

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BURGEMEESTER ALBERTSSTRAAT 18



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



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



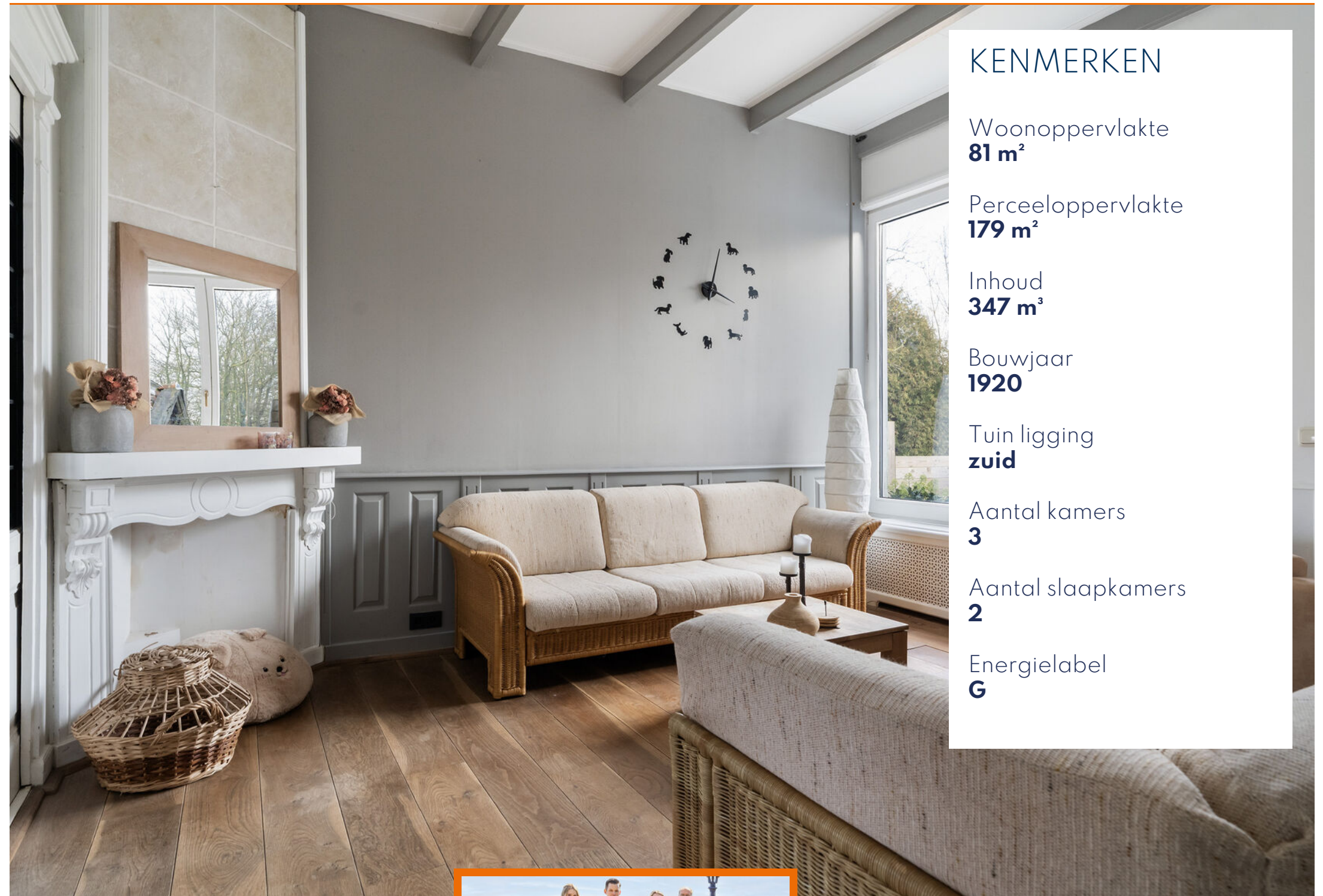
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

BURGEMEESTER ALBERTSSTRAAT 18



KENMERKEN

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
179 m²

Inhoud
347 m³

Bouwjaar
1920

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
G

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

Karakteristiek wonen aan klein open vaarwater, midden in het historische hart van de II-stedenstad Stavoren!

Een bijzondere woning op een unieke plek! Deze karakteristieke woning uit circa 1920 beschikt over een zeer opvallende en fraaie voorgevel en ligt op een rustige woonlocatie in het oude centrum van Stavoren. Uniek is dat het gehele perceel, van de straat tot het einde van de diepe achtertuin, direct grenst aan het klein open vaarwater. De ligging aan klein vaarwater maakt het mogelijk om met een sloep of kano zo het water op te gaan.

De markante voorgevel is een echte blikvanger en kenmerkt zich door een klassieke bouwstijl met sierlijk metselwerk en verfijnde geveldetails. Dit geeft de woning een unieke, bijna monumentale uitstraling.

Binnen ademt de woning sfeer en authenticiteit. Denk aan hoge plafonds, paneeldeuren, en-suite deuren met glas-in-lood, lambrisering, een balkenplafond in de woonkamer en een mooie massief houten vloer. Deze karakteristieke elementen zijn op smaakvolle wijze gecombineerd met modern wooncomfort, waaronder een keurige, vernieuwde badkamer en een fijne

(woon)keuken.

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy en een vrij uitzicht, doordat deze grenst aan een open ruimte in eigendom van de gemeente Súdwest-Fryslân. Er is een groot terras direct achter de woning, ideaal voor lange zomeravonden, én een beschut zijterras waar u heerlijk uit de wind kunt zitten.

Kortom: een prachtige, sfeervolle woning op een uitzonderlijk mooie plek! Koper dient er wel rekening mee te houden dat het buitenschilderwerk van de woning op korte termijn aan onderhoud toe is.

Stavoren is een sfeervolle en historische Elfstedenstad aan het IJsselmeer met een compleet aanbod aan voorzieningen. In het compacte centrum zijn diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, gezellige horeca en een jachthaven aanwezig. Daarnaast beschikt Stavoren over een eigen treinstation met directe verbindingen richting Sneek en Leeuwarden. De ligging aan het water en de omliggende natuur maken het stadje zeer aantrekkelijk voor liefhebbers van rust, recreatie en watersport.

BURGEMEESTER ALBERTSSTRAAT 18



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 Wonen aan water Makelaars 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 456 999 of sneek@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

INDELING

Begane grond:
Hal/entree, royale woonkeuken (ca. 14 m²) met fraaie keukenopstelling, kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Tuingerichte woonkamer (ca. 19 m²) met karaktervolle schouwpartij en open trap naar de eerste verdieping. In de aanbouw bevindt zich een ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting en een compleet vernieuwde badkamer met toilet, inloopdouche en dubbele wastafel (meubel).
1e Verdieping: overloop met kastruimte en twee slaapkamers.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar ca. 1920.
- * Inhoud ca. 347 m³.
- * Woonoppervlak ca. 81 m².
- * Perceeloppervlak 179 m².
- * Energielabel G. Nadien is de cv-ketel vervangen (2026).
- * Kozijnen deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof.
- * Gelegen aan klein open vaarwater.
- * Voorgevel voorzien van nieuwe snijvoeg.
- * Rustige ligging in het historische centrum.
- * Mooie woning, op een prima plek!
- * De dakgoot (tussen de woningen) is aan vervanging toe.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja & glasvezel.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Niet van toepassing.

Algemene bouwwaard

Overwegend traditionele bouwwijze.

Dak

Mansarde kap, gedekt middels keramische dakpan.

Gevels

Gevels opgetrokken in (steens) metselwerk. Aan de binnenzijde voorzien van voorzetwanden. Voorgevel opnieuw gevoegd.

Kozijnen

Deels hout en deels kunststof.

Schilderwerk

Buitenom aan schilderbeurt toe.

Vloeren

Overwegend uitgevoerd in hout, aanbouw bijkeuken/badkamer beton vloer.

Plafonds

Deels balkenplafonds/gipsplaten en deels houten (schroten) plafond in de slaapkamers.

Asbest

Het is niet bekend of er asbest aanwezig is, maar dit kan op basis van het bouwjaar niet worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte via kantoor ter inzage/op te vragen.

Kruipruimte

Niet toegankelijk.

Onroerendzaakbelasting

€ 308,65

Waterschapslasten

€ 392,-

Rioolrechten

€ 132,52 (eigenaar) en € 78,72 (gebruiker).

Gasverbruik

1497 m³ per jaar.

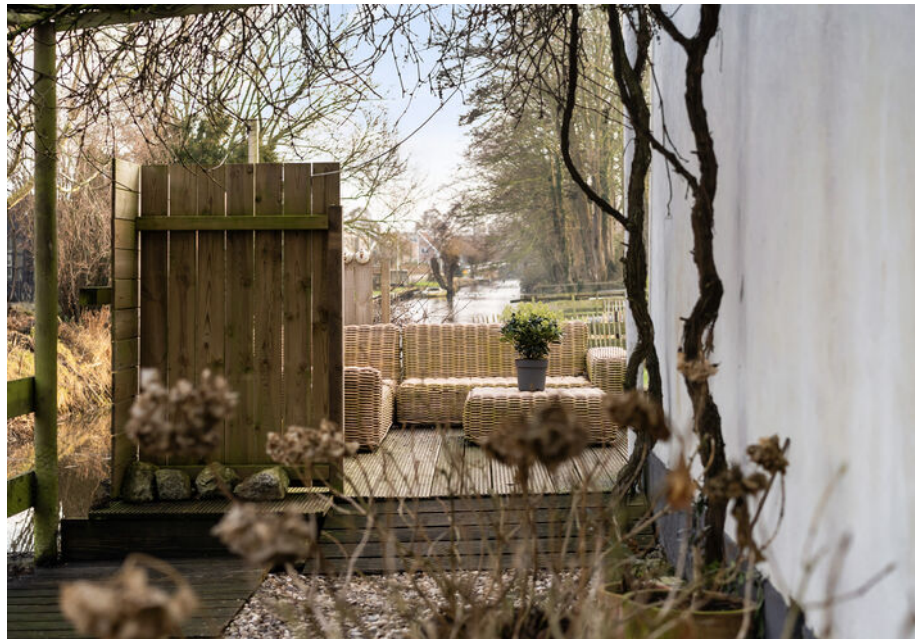








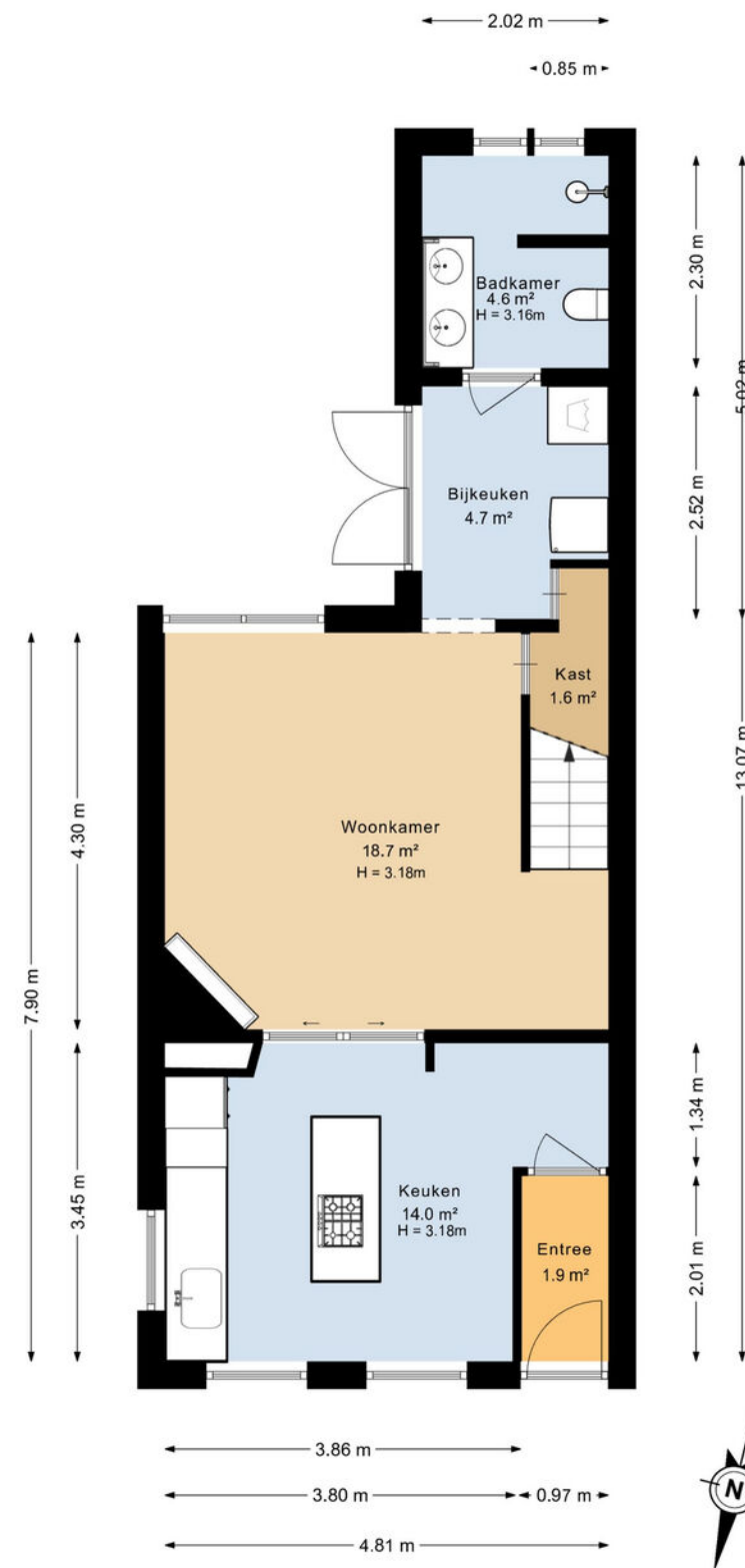




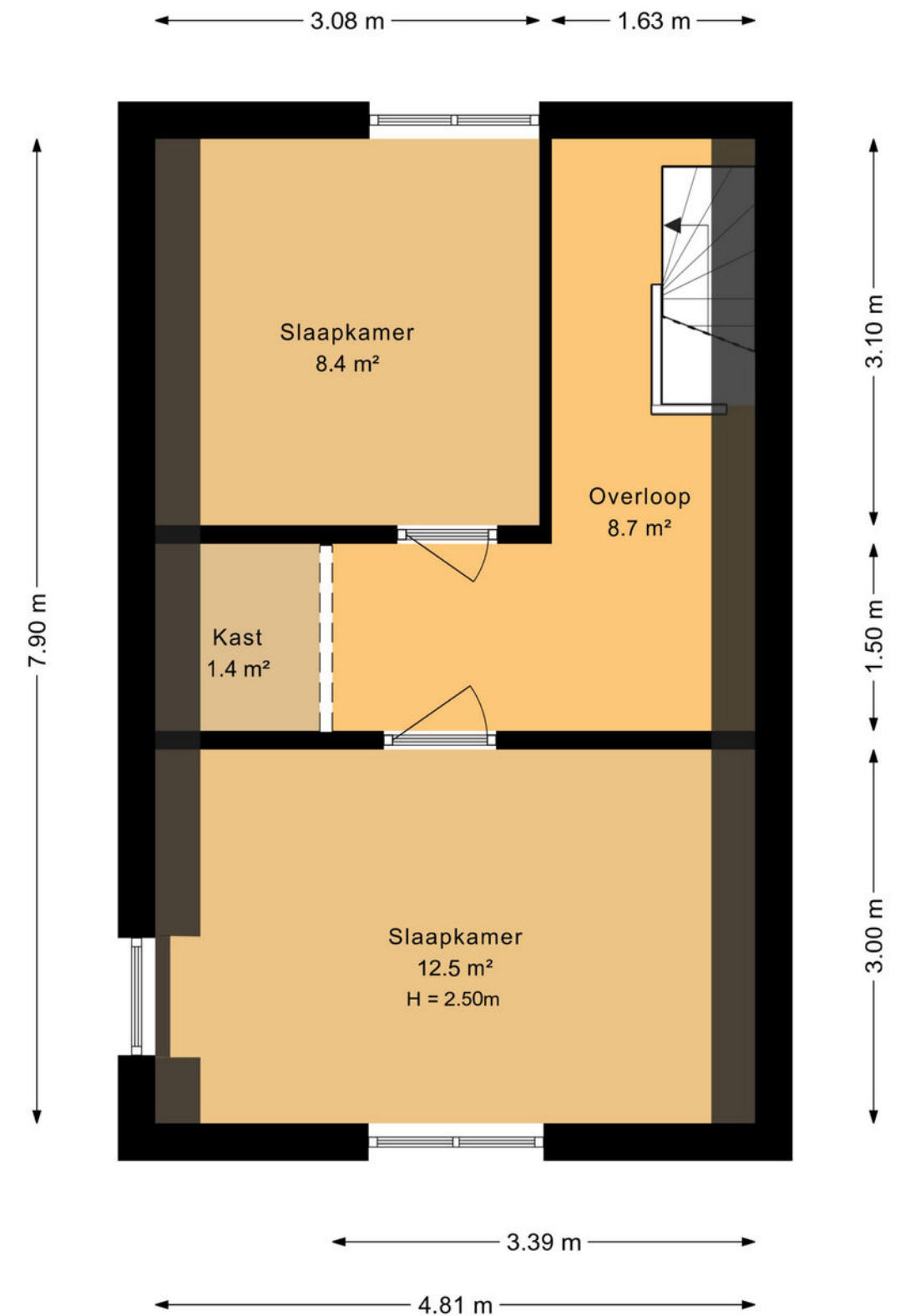




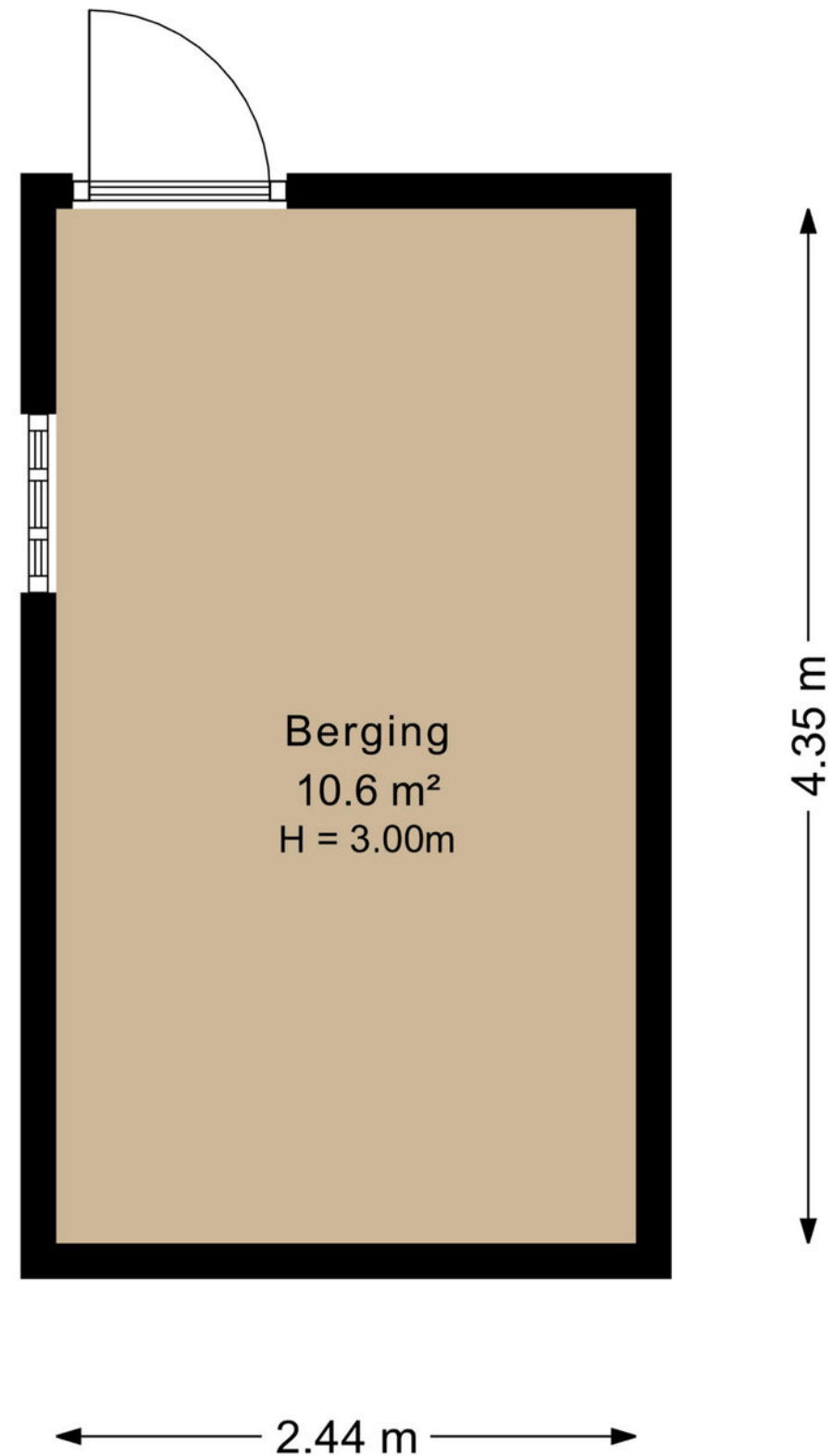
Plattegrond begane grond



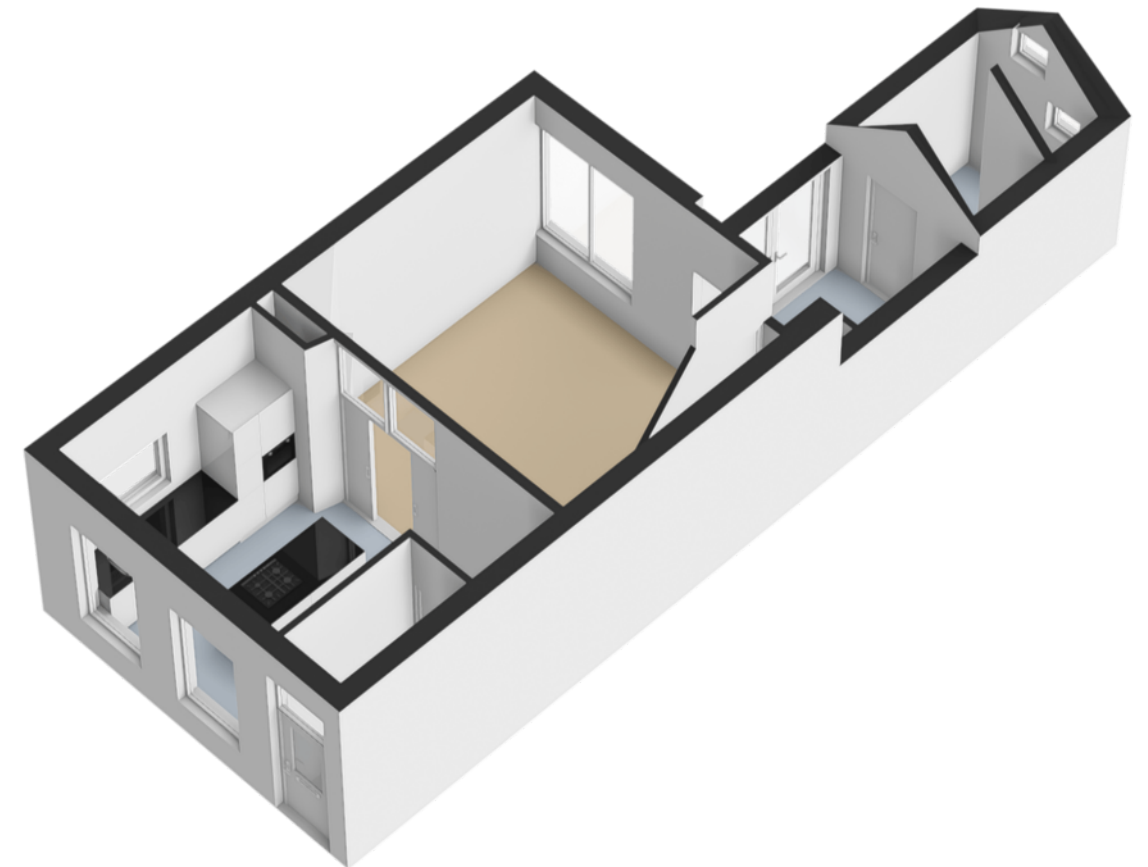
Plattegrond 1e verdieping



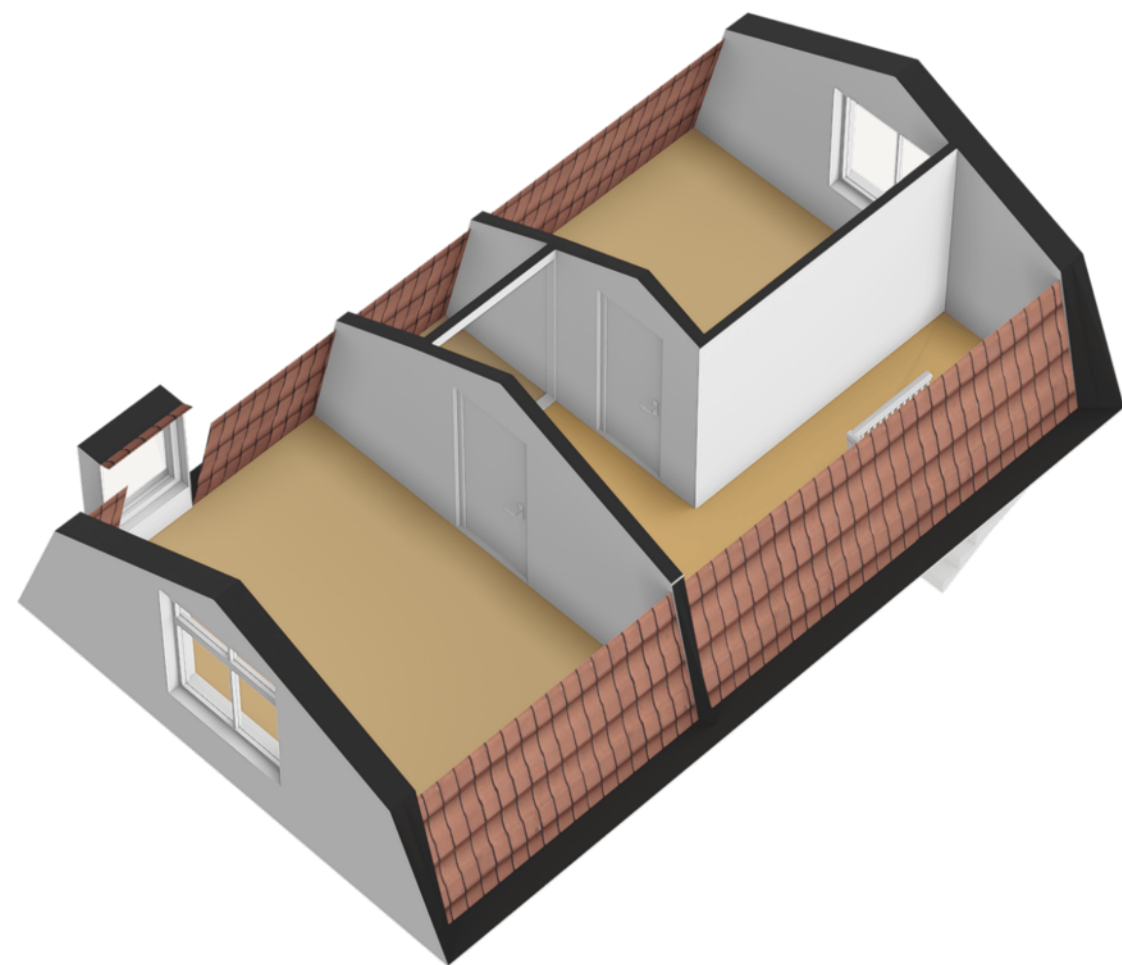
Plattegrond berging



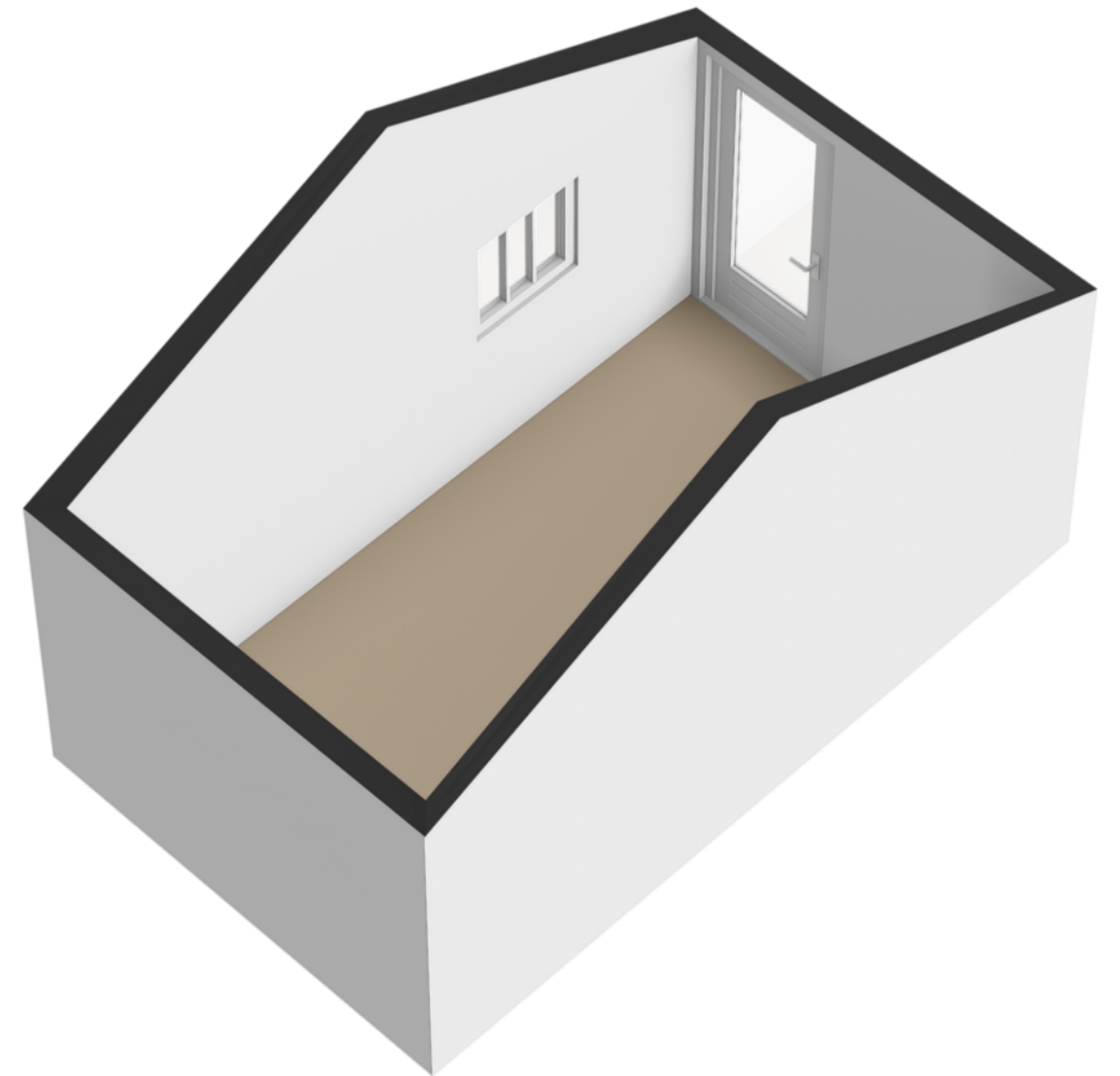
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Ca. 25 meter.
- Aanlegsteiger:** Aanlegoeever.
- Vaardiepte:** Beparkte diepgang, ca. 0,80 cm.
- Vaarverbinding:** In open verbinding met doorgaand vaarwater naar Friese meren gebied en IJsselmeer.
- Vaarroutes:** Klein vaarwater.
- Overig:** Walbeschoeiing deels uitgevoerd in kunststof.



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 eigen of gehuurde 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 eind van de jaren '20 van de twintigste eeuw bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Stavoren



Als je in Stavoren bent, kun je er niet omheen om “**Het vrouwtje van Stavoren**” een bezoek te brengen. Je vindt haar, turend over het water, naast de oude sluisbrug in de oude haven. Maar waarom staat ze hier? Dat lees je via onderstaande website.

<https://www.waterlandvanfriesland.nl/nl/stavoren/vrouwtje-van-stavoren>

Naast het standbeeld van het Vrouwtje van Stavoren heeft de IJsselmeerstad meer bezienswaardigheden te bieden. Bijvoorbeeld het J.L. Hooglandgemaal, het voormalige stadhuis, museum Toonkamer 't Ponthús en zeker ook Marina Stavoren.

De kleurrijke zeestad van Friesland, omsingeld door het water van het IJsselmeer. Het is de oudste stad van Friesland en wordt ook wel het Kopenhagen van Friesland genoemd. Wanneer je de vissershaven van Stavoren binnenvaart, vallen de kleurrijke huizen direct op én word je meteen verwelkomd door het Vrouwtje van Stavoren. Maar deze watersport-stad heeft nog meer te bieden. Wandel langs de vissershaven, geniet van het prachtige uitzicht op de dijk, eet een visje bij de fontein, neem een duik in het IJsselmeer en laat de zon je verwarmen op het strand of op een van de gezellige terrassen.

Wist je dat...

- er een veerdienst is tussen Stavoren en Enkhuzen.
- je met de trein vanuit Stavoren directe verbinding hebt met Leeuwarden (50 min)
- de stad beschikt over een grote supermarkt, sportvereniging en mooi strand.



Hypotheeken & Verzekeringen



De 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 hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou 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!

hypotheeken@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

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 in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



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@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren

Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) 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 helpen je graag verder!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL