

# Modern WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



SYTSINGAWIERSTERLEANE 9 / 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

## SYTSINGAWIERSTERLEANE 9 / SNEEK

### KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**105 m²**

Perceeloppervlakte  
**248 m²**

Inhoud  
**426 m³**

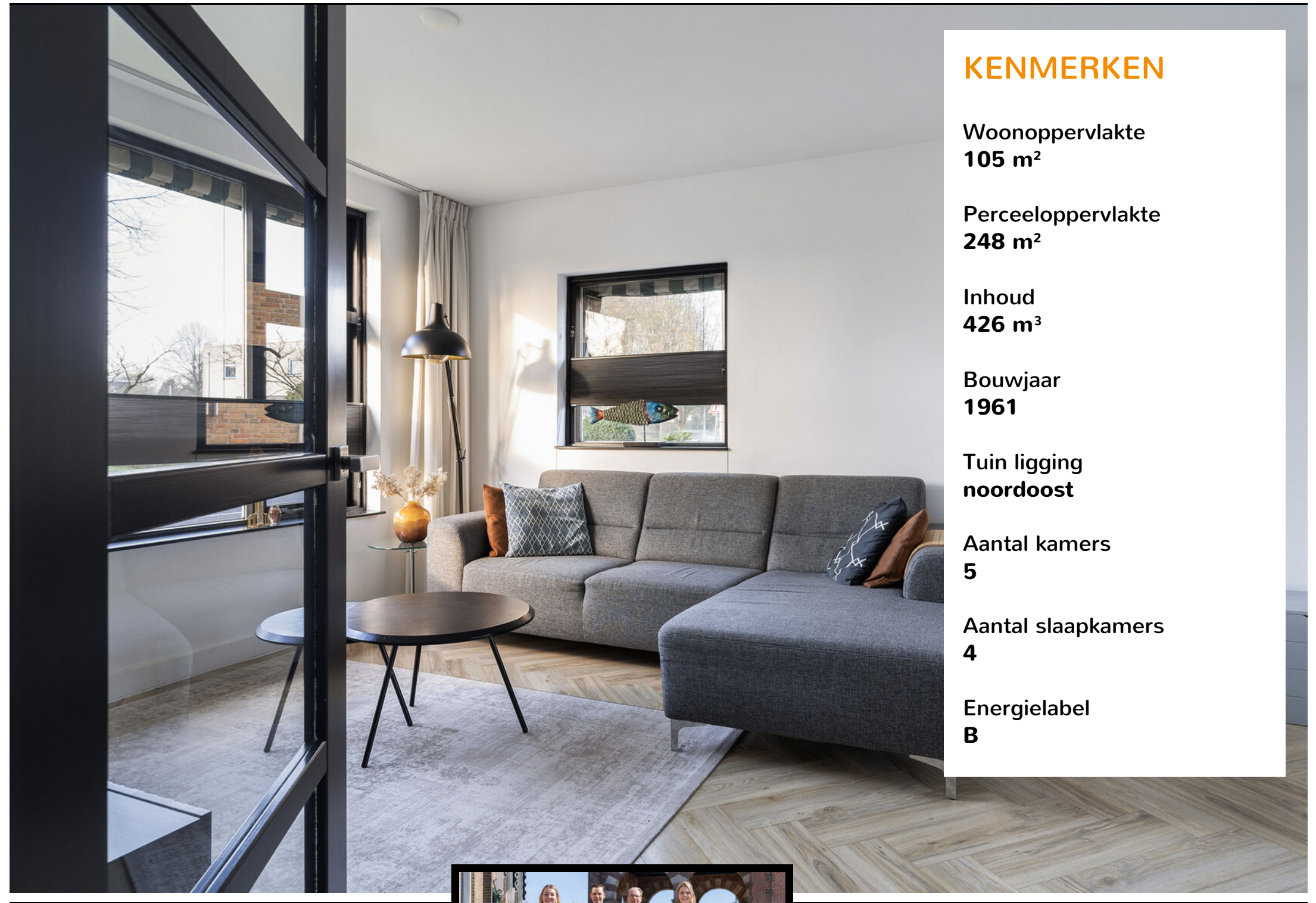
Bouwjaar  
**1961**

Tuin ligging  
**noordoost**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**B**



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

## SYTSINGAWIERSTERLEANE 9 / SNEEK

Sfeervolle, gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage.

Aan de geliefde Sytsingawiersterleane, op loop- en fietsafstand van alle belangrijke voorzieningen, scholen en uitvalswegen, staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, royale stenen garage en een diepe, zonnige achtertuin.

De woning dateert uit 1961, maar door de vele modernisering en de stijlvolle uitbouw uit 2019 voelt alles verrassend eigentijds aan. De afwerking is fris en modern, waardoor je direct een instapklare indruk krijgt. Binnen is het dankzij de vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer altijd behaaglijk. De badkamer is in 2020 vernieuwd en de aanwezige dak- en vloerisolatie zorgen samen met het energielabel B voor een duurzaam en comfortabel woonklimaat.

Een heerlijk huis waar comfort, licht en ruimte samenkomen.

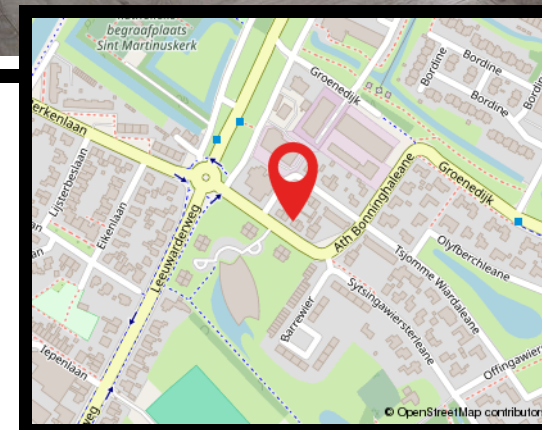
De diepe en fraai aangelegde achtertuin (2023) biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te genieten van rust en zon. Achter op het perceel staat de stenen garage met eigen oprit naast de woning: parkeren op eigen terrein is hier vanzelfsprekend.

### INDELING

**Begane grond:** hal/entree, modern toilet (hangcloset), royale (ca. 35 m<sup>2</sup>) en lichte woonkamer met tuindeuren, die dankzij de uitbouw een prachtige doorzonruimte is geworden (samen met de keuken ca. 49 m<sup>2</sup>). De fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming maakt het plaatje compleet. De moderne open keuken (ca. 14 m<sup>2</sup>) beschikt over veel werkruimte, is uitgevoerd in donkere tinten, voorzien van inbouwapparatuur en biedt toegang tot de tuin.

**1e Verdieping:** overloop, met toegang tot drie slaapkamers en de compleet vernieuwde badkamer (2020). De badkamer is stijlvol ingericht met inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel en vloerverwarming. Ook hier met aandacht voor comfort en een moderne afwerking.

**2e Verdieping:** bereikbaar via een vaste trap met verrassend veel ruimte, ideaal als werkkamer, extra slaapkamer en/of bergzolder.



**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](mailto:info@makelaardijsneek.nl)

# Extra Informatie

Deze woning heeft de afgelopen jaren flinke stappen gemaakt richting energiezuinig wonen:

- \* Uitbouw (2019) met 10 cm isolatie.
- \* Schuimbeton (50 cm) in woonkamer.
- \* Bodemisolatie (25 cm) t.h.v. keuken en gang.
- \* Vloerverwarming gehele begane grond + badkamer.
- \* Dakisolatie (2021): 6 cm PIR + deels EPS-platen.
- \* Plat dak (2019): Unilin afschotisolatie 6–9 cm.
- \* Verdiepingsvloer geïsoleerd met Rockwool.
- \* Spouwmuurisolatie.
- \* Energielabel B.

**Overig:**

- \* Perceelgrootte 248 m².
- \* Oorspronkelijk bouwjaar 1961.
- \* Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2019.
- \* Gehele begane grond (m.u.v. toilet) + badkamer voorzien van vloerverwarming.
- \* Badkamer vernieuwd in 2020.
- \* Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.
- \* Garage voorzien van betonvloer en sectionaaldeur.
- \* Centrale verwarming middels Intergas-combiketel (2020).
- \* De grond is belast met een jaarlijkse grondrente van € 84,97 t.b.v. de gemeente SWF.
- \* Verdiepingsvloer van begane grond naar eerste verdieping geïsoleerd (Rockwool).

# Extra Informatie

**Huidige bestemming**

Permanente bewoning.

**Kabel**

Ja.

**Riolering**

Ja.

**Alarm**

Niet van toepassing.

**Zonwering**

Buitenzonwering aanwezig.

**Algemene bouwaard**

Deels traditionele bouwwijze en deels houtskelet (uitbouw).

**Dak**

Zadeldak gedekt d.m.v. keramische dakpannen.  
Dak garage rond 2005 vernieuwd.

**Gevels**

Deels opgetrokken in metselwerk (spouwmuur) en deels houtskelet (uitbouw).

**Kozijnen**

Houten kozijnen.

**Schilderwerk**

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023.

**Vloeren**

Begane grond betovkloer, verdiepingsvloeren van hout.

**Plafonds**

Combinatie van gipsplaten en stucwerk.

**Asbest**

Onder de keuken liggen oude (niet in gebruik zijnde) asbestcementbuizen.

**Erfdienstbaarheden**

Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage.

**Kruipruimte**

Niet toegankelijk.

**Onroerendzaakbelasting**

€ 288,36

**Waterschapslasten**

€ 522,-

**Rioolrechten**

€ 211,-

**Gasverbruik**

1499 m³ per jaar.















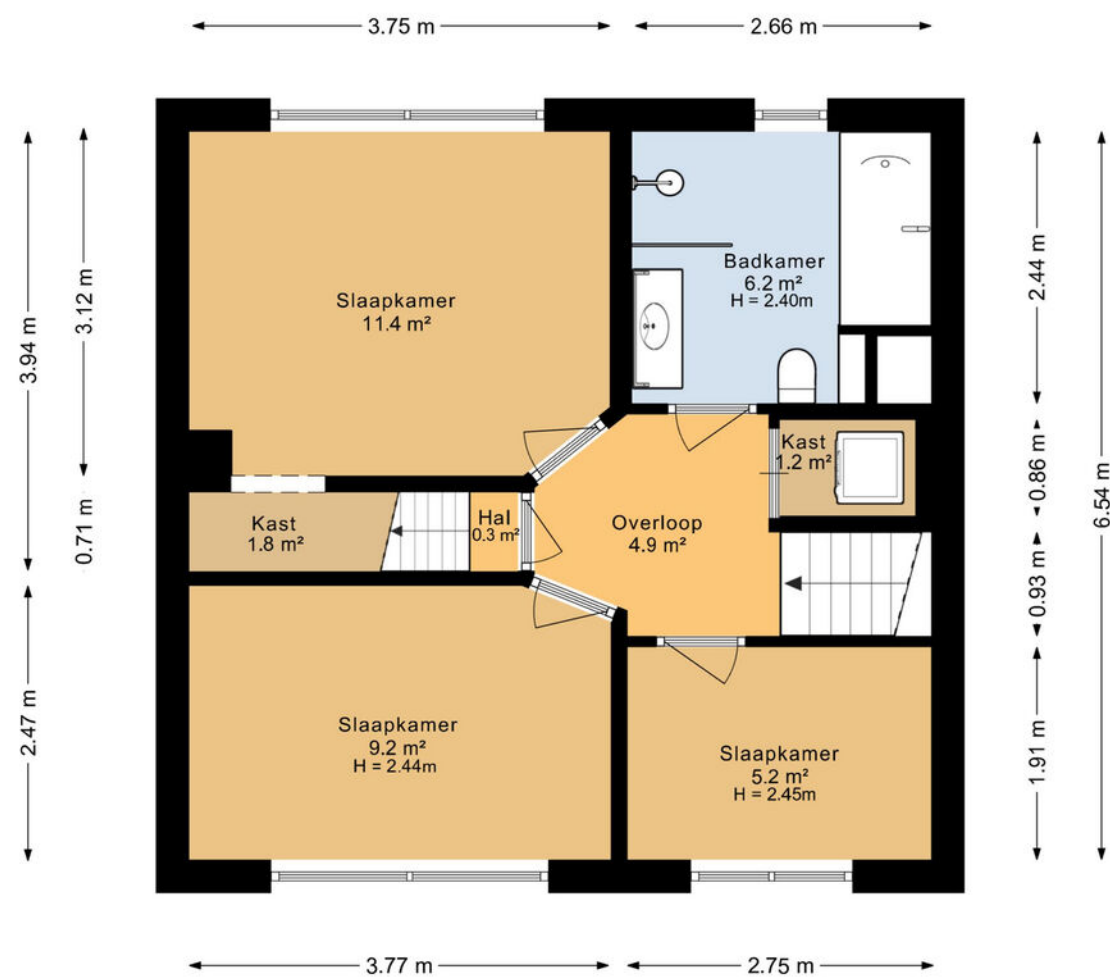




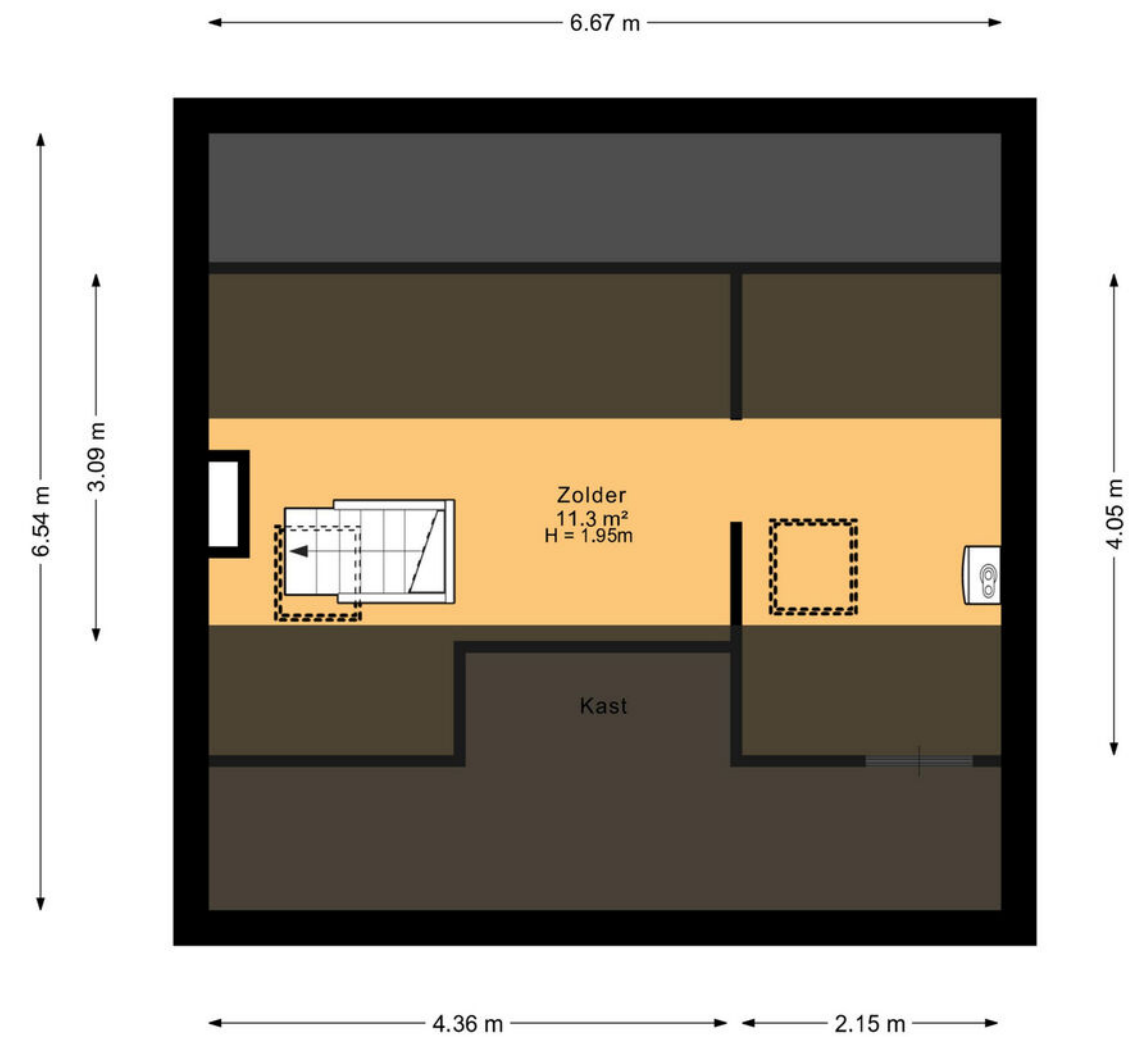
# Plattegrond begane grond



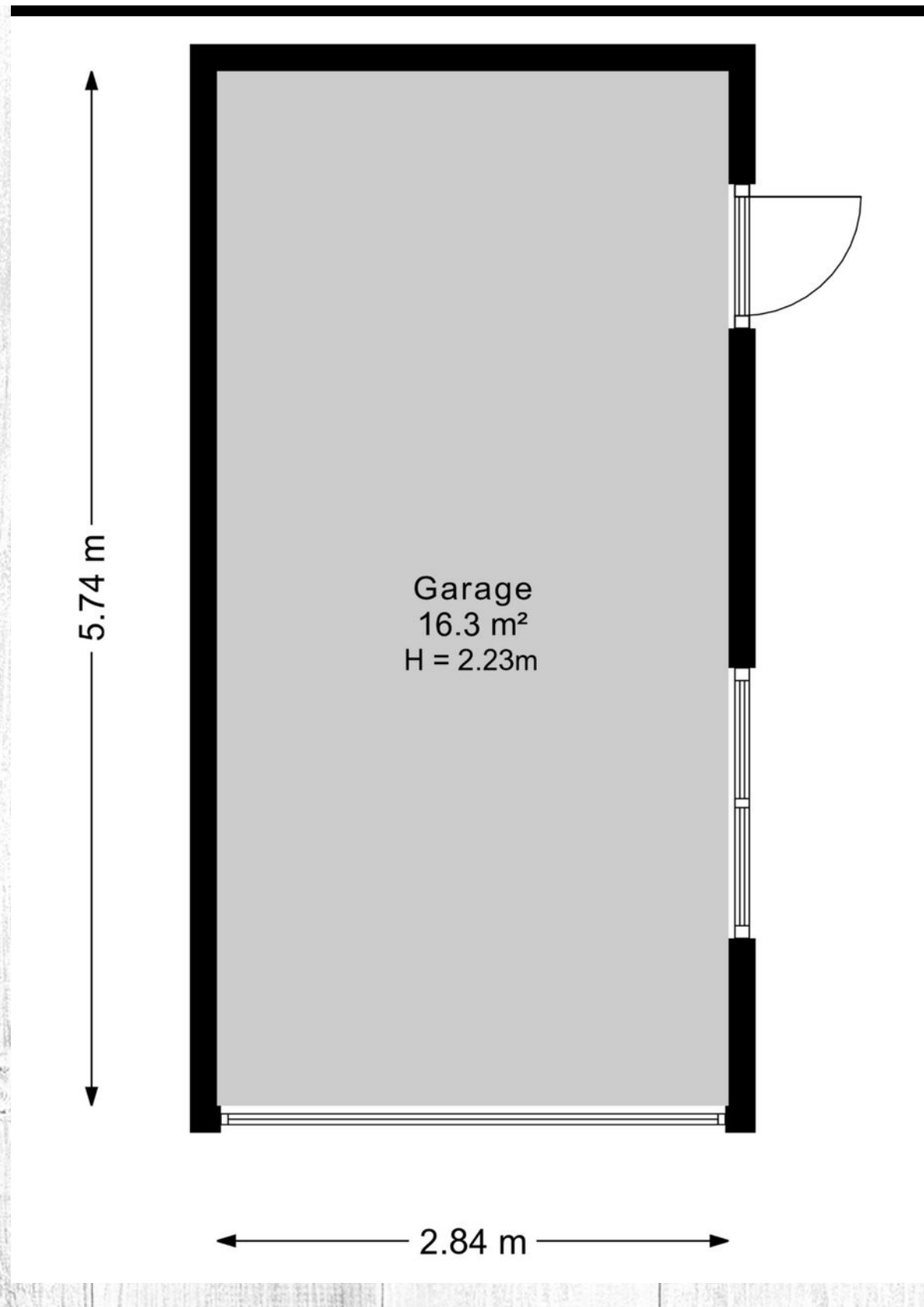
# Plattegrond 1e verdieping



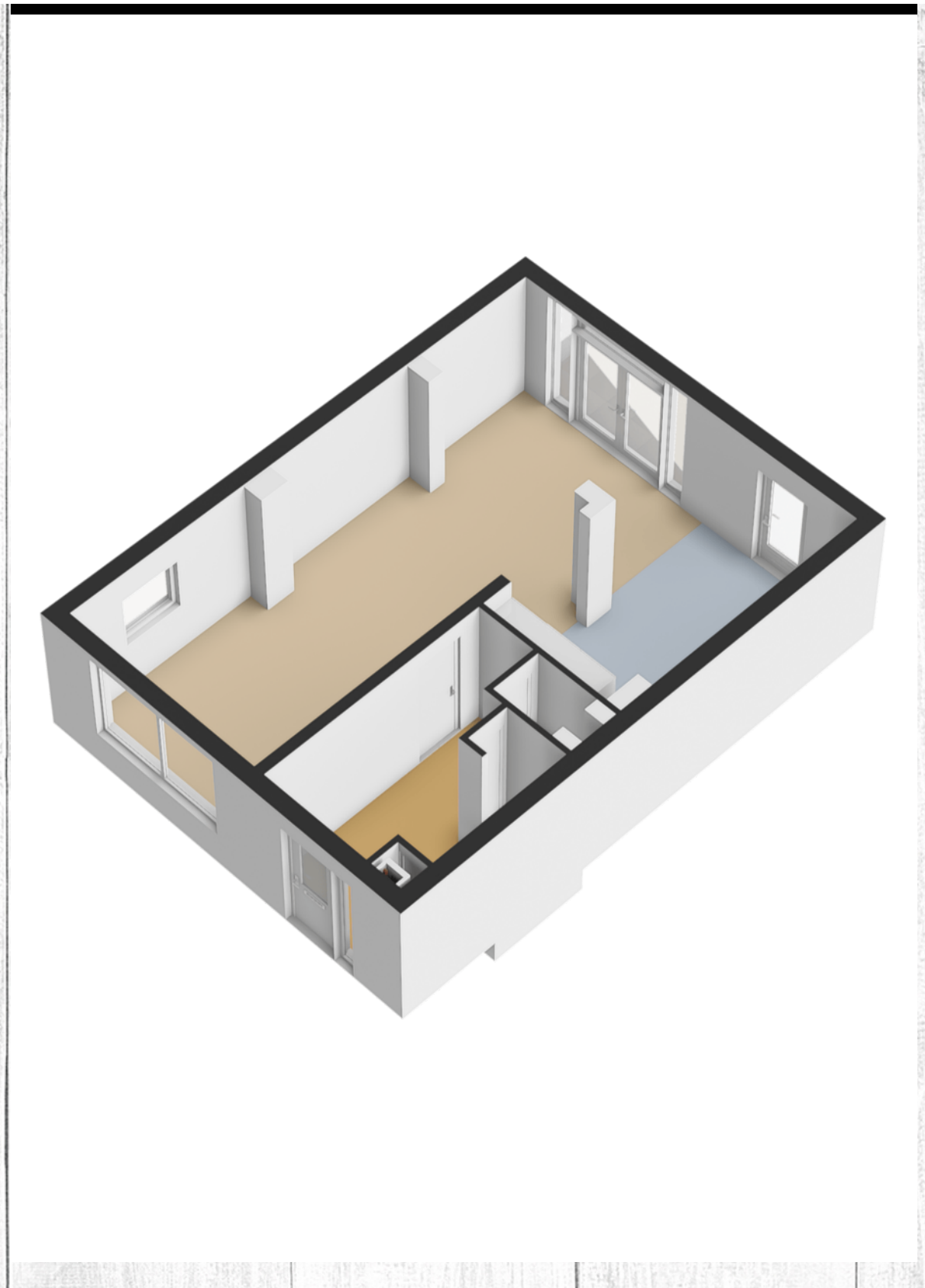
# Plattegrond 2e verdieping



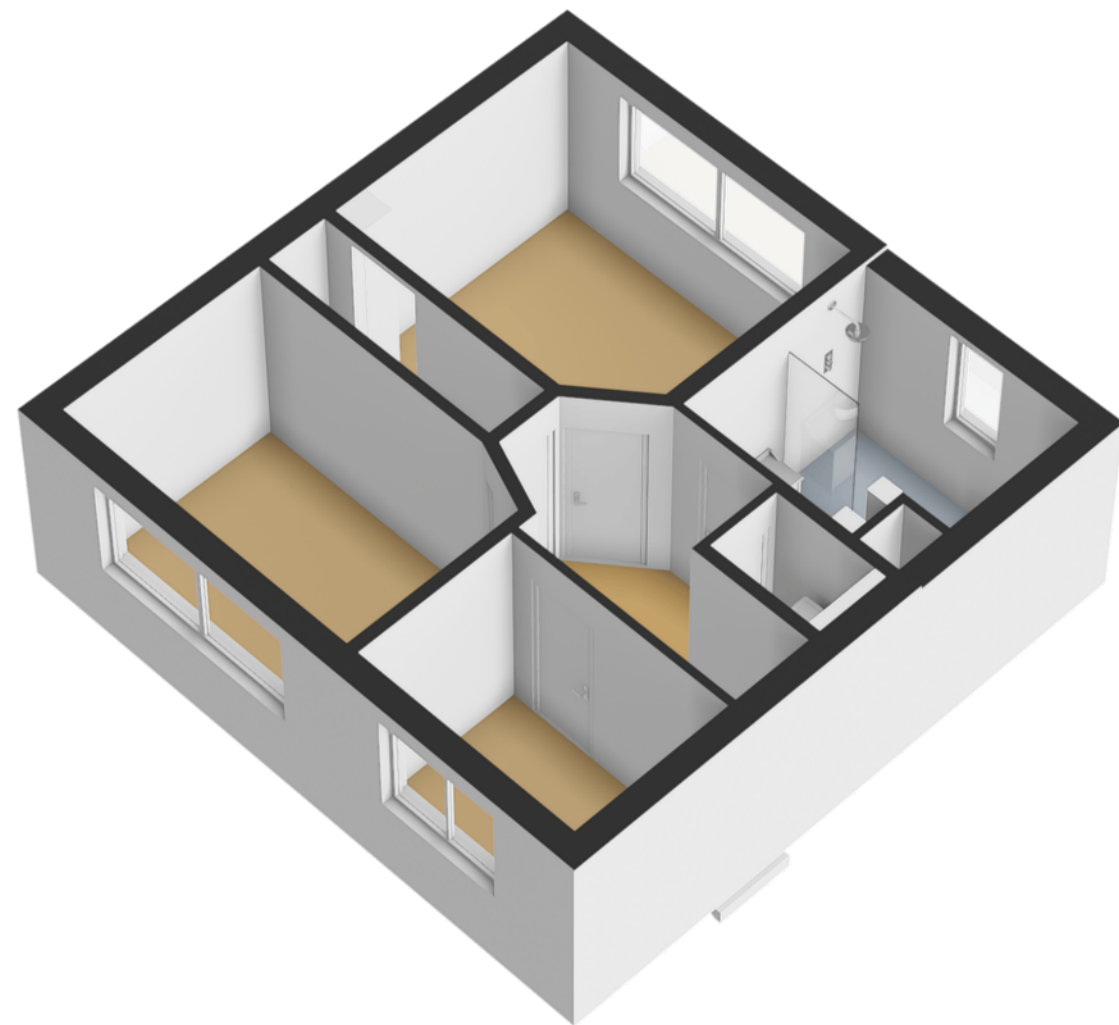
## Plattegrond garage



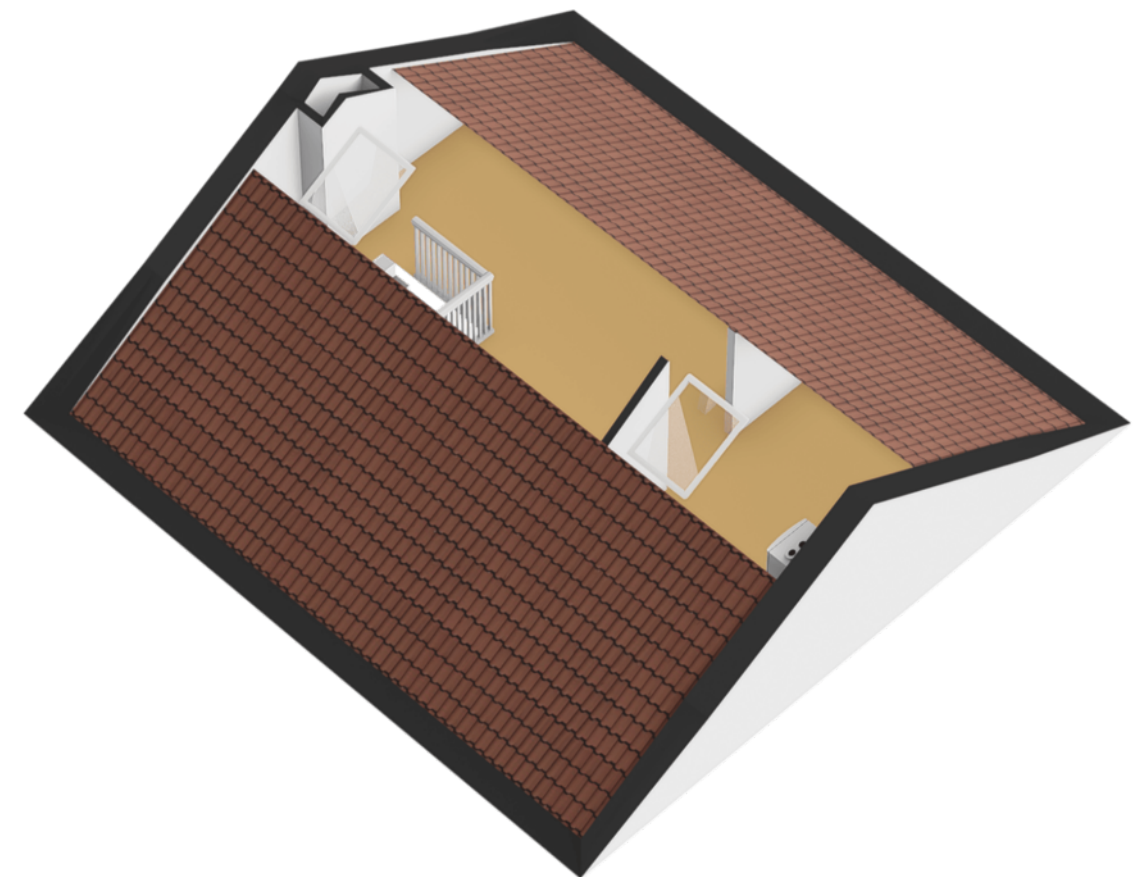
## Plattegrond begane grond 3D



## Plattegrond 1e verdieping 3D



## Plattegrond 2e verdieping 3D



## A 3D perspective rendering of a white rectangular storage unit. The unit has a thick black top edge. The front-left side features a panel with horizontal slats. The right side has two drawers with simple, recessed handles. The interior of the unit is empty and shown in a light gray color. The unit is set against a plain white background.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

De kaart toont de volgende informatie:

- Perceelnummer: 12345
- Huisnummer: 25
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Sneek  
Sectie: D  
Perceel: 1561

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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](mailto:info@makelaardijsneek.nl)



[MAKELAARDIJSNEEK.NL](http://MAKELAARDIJSNEEK.NL)