

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KAATSLAND 92 / 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

KAATSLAND 92 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
n.v.t.

Inhoud
275 m³

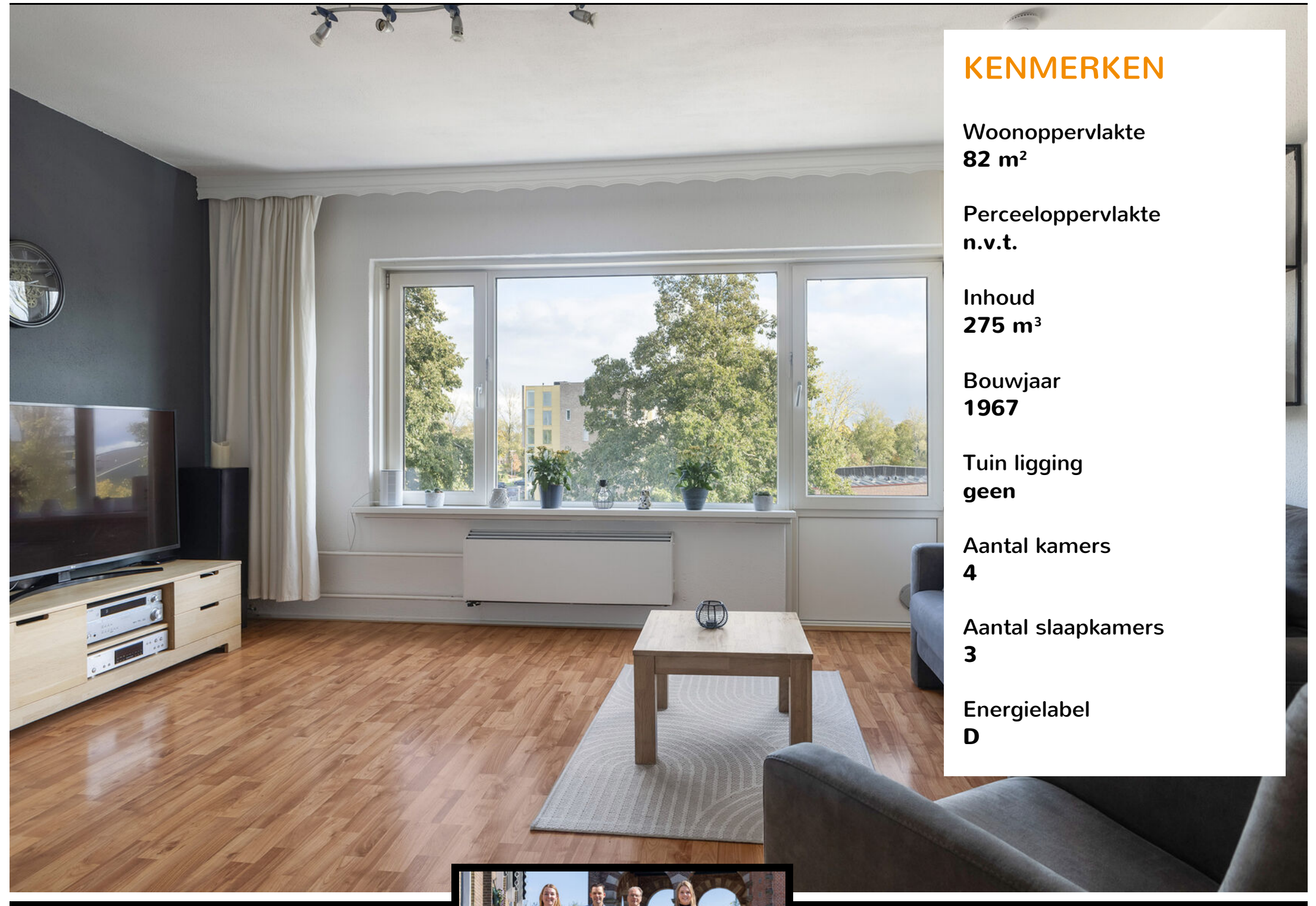
Bouwjaar
1967

Tuin ligging
geen

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
D



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

KAATSLAND 92 / SNEEK

Maisonnette woning met vrij uitzicht en geen bovenburen!

Op een rustige en centrale locatie aan het Kaatsland in Sneek bevindt zich deze nette maisonnette woning, gelegen op de derde en vierde verdieping van het complex. Doordat het de bovenste woning betreft, geniet je hier van veel privacy, geen bovenburen en een vrij uitzicht over de omgeving.

Via de entree op de derde verdieping kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang. Aan de voorzijde ligt de dichte keuken. De L-vormige woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is dankzij de grote ramen heerlijk licht. Hier kun je genieten van het vrije uitzicht en een prettige leefruimte creëren met zowel een zit- als eetgedeelte.

Op de vierde verdieping biedt de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers van goed formaat, die zich lenen voor gebruik als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslagruimte.

Indeling:

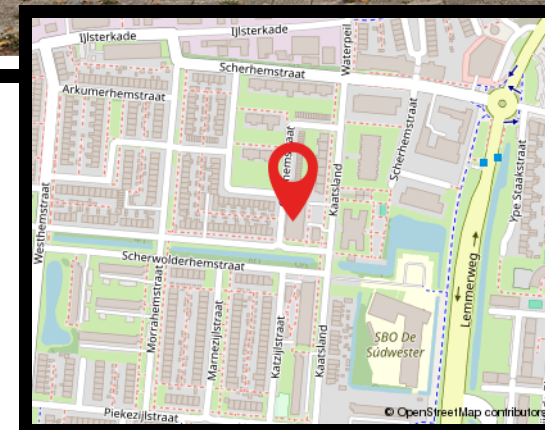
Begane grond: entree appartementencomplex

met brievenbussen en bellentableau. Aparte eigen berging (6m²)

3e verdieping: buiten bergkast met geiser, entree, hal met meterkast, trapkast met wasmachine aansluiting, toilet, dichte keuken (6m²) (zonder inbouwapparatuur, alleen een afzuigkap), L-vormige woonkamer (22.5m²) met moederhaard en grote raampartijen.

4e Verdieping: overloop met linnenkast, 2 slaapkamers (7m² en 8m²) aan de voorzijde waarvan 1 met bergkast, ruime slaapkamer (13m²) aan de achterzijde.

- * Woonoppervlakte van ca. 82m² en inhoud 275m³;
- * Meetrapport aanwezig en voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- * Energielabel D;
- * Dubbele beglazing;
- * volledig voorzien van kunststof ramen en kozijnen;
- * Verwarming middels moederhaard;
- * Geiser voor warm water in badkamer en keuken;
- * Geen lift aanwezig;
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025 (VvE);
- * De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 185,29 per maand;
- * Parkeergelegenheid alleen voor bewoners;
- * Bouwjaar complex: 1967;
- * Oplevering nog dit jaar.



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

Permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Aangesloten op gemeentelijk riool.

Alarm

Niet aanwezig.

Zonwering

Niet aanwezig.

Algemene bouwwaard

Traditioneel.

Dak

Plat dak en vervangen en voorzien van isolatie in 2025.

Gevels

Gemetselde gevels.

Kozijnen

Kunststof kozijnen.

Bijzonderheden

Algemene voorwaarden gemeente Sneek zijn van toepassing.

Vloeren

Betonnen vloeren.

Plafonds

Sauswerk.

Asbest

Geen asbest aangetroffen, echter gezien het bouwjaar kan dat niet worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend.

Van rechtswege lid van de V.v.E.

Maandelijkse bijdrage € 185,- per maand.

Gezonde v.v.E. Voorgaande akte van levering
en alle relervante bescheiden m.b.t. V.v.E. op
kantoor ter inzage.

Kruipruimte

Niet van toepassing.

Onroerendzaakbelasting

€ 176,22

Waterschapslasten

€ 295,89

Rioolrechten

€ 211,24

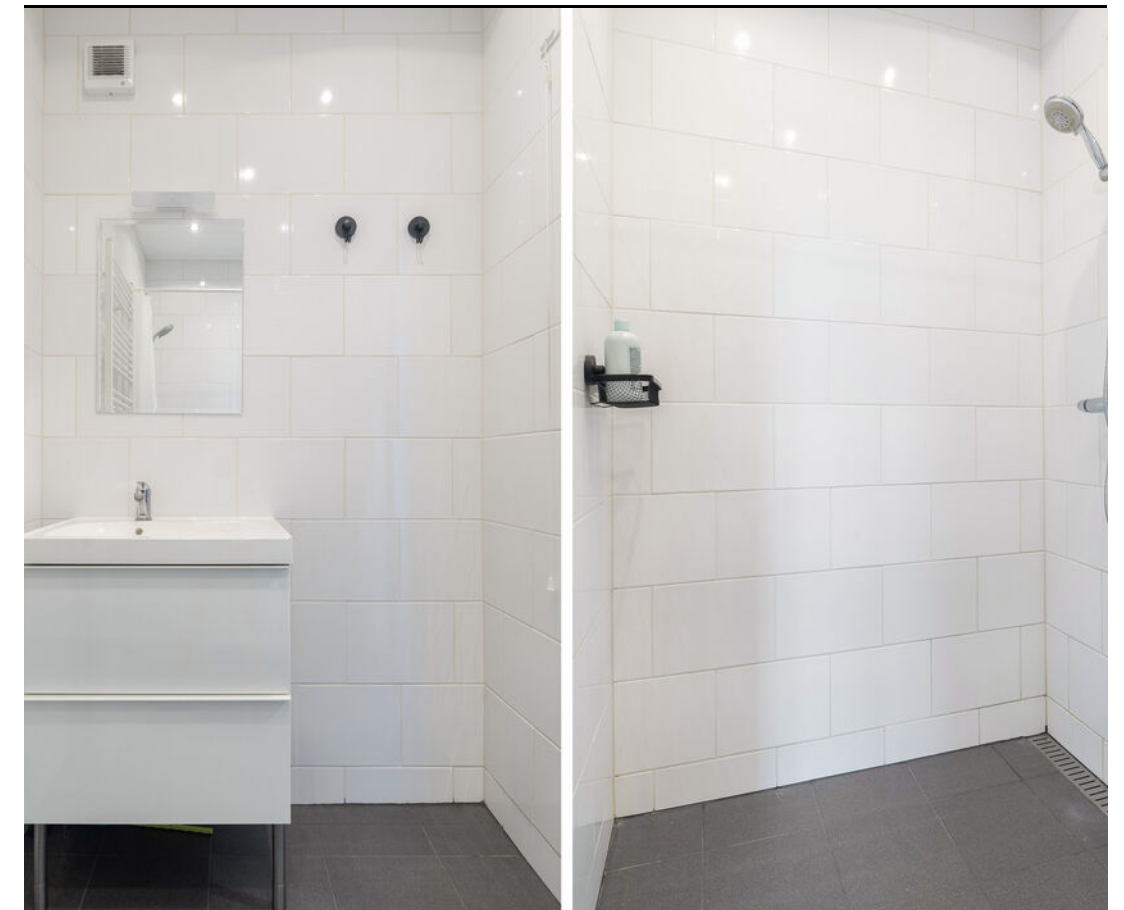
Gasverbruik

366

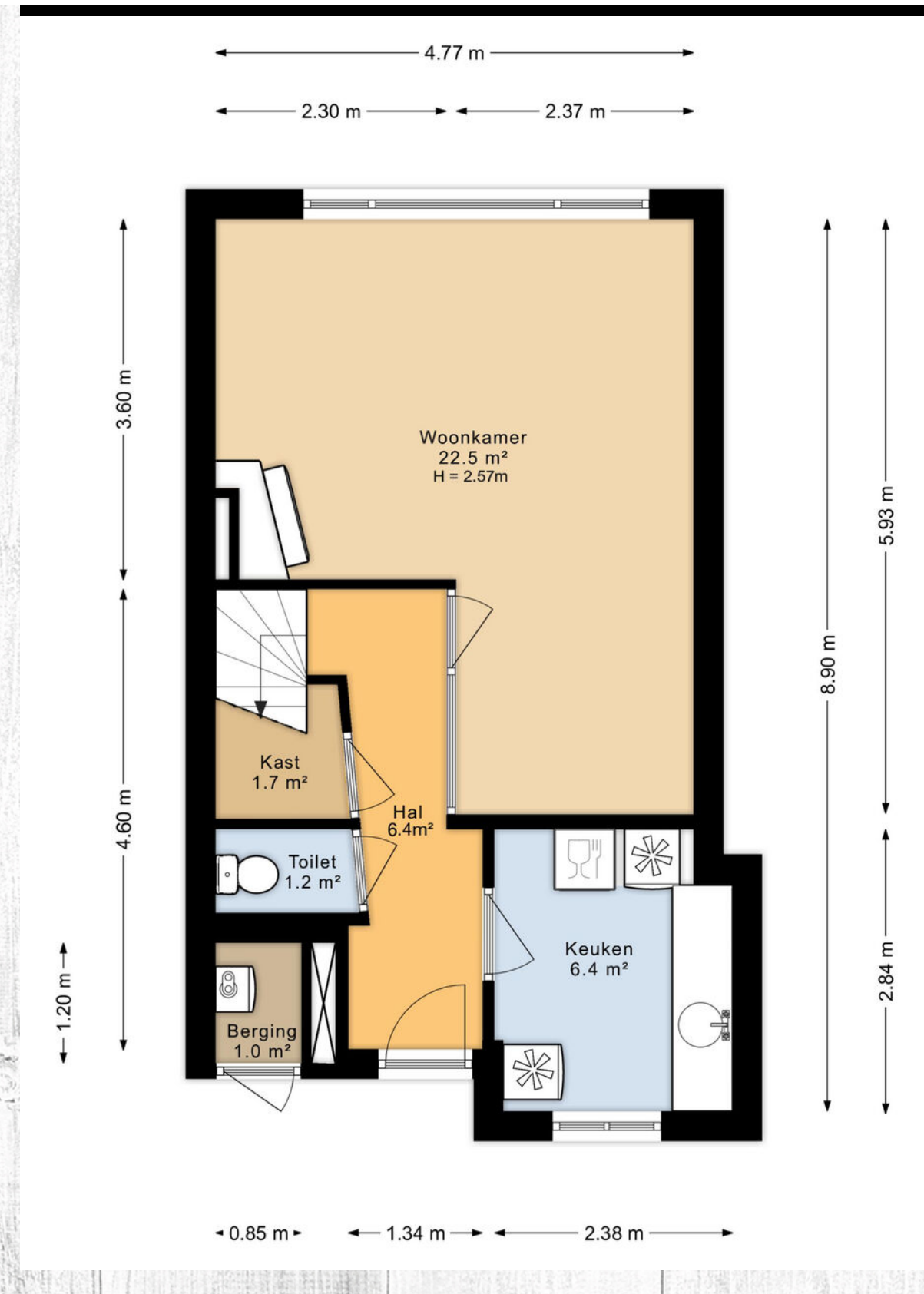
Notities



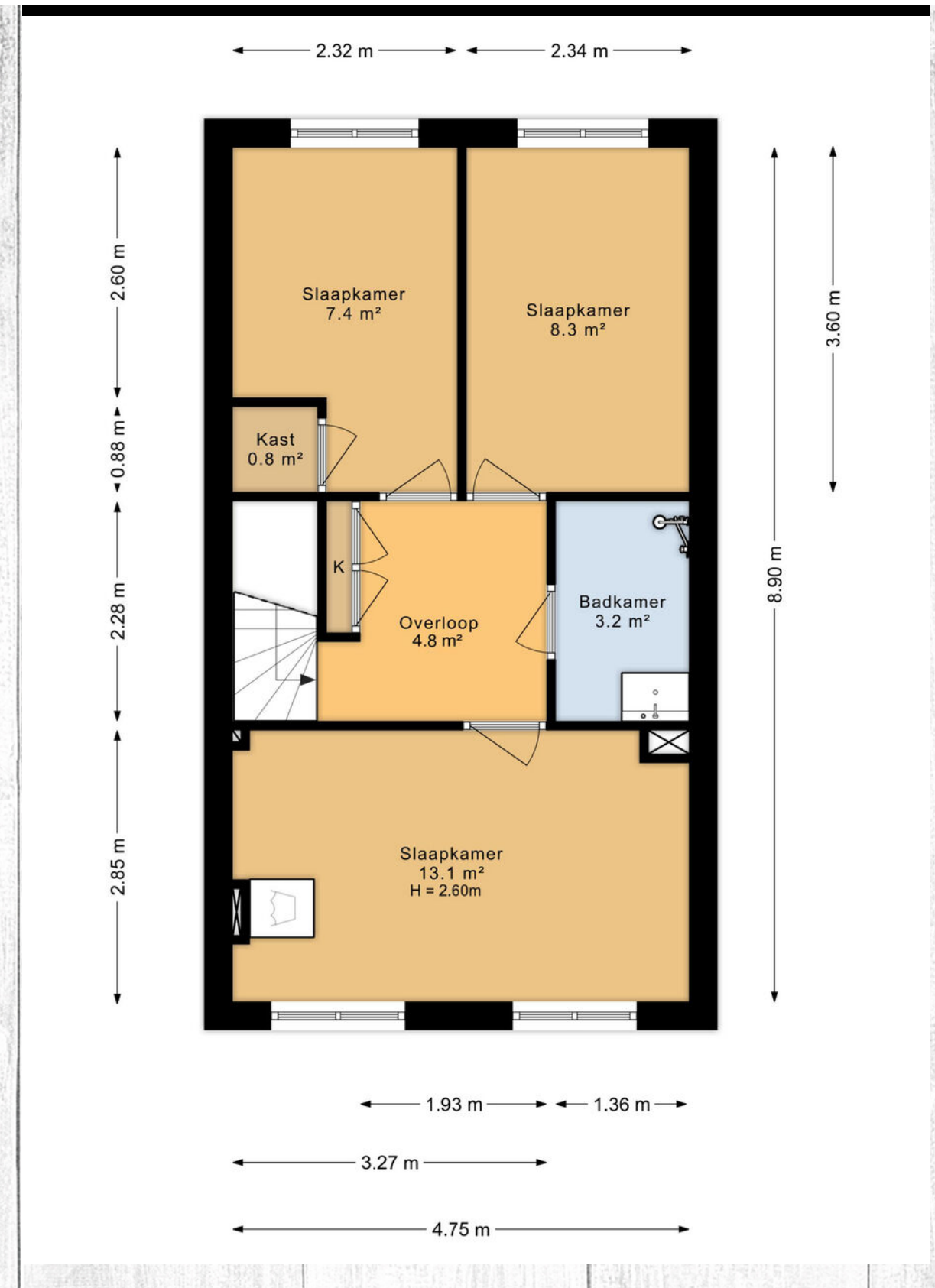




Plattegrond 3e verdieping



Plattegrond 4e verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: JKP

De kaart toont een gebied met diverse kadastrale percelen, elk met een perceelnummer en vaak een huisnummer. De percelen zijn begrensd door vastgestelde kadastrale grenzen (dikke zwarte lijn) en voorlopige kadastrale grenzen (dunne zwarte lijn). Administratieve kadastrale grenzen zijn aangegeven met een rode lijn. Gebouwen zijn in rood getekend. De kaart is noordgericht. Een schaalbalk onderaan de kaart geeft de afstand in meters aan (0 tot 50m). De kaart is getiteld 'Kadastrale kaart' en heeft de referentie 'Uw referentie: JKP'. De kaart is gemaakt door het Kadaster, met de logo's van het Kadaster en de gemeente Sneek. De kaart is daterend van 9 oktober 2025.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sneek

C

6081

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

A photograph of the Brouwerijsgracht in Amsterdam, featuring the historic Brouwerij De Keyser building with its two prominent spires and a large stone archway over the canal. The water reflects the building and the surrounding trees with autumn foliage.

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"...

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.

- 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