

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



WOUDVAARTKADE 60 / 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 op je gemak bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



Eveline Rhee

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

WOUDVAARTKADE 60 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
208 m²

Inhoud
323 m³

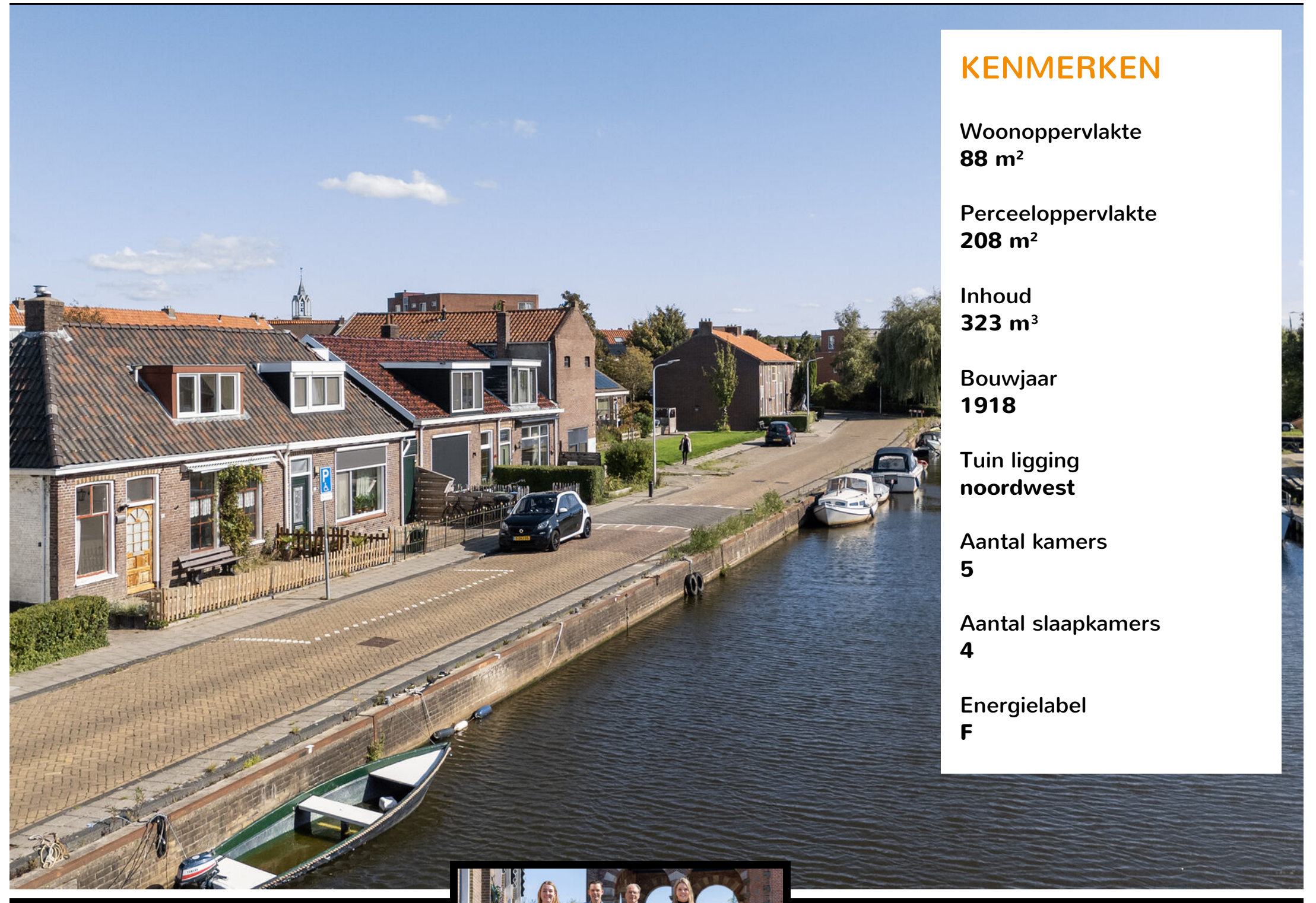
Bouwjaar
1918

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
F



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**

ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

WOUDVAARTKADE 60 / SNEEK

Aan de Woudvaartkade in Sneek staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning met een prachtig uitzicht over het water en de haven. Een bijzonder plekje, waar de levendigheid van het water zich mengt met de rust van een diepe, zonnige achtertuin. Het perceel omvat twee kadastrale nummers met een gezamenlijke oppervlakte van 208 m² perceel eigen grond. Wanneer de grote berging in de tuin wordt verwijderd, ontstaat er een achtertuin van maar liefst ruim 15 meter diep, gelegen op het noordwesten, waar je de hele dag van de zon kan genieten.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 88 m², verdeeld over twee woonlagen. De woonkamer heeft een mooie maatvoering en een plafondhoogte van maar liefst ca. 2.8 meter. Dankzij de hoge raampartijen geniet je hier van veel licht en een fraai uitzicht op het water en de haven. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Deze ruimte kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, maar leent zich ook uitstekend als werk-, speel- of slaapkamer. Met al een badkamer op de begane grond behoort levensloopbestendig wonen zeker tot een van de mogelijkheden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en wensen in te richten. Daarbij profiteer je van een

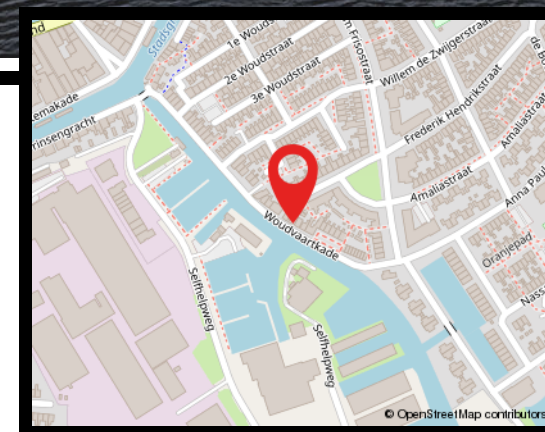
uitstekende ligging. Centraal ten opzichte van het gezellige stadscentrum van Sneek en tegelijkertijd op een unieke plek aan het water.

Een woning met mogelijkheden, karakter en een TOP locatie!

Ligging:

De Woudvaartkade ligt op een uitstekende en geliefde locatie in Sneek. De woning heeft een fantastische leuke ligging zo aan het water, waardoor je 's ochtends wakker wordt met een prachtig uitzicht. Tegelijkertijd woon je hier rustig en beschermt, met voldoende ruimte en privacy in de diepe achtertuin.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen die het dagelijks leven makkelijk maken. Supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten liggen allemaal op korte afstand. Voor een gezellige middag of avond uit zijn er cafés, restaurants en boetiekjes vlakbij. Het bruisende centrum van Sneek bereik je binnen circa 10 tot 15 minuten lopen.



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

Indeling

Begane grond

Entree, hal (5 m²) met meterkast, toilet, eenvoudige open keuken (6 m²) met zijraam, badkamer (5 m²) met CV opstelling, douche, wastafel, wasmachine aansluiting en deur naar de tuin, woonkamer (28 m²) met sierhaard, uitgebouwde (slaap)kamer (10 m²)aan de achterzijde voorzien van vaste kasten en lichtkoepel.

1e verdieping

overloop (8 m²) met dakkapel en 3 slaapkamers (4 m², 5 m² en 7 m²)

Bijzonderheden

- * Charmante 2-onder-1 kapwoning;
- * Bouwjaar 1918;
- * Naar eigen wens en smaak te moderniseren;
- * Woonoppervlakte van ca. 88 m², inhoud 323 m³ en 208 m² eigen grond;
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- * Kijkt aan de voorzijde uit op de haven;
- * Bouwkundig rapport d.d. 23 september 2025 ter inzage;
- * Intergas CV ketel betreft een huurketel (huurprijs € 39,42 p/m);
- * Afkoopbedrag huurketel bedraagt per 1 november 2025 € 2.304,-;
- * Op korte loopafstand van het gezellige centrum van Sneek;
- * Vrij parkeren in de straat;
- * Sneek heeft een groot aanbod in basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten, eetgelegenheden en winkels;
- * Oplevering in overleg nader te bepalen.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja

Riolering

Ja

Alarm

Niet aanwezig

Zonwering

Aanwezig

Algemene bouwaard

Traditioneel

Dak

Schilddak voorzien van dakpannen

Gevels

Gemetseld

Kozijnen

Grotendeels kunststof kozijnen

Schilderwerk

Matig

Vloeren

Houten vloeren

Asbest

Waren asbestpijpen (schoorsteen) aanwezig op het dak (zie bouwkundig rapport), maar deze zijn verwijderd

Erfdienstbaarheden

Zie ate van levering. Op te vragen via ons kantoor.

Kruipruimte

Aanwezig en toegankelijk

Onroerendzaakbelasting

€ 257.000,00

Waterschapslasten

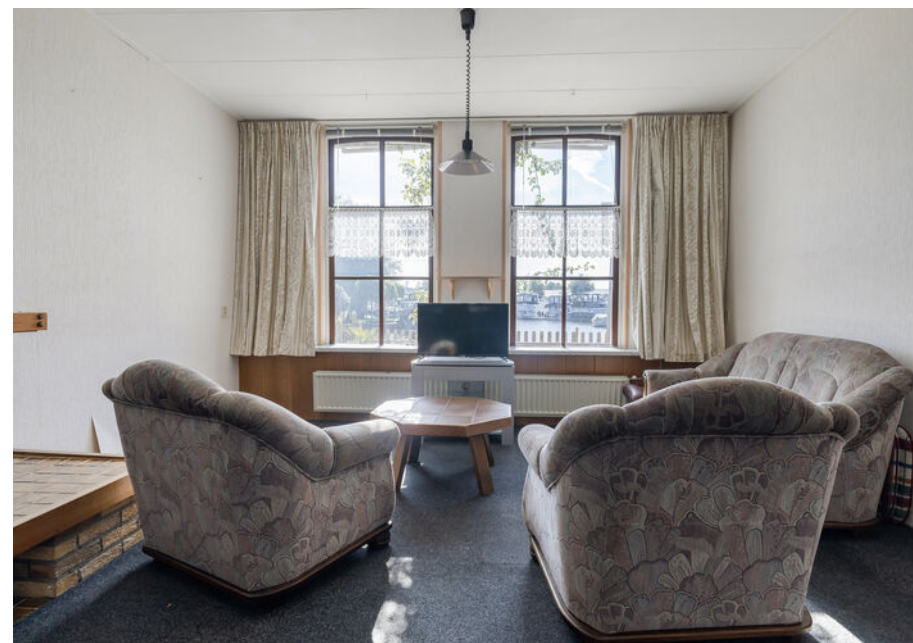
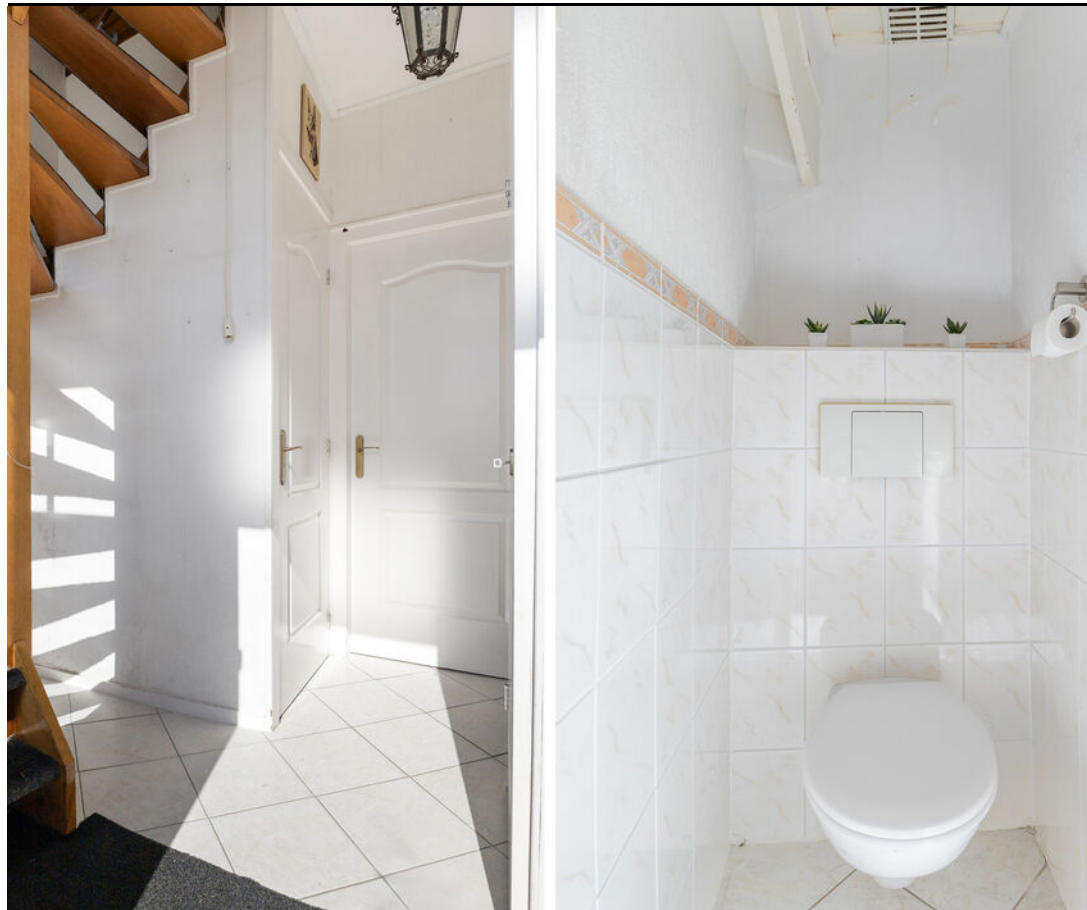
€ 355,00

Rioolrechten

€ 713,00

Gasverbruik

1650





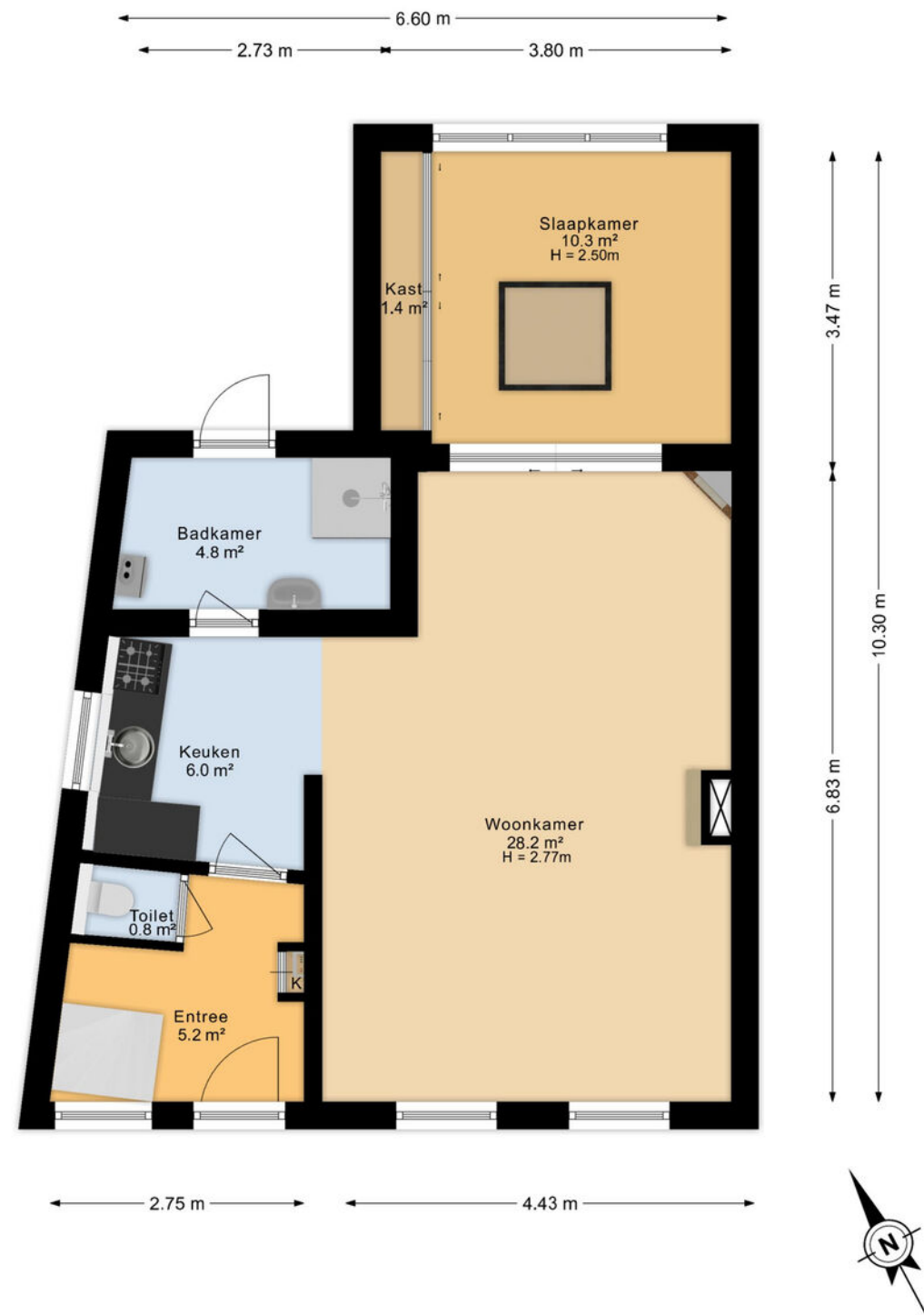




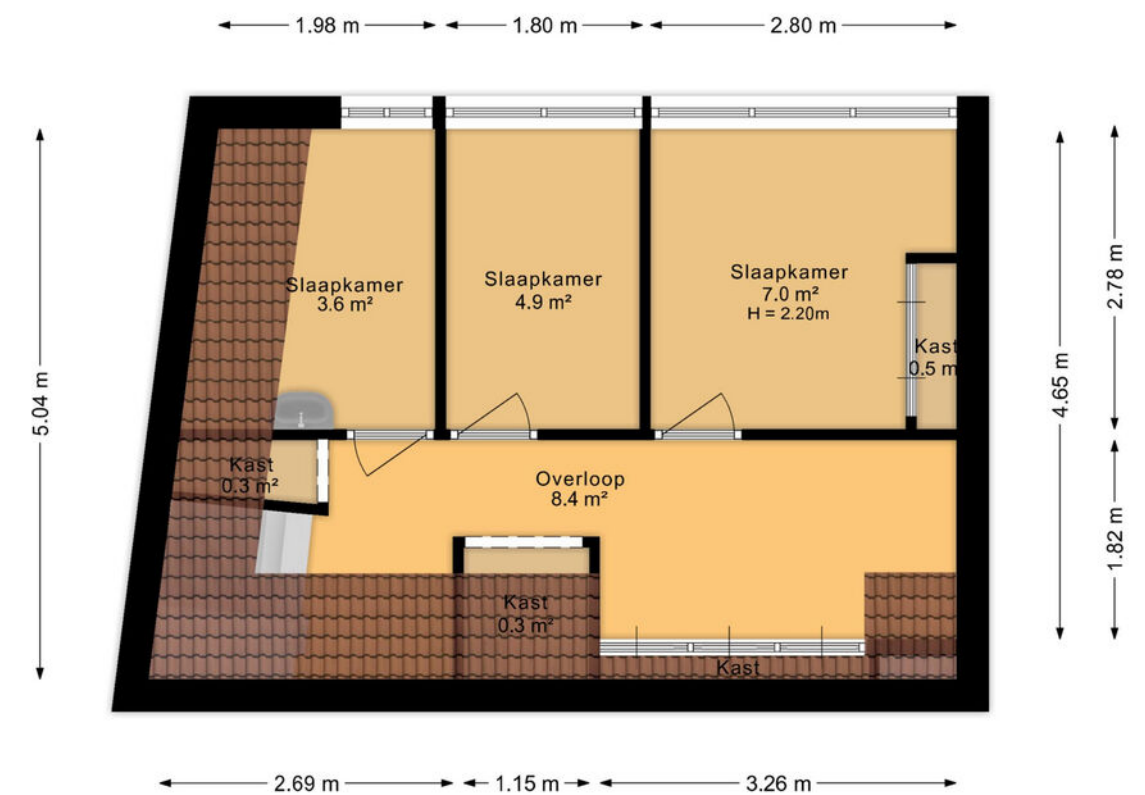




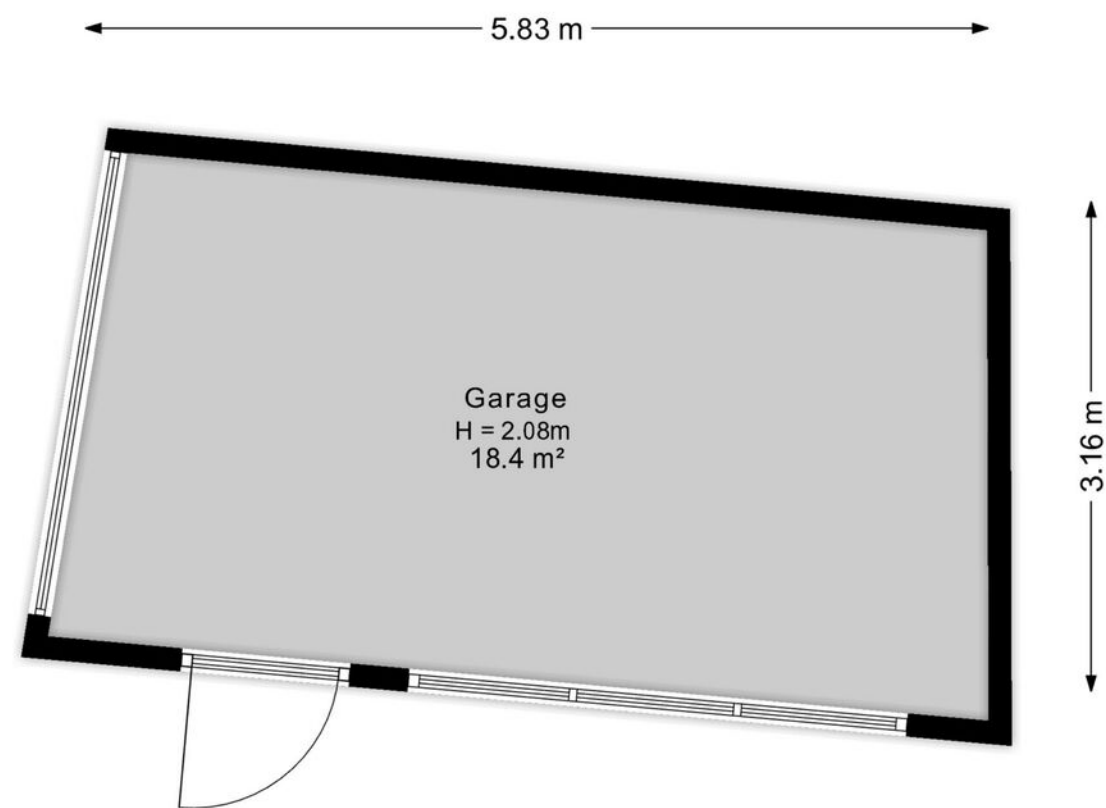
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



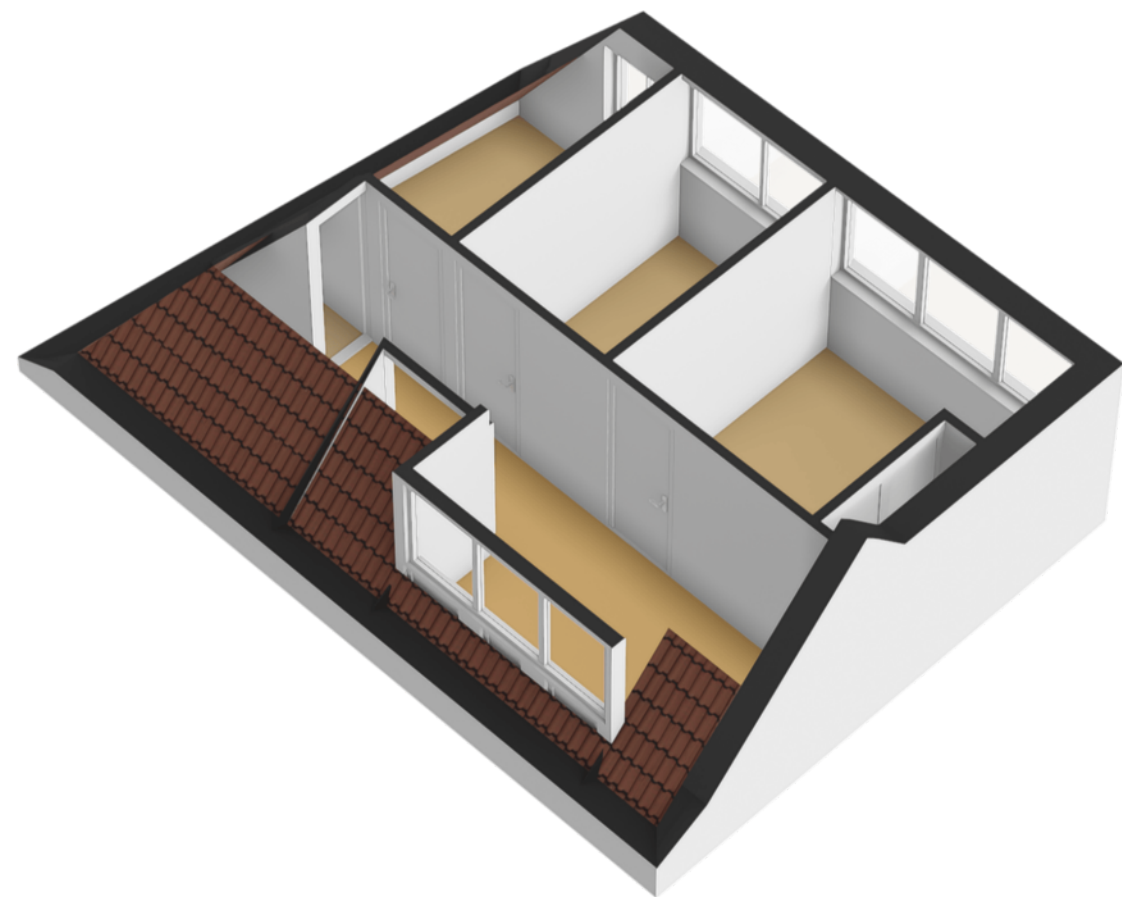
Plattegrond garage



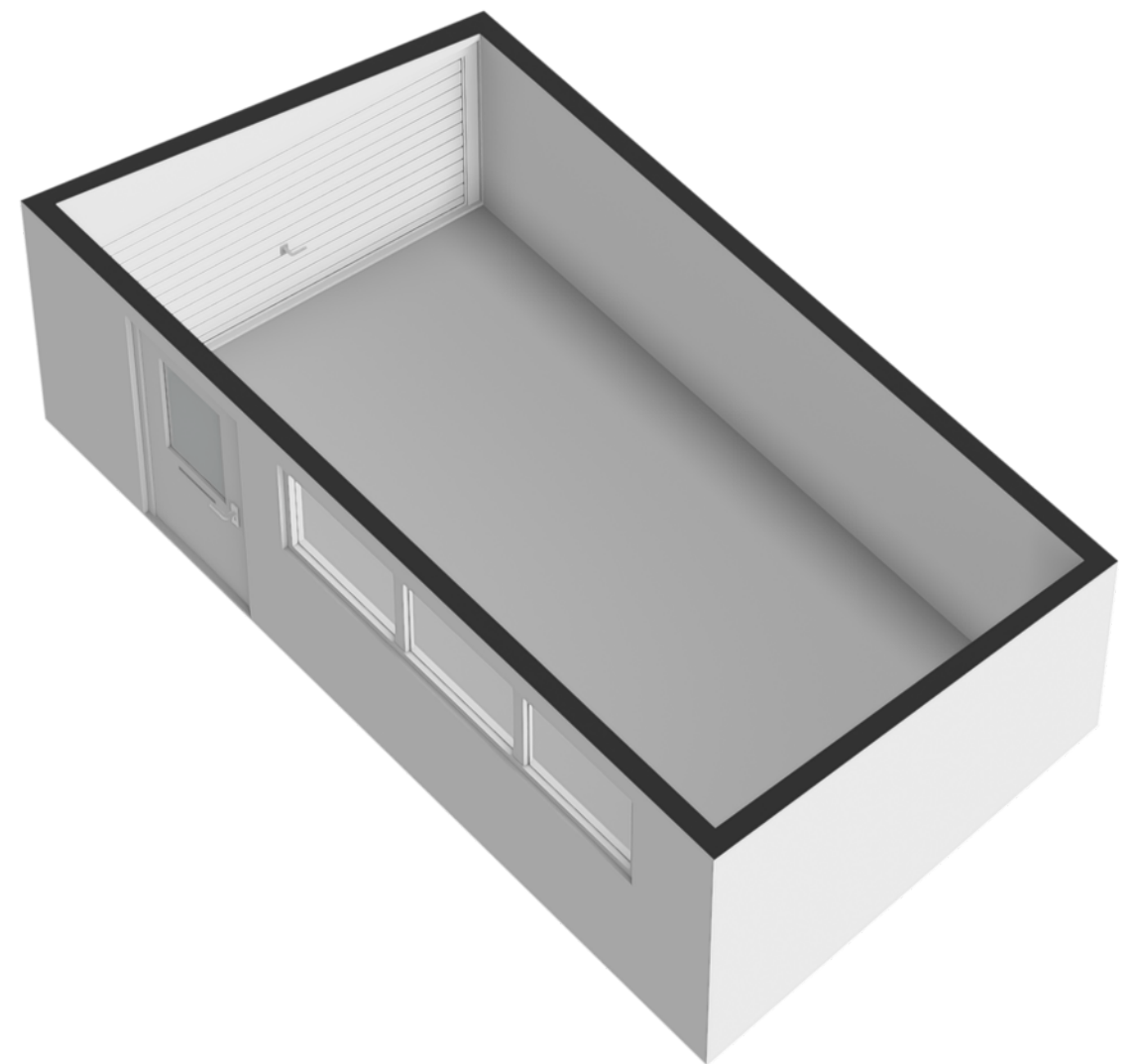
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond garage 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

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



Notities

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