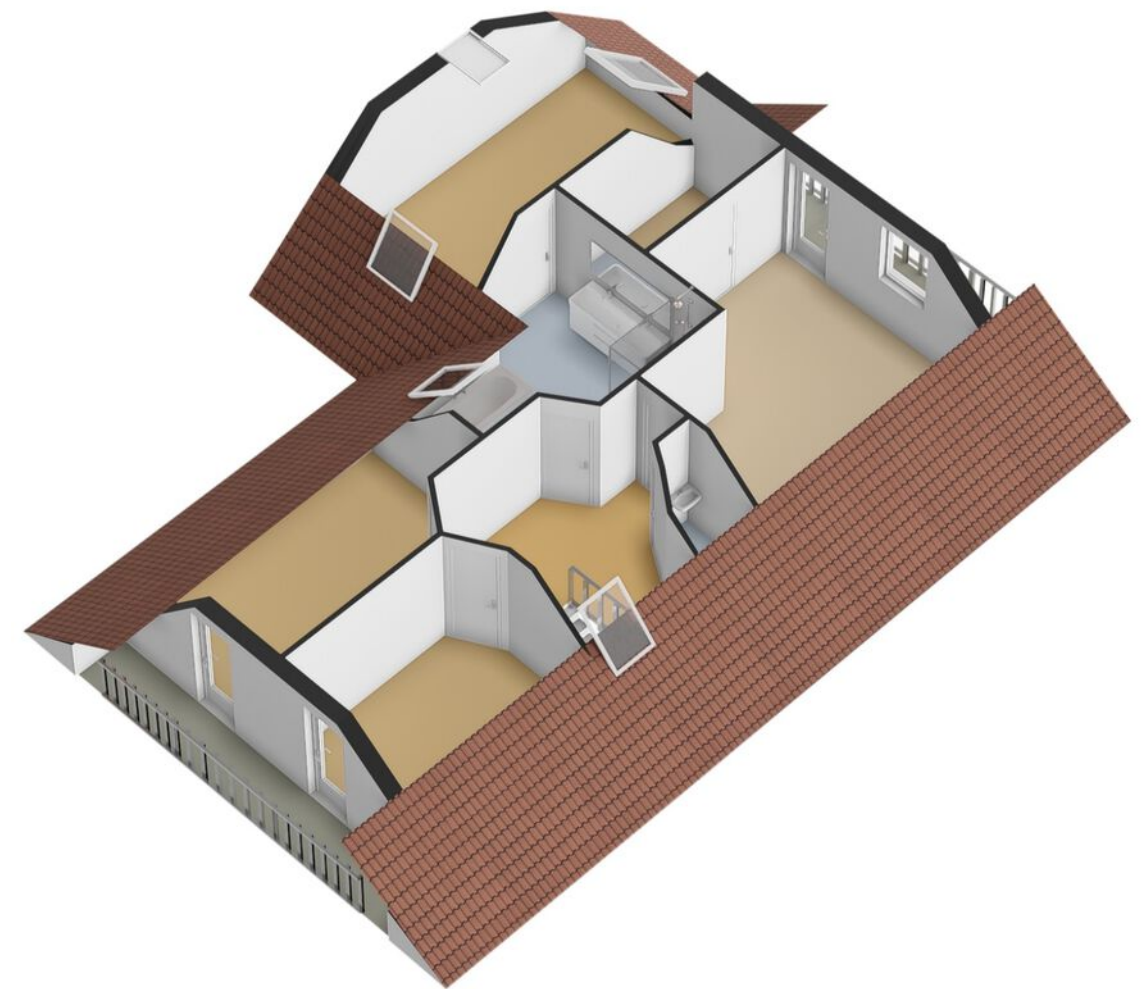
Plattegrond overkapping



Plattegrond begane grond 3D



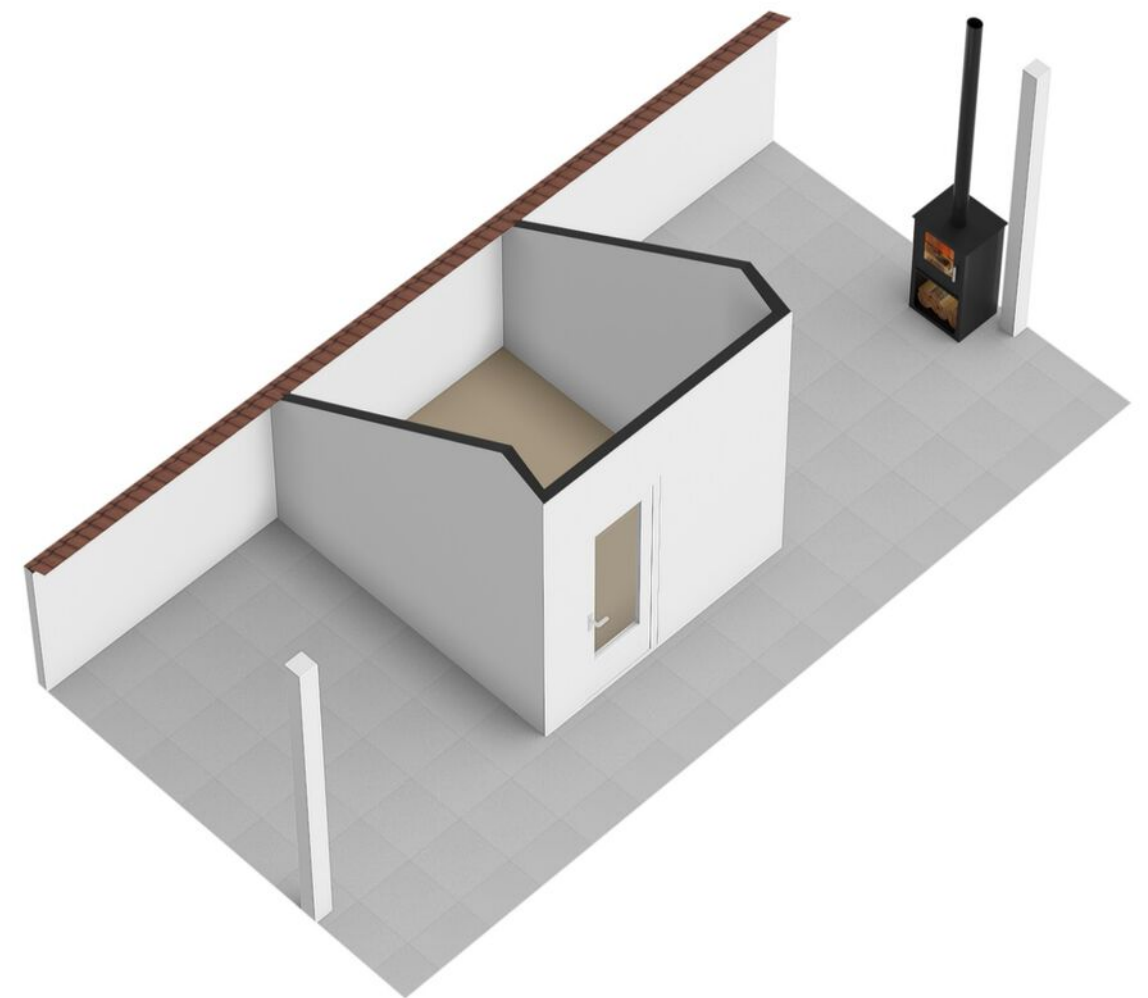
Plattegrond 1e verdieping 3D



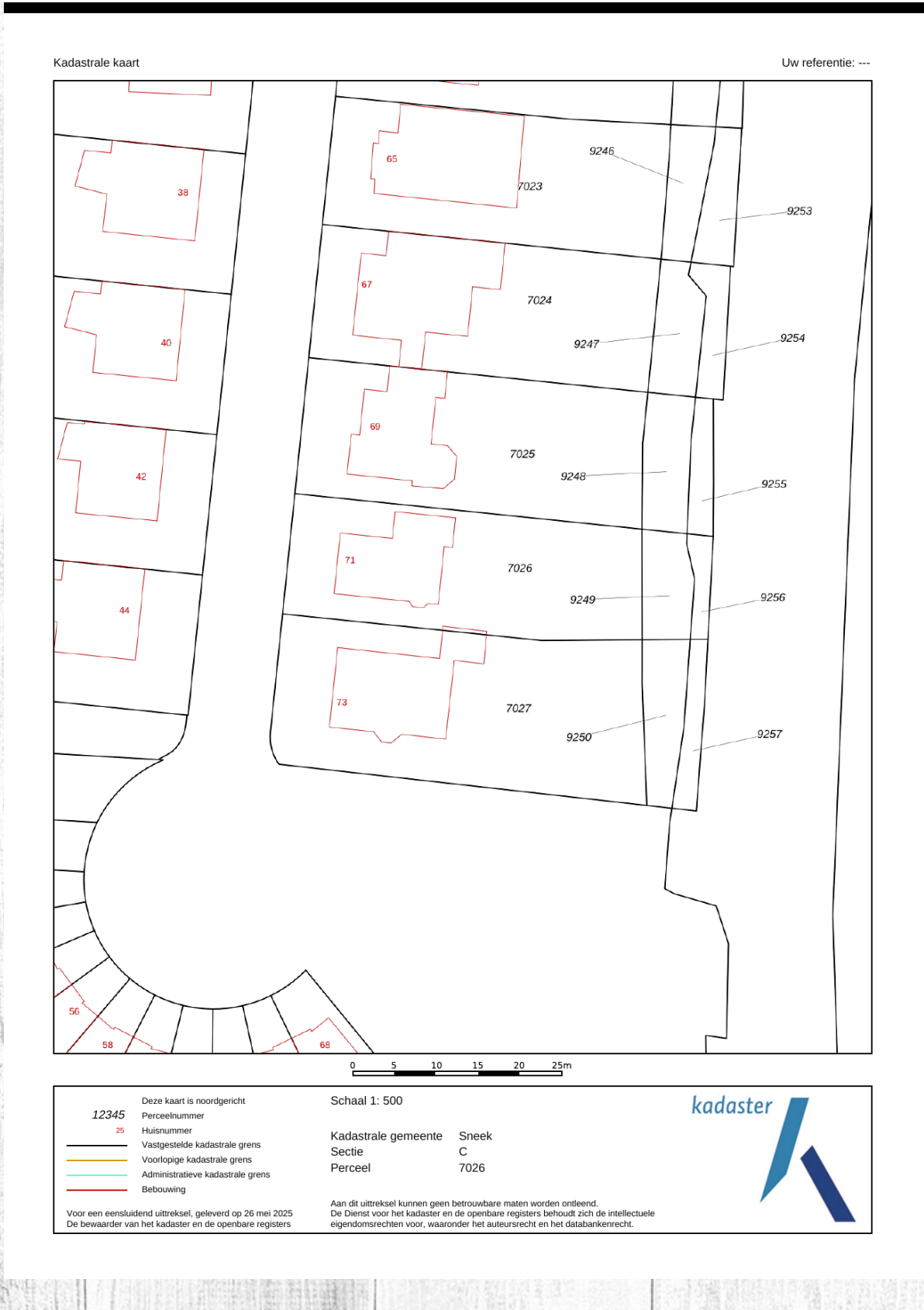
Plattegrond vliering 3D



Plattegrond overkapping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Insteekhaven ca. 5 x 15 meter.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ruim 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Staande mastroute.
- Vaarroutes:** Via de Woudvaart binnenstad Sneek bereikbaar, alsmede via de Witte en de Zwarte Brekken gehele merengebied prima toegankelijk.
- Overig:** Walbeschoeiing, vlonderterras en haven vernieuwd in 2017.



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