

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



NOLENSSTRAAT 12 / 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



Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

NOLENSSTRAAT 12 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
159 m²

Inhoud
338 m³

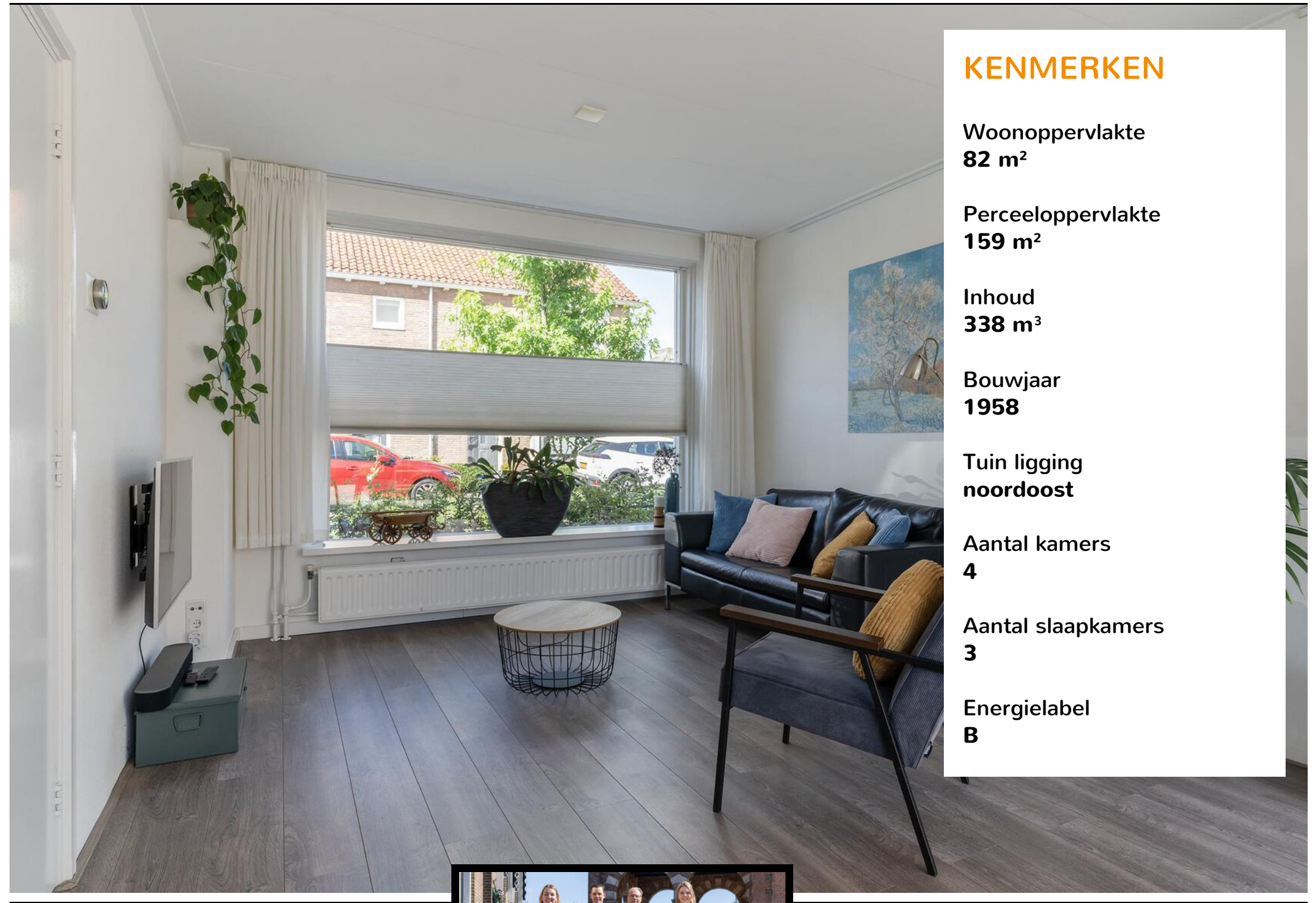
Bouwjaar
1958

Tuin ligging
noordoost

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

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

NOLENSSTRAAT 12 / SNEEK

Zeer fraai gemoderniseerde tussenwoning, met zeer diepe achtertuin, gelegen op prima woonstand! Een keurige woning, zo te betrekken...

Op een fijne, rustige plek in de geliefde wijk Noordoosthoek staat deze verzorgde en moderne tussenwoning. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 82 m², drie slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin met achterom. De straat is autoluw en alleen bestemmingsverkeer komt hier, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. Op loopafstand vind je het gezellige centrum van Sneek. Iets verderop is een speelveld met speeltuin.

De woning is goed onderhouden en degelijk geïsoleerd. Zo zijn de gevels voorzien van na-isolatie met HR Isowool, is de vloer geïsoleerd met EPS-korrels en is de bijkeuken extra geïsoleerd uitgevoerd. Ook het gehele plafond van de 2e verdieping is v.v. een dik pakket glaswol, zodat het woongedeelte eigenlijk volledig is geïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning grotendeels over HR+ en HR++ beglazing, wat samen bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. De lichte doorzonwoonkamer en de moderne open keuken uit 2014 vormen een prettige leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische bijkeuken/berging, met directe toegang tot de tuin.

INDELING

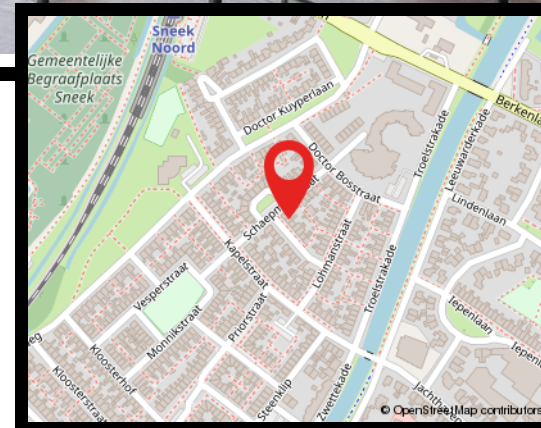
Begane grond: Entree/hal met meterkast, toilet en trapkast. De lichte doorzonwoonkamer (ca. 27 m² inclusief keuken) heeft een schuifpui naar de zonnige achtertuin en staat in open verbinding met de moderne keuken in hoekopstelling. Vanuit de keuken is de praktische, geïsoleerde bijkeuken bereikbaar, een ideale ruimte voor extra opslag, witgoed of hobby.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met een vaste kast. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel.

Zolder: Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, met een hoogte van ca. 1.76 meter.

Bijzonderheden:

- * Grotendeels HR+ en HR++ beglazing
- * HR CV-ketel Vaillant 2007.
- * Nieuwe elektrische groepenkast.
- * Diepe, zonnige achtertuin met achterom
- * Buitenschilderwerk gedaan in 2025
- * Parkeren is eenvoudig mogelijk in de straat, direct voor de woning
- * De woning is bezwaard met een jaarlijkse grondrente van €24,92 ten behoeve van de gemeente 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

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Direct aangesloten op diepriool. Afvoer buis (gresbuis) gecontroleerd en in goede conditie bevonden. Oorspronkelijke beerput nog wel in tuin aanwezig, waar burens perceelnummer 10 en 14 nog gebruik van maken.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buitenzonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak, hout onderschoten en gedekt middels keramische dakpannen. Glaswol isolatiedeken (10 cm) aangebracht over gehele zoldervloer. Dakbedekking bijkeuken/berging in 2007 vernieuwd en v.v. 5 cm pir isolatieplaten.

Gevels

Spouwmuurgevels geïsoleerd middels 6 cm minerale wol. Gevel bijkeuken/berging eveneens geïsoleerd middels 8 cm steenwol. Voegwerk voorgevel hersteld.

Kozijnen

Houten kozijnen.

Schilderwerk

In 2025 volledig geschilderd, door eigenaar zelf. Straatzijde HR+ glas, achtergevel zowel HR+ als HR++ glas.

Vloeren

Houten vloeren.

Plafonds

Gipsplaten plafonds.

Asbest

Geen asbest gesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

1/5e onverdeeld aandeel in de eigendom van achtergelegen steeg. Gezamenlijk beerput in de voortuin t.b.v. nrs. 10, 12 en 14. Algemene voorwaarden Gemeente Sneek van toepassing. Eigen grond belast met € 24,92 grondrente t.b.v. de Gemeente SWF.

Extra Informatie

Kruipruimte

Ja, toegangsluik nabij voordeur. Kruipruimte ter isolatie gevuld met ca. 30/40 cm eps korrels.

Onroerendzaakbelasting

€ 226,42

Waterschapslasten

€ 332,00

Rioolrechten

€ 211,24

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 664 m³.









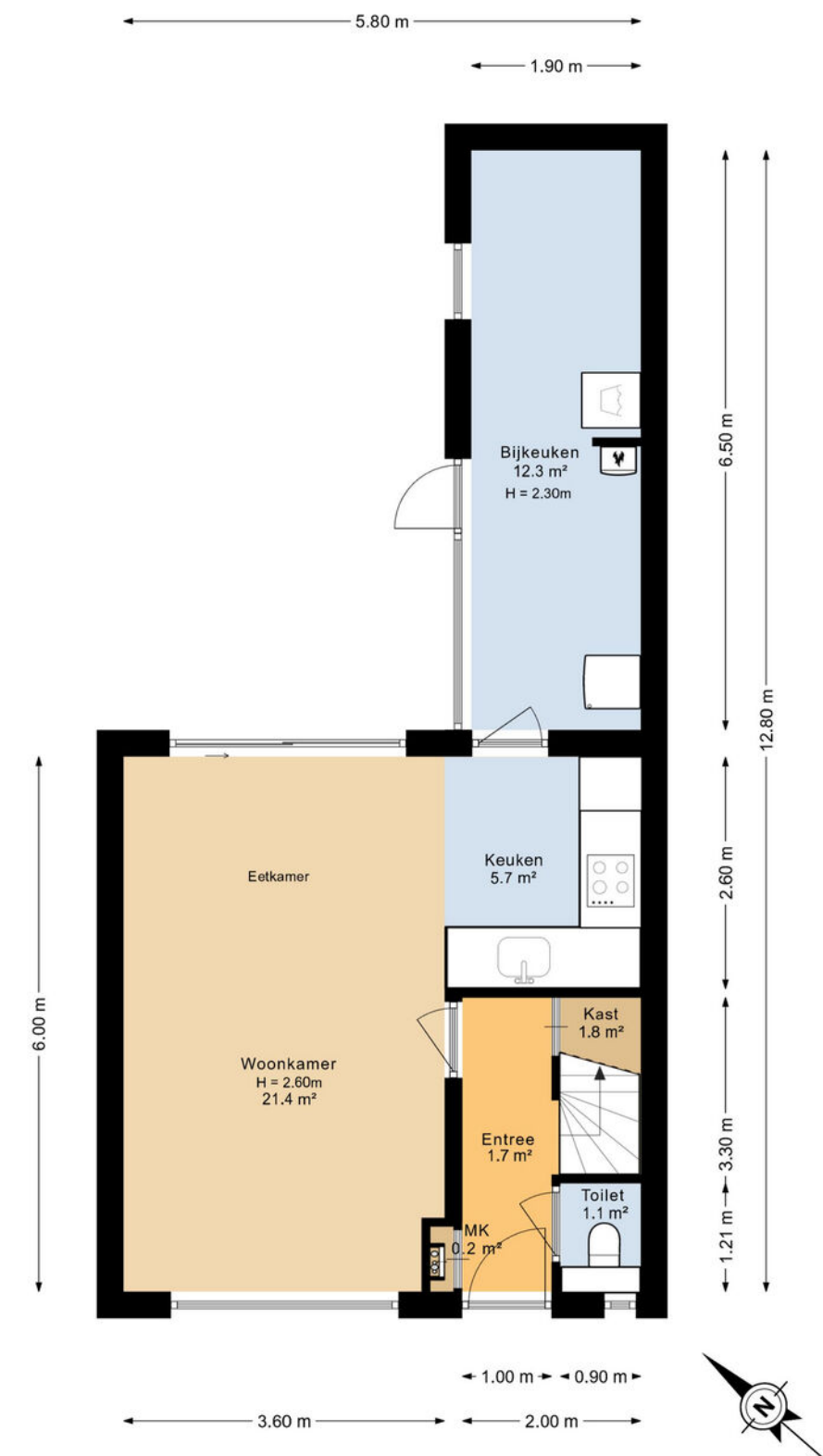




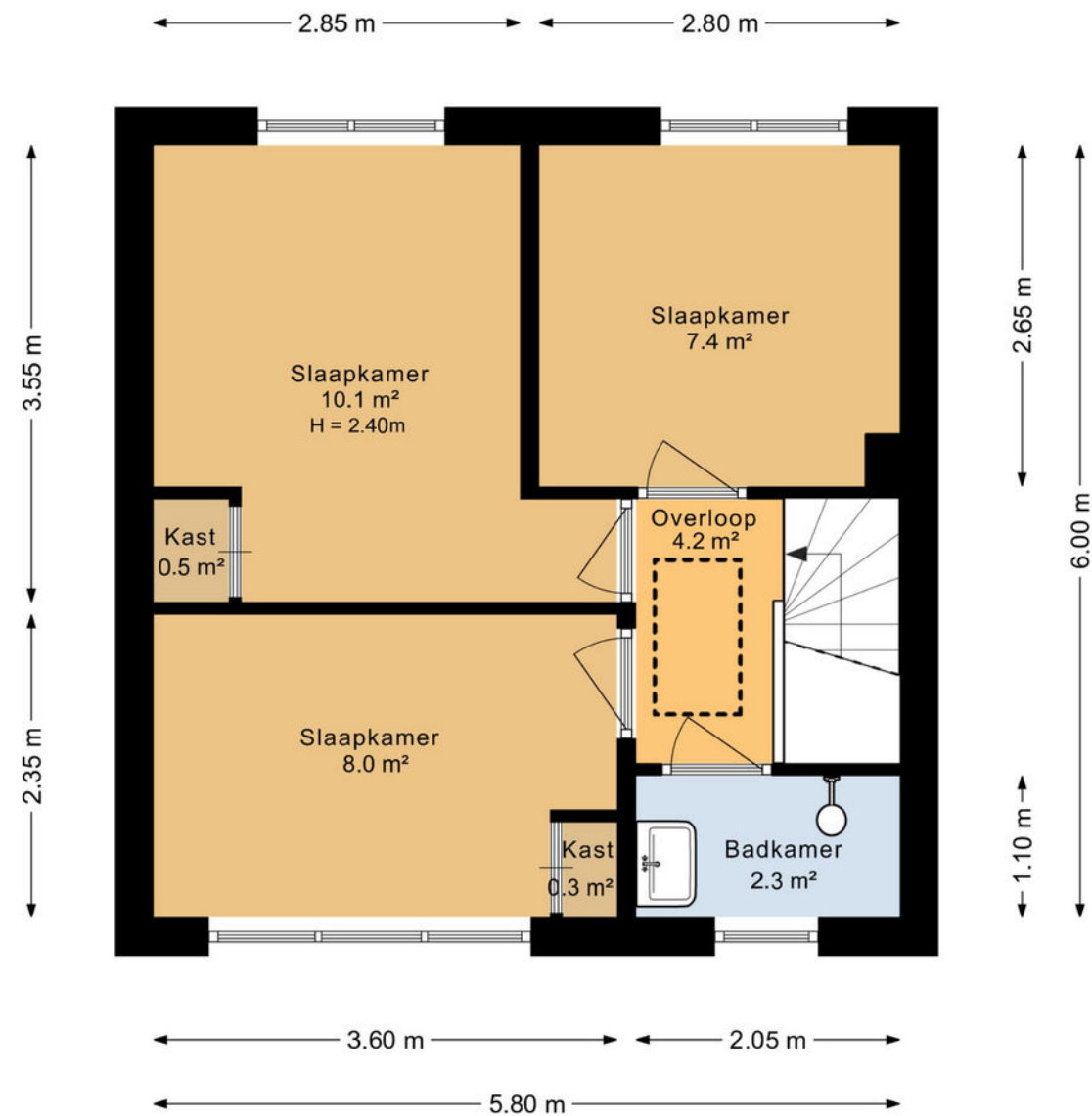




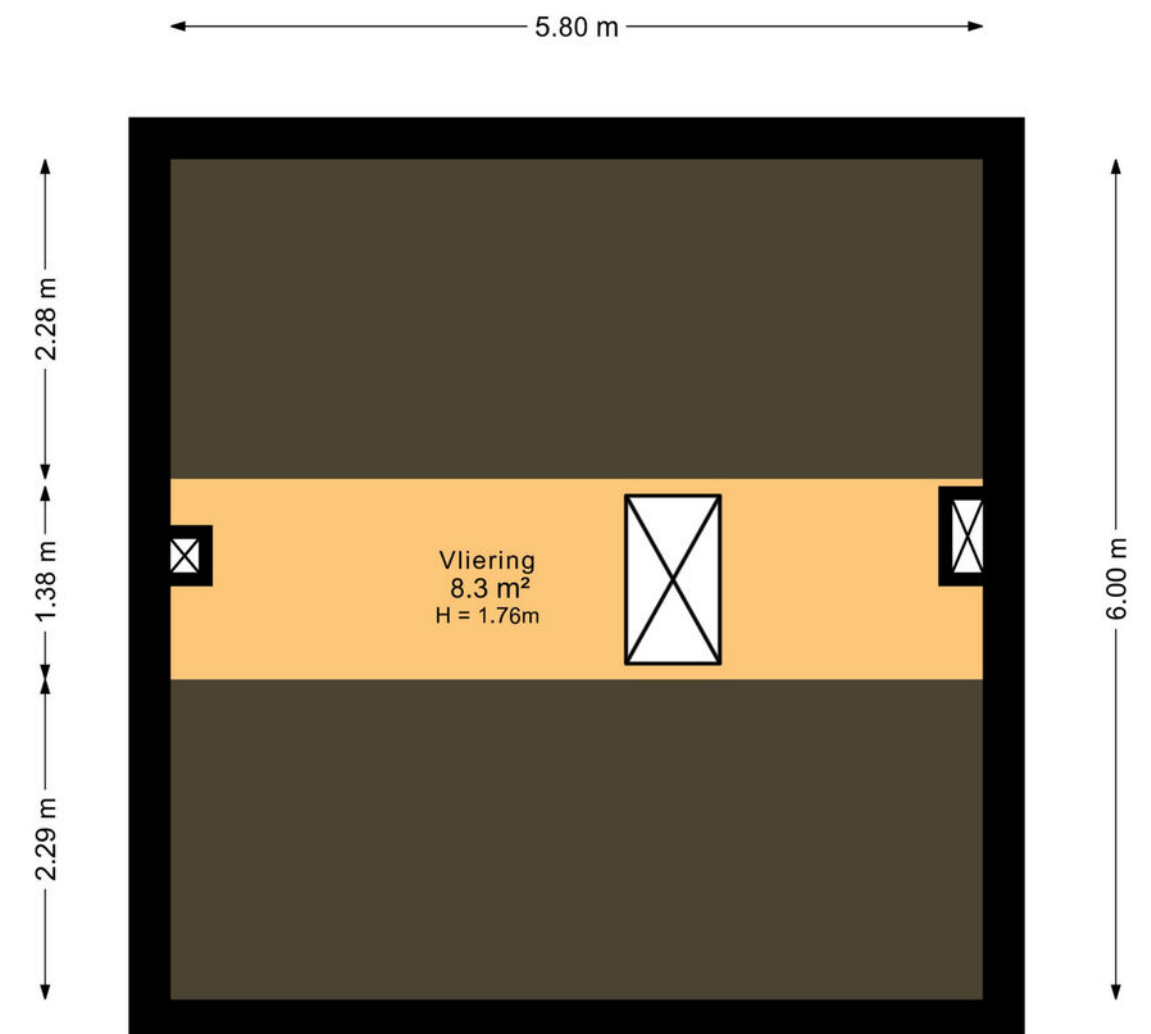
Plattegrond begane grond



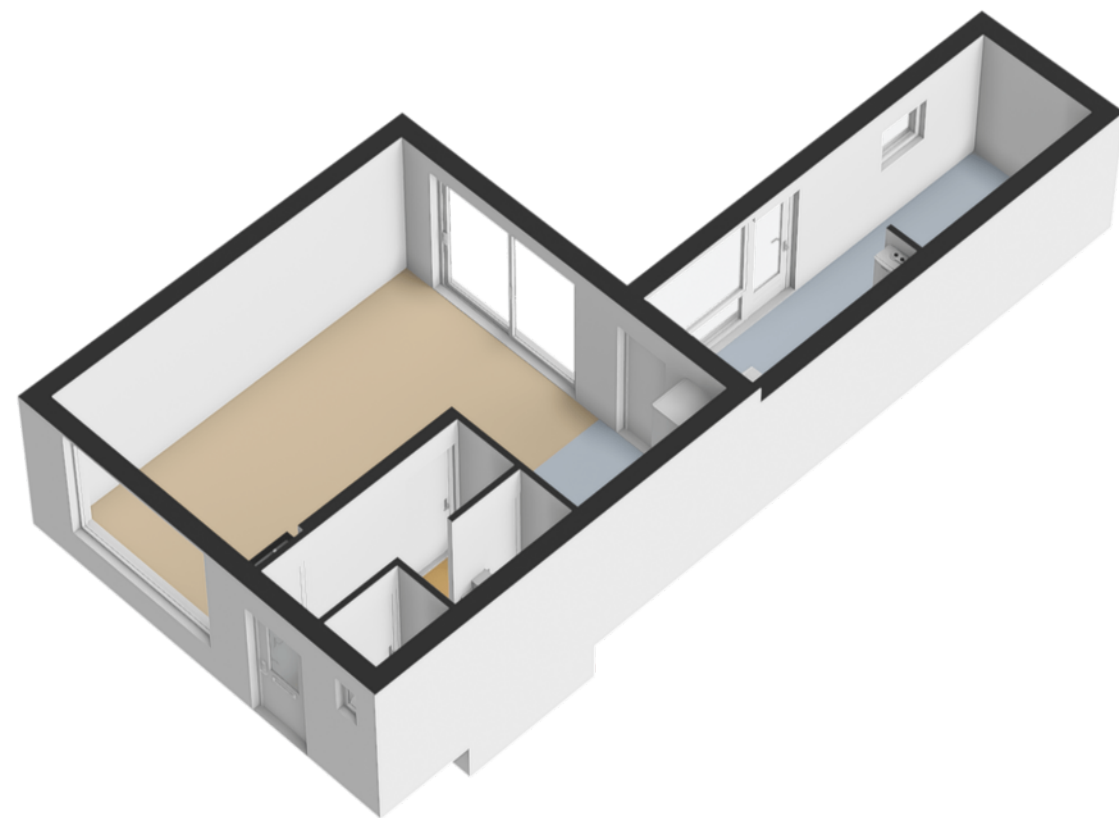
Plattegrond 1e verdieping



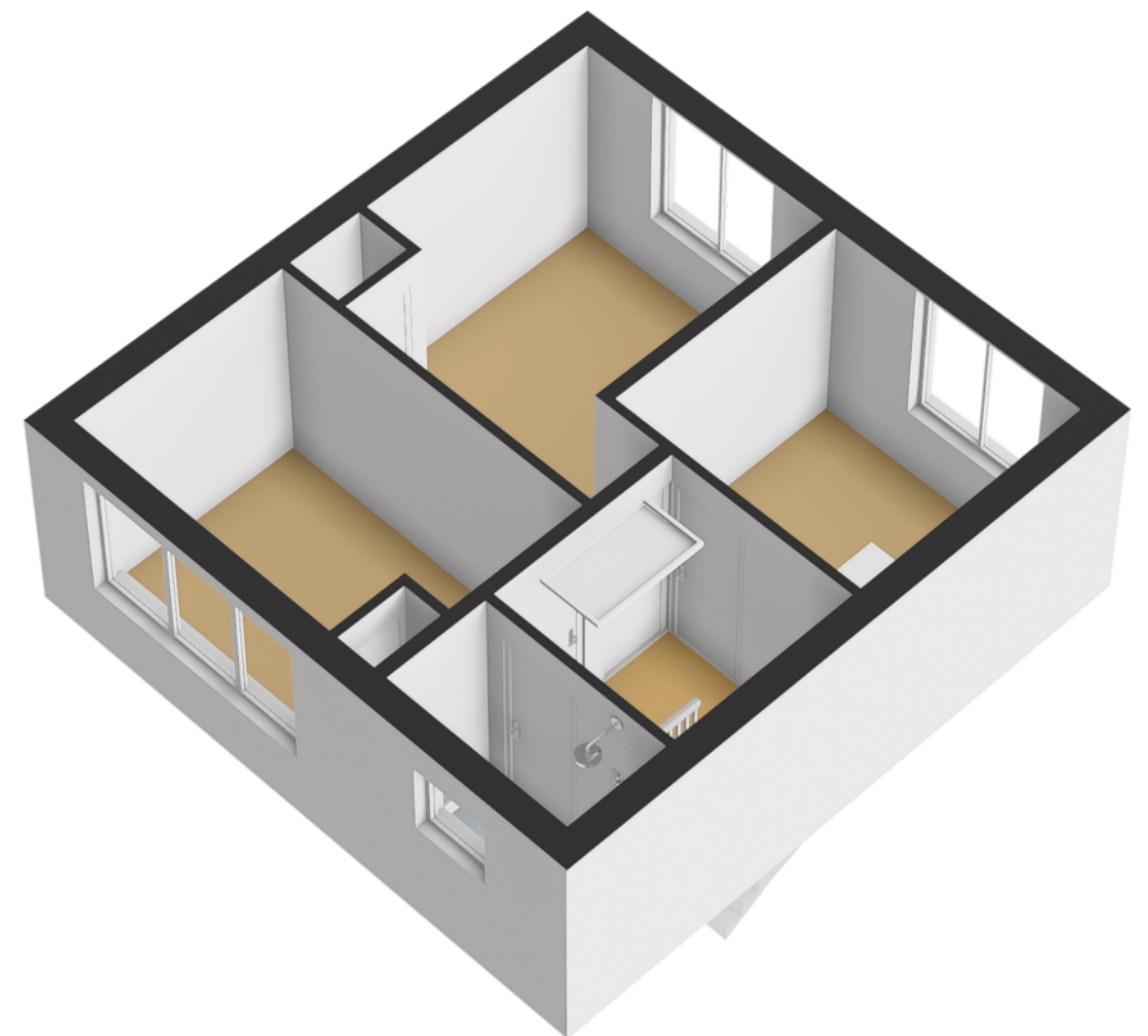
Plattegrond zolder



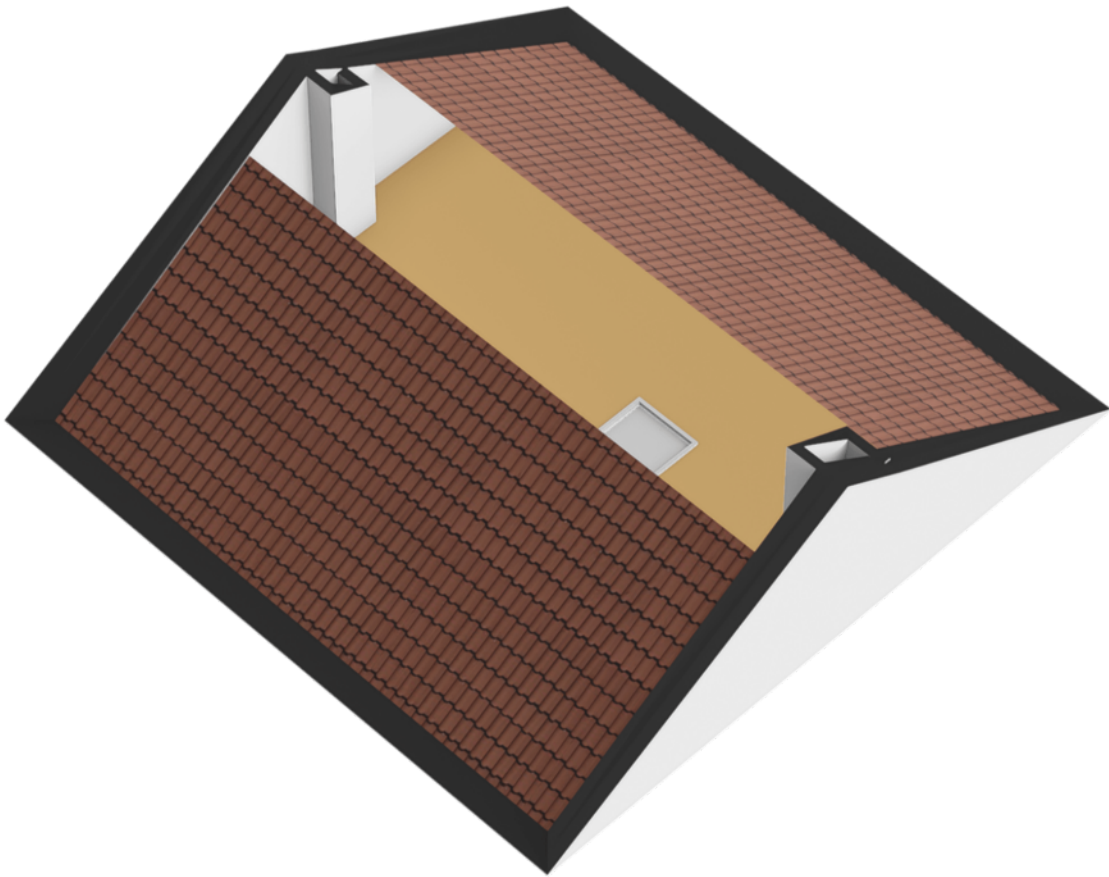
Plattegrond begane grond 3D



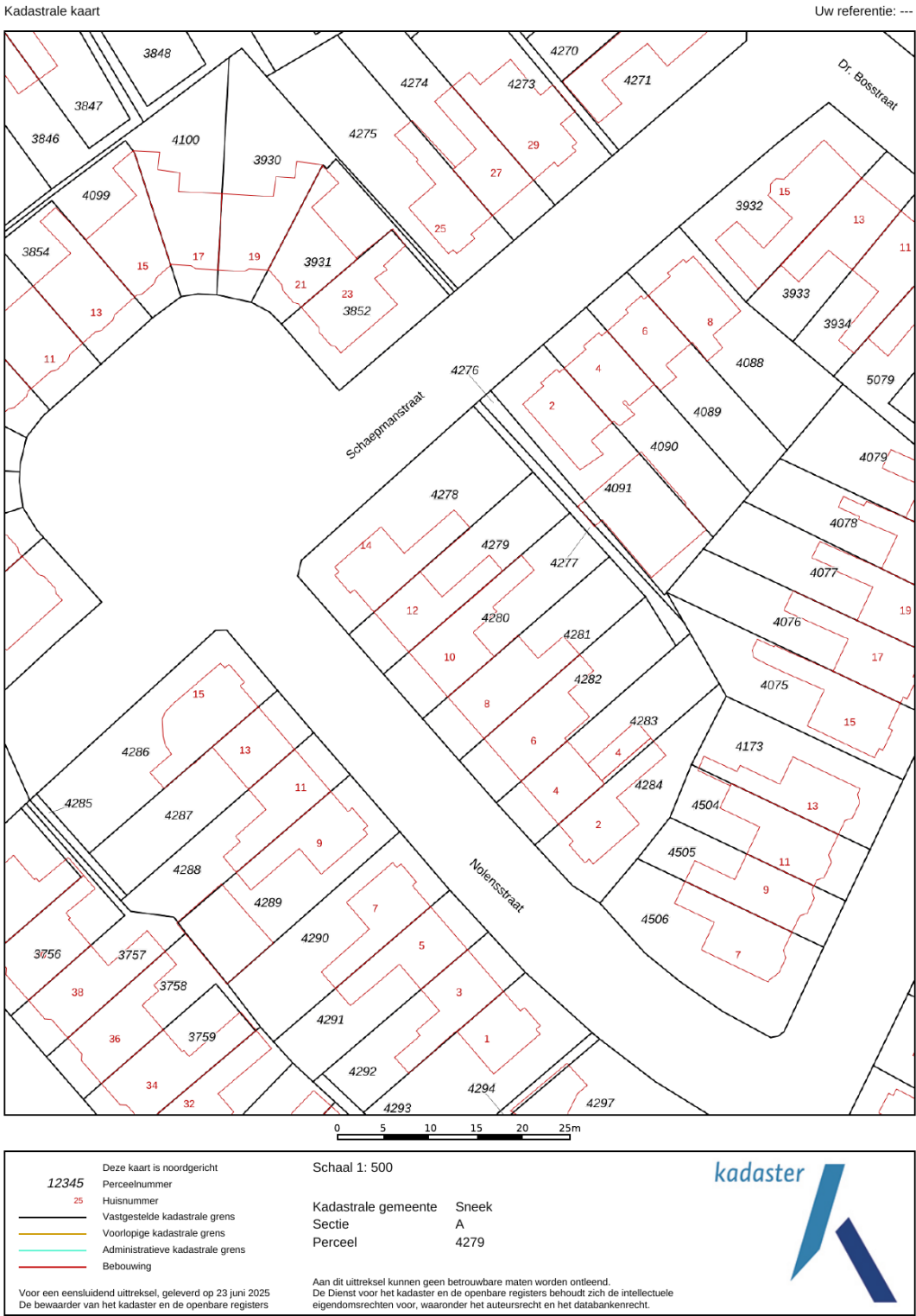
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder 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