

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



NYCKLE HAISMASTRAAT 14 / BOLSWARD



**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



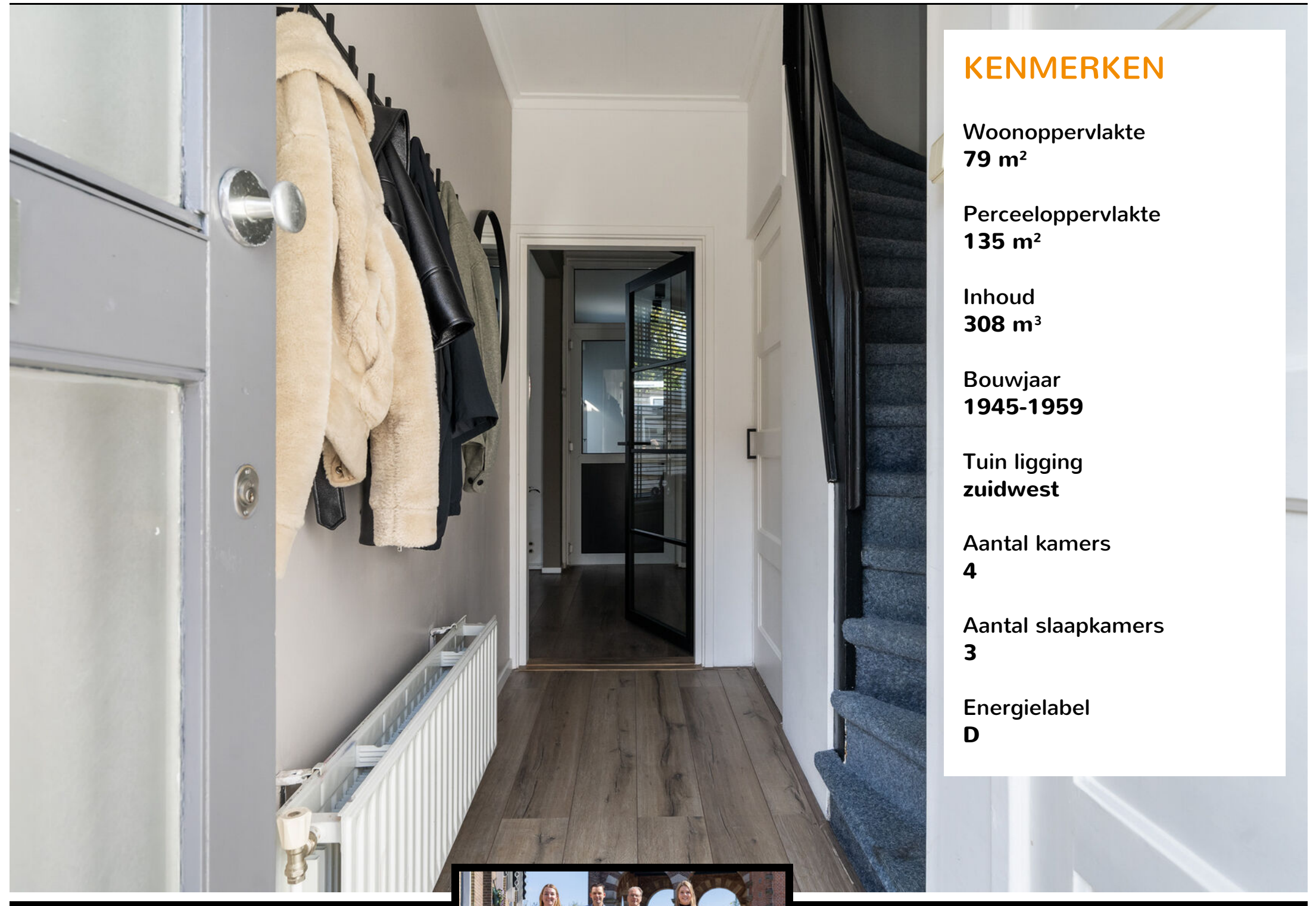
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

NYCKLE HAISMASTRAAT 14 / BOLSWARD



KENMERKEN

Woonoppervlakte
79 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Inhoud
308 m³

Bouwjaar
1945-1959

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
D

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

NYCKLE HAISMASTRAT 14 / BOLSWARD

Mooi wonen op een fijne locatie in Bolsward!
Deze sfeervolle tussenwoning met achterom combineert de charme van een jaren '50 woning met het comfort van nu.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verzorgd afgewerkt, waardoor je hier zó kunt intrekken. Met een lichte woonkamer, moderne open keuken, vernieuwde (geïsoleerde) bijkeuken, drie slaapkamers én een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping is dit een heerlijke (gezins) woning op een rustige woonstand.

De zonnige tuin is ca. 11 meter diep, gelegen op zonnige zuidwesten en biedt daarnaast voldoende privacy. Een fijne plek om beschut buiten te zitten.

Je woont op relatief korte afstand van winkels, scholen en het gezellige centrum van Bolsward.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De moderne kleurstellingen en nette vloerafwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

De open keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de vernieuwde bijkeuken, een praktische extra ruimte met witgoedaansluitingen, veel bergruimte en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers van prettig formaat en een nette badkamer met douche, wastafel en toilet.

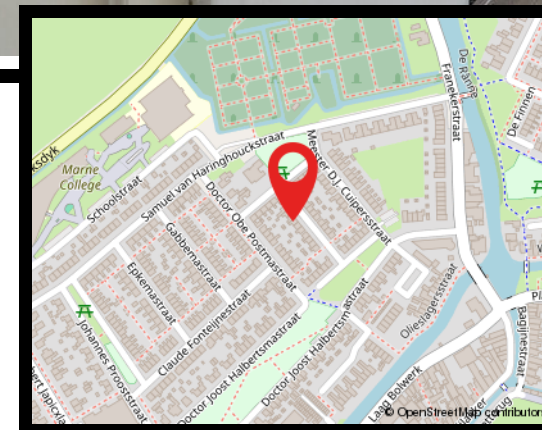
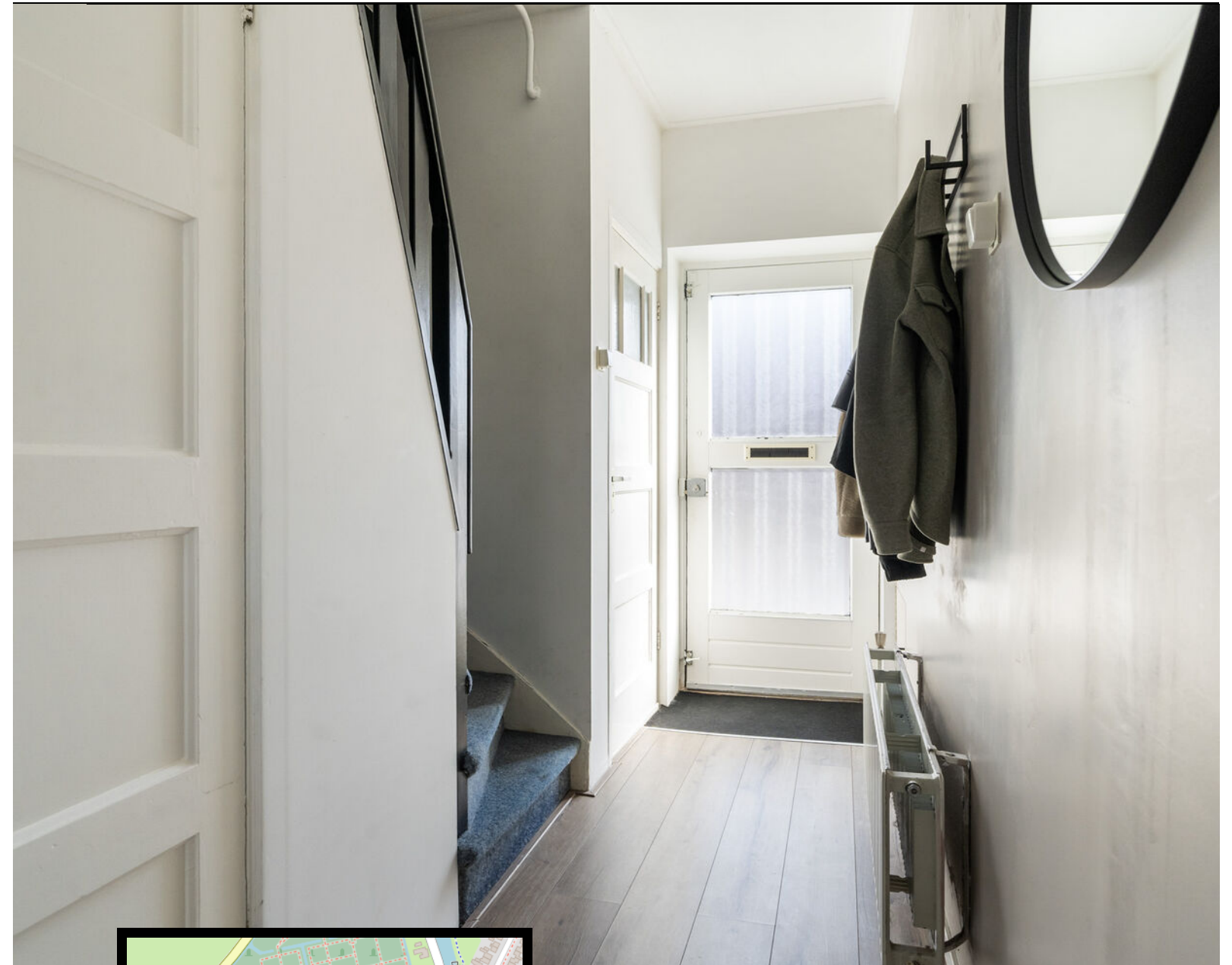
Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbaar, bergzolder/vliering.

Overig:

- * Moderne en sfeervolle afwerking.
- * CV-ketel Intergas Xtreme uit 2024.
- * Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- * Buitenschilderwerk (voor zover van toepassing) uitgevoerd in 2025.
- * Drie slaapkamers.
- * De bijkeuken is in 2024 volledig vernieuwd.
- * De elektra in de bijkeuken, badkamer en kledingkamer is vernieuwd.
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.
- * Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en berging.
- * Rustige woonomgeving nabij voorzieningen.

In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Ja

Riolering

Ja

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. keramische dakpannen

Gevels

Gemetselde gevels, uitgevoerd in
spouwmuur.

Kozijnen

Overwegend kunststof kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk (voor zover van toepassing) uitgevoerd in 2025

Vloeren

Houten vloeren

Plafonds

Gipsplatten

Asbest

Voor zover bekend niet aanwezig. Het kan op basis van het bouwjaar ook niet geheel worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen Mandelig achterpad (kadastraal perceel B 7576). De eigenaar heeft mede-eigendom van het gezamenlijke voetpad achter de woningen. Onderhoud van het pad, putten en afvoerbuizen is voor rekening van de gezamenlijke eigenaren.

Kruipruimte

Niet toegankelijk

Onroerend zaak belasting

€ 229,61

Waterschapslasten

€ 465,-

Rioolrechten

€ 216,16

Gasverbruik

Ca. 990 m³ per jaar

Notities











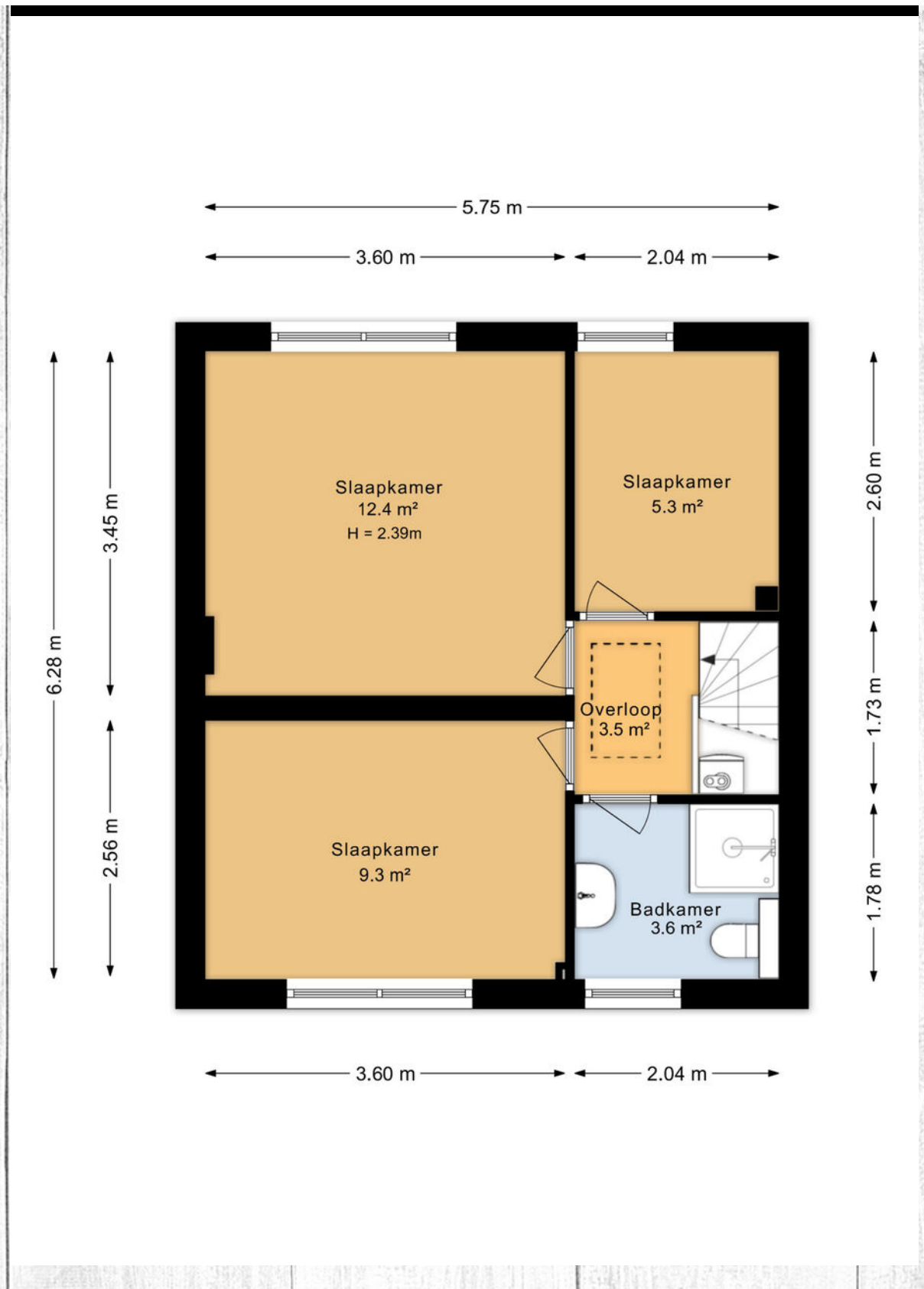




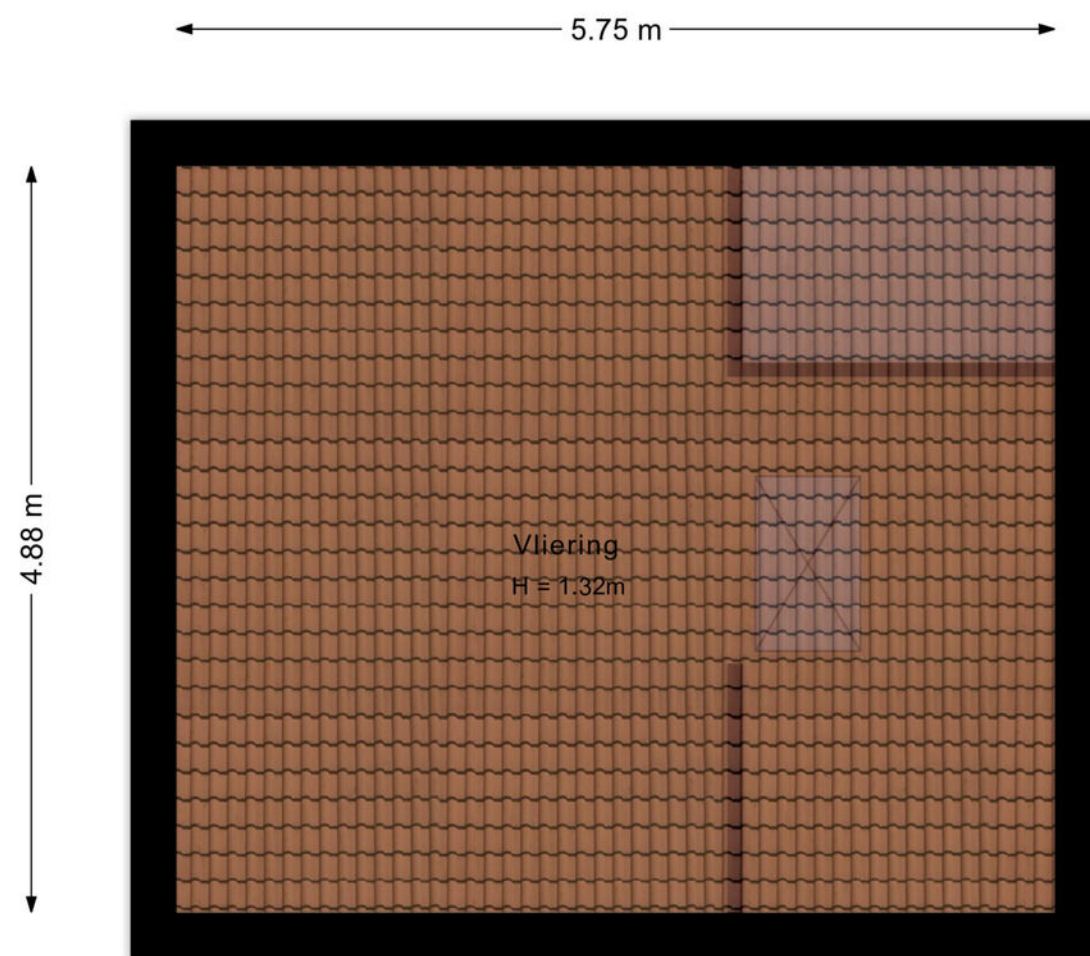
Plattegrond begane grond



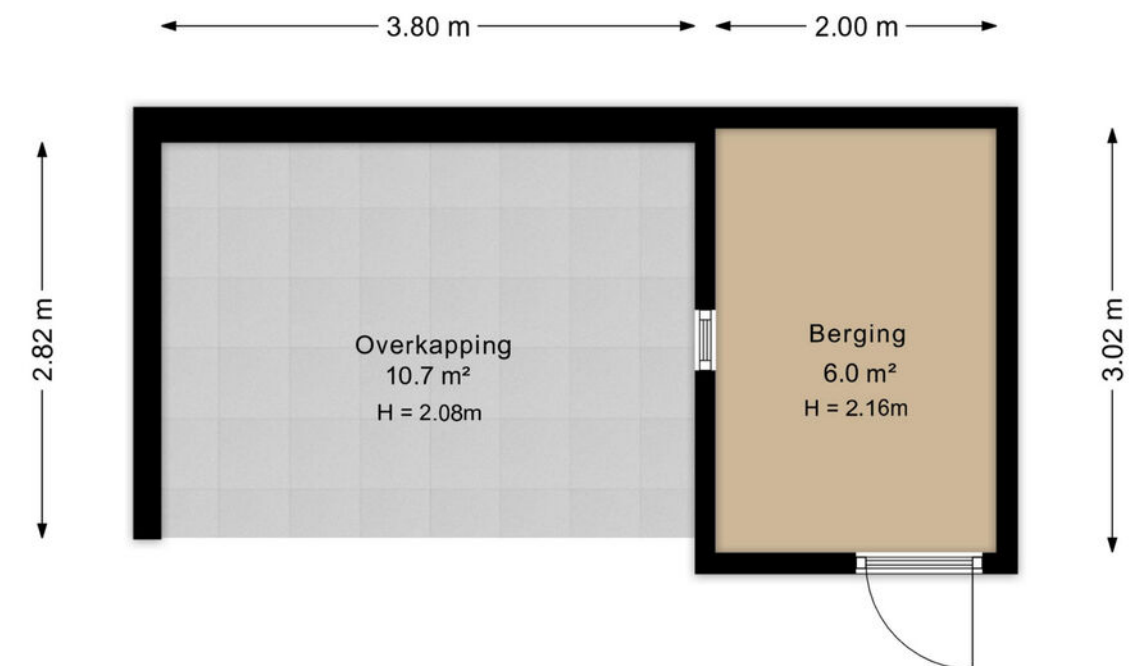
Plattegrond 1e verdieping



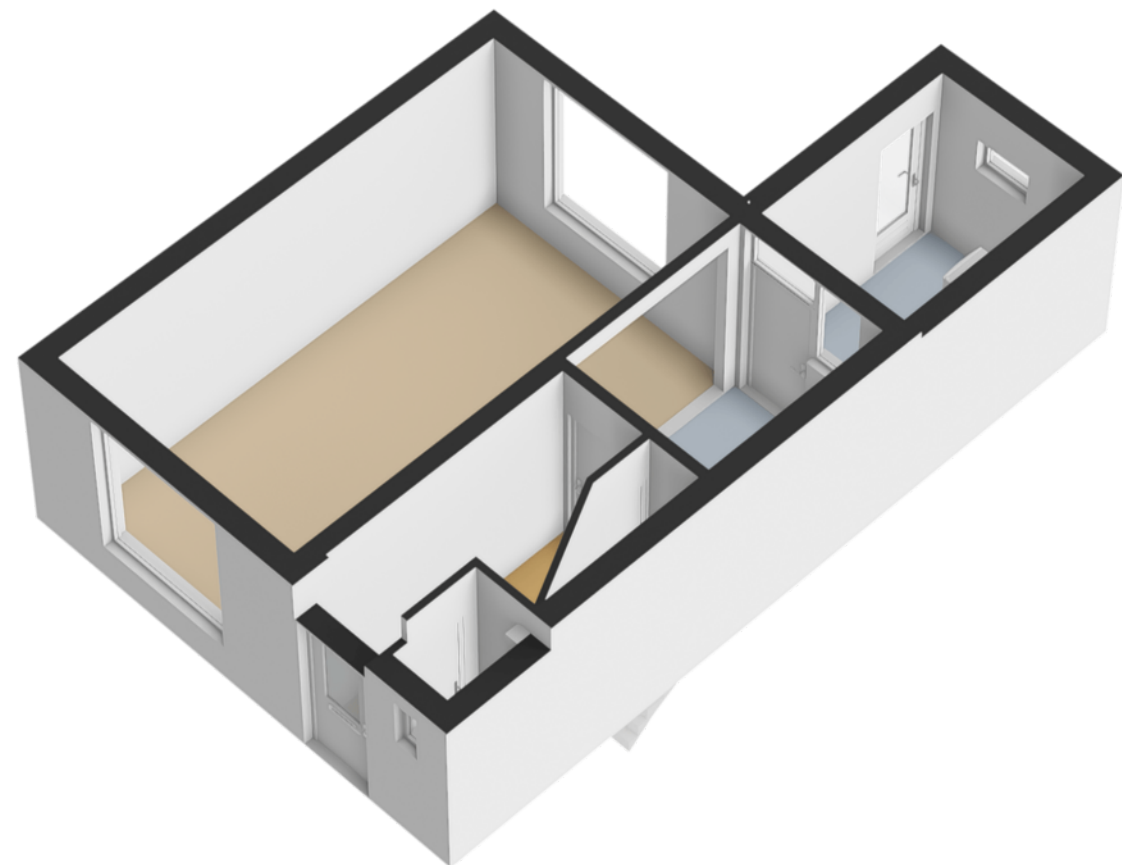
Plattegrond vliering



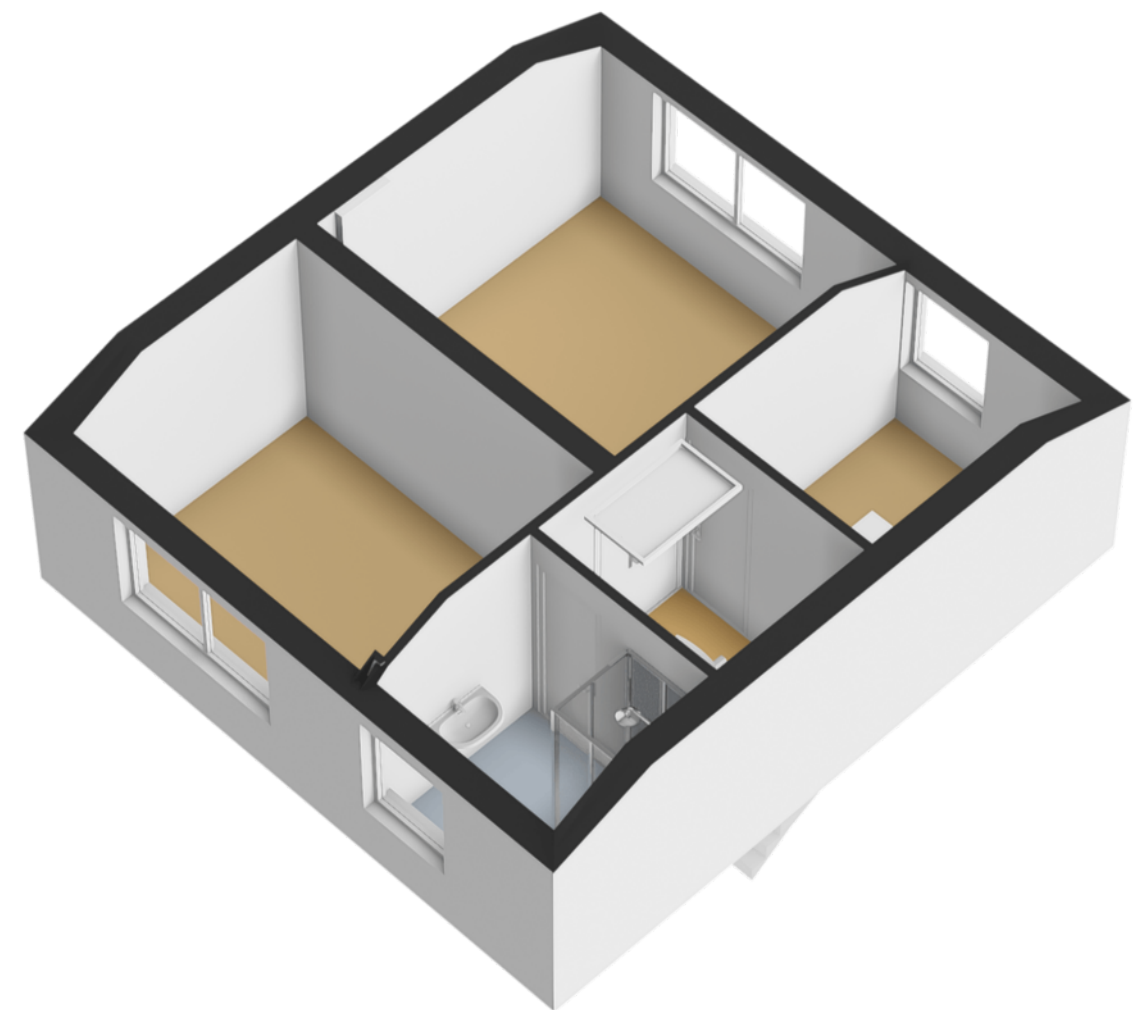
Plattegrond berging & overkapping



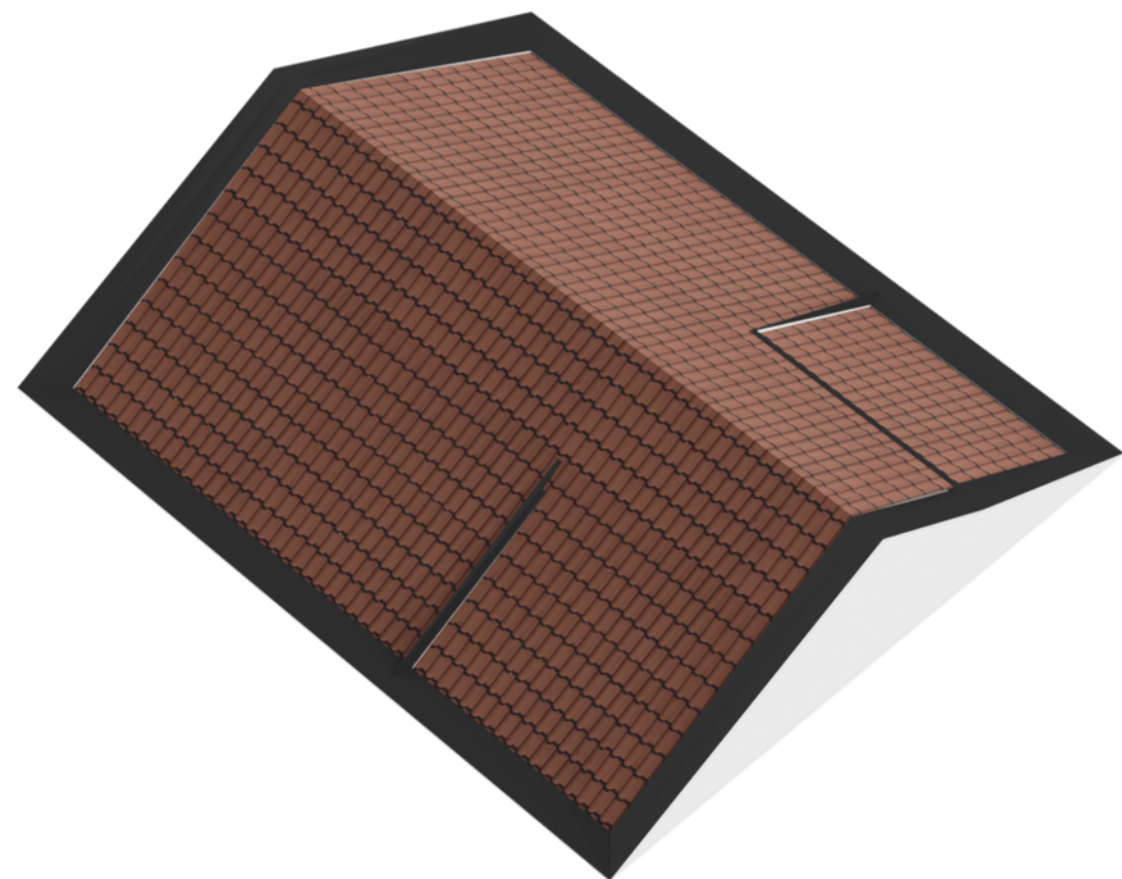
Plattegrond begane grond 3D



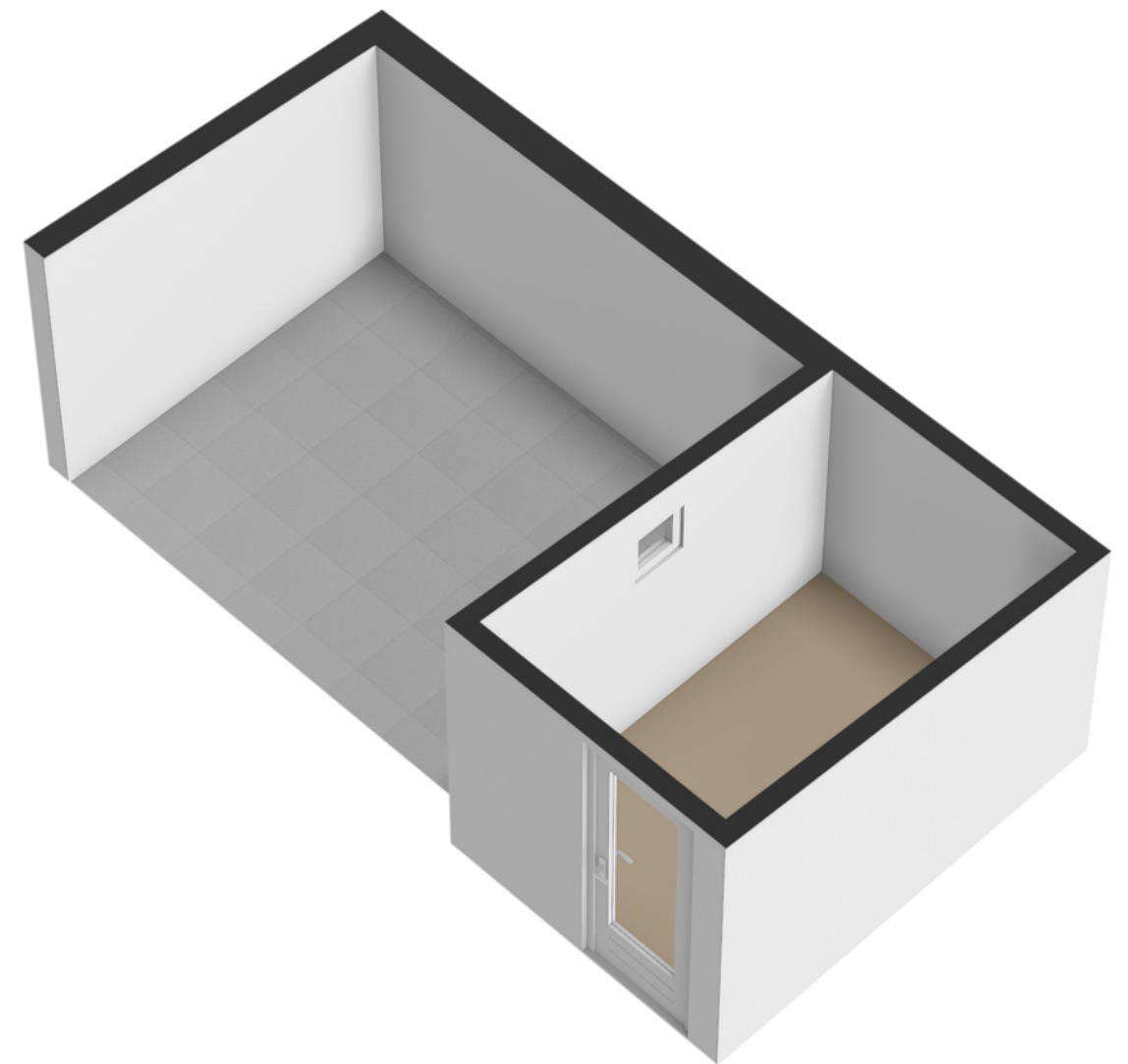
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond vliering 3D



Plattegrond berging & overkapping 3D



Kadaster

Extra Informatie



Bolsward



De Hanzestad: Bolsward. Gelegen tussen Franeker, Sneek en Makkum. De stad is ontstaan op drie terpen waarvan de oudste teruggaat naar het begin van de jaartelling. Een stad met een rijke geschiedenis, monumentale gebouwen en gezellige terrasjes.

Breng een bezoek aan het stadhuis, één van de mooiste pareltjes van Friesland, neem een kijkje in de Broerekerk (gebouwd in de 13e eeuw als kloosterkerk van de Minderbroeders) en maak kennis met het beroemde Friese alcoholische drankje: Sonnama Berenburg, dat in Bolsward is ontstaan en hier nog steeds wordt gemaakt.

Door de stad stromen onder meer de Stadsgracht en de Leeuwardervaart. Deze grachten staan in verbinding met de Friese wateren. Niet alleen per boot, maar ook per auto en bus is Bolsward goed te bereiken.

In de stad vind je diverse horecagelegenheden, meerdere basisscholen, een middelbare school en een ruim aanbod aan winkels. Daarnaast vind je hier ook boot- en fietsverhuur, om de mooie natuur van de provincie te kunnen ontdekken.

Meer informatie over Bolsward vind je hier:
<https://www.friesland.nl/nl/ontdek/de-elf-steden/bolsward>

Wist je dat Bolsward

- de zesde stad op de Elfstedenroute is en precies op de helft (100 km) is gelegen
- 75 gemeentelijke monumenten telt
- jaarlijks vele evenementen organiseert
- ca. 11.000 inwoners telt
- op z'n Fries "Boalsert" wordt genoemd



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



Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema
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