

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SKRIES 32 / WOMMELS



**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



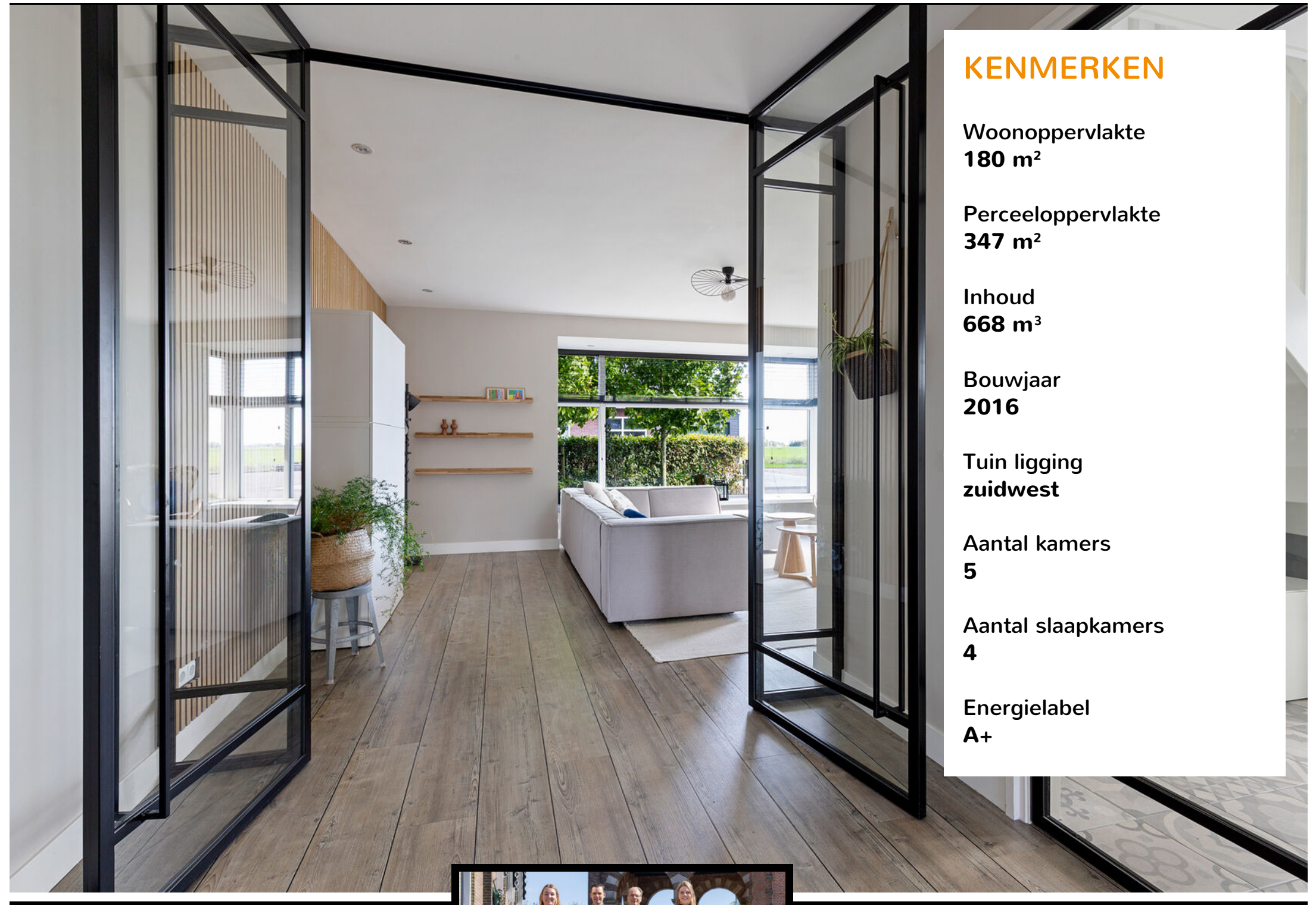
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

SKRIES 32 / WOMMELS



KENMERKEN

Woonoppervlakte
180 m²

Perceeloppervlakte
347 m²

Inhoud
668 m³

Bouwjaar
2016

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A+

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



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

ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

SKRIES 32 / WOMMELS

Deze forse 2/1 kapwoning met garage (bouwjaar 2016) combineert moderne bouwkwiteit met een warme en stijlvolle uitstraling. Met een woonoppervlak van maar liefst 180 m², 19 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping, een ruime oprit, garage en een zonnige tuin op het zuidwesten, is dit een ideale en zeer complete (gezins)woning die comfort, veel leefruimte en duurzaamheid samenbrengt.

De woning is gebouwd met oog voor detail: een strakke bakstenen gevel met lichte accenten, een fraai schilddak met donkere dakpannen en een charmante erker aan de voorzijde die zorgt voor extra lichtinval in de woonkamer. Aan de zijkant bevindt zich de garage (met achterom), bereikbaar via de brede oprit die voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein biedt. De woning is zeer onderhoudsvriendelijk dankzij het gebruik van duurzame materialen. Zo zijn de ramen, kozijnen en deuren uitgevoerd in kunststof. Ook de dakgoot en dakkapel zijn uitgevoerd in kunststof.

De fraai aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u tot in de avonduren van de zon kunt genieten. De ligging in een jonge, kindvriendelijke buurt met soortgelijke moderne woningen zorgt voor een prettige en rustige woonomgeving.

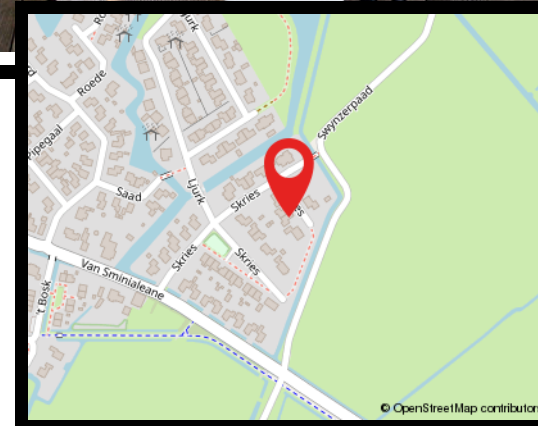
Deze woning biedt ruimte, licht en modern wooncomfort op een prachtige locatie. Een ideaal (t)huis voor gezinnen die veel ruimte zoeken, maar ook willen genieten van sfeer en een fijne woonomgeving.

Indeling

Begane grond: hal/entree, toilet (hangcloset), riante woonkamer met pvc-vloer. De prachtige zwarte stalen taatsdeuren met glas geven direct karakter en zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. Vanuit de erkerpartij in de woonkamer is er bovendien een fraaie doorkijk richting het natuurgebied Skrok. De moderne keuken is voorzien van schuifpui naar de tuin en diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven, koel-/vries combinatie en quooker). Het betreft hier werkelijk een fantastische ruimte waarbij de woonkamer en keuken samen 65 m² groot zijn... De eveneens ruime bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de garage.

1e Verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer toegang biedt tot de inloopkast. De badkamer is voorzien van inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafel (badmeubel).

2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, overloop, berging met CV-opstelling en een 4e (slaap)kamer van ruim 16 m² met grote dakkapel en voorzien van airco.



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:

- * Woonoppervlak 180 m².
- * Perceelgrootte 347 m².
- * Energielabel A+.
- * Bouwjaar 2016.
- * Airconditioning (2022) aanwezig.
- * Vloerverwarming aanwezig op de begane grond (m.u.v. garage) en 1e verdieping.
- * 19 Zonnepanelen aanwezig (7 x 250 Wp & 12 x 435 Wp).
- * Dakkapel geplaatst in 2022.
- * Waterontharder aanwezig.
- * Gehele woning voorzien van kunststof ramen/kozijnen met HR++ beglazing.

Wommels ligt in de Greidhoeke ten noordwesten van Sneek en ten noordoosten van Bolsward, tussen Easterein en Kubaard. De dorpskern ligt aan beide kanten van de Bolswardertrekvaart. Wommels biedt alles voor de dagelijkse behoefte met in het dorpscentrum een supermarkt, bakkerij, slagerij, diverse horecavoorzieningen en daarnaast nog sportschool, sportclubs en een openluchtzwembad.

Het dorp beschikt daarnaast over 2 basisscholen. Wommels telt ca. 2.385 inwoners. De gunstige ligging, aan de provinciale weg N359 en op 8 minuten rijden gelegen van de A7, biedt een uitstekende verbinding met de steden Leeuwarden - Bolsward - Franeker - Sneek en de Afsluitdijk welke met zowel de auto als met het openbaar vervoer goed te bereiken zijn.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Ja & glasvezel

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Buitenzonwering aanwezig

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Schilddak, gedekt d.m.v. dakpannen

Gevels

Spouwmuurgevels

Kozijnen

Kunststof kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk niet van toepassing

Vloeren

Steenharde/betonvloeren

Plafonds

Deels stucwerk en deels spackwerk

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend. Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen.

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in hal

Onroerendzaakbelasting

€ 499,82

Waterschapslasten

€ 677,-

Rioolrechten

€ 211,-

Gasverbruik

Ca. 1400 m³ per jaar. Het maandelijkse voorschot aan gas bedraagt € 100,- en aan elektra € 100,-













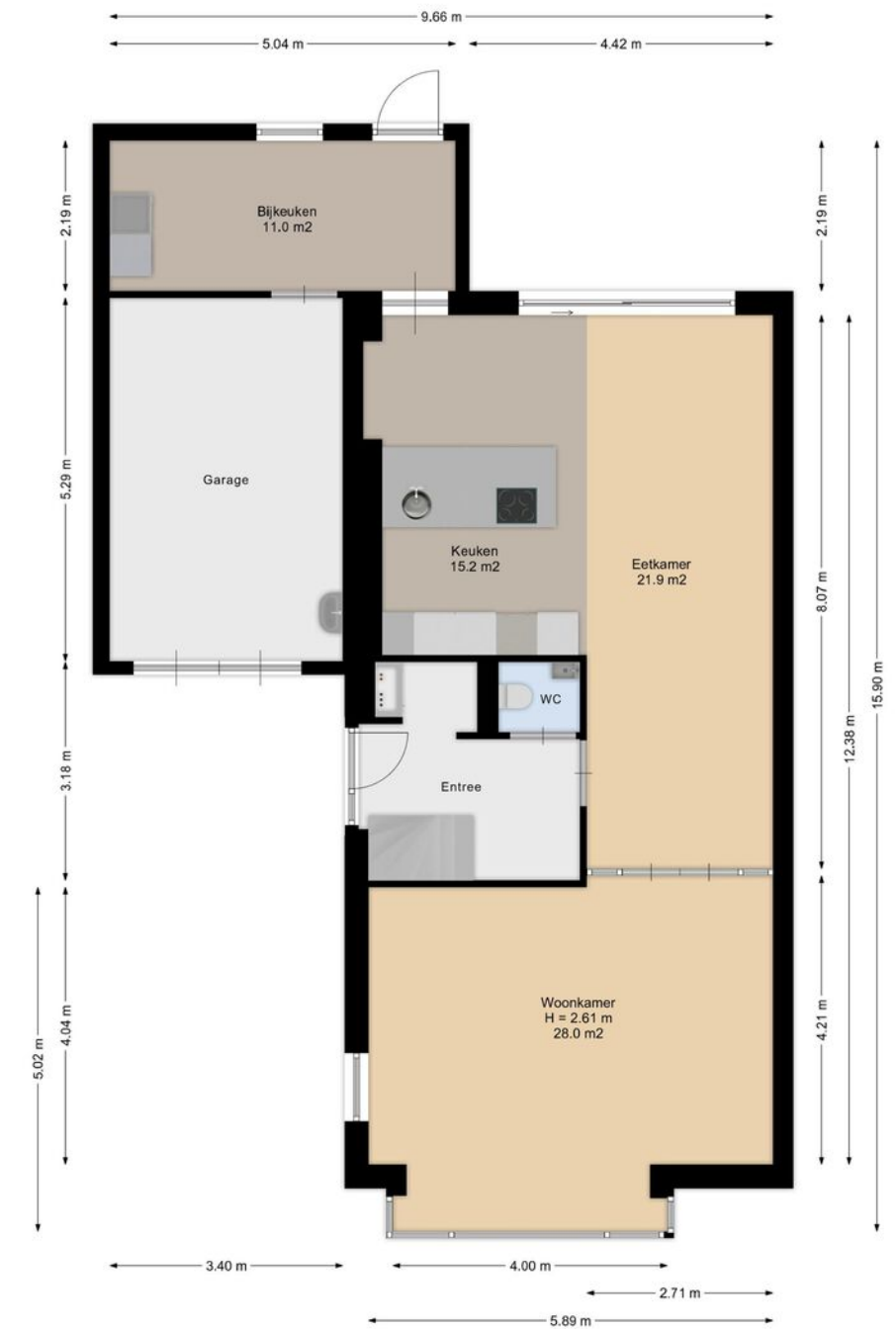








Plattegrond begane grond

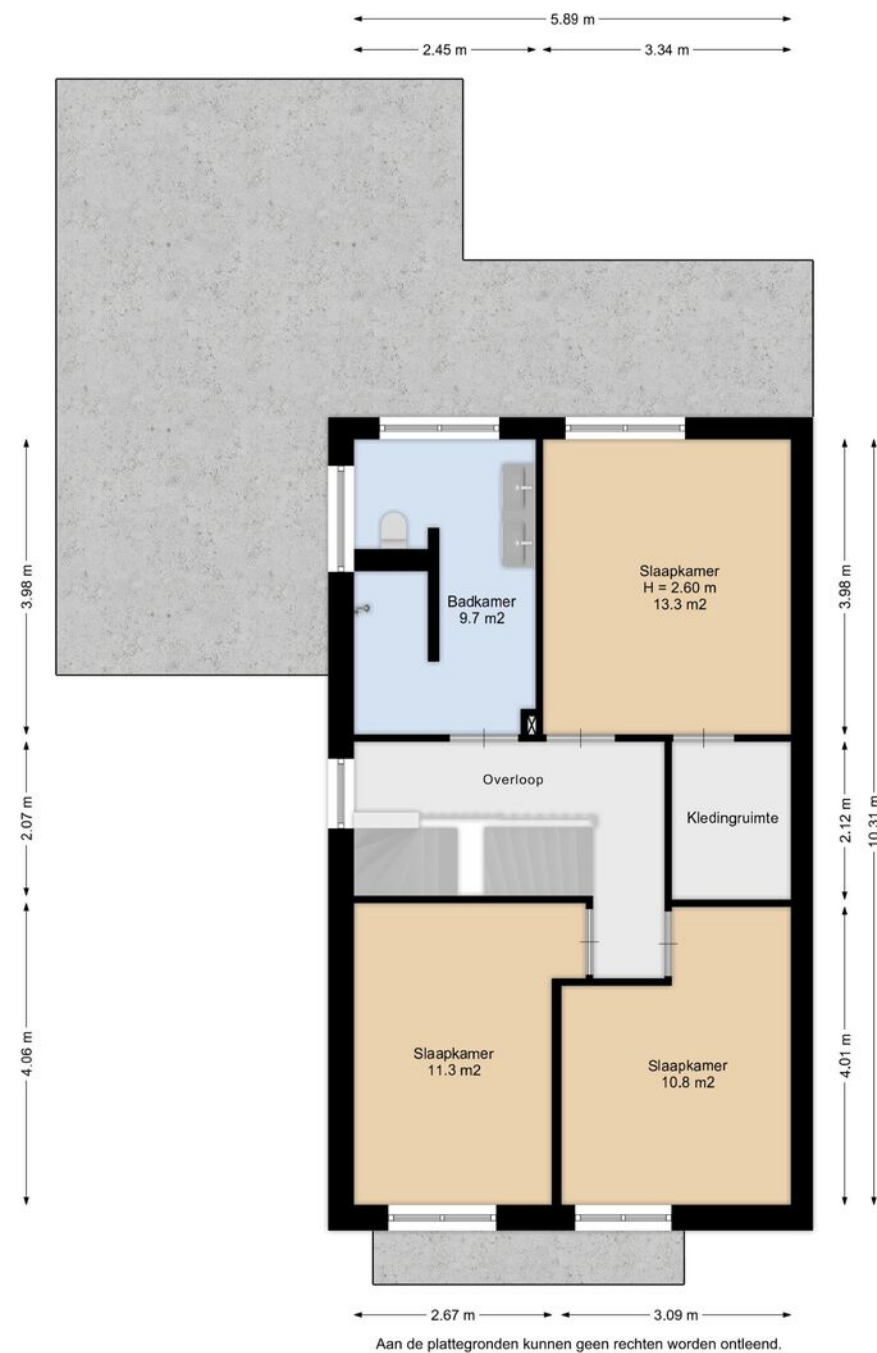


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

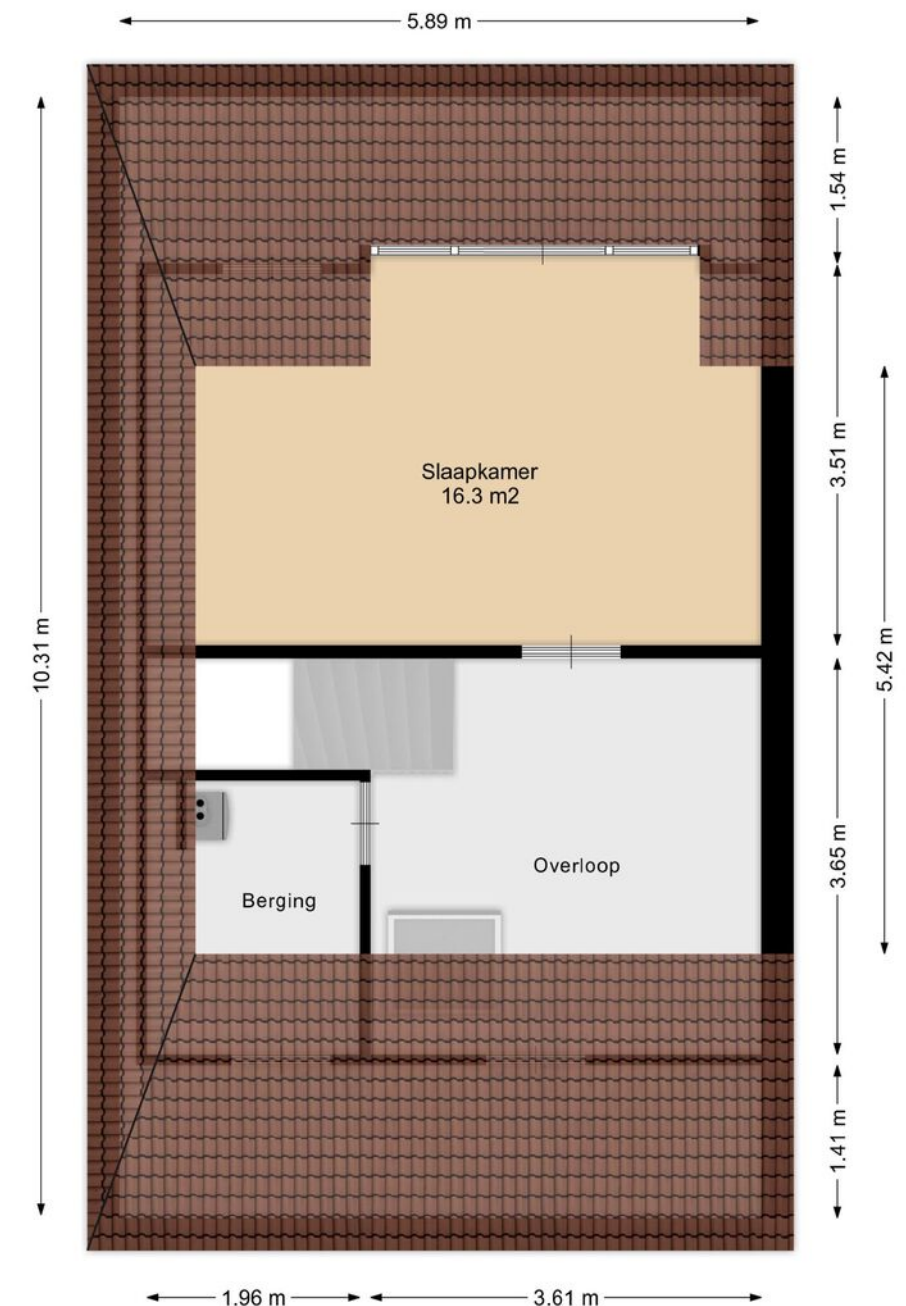


**Makelaardij
Sneek**

Plattegrond 1e verdieping

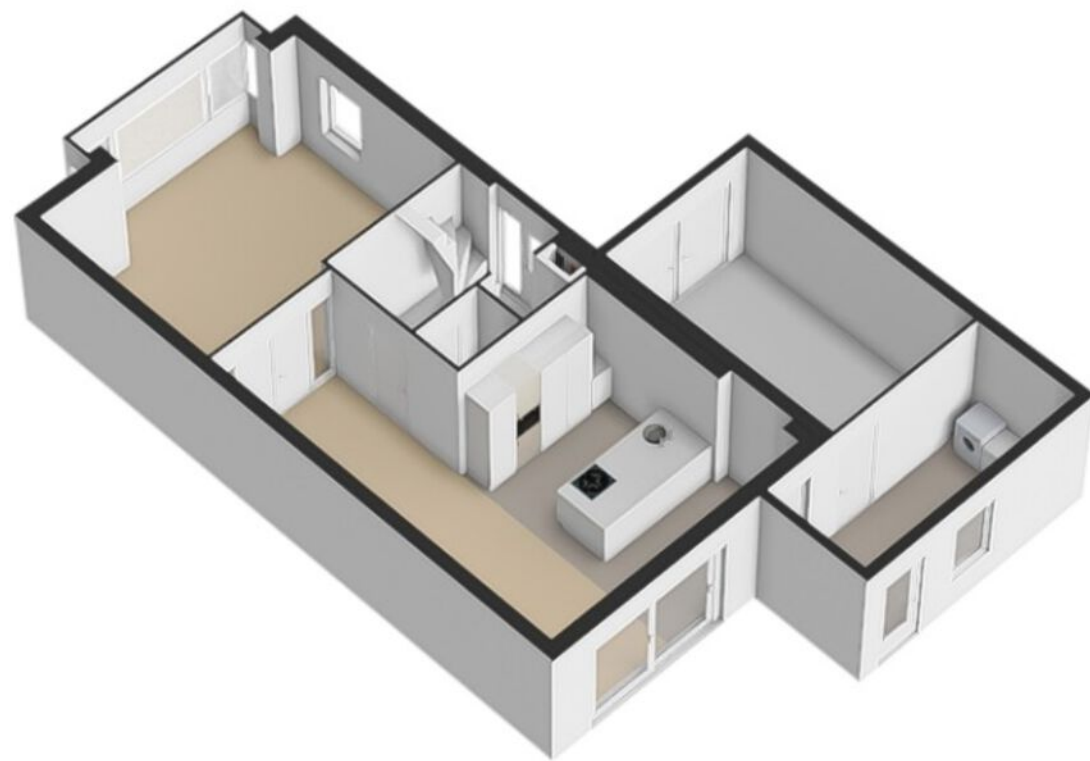


Plattegrond 2e verdieping

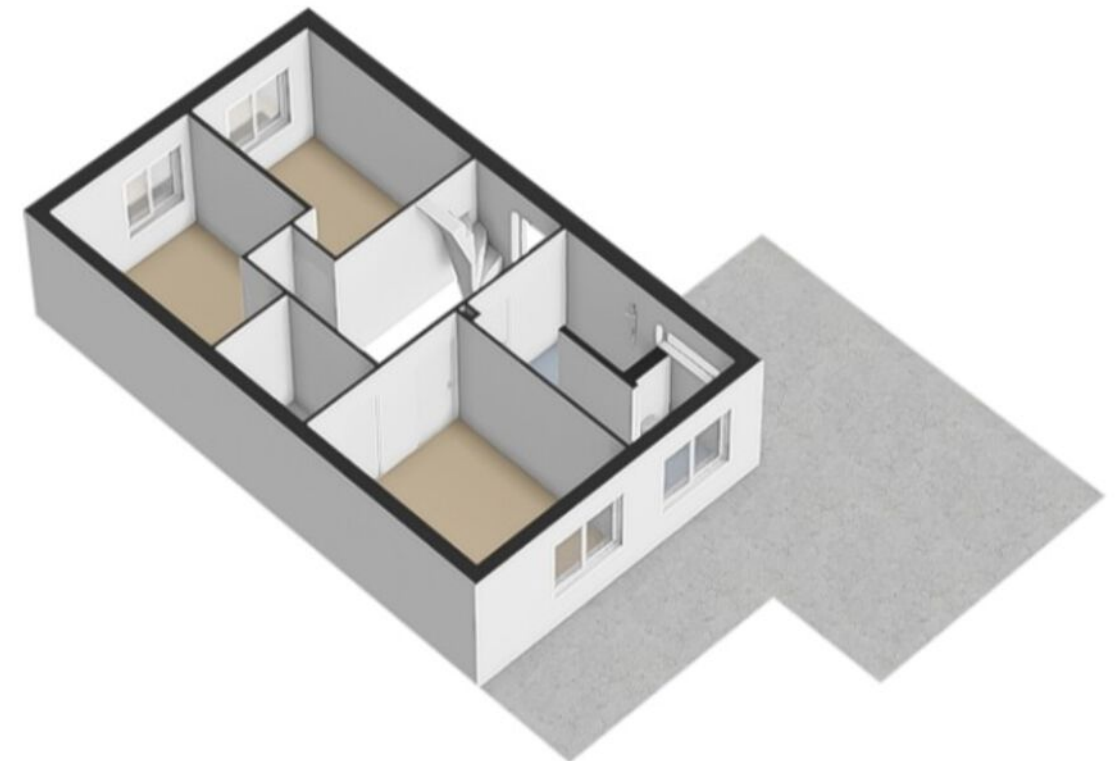


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

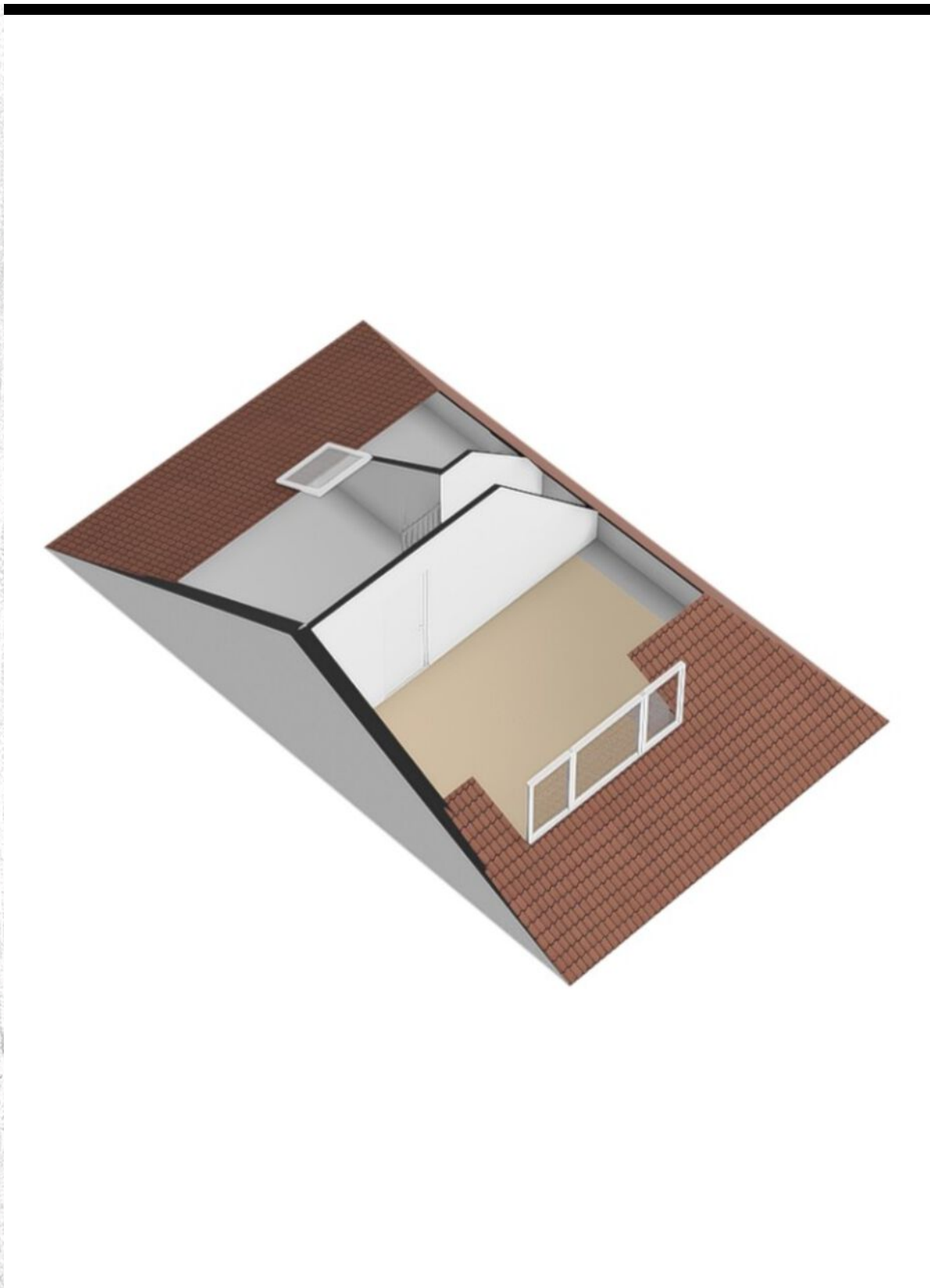
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Wommels



Het terpdorp Wommels is centraal gelegen in de Greidhoeke, het groene hart van Friesland. De gunstige ligging, aan de provinciale weg N359, biedt een uitstekende verbinding met Leeuwarden - Bolsward - Franeker - Sneek, met zowel de auto als ook met het openbaar vervoer. Tevens is op 8 minuten rijden de A7 en de Afsluitdijk bereikbaar. Wommels telt ruim 2200 inwoners en biedt alles voor de dagelijkse behoeften. Zo is er in het dorpscentrum een supermarkt, bakker, slager, warenhuis, kapper, huisartsenpraktijk, praktijken voor fysiotherapie en diverse horecavoorzieningen.

Daarnaast beschikt het dorp over 2 basisscholen, een sportschool, sportclubs en een open lucht zwembad. Voor overige voorzieningen zoals winkels en een middelbare school kunnen inwoners van Wommels terecht in het nabijgelegen Bolsward, dat op korte afstand ligt.

Wommels ligt in een landelijke omgeving, omringd door groene weilanden en mooie vergezichten. Het is een ideale plek voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers. Je vind hier vele, bijzondere wandelroutes langs trekvaarten, door landerijen en natuurgebieden.

Wist je dat...

- Wommels heeft een actief verenigingsleven.
- Het dorp staat ook wel bekend om het natuurgebied Skrok, de weidevogels én het jaarlijkse kaatsevenement "De Freule".
- Het dorp heeft een historische kerk, de Sint Martinuskerk, die dateert uit de 12e eeuw.



Wonen in

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

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