

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



**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



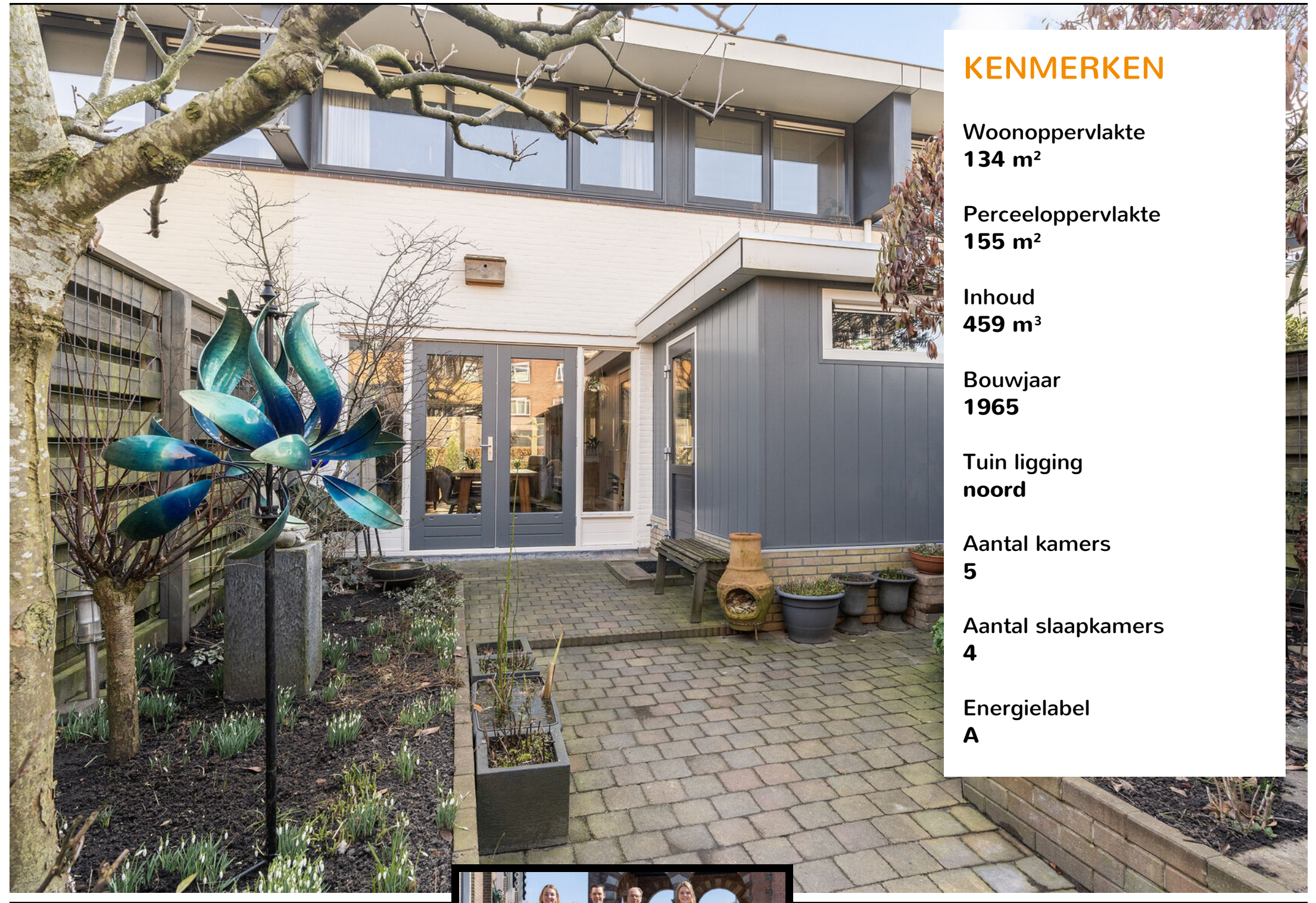
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

ARKUMERHEMSTRAAT 13 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
155 m²

Inhoud
459 m³

Bouwjaar
1965

Tuin ligging
noord

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

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

ARKUMERHEMSTRAAT 13 / SNEEK

Uitstekend onderhouden tussenwoning met achterom, energielabel A en maar liefst 134 m² woonoppervlak.

Aan een rustige straat in een prettige woonomgeving staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met achterom, aangebouwde bijkeuken en vrijstaande berging. De woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd én verduurzaamd en heeft energielabel A.

Met een woonoppervlak van ca. 134 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Ook de voor- en achtertuin zijn netjes aangelegd. De achtertuin beschikt over een achterom en een vrijstaande berging van ca. 7 m². Een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte met voldoende privacy.

Kortom, een instapklare, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, moderne voorzieningen en een uitstekende mate van duurzaamheid. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen perfect samenkomen.

Begane grond:

Entree/hal met modern toilet, kastruimte en trapopgang. De lichte woonkamer is ruim van opzet (ca. 32 m²), voorzien van tuindeuren, stucplafond met inbouwspotjes en sfeervol

afgewerkt. Aan de achterzijde vind je de open keuken in hoekopstelling (ca. 7 m²), die in 2019 is vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open verbinding met de eetkamer ontstaat een fijne leefruimte. Vanuit de keuken bereik je de in 2021 aangebouwde bijkeuken, ideaal voor witgoed, extra bergruimte en voorraad. De vloer van de woonkamer is extra comfortabel door de geïsoleerde kruipruimte.

1e Verdieping:

Overloop, drie goed bemeten slaapkamers, waarbij de ruime ouderslaapkamer toegang biedt tot de inloopkast. De moderne badkamer (vernieuwd in 2016) is uitgevoerd met inloopdouche, dubbele wastafel/wastafelmeubel en 2e toilet.

2e Verdieping: (gerealiseerd in 2002)

Via een vaste trap bereikbare royale 2e verdieping met een ruime vierde (slaap)kamer en praktische bergruimte achter de knieschotten. Een volwaardige extra woonlaag die multifunctioneel inzetbaar is, bijvoorbeeld als master bedroom, werkruimte of hobbykamer.

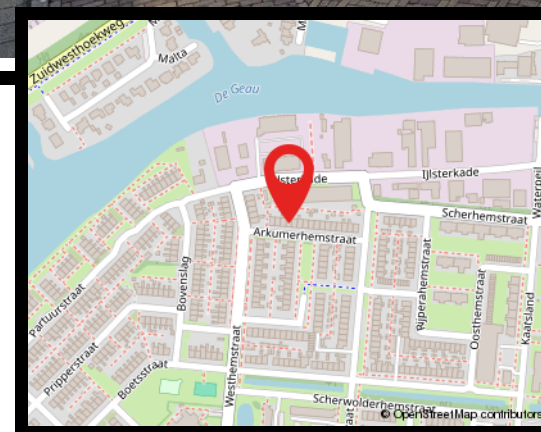
* 10 zonnepanelen (geplaatst in 2023).

* HR++ beglazing.

* Centrale verwarming door middel van een Intergas combiketel (2020).

* Geïsoleerde kruipruimte (vloer woonkamer).

* Bijkeuken aangebouwd in 2021 en voorzien van "vloerverwarming" (via retour van de CV).



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

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Ja. Glasvezel "tot aan de voordeur"

Riolering

Ja, rechtstreeks

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Ja

Algemene bouwwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen, platdak
gedeelte bijkeuken voorzien van sedumdak

Gevels

In spouw gemetselde voor- en achtergevel

Kozijnen

Overwegend kunststof

Schilderwerk

Voor zover van toepassing uitgevoerd in 2025

Vloeren

Begeen grond deels hout deels en deels
beton/steenharde vloer. Steenharde/
betonvloer op de 1e verdieping en houten
vloer op de 2e verdieping

Plafonds

Deels stucwerk en deels gipsplaten

Asbest

Aanwezigheid niet bekend, kan op basis van
het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage. Kleurenbeding van toepassing.

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de hal. Niet de gehele kruipruimte is vanuit hier te bereiken

Onroerendzaakbelasting

€ 247,- per jaar

Waterschapslasten

€ 20,- per maand

Rioolrechten

€ 211,-

Gasverbruik

517 m³

Notities











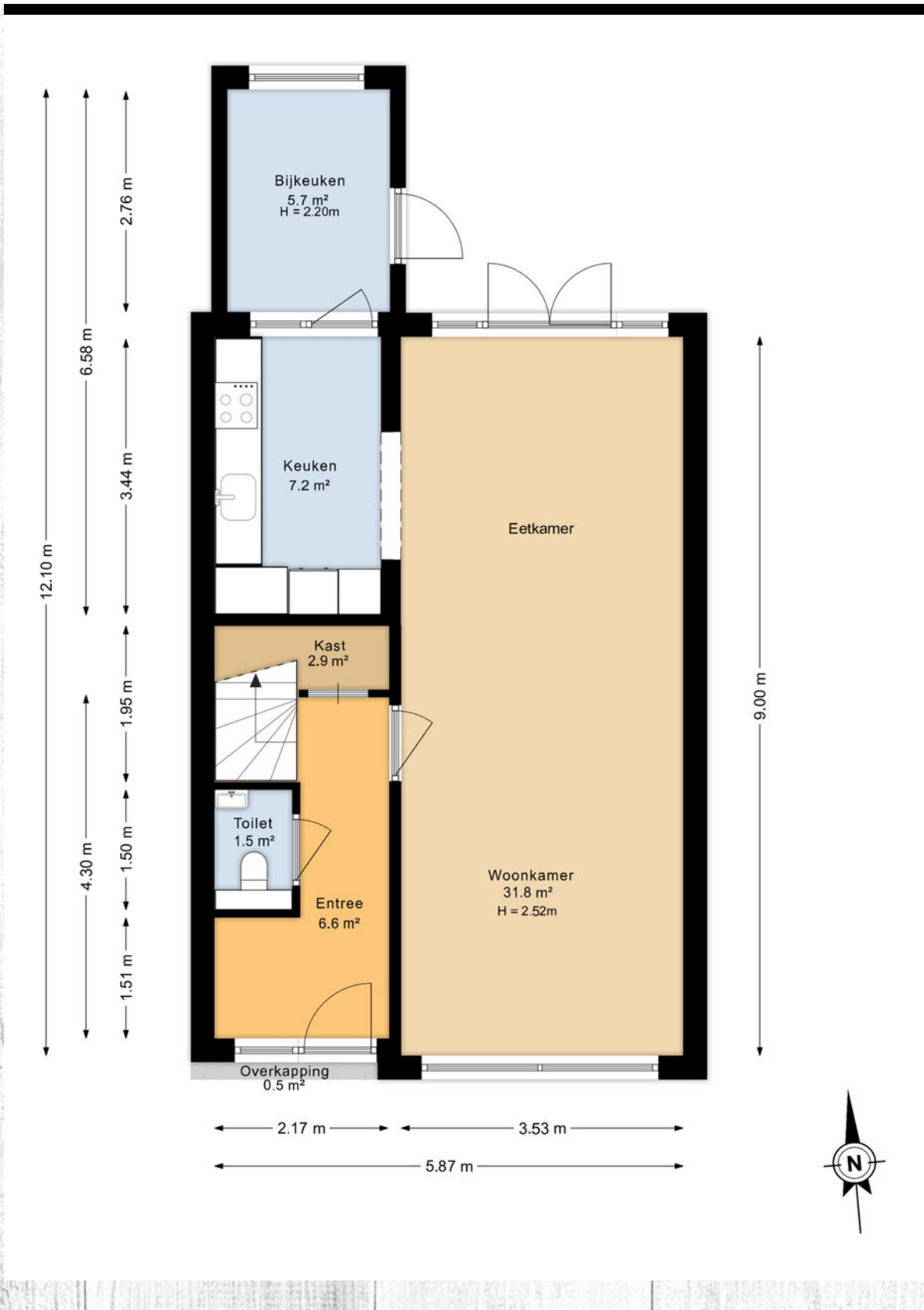




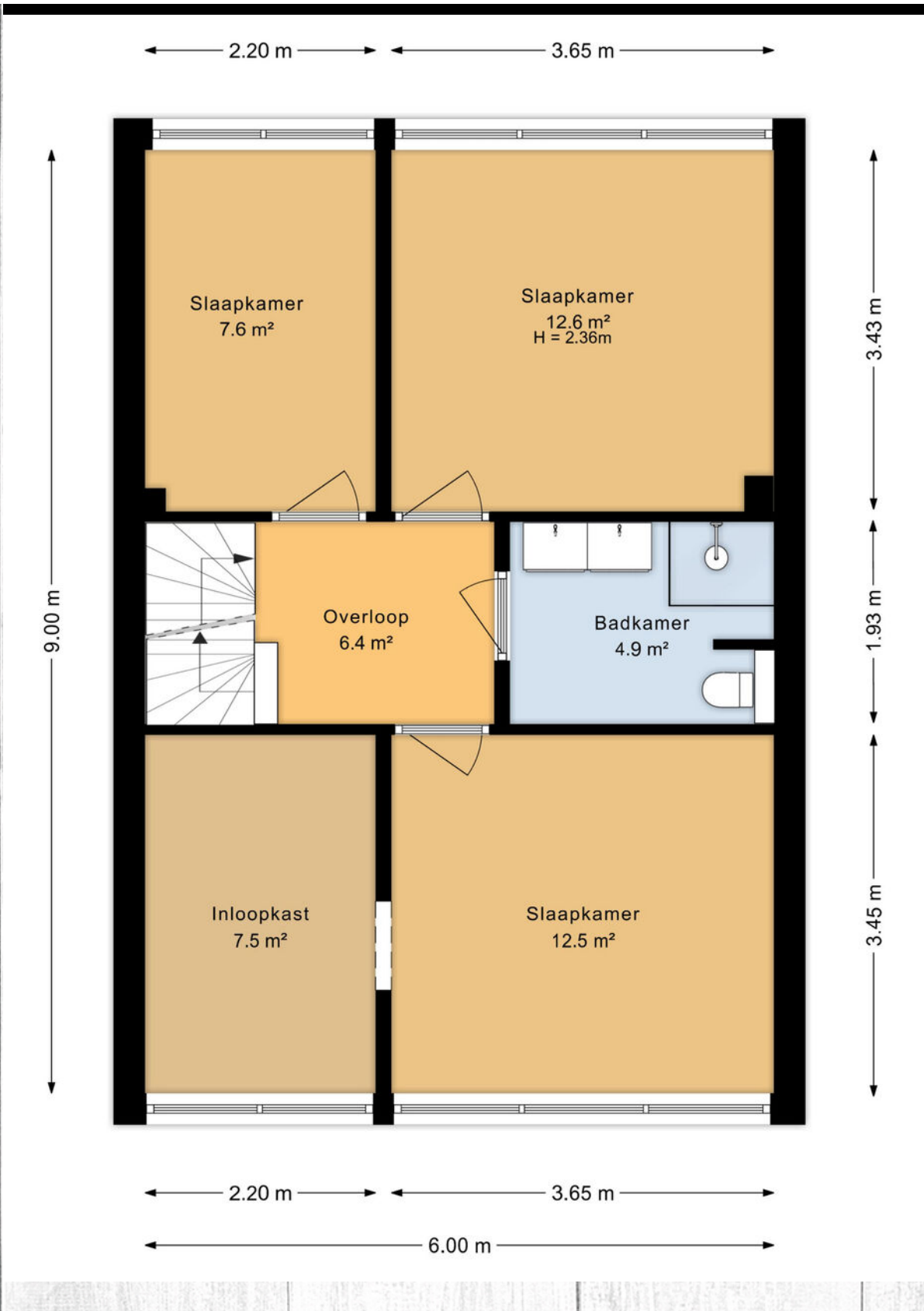




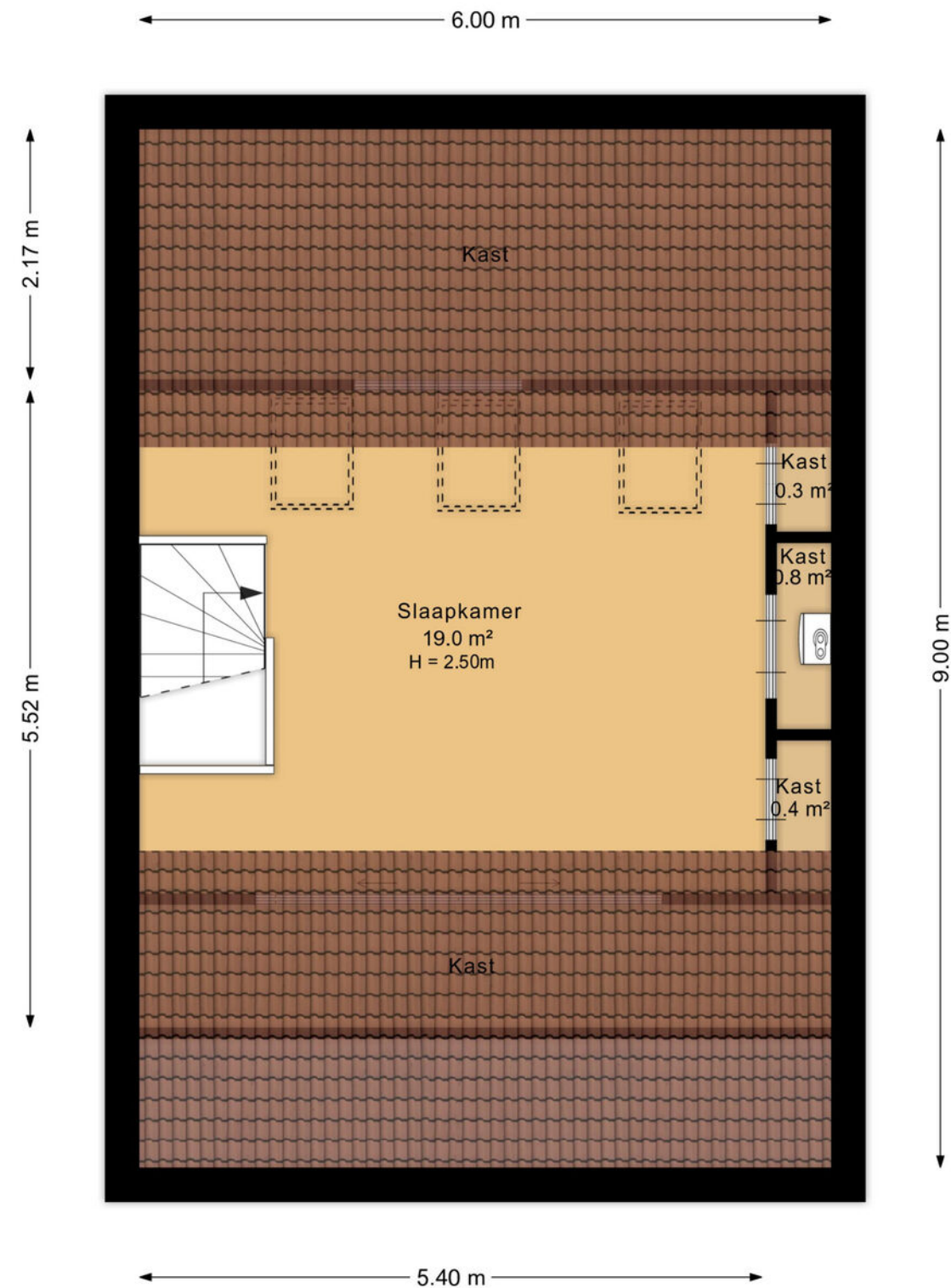
Plattegrond begane grond



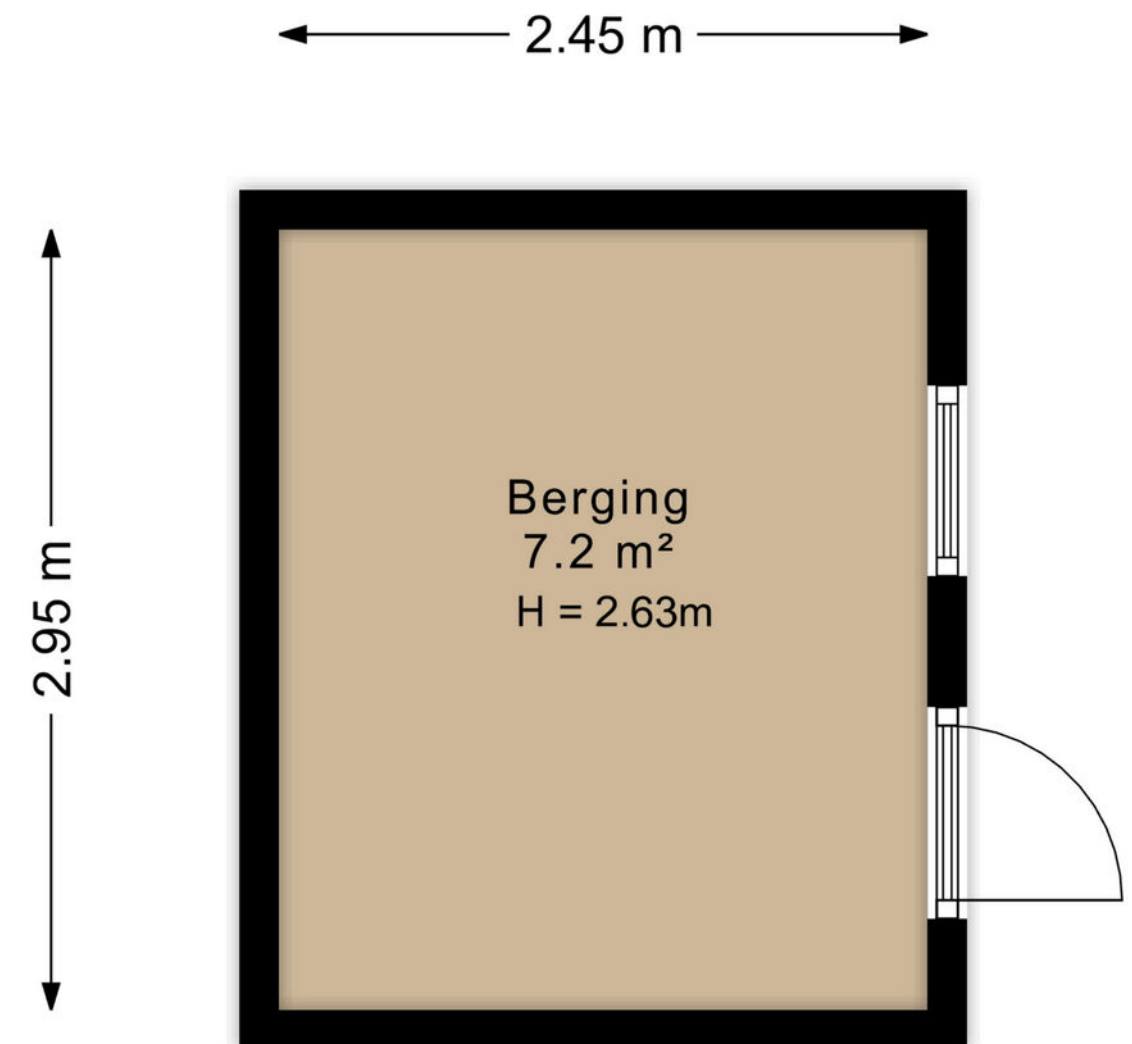
Plattegrond 1e verdieping



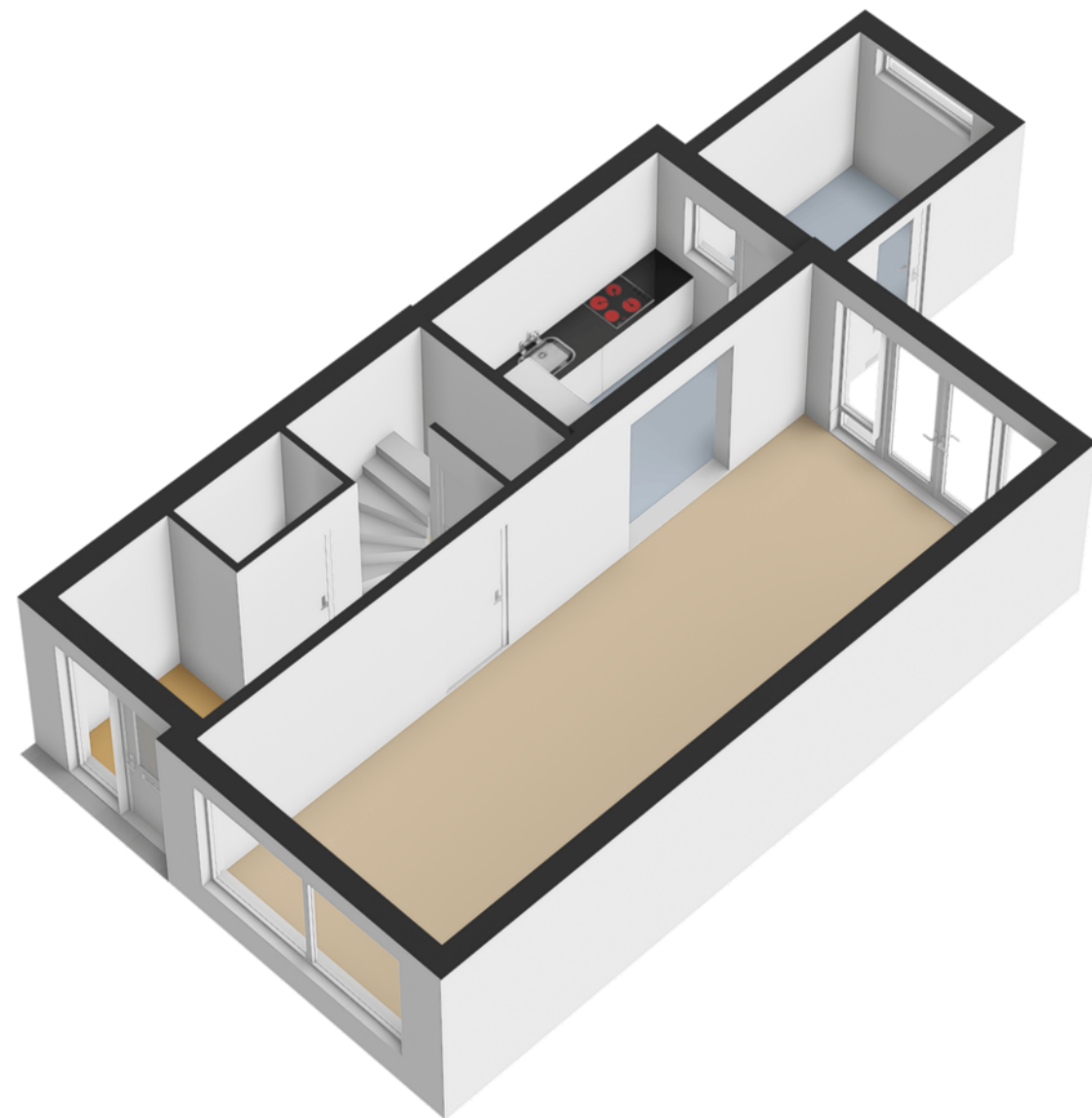
Plattegrond 2e verdieping



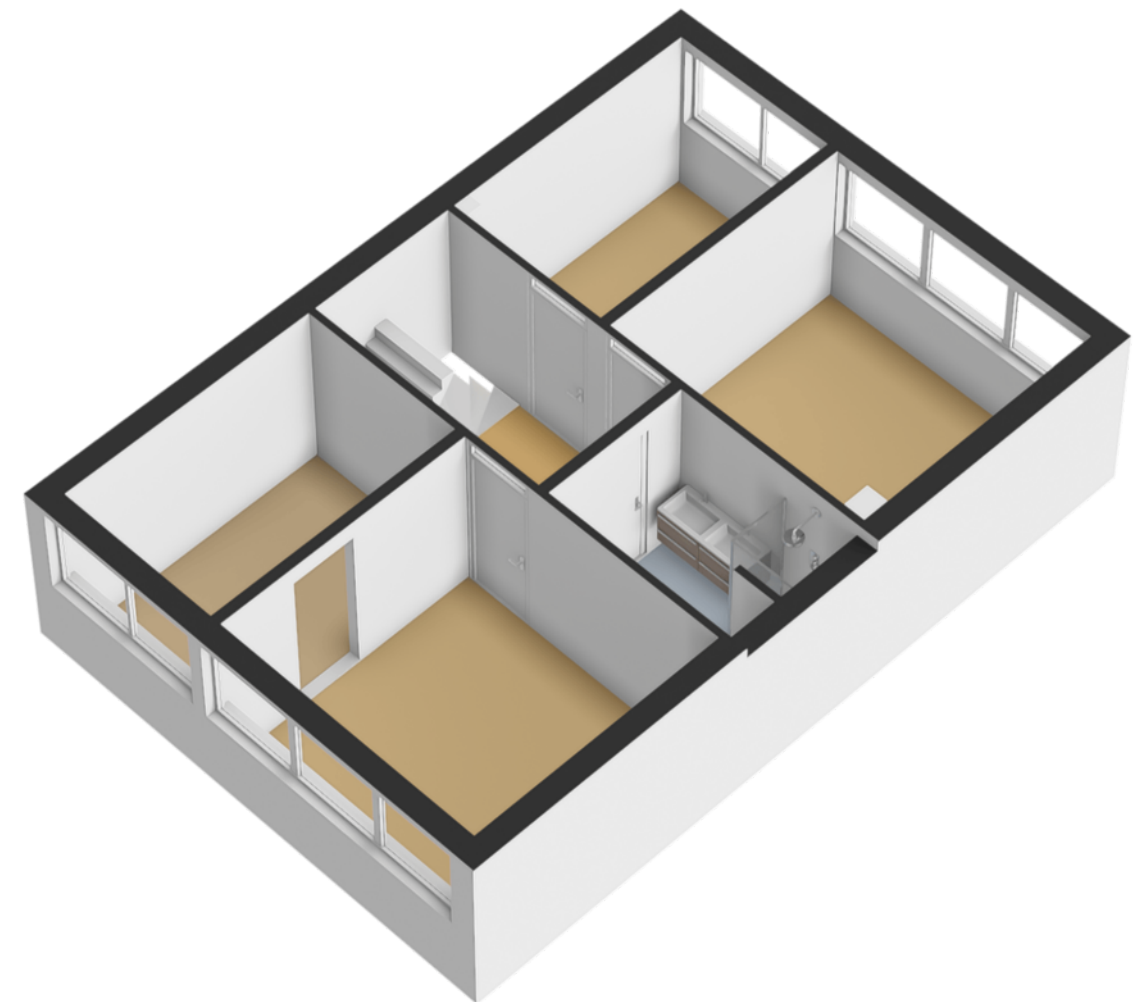
Plattegrond berging



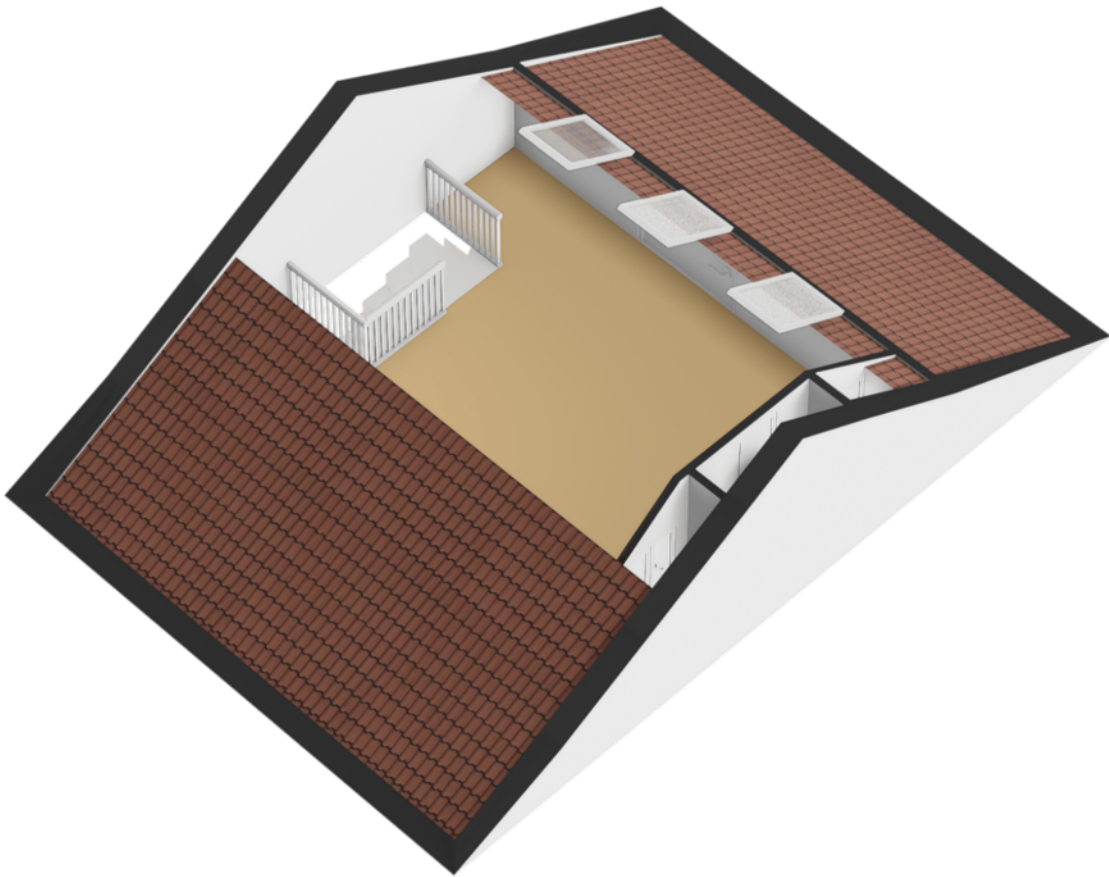
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 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