

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



DE HOPPEN 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



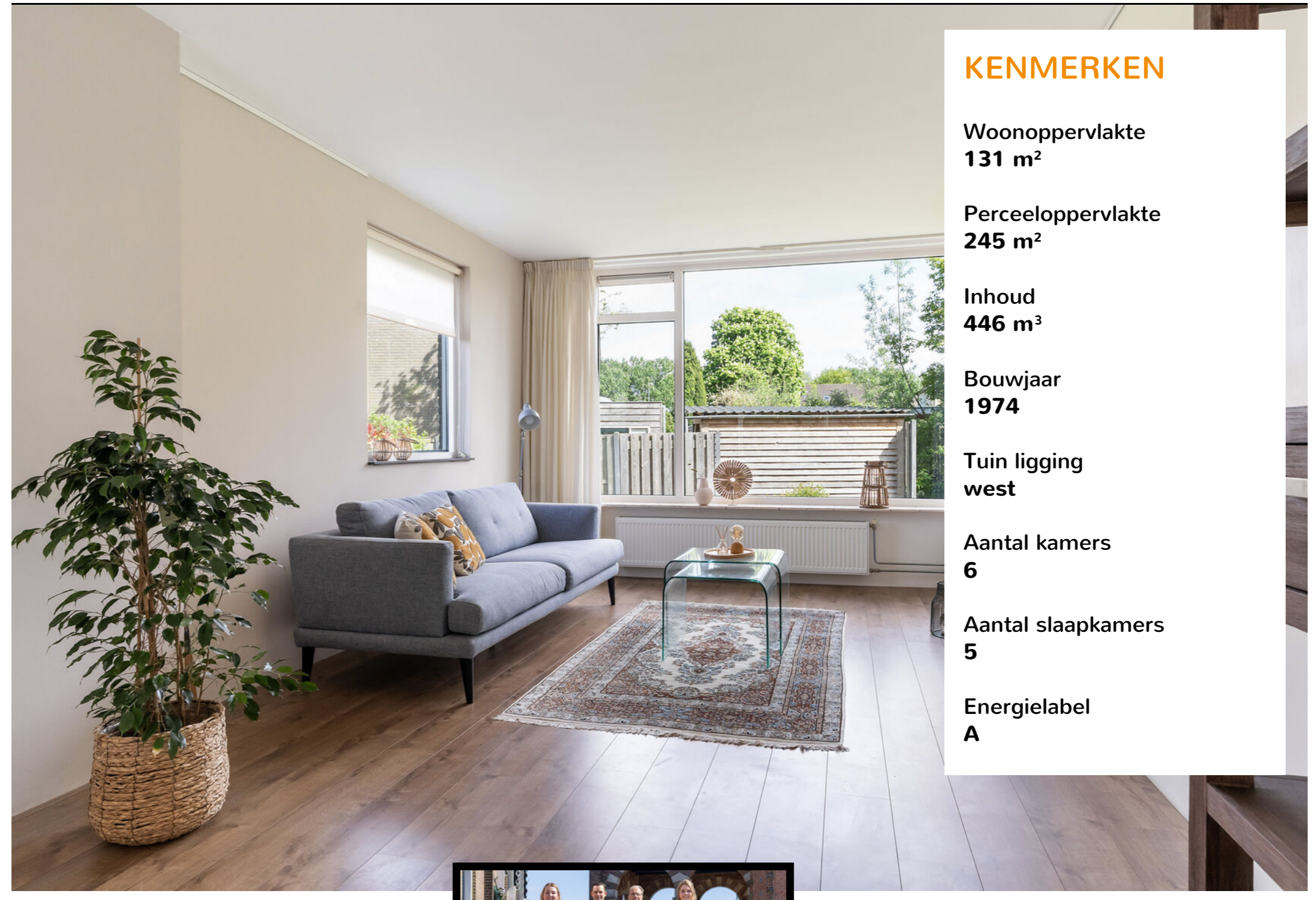
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## DE HOPPEN 15 / SNEEK



### KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1974**

Tuin ligging  
**west**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

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

DE HOPPEN 15 / SNEEK

Ruime hoekwoning met eigen garage en een beschutte, zonnige achtertuin, aantrekkelijk gelegen in woonwijk De Domp.

Deze praktische gezinswoning is mooi rustig gelegen aan een breed voetpad en vanaf de Hoppen alleen te voet of per fiets bereikbaar. Het zij erf grenst echter direct aan een openbaar parkeerterrein, te bereiken via de Gudsekop. Aan dit parkeerterrein zijn tevens 6 garageboxen gelegen, waarvan 1 in eigendom toebehoort aan de Hoppen 15. Dit betreft Gudsekop 141 A en deze garage is dan ook gelegen direct aansluitend op de zij- en achtertuin van dit perceel.

De woning biedt erg veel leefruimte en beschikt over een royaal woonoppervlak van ca. 131 m<sup>2</sup>. Rechte gevels en een hoge kap zorgen voor veel efficiënt gebruiksgemak. Veel kozijnen zijn vernieuwd in kunststof met HR++ glas. De spouwmuur is gevuld met isolatiemateriaal, het dak is aan de binnenzijde zwaar geïsoleerd en ook de beganegrondvloer is geïsoleerd. Ook zijn er 6 zonnepanelen aangebracht. Al deze aanvullende maatregelen zorgen voor een keurig energielabel A.

Daarnaast is de woning voortdurend keurig onderhouden. Er is veel stucwerk aangebracht, de stopcontacten zijn verlaagd, cv-radiatoren vernieuwd, er is een waterontharder geplaatst en de groepenkast is vernieuwd, inclusief 3 fase meter. De voormalige bijkeuken is volledig geïsoleerd en v.v. een groot raam, zodat deze ruimte nu ook gebruikt kan worden als werk- of speelkamer.

De totale perceelgrootte van de woning bedraagt 224 m<sup>2</sup>. De achtertuin is gelegen op het westen, maar is voldoende diep om optimaal van de zon te profiteren. Naast de woning is een flinke fietsenstalling gerealiseerd.

## Indeling

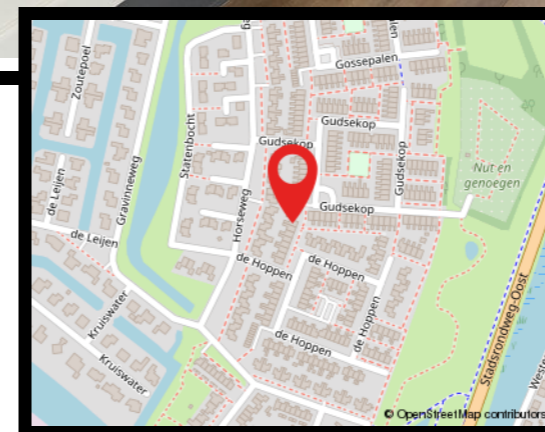
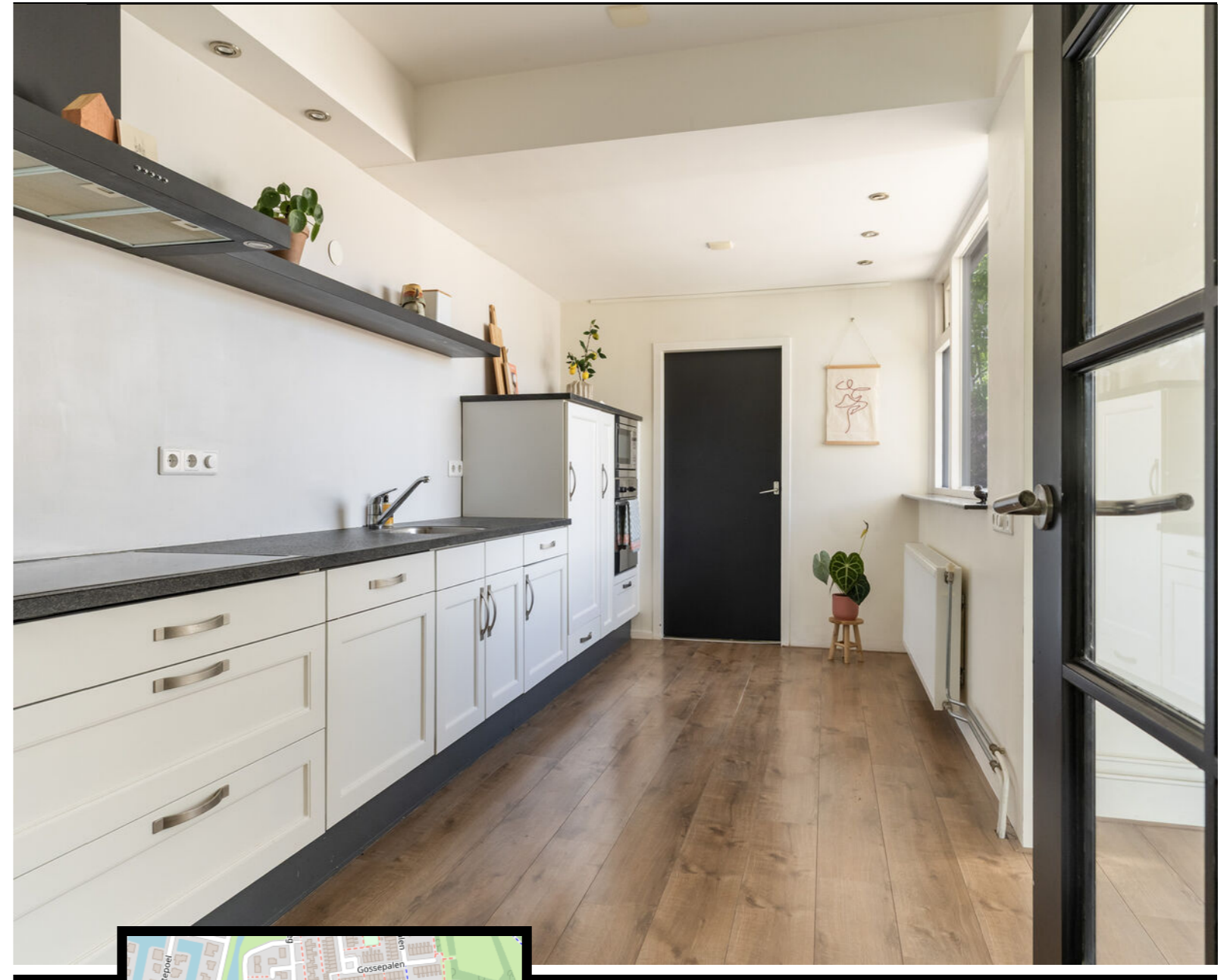
Hal/entree met modern toilet (wandcloset) en trapkast, doorzon woonkamer (totaal ca. 42 m<sup>2</sup>) met grote raampartijen en dus veel lichtinval, stucplafond en laminaatvloer, open keuken v.v. keurige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, werk-/speelkamerspeelkamer

### 1e verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, nette badkamer v.v. douche, 2e toilet, wastafel en raam in buiten gevel.

### 2e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar, overloop/bergruimte, 5e slaapkamer, cv-kast.



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

Als bezichtiger 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

## Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

## Kabel

Ja.

## Riolering

Ja.

## Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

## Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

## Dak

Zadeldak gedekt middels beton sneldek pannen. Dakvlak aan binnenzijde geïsoleerd middels ca. 18 cm glaswol. Aanbouw en garage plat dak constructie, gedekt middels bitumen product. Dakbedekking aanbouw vernieuwd in 2002.

## Gevels

Spouwmuur gevels, na geïsoleerd.

## Kozijnen

Veel kozijnen vernieuwd in kunststof en v.v. HR++ beglazing.

## Schilderwerk

Waar nodig uitgevoerd in 2023.

## Vloeren

Betonvloeren. Kruipruimte gevuld met EPS korrels.

## Plafonds

Spuit-/sauswerk.

## Asbest

Ventilatiekanalen asbesthoudend materiaal.

## Erfdienstbaarheden

Algemene voorwaarden gemeente Sneek van toepassing. Achtererf belast- en bevoorrecht met recht van voet- en krui pad.

## Kruipruimte

Ja, toegangsluik in trapkast.

## Onroerendzaakbelasting

€ 316,09 + garage (Gudsekop nr. 141 A) € 17,89.

## Waterschapslasten

€ 428,00

## Rioolrechten

€ 216,98 + garage € 43,31.

## Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 747 m<sup>3</sup>.

# Extra Informatie

Smal strookje grond tussen achtertuin en garage in gebruik, doch behoort niet in eigendom tot de percelen van verkoper.

6 zonnepanelen geplaatst in 2024, 415 Wp.  
Jaaropbrengst ca. 2.200 kwh.





















# Plattegrond begane grond

# Plattegrond 1e verdieping

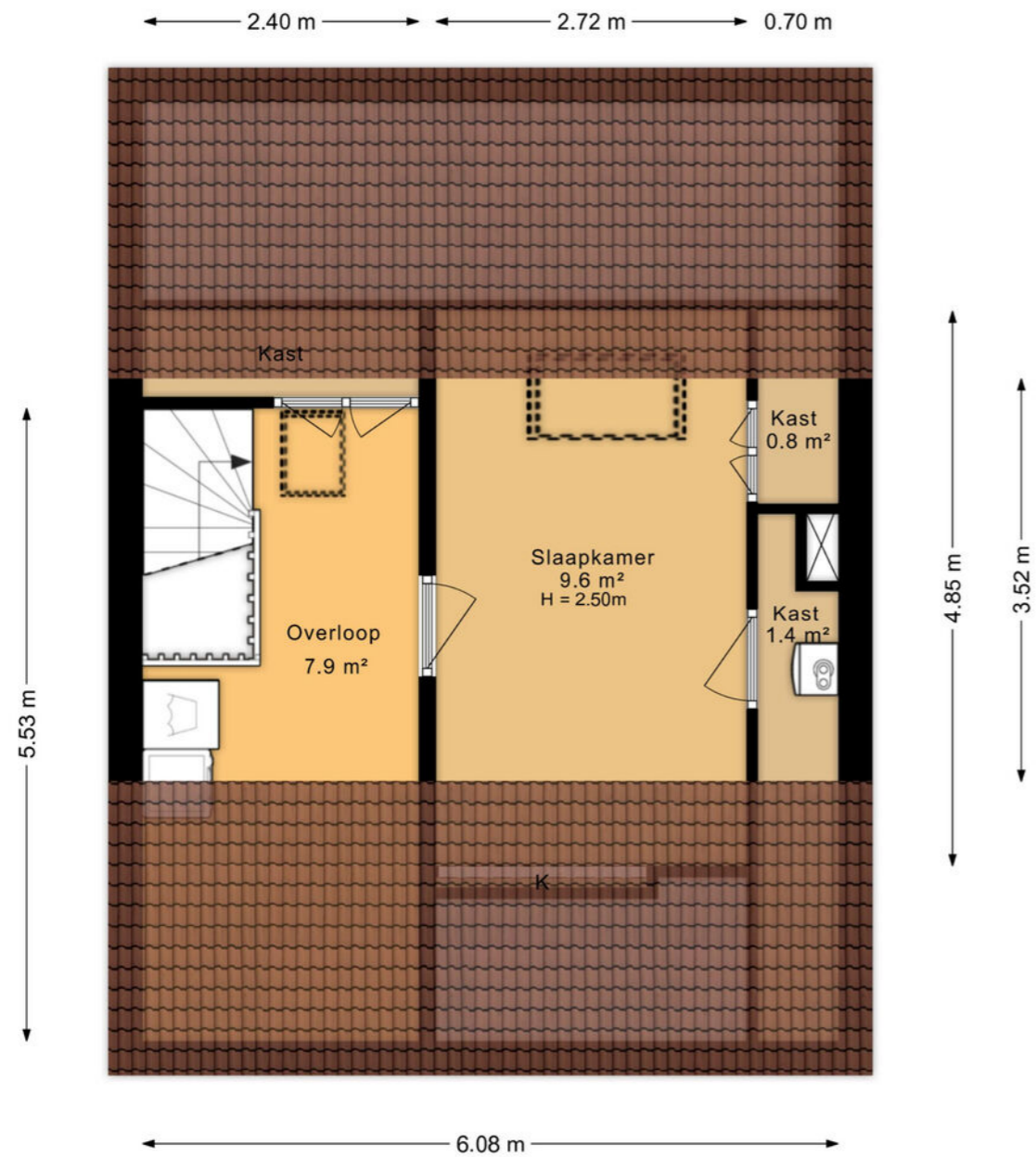


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)



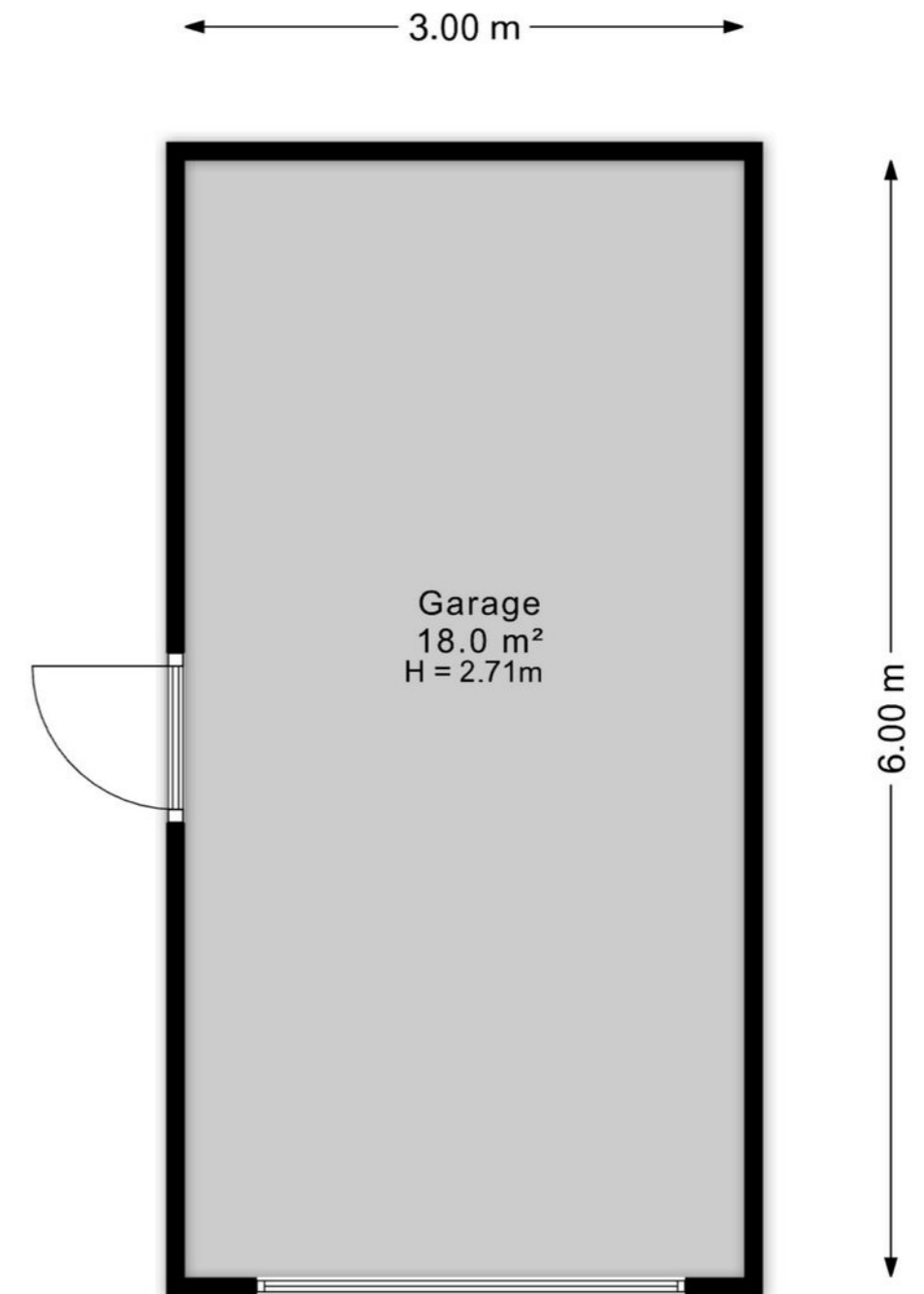
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# 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

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.



# 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**