

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



**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



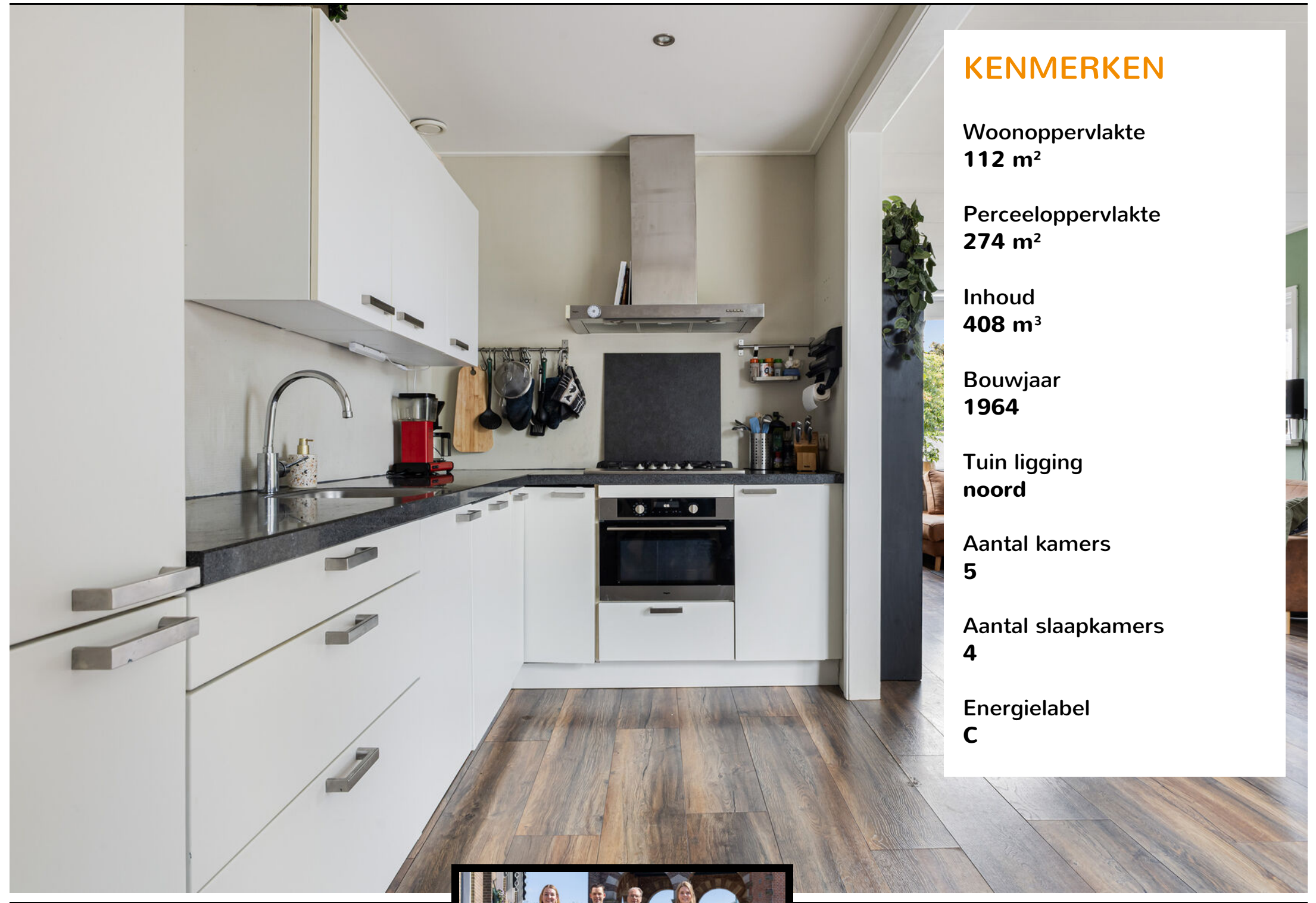
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

PROF.T.BRANDSMASTRJITTE 12 / WOUDSEND



KENMERKEN

Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
274 m²

Inhoud
408 m³

Bouwjaar
1964

Tuin ligging
noord

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**

ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

Op een prettige locatie in het gezellige dorp Woudsend staat deze verrassend ruime hoekwoning met circa 112 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden, met een heerlijk ruime (achter) tuin, volop parkeergelegenheid op eigen terrein en een sfeervolle houten overkapping met houtkachel.

De woning is gebouwd in 1964 en heeft door de jaren heen verschillende modernisering en verbeteringen ondergaan. Zo is de begane grond in 2020 uitgebreid met een afzonderlijke eetkamer en een royale bijkeuken, waardoor extra leefruimte en praktische gebruiksmogelijkheden zijn ontstaan. In 2022 is bovendien een nokverhogende dakkapel geplaatst, waarmee een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Ook de badkamer is circa vier jaar geleden vergroot en vernieuwd.

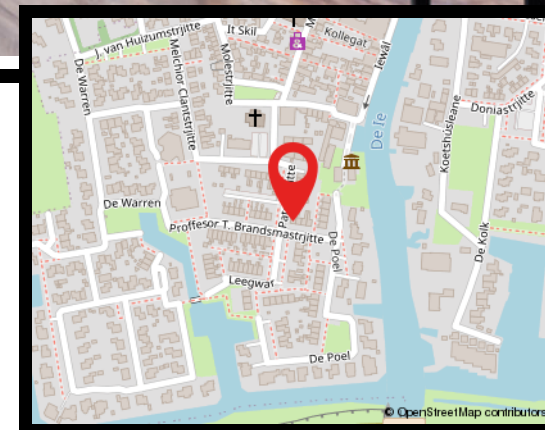
Op bouwkundig gebied zijn eveneens diverse werkzaamheden uitgevoerd. Zo zijn de gevels in het verleden gereinigd en geïmpregneerd en is de woning voorzien van kunststof buitenkozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast zijn de gevels volledig geïsoleerd, is vloerisolatie aangebracht met isolatieparels en zijn de daken gedeeltelijk geïsoleerd. Ook de elektrische installatie is op onderdelen vernieuwd, waaronder de groepenkast en diverse stopcontacten. De woning wordt

verwarmd door middel van een eigen Remeha cv-installatie en beschikt over mechanische ventilatie. Op het dak liggen bovendien 8 zonnepanelen, die volgens opgave het afgelopen jaar circa 2.800 kWh elektriciteit hebben opgewekt. De woning beschikt over energielabel C.

De royale achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een combinatie van bestrating, gazon en groene borders en biedt voldoende plaats voor verschillende zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping van circa 15 m² met houtkachel, een heerlijke plek om ook op koelere dagen beschut buiten te zitten. De tuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om na een lange dag ontspannen van de zon te genieten! Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig. Aan de voor- en zijkant van de woning is volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kortom, een fijne (gezins) woning met een praktische indeling en verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten!

PROF.T.BRANDSMASTRITTE 12 / WOUDSEND



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

Extra Informatie

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met het toilet, een praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer, keuken en uitgebouwde eetkamer vormen samen een fijne leefruimte van circa 42,6 m². De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt dankzij de raampartijen aan de voor- en zijkant over een prettige lichtinval. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en versterkt het ruimtelijke gevoel. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de uitgebouwde eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. Hierdoor is een gezellige plek ontstaan om samen te eten en te genieten van het uitzicht op de achtertuin. Achter de eetkamer bevindt zich de royale bijkeuken van circa 10,7 m². Deze ruimte is voorzien van een extra keukenblok met spoelbak, witgoedaansluitingen en praktische bergruimte. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een eigen toegangsdeur naar de achtertuin. Een waardevolle aanvulling op het geheel, zeker voor een gezin.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben oppervlakten van circa 14,0 m², 9,0 m² en 5,8 m² en zijn daarmee geschikt voor verschillende woonwensen.

De badkamer is circa vier jaar geleden vernieuwd, vergroot en heeft een moderne uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel met opbergruimte en een toilet. De combinatie van lichte wandtegels, donkere accenten en houtlook badkamermeubels geeft de badkamer een eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Door het plaatsen van een nokverhogende dakkapel (2022) is hier extra ruimte ontstaan en een vierde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een overloop met de cv-opstelling. De slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Glasvezel aanwezig

Riolering

Ja, via de beerput

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Buitenzonwering (scherm & screen) aanwezig

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen (betonpan)

Gevels

Geïsoleerde (spouwmuur) gevels. Uitbouw/ bijkeuken keralith

Kozijnen

Kunststof

Schilderwerk

Vrijwel geen buitenschilderwerk van toepassing (m.u.v. dakgoten, ca. 5 jaar geleden)

Vloeren

Begane grond deels hout en deels beton. Verdiepingsvloeren van hout

Plafonds

Overwegend gipsplaten en stucplafond

Asbest

Aanwezigheid niet bekend. Kan op basis van het bouwjaar van de woning niet geheel worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage

Kruipruimte

Niet toegankelijk

Onroerend zaak belasting

€ 249,-

Waterschapslasten

Ca. € 250,- (geschat).

Rioolrechten

€ 217,-

Gasverbruik

Ca. 800 m³ per jaar.

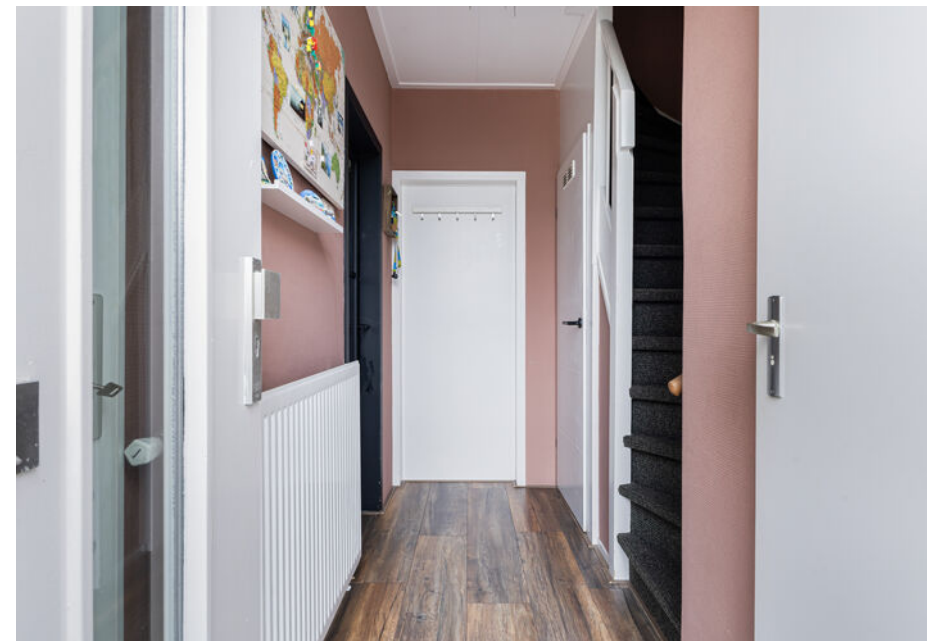
Extra Informatie

Bijzonderheden

- * Hoekwoning, gebouwd in 1964.
- * Woonoppervlakte 112 m².
- * Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- * Uitgebouwde begane grond met afzonderlijke eetkamer.
- * Royale bijkeuken van circa 10,7 m².
- * Kunststof buitenkozijnen met HR++ beglazing.
- * Gevels volledig geïsoleerd.
- * Vloer/bodem isolatie met isolatieparels.
- * Gevels in het verleden gereinigd en geïmpregneerd.
- * Groepenkast en diverse stopcontacten vernieuwd.
- * 8 Zonnepanelen aanwezig.
- * Waterontharder aanwezig.
- * Energielabel C.
- * Diepe achtertuin met meerdere zitplekken.
- * Houten overkapping van circa 15 m² met houtkachel.
- * Volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

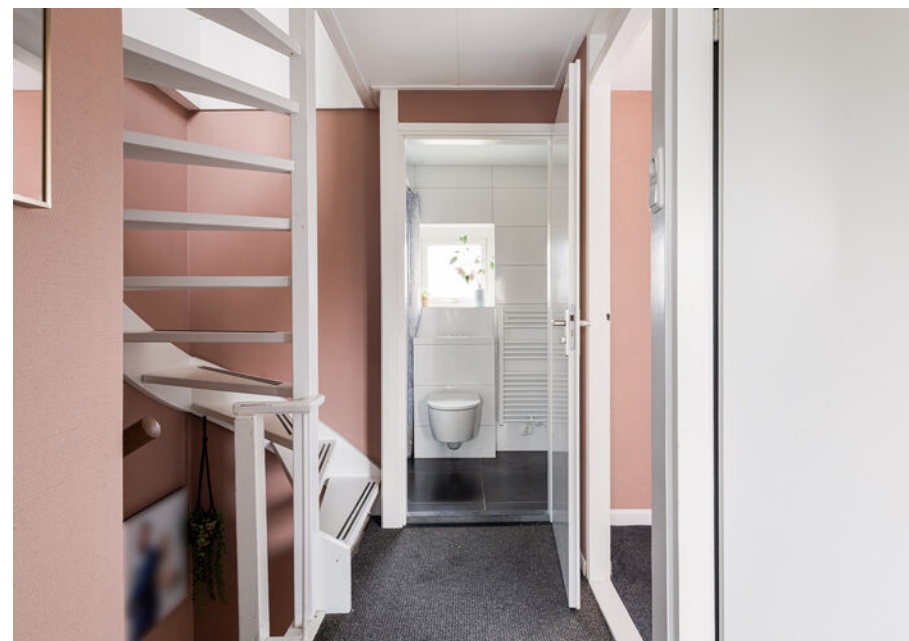
De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk in Woudsend. Dit sfeervolle watersportdorp staat bekend om zijn gezellige dorpskarakter, historische straatjes en de prachtige ligging tussen de Friese meren. In het dorp vind je diverse dagelijkse voorzieningen en ook omliggende plaatsen, waaronder Sneek, Balk en Joure, zijn goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en het dorps leven samenkomen.

Extra Informatie

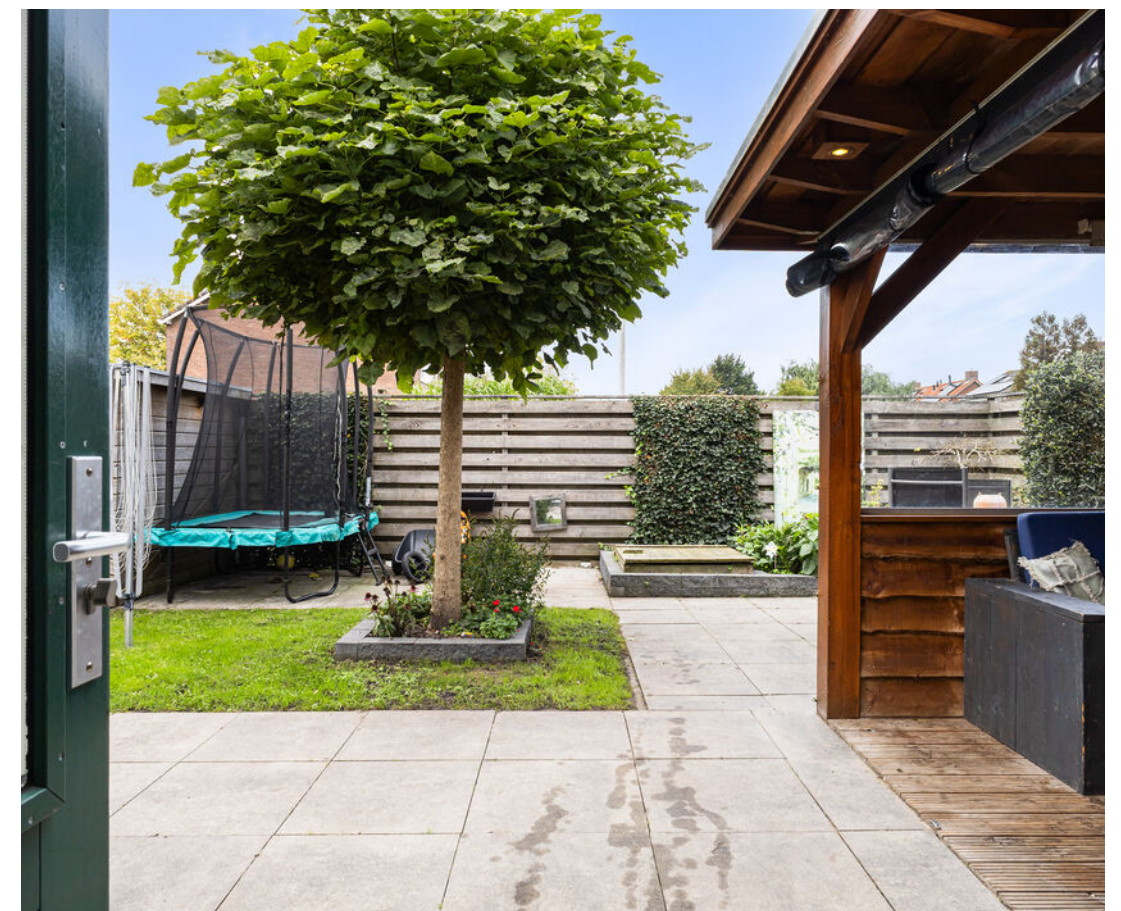














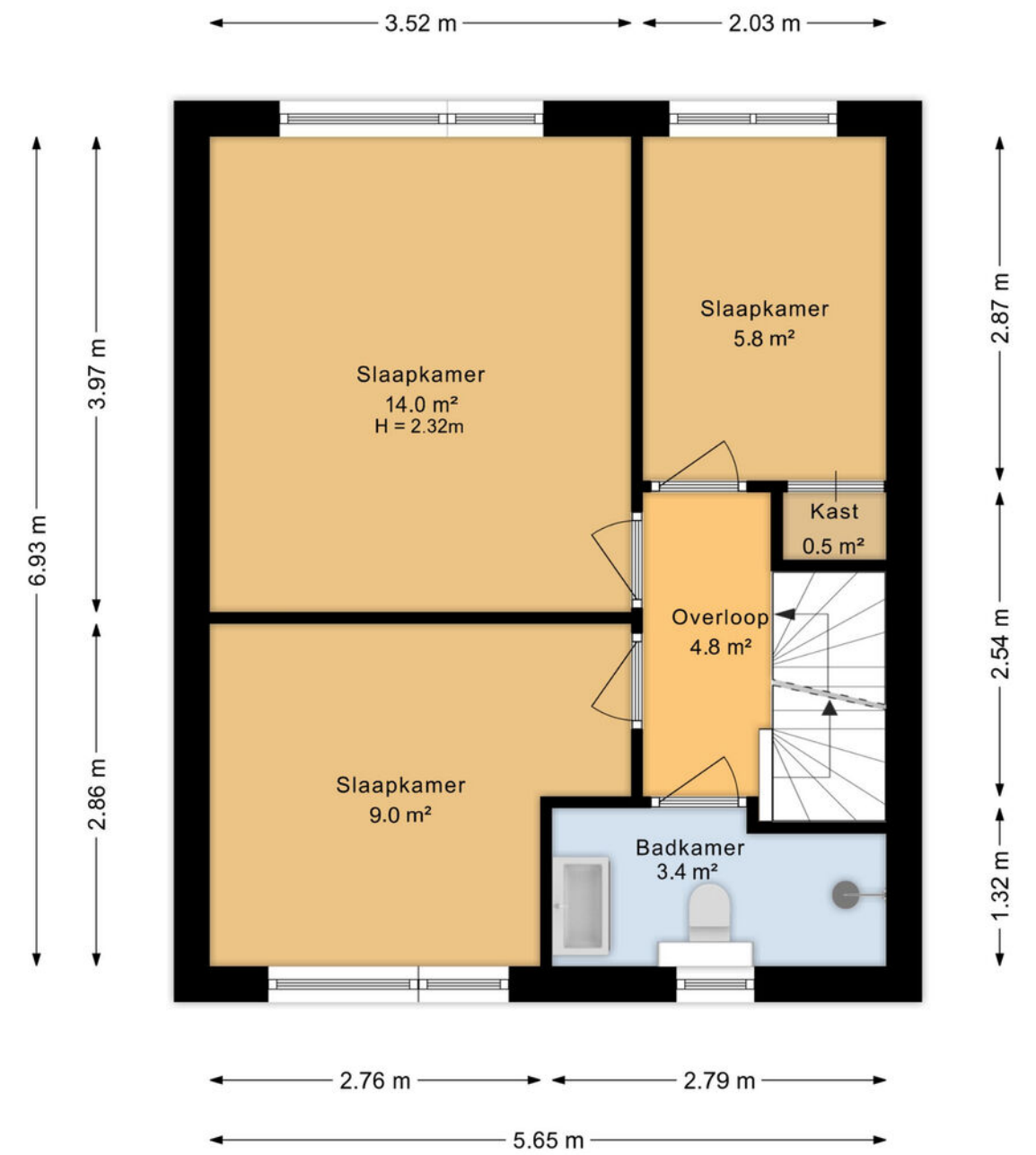




Plattegrond begane grond

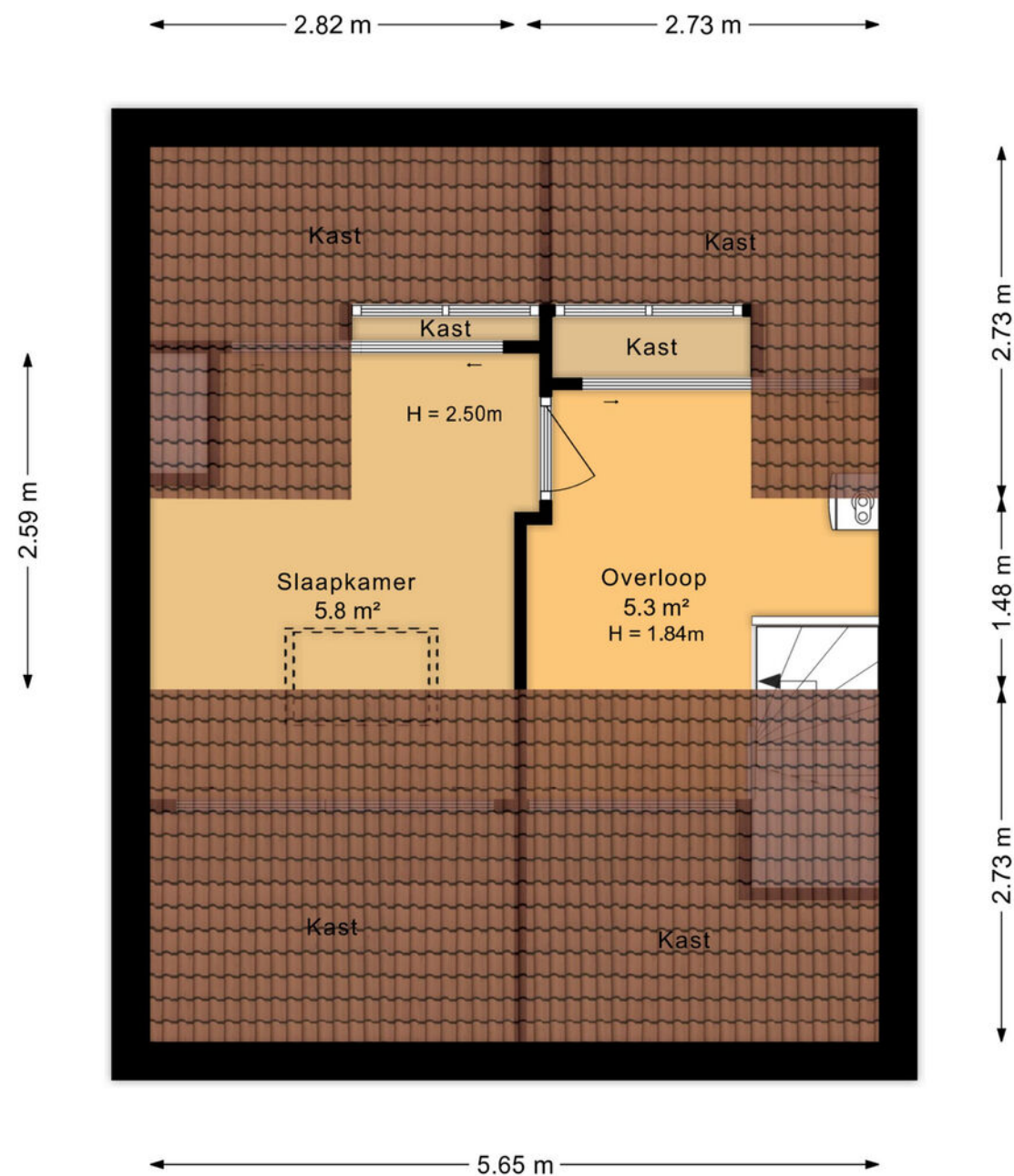


Plattegrond 1e verdieping



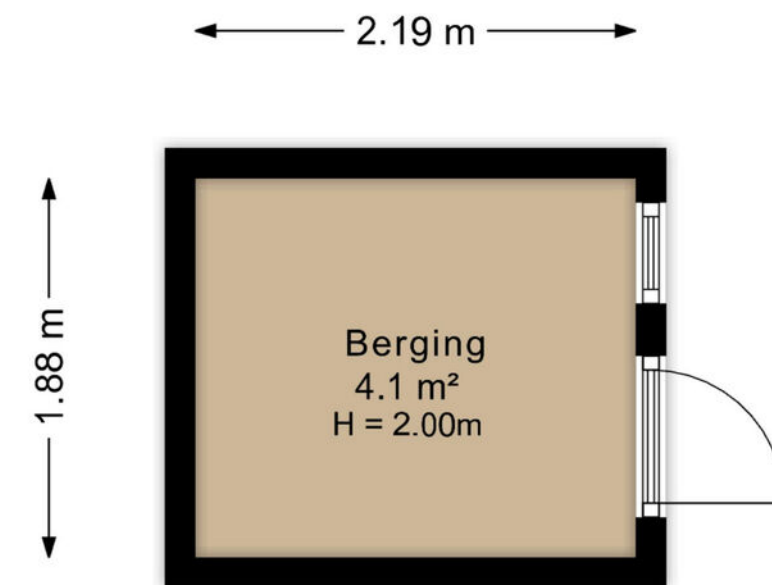
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 2e verdieping



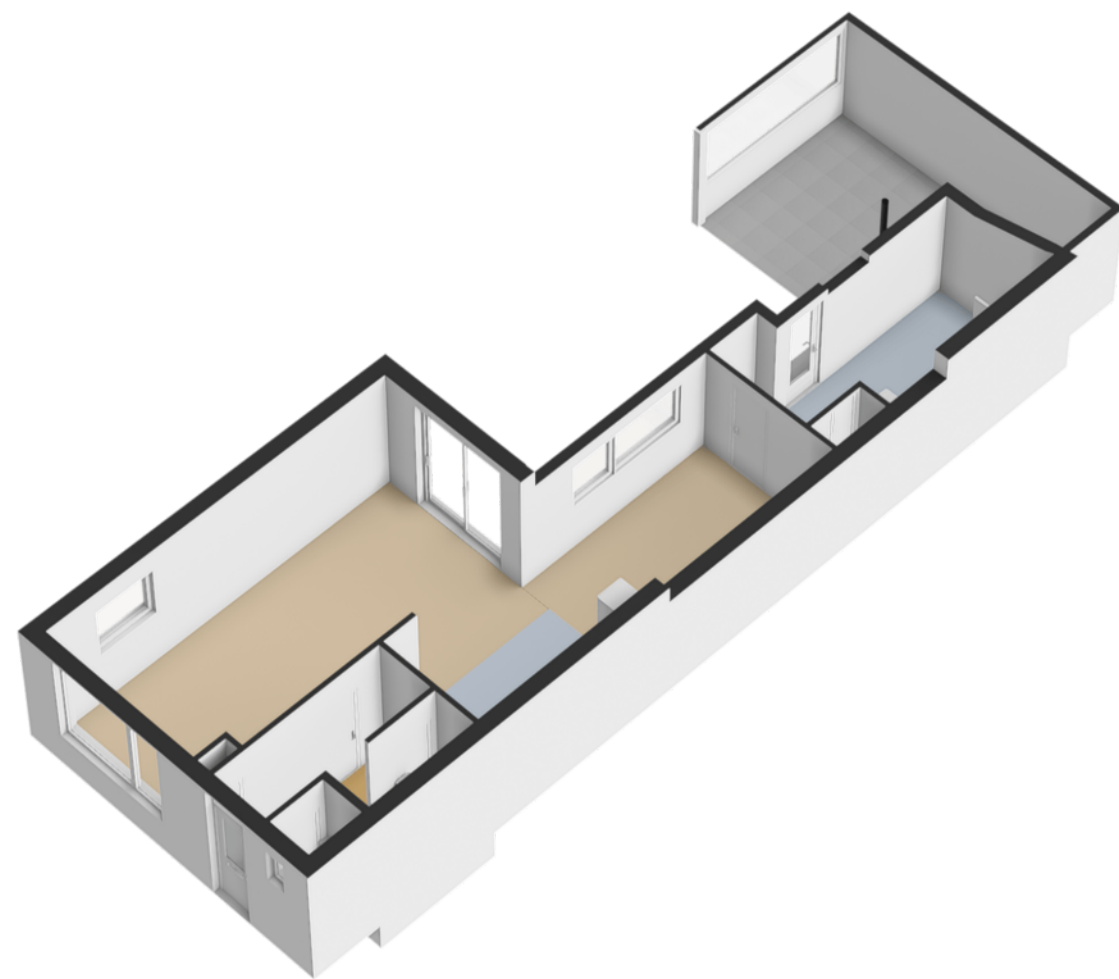
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging

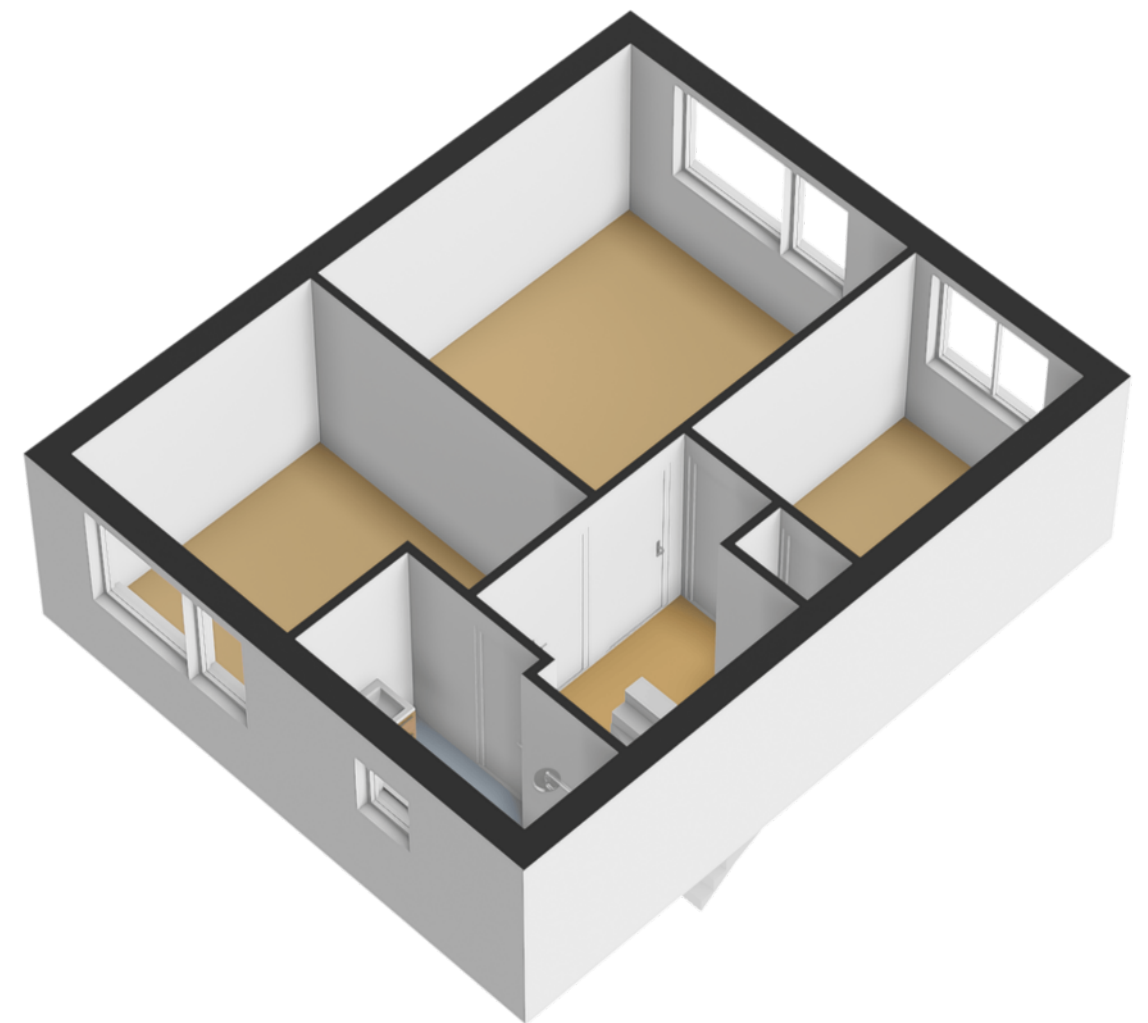


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

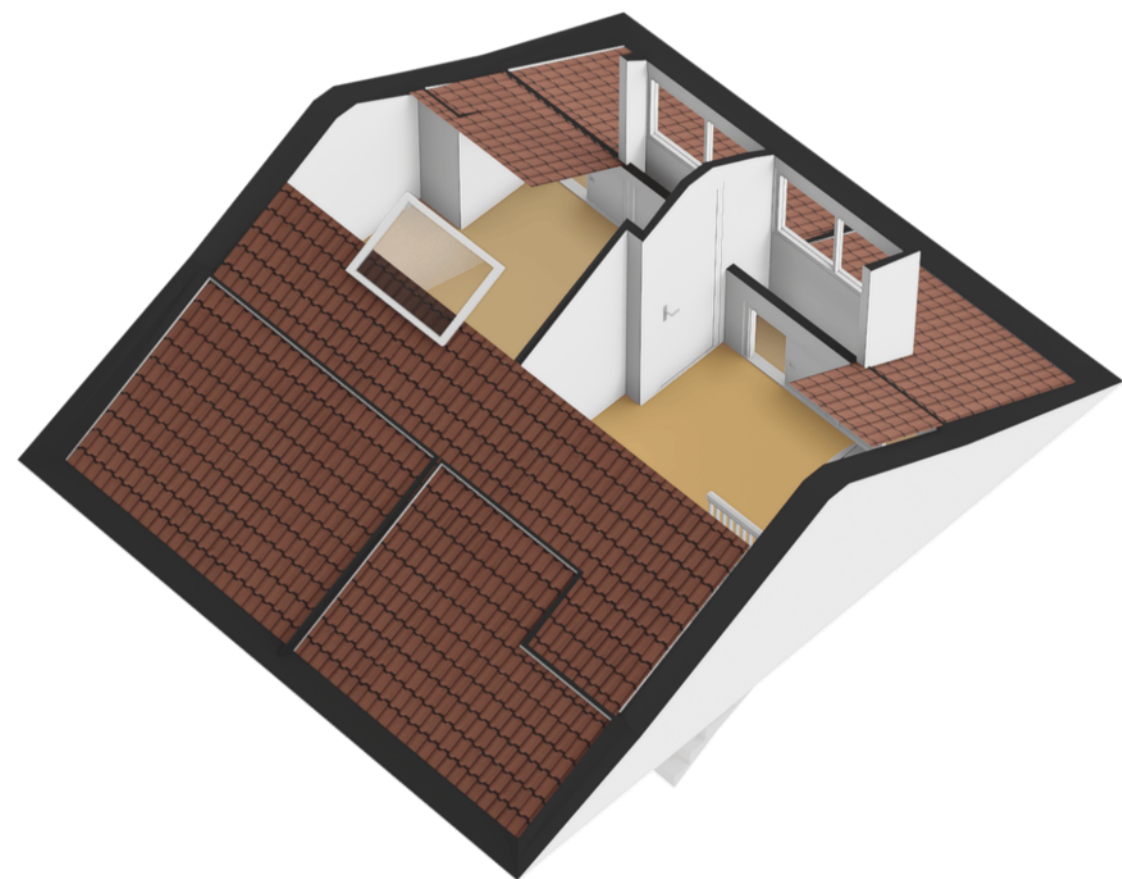
Plattegrond begane grond 3D



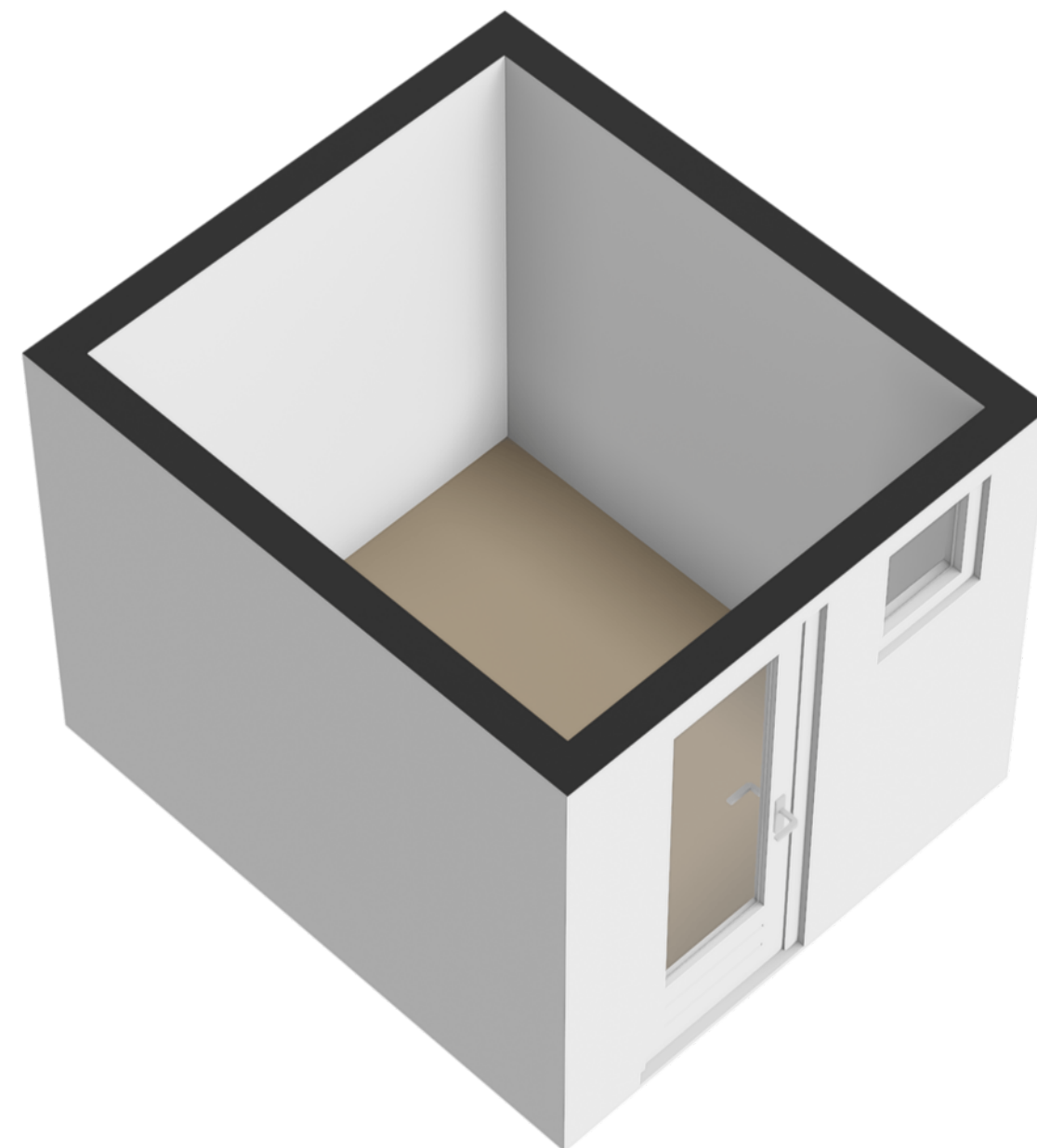
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



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.

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



Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema
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



MAKELAARDIJSNEEK.NL