

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



**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



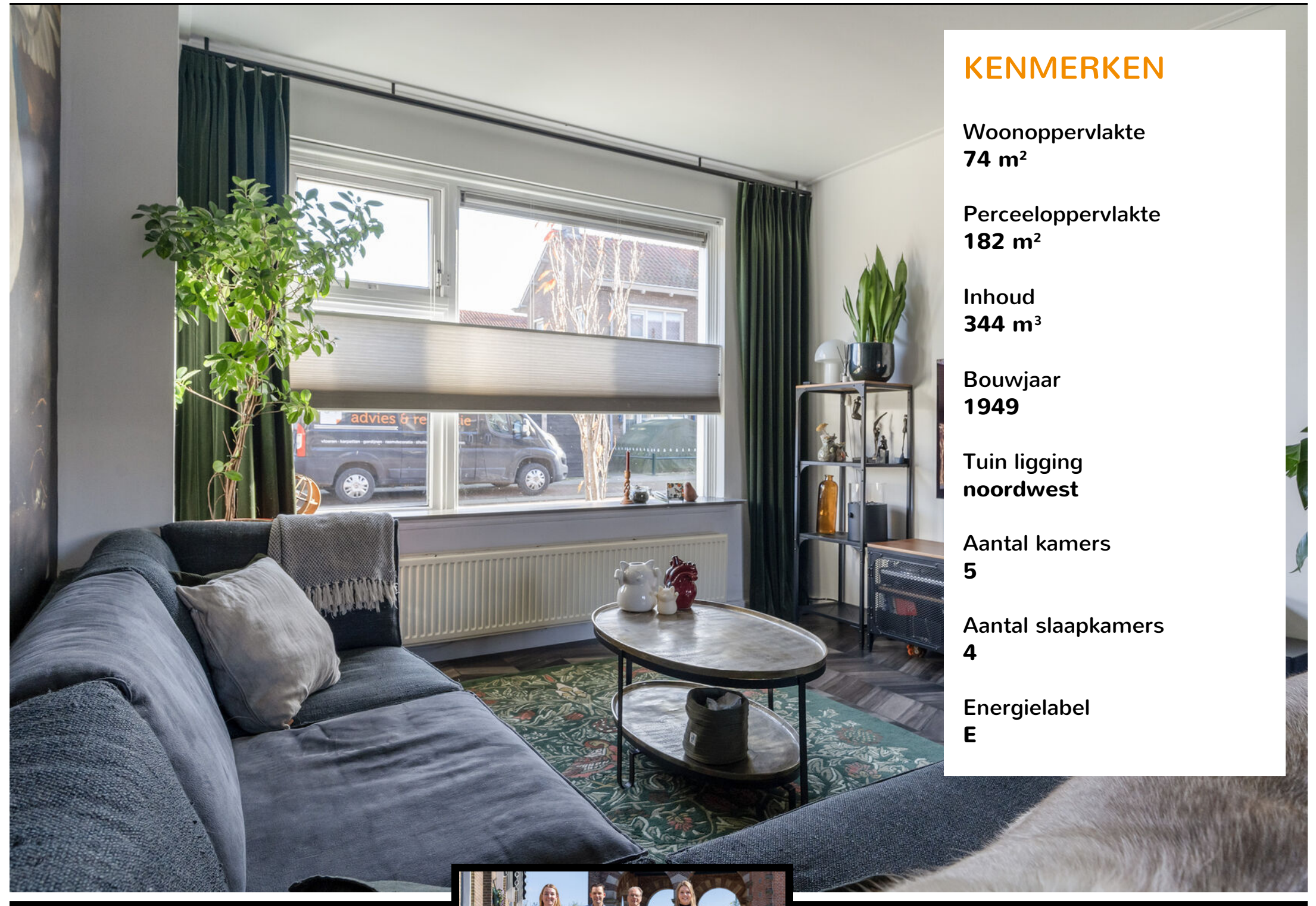
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

EELTJE HALBERTSMASTRAAT 33 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
182 m²

Inhoud
344 m³

Bouwjaar
1949

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
E

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

In de populaire woonwijk Noorderhoek staat deze goed onderhouden hoekwoning uit 1949 (met eigen achterom).

Een karakteristiek huis met modern wooncomfort, veel lichtinval en een heerlijke tuin met volop privacy. Met een woonoppervlak van 74 m², meerdere slaapkamers, een fijne woonkamer en een royale achtertuin met twee bergingen is dit een ideale woning voor starters, kleine gezinnen of stellen die graag comfortabel en stijlvol willen wonen.

Deze woning combineert karakter met modern comfort, sfeer met functionaliteit. Een heerlijk huis dat zonder veel moeite betrokken kan worden en waarbij de fijne tuin en ruime kamers extra woongenot bieden.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, woonkamer met stucplafond, tuindeuren, grote raampartijen aan de voorzijde en een moderne afwerking. Een prettige leefruimte van 26 m². De kamer heeft een mooie lichtinval en biedt genoeg ruimte voor een royale zit- én eethoek. Het stijlvolle kleurgebruik en de fraaie vloer geven de ruimte een gezellige en eigentijdse uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met tuindeur, uitgevoerd in een donkere, stoere stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt veel

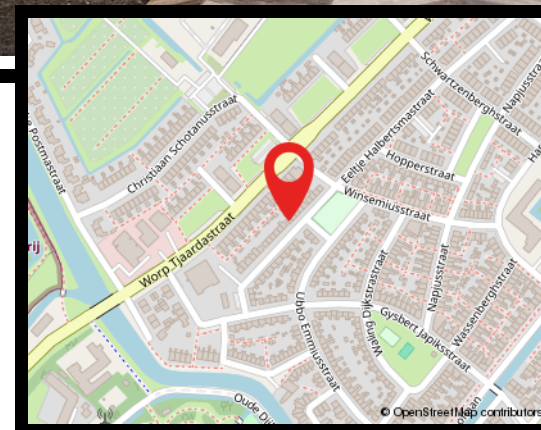
werk- en kastruimte en vormt een sfeervol geheel dankzij de indrukwekkende wandafwerking.

1e Verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, variërend in grootte. De kamers zijn praktisch ingericht, ideaal als slaapkamer, werkruimte of kinderkamer. De badkamer is compact maar functioneel, voorzien van douche, wastafel en daglicht dankzij het ronde raam dat karakter geeft aan de ruimte.

2e Verdieping: bereikbaar via vaste trap met verrassende extra kamer. Deze ruimte doet momenteel dienst als extra slaapkamer (9 m²) en biedt dankzij de dakramen voldoende licht. Ideaal als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Noorderhoek is een charmante en centraal gelegen wijk in Sneek, met een mooie combinatie van karakteristieke jaren '30 woningen en moderne nieuwbouw. De wijk bevindt zich op loopafstand van het centrum, een supermarkt en het treinstation, en heeft daarnaast snelle verbindingen naar uitvalswegen. Door de aanwezigheid van groene ruimtes, speeltuinen en scholen in de buurt, is Noorderhoek een ideale woonomgeving voor zowel starters als gezinnen.

EELTJE HALBERTSMASTRAAT 33 / SNEEK



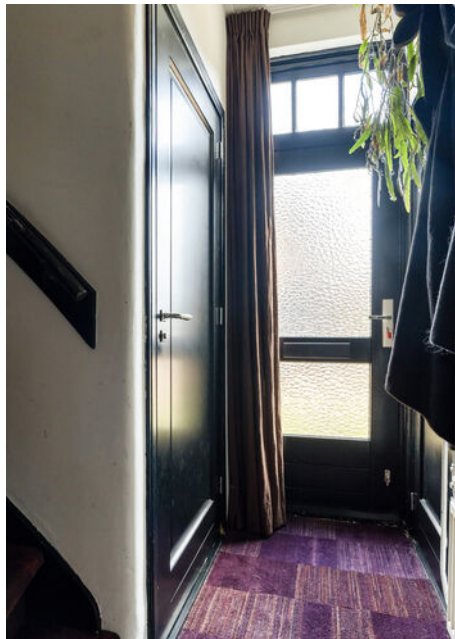
Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen 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

Overig:	Bijzonderheden
* Vaste trap naar de 2e verdieping.	In de koopovereenkomst zal een zogeheten
* Diepe achtertuin met twee bergingen.	ouderdomsclausule worden opgenomen en
* Moderne keuken en nette afwerking.	een clausule uitsluiting aansprakelijkheid
* Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.	inzake fundering. Zie meer informatie over de
* Centrum, scholen en voorzieningen op korte afstand.	fundering in het aanvullende document en
* Een fijne plek om te wonen.	rapport, beschikbaar gesteld op Move.nl.

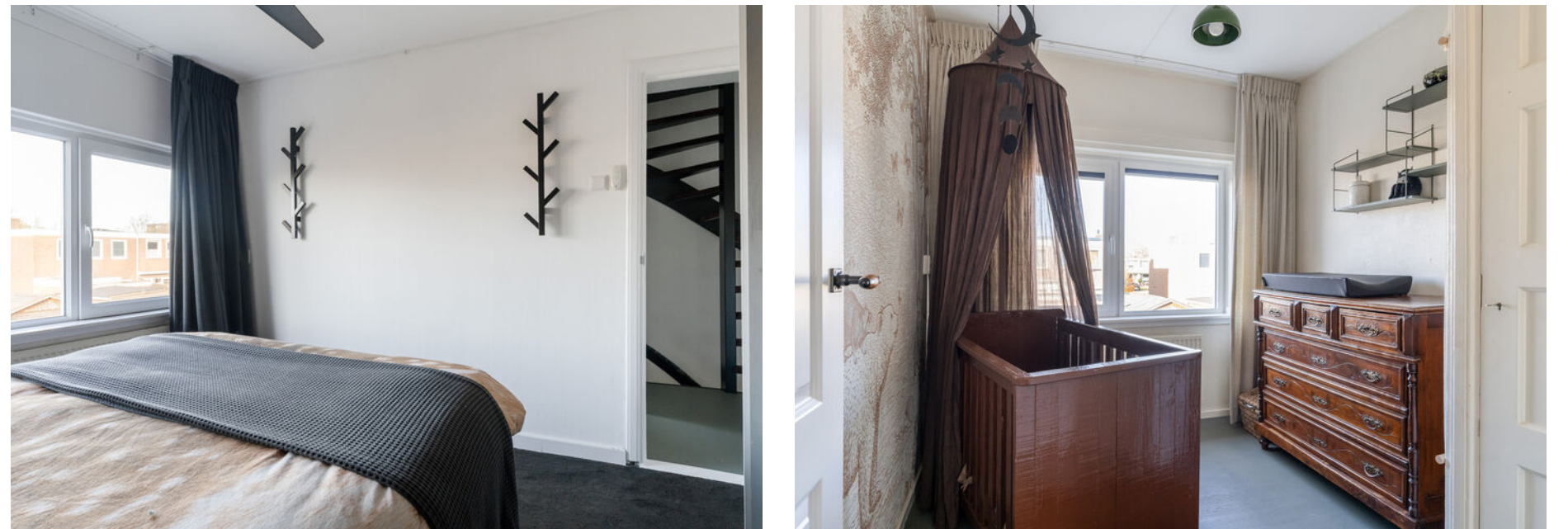
Extra Informatie

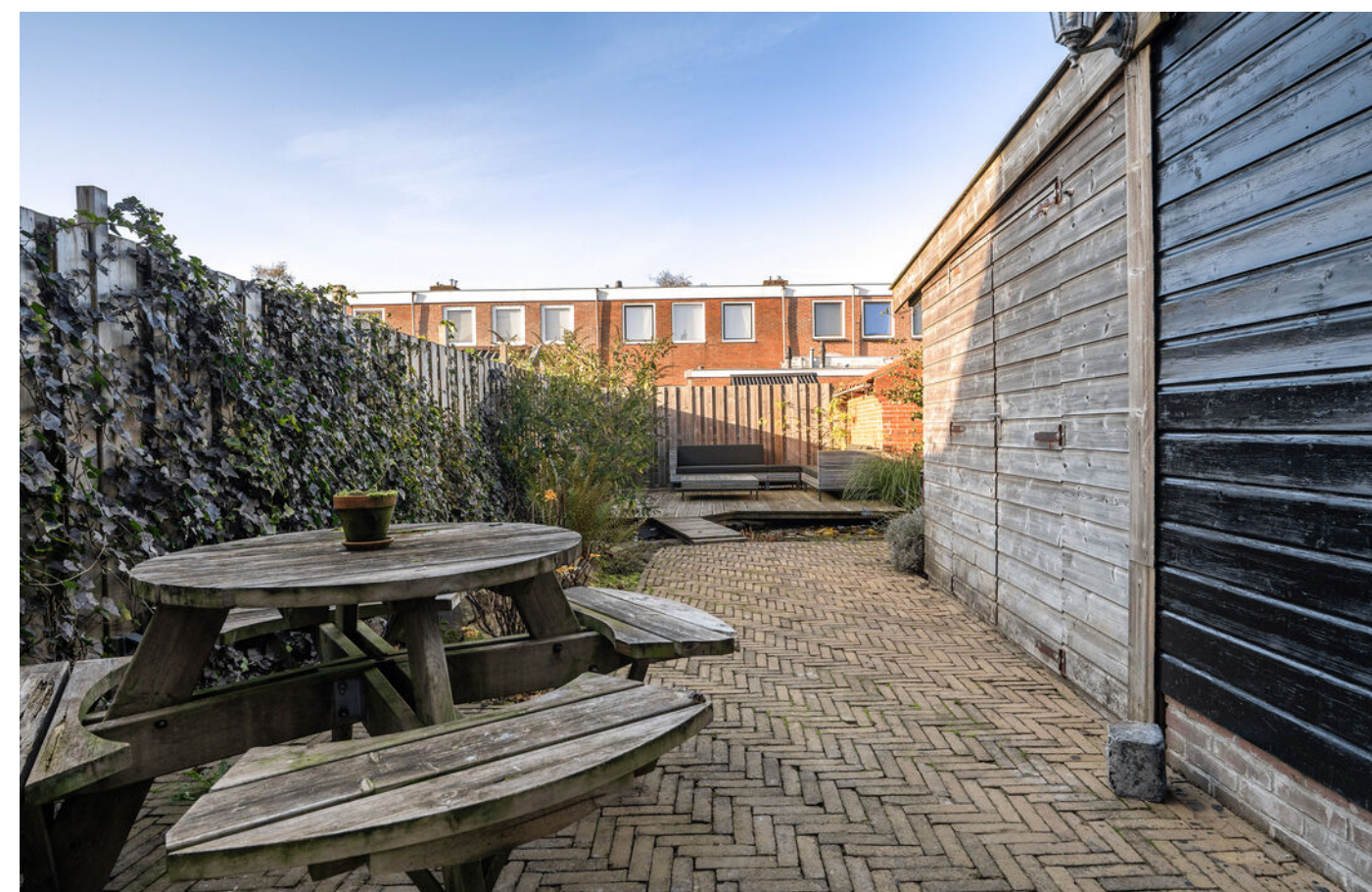
Huidige bestemming Permanente bewoning.	Vloeren Begane grond betonvloer, verdiepingsvloeren van hout.
Kabel Ja & glasvezel.	Plafonds Stucplafond (begane grond) en zachtboard (1e verdieping).
Riolering Ja.	Asbest Aanwezigheid niet bekend, kan op basis van het bouwjaar van de woning niet geheel worden uitgesloten.
Zonwering Screen aan de voorzijde.	Erfdienstbaarheden Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ ter inzage.
Algemene bouwaard Overwegend traditionele bouwwijze.	Kruipruimte Niet toegankelijk.
Dak Zadeldak, gedekt d.m.v. keramische dakpannen.	Onroerendzaakbelasting € 249,-
Gevels Spouwmuurgevels. Gerapareerde scheuren boven raamkozijnen aan voor- en achterzijde door slijtage van voegwerk en gebrek stabilisering. Ter reparatie zijn spiralen aangebracht en is het voegwerk hersteld.	Waterschapslasten € 494,-
Kozijnen Deels hout en deels kunststof (achterzijde 1e verdieping).	Rioolrechten € 211,-
Schilderwerk Buitenschilderwerk 2018. Raamkozijn voorziende en houtwerk achterzijde ter plaatse van de keuken uitgevoerd in 2025.	Gasverbruik Ca. 1.145 m³ per jaar







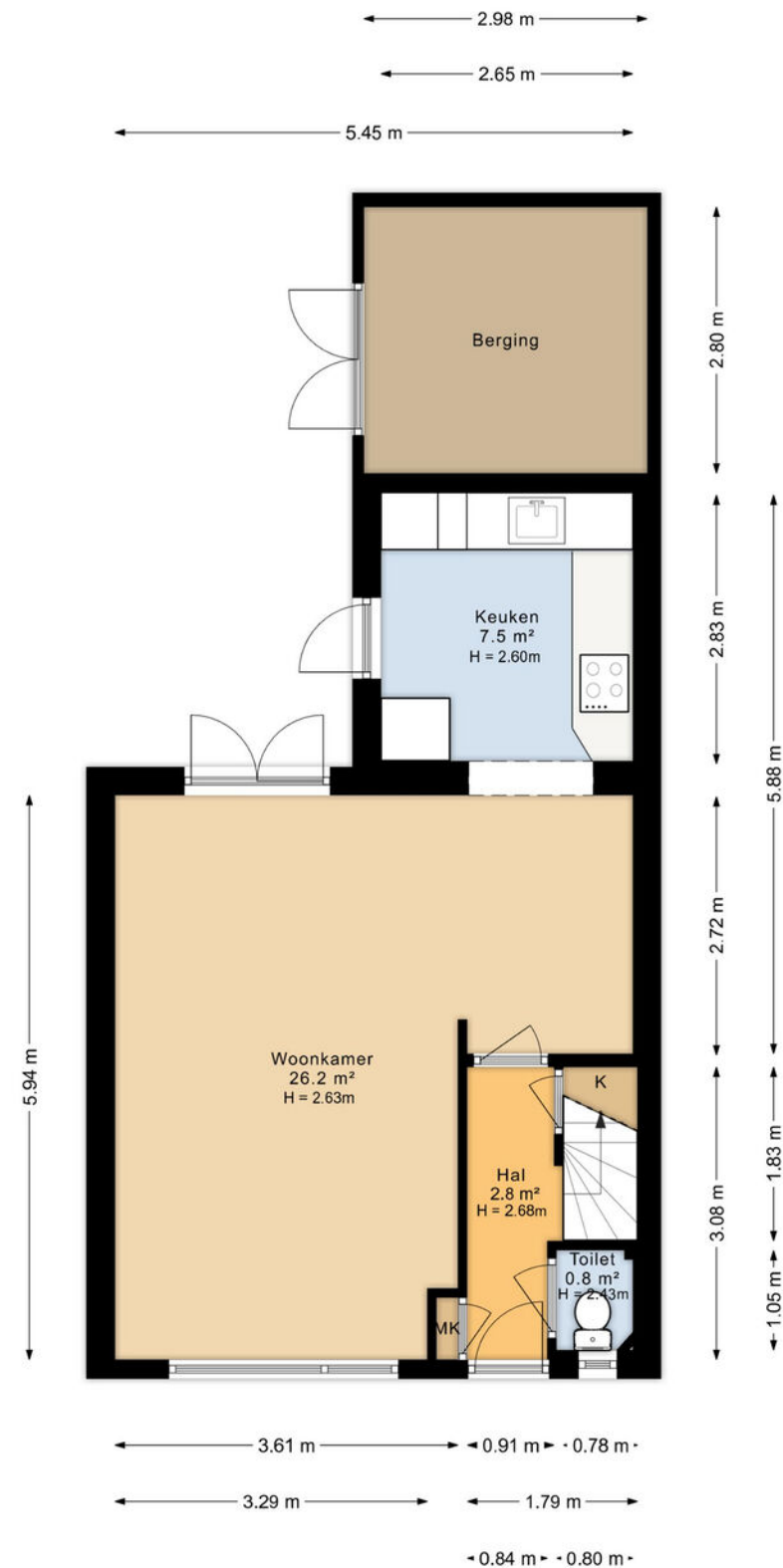




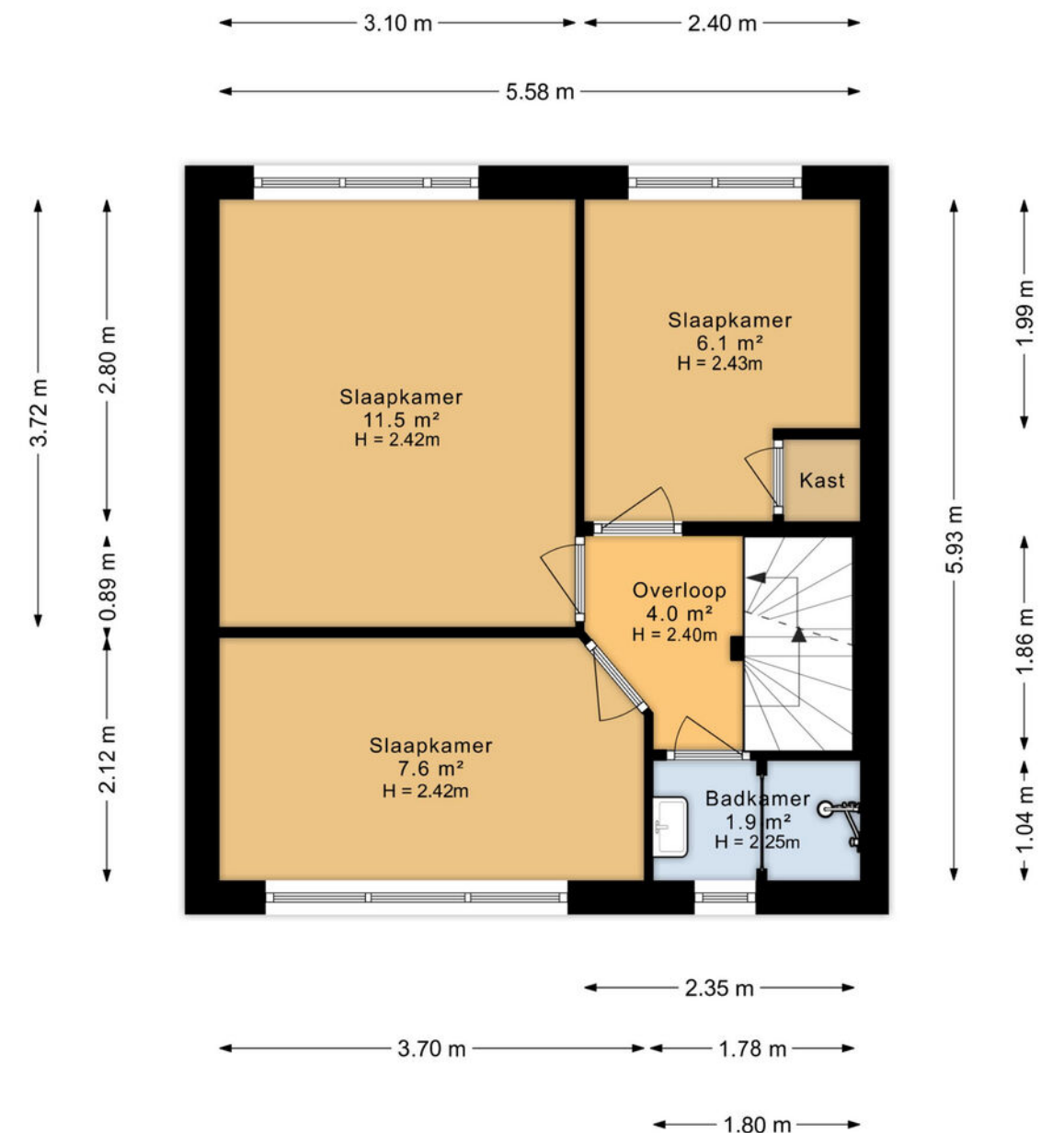




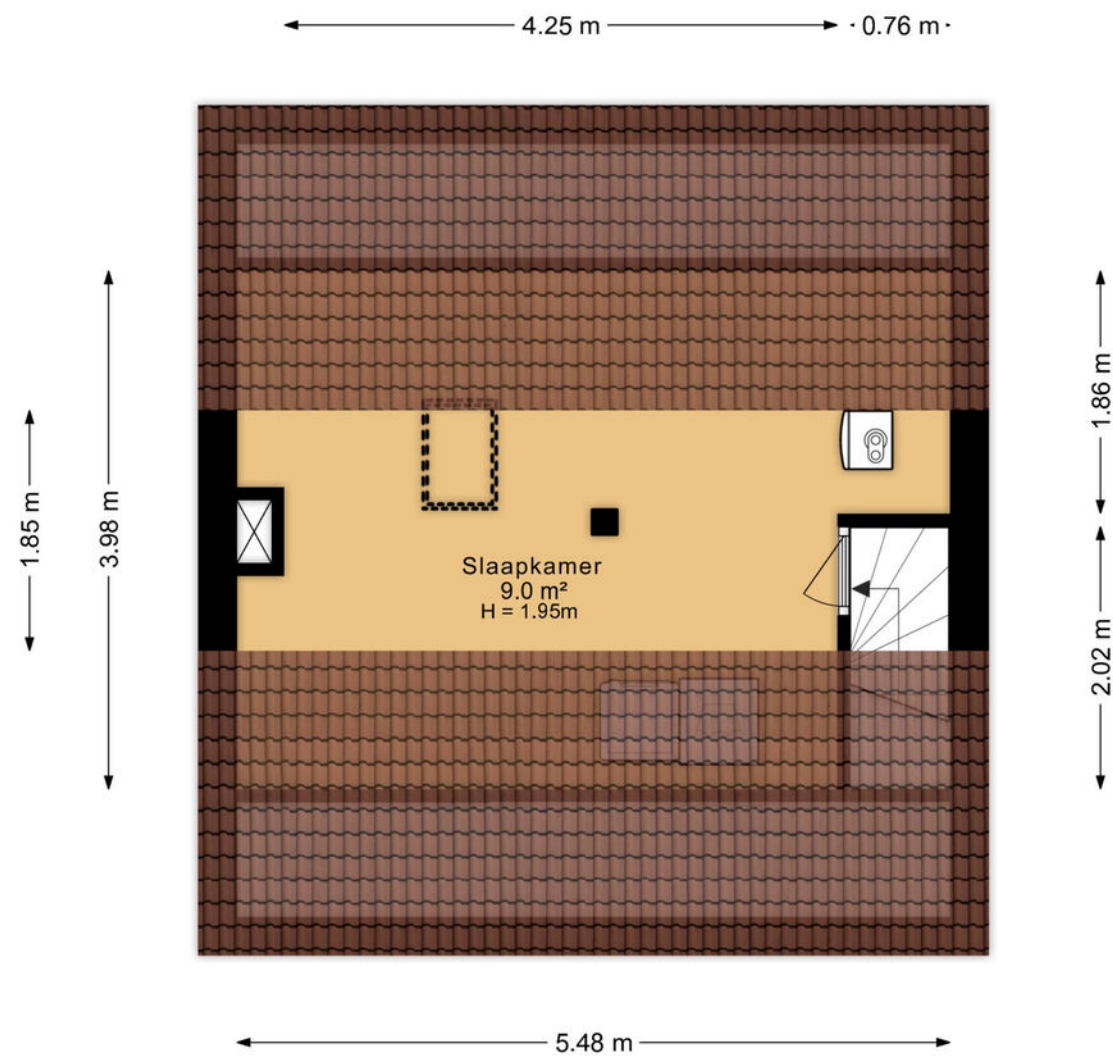
Plattegrond begane grond



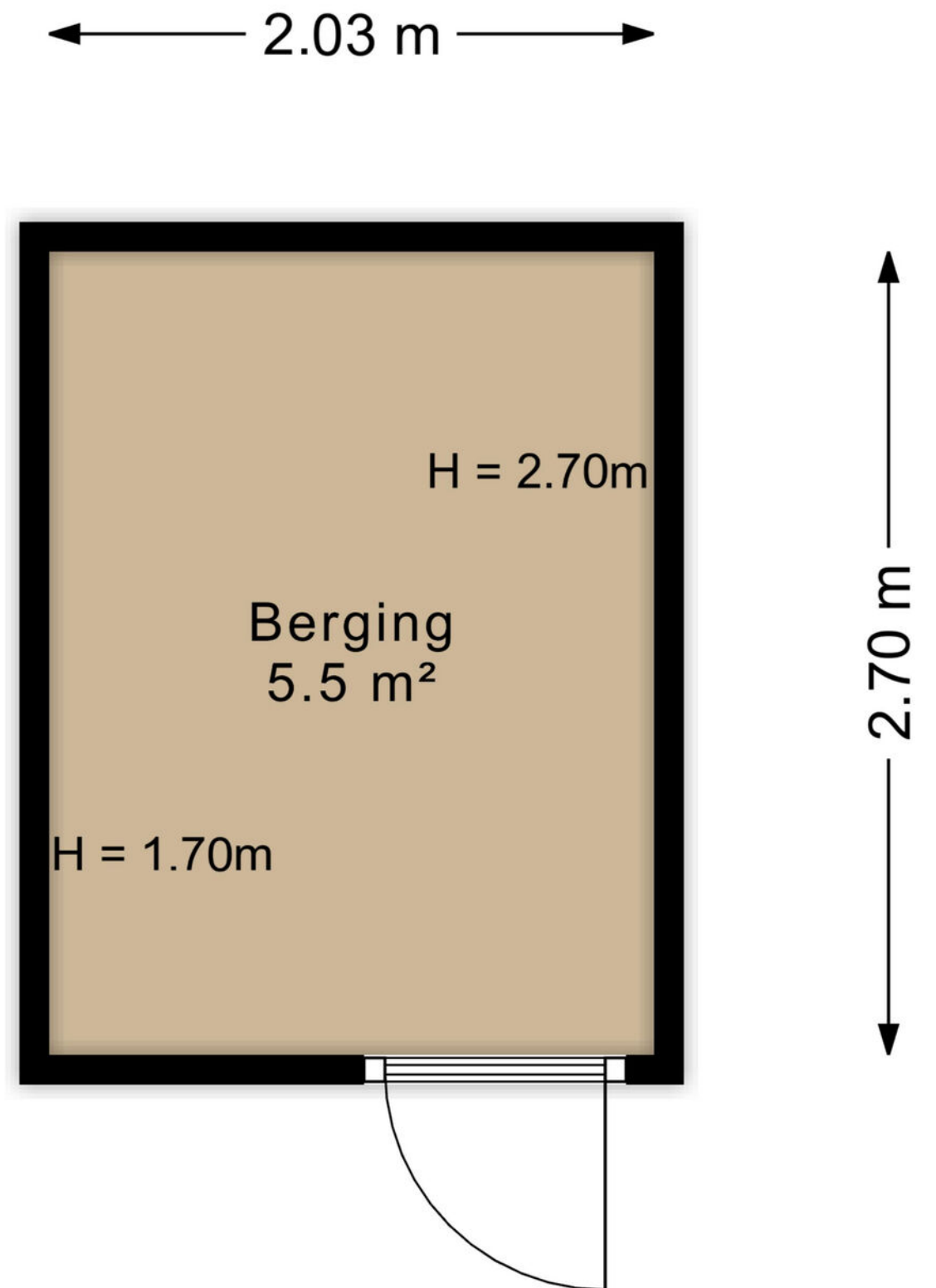
Plattegrond 1e verdieping



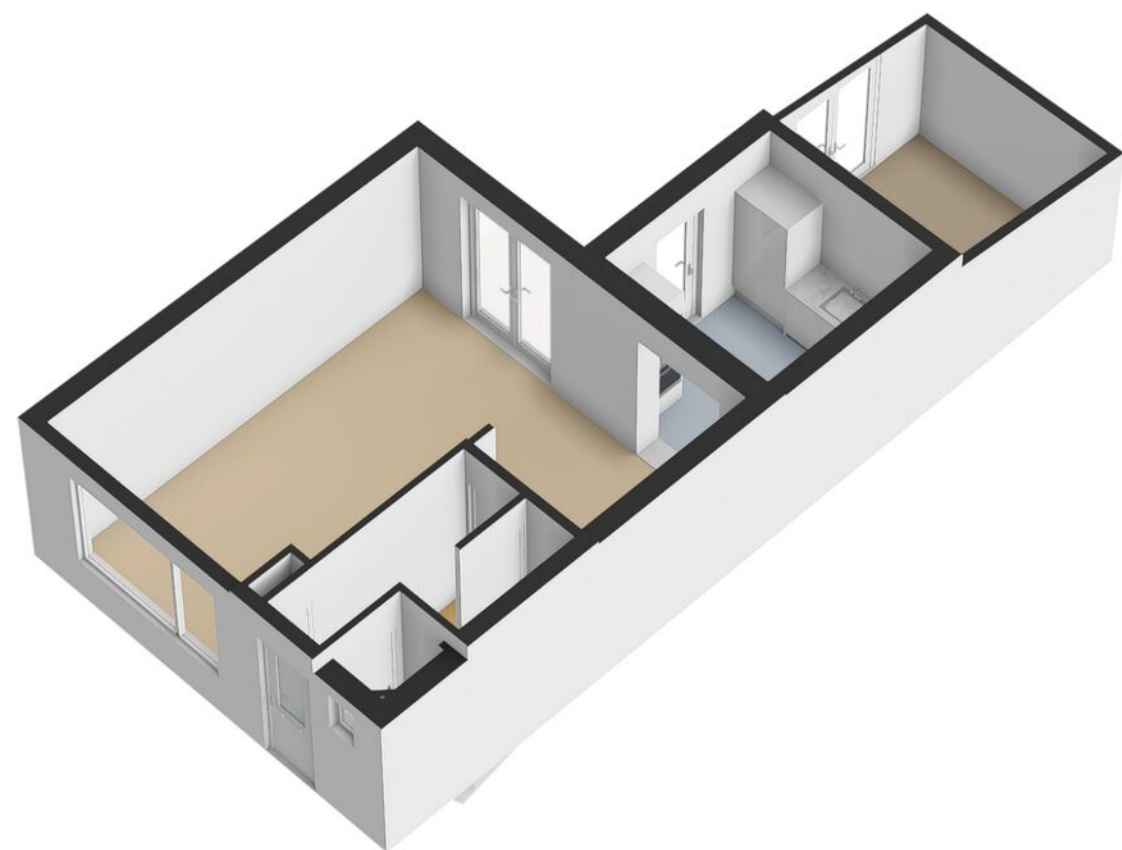
Plattegrond 2e verdieping



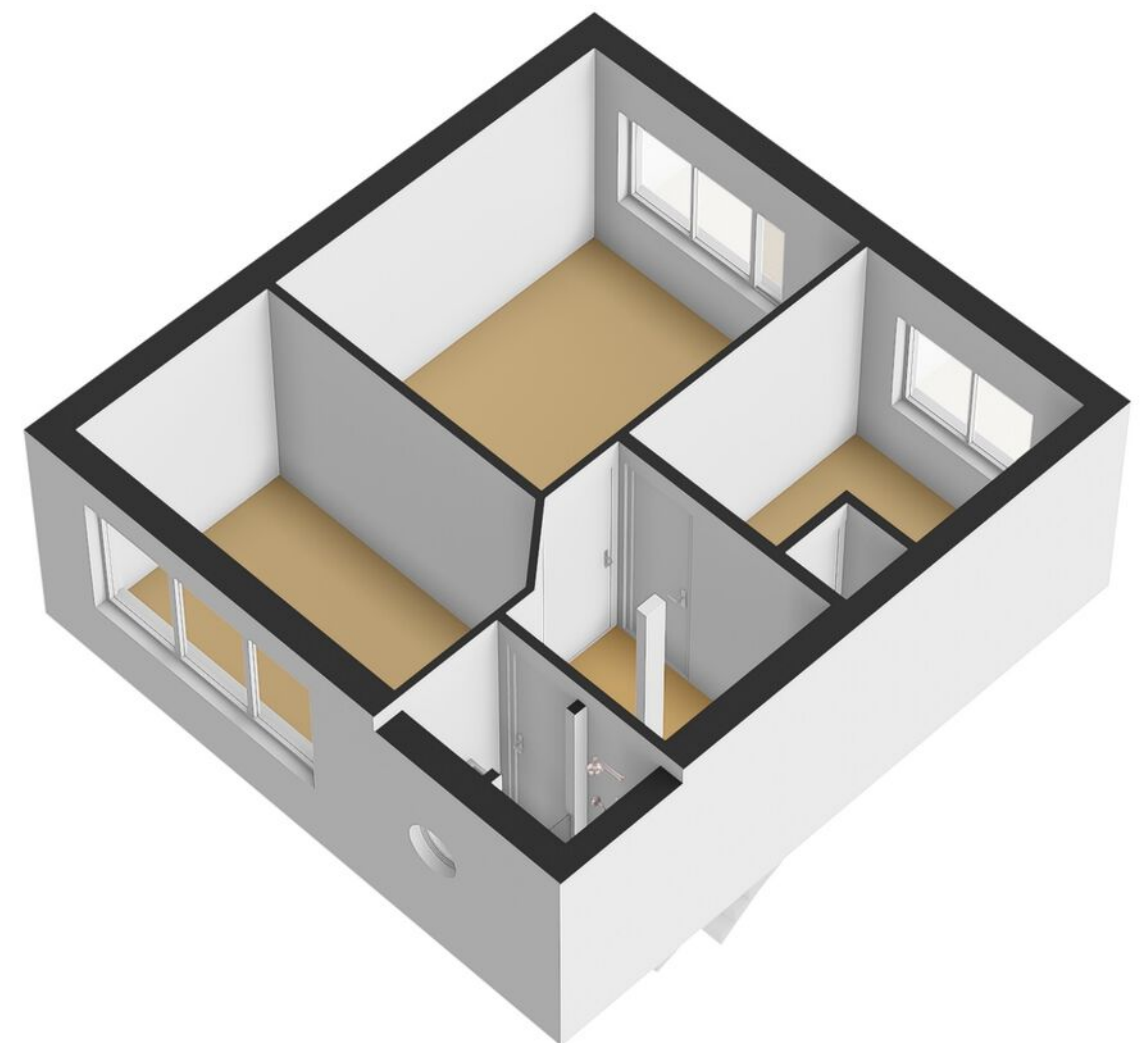
Plattegrond berging



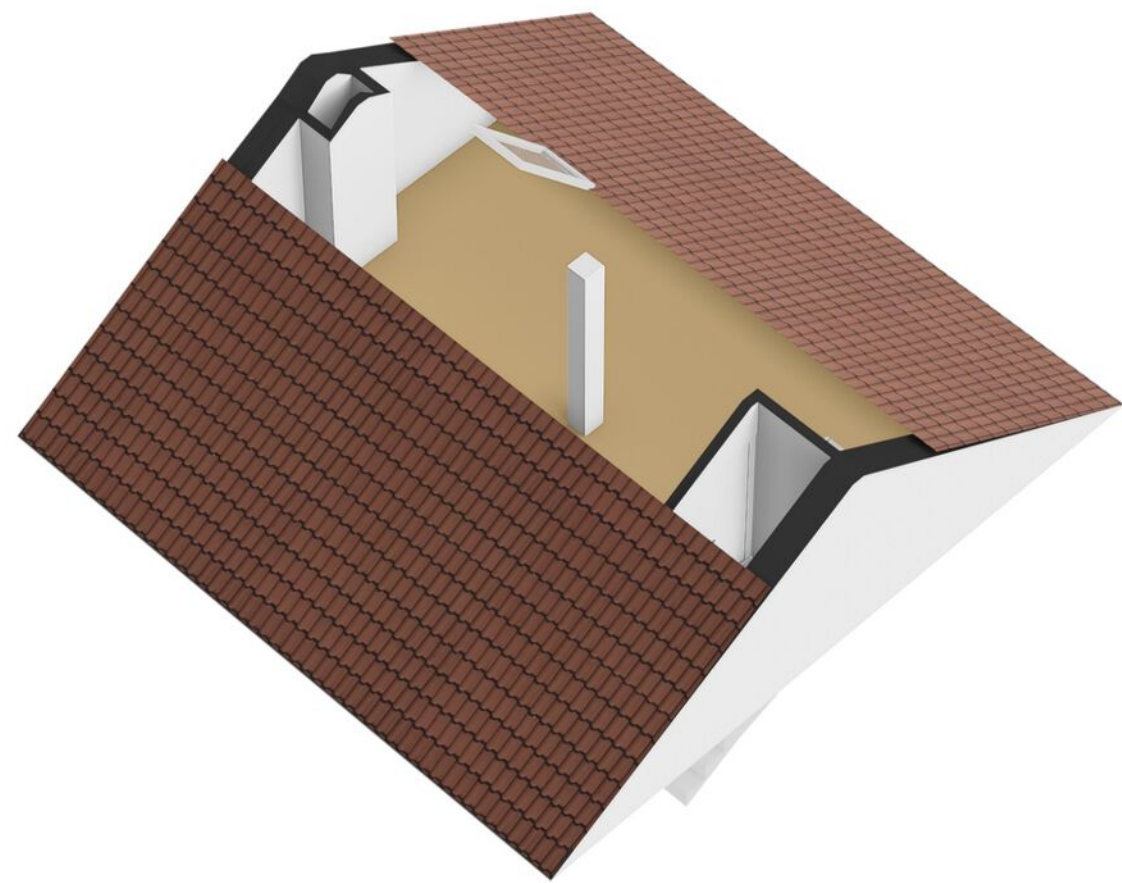
Plattegrond begane grond 3D



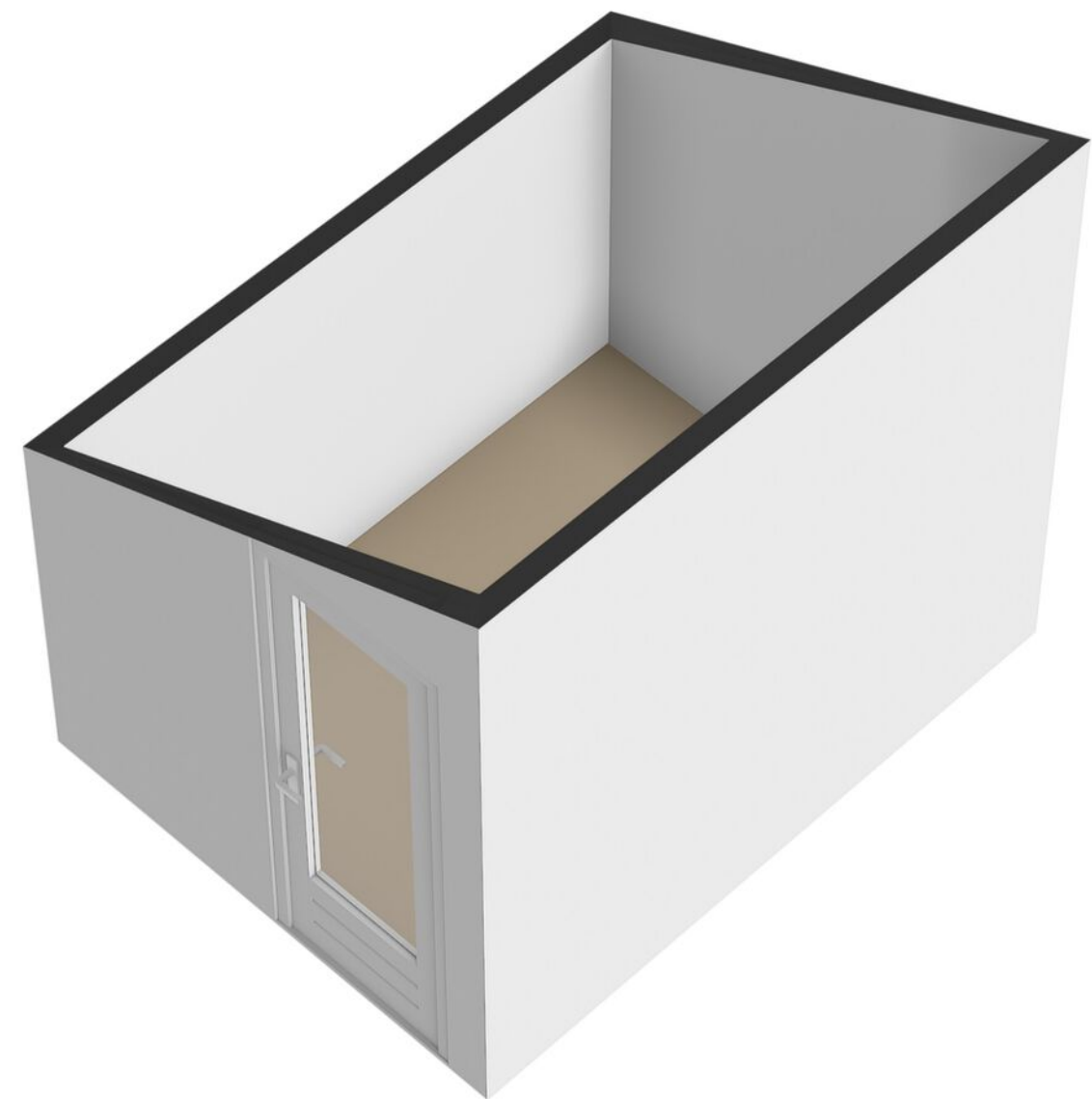
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond berging 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



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