

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HEMDIJK 26 / 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

HEMDIJK 26 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
337 m²

Inhoud
534 m³

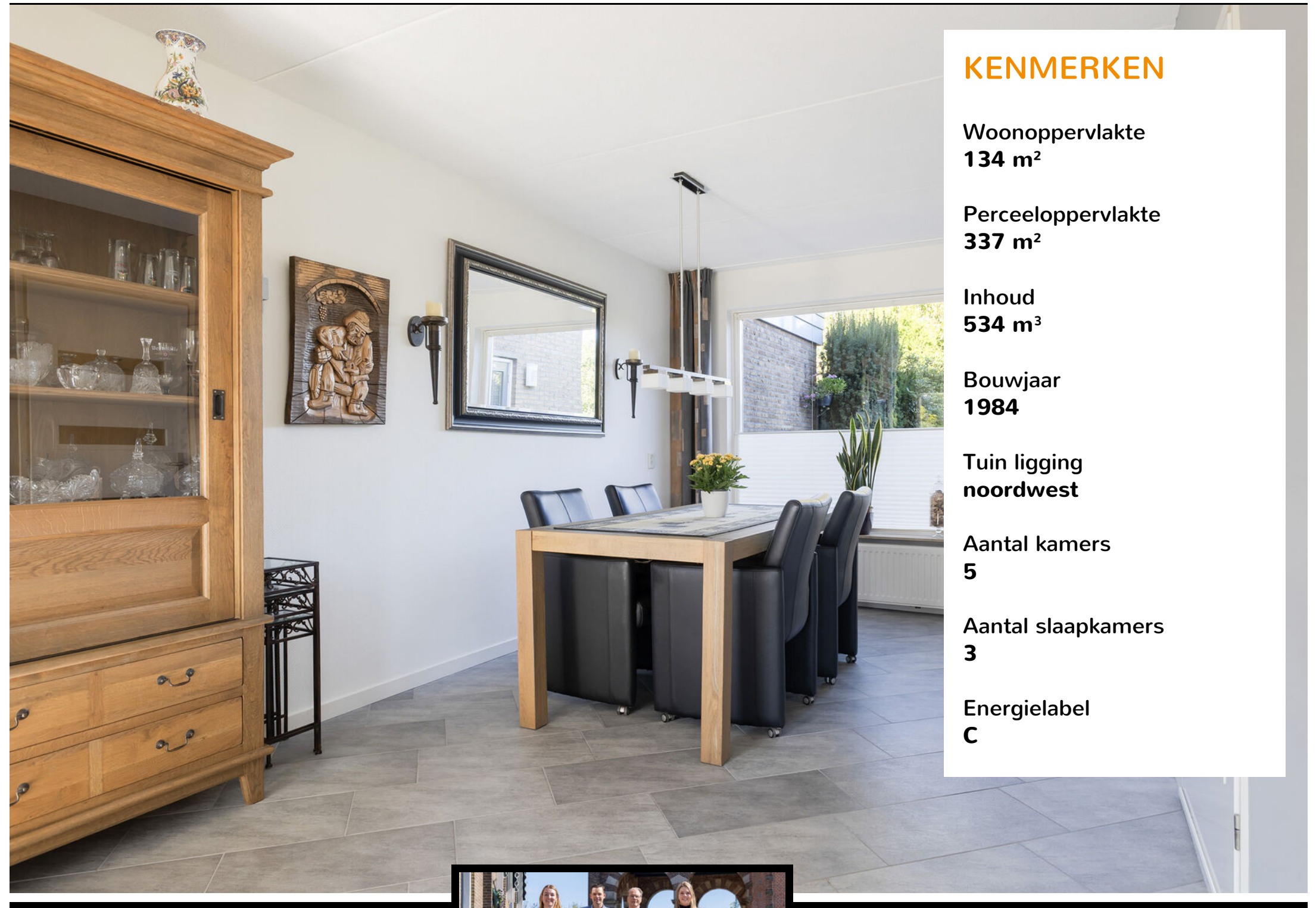
Bouwjaar
1984

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C



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

HEMDIJK 26 / SNEEK

Zeer praktische 2/1-kapwoning met bijkeuken en garage, op een mooie kavel grond en op voortreffelijke woonstand!

Deze functionele 2/1-kap woning biedt veel interne leefruimte, wegens de hoog opgetrokken gevels! Een zeer praktische gezinswoning! Tevens beschikt de woning over een flinke bijkeuken, uitgevoerd in spouwmuur en een ruime garage. Vanaf 2012 is een grondige modernisering in gang gezet, zoals het plaatsen van een nieuwe keuken, de gehele begane grond v.v. een mooie plavuizen vloer, aanbrengen dubbel glas 1e verdieping, alle deuren vervangen, vernieuwen toilet, extra groepen in meterkast, gevels gereinigd en opnieuw gevoegd en alles geschilderd in frisse kleurstelling. Tevens zijn er nieuwe markiezen aangebracht. Kortom, de woning verkeert in moderne staat van onderhoud!

Ook de tuin ligt er netjes bij. In de achtertuin is een flinke veranda geplaatst, een erg fijne plek om 's avonds lang buiten te verblijven. Totale perceel grootte 337 m², waarbij de achtertuin georiënteerd is op het noordwesten. Door de flinke lengte van de tuin beschikt men praktisch de gehele dag over zon. De achtertuin is bereikbaar langs de garage. Er is veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gelegen aan het eind van de

straat Hemdijk. Een rustig deel van de straat, met aan weerszijden brede groenstroken + trottoirs. De wijk Hemdijk is ruim opgezet, met veel groen. Het stadscentrum is op relatief korte afstand gelegen, gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar, via de brug over het Spoordok.

Indeling:

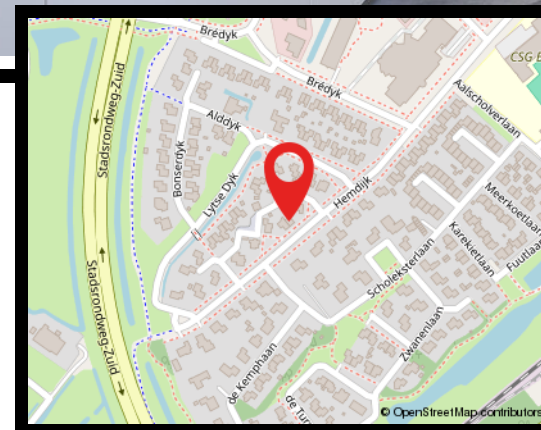
Hal/entree + toilet (wandcloset) en meterkast, L-vormige woonkamer (ca. 37 m²) met plavuizen vloer, half open keuken met voorraadmast en moderne hoekopstelling + inbouwapparatuur, bijkeuken v.v. vloer- en wandbetegeling en praktisch werkblad, ruime garage (17 m²) met plavuizen vloer, gipsplaten plafond, dubbele draaideuren aan de straatzijde en een loopdeur in de achtergevel.

1e verdieping: overloop met vaste kast, gemoderniseerde badkamer v.v. ligbad, douchecabine, 2e toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming, 3 ruime slaapkamers.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar, overloop met cv-ketel, grote 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1984.
- * Inhoud ca. 534 m³.
- * Woonoppervlak ca. 134 m².
- * Perceel grootte 337 m².
- * Goede isolatie waarden.
- * cv- en hr-ketel
- * Keurige 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

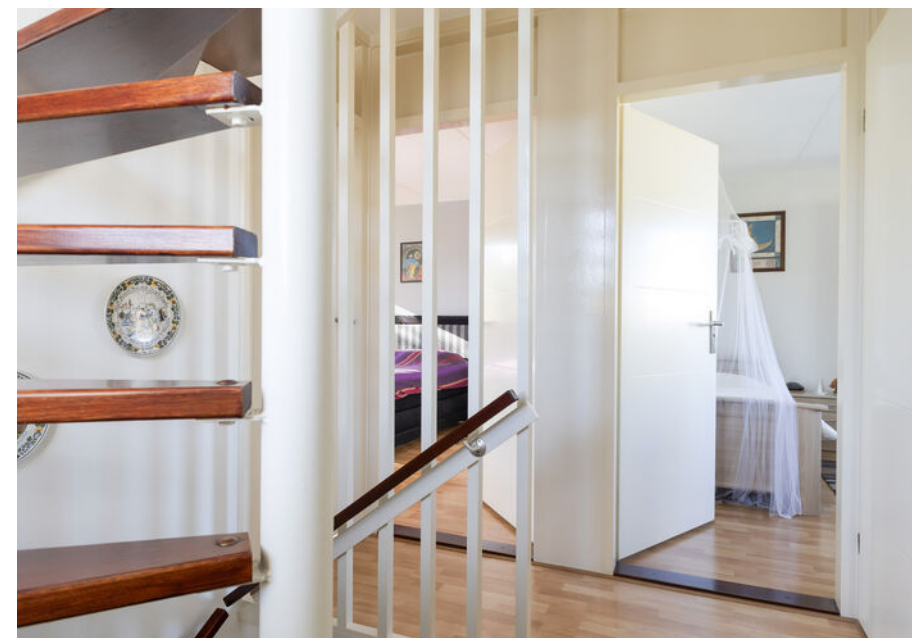
Extra Informatie

Huidige bestemming	Vloeren
Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.	Beton vloeren.
Kabel	Plafonds
Ja, alsmede glasvezel kabel aanwezig in de straat.	Spuit-/sauswerk.
Riolering	Asbest
Ja.	Geen asbest aanwezig.
Alarm	Erfdienstbaarheden
Geen alarm aanwezig.	Algemene voorwaarden Gemeente Sneek van toepassing.
Zonwering	Kruipruimte
Markiezen aanwezig aan de straatzijde.	Ja, toegangsluik in hal.
Algemene bouwwaard	Onroerendzaakbelasting
Traditioneel gebouwde woning.	€ 414,38
Dak	Waterschapslasten
Zadeldak gedekt middels beton pan.	€ 400,00 (geschat)
Gevels	Rioolrechten
Spouwmuurgevels.	€ 211,24
Kozijnen	Gasverbruik
Uitgevoerd in hardhout en in prima conditie.	Maandtermijn € 170,00
Schilderwerk	Bijzonderheden
Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2023.	De woning is gebouwd in 1984 en in keurige staat van onderhoud. Daar verkoopster echter een alleenstande mevrouw is, wordt op haar uitdrukkelijk verzoek een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Extra Informatie





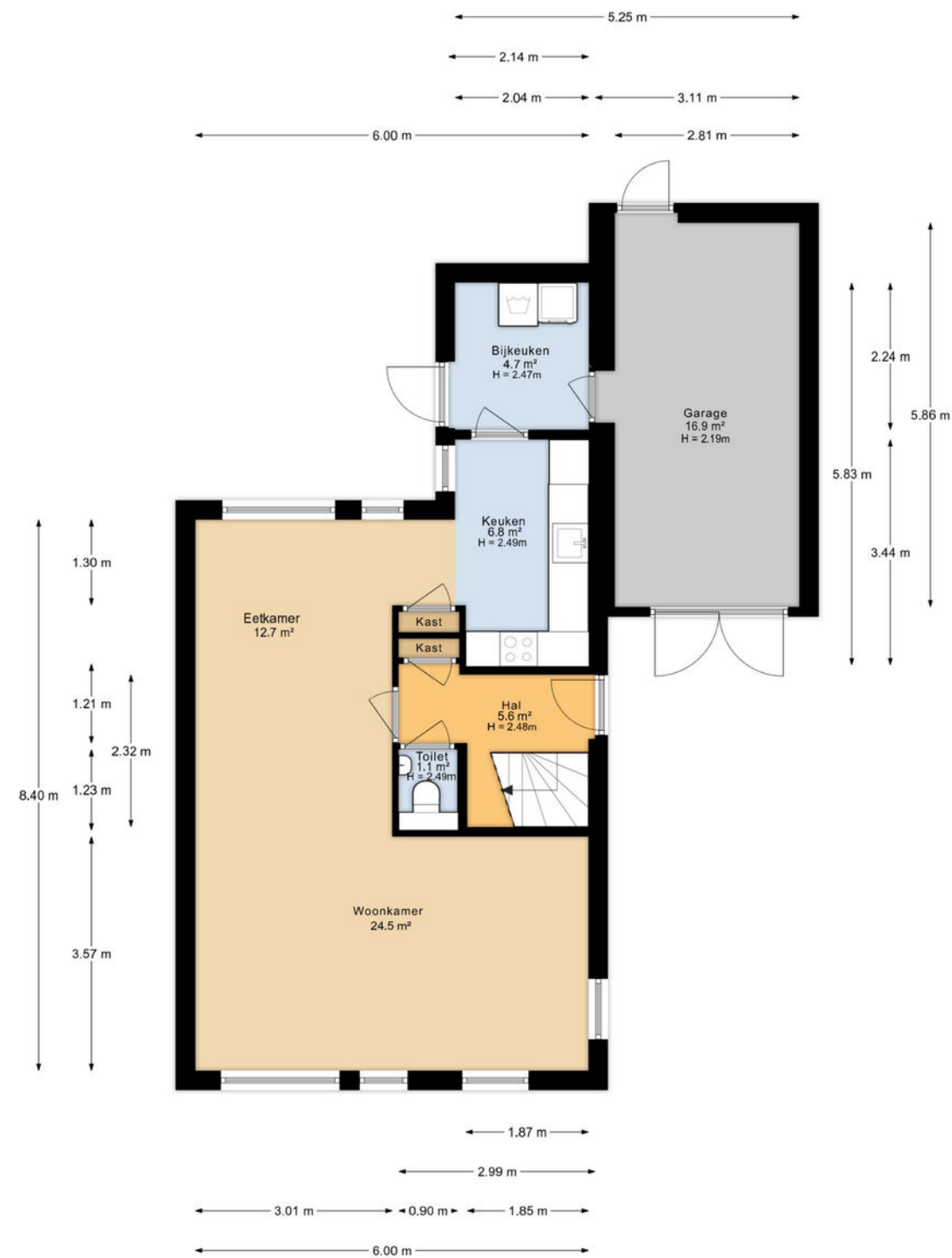




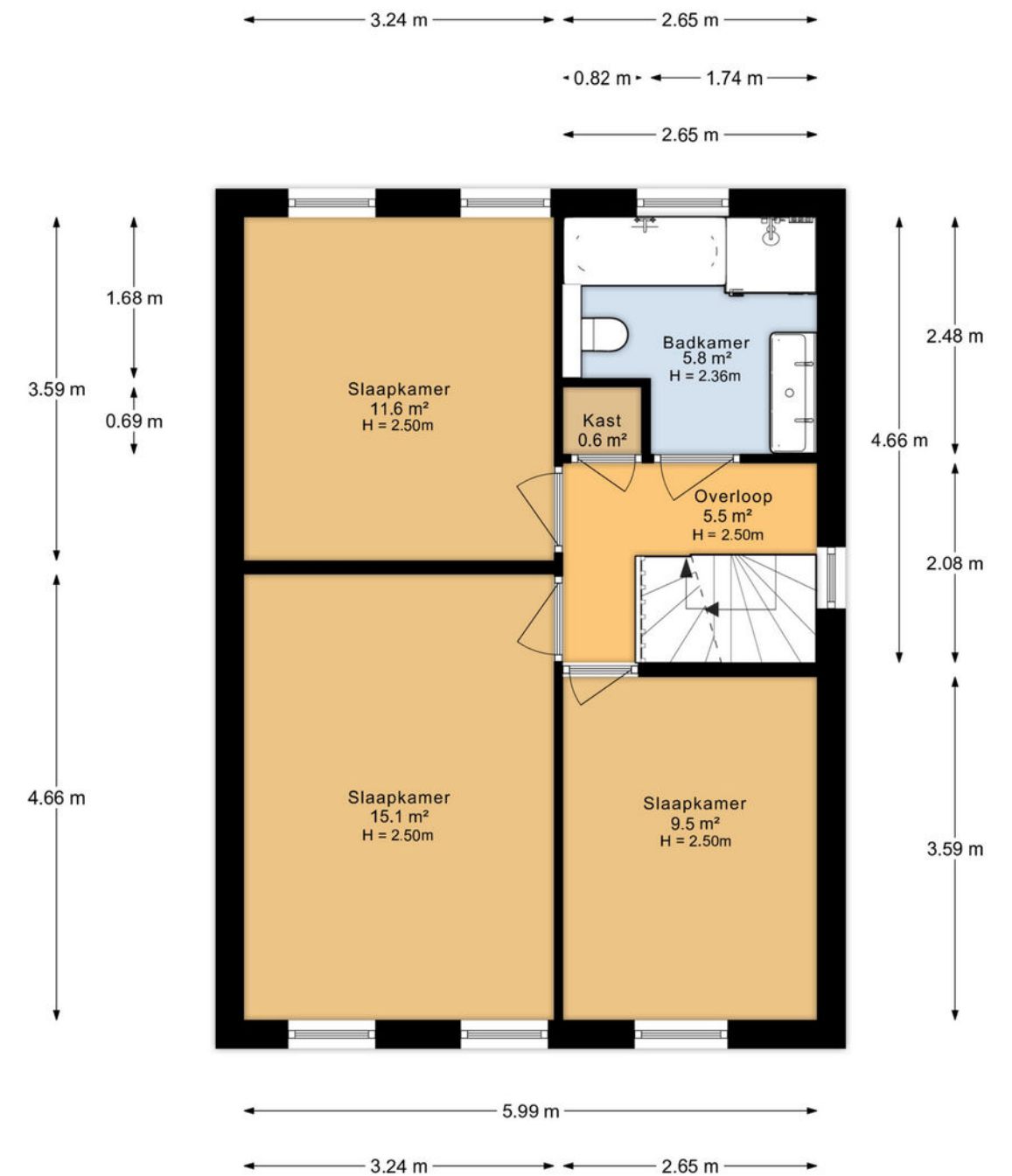




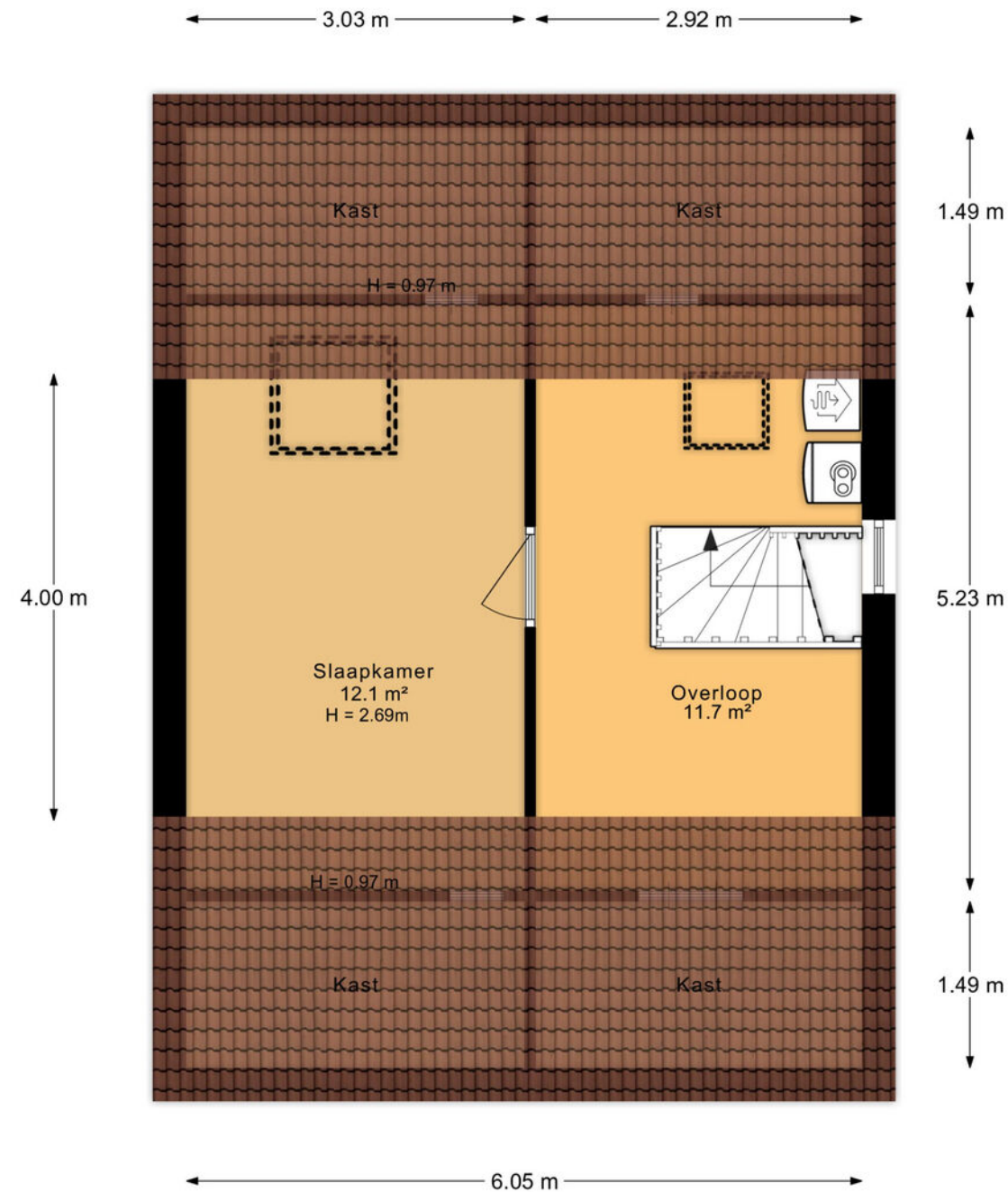
Plattegrond begane grond



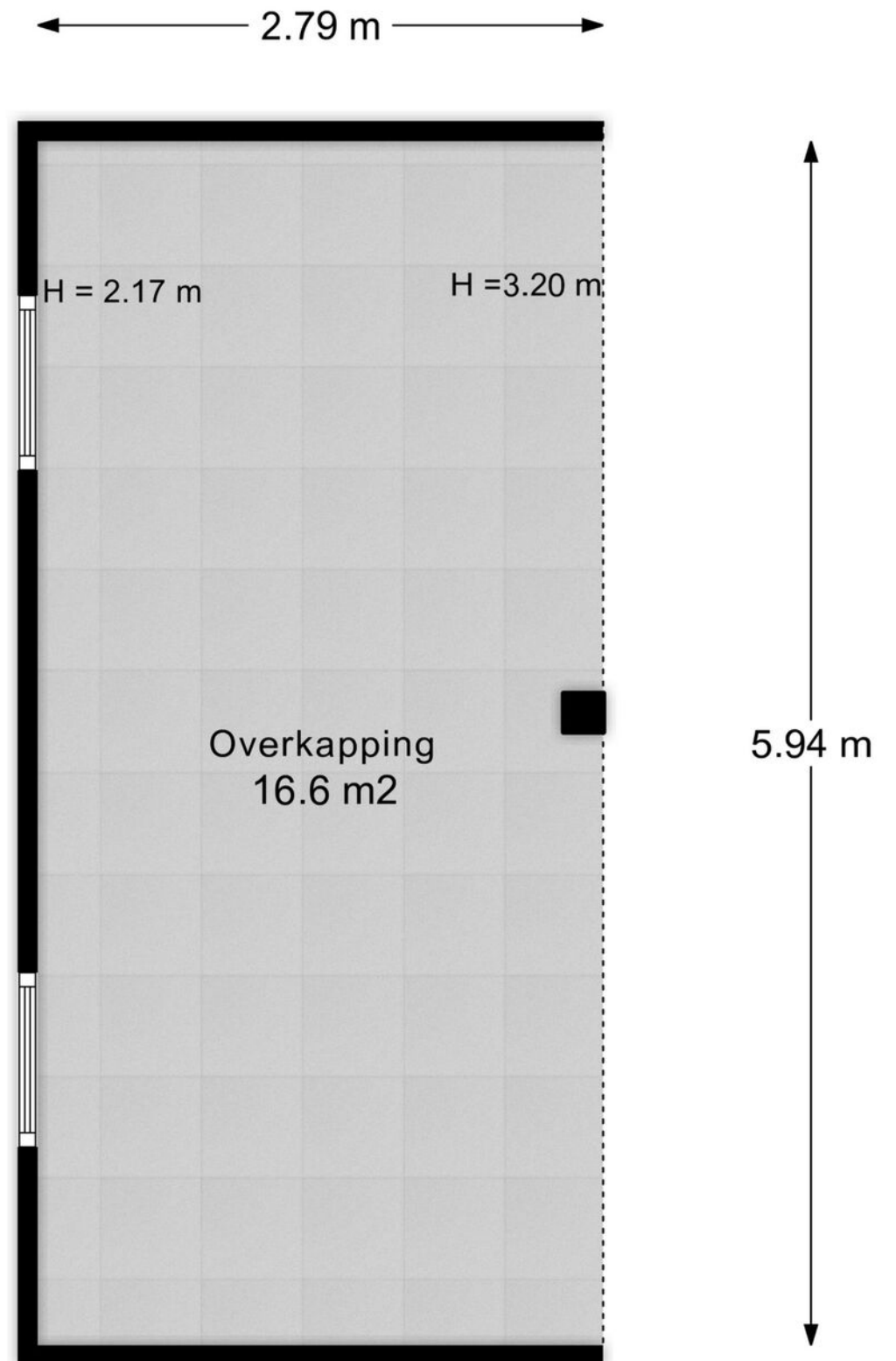
Plattegrond 1e verdieping



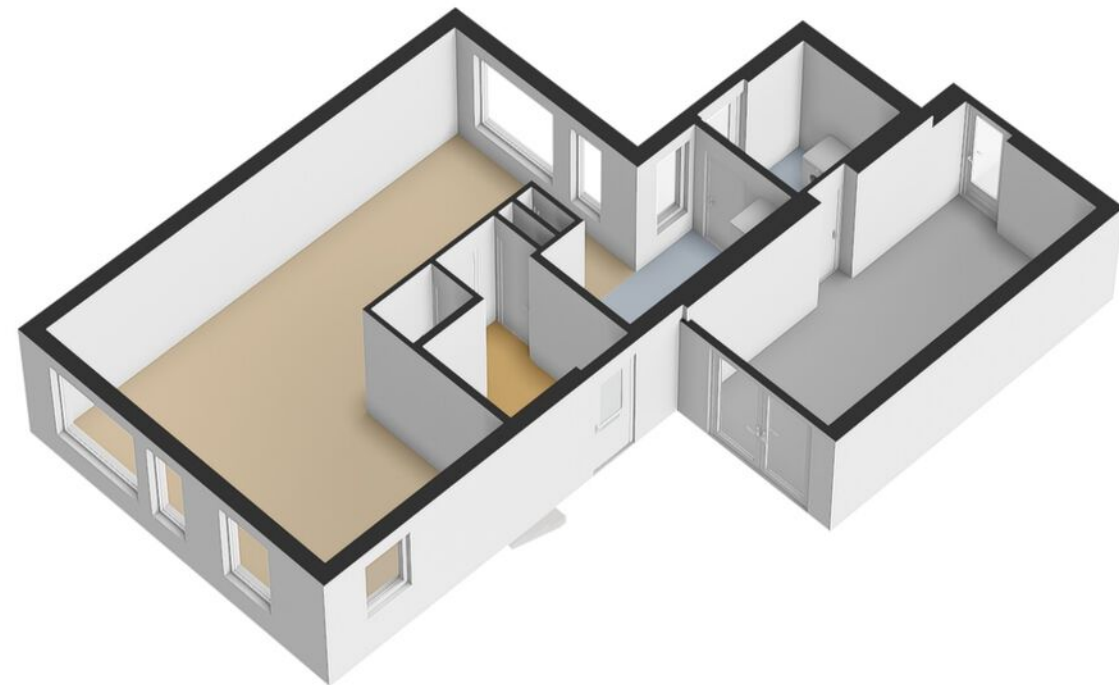
Plattegrond 2e verdieping



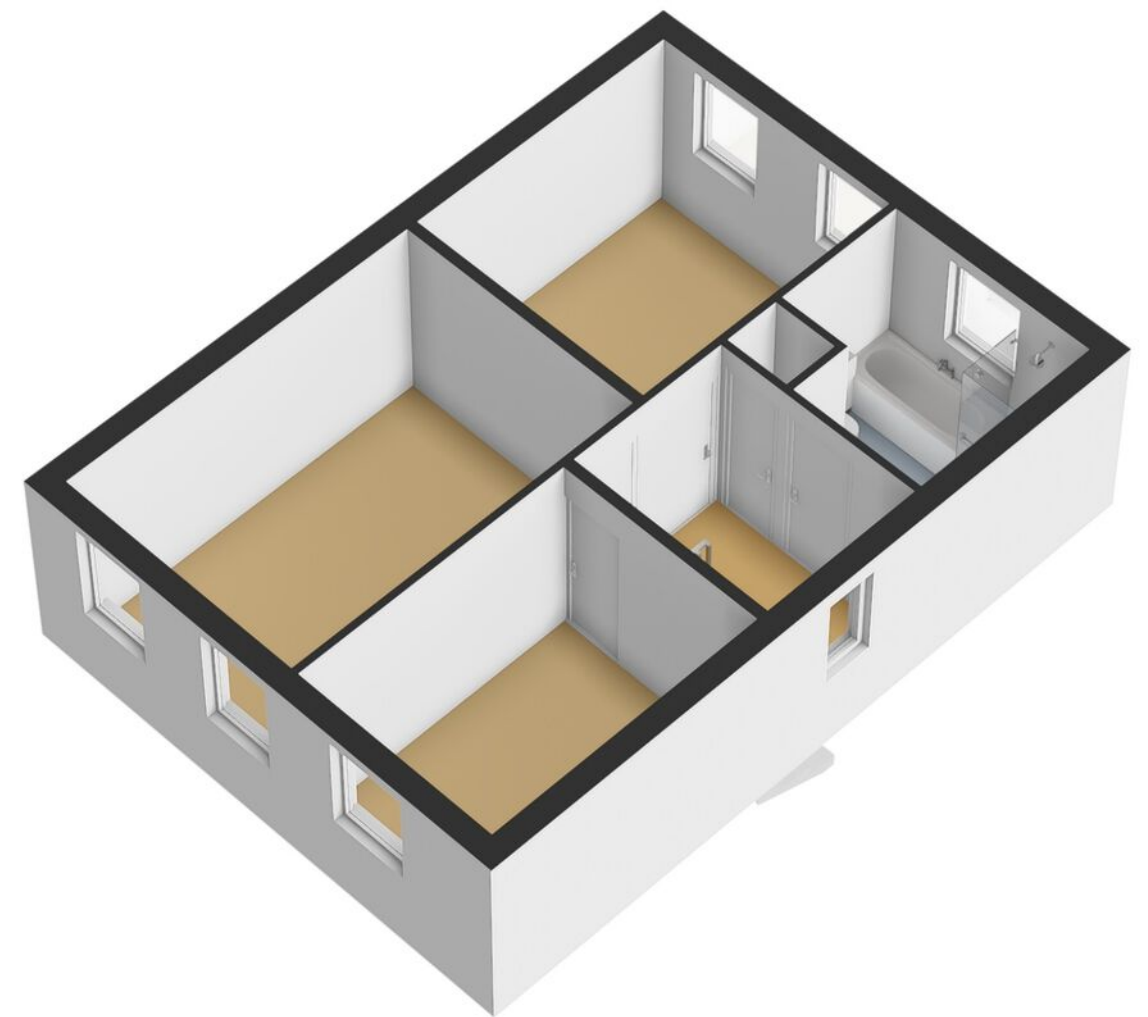
Plattegrond overkapping



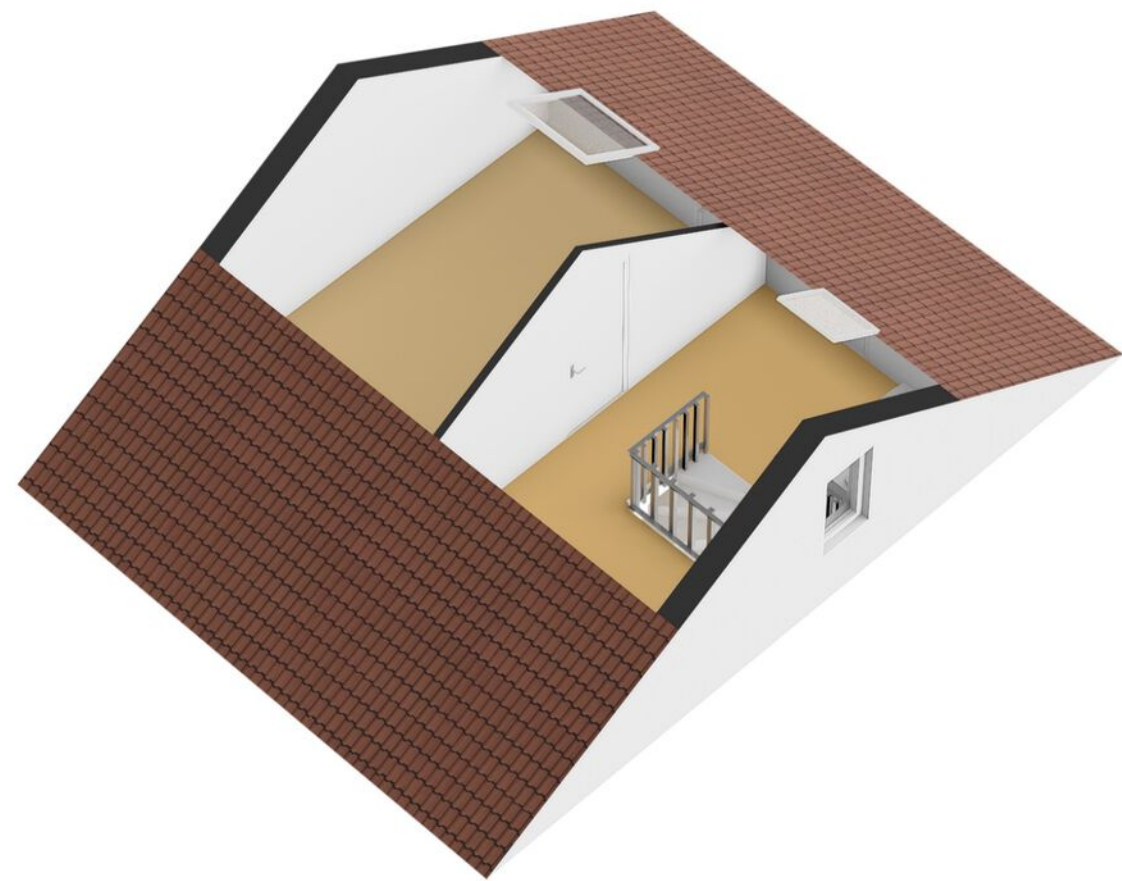
Plattegrond begane grond 3D



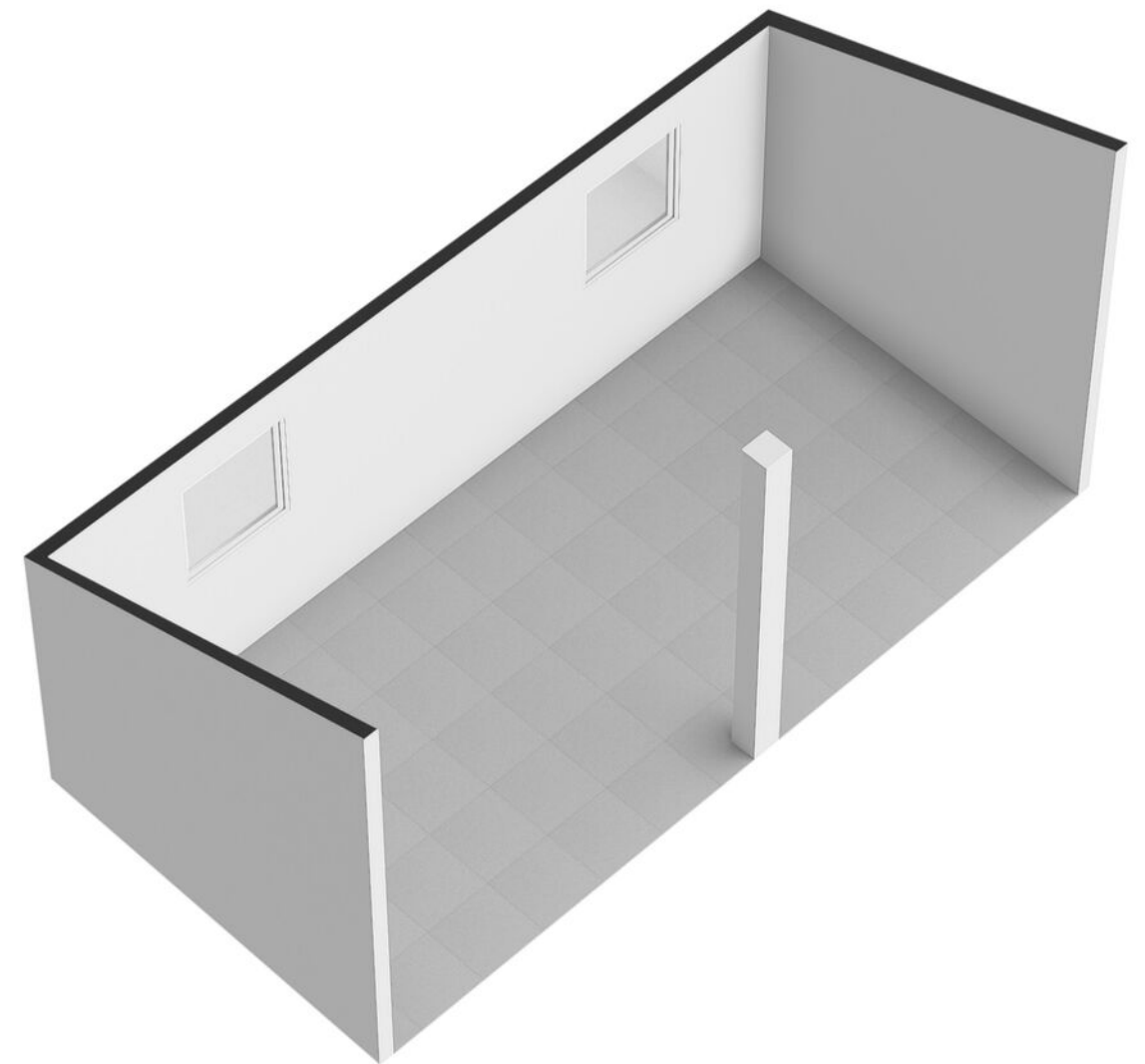
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond overkapping 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