

# Karakteristiek WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



**BOLSWARDERWEG 15 / 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



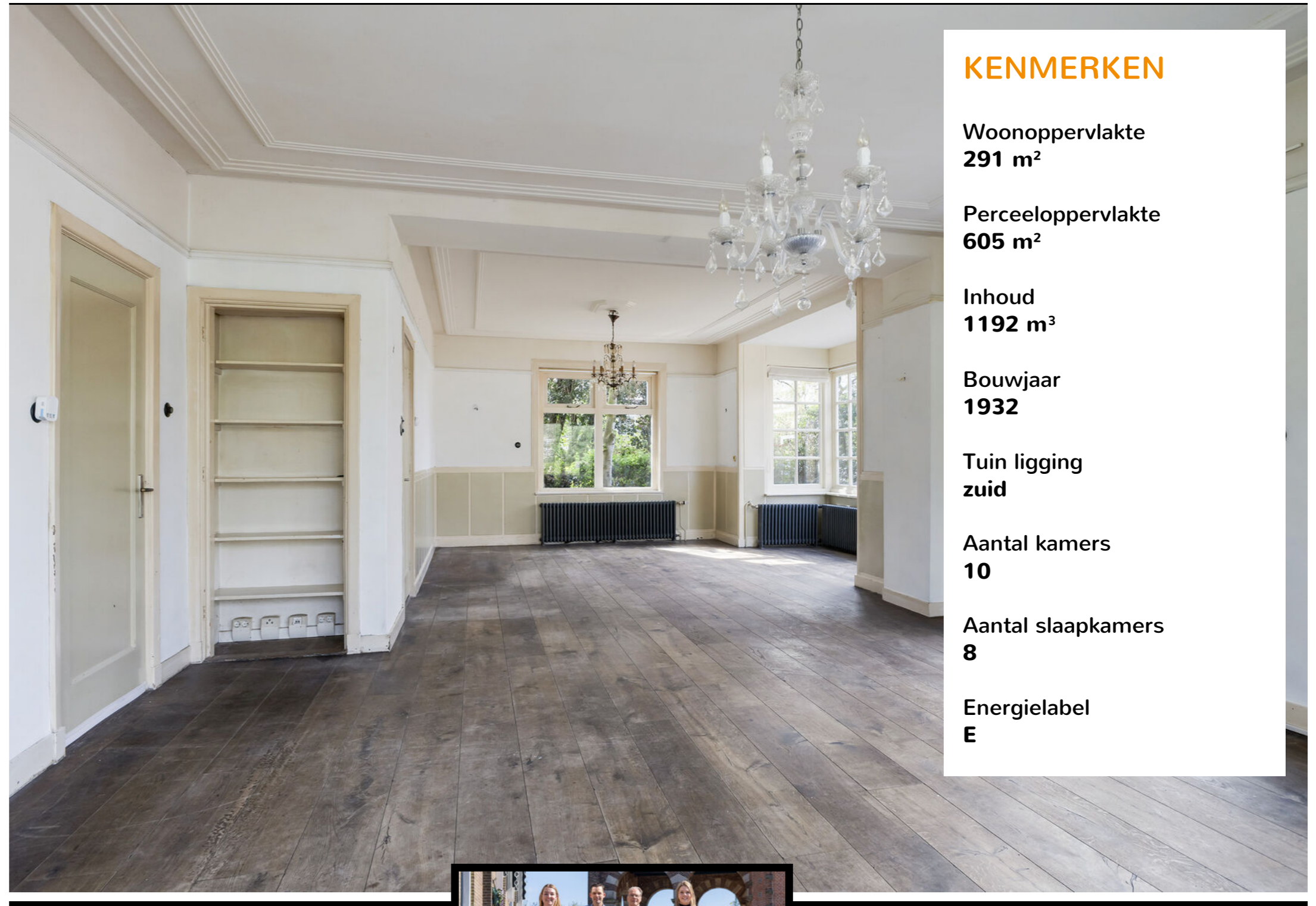
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

BOLSWARDERWEG 15 / SNEEK



## KENMERKEN

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

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

Inhoud  
**1192 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1932**

Tuin ligging  
**zuid**

Aantal kamers  
**10**

Aantal slaapkamers  
**8**

Energie label  
**E**

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

Karakteristieke villa, imponerend qua vormgeving en inhoud, gelegen op een levendige locatie, direct tegenover het Wilhelminapark, op loopafstand van de binnenstad van Sneek. Met recht een voornaam herenhuis!

Het betreft hier een prachtige woonlocatie! Gesitueerd aan de zuidzijde van een brede invalsweg van Sneek, op loopafstand van het stadscentrum, met aan de overzijde het Wilhelminapark. Dit park is in 1898 aangelegd in de Engelse landschapsstijl. Het park is ontworpen door tuinarchitect Gerrit Vlaskamp en is nog bijna volledig in oorspronkelijke staat/vorm. Het Wilhelminapark is het tweede park van Nederland, na het Vondelpark in Amsterdam, dat Rijksbescherming geniet. Wonen op stand met een mooi en bijzonder uitzicht!

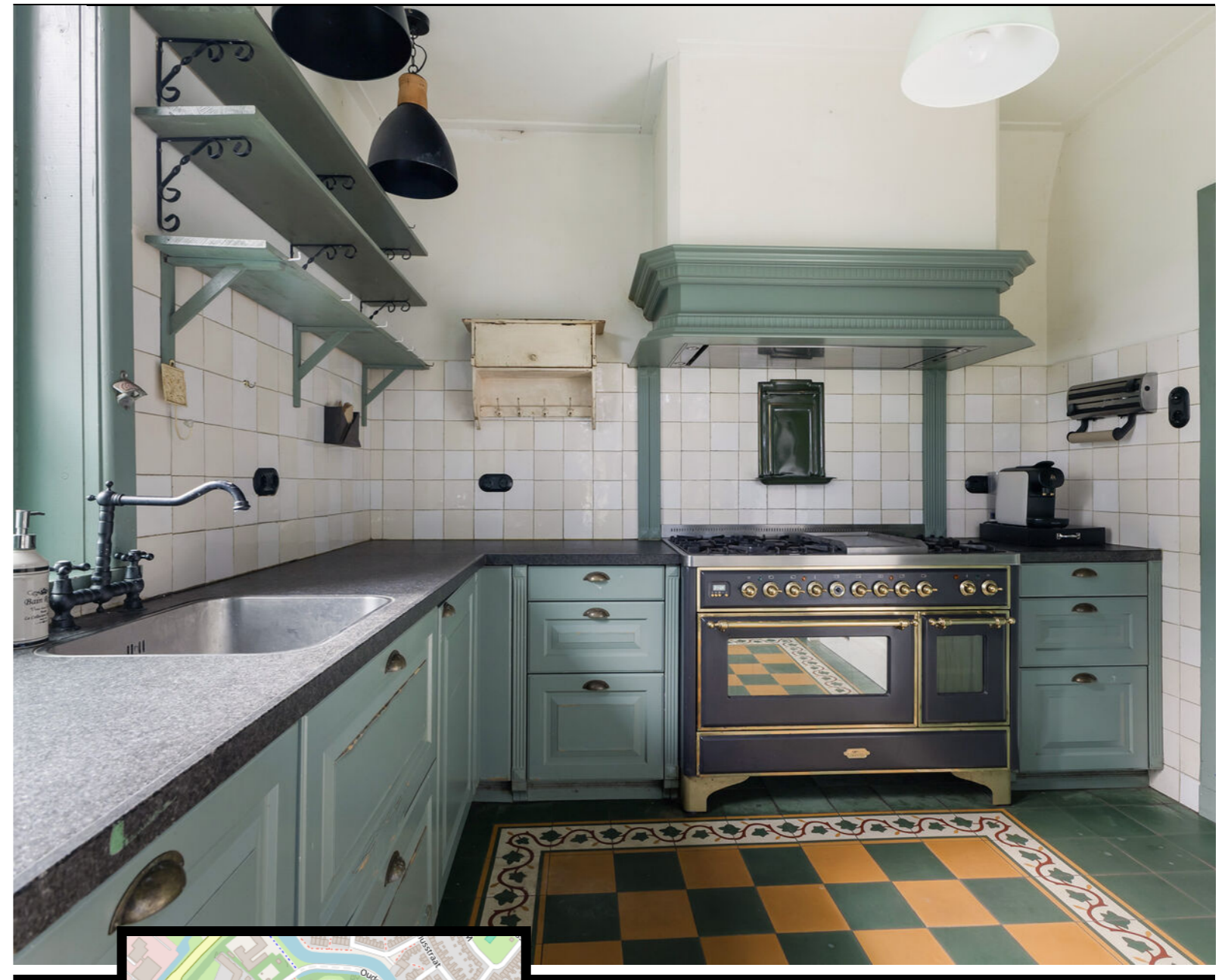
Dit statige woonhuis is gebouwd in 1932 naar een ontwerp van de architect J.F. van Deventer. Ook dit ontwerp is sterk beïnvloed door de Engelse landhuisstijl (cottage style). Door de architectonische gaafheid en bijzondere ligging als onderdeel van de afsluitende coulissebebouwing langs het Wilhelminapark, is dit pand aangemerkt als gemeentelijk monument en omschreven als zeer beschermingswaardig.

De woning is uiterst degelijk en solide gebouwd en erg bijzonder qua vormgeving.

Recht opgetrokken gevels, een zeer hoge kapconstructie en vele authentieke elementen zoals een vestibule met origineel tegelwerk, een imponerende halpartij centraal in de woning met bordestrap, glas-in-lood ramen, balkenplafonds, paneeldeuren, ingebouwde boekenkasten, allemaal elementen die nog aanwezig zijn en kenmerkend zijn voor een dergelijk karakteristiek gebouw. Daarnaast een woning met ontzettend veel inhoud en leefruimte. Naast een volwaardige provisiekelder, zijn er 3 volledige bouwlagen + zolder aanwezig, waardoor het totale woonoppervlak maar liefst ca. 291 m<sup>2</sup> bedraagt. Wonen, thuiswerken, gasten ontvangen; dit object biedt vele gebruiksmogelijkheden!

De woning is bouwkundig in goede staat en goed onderhouden. In de loop der tijd is de spouwmuur nageïsoleerd, is er veel HR++ glas aangebracht en is de kruipruimte v.v. Drowa isolatiechips. De HR-cv-ketel is vernieuwd in 2023 en in 2025 is de gehele buitenzijde professioneel geschilderd. De groepenkast is gemoderniseerd en er is tevens een laadpaal aanwezig t.b.v. het opladen van een elektrische auto.

BOLSWARDERWEG 15 / SNEEK



**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 totale kavelgrootte bedraagt 605 m<sup>2</sup>. Aantrekkelijk gelegen op de hoek van de Bolswarderweg en de Meeuwenlaan, op slechts enkele minuten lopen van de binnenstad van Sneek. De achtertuin is direct op het zuiden gelegen en biedt veel privacy. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

## INDELING

Vestibule, centrale hal, studeer-/werkkamer, toilet, keukenruimte (ca. 11 m<sup>2</sup>) met nette hoekopstelling, bijkeuken met toegang tot de provisiekelder (stahoogte), stijlvolle woonkamer (ca. 53 m<sup>2</sup>) met erkerpartij, parketvloer en dubbele tuindeuren en erg mooi op de zonzijde gesitueerd.

### 1e verdieping:

Overloop, 4 riante slaapkamers, bestaande uit de ouderslaapkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) met fraaie authentieke boekenkast, 2 slaapkamers (ca. 14 en 18 m<sup>2</sup>) elk met een vaste kast en beide toegang tot een balkon, 4e slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met vaste wastafel, grote badkamer met douche, ligbad, 2e toilet en wastafel.

### 2e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar, ruime overloop, 3 prima slaapkamers, groot respectievelijk ca. 12, 14 en 16 m<sup>2</sup>.

### 3e verdieping:

Zolderberging.

## Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1932.
- \* Woonoppervlak ca. 291 m<sup>2</sup>.
- \* Inhoud ca. 1.192 m<sup>3</sup>.
- \* Perceelgrootte 605 m<sup>2</sup>.
- \* Energielabel E.
- \* Wonen op stand in een magnifiek mooi gebouw!
- \* In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen, ten einde de aansprakelijkheid van verkoper m.b.t. eventueel in de toekomst nog te constateren verborgen gebreken, uit te sluiten.

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

## Kabel

Ja, alsmede glasvezel aansluiting.

## Riolering

Ja.

## Alarm

Geen alarm aanwezig.

## Zonwering

n.v.t.

## Algemene bouwaard

Traditionele bouwwijze.

## Dak

Schilddak, hout onderschoten en gedekt middels keramische dakpannen.

## Gevels

Spouwmuurgevels, na-geïsoleerd, meer dan 20 jaar geleden.

## Kozijnen

Grenenhouten kozijnen met veel HR++ glas.

## Schilderwerk

Buitenzijde professioneel geschilderd in 2025.

## Vloeren

Overwegend houten vloeren. Vloer woonkamer deels vernieuwd waar nodig, vloer studeerkamer en keuken volledig vernieuwd.

## Plafonds

Authentieke plafonds nog aanwezig.

## Asbest

Geen asbest gesignaleerd, hoewel de aanwezigheid daarvan gezien de leeftijd van de woning niet kan worden uitgesloten.

## Erfdienstbaarheden

Woning is aangemerkt als gemeentelijk monument.

## Kruipruimte

Toegangsluik in bijkeuken en trapkast. Kruipruimte gevuld met Drowa chips.

## Onroerendzaakbelasting

€ 831,97

## Waterschapslasten

€ 770,00

## Rioolrechten

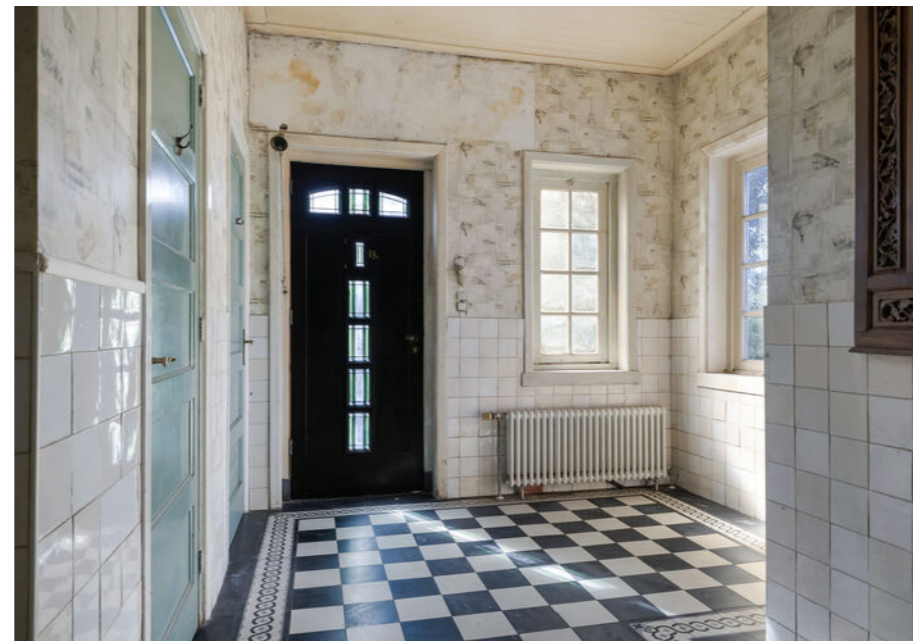
€ 216,98.

## Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 2.150 m<sup>3</sup>.



























# Plattegrond begane grond



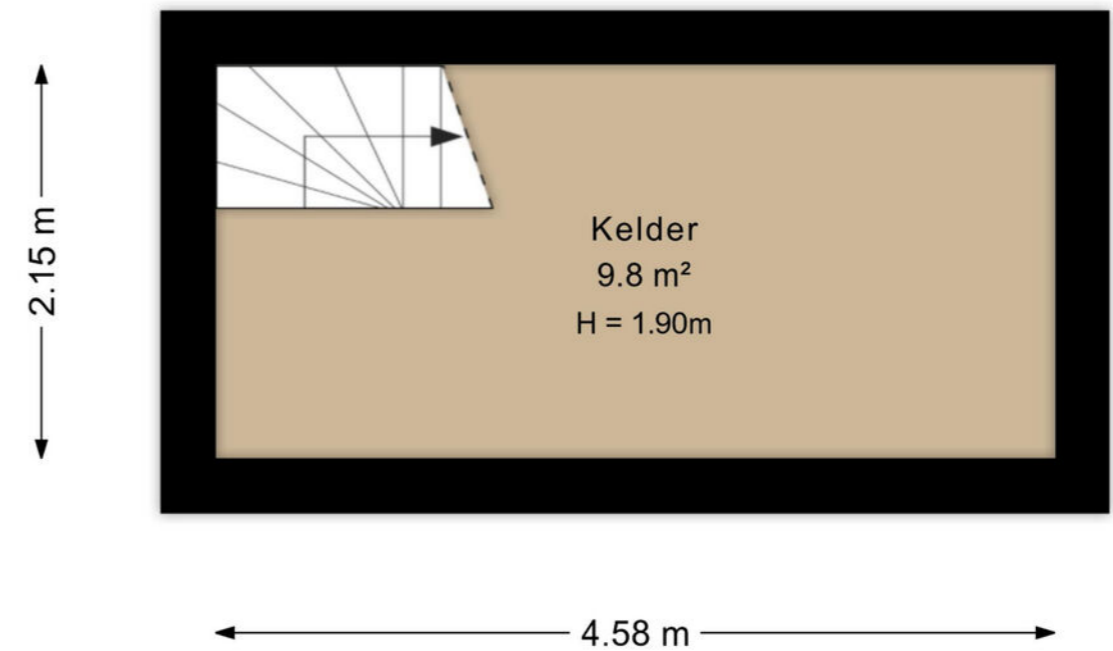
# Plattegrond 1e verdieping



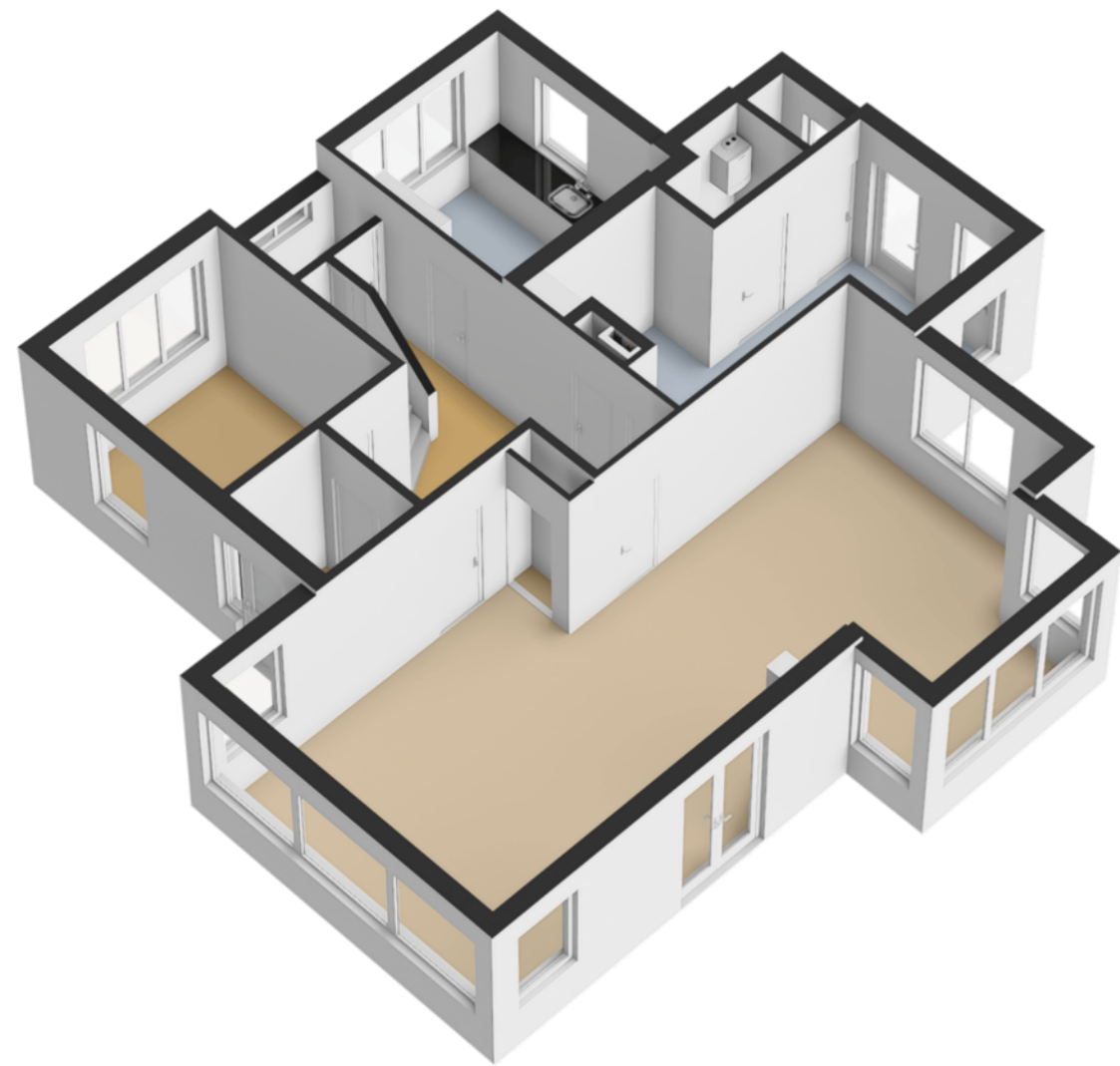
# Plattegrond 2e verdieping



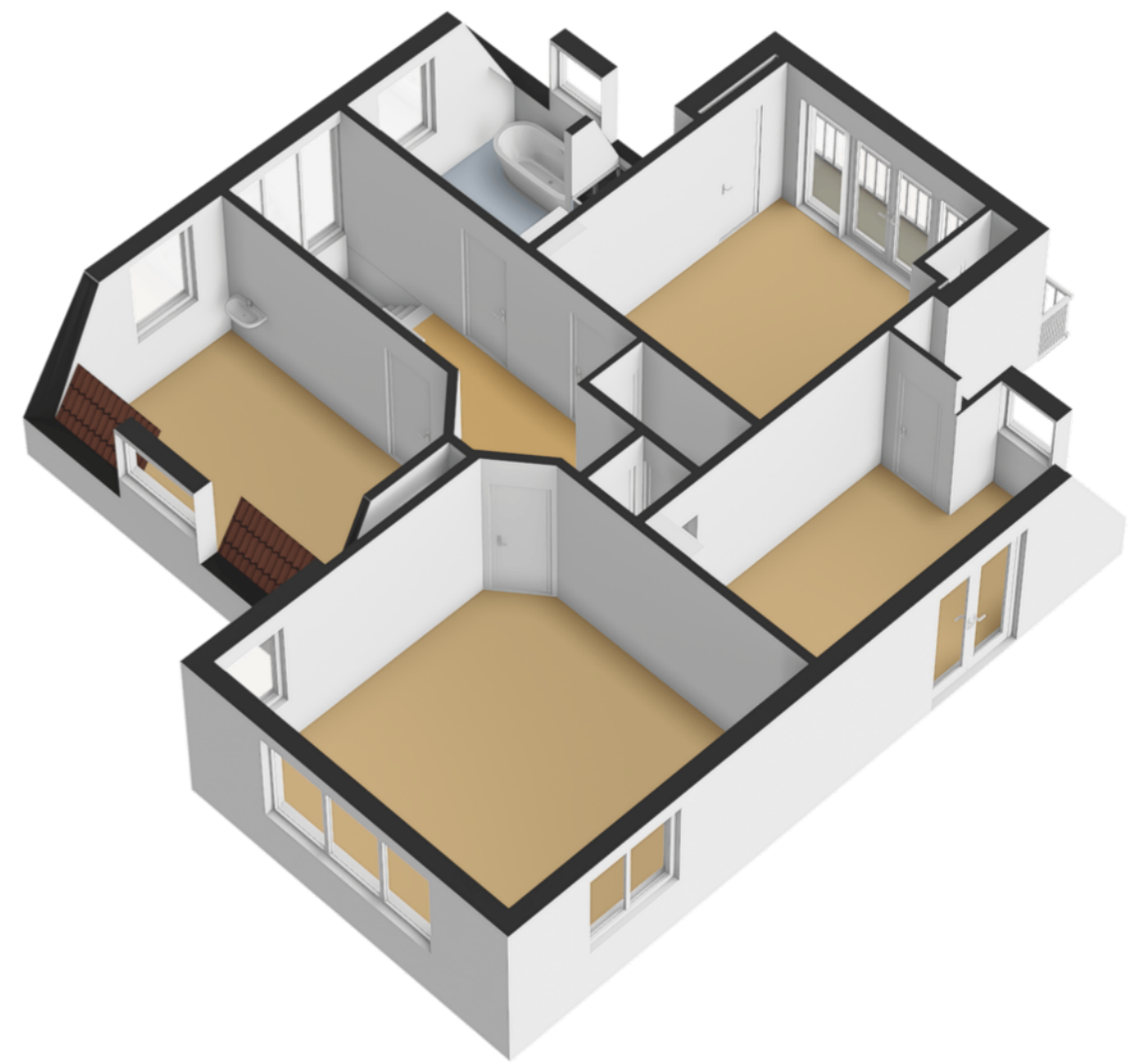
# Plattegrond kelder



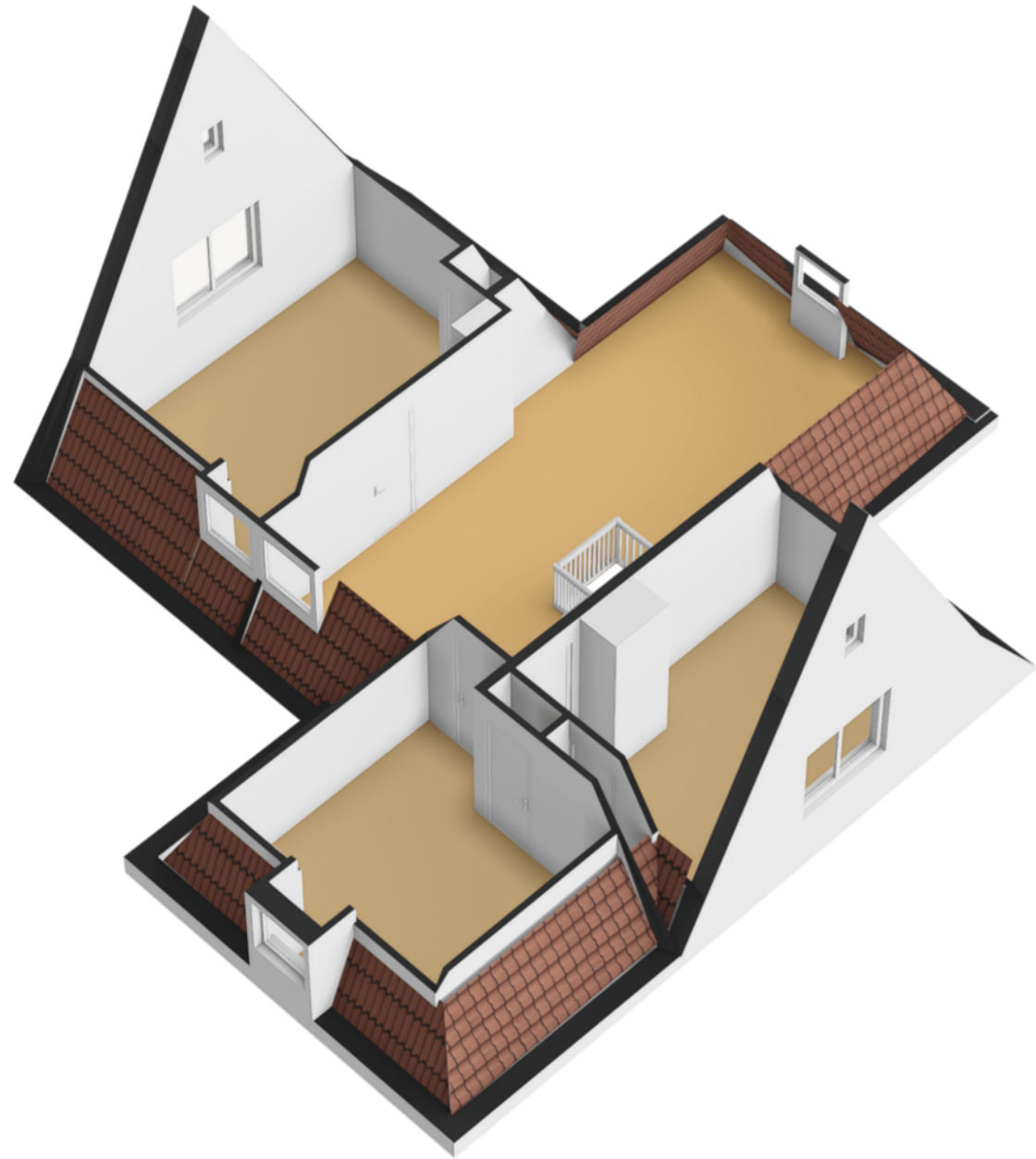
# Plattegrond begane grond 3D



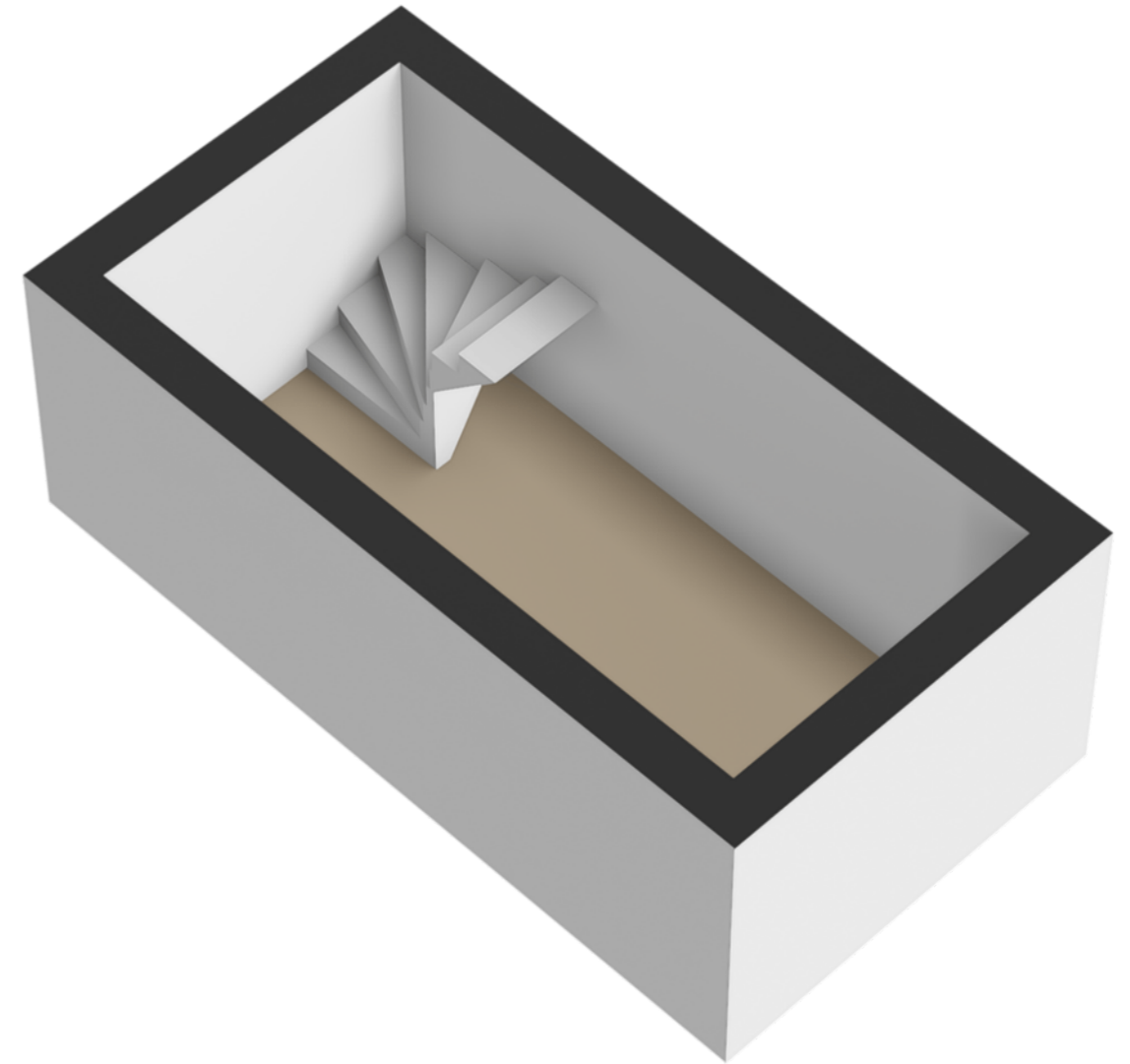
# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Plattegrond 2e verdieping 3D



# Plattegrond kelder 3D





# 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 lichten. 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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@makelaardijsneek.nl)  
[makelaardijsneek.nl](http://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**