

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KONINGINNENPAGE 29 / 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



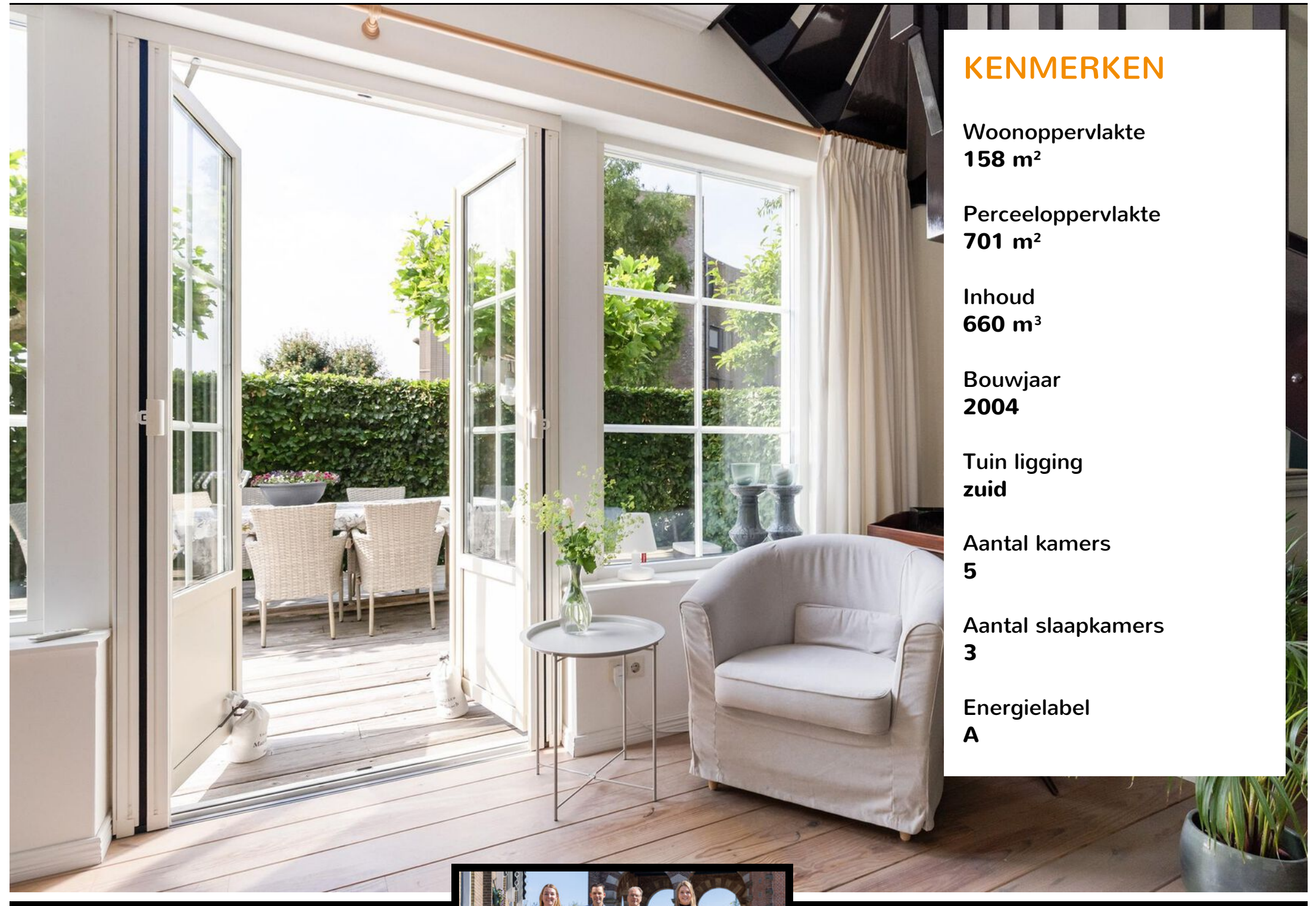
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

KONINGINNENPAGE 29 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
158 m²

Perceeloppervlakte
701 m²

Inhoud
660 m³

Bouwjaar
2004

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

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

KONINGINNENPAGE 29 / SNEEK

Comfortabele, vrijstaande woning, ingericht op volledig gelijkvloers wonen, gelegen op een prachtige locatie, aan de buitenrand van Sneek!

Deze woning is onder architectuur gebouwd door GBS Zweedse kwaliteit bouw te Drachten. Grotendeels uitgevoerd in hout met daarbij behorende extreem zware isolatie eisen, zoals triple beglazing. De woning is inmiddels dan ook voorzien van een energielabel A en beschikt over 9 zonnepanelen.

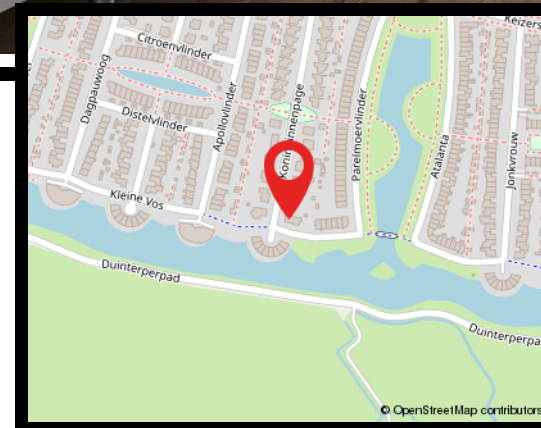
Met een ruim woonoppervlak van maar liefst 158m² biedt deze woning volop leefruimte en comfort. Alles is ingericht voor volledig gelijkvloers wonen, met drie ruime slaapkamers en twee badkamers op de begane grond. Ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen.

Op de eerste verdieping bevindt zich bovendien een sfeervolle werk-/tv-kamer met een grandioos uitzicht. Een heerlijke extra ruimte waar je in alle rust kunt ontspannen of werken.

Het huis staat op een fraaie, royale kavel van 701m², prachtig gelegen aan de rand van de moderne wijk Duinterpén. De tuin is afgeschermd van de openbare weg met een volwassen beukenhaag, wat zorgt voor veel privacy en rust.

Wat direct opvalt is het ruime houten terras, dat grenst aan de woonkamer. Deze zonnige buitenruimte is perfect gesitueerd op het zuiden. Verspreid door de tuin zijn meerdere zitplekken gecreëerd, zodat je op elk gewenst moment van de dag kunt genieten van het buiten zijn. Verder beschikt de tuin over een praktische (fietsen)berging met een sfeervolle overkapping.

De ligging is uniek: rustig en groen, met een landelijk uitzicht over de weilanden richting de Witte en Zwarte Brekken. Aan de overzijde van de straat bevindt zich open vaarwater, met de mogelijkheid tot het huren van een kleine ligplaats. Zwemmen, varen of vissen – het kan hier allemaal, direct voor de deur.



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:

Hal/entree met garderobe nis, badkamer (3m²) v.v. toilet, douche en wastafel, slaapkamer I (ca. 12m²), bijkeuken (8m²) v.v. wasmachineaansluiting, deur naar buiten en vlizotrap naar de vliering, living over de gehele breedte van de woning (ca. 52m²) v.v. massief grenen vloer, open haard, dubbele tuindeuren naar het terras en een open trap naar de 1e verdieping, open keuken (ca. 9m²) v.v. complete hoekopstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, hal naar berging (3m²) met CV opstelling, slaapkamer II (ca. 10m²) en slaapkamer III (ca. 12 m²), 2e badkamer (8m²) v.v. jacuzzi, wastafel, douchehoek en wastafel.

1e verdieping:

werkkamer / leeshoek / zitkamer (ca. 23m²), bereikbaar direct vanuit de woonkamer met een open trap.

Daarnaast is de woning v.v. een bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap vanuit de bijkeuken.

Bijzonderheden:

- * Onder architectuur gebouwd vrijstaande woning (levensloopbestendig);
- * 3 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond;
- * One of a kind;
- * Woonoppervlakte van ca. 158m², inhoud 660m³ en 701m² eigen grond;
- * Bouwjaar 2004;
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- * Heteluchtverwarming;
- * Energielabel A;
- * Volledig en zwaar geïsoleerd;
- * 9 zonnepanelen;
- * Volledig voorzien van triple beglazing;
- * Zonnige tuin gelegen op het zuiden/ zuidoosten met terras en diverse zitplekken;
- * (fietsen)berging v.v. elektra en overkapping, geplaatst in 2018;
- * Centraal stofzuiger systeem;
- * Waterontharder aanwezig en blijft achter;
- * Keurig nette woning op prachtige plek;
- * Parkeergelegenheid op eigen grond;
- * Op een kleine 10 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Sneek;
- * Sneek heeft een groot aanbod aan basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten, eetgelegenheden en winkels;
- * Oplevering in overleg.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja en glasvezel.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Markiezen aanwezig aan zonzijde.

Algemene bouwaard

Zweedse houtbouw methode.

Dak

Zadeldak gedekt middels beton pan. Plafond naar verdieping zwaar geïsoleerd, kap slechts in lichte mate.

Gevels

Houtskelet gevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hout, in prima conditie.

Schilderwerk

In nette staat van onderhoud.

Vloeren

Begane grond beton vloer, verdieping houten vloer.

Plafonds

Veel stucwerk plafonds, deels houten schroten.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Algemene voorwaarden Gemeente Sneek van toepassing.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in hal, nabij de voordeur. Kruipruimte v.v. drainage.

Onroerendzaakbelasting

€ 694,-

Waterschapslasten

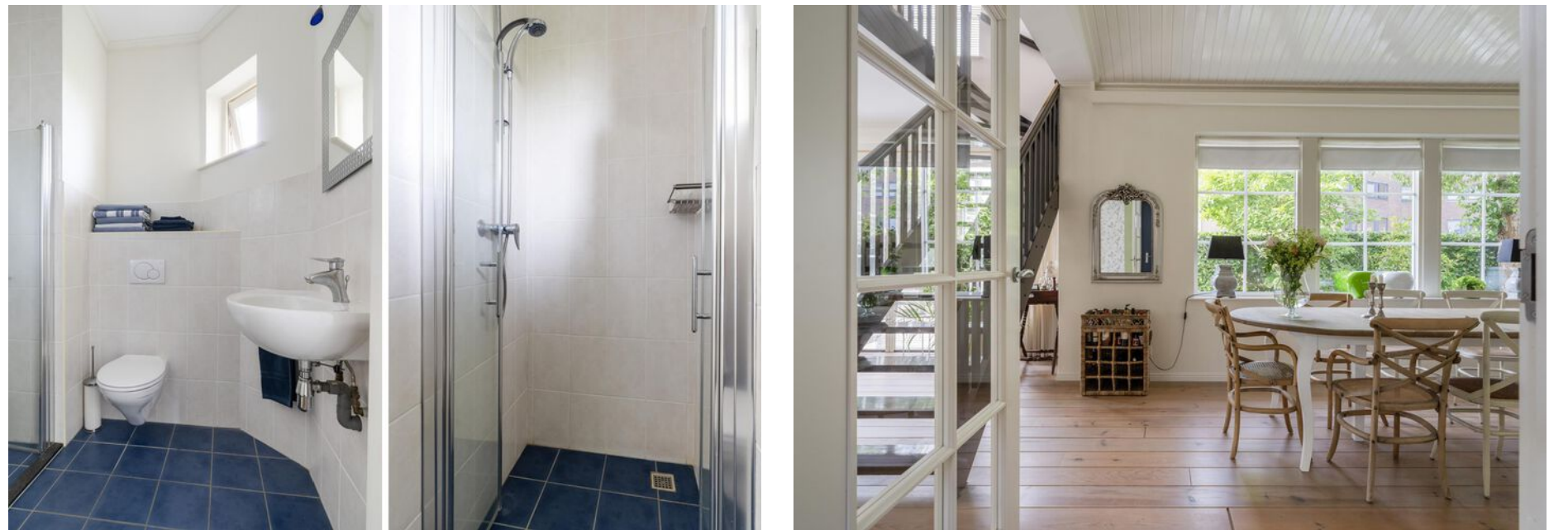
€ 819,-

Rioolrechten

€ 504,-

Gasverbruik

790 m³

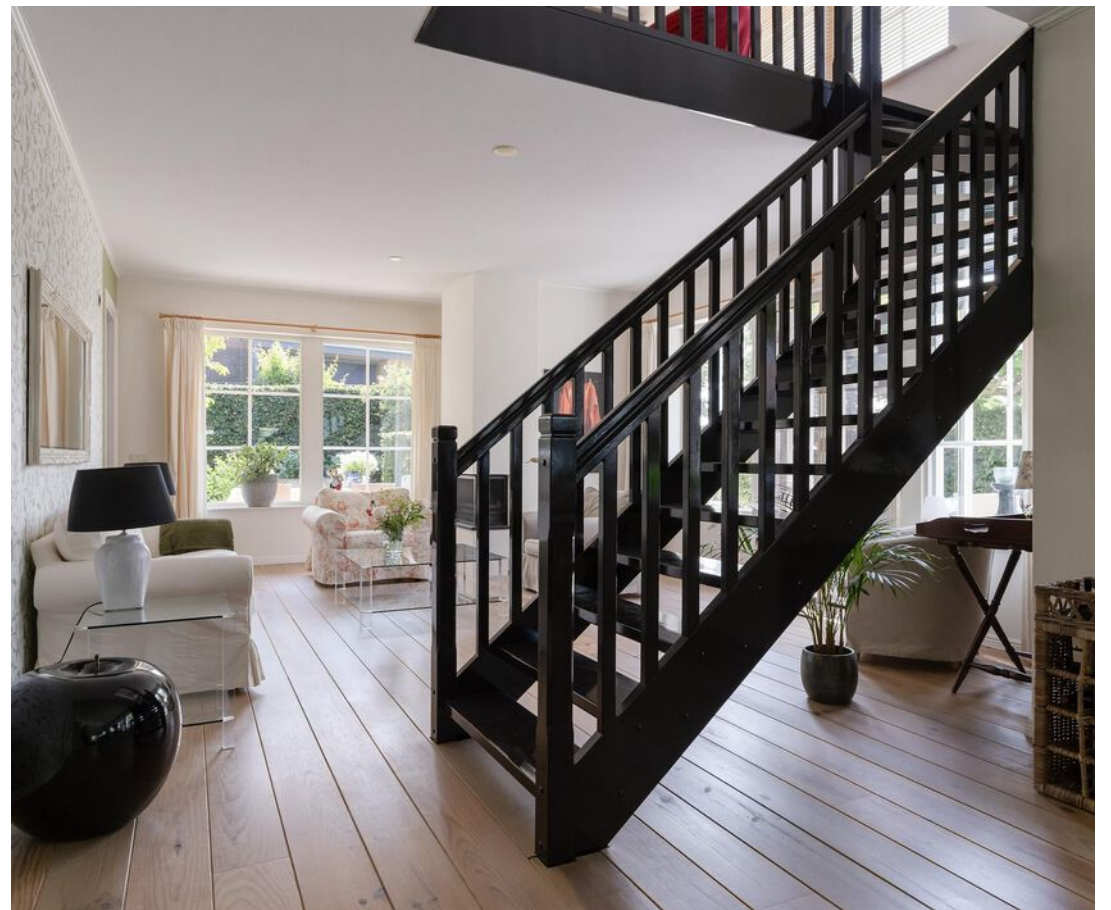




















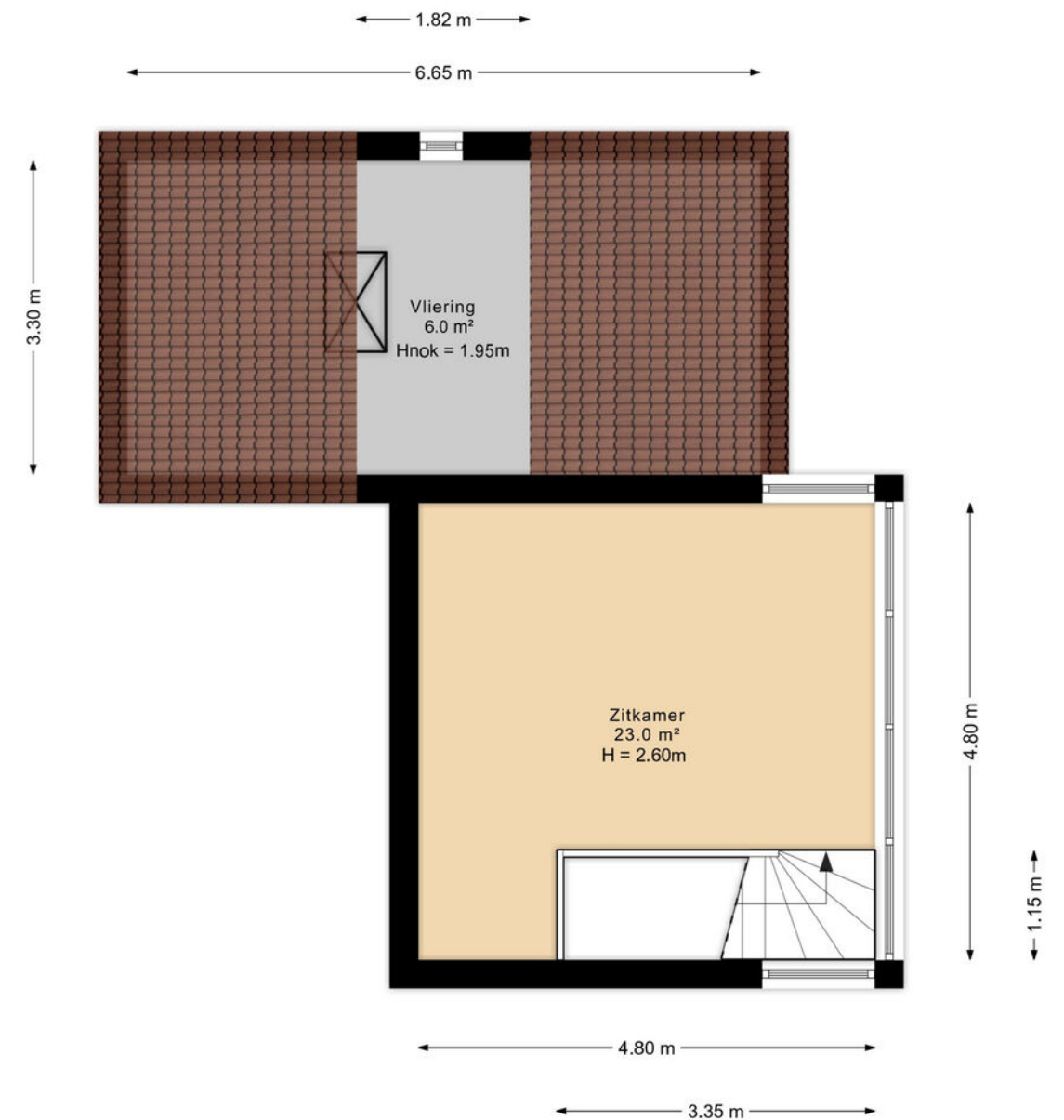




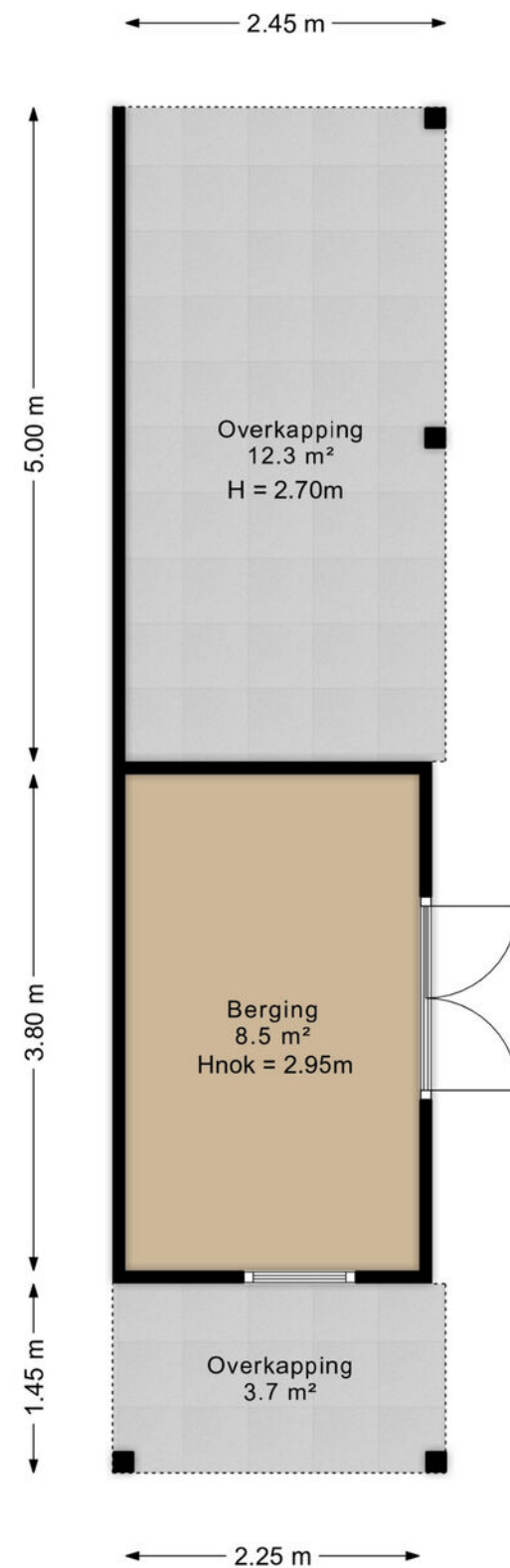
Plattegrond begane grond



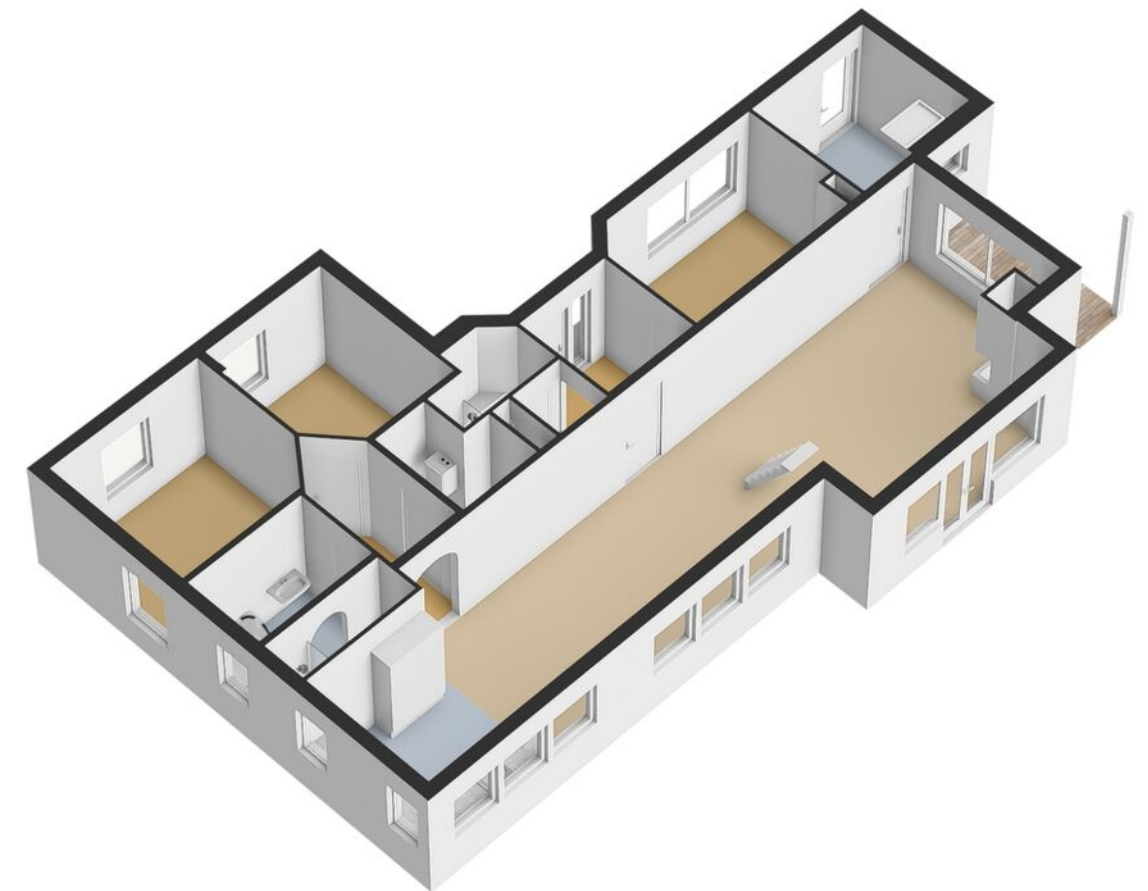
Plattegrond verdieping



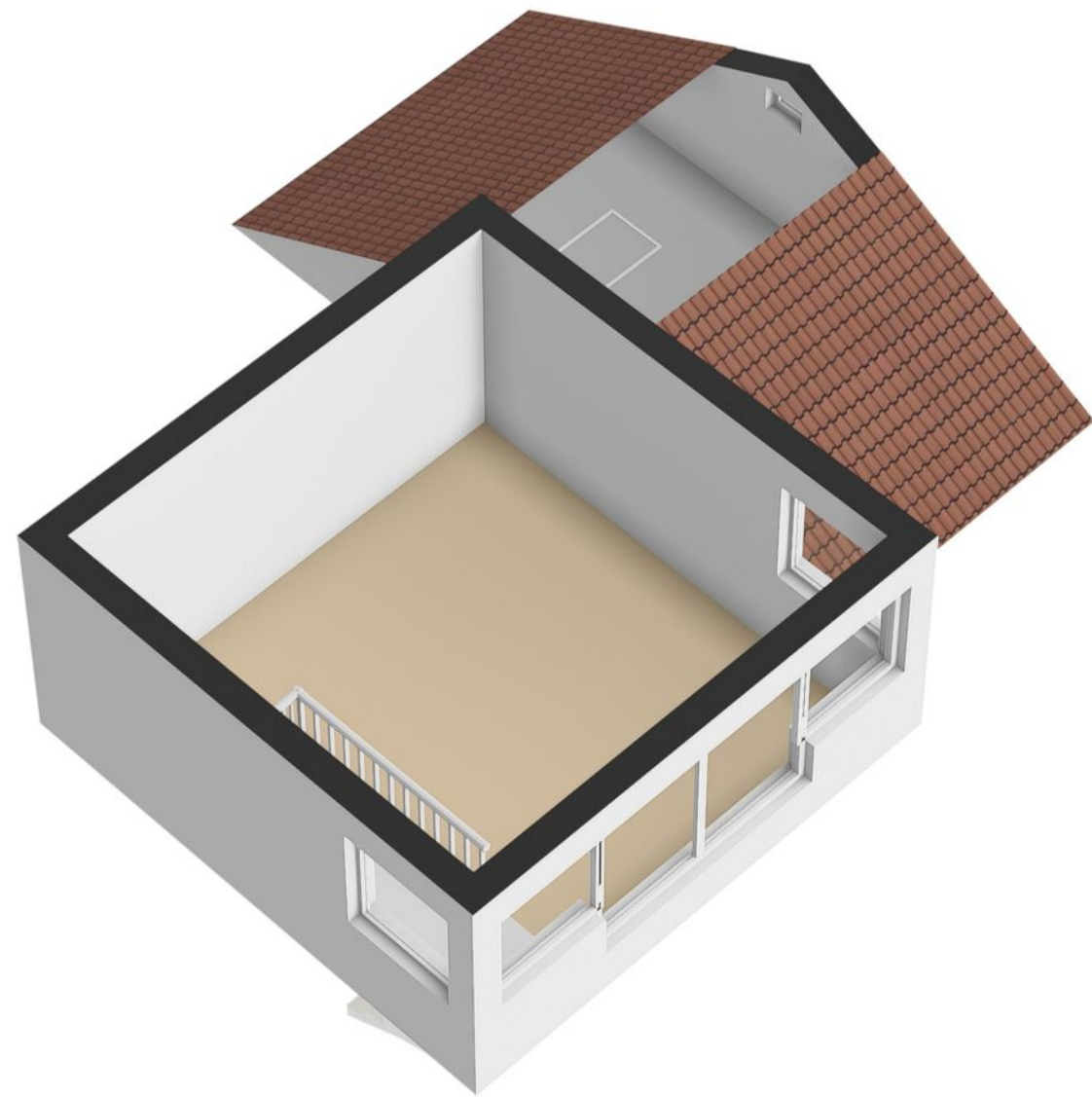
Plattegrond berging/overkapping



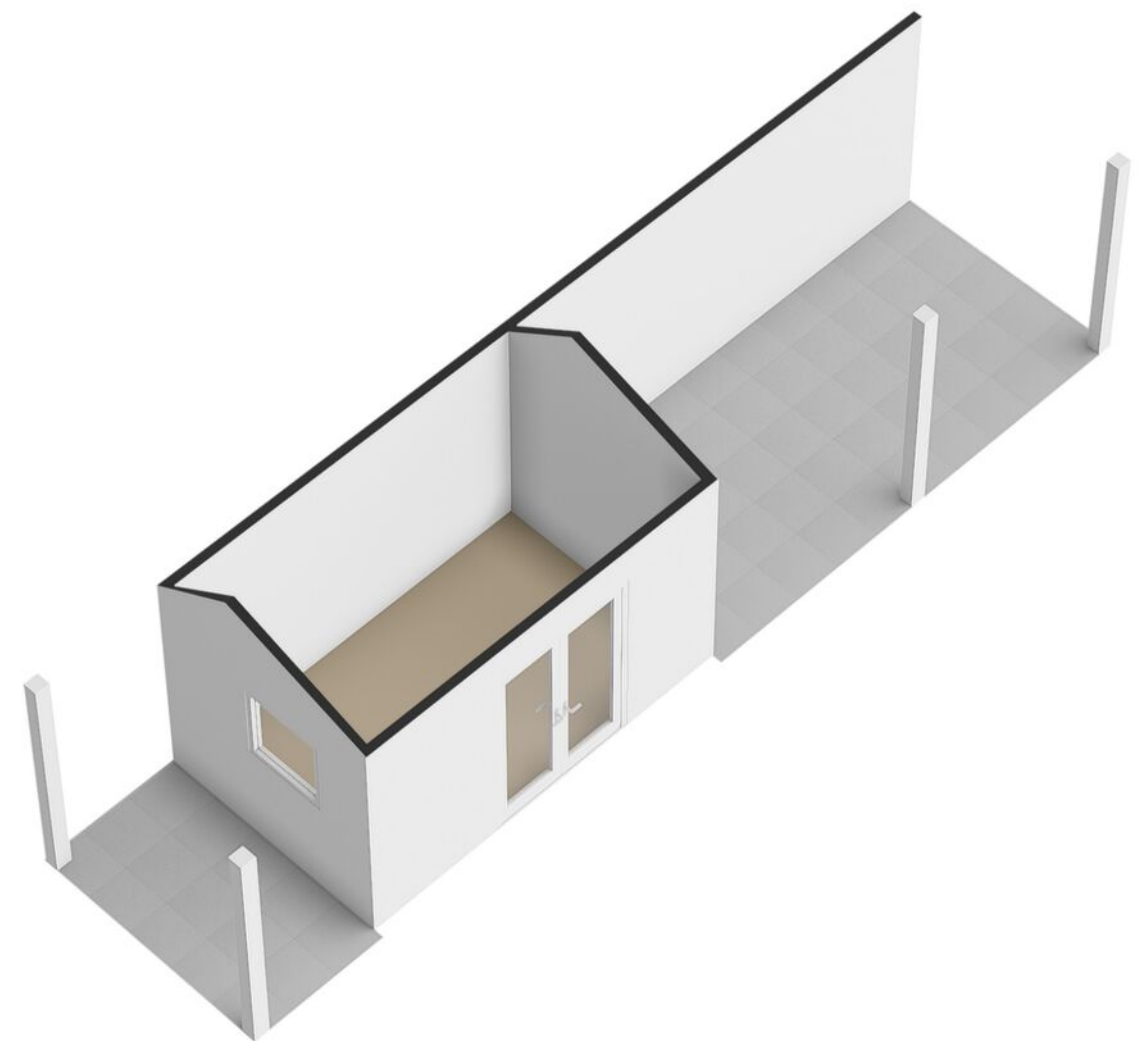
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond verdieping 3D

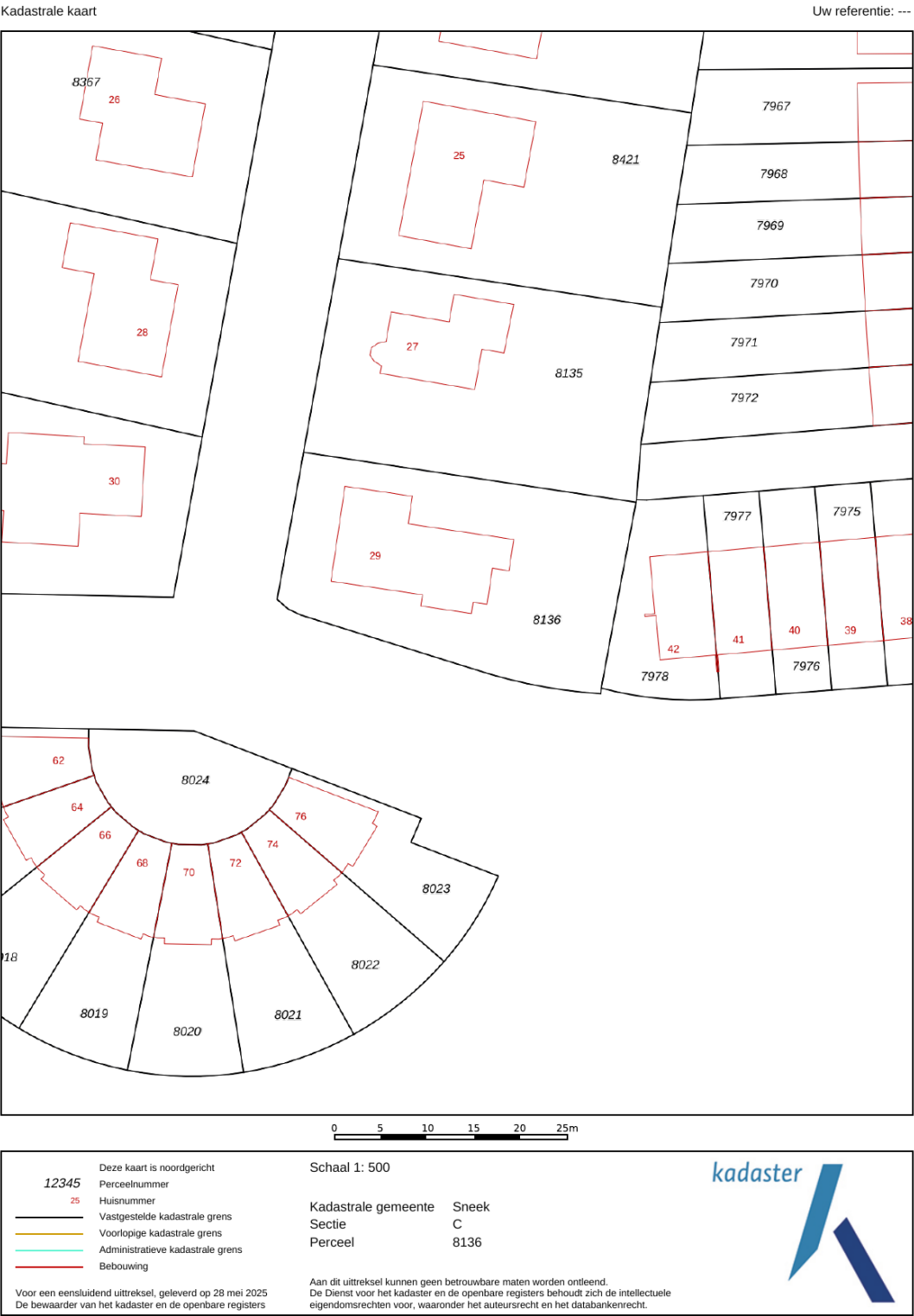


Plattegrond berging 3D



Kadaster

Extra Informatie



Blank area for extra information.

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