Stijlvol WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



MOLENKRITE 161 / SNEEK

makelaardij Sneek

www.makelaardijsneek.nl

NVM

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

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
147 m²

Perceeloppervlakte
128 m²

Inhoud
482 m³

Bouwjaar
1980

Tuinligging
zuidwest

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
7

Energielabel
B

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
makelaardij Sneek

Omschrijving

~ Hieronder vind je een concepttekst. Houd er rekening mee dat deze nog in bewerking is en mogelijk wijzigingen zal ondergaan. Daarnaast worden alle andere kenmerken binnen Move.nl nog ingevuld. Zodra alles compleet is, ontvang je een bericht van ons, waarna je eventuele op- of aanmerkingen kunt doorgeven. ~

Ruim wonen met volop mogelijkheden, een zonnige achtertuin en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde!

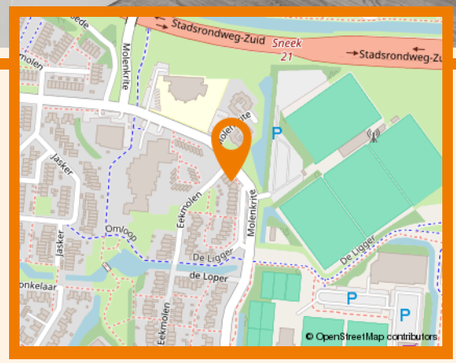
Deze verrassend ruime tussenwoning in Sneek biedt met maar liefst zeven kamers, een woonoppervlakte van circa 147 m² en een veelzijdige indeling volop mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een woning voor een groot gezin, ruimte om aan huis te werken of een combinatie hiervan, deze woning biedt een uitstekende basis! De twee balkons, zonnige achtertuin op het zuidwesten en de gunstige ligging maken het geheel extra aantrekkelijk.

De woning is gebouwd in 1980 en staat op een perceel van 128 m². Het pand is voorheen in gebruik geweest als fysiotherapiepraktijk waarvan de bovenste etage verhuurd is geweest en beschikt daardoor over een bijzondere indeling, met meerdere afzonderlijke vertrekken verdeeld over drie woonlagen. Dankzij de grote hoeveelheid kamers is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld meerdere slaapkamers, een thuiswerkplek, een bedrijfsruimte of een hobbyruimte. De woning is voorzien van dakisolatie, houtenkozijnen (Origon Pine) met gedeeltelijk dubbele, HR+ en HR++ beglazing. De verwarming wordt verzorgd door een Nefit HR-combiketel uit 2019 en de woning beschikt over energielabel B.

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast beschikt de woning over twee balkons aan de achterzijde. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor je hier geniet van een prettig gevoel van ruimte en privacy.

De woning ligt op een gunstige locatie in Sneek, op loop- en fietsafstand van het gezellige stadscentrum met zijn gevarieerde aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Ook diverse andere dagelijkse voorzieningen zoals basisschool, supermarkt en diverse sportaccommodaties zijn binnen handbereik. Een aantrekkelijke plek voor wie graag ruim wil wonen, met de levendigheid van de stad op korte afstand.





Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!
Met deze brochure laten we je niet alleen graag kennismaken met de woning, maar ook met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je weten wat we voor jou kunnen betekenen bij de verkoop van je huidige woning? Wij staan voor je klaar!

Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra informatie

Indeling:

Begane grond

Entree met meterkast en toegang tot de hal met trapopgang, toiletruimte met fonteintje en praktische bergkast onder de trap. Vanuit de hal zijn drie kamers van 14,7 m², 9,6 m² en 6,5 m² bereikbaar, evenals een ruimte met vaste kast, momenteel in gebruik als berging. Vanuit de kamer aan de achterzijde is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Via de overloop, momenteel ingericht als kantoorruimte met keukenblok, zijn twee ruime kamers van 21 m² en 15,7 m² bereikbaar. De grootste kamer beschikt over een wastafel, een grote vaste kast en toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. In de vaste schuifkast van de kamer aan de westzijde bevindt zich een rookkanaal, met mogelijkheden voor een open haard, pelletkachel of houtkachel.

2e verdieping

Via een tweede vaste trap bereik je de overloop met toegang tot twee kamers van 15,4 m² en 9,1 m², een keuken en een badkamer. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en magnetron en biedt toegang tot het balkon. Hier bevindt zich tevens de wasmachineaansluiting. De badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een vaste kast met cv-ketel aanwezig.

Bijzonderheden:

* Ruime tussenwoning op een vrije locatie.
* Woonoppervlakte ca. 147 m².
* Perceeloppervlakte 128 m².
* Bouwjaar 1980.
* zeven kamers met diverse gebruiksmogelijkheden.
* Zonnige achtertuin op het zuidwesten.
* Nefit HR-combiketel uit 2019.
* Energielabel B.
* Voorheen is het pand gebruikt als fysiotherapiepraktijk.
* In verband met de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een zogeheten ouderdomsclausule worden opgenomen
* Omdat de woning voorheen in gebruik is geweest als fysiotherapiepraktijk en niet in gebruik is geweest voor permanente bewoning zal in de koopovereenkomst een zogeheten as-is-where-is-clausule worden opgenomen.
* In verband met de verkoop van de woning dient er een stukje grond, aangrenzend aan de achtertuin te worden overgekocht van de gemeente. De grondprijs hiervoor is bij de makelaar op te vragen.
* Op loop-/fietsafstand van het centrum van Sneek.
* Aanvaarding op korte termijn mogelijk!

Extra informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Niet van toepassing.

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze.

Dak

Samengesteld dak, gedekt d.m.v. dakpannen en bitumineuze dakbedekking. De schoorsteen is in november 2026 opnieuw gevoegd, waarbij ook het lood opnieuw is aangebracht.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Houten kozijnen.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.

Vloeren

Steenharde/betonvloeren.

Plafonds

Veelal gipsplaten en houtwolcementplaten.

Asbest

Aanwezigheid niet bekend, maar kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend. Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage/op te vragen.

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de hal.

Onroerend zaak belasting

Ca. € 413 (2026).

Waterschapslasten

Ca. € 417,- (2026).

Rioolrechten

Ca. € 455,- (2026).

Gasverbruik

2025: ca. 1.356 m³, 2026: 957 m³ (in gebruik als praktijk/leegstaand).

Rioolrechten

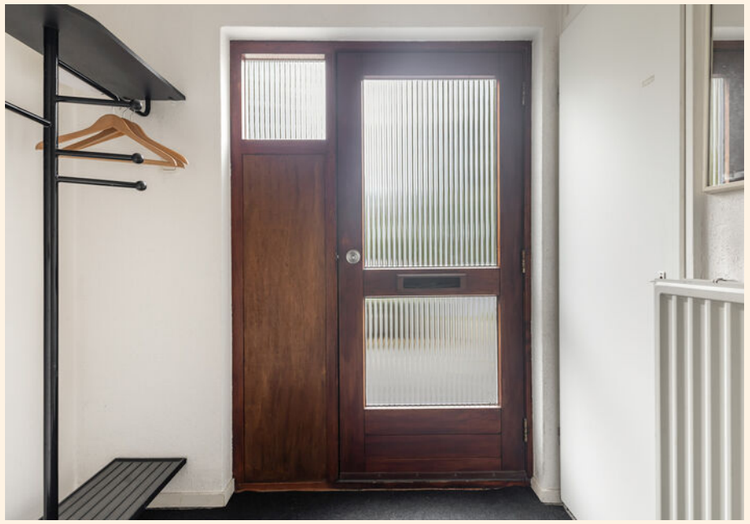
Ca. € 455,- (2026).



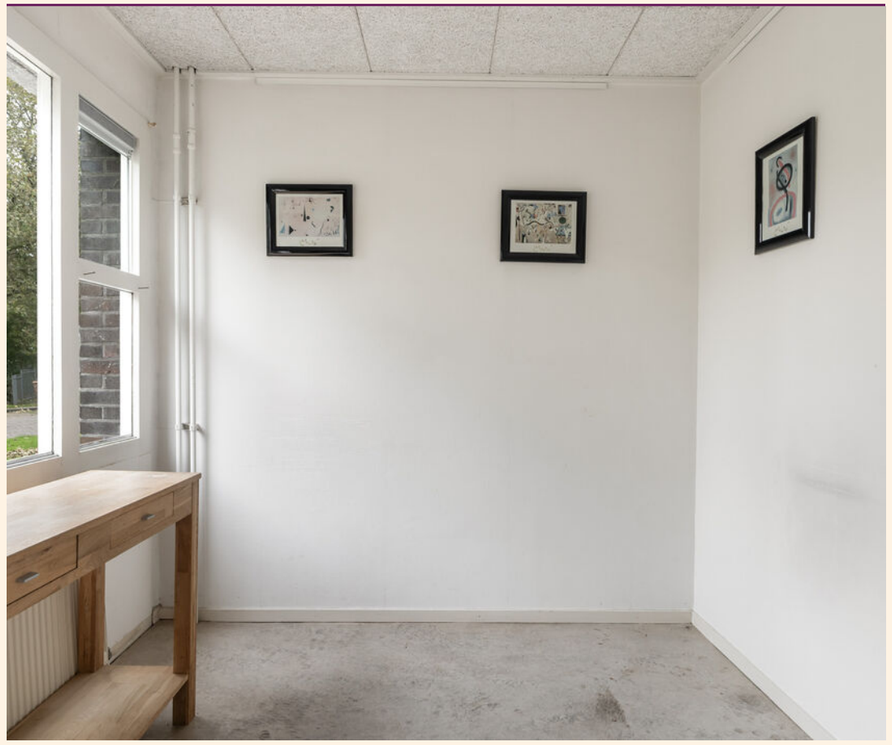































MANTH. SCOOP



















































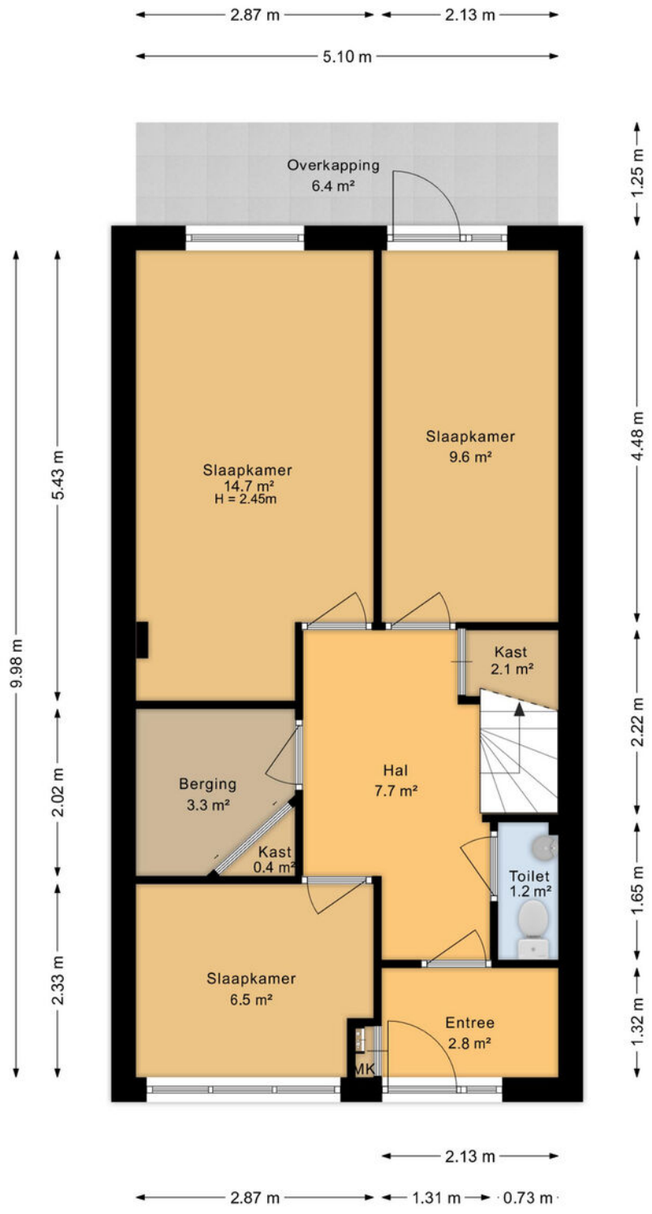






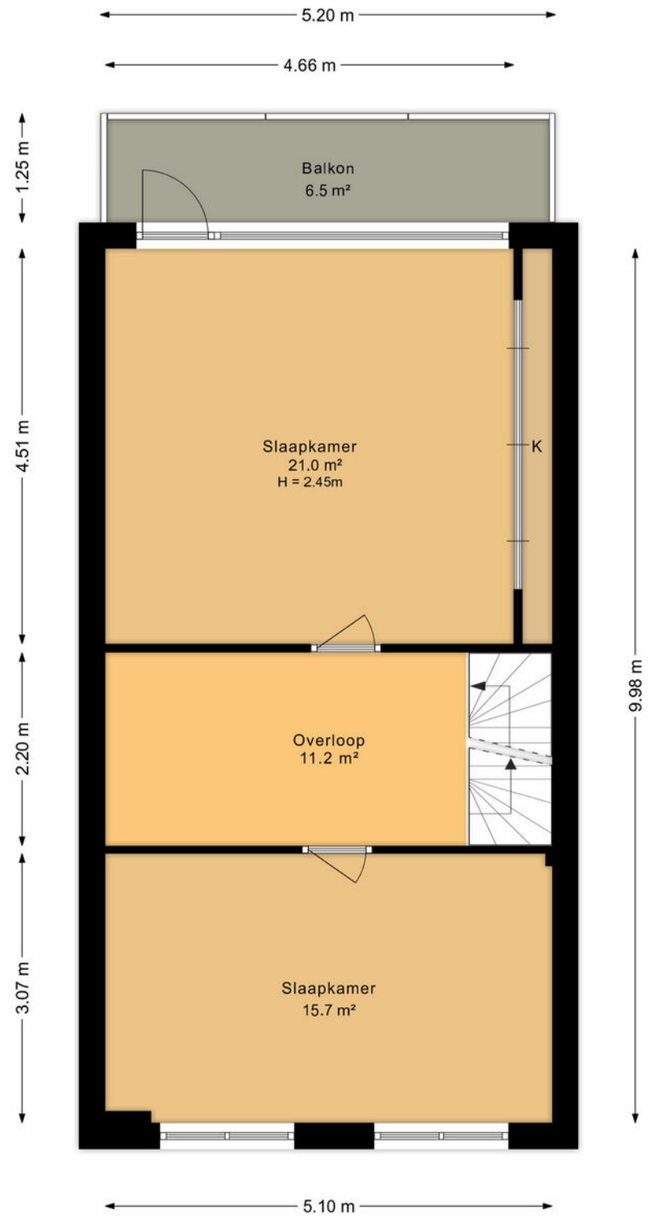


Plattegrond



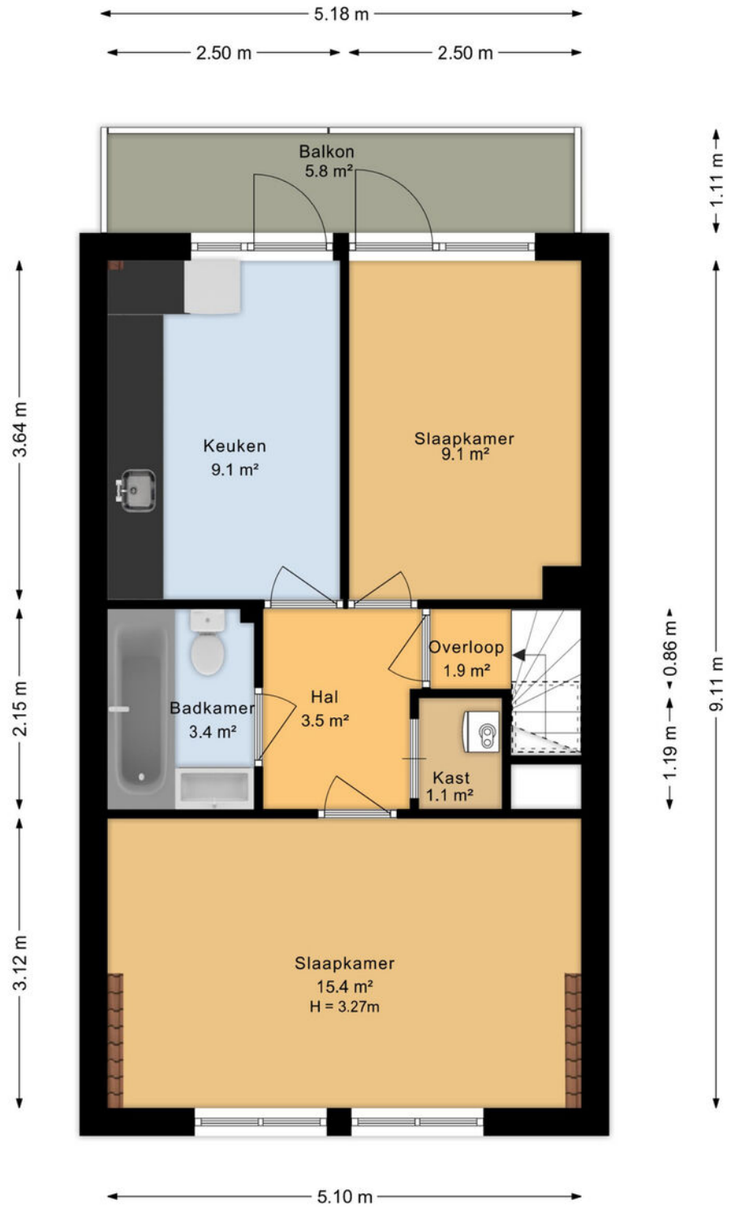
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



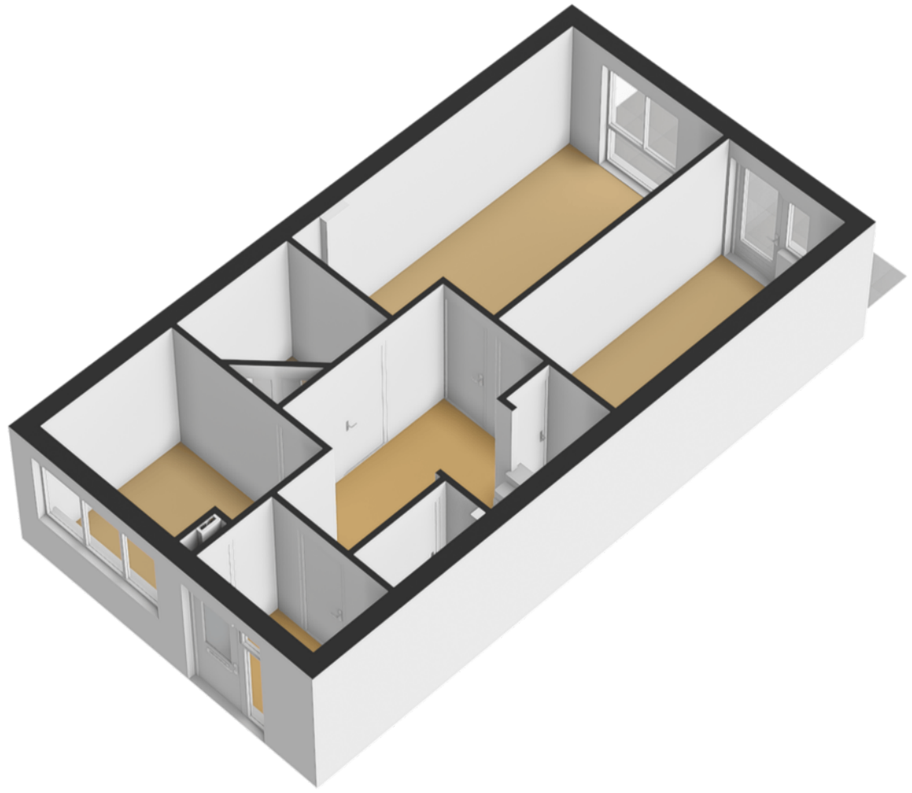
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

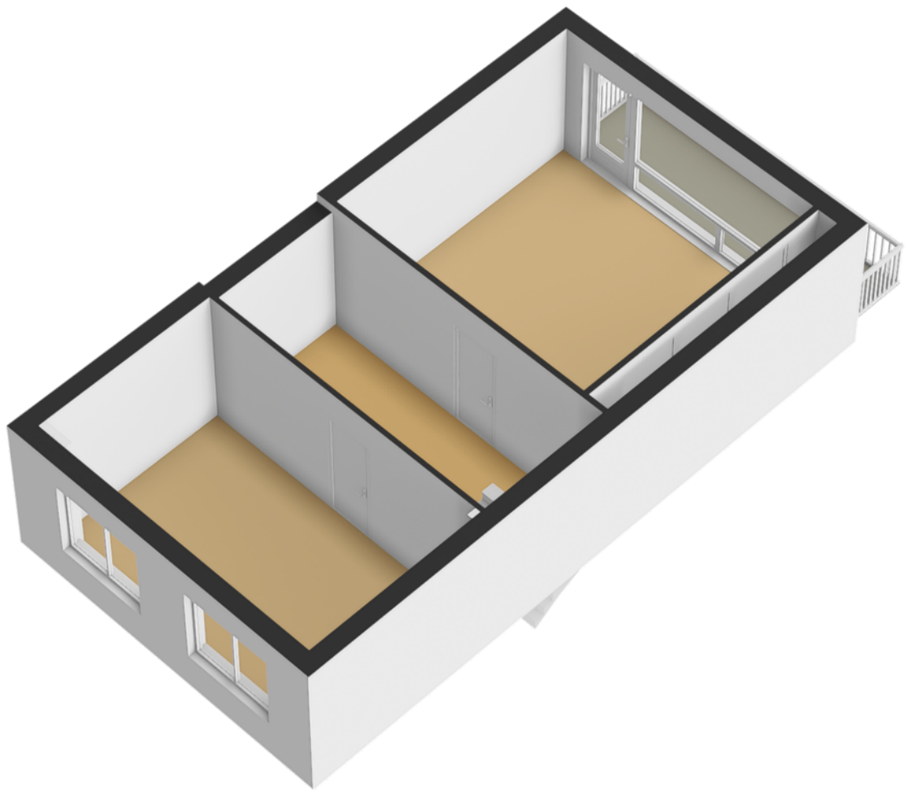


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

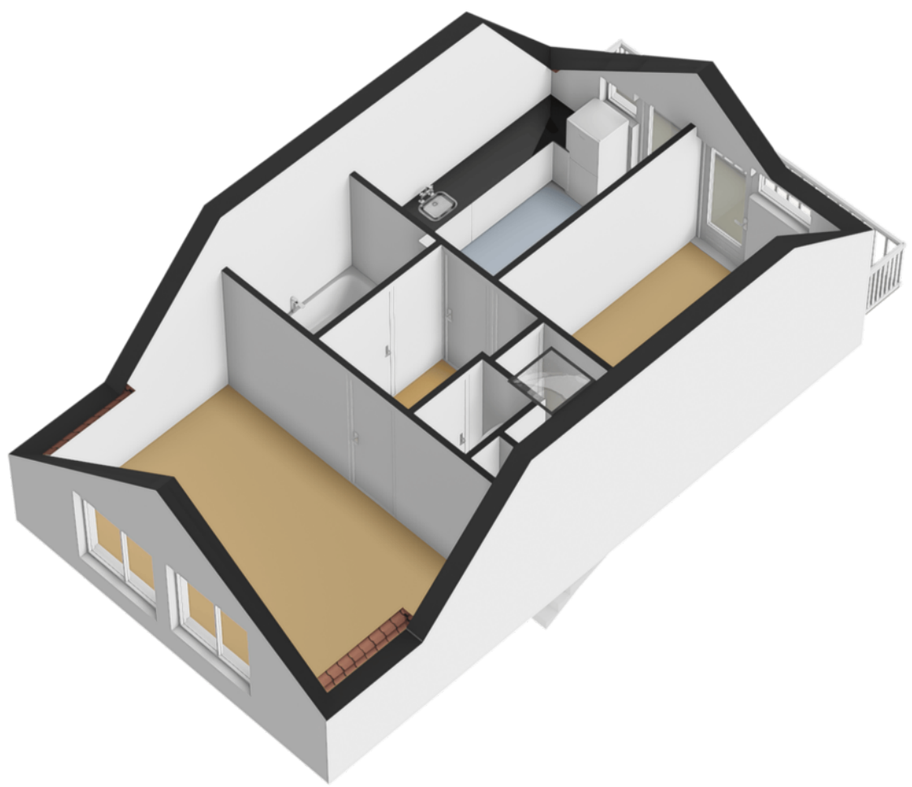
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sneek
Sectie	C
Perceel	5373

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aantekeningen

Bekijk deze woning ook online!
www.makelaardijsneek.nl

Wonen in Friesland

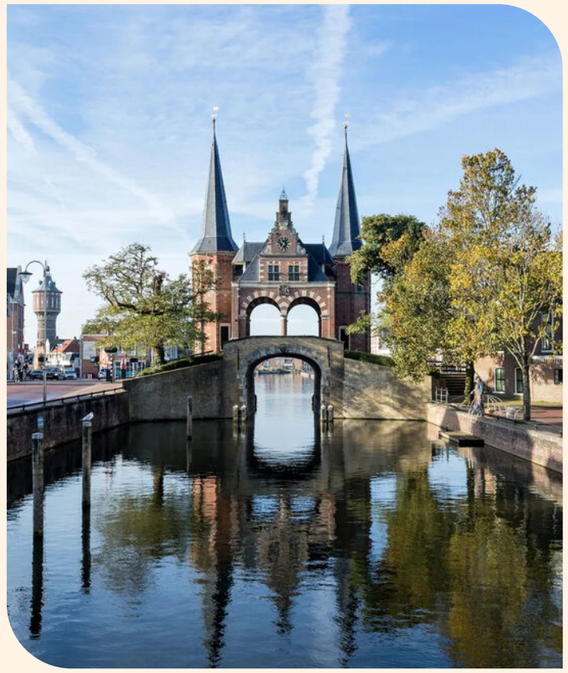
Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun 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.

Skutsjesilen

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 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.



Sneek



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.

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”…

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



Wij zijn Makelaardij Sneek

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, Jelchbrich 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
Vastgoedadviseur



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema
Medewerker binnendienst

Hypotheken & 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 hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan 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 hypotheken 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 Makelaardij Wonen aan Water.



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

Wij maken wonen leuker & makkelijker

Vraag verkoopadvies aan één van onze makelaars.



Zien we elkaar snel?

makelaardij
Sneek

Makelaardij Sneek
Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek
0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl

NVM · funda · REGISTER TAXATEUR · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI

www.makelaardijsneek.nl