



# TE KOOP

Emmastraat 13 - Sneek

€ 372.500 k.k.

**smedes**  
*makelaardij*



## Tekst

Wonen met karakter in de gewilde Emmastraat,...op directe loopafstand van het park, station, Albert Heijn, centrum en theater....deze onder architectuur van L.W.A. de Blinde ontworpen woning, is prachtig in stijl gerenoveerd-gerestaureerd en biedt modern comfort in een klassieke jas.

De indeling met de vele nog aanwezige karakterelementen, laat zich als volgt omschrijven:

Originele entree met dubbele voordeur en facetglas, vestibule, hal met trapopgang, moderne stijlvolle toiletinrichting, ruime - hoge - kamer en suite met stuc plafonds, houten vloerdelen, schouwen - waarvan de schouw in de voorkamer is voorzien van een rookkanaal - deels open keukenruimte met passende-comfortabele keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar intieme stadstuin voorzien van een buitenberging, houtopslag en achterom.

De eerste verdieping heeft een grote overloop met daglicht en geeft toegang tot een drietal slaapkamers waarvan de kamerbrede ouderslaapkamer is voorzien van een schouw en vaste kastenwand. De badkamerruimte op deze verdieping is net als de keukenruimte en toiletruimte een aantal jaren geleden volledig vernieuwd en is tijdloos uitgevoerd en voorzien van een douche, badkamermeubel en tweede toilet.

Algemeen:

Deze woning is de afgelopen jaren met zorg gerenoveerd en gerestaureerd waarbij het originele karakter bewaard is gebleven. Moderne voorzieningen zijn op respectvolle wijze geïntegreerd en maken wonen in deze woning comfortabel. Tijdens de bezichtiging kunnen wij jou informeren over alle details. Een verkoop bij inschrijving kan deel uitmaken van de verkoopprocedure.

Je bent van harte uitgenodigd ! Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden via Smedes makelaardij. Aan foutieve vermeldingen in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

### OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1906
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	geschakelde woning
Ligging:	in woonwijk
Woonoppervlakte:	113 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Inhoud:	448 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	D

### BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, zonneterras
Ligging:	zuidwest
Tuin oppervlakte:	27 m <sup>2</sup>
Tuin lengte:	400 cm
Tuin breedte:	680 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	geen garage

















FOTO'S

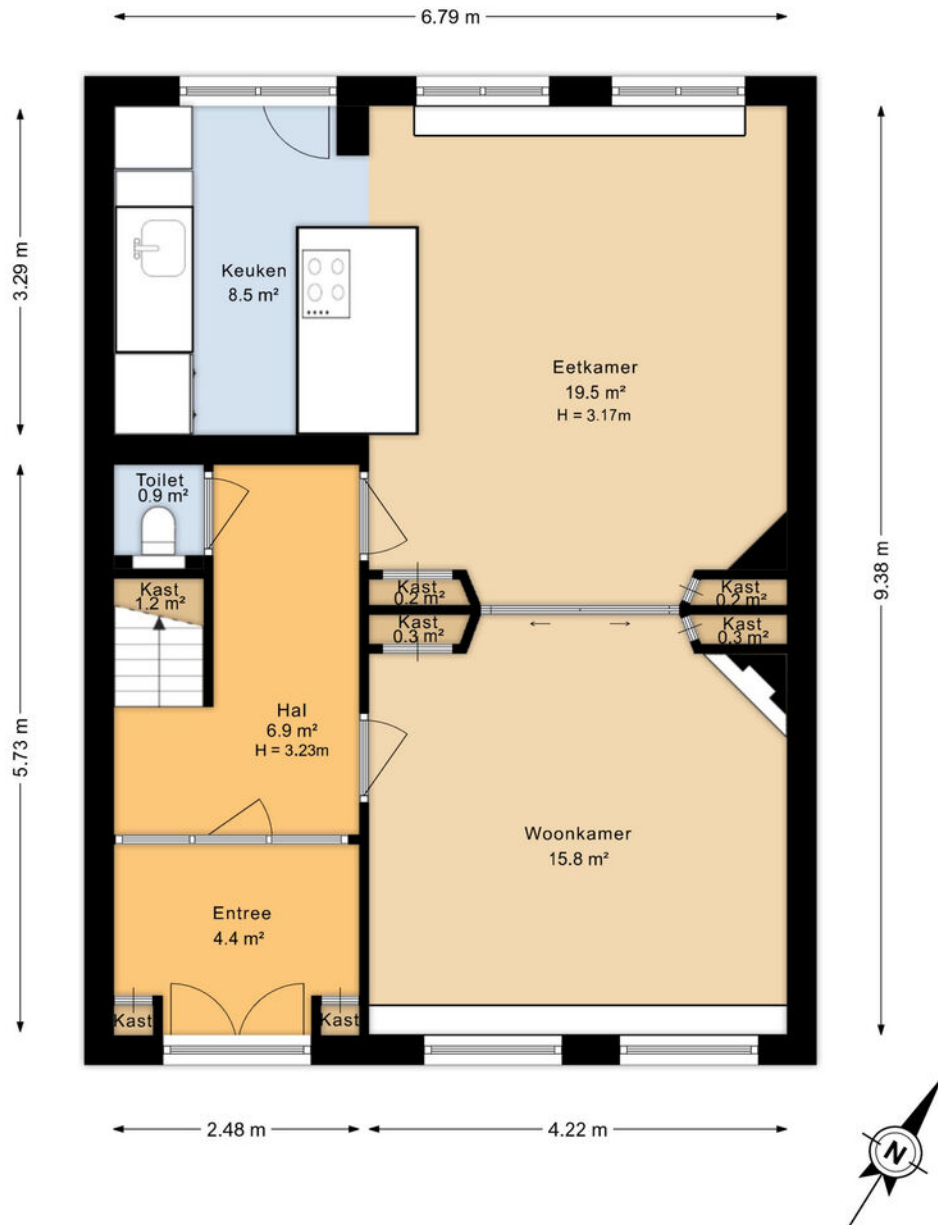


KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Emmastraat 13
Postcode / plaats:	8601 GK Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	A / 2152
Oppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Soort:	Volle eigendom

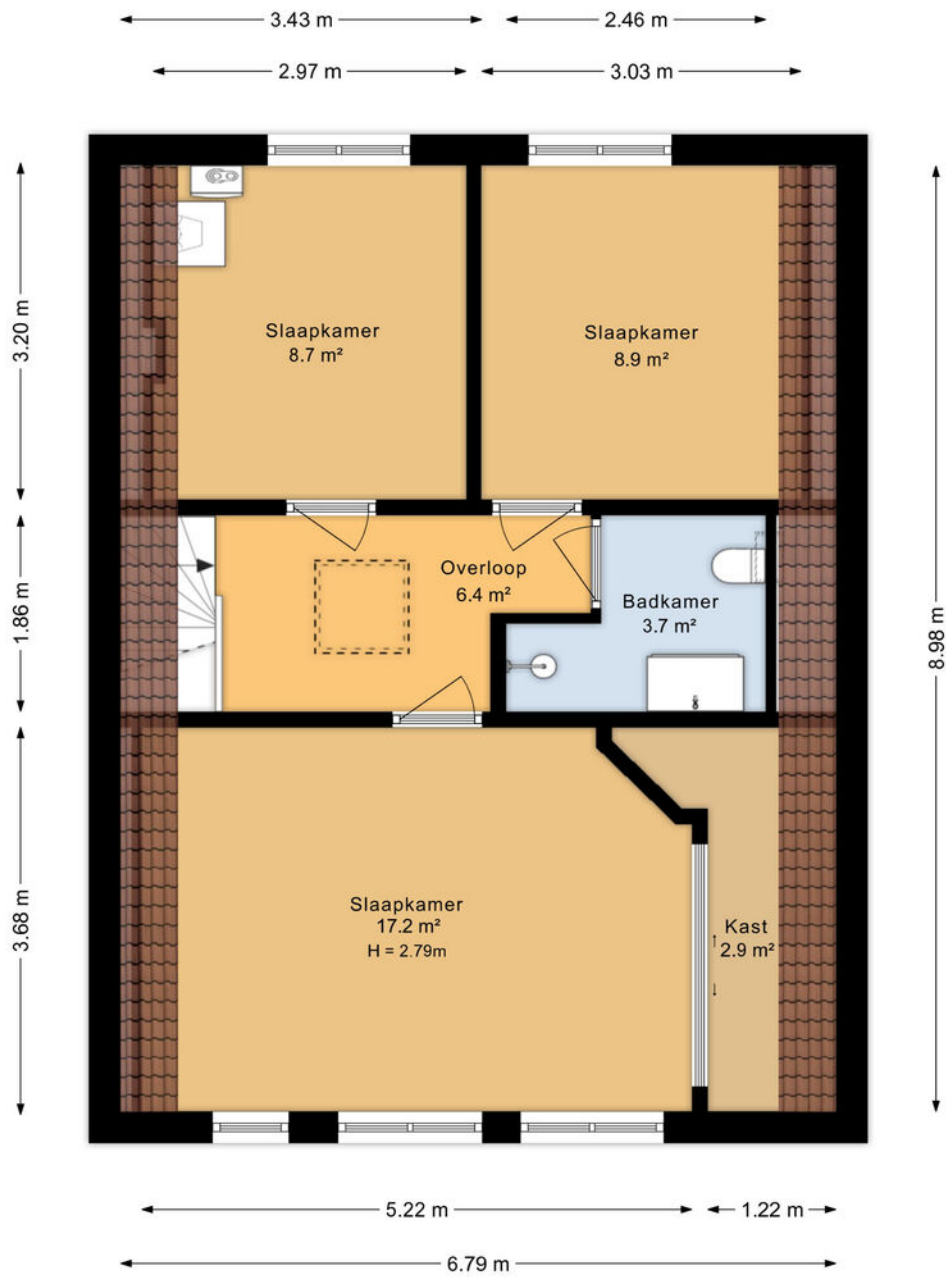


# PLATTEGROND

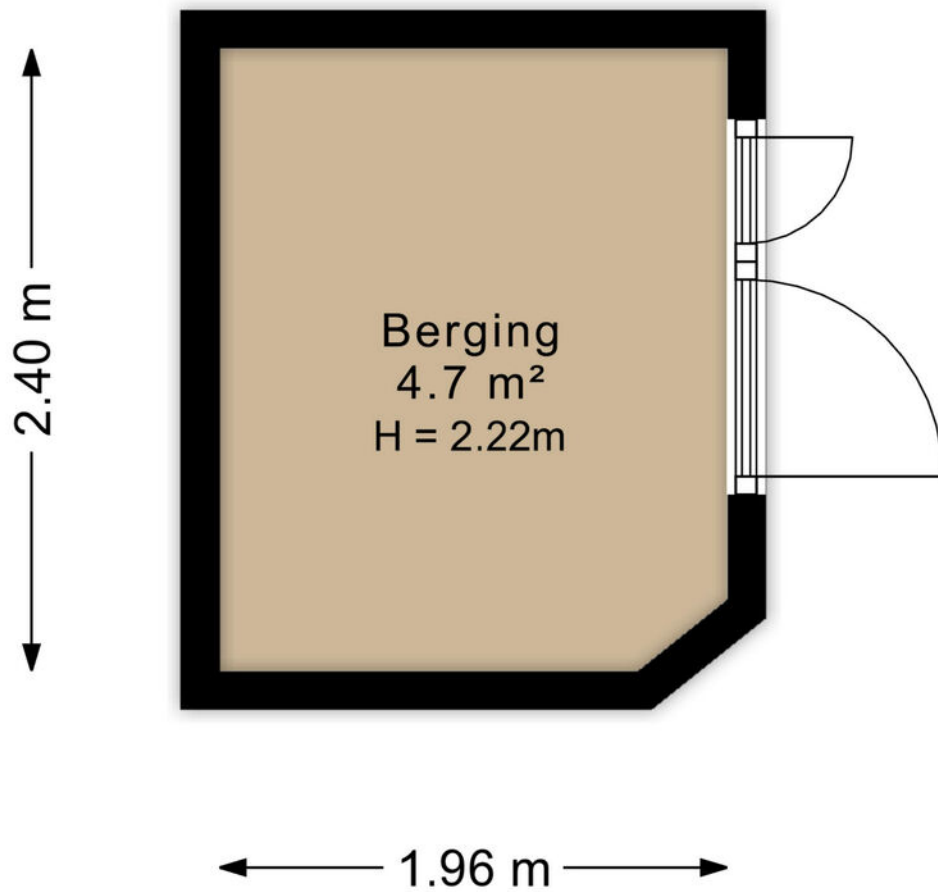


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

# PLATTEGROND

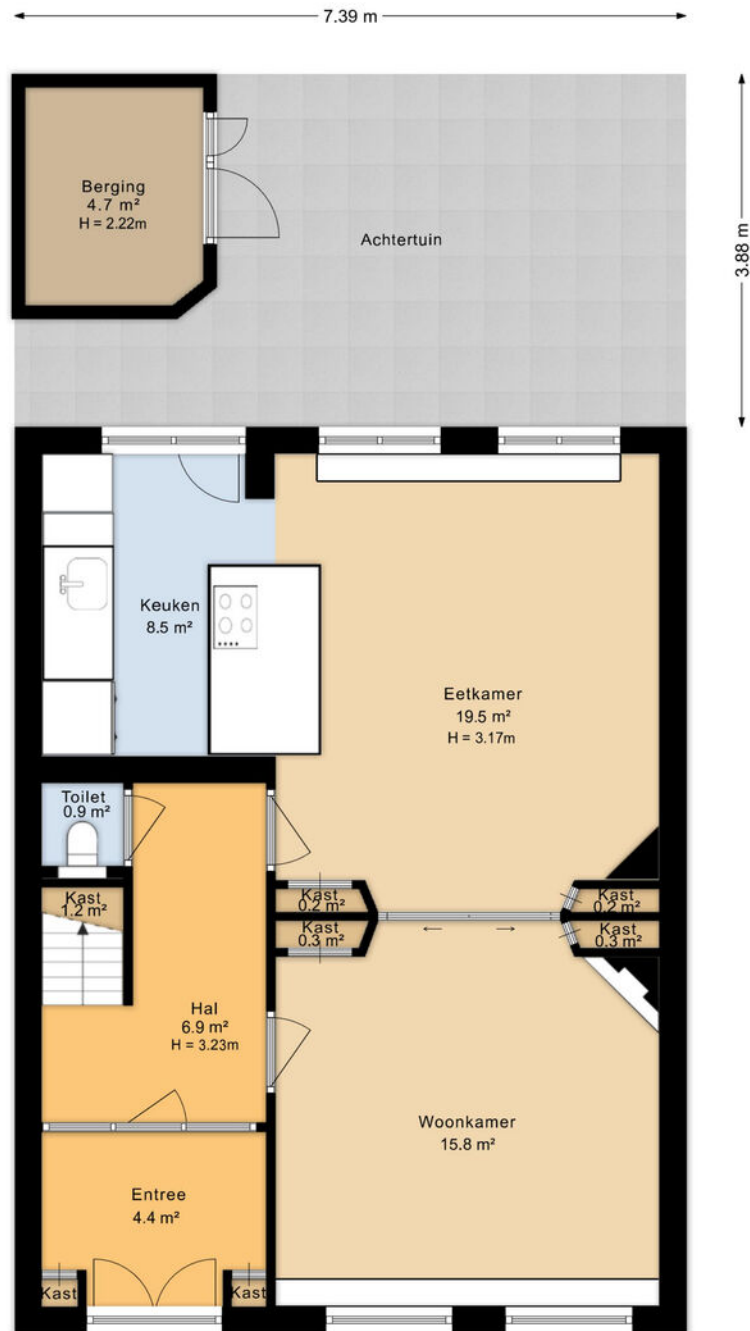


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

# PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast overloop	X			
- Ikea kast logeerkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen logeerkamer			X	
- Vitrages woon- en studeerkamer			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
- Plissé woonkamer en keuken			X	

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Mechanische ventilatie (douche)	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorkamer	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.**

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16  
8601 GM Sneek  
T 0515 444 588  
[info@smedesmakelaardij.nl](mailto:info@smedesmakelaardij.nl)  
[www.smedesmakelaardij.nl](http://www.smedesmakelaardij.nl)