

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



TSJEBBE CLAESZSTRJITTE 17 / SCHARNEGOUTUM



**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



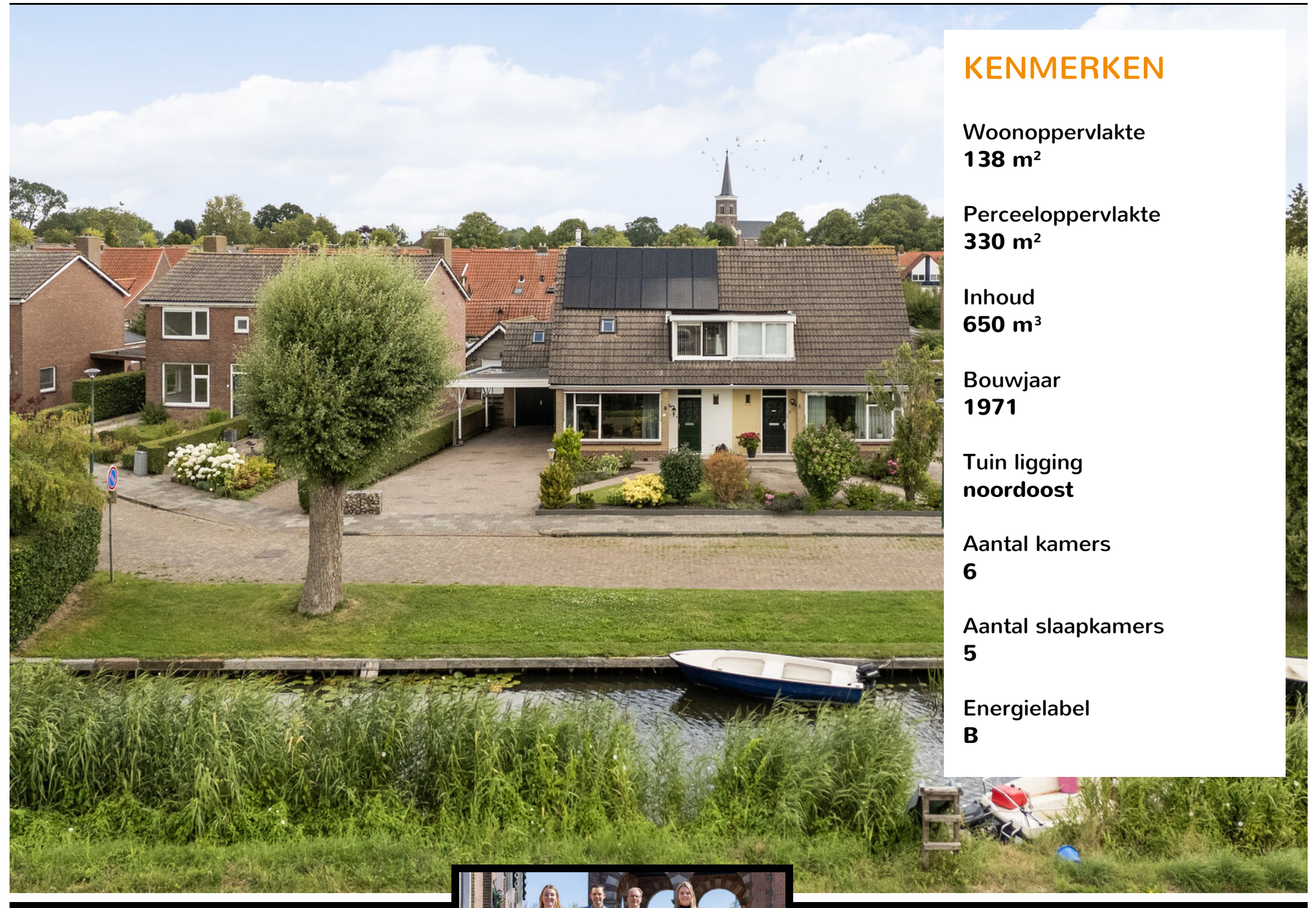
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

TSJEBBE CLAESZSTRITTE 17 / SCHARNEGOUTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
330 m²

Inhoud
650 m³

Bouwjaar
1971

Tuin ligging
noordoost

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

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

Ruime 2/1-kapwoning, gelegen op prima woonstand, aan de rand van het dorp. Erg mooi uitzicht over de tegenovergelegen weilanden en de opvaart die in directe verbinding staat met het doorgaande vaarwater van De Zwette.

Kenmerkend voor deze woning zijn de royale aan- en bijgebouwen. Van oorsprong is de woning v.v. een garage (ca. 3 x 9,5 m.) + flinke bijkeuken en in 1996 is aan de voorzijde een forse carport toegevoegd. Tevens is de garage aan de achterzijde belangrijk uitgebouwd t.b.v. werkplaats/berging (ca. 13 m²). Een zeer geschikt geheel dus voor een klusser of kleine zelfstandige.

De woning is in de loop der jaren prima onderhouden. Zo is er recent een nieuwe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur geplaatst, is de badkamer gemoderniseerd en zijn de buitengevels gestraald en opnieuw gevoegd. Ook het buitenschilderwerk is in goede conditie en er zijn veel ramen v.v. elektrisch bedienbare rolluiken. Tevens is er veel aandacht aan isolatie geschonken, zo zijn er nu 12 zonnepanelen geplaatst, is de spouwmuur geïsoleerd en is de kruipruimte gevuld met isolatiekorrels. De woning beschikt nu over een energielabel B.

De totale perceelgrootte bedraagt 330 m², waarbij de achtertuin is gelegen op het noord/

oosten. De achtertuin biedt veel privacy en is voornamelijk ingericht met sierbestrating. Het is mogelijk om een ligplaats te huren in de tegenovergelegen opvaart.

Indeling:

Hal/entree + modern toilet, ruime Z-vormige woonkamer (ca. 37 m²) v.v. plavuizenvloer en schouwpartij met houtkachel, dichte keuken (deels uitgebouwd) en v.v. moderne keukenopstelling met dubbele spoelbak, vaatwasser, oven en inductiekookplaat, flinke geïsoleerde bijkeuken + zolderberging.

1e verdieping:

overloop, 4 functionele slaapkamers, badkamer v.v. wastafel, douchecabine en 2e toilet.

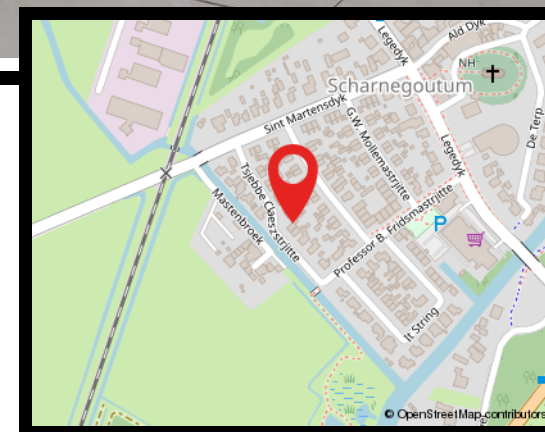
2e verdieping:

via vaste trap bereikbaar, zolderberging/overloop, 5e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1971.
- * Inhoud ca. 400 m³.
- * Woonoppervlak ca. 145 m².
- * Perceel grootte 330 m².
- * Gehele woning v.v. dubbele beglazing.
- * C.V. + Atag HR ketel 2021.
- * Prima gezinswoning.
- * Prachtige woonstand!
- * Keuken geplaatst in 2020.
- * 12 zonnepanelen (2019), 300 Wp,
- * Klein puntje grond naast garage in gebruik bij burenr. 15.

TSJEBBE CLAESZSTRITTE 17 / SCHARNEGOUTUM



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

Oorspronkelijke beerput nog wel in voortuin aanwezig, gezamenlijk met buren, doch perceel nummer 17 beschikt inmiddels over een rechtstreekse aansluiting op het riool.

Zonwering

Uitval scherm aanwezig straatzijde woonkamer. Screens aanwezig tuinzijde woonkamer en 1e verdieping, zowel voor- als achterzijde, met afstandsbediening.

Algemene bouwwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak gedekt middels beton pan. Dakkapel
v.v. nieuwe Keralit rabatdelen (2022).

Dakbedekking vernieuwd ca. 2000.

Gevels

Spouwmuurgevels, gestraald en opnieuw
gevoegd . Gevels woonhuis geïsoleerd in
2022 middels HR++ thermoparels (6 cm).

Kozijnen

Uitgevoerd in hout.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2020, door schildersbedrijf Bootsma te Hommerts.

Vloeren

Betonvloeren. Kruipruimte geïsoleerd middels 56 m² Nieuwpoort eps (ca. 20 cm), alsmede geïsoleerd kruipluik aangebracht.

Plafonds

Saus- en/of spuitwerk.

Asbest

Geen asbest gesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Erfdienstbaarheden gevestigd wegens de
mogelijke aanwezigheid van leidingen en
kabels. Algemene voorwaarden Gemeente
Wymbritseradiel van toepassing.

Kruipruimte

Toegangsluik aanwezig nabij de voordeur.

Onroerendzaakbelasting

€ 364,19

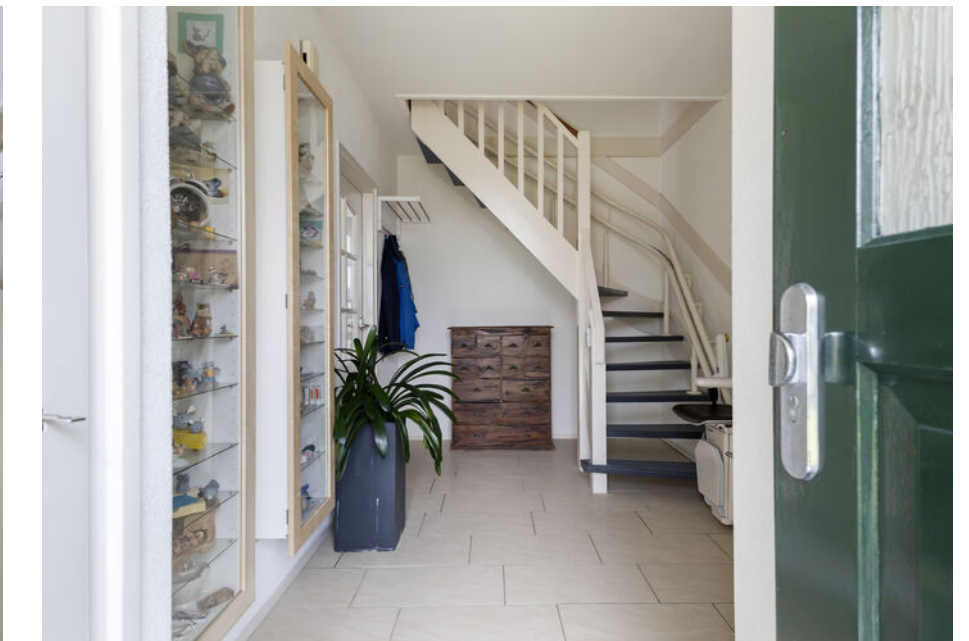
Waterschapslasten en Rioolrechten

€ 578,17 en €211,24

Gasverbruik

Maandtermijn gas en elektra gezamenlijk
thans € 160,00.

Notities















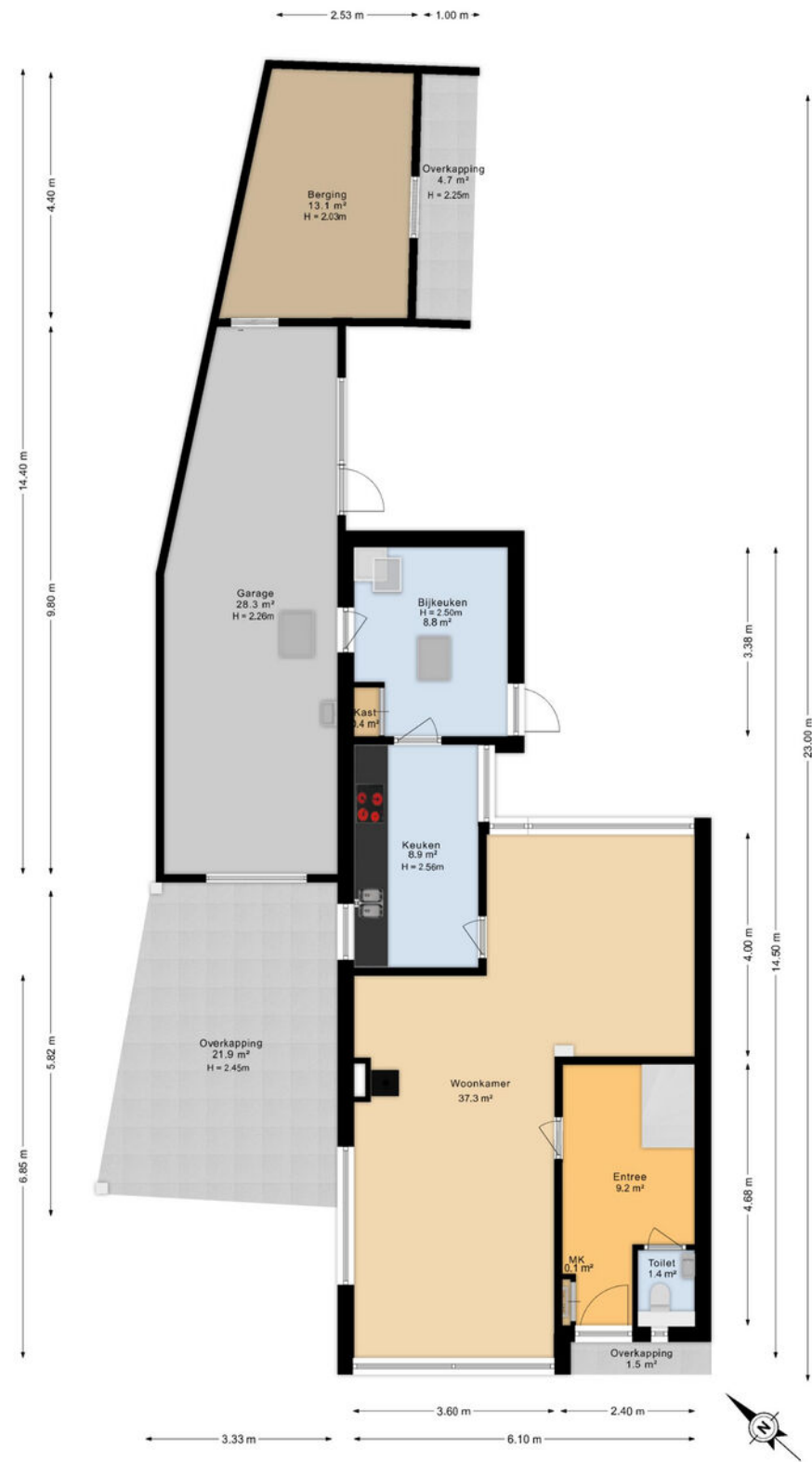




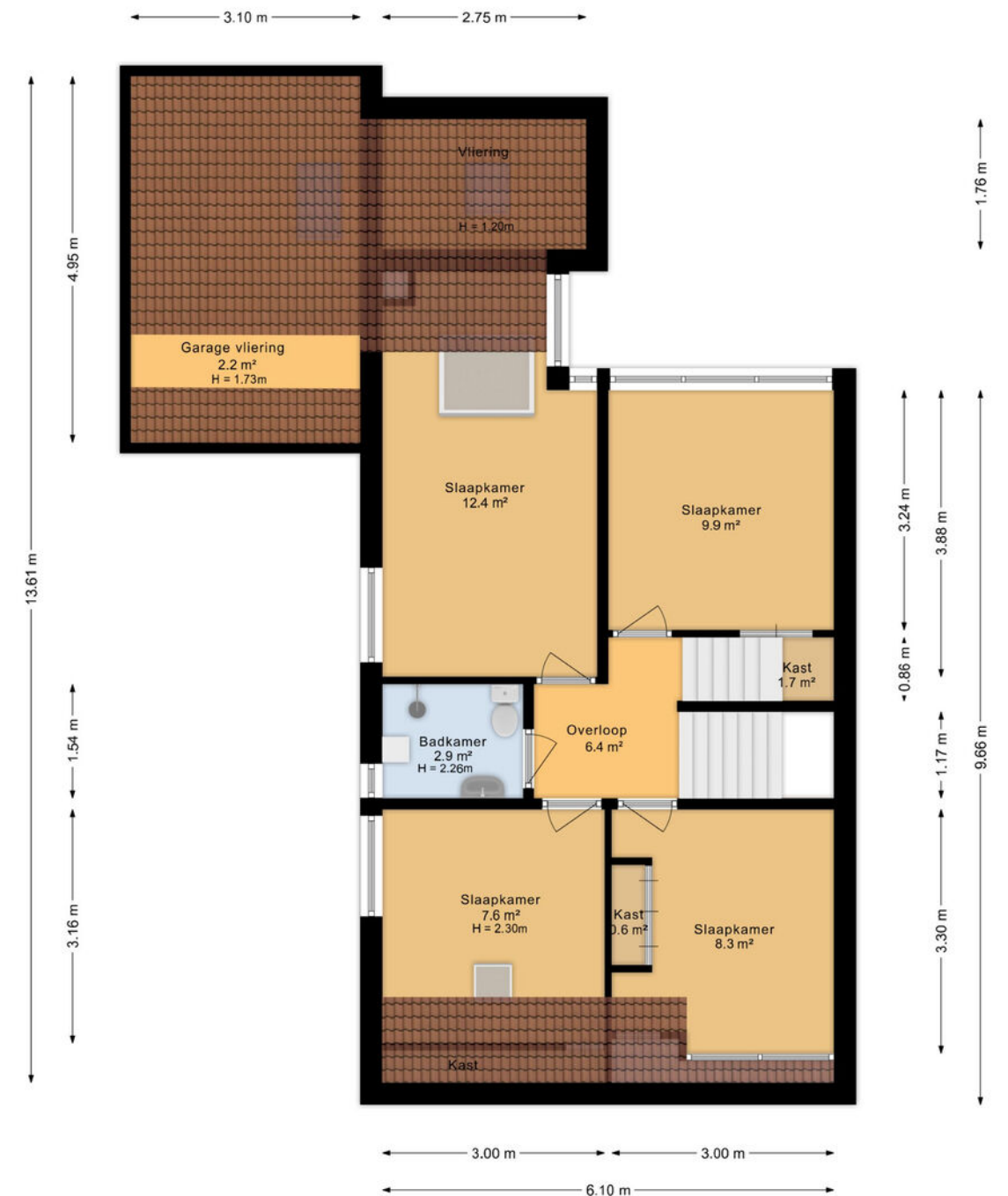




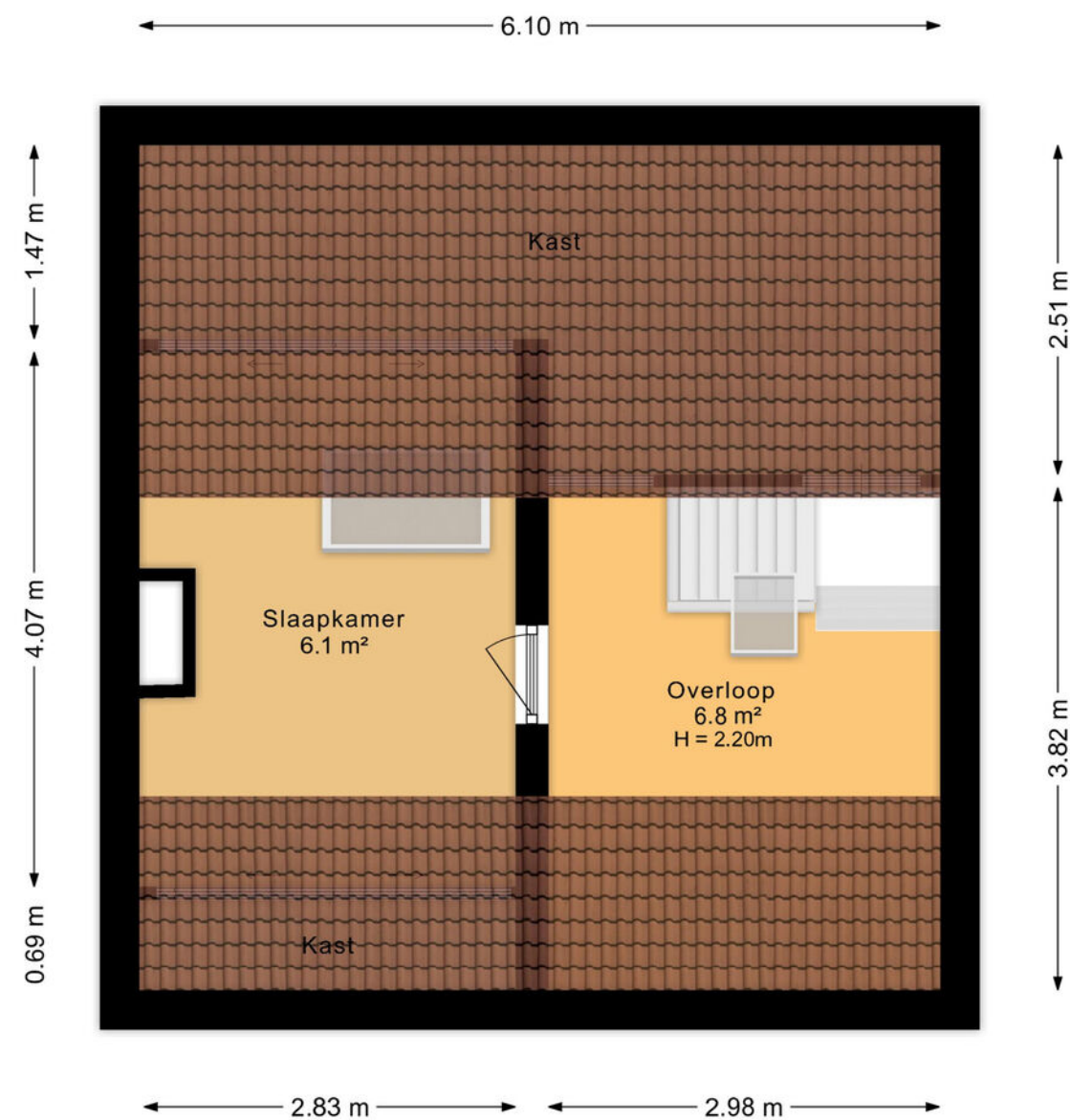
Plattegrond begane grond



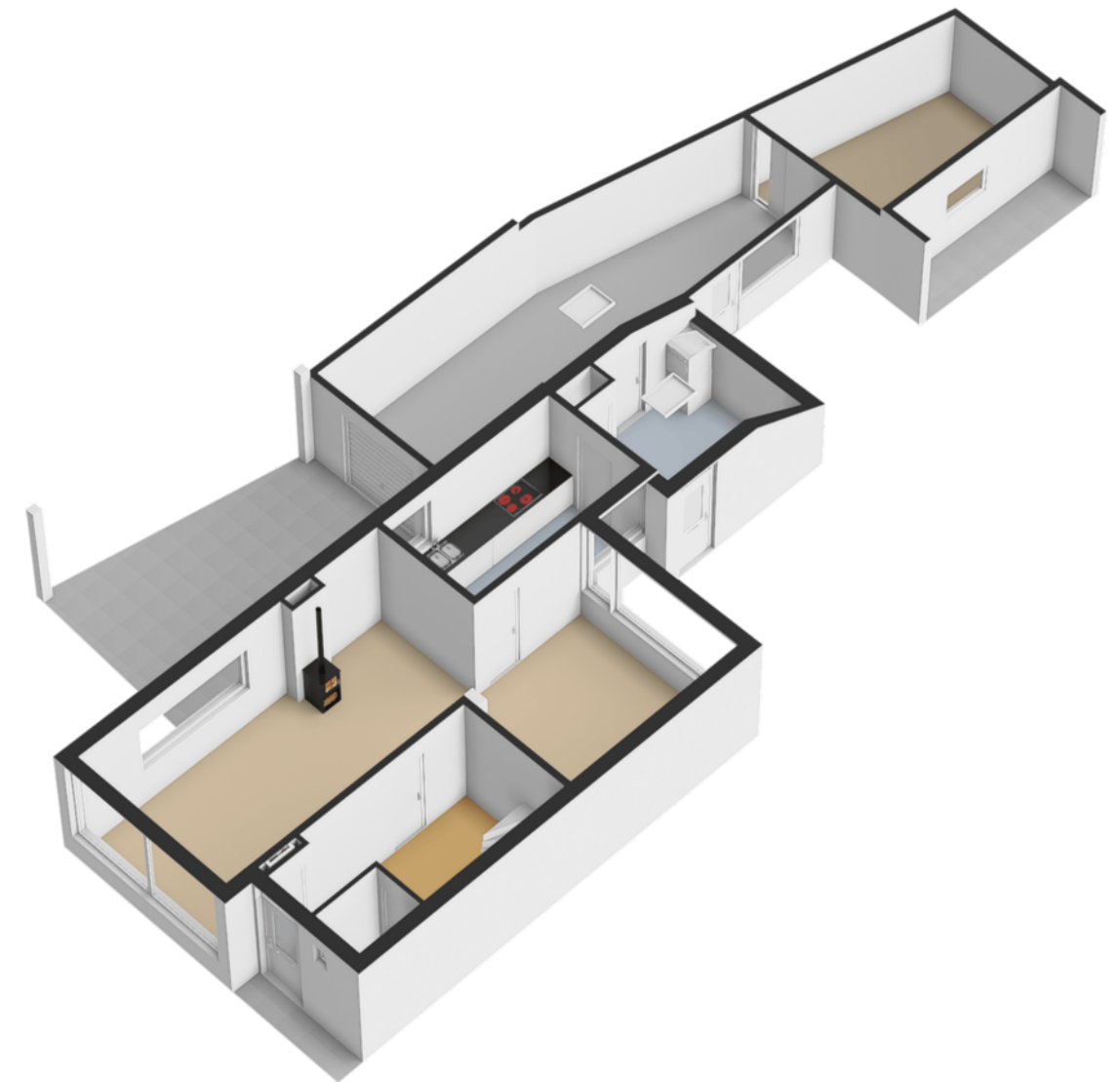
Plattegrond 1e verdieping



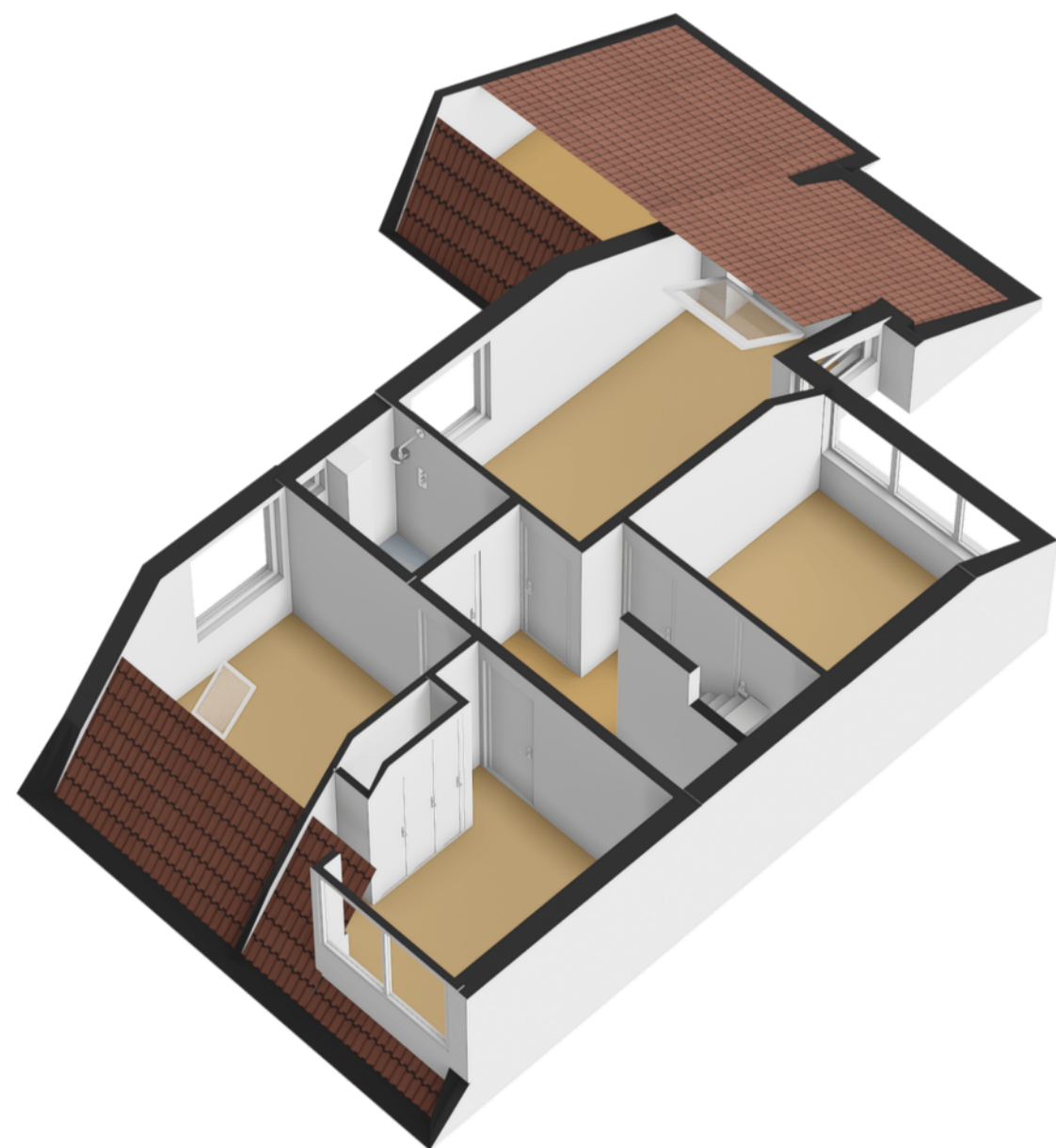
Plattegrond 2e verdieping



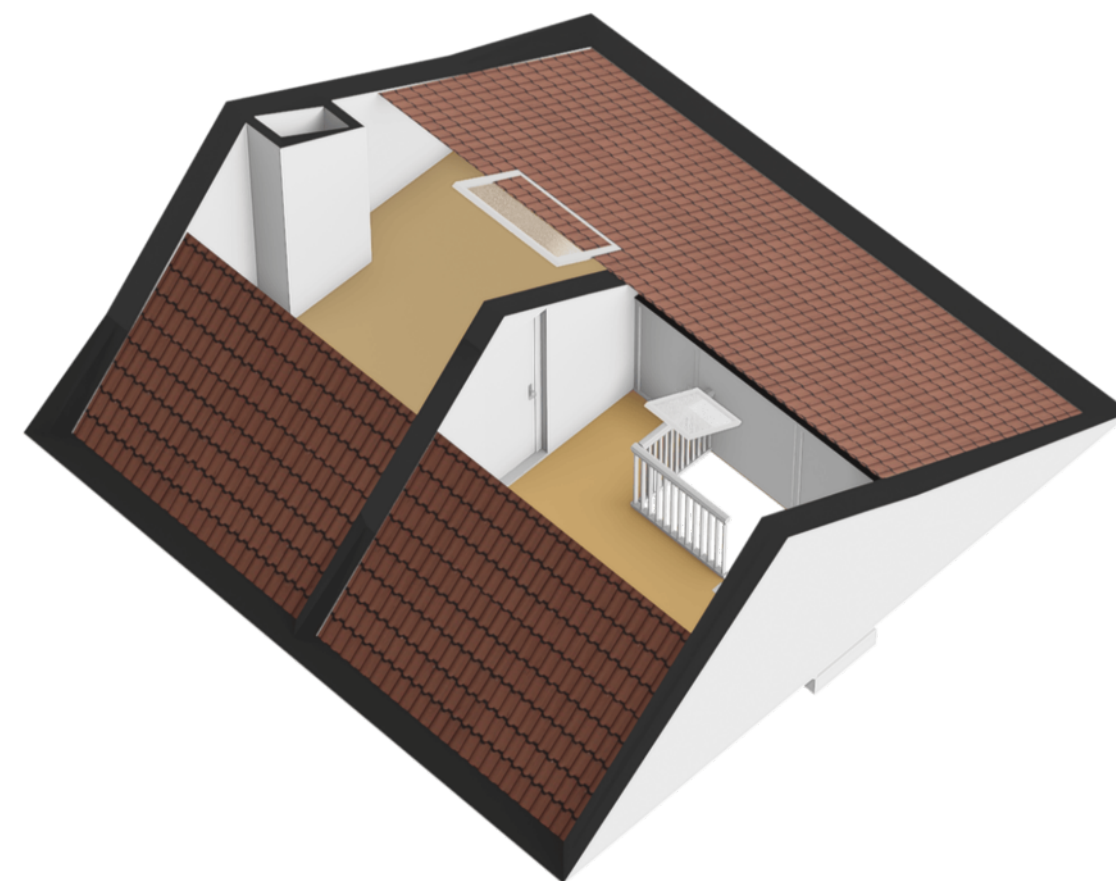
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Scharnegoutum



Het dorp Scharnegoutum is gelegen op ongeveer 3 kilometer ten noorden van Sneek. Een dorp met diverse eigen voorzieningen zoals een brede basisschool, warme bakker, een supermarkt, huisartsenpraktijk, kapsalon en diverse sportfaciliteiten. De dorpskern ligt aan De Zwette, (Sneekertrekvaart), Via de Middelseeroute is vanaf hier het gehele Friese merengebied toegankelijk. Door de centrale ligging zijn er veel watersportmogelijkheden in de directe omgeving. Het dorp is goed te bereiken vanaf de provinciale weg Sneek-Leeuwarden en ligt ook op korte afstand van de snelweg A7.

Wist je dat...

- Scharnegoutum telt ruim 1600 inwoners
- het dorp lag aanvankelijk aan de Middelzee, tot deze in ca. 1300 werd drooggelegd.
- het dorp is ontstaan op een terp
- er een kaatsvereniging in het dorp is

Daarnaast is de bruisende Elfstedenstad Sneek op slechts ca. 10 minuten fietsen. Hier vind je nog vele extra faciliteiten waaronder uitstekend middelbaar onderwijs, een sfeervol winkelcentrum, goede bus- en treinverbindingen, een groot aanbod aan restaurants en cafés, meerdere sportverenigingen en het Antonius ziekenhuis.

De huidige kerk van het dorp, de Martenskerk, werd in de 19e eeuw gebouwd en staat middenin het dorp.

Meer informatie over Scharnegoutum:

<https://www.scharnegoutum.nl>



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



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