

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



AMALIASTRAAT 35 / 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



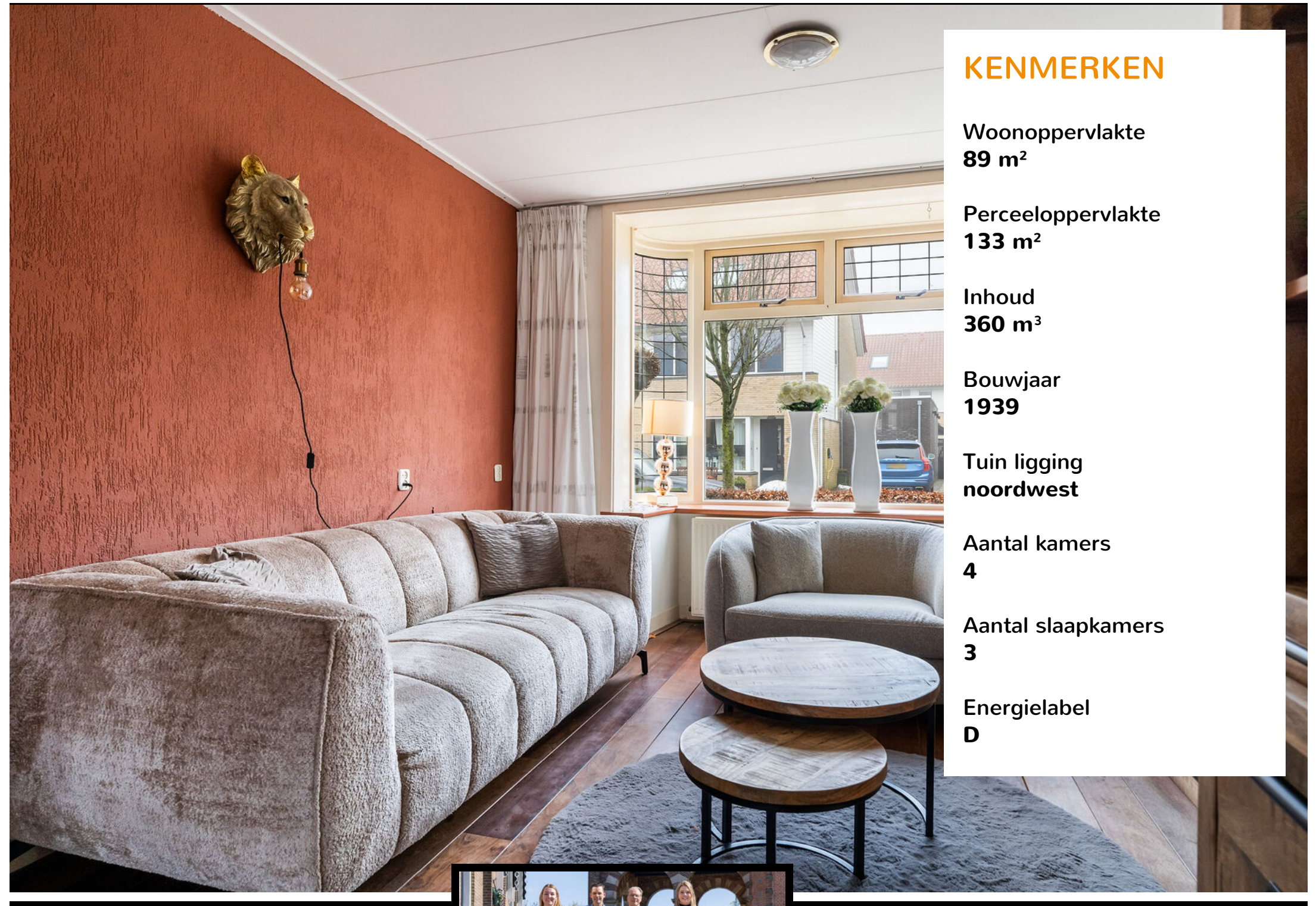
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

AMALIASTRAAT 35 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Inhoud
360 m³

Bouwjaar
1939

Tuin ligging
noordwest

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

AMALIASTRAAT 35 / SNEEK

Op een goede woonlocatie, direct nabij de binnenstad van Sneek, staat deze ruime en karakteristieke tussenwoning (bouwjaar ca. 1939) met achterom.

De woning ademt de sfeer van de vooroorlogse bouwperiode, met fraaie metselwerkdetails, een markante voorgevel en glas-in-loodramen. De hoog opgetrokken gevels en prettige maatvoering zijn kenmerkend voor deze generatie woningen.

Met een woonoppervlak van ca. 89 m² biedt deze woning een goede balans tussen ruimte, sfeer en praktisch gebruik. De open indeling tussen woonkamer en keuken, gecombineerd met de tuindeuren, zorgt hier voor een fijne lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. De privacybiedende achtertuin is gelegen op het noordwesten, voorzien van een houten berging met overkapping en bereikbaar via een achterom.

De woning is gelegen in de woonwijk Sperkhem-Tuindorp, een karakteristieke wijk met veel woningen uit de bouwperiode 1920–1930. Door renovatie en nieuwbouw is een deel van de wijk gerealiseerd in de periode 2005–2010. De wijk ligt tussen het centrum van Sneek en de rondweg, waardoor zowel de binnenstad als uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

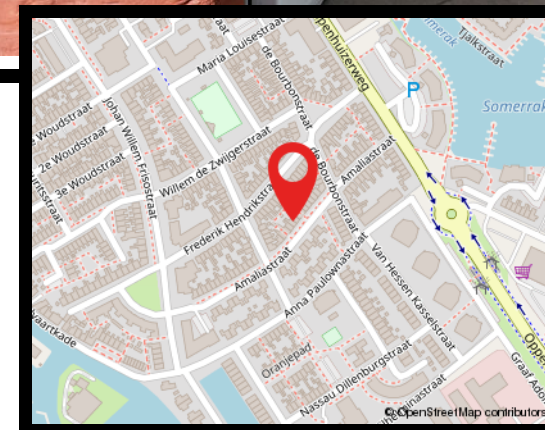
Kortom: een karaktervolle en goed ingedeelde woning op een goede locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Begane grond: entree/hal met trapopgang en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte en ruime woonkamer (ca. 26 m²) met tuindeuren. De woonkamer heeft een fijne diepte en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De open keuken (ca. 9 m²) is gesitueerd aan de achterzijde en uitgevoerd in een praktische en nette hoekopstelling. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de achtertuin. De bijkeuken is functioneel ingericht met opstelling van de cv-installatie en witgoed aansluitingen, maar kent een eenvoudige afwerking.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 10 m², 9 m² en 6 m². De badkamer is functioneel uitgevoerd en voorzien van een ligbad, wastafel en daglichttoetreding, maar is inmiddels ruim 25 jaar oud.

2e Verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping, momenteel in gebruik als bergzolder. De ruimte is voorzien van daglichttoetreding en biedt volop mogelijkheden voor opslag. De zolder kan desgewenst, na aanpassing en afwerking, nader worden ingericht. Tevens is er een separate bergruimte aanwezig.



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:

- * Bouwjaar: ca. 1939.
- * Woonoppervlak: ca. 89 m².
- * Perceeloppervlakte: 133 m².
- * Energielabel D.
- * Achterom aanwezig.
- * Centrale verwarming middels Intergas combiketel (huurtoestel).
- * In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen.
- * De CV-ketel betreft een huurtoestel. Koper wordt geacht de overeenkomst over te nemen/voort te zetten, of zelf af te kopen.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja & "glasvezel tot aan de voordeur".

Riolering

Ja.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Niet van toepassing.

Algemene bouwaard

Traitioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak gedekt d.m.v. keramische dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Houten kozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk voorzijde ca. 4 jaar geleden. Buitenschilderwerk achterzijde ca. 2 jaar geleden.

Vloeren

Overwegend houten vloeren.

Plafonds

Gipsplaten.

Asbest

Aanwezigheid niet bekend. Maar kan op basis van het bouwjaar van de woning niet volledig worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen. Bevoorrecht zijn met de erfdienstbaarheid van voet-, krui- en draagpad.

Kruipruimte

Ja, kruipluik achter de voordeur.

Onroerendzaakbelasting

Ca. € 300,-

Waterschapslasten

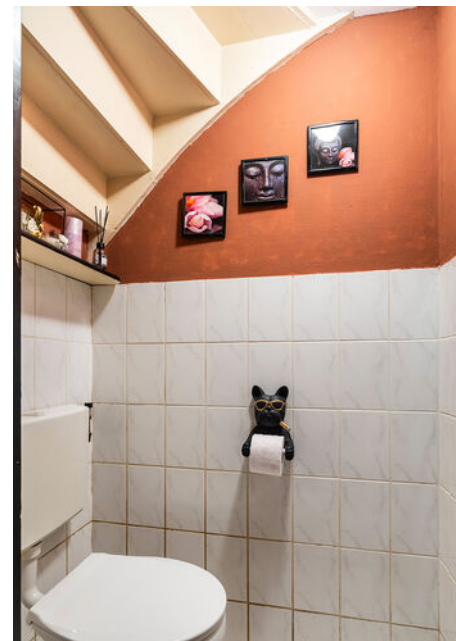
€ 283,35

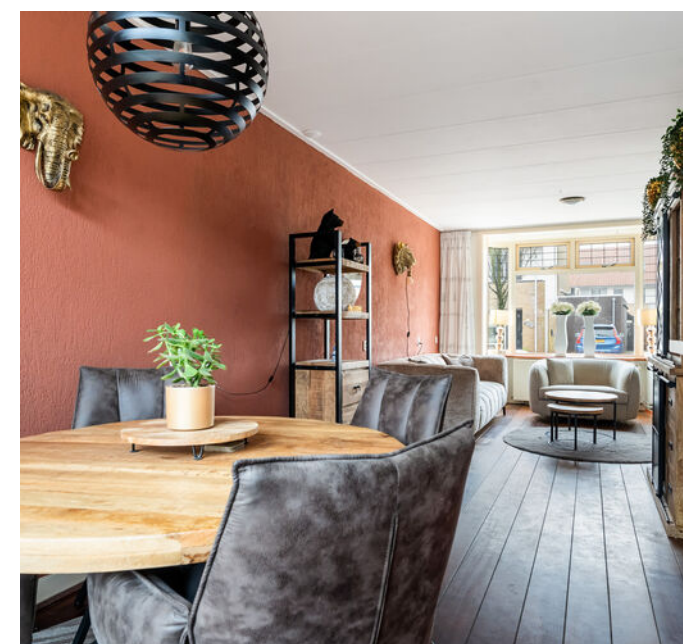
Rioolrechten

€ 211,-

Gasverbruik

Maandelijks voorschote aan gas en elektra € 254,-







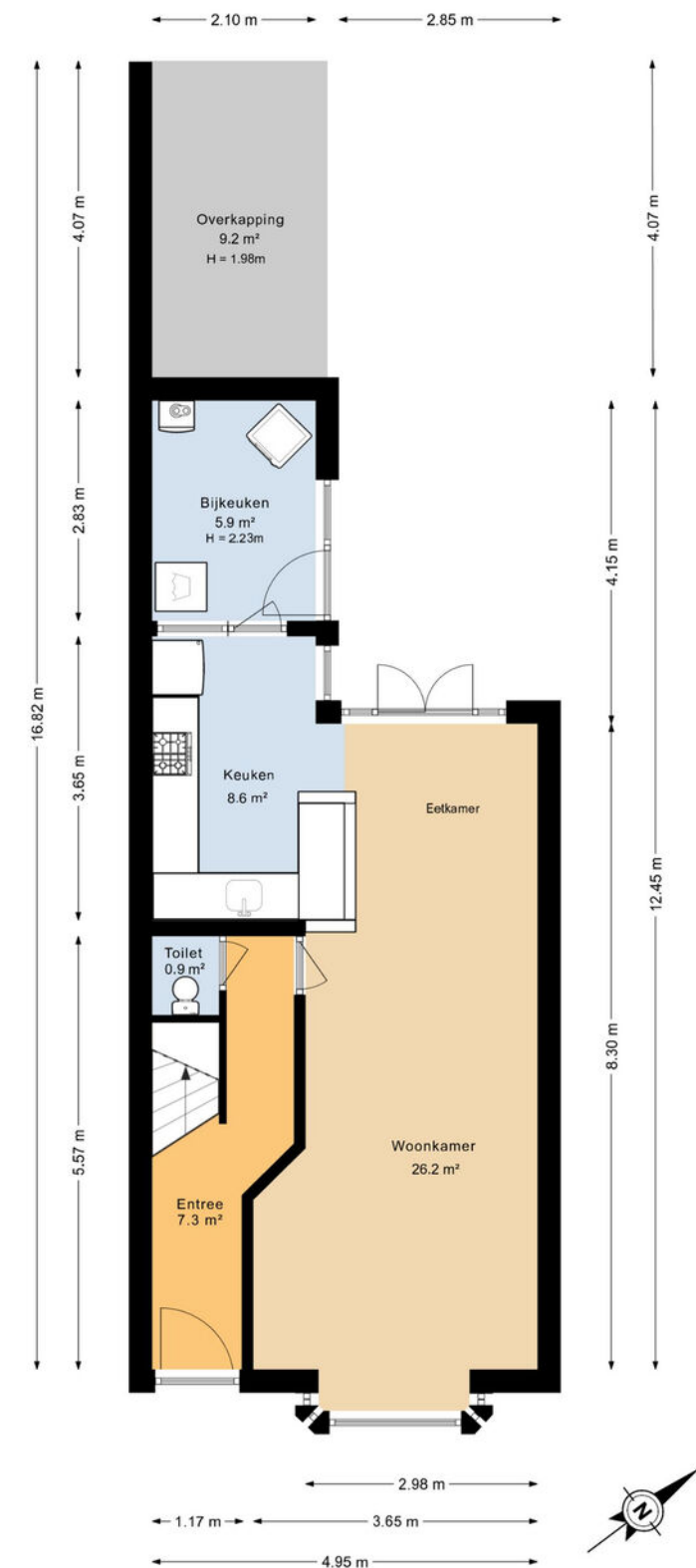




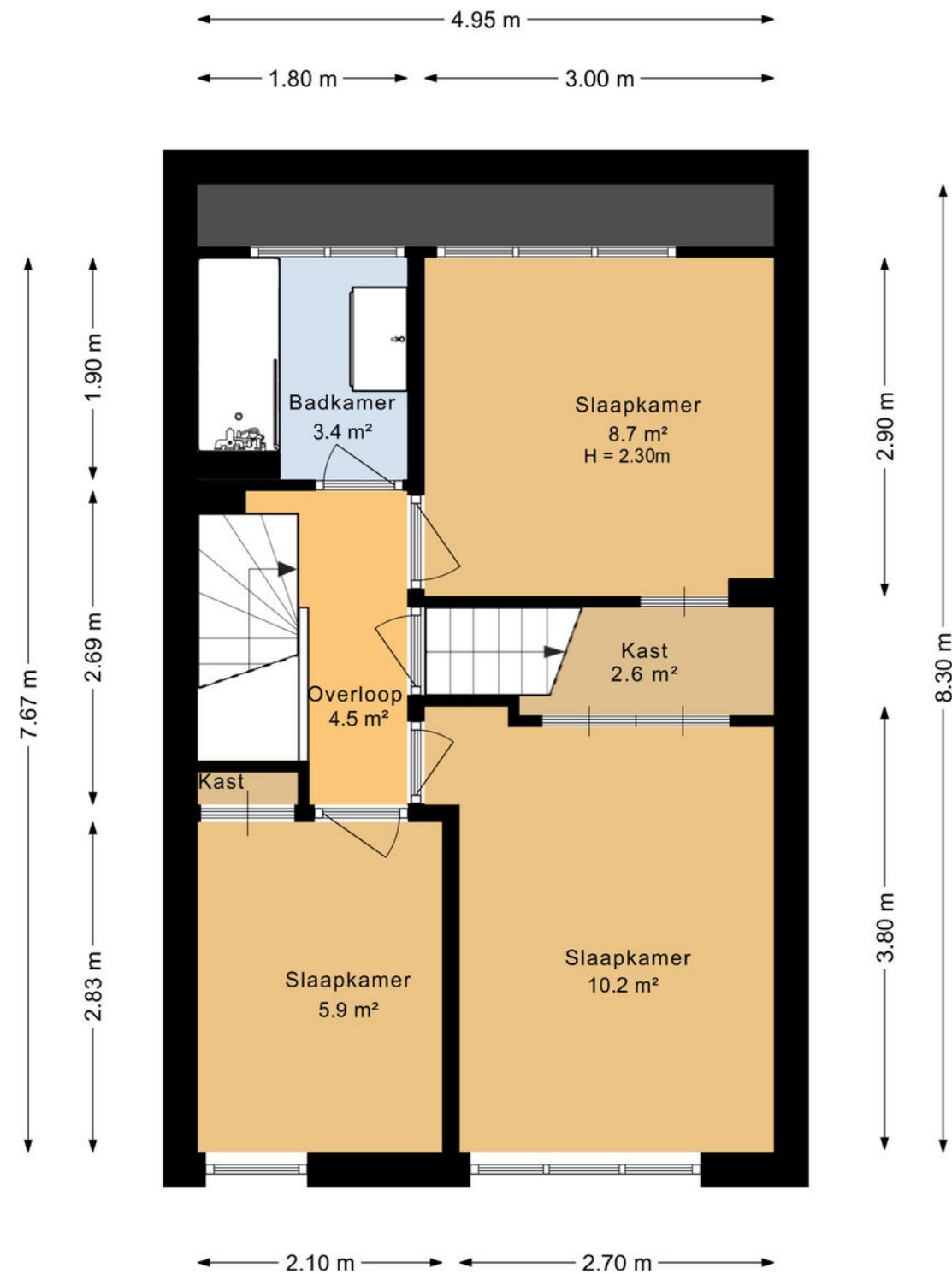




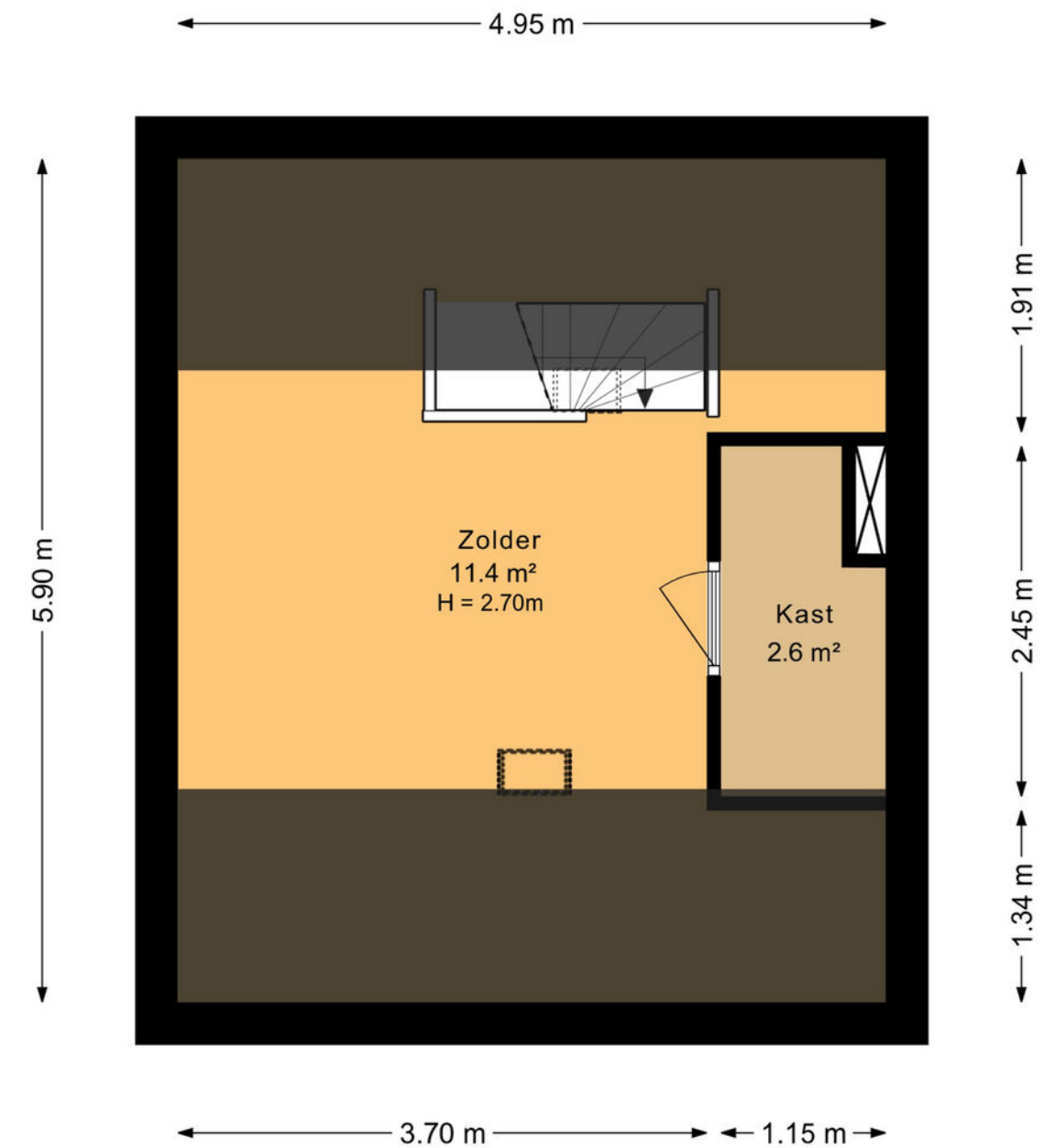
Plattegrond begane grond



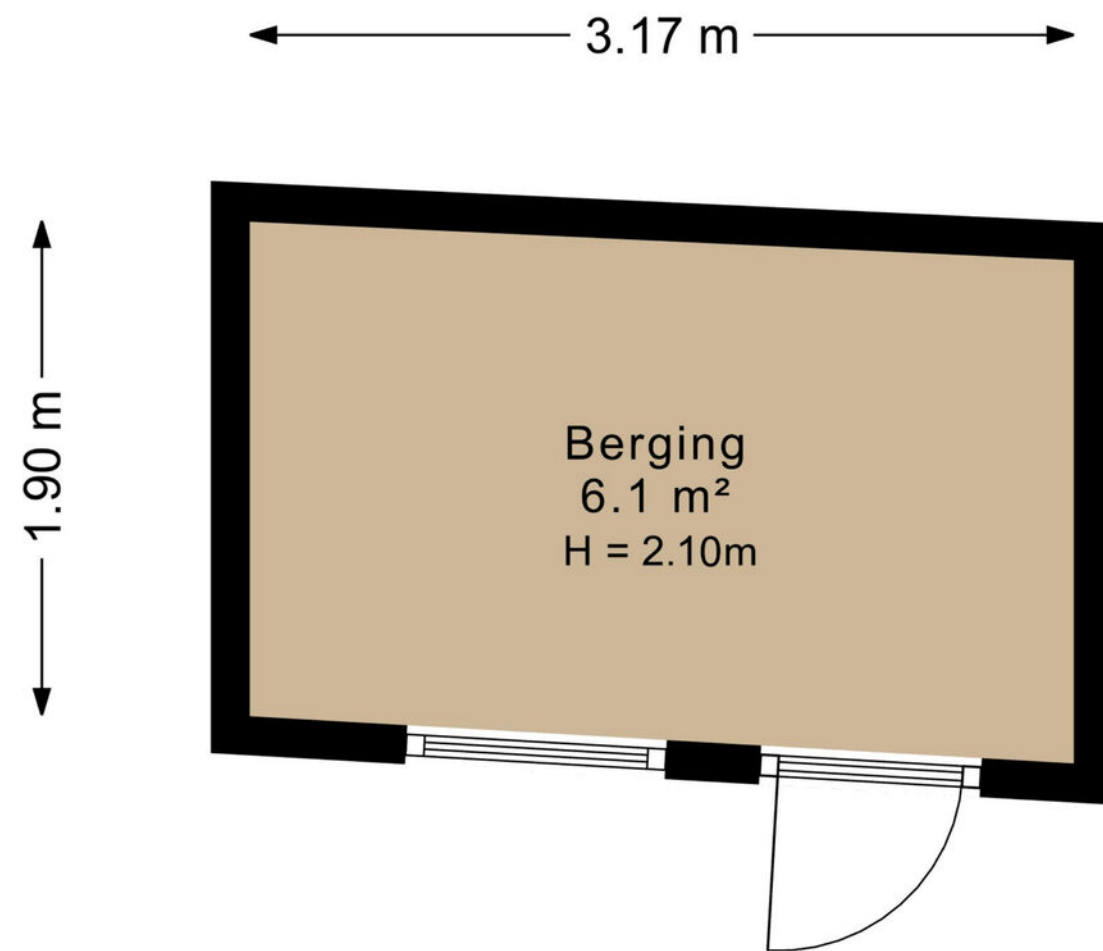
Plattegrond 1e verdieping



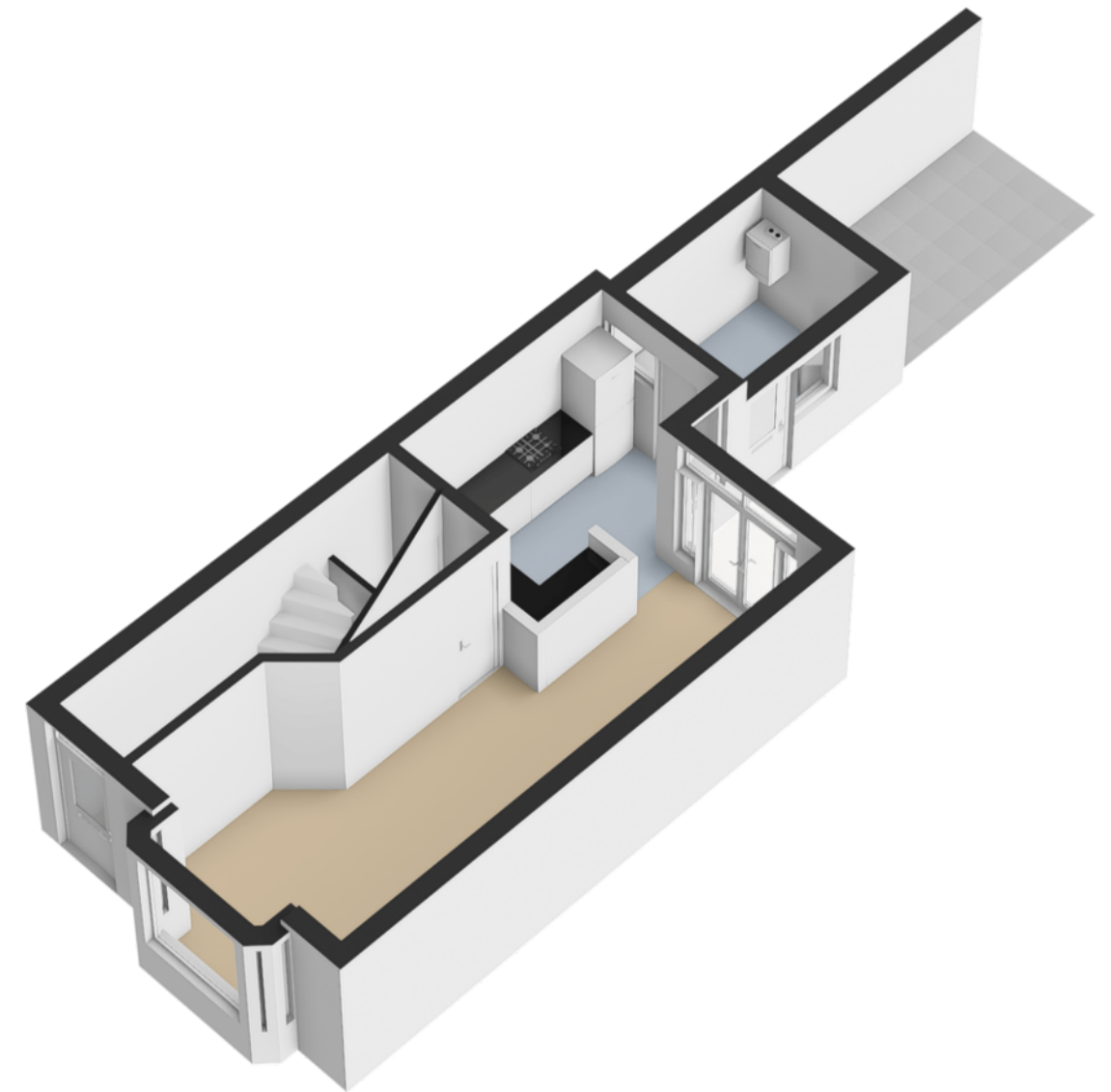
Plattegrond zolder



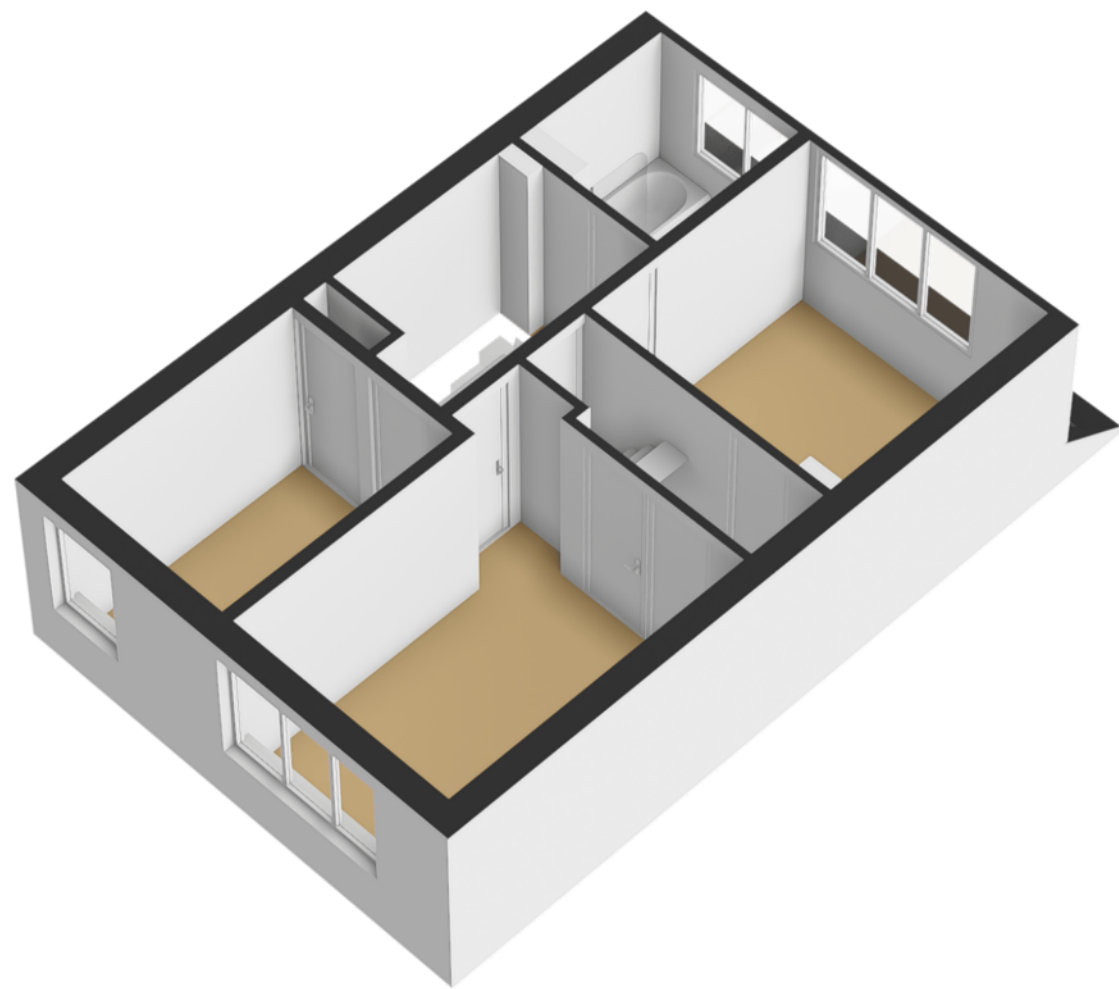
Plattegrond berging



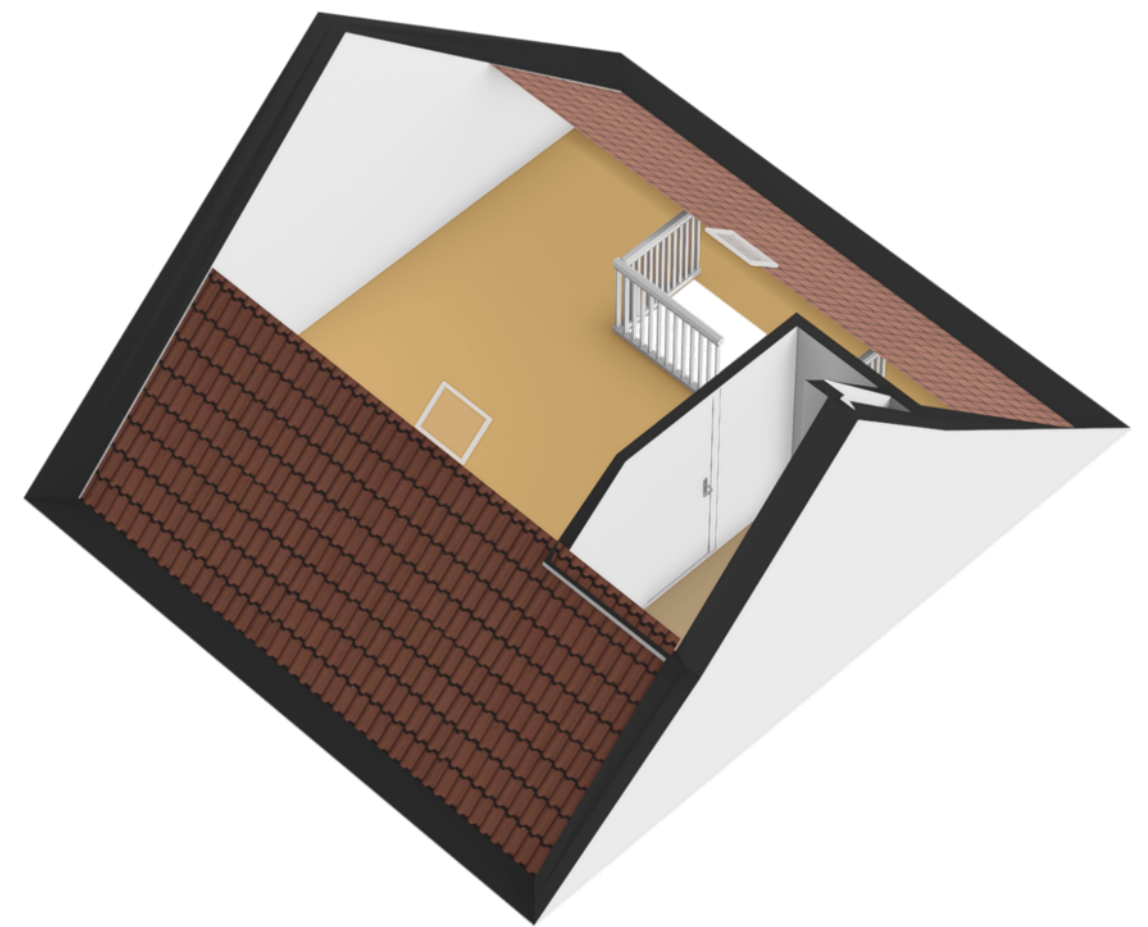
Plattegrond begane grond 3D



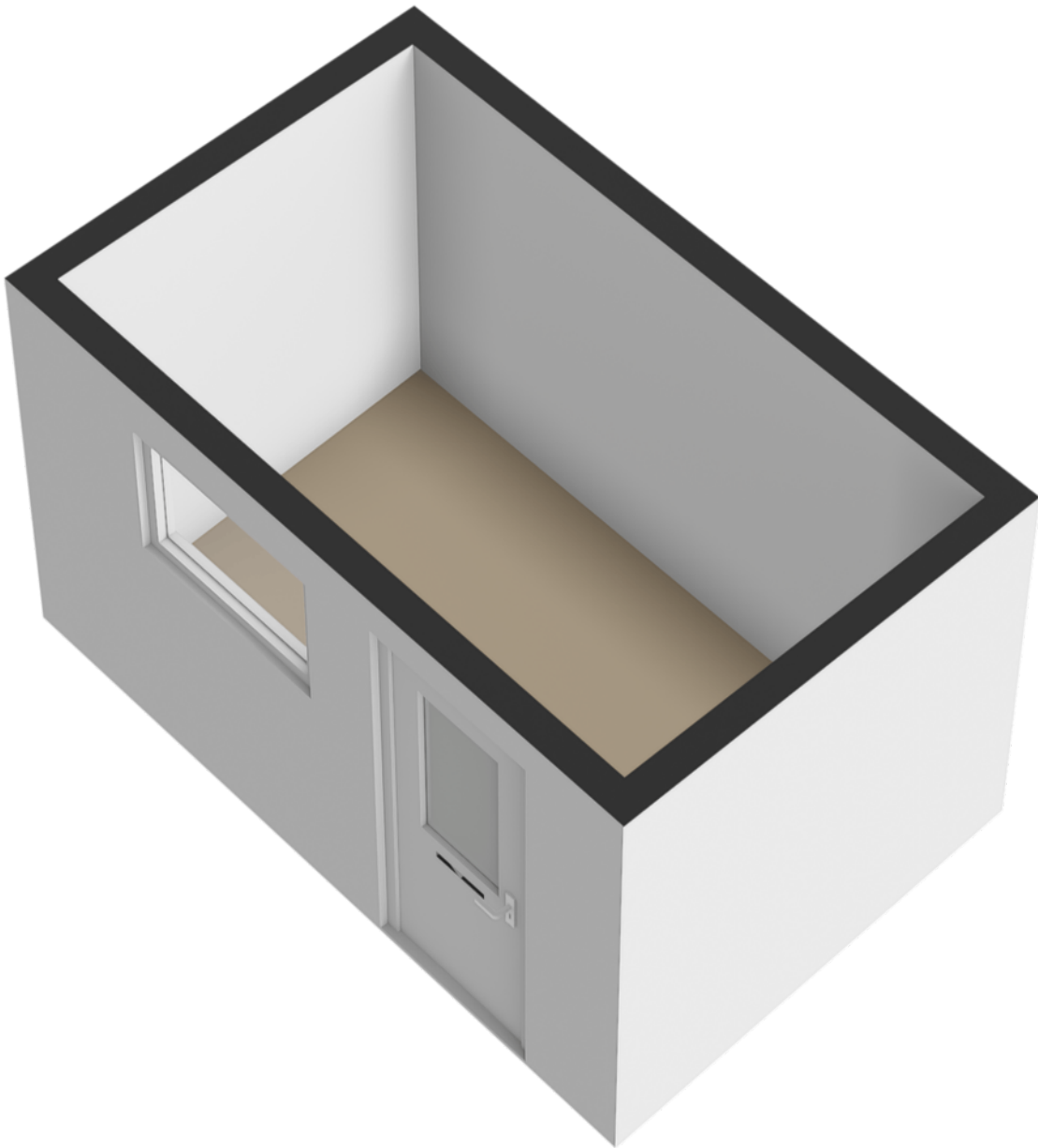
Plattegrond 1e verdieping 3D



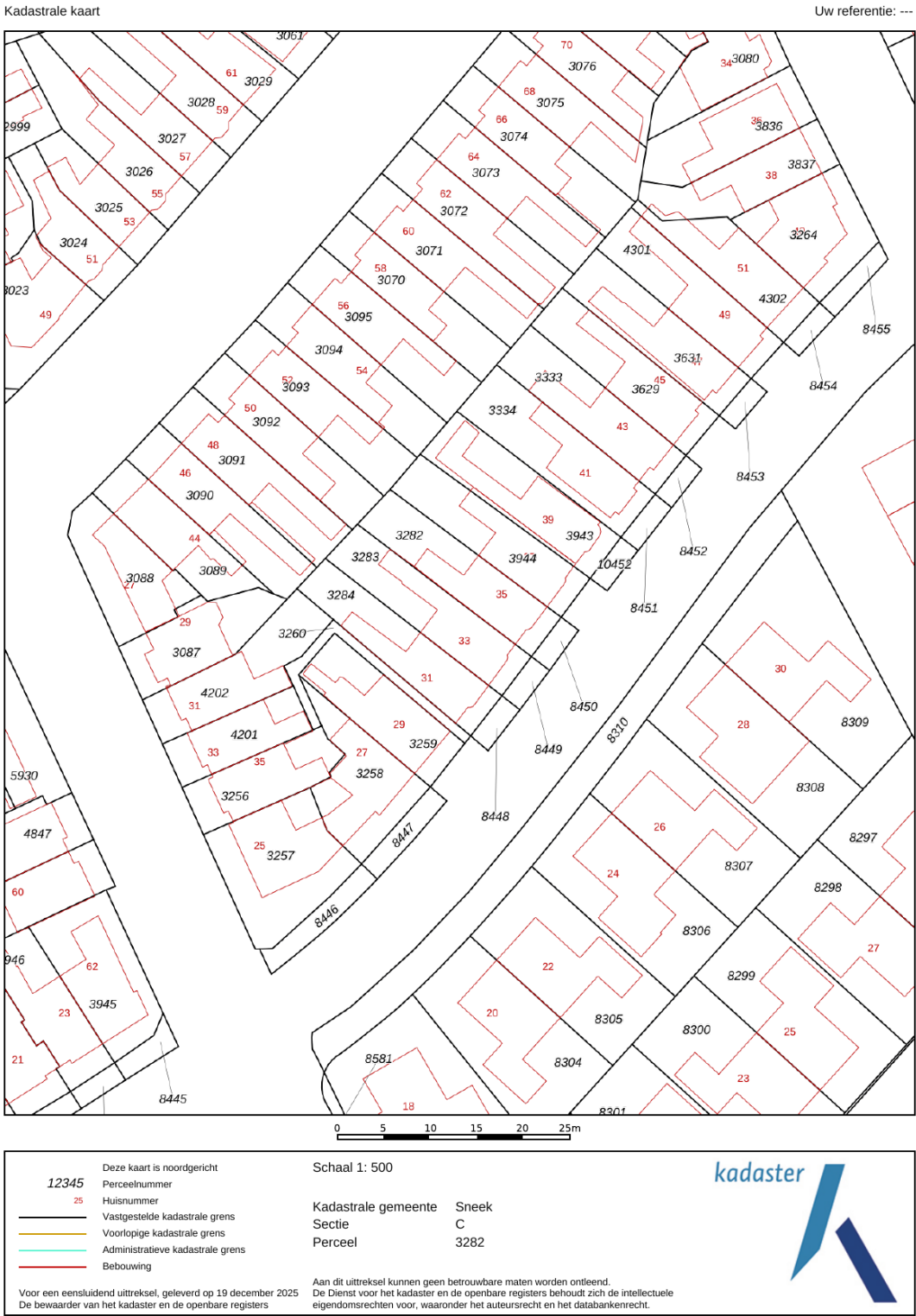
Plattegrond zolder 3D



Plattegrond berging 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 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



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