

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



KONINGSSPIL 6 / 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



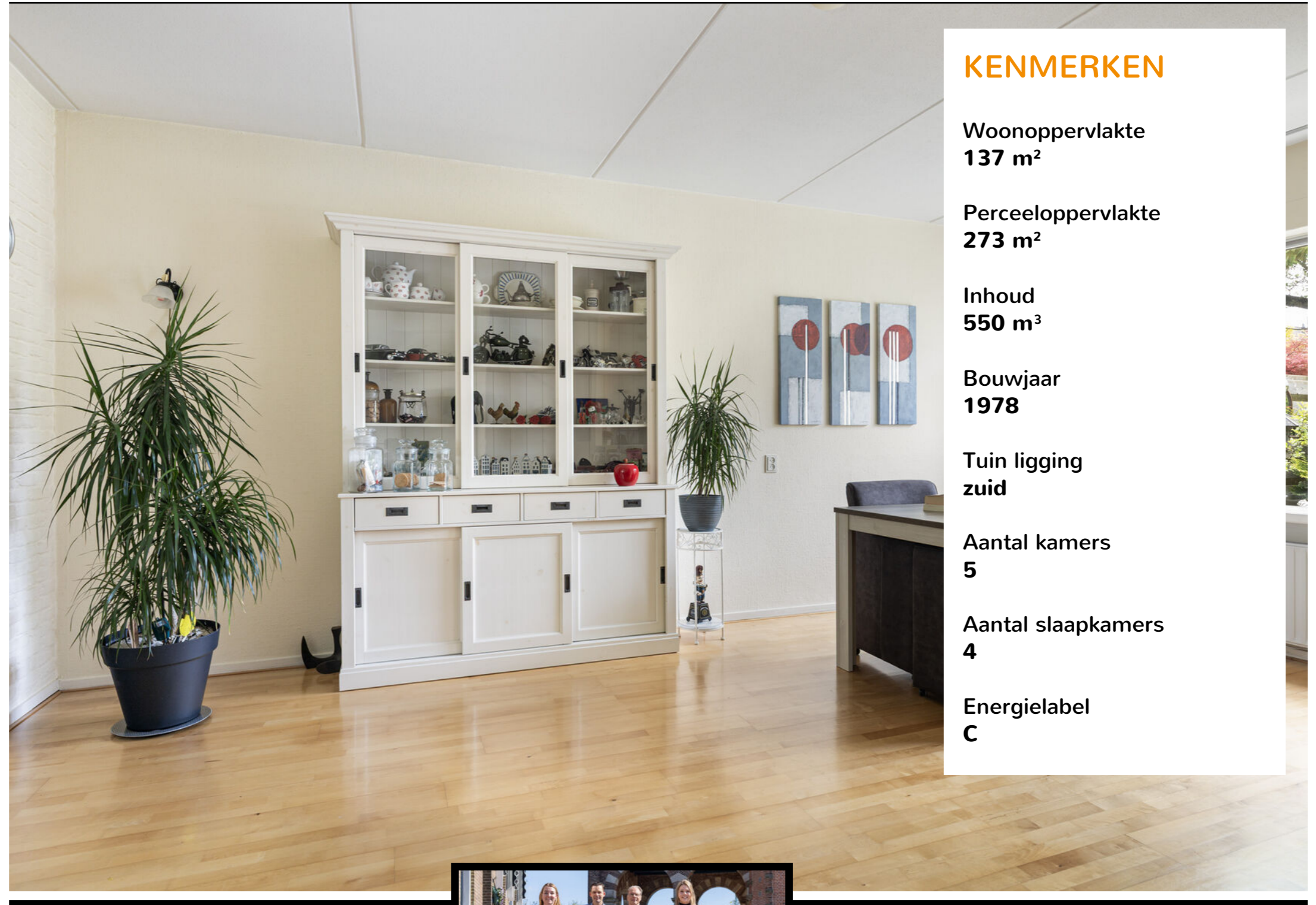
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## KONINGSSPIL 6 / SNEEK



### KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**137 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**273 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**550 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1978**

Tuin ligging  
**zuid**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

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

KONINGSSPIL 6 / SNEEK

Ruime 2/1-kapwoning met aangebouwde garage, carport en bijkeuken, gelegen op vrije woonstand met de zonnige achtertuin, pal op het zuiden!

Het betreft hier een zeer functionele gezinswoning. Recht opgetrokken gevels en een hoge kap bieden veel praktische leefruimte. De woning beschikt dan ook over een woonoppervlak van 137 m<sup>2</sup>, 4 mooie slaapkamers en een moderne badkamer. De aangebouwde bijkeuken en ruime garage maken de woning erg compleet.

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over meerdere zitplekken, veel groen en een sfeervol houten prieel.

Aan de voorzijde heb je een mooi vrij uitzicht over openbaar groen. De Koningsspil is een levendige straat, welke de ontsluitingsweg van de woonwijk Tinga vormt. De woning wordt echter ontsloten via een afzonderlijke toegangsweg, evenwijdig aan de Koningsspil, met daartussen een brede groenstrook. Een veilige en rustige toegang dus tot deze woning.

Dankzij de verzorgde afwerking, de ruime opzet en de fijne buitenruimte is dit een ideale gezinswoning.

Tinga is een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk aan de zuidkant van

Sneek, op korte afstand van scholen, supermarkten, sportvoorzieningen én het gezellige stadscentrum. Hier woon je rustig, maar met alle gemakken binnen handbereik.

## INDELING

### Begane grond:

Hal/entree, toiletruimte (hangcloset). Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer (ca. 45 m<sup>2</sup>, samen met de keuken) met houten vloer en grote raampartijen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de praktische bijkeuken. Vanuit hier is de garage bereikbaar.

### Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en een keurige badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel (wastafelmeubel), 2e toilet en toegang tot het platte dak.

### Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer, overloop en extra berging met cv-opstelling.



### Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of [info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)

# Extra Informatie

- \* De spouwmuur is na-geïsoleerd.
- \* Gehele woning voorzien van dubbel glas.
- \* Geïsoleerde kruipruimte/bodemisolatie.
- \* Ruime 2/1-kapwoning met garage en carport.
- \* Vier slaapkamers.
- \* 6 zonnepanelen (huur).
- \* Royale woonkamer met veel lichtinval.
- \* Praktische bijkeuken en extra bergruimte.
- \* Fraai aangelegde tuin met prieel en overkapping.
- \* Mooie ligging!
- \* In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen.
- \* Bij extreme regenval en harde wind lekkage vanonder de balkondeur naar de keuken.
- \* De zonnepanelen worden gehuurd (€ 55,- per maand). Koper wordt geacht de overeenkomst over te nemen of zelf af te kopen.

# Extra Informatie

**Huidige bestemming**  
Permanente bewoning.

**Kabel**  
Ja.

**Riolering**  
Ja.

**Alarm**  
Niet van toepassing.

**Zonwering**  
Buitenzonwering aanwezig.

**Algemene bouwaard**  
Overwegend traditionele bouwwijze.

**Dak**  
Zadeldak, gedekt dm.v. dakpannen.

**Gevels**  
Spoumuurgevels (na-geïsoleerd). M.u.v garage & bijkeuken.

**Kozijnen**  
Houten kozijnen.

**Schilderwerk**  
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2018.

**Vloeren**  
Steenharde/betonvloeren.

**Plafonds**  
Veelal spackwerk.

**Asbest**  
Aanwezigheid niet bekend, maar kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten.

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

**Kruipruimte**  
Ja, luik aanwezig in de hal. Niet altijd volledig droog.

**Onroerend zaak belasting**  
€ 362,-

**Waterschapslasten**  
€ 370,- (geschat)

**Rioolrechten**  
€ 219,-

**Gasverbruik**  
Ca. 1400 m<sup>3</sup> per jaar.









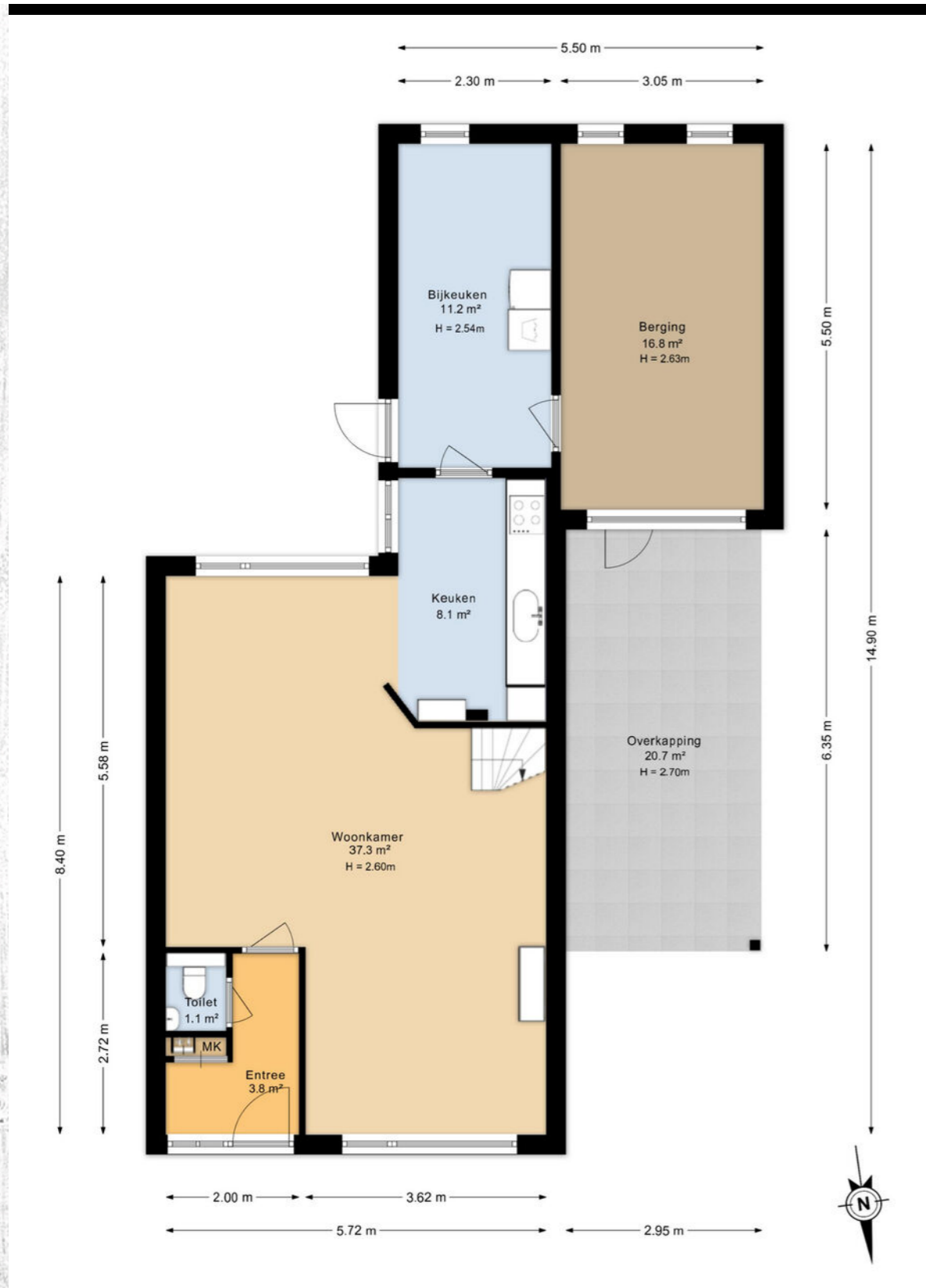








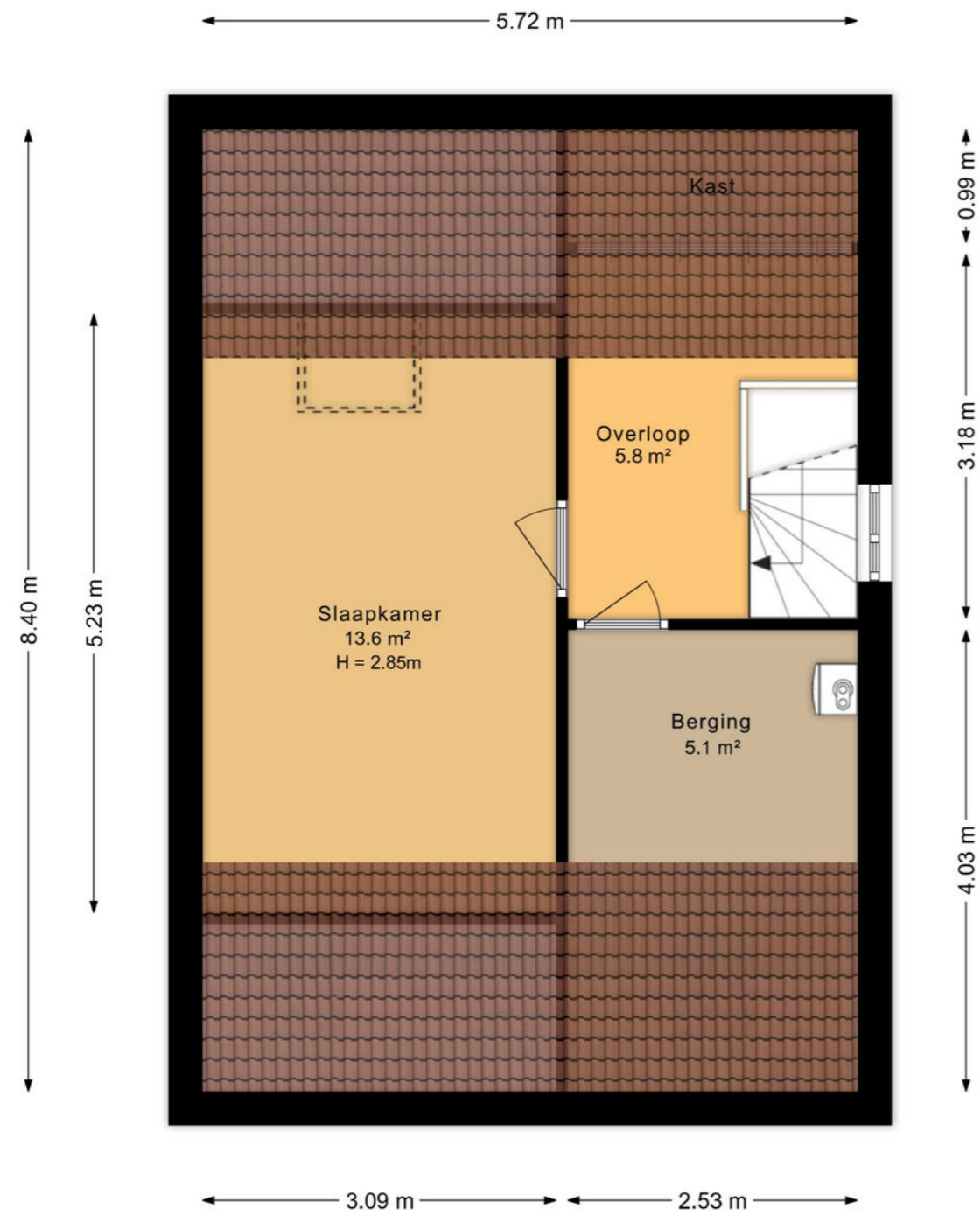
# Plattegrond begane grond



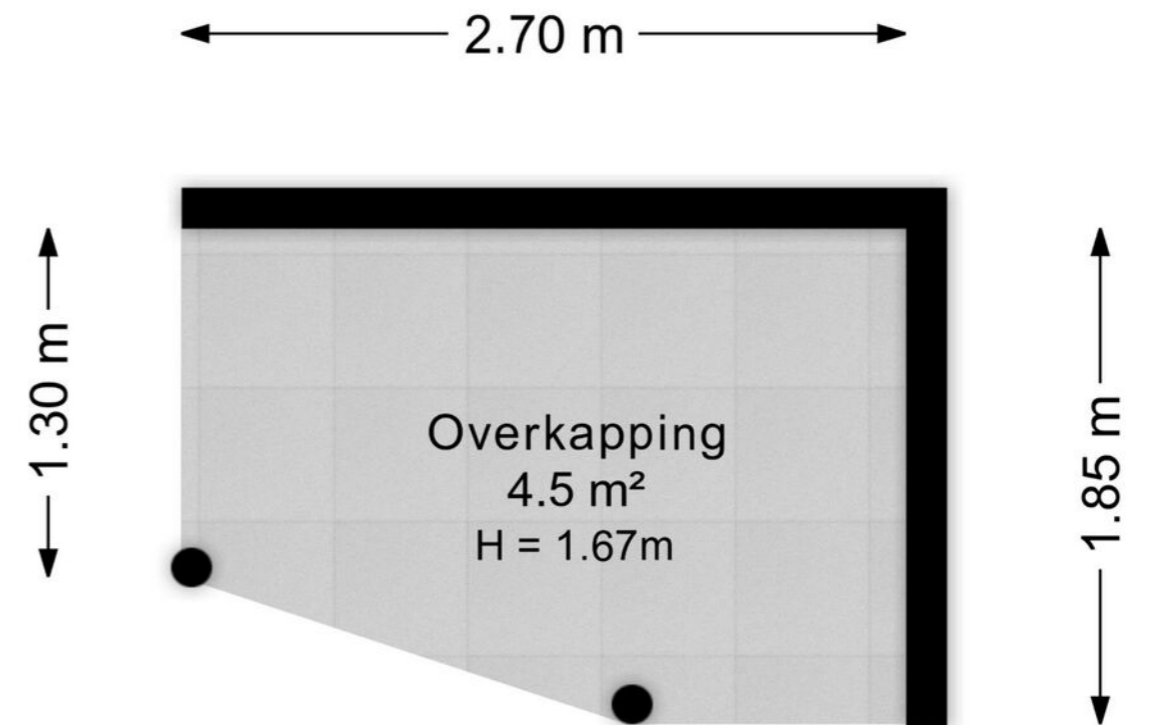
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping

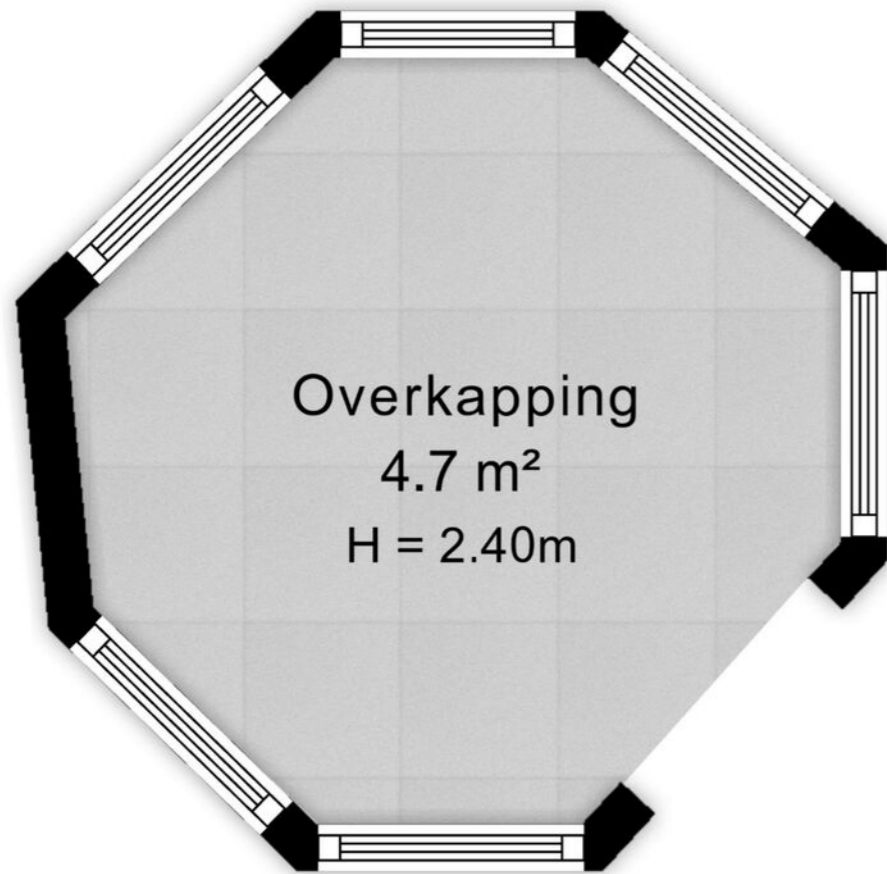


# Plattegrond overkapping



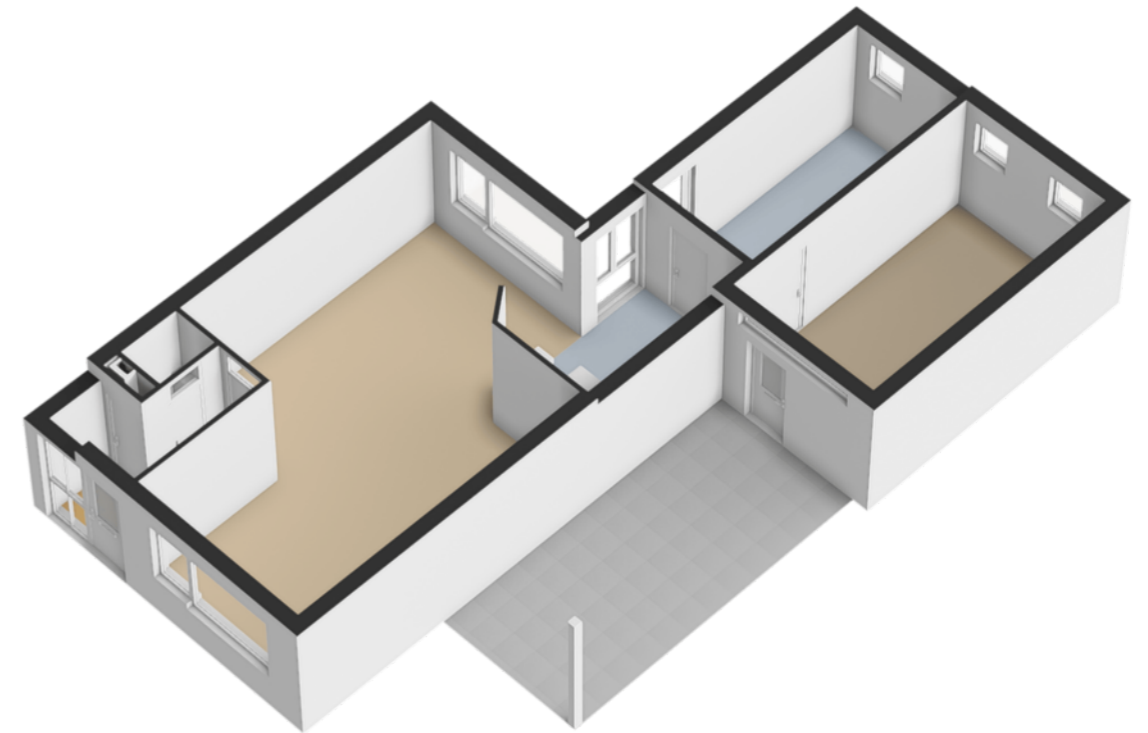
# Plattegrond overkapping

← 2.45 m →

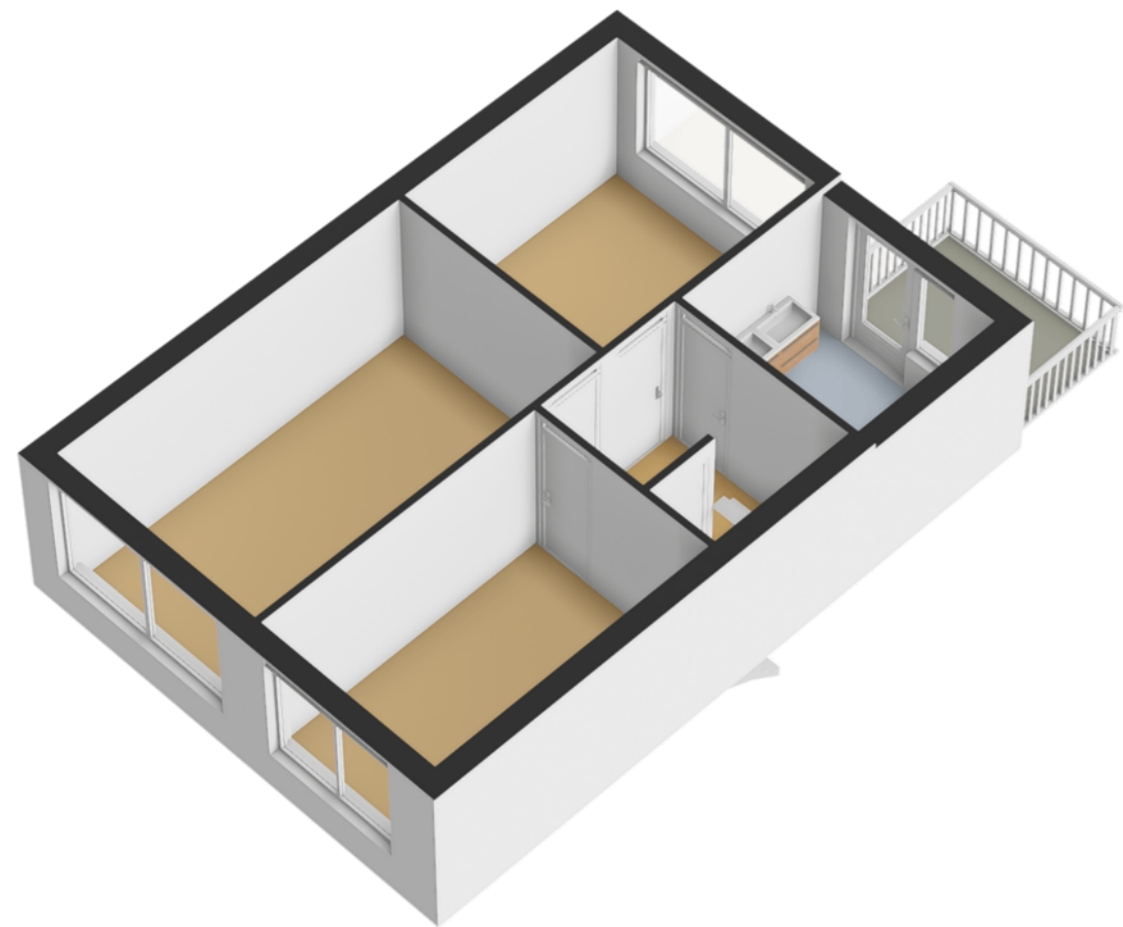


↑ 2.45 m ↓

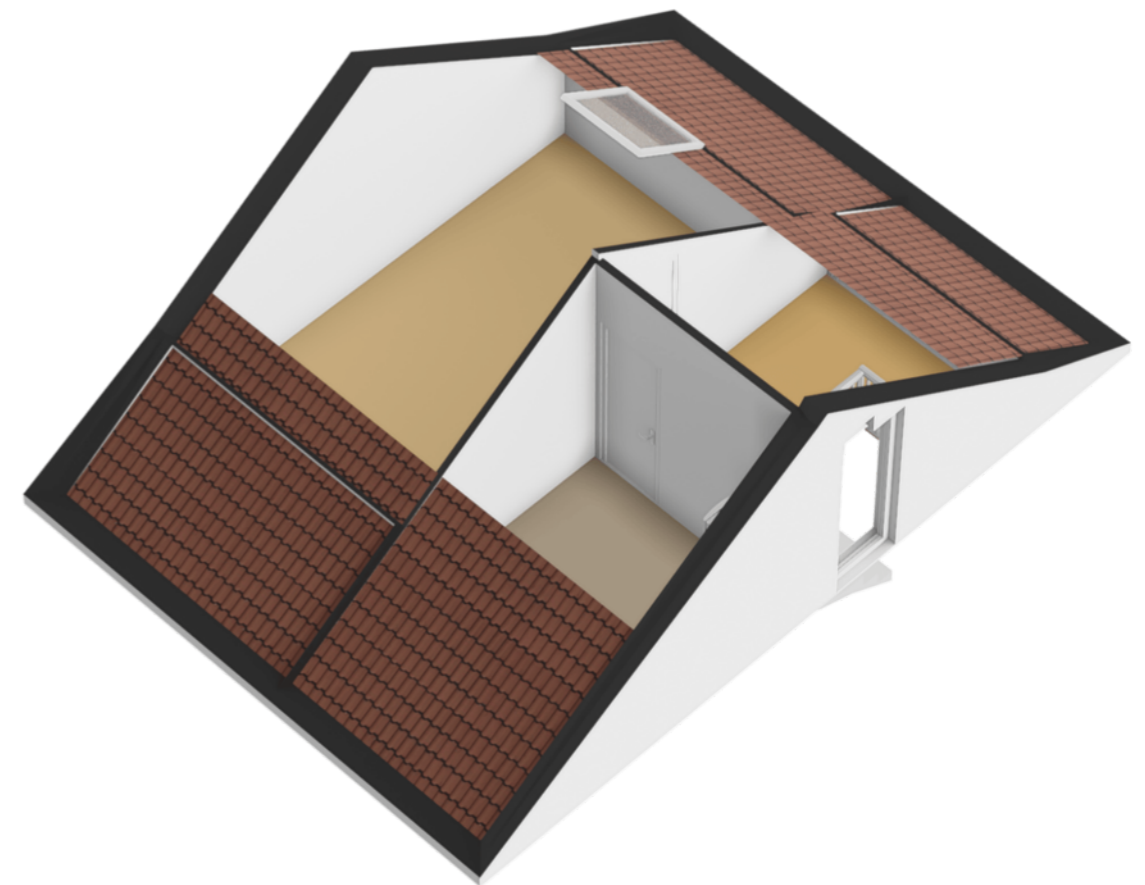
# Plattegrond begane grond 3D



# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Plattegrond 2e verdieping 3D





# 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



## 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

## 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.

# 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](mailto:info@makelaardijsneek.nl)



**MAKELAARDIJSNEEK.NL**