

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



WORP TJAARDA STRAAT 63 / 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



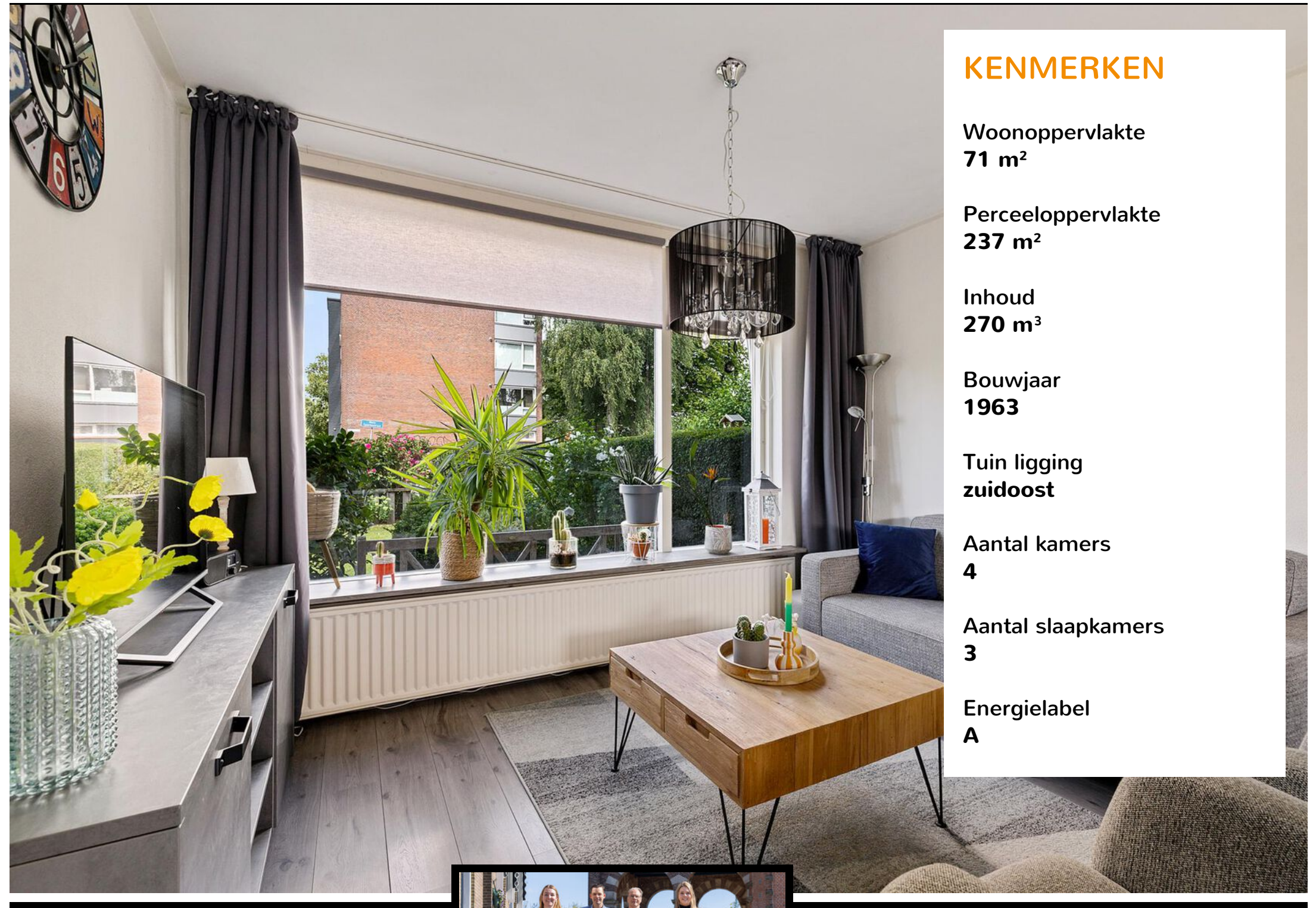
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

WORP TJAARDA STRAAT 63 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
71 m²

Perceeloppervlakte
237 m²

Inhoud
270 m³

Bouwjaar
1963

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
4

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

WORP TJAARDA STRAAT 63 / SNEEK

Mooi gemoderniseerde hoekwoning, gelegen op aantrekkelijke woonlocatie, met flinke, zonnige tuin en een carport op eigen grond. Prima starterswoning!

Deze woning is gebouwd in 1963. Een functionele hoekwoning op een flink perceel grond, zowel aan de achterzijde als aan de zijkant, wat tevens veel privacy oplevert. Ruim uitzicht aan de straatzijde! De achtertuin is ingericht met een mooi groot terras, uitstekend op de zon gelegen. Hier is tevens een vrijstaande schuur/berging aanwezig, alsmede een extra schuur met aangebouwde carport (2023). De auto kan dus veilig op eigen erf geparkeerd worden!

In de afgelopen tijd is de woning grondig gemoderniseerd en geheel in lichte kleurstelling afgewerkt. Daarbij is er in de woonkamer een mooi strak stucplafond aangebracht, zijn veel plafonds vernieuwd middels gipsplaten, is de meterkast vernieuwd, is alle keukenapparatuur vernieuwd, zijn de boei delen van het dak vernieuwd in Trespa en de gevelpuien v.v. kunststof rabatdelen. Ook is er veel zonwering aangebracht en verkeert het schilderwerk aan de buitenzijde in prima conditie. Kortom, gewoon een keurige woning!

Er zijn er erg veel isolerende maatregelen getroffen. De spouwmuur is gevuld met

isolatiemateriaal, de kruipruimte in de keuken is gevuld met Drowa polystyreen chips en het plafond van de eerste verdieping is grotendeels geïsoleerd. De gehele woning is v.v. dubbele beglazing, waarbij op de eerste verdieping recent HR++ glas is geplaatst. In 2024 is de c.v. ketel vernieuwd en in 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst, met een vermogen van ca. 410 Wp. Een energiezuinige woning, met een keurig energielabel A en dus lage energielasten!

INDELING

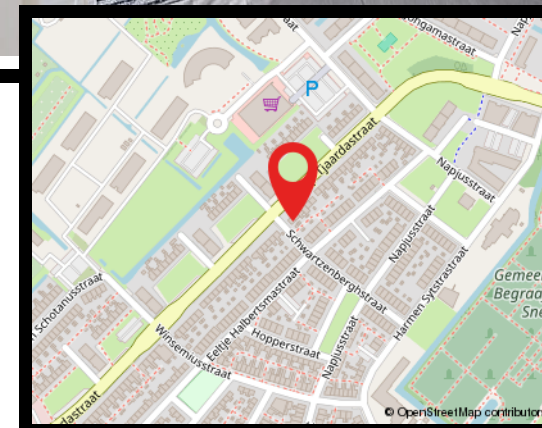
Hal/entree met toilet, meterkast en trapkast, doorzon woonkamer (ca. 22 m²) met grote raampartijen en dus veel lichtinval, keuken met moderne keukenopstelling en veel inbouwapparatuur (vernieuwd vanaf 2020), zoals oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en diverse vaste kasten, badkamer v.v. douche en wastafel.

2e verdieping: Zolderberging over de helft van de woning.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak ca. 71 m².
- * Perceel grootte 237 m².
- * Stroomkruis huurgrond ca. 36 m² (totaal 273 m²!) € 117,00.
- * Energielabel A.
- * Nefit H.R. ketel 2024.
- * Mooie starters woning!



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

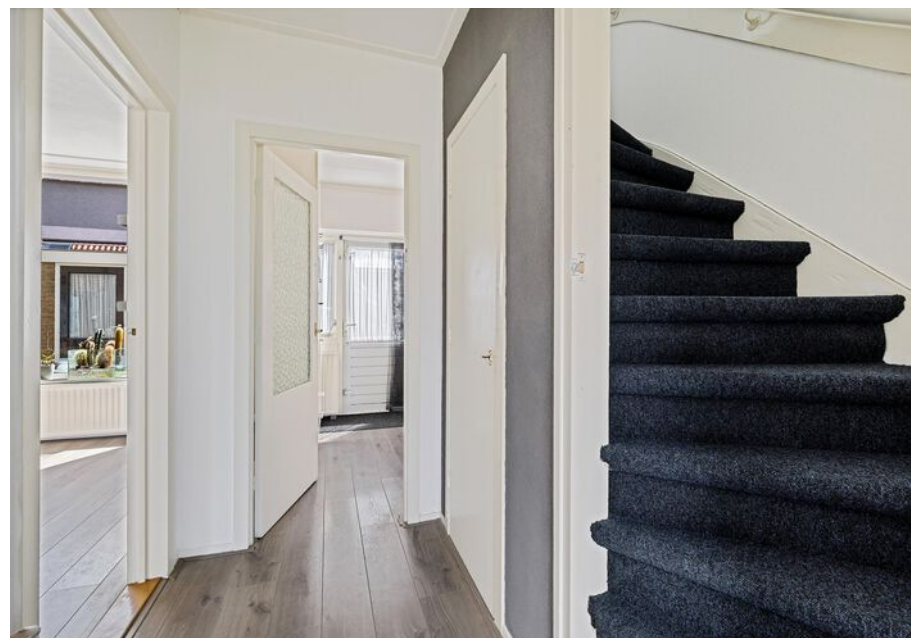
Huidige bestemming Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.	Schilderwerk In prima conditie, uitgevoerd in 2020 en 2024.
Kabel Ja.	Vloeren Overwegend houten vloeren; kruipruimte keuken gevuld met Drowa chips.
Riolering Direct aangesloten op diepriool.	Plafonds Overwegend gipsplaten plafonds; plafond woonkamer stucwerk.
Alarm Geen alarm aanwezig.	Asbest Onderzijde dakoverstek afgewerkt met asbesthoudend plaatmateriaal.
Zonwering Buitenzonwering aanwezig, markiezen op de begane grond, handbedienbare screens op 1e verdieping.	Erfdienstbaarheden Grondrente afgekocht. Strookje huurgrond (ca. 36 m²) langs openbare weg aan de voorzijde (€ 117,00), kan niet worden gekocht vanwege de aanwezigheid van een rioleringsbuis.
Algemene bouwaard Traditioneel gebouwde woning.	Kruipruimte Ja, toegangsluik in hal bij voordeur en in keuken onder de koelkast. Woonkamer voorzover bekend geen toegangsluik.
Dak Flauw hellend zadeldak, hout onderschoten en gedekt middels bitumen product. Boeidelen uitgevoerd in Trespa.	
Gevels Spouwmuurgevels, geïsoleerd in 2013 d.m.v. Knauf Supafil 22.	
Kozijnen Houten kozijnen, diverse ramen vernieuwd in hardhout en v.v. HR++ glas.	

Extra Informatie

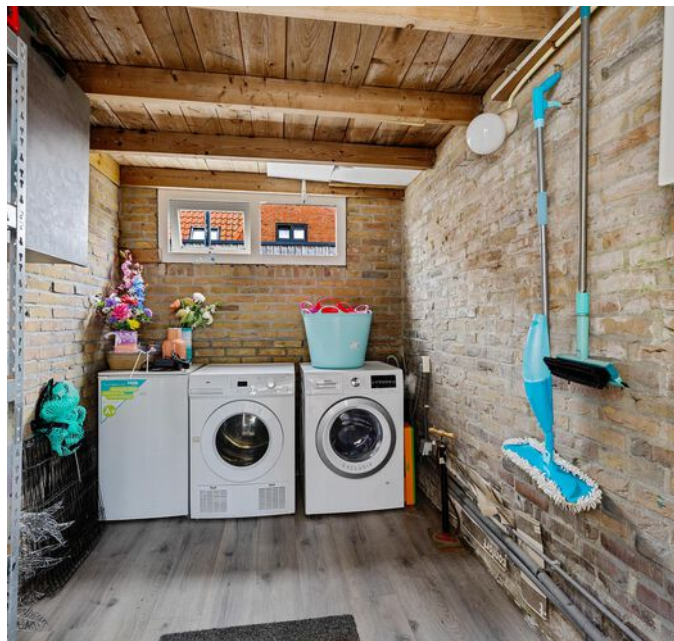
Onroerendzaakbelasting € 232,00	Bijzonderheden 8 zonnepanelen geplaatst in 2023 met een vermogen van 410 Wp. Jaaropbrengst ca. 3.132 kwh.
Waterschapslasten € 337,00	
Rioolrechten € 211,00	
Gasverbruik Jaarverbruk ca. 751 m³.	









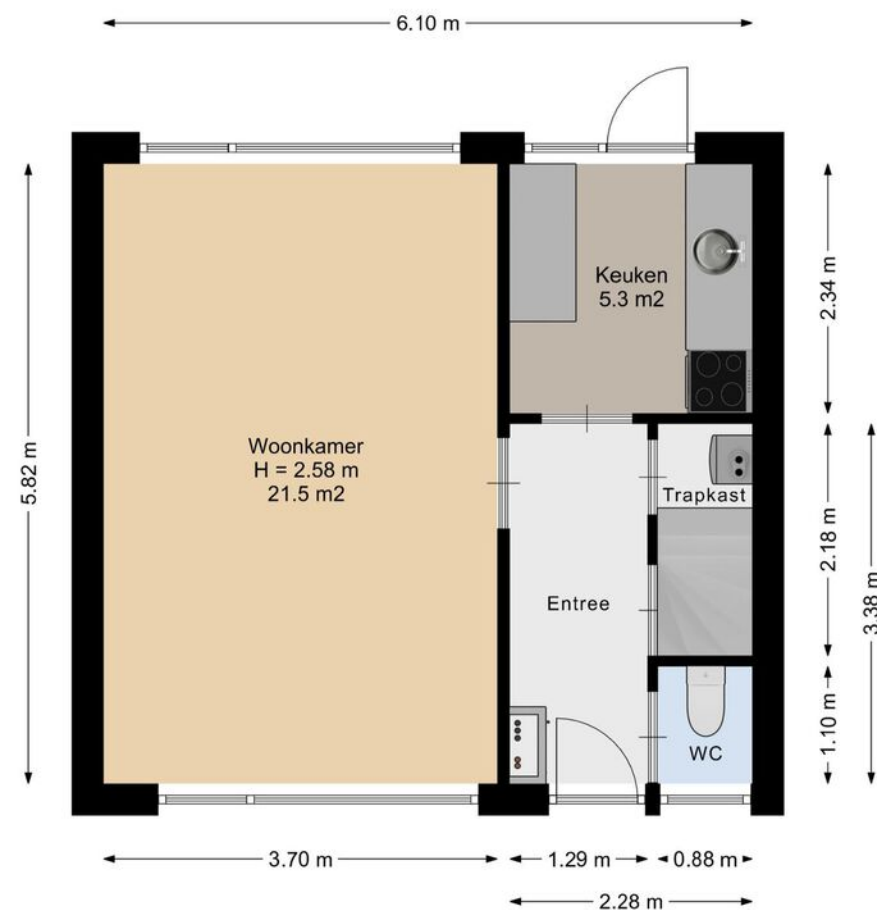






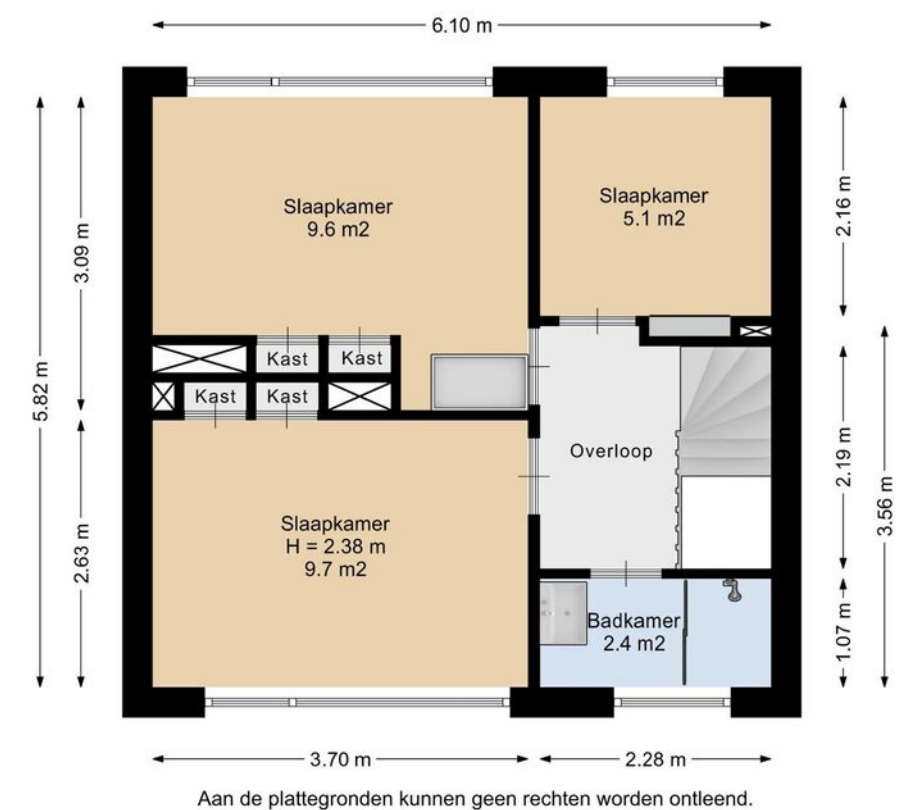


Plattegrond begane grond



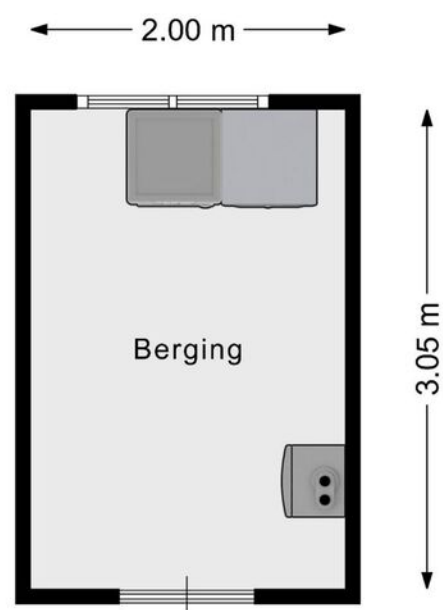
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



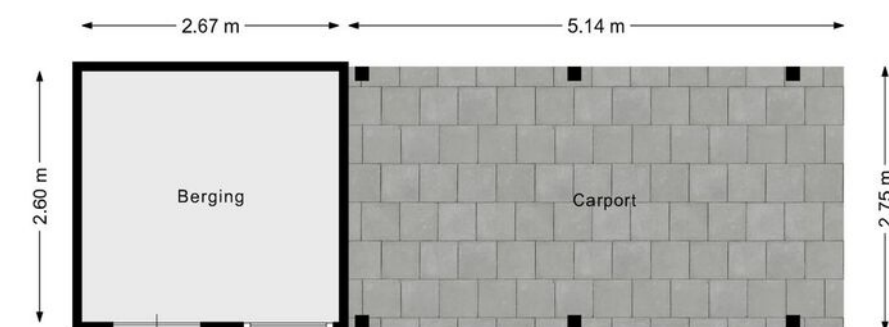
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



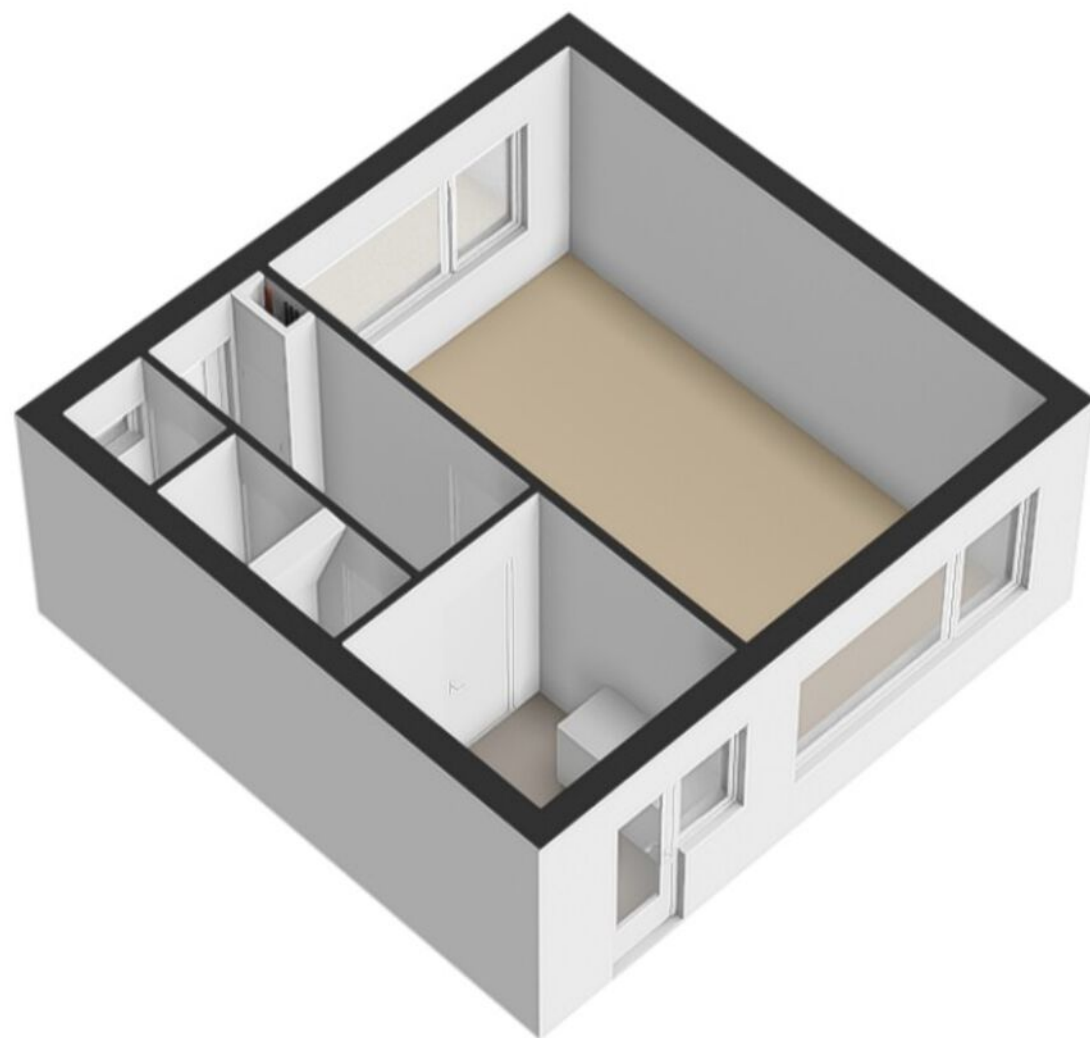
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging/carport

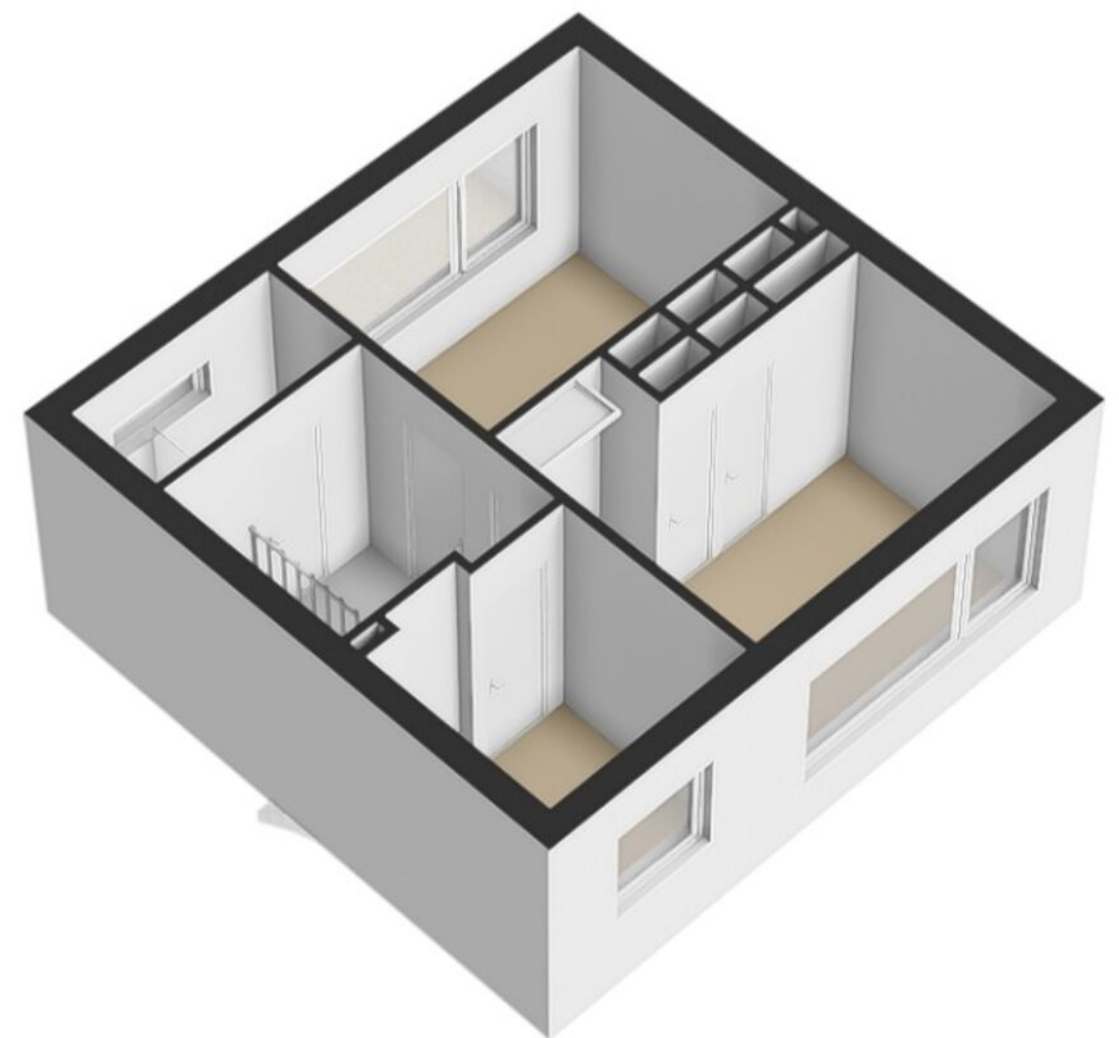


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

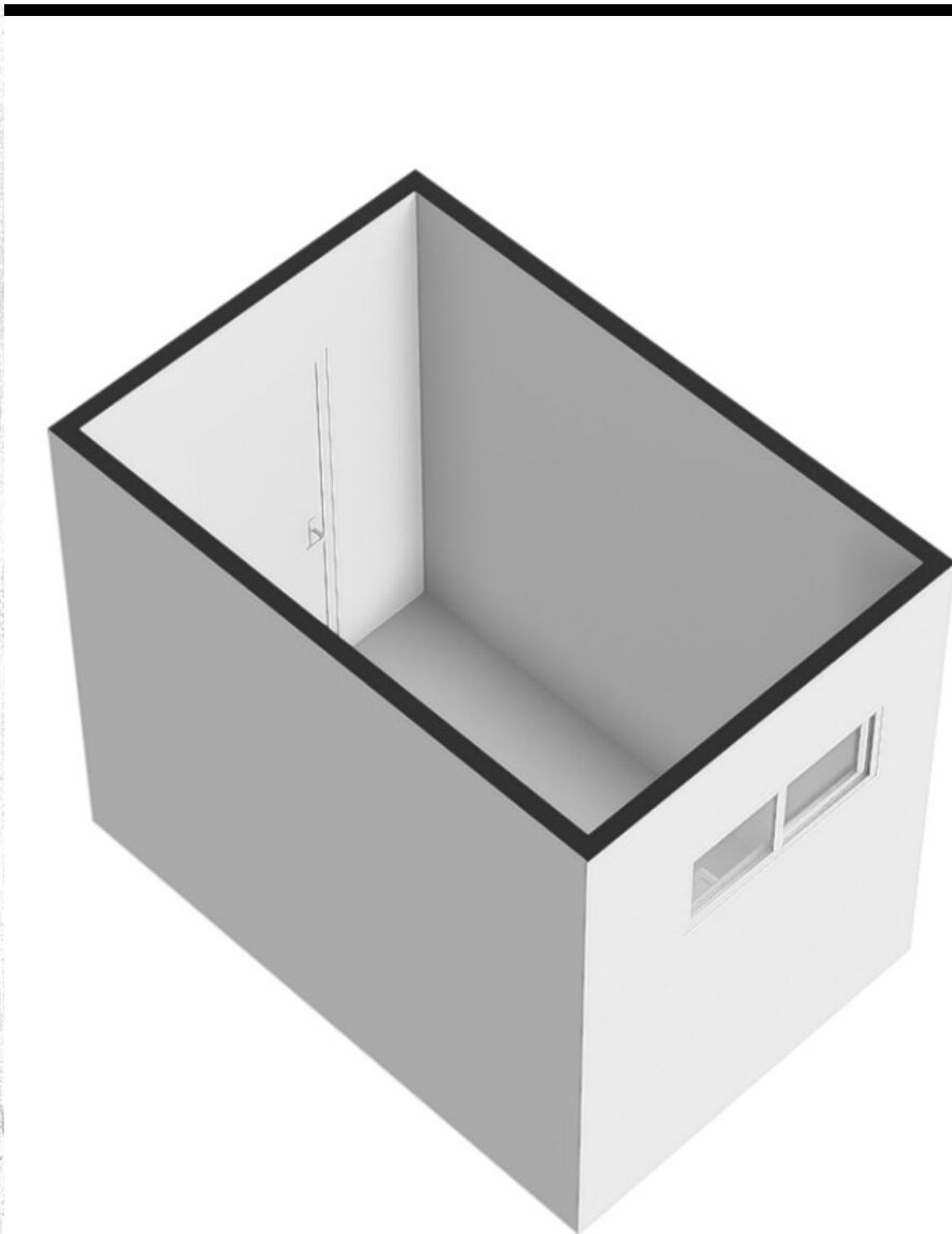
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond berging 3D



Plattegrond berging/carport 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



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