

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



GEEUWKADE 15 / 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



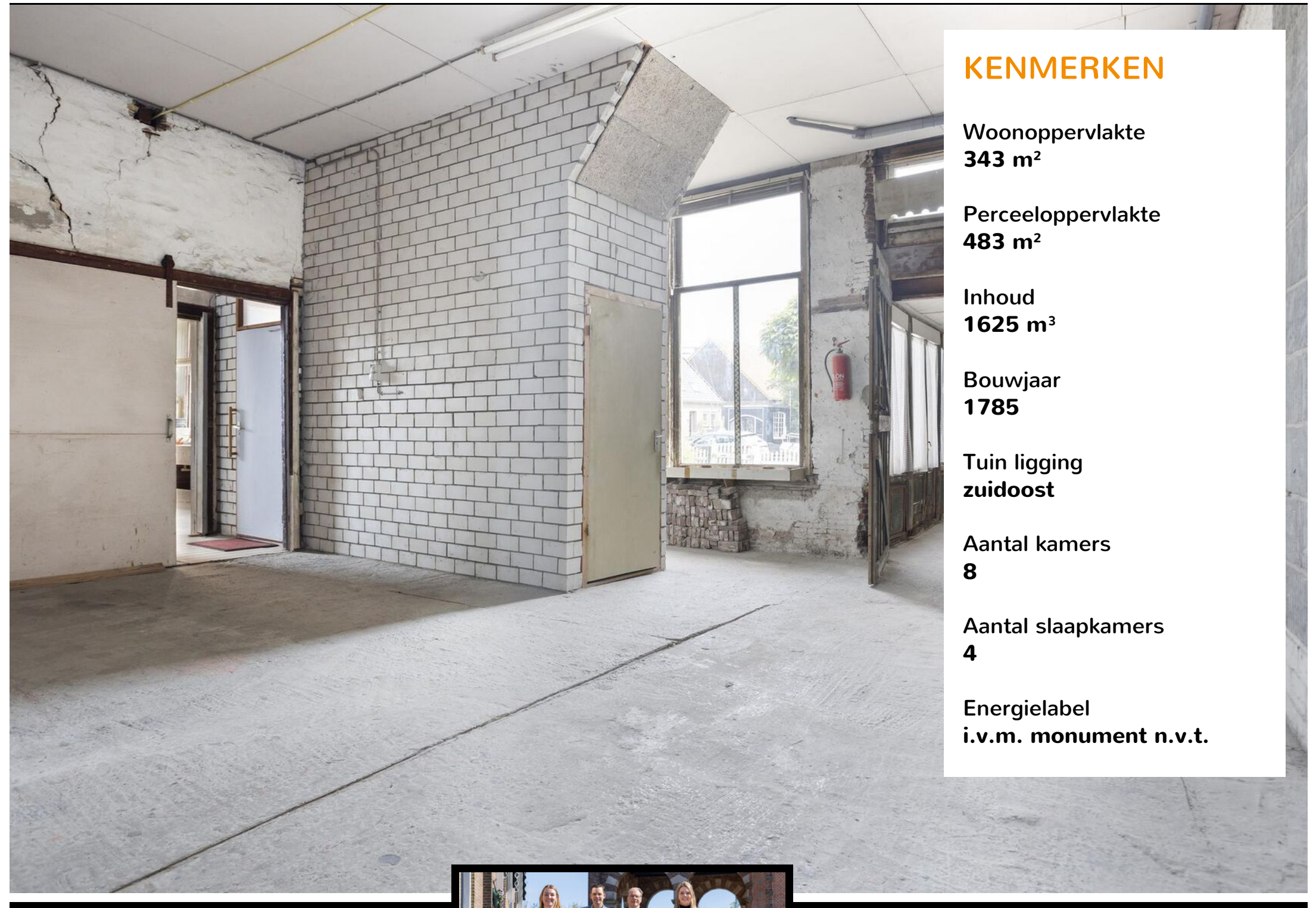
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

GEEUWKADE 15 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
343 m²

Perceeloppervlakte
483 m²

Inhoud
1625 m³

Bouwjaar
1785

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
4

Energie label
i.v.m. monument n.v.t.

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

GEEUWKADE 15 / SNEEK

Aan de sfeervolle Geeuwkade in het hart van Sneek staat dit indrukwekkende en nog geheel te renoveren rijksmonument uit 1785. Een pand met historie, charme en vooral enorm veel potentie.

De woning betreft een voormalig landhuis met bijzondere architectonische en historische waarde en is gebouwd naar ontwerp van de Friese Architect Auke Bruinsma. Het pand is direct te herkennen aan het kenmerkende fronton, gelegen boven een verhoogde middenpartij en fraai gevat tussen twee pilasters – klassieke elementen die dit gebouw zijn statige uitstraling geven.

Binnen betreed je het huis via een centrale entree en lange hal die het pand in tweeën verdeelt. Aan weerszijden bevinden zich zeer ruime vertrekken, die in de afgelopen jaren dienst hebben gedaan als werkruimten. De indrukwekkende ruimtelijkheid en hoge plafonds bieden talloze mogelijkheden voor het realiseren tot royale woonvertrekken. Denk aan een loftachtige woonkamer, een woonkeuken of een combinatie van wonen en werken.

Het achterste gedeelte van de woning kan worden afgebroken om ruimte te creëren voor een sfeervolle achtertuin.

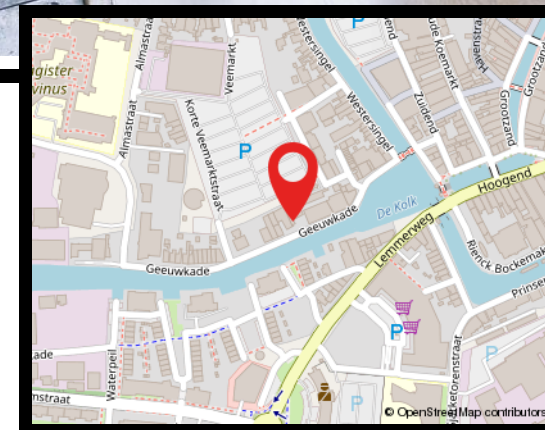
Daarnaast is het, onder voorbehoud van de juiste vergunningen en goedkeuring van de Gemeente, wellicht mogelijk om meerdere appartementen te realiseren. Een unieke kans

voor ontwikkelaars of creatieve (ver)bouwers met visie.

Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle woonkamer met hoge raampartijen en prachtig uitzicht over het water. Daarnaast beschikt deze verdieping over een gesloten keuken, een badkamer, een apart toilet en drie slaapkamers. De grote zolderkamer met zichtbare houten balken ademt karakter en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld extra slaapkamers, een werkkamer of atelier.

Geeuwkade 15 ligt op een unieke plek in Sneek: centraal, aan het water, en op loopafstand van winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Een pand als dit kom je zelden tegen op de markt. Het is een uitgelezen kans om hier een waar droomproject van te maken.



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

Begane grond: entree met meterkast, lange hal me toegang naar weerszijde ruimtes (beiden ca. 79m²) met toilet, CV ketel en trapkast. Het linker gedeelte heeft toegang tot de garage aan de voorzijde (14m² voormalig koetshuis) en toegang tot de garage (63m²) aan de achterzijde.

1e verdieping: overloop met dakraam en berging met CV opstelling, woonkamer (23m²) met houtkachel en grote raampartijen met fantastisch leuk uitzicht over het water, hal met vaste kast, slaapkamer (9m²) met vaste kast en dakkapel, slaapkamer (12m²) met dakkapel en dakraam, badkamer (4m²) voorzien van douche, wastafel en wasmachine aansluiting, eenvoudige keuken (10m²) met dakkapel, hal met toilet met fontein, riante zolderkamer (47m²) met vaste kasten, dakkapel en 2 dakramen, kleine trap omhoog naar slaapkamer (11m²).

Vliering.

Bijzonderheden:

- * Rijksmonument gebouwd in 1785
- * Woonoppervlakte van ca. 343m², inhoud 1.625m³ en 479m² eigen grond.
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Beschikt niet over een energielabel daar het een Rijksmonument betreft
- * Vooraf bouwkundig gekeurd. Rapport is ter inzage
- * Parkeren op eigen terrein
- * CV ketel betreft een huur ketel, € 41,- per maand inclusief service onderhoud
- * Screens aanwezig in woonkamer (1e verdieping)
- * Op korte 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, kan snel
- * Gedeeltelijk dubbel glas.
- * De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclausule, funderingsclausule, asbestclausule, niet bewoners clausule, as is where is clausule.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Mogelijk aangesloten op het riool.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Screens aanwezig op de 1e verdieping aan de voorzijde. Waarvan 1 handmatig en de ander elektrisch.

Algemene bouwaard

Traditioneel.

Dak

Pannen (keramisch) en de kap is van binnenuit voorzien van isolatie (glaswol).

Gevels

Gemetseld.

Kozijnen

Houten kozijnen.

Schilderwerk

Redelijk.

Vloeren

Stenen en houten vloeren.

Plafonds

Asbestplaten en zachtboard.

Asbest

Plafonds, (schuif)deuren en asbestpijp in schoorsteen.

Erfdienstbaarheden

Zie akte van levering. Op te vragen via ons kantoor.

Kruipruimte

Niet toegankelijk.

Onroerendzaakbelasting

Nader op te vragen.

Waterschapslasten

Nader op te vragen.

Rioolrechten

Nader op te vragen.

Gasverbruik

Niet bekend daar de woning niet meer bewoond wordt.























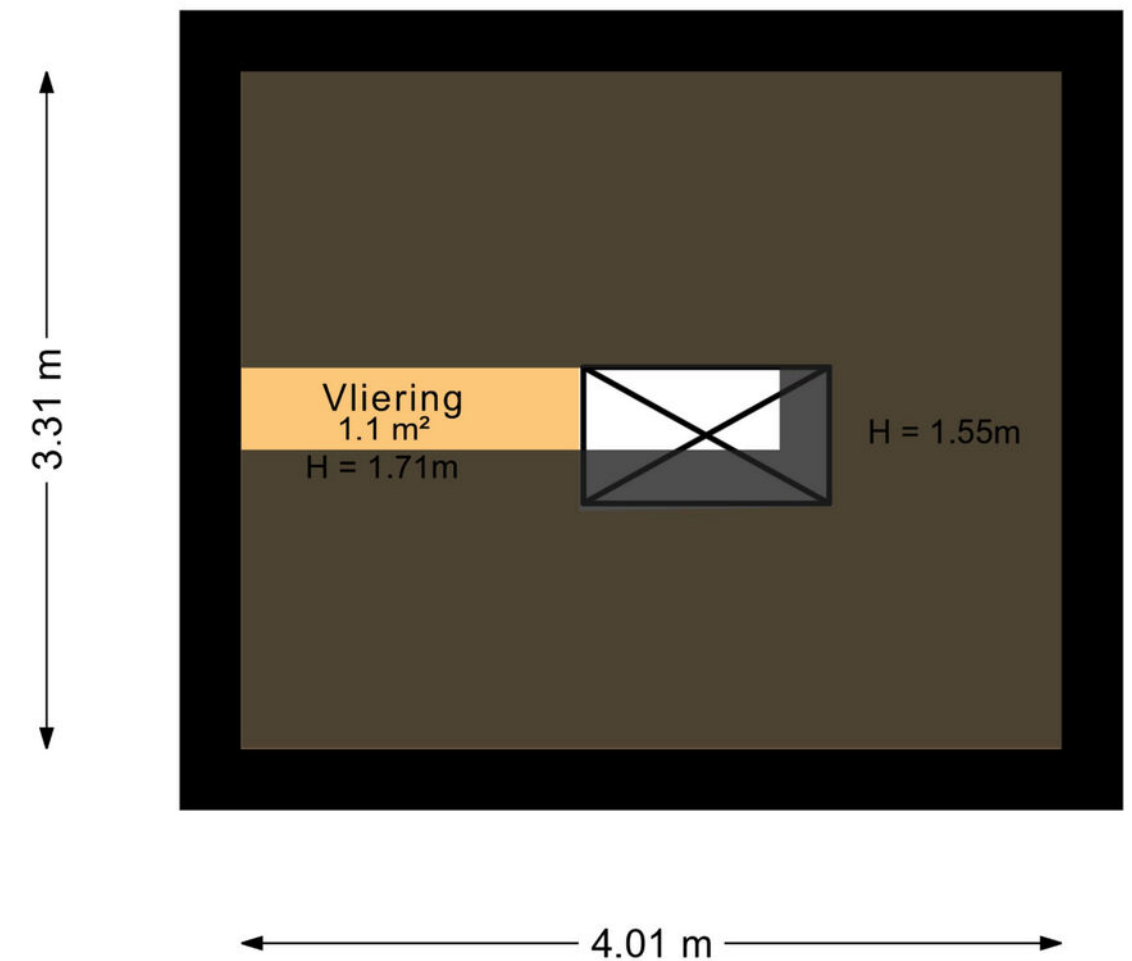
Plattegrond begane grond



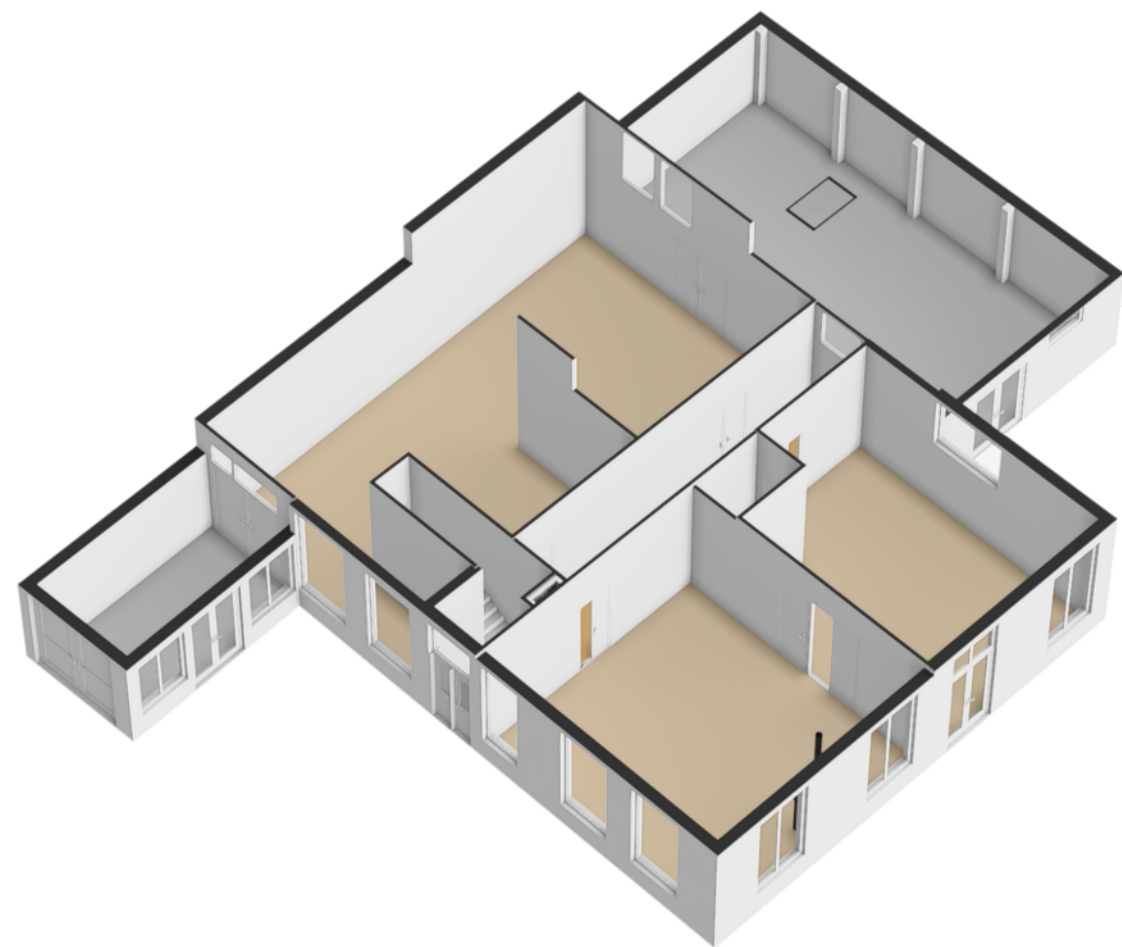
Plattegrond 1e verdieping



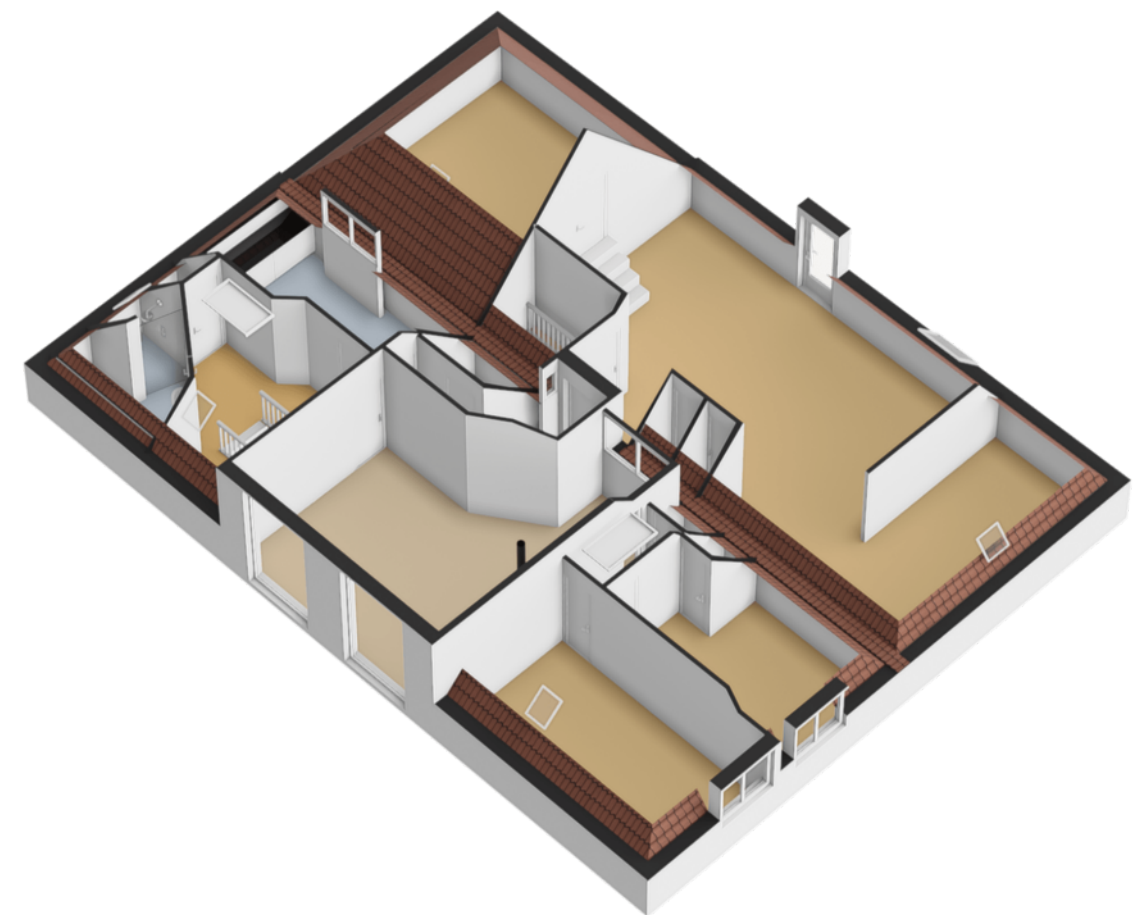
Plattegrond vliering



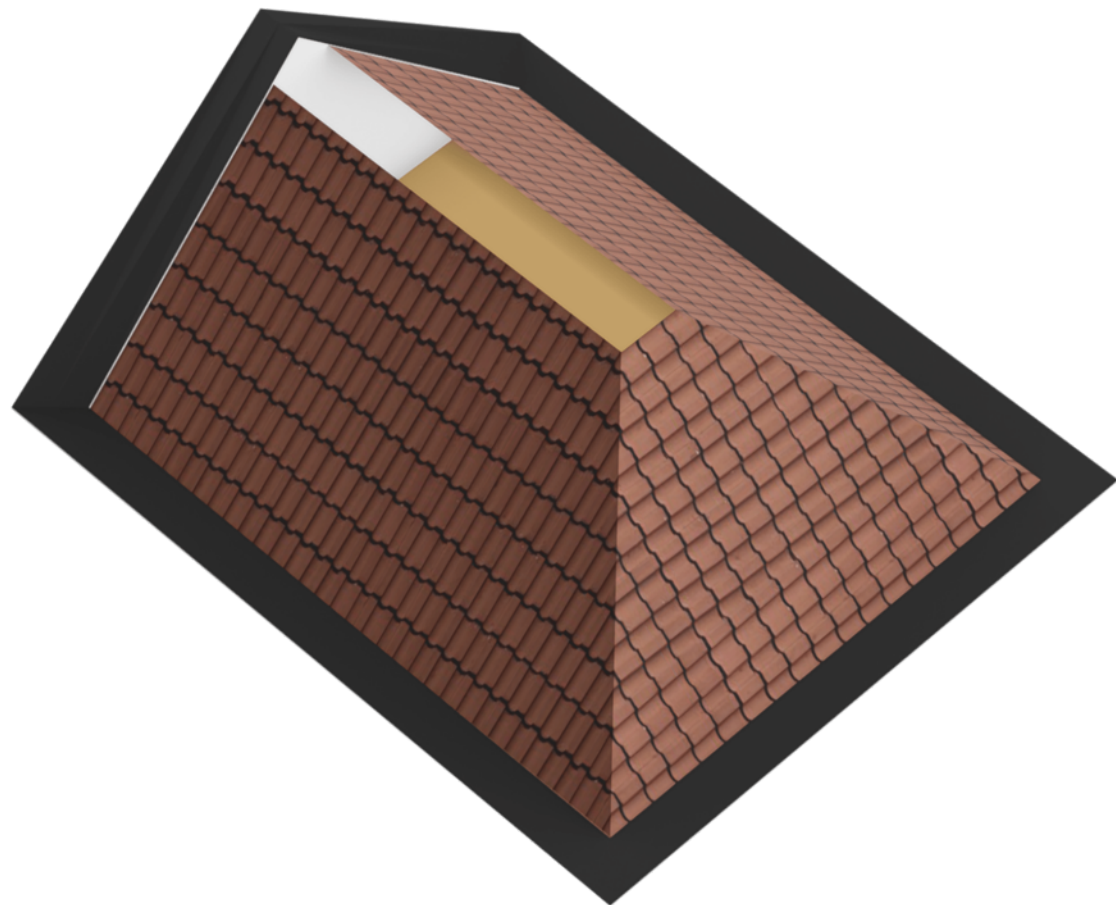
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond vliering 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
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL