

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



SCHWARTZENBERGWEG 19 / HICHTUM



**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



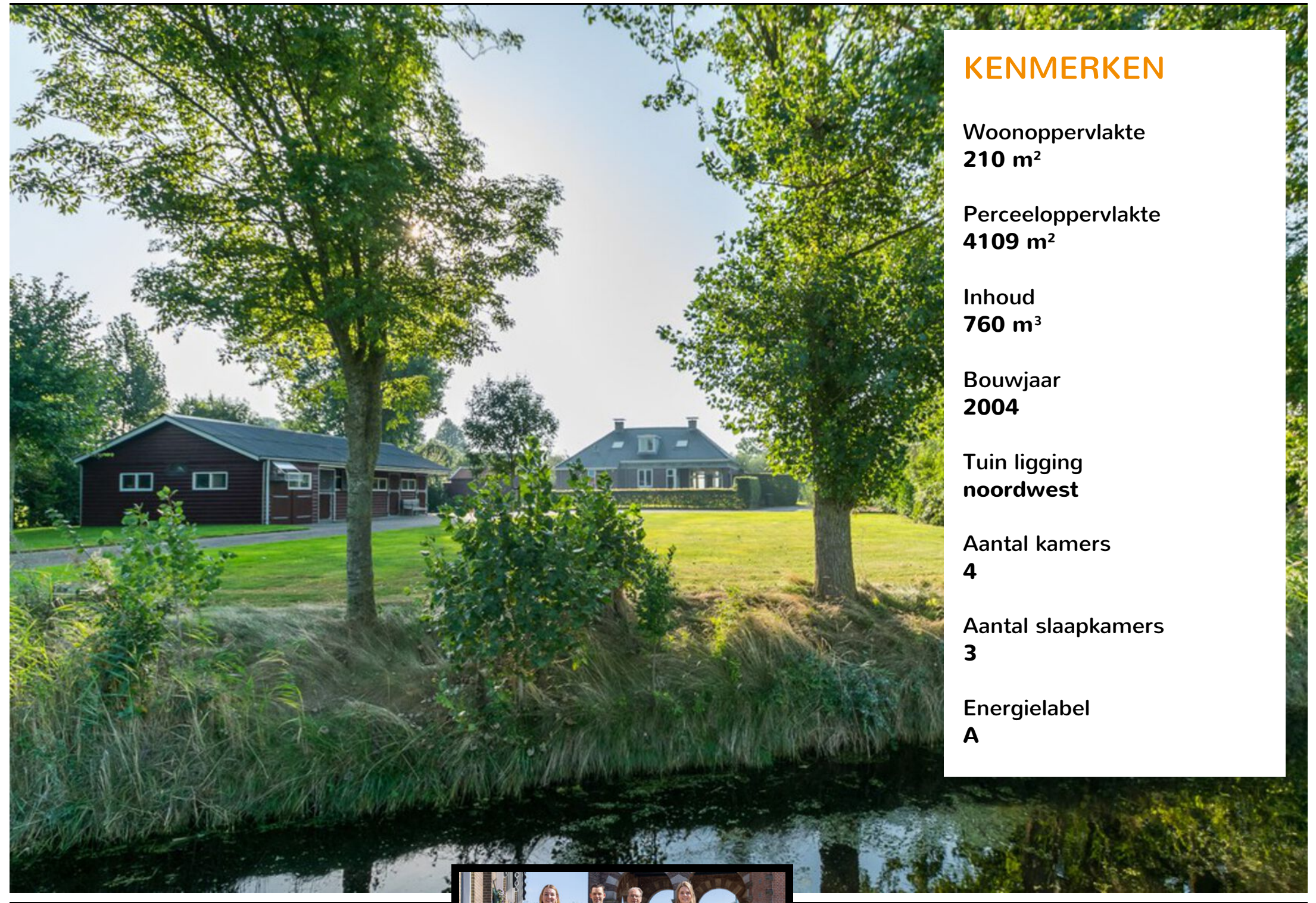
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

SCHWARTZENBERGWEG 19 / HICHTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
210 m²

Perceeloppervlakte
4109 m²

Inhoud
760 m³

Bouwjaar
2004

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

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

Royaal landhuis met slaapkamer en badkamer op de begane grond, landelijk en vrij gelegen op een zeer fors perceel grond!

Deze prachtige woning is onder architectuur gebouwd in 2005, naar een ontwerp van architectenburo Greydanus. Een gebouw met een zeer statige en voorname uitstraling, geïnspireerd op de architectuur uit de jaren 30. Hoge plafonds en een imponerende halpartij centraal in het gebouw. Bij de bouw zijn uitsluitend eerste klas materialen toegepast en daarnaast is de woning v.v. een uitstekend afwerkingsniveau! De gehele begane grond vloer is v.v. vloerverwarming en er is gekozen voor een erg mooie geglazuurde, keramische dakpan. Op de begane grond bevindt zich een forse slaapkamer (ca. 28 m²) met eigen, royale badkamer, dus volledig gelijkvloers wonen is mogelijk. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 zeer ruime slaapkamers (elk ca. 36 m² groot), welke eventueel ook in tweeën deelbaar zijn, zodat totaal 5 slaapkamers mogelijk zijn. Op de verdieping is tevens een ruime 2e badkamer aanwezig. Kortom, een zeer functionele en complete woning!

De woning is hoogwaardig geïsoleerd en beschikt over spouwmuur-, vloer- en dakisolatie. Ook is de gehele woning v.v. dubbele beglazing en is recent een moderne, Nefit H.R. c.v. ketel geplaatst. Dit alles resulteert in een keurig energielabel A.

De locatie is werkelijk prachtig! Gelegen in de kern van het dorp, maar aan de achterzijde landelijk vrij uitzicht, zowel vanuit de woonkamer, als vanuit de keuken. Hollandse luchten en veel groen! Het perceel is totaal ruim 4.100 m² groot, waarbij de tuin rondom de woning eveneens onder architectuur is aangelegd. Daarbij is gekozen voor een smaakvolle inrichting met veel gras, diverse fruitbomen, robuuste heggen, brede borders en een royaal terras aansluitend aan de achtergevel. De achtertuin van de woning is gelegen op het westen. Het resterende deel van het perceel is geschikt voor voor het houden van kleinvee. De oorspronkelijk aanwezige paardenbak is inmiddels niet meer in gebruik, doch de drainage is nog aanwezig.

Het achtererf is toegankelijk middels een verhard pad en biedt veel parkeerruimte. Tevens is hier een ruime paardenstal + hooizolder geplaatst, geschikt voor de stalling van 4 paarden. Momenteel is deze ruimte in gebruik als garage, waar minstens 4 auto's geplaatst kunnen worden.

SCHWARTZENBERGWEG 19 / HICHTUM



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

hal/entree met vide en toilet, royale woonkamer (ca. 50 m²) met fraaie schouwpartij v.v. gashaard en dubbele tuindeuren naar het deels overdekte terras, woonkeuken (ca. 25 m²) v.v. uitgebreide hoekopstelling, ruime bijkeuken, forse ouder slaapkamer (ca. 26 m²) met eigen badkamer v.v. 2-persoons ligbad, toilet, douchehoek en dubbele wastafel.

1e verdieping:

overloop met aan weerszijden 2 zeer ruime slaapkamers, welke ook makkelijk deelbaar zijn, zodat er ook 4 slaapkamers kunnen worden gecreëerd, 2e badkamer v.v. douche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2004.
- * Inhoud ca. 760 m³.
- * Woonoppervlak ca. 210 m².
- * Perceel grootte 4.109 m².
- * Centrale verwarming middels radiatoren + HR-ketel (huurtoestel).
- * Volledig geïsoleerd.
- * Buiten schilderwerk 2022.
- * Bijzonder vrij wonen in een zeer comfortabele woning!
- * C.V. ketel betreft een huurtoestel, de maandtermijn bedraagt € 35,50 en is geïnstalleerd op 04-01-2021. De huur is opzegbaar met een termijn van 2 maanden, het toestel wordt daarna verwijderd.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonhuis ten behoeve van permanente bewoning.

Kabel

Ja, alsmede aansluiting glasvezelkabel.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Schilddak gedekt middels geglazuurde, keramische dakpannen.

Gevels

Spuwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

Ca. 3 jaar geleden professioneel geschilderd, wordt binnenkort nog even nagelopen en bijgewerkt, waar nodig (opdracht daartoe is al verstrekt).

Vloeren

Beton vloeren. Stoep entree wordt nog weer in juiste positie gebracht.

Plafonds

Spuitsauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend. Herinrichtingsrente ruilverkaveling € 25,52 per jaar, loopt nog t/m 2027.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in bijkeuken.

Onroerendzaakbelasting

€ 704,88

Waterschapslasten

€ 826,00

Rioolrechten

€ 211,24

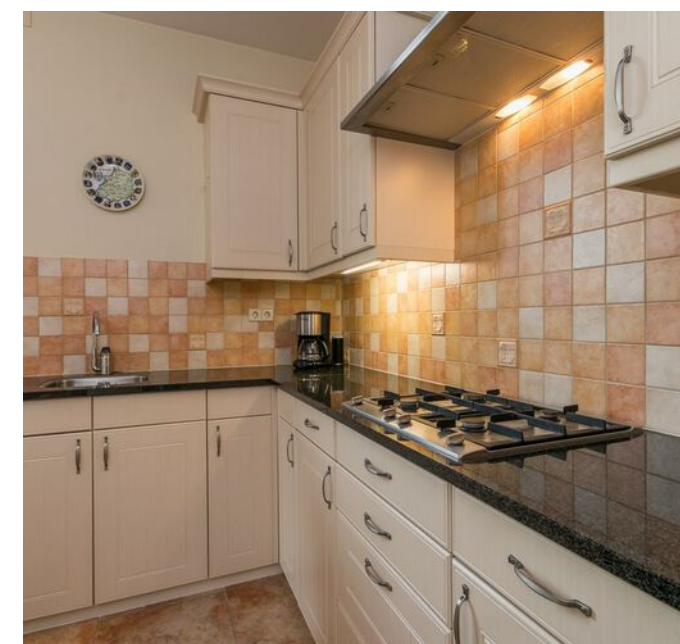
Stroomverbruik 18-11-2024 - 17-11-2025

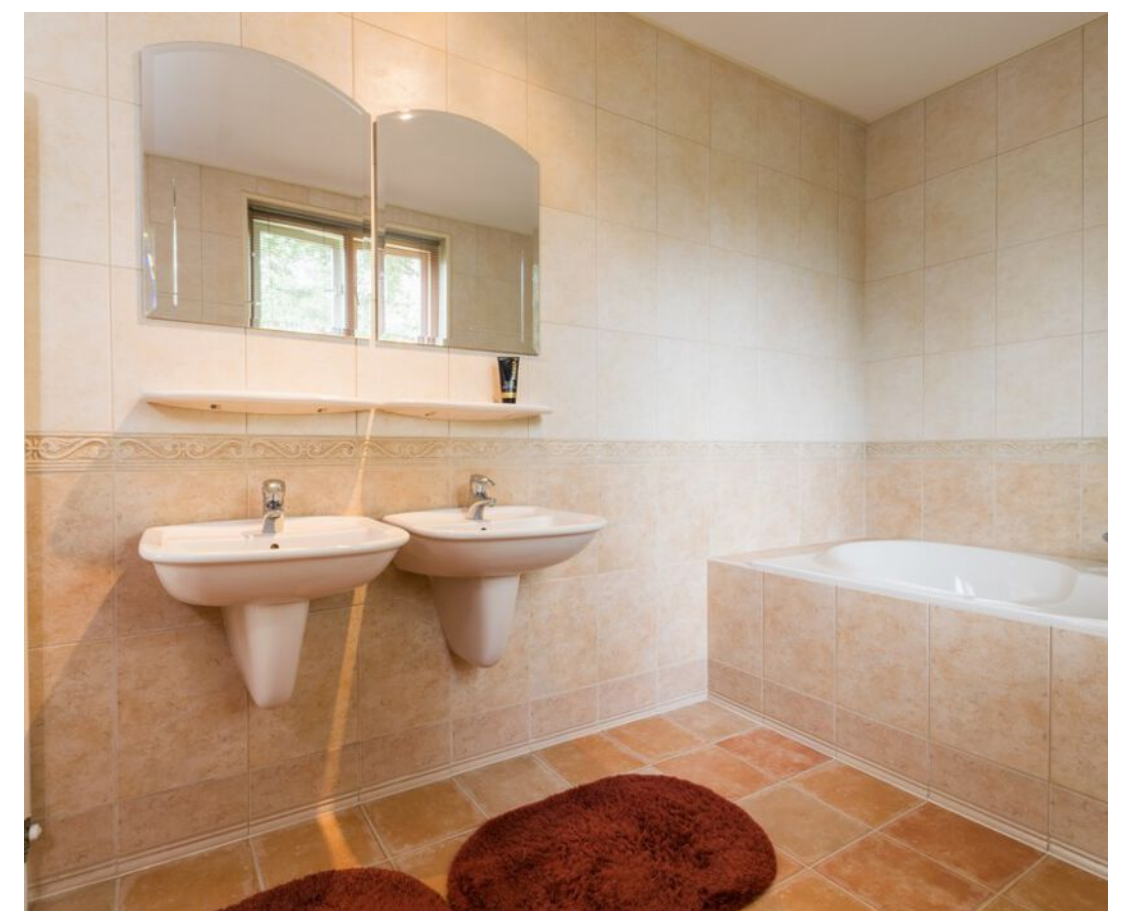
4159 kWh

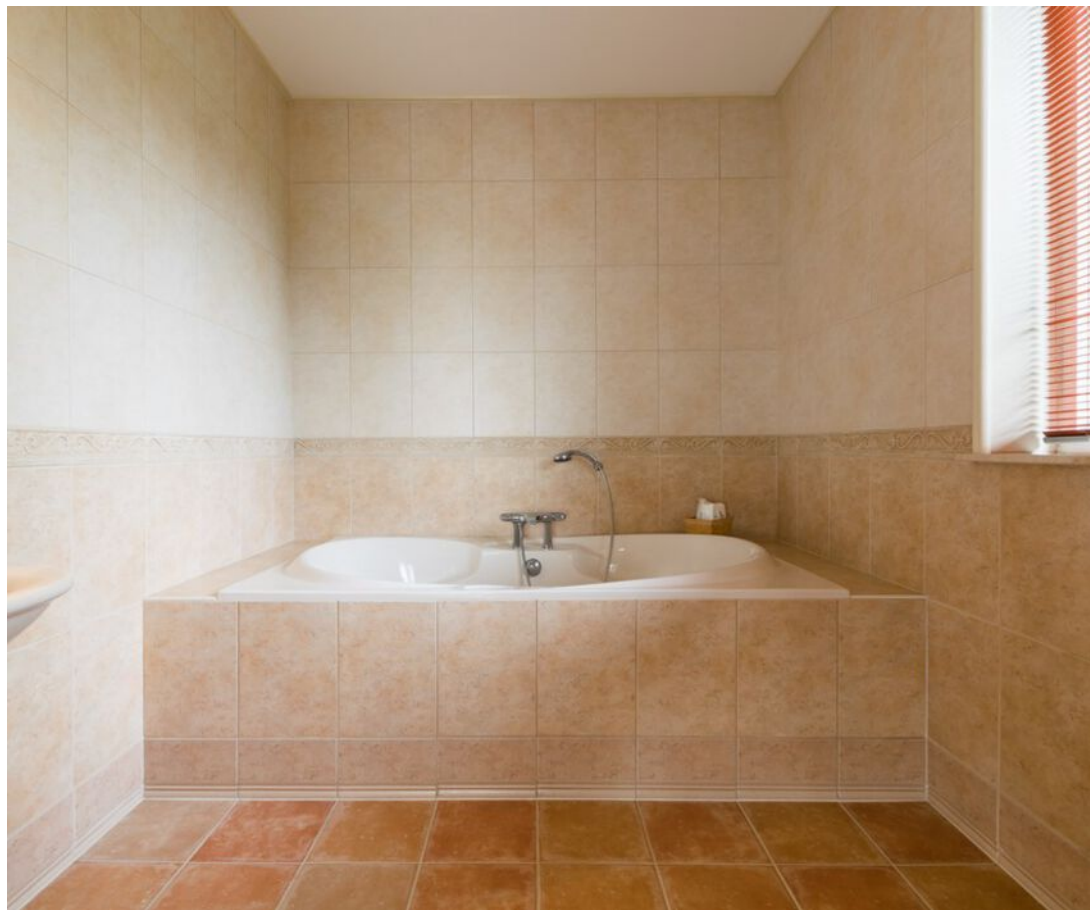
Gasverbruik 18-11-2024 - 17-11-2025

2355 m³

















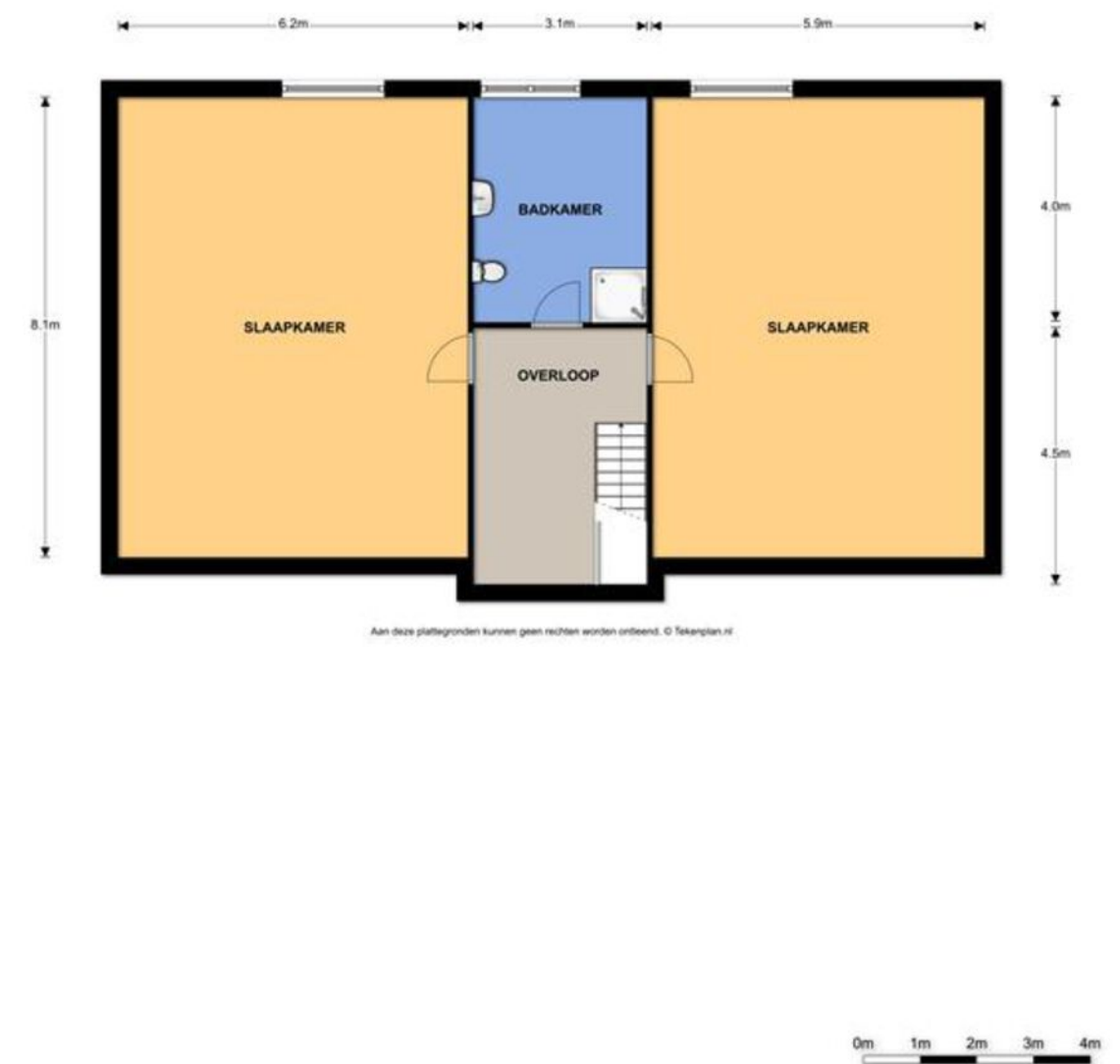




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadaster

Extra Informatie



Hichtum



Hichtum is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân. Het dorp ligt tussen de stad Bolsward en het dorp Burgwerd. Het dorp ligt aan de Harlingertrekvaart.

Hichtum wordt al eeuwenlang bewoond. Het dorp ligt in de regio die bekend staat om zijn terpen, verhogingen waarop bewoners hun huizen bouwden om zich te beschermen tegen overstromingen in het natte Friese landschap. De terpen zijn door de eeuwen heen deels afgegraven zodat de vruchtbare grond gebruikt kan worden, maar sommige terpen zijn nog altijd zichtbaar.

Tegenwoordig is Hichtum een typisch Fries dorp met ongeveer 90 inwoners. Het dorp zelf heeft

weinig voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en andere basisvoorzieningen kan men terecht in de naastgelegen stad Bolsward. In Bolsward zijn meerdere supermarkten, winkels, basisscholen en ook een middelbare school aanwezig.

Vanuit Hichtum kun je gemakkelijk op verschillende manieren naar de grotere steden in Nederland reizen. De A7, een belangrijke snelweg door Friesland, ligt op een paar kilometer van Hichtum. Via de A7 reis je via de Afsluitdijk naar de Randstad of het Zuiden van het land.

Wist je dat...

- Hichtum veel samenwerkt met het naastgelegen dorp Burgwerd.
- het meest kenmerkende gebouw in Hichtum de Sint-Nicolaaskerk is.
- er in Hichtum een boerencamping is, genaamd Fugelfrij.



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