Karakteristiek WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



LEMMERWEG 37 / 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
70 m²

Perceeloppervlakte
66 m²

Inhoud
311 m³

Bouwjaar
1908

Tuinligging
zuid

Aantal kamers
4

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 0515-431543

ONTMOET HET TEAM VAN
makelaardij Sneek

Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand wonen op een prachtige locatie nabij het centrum van Sneek!

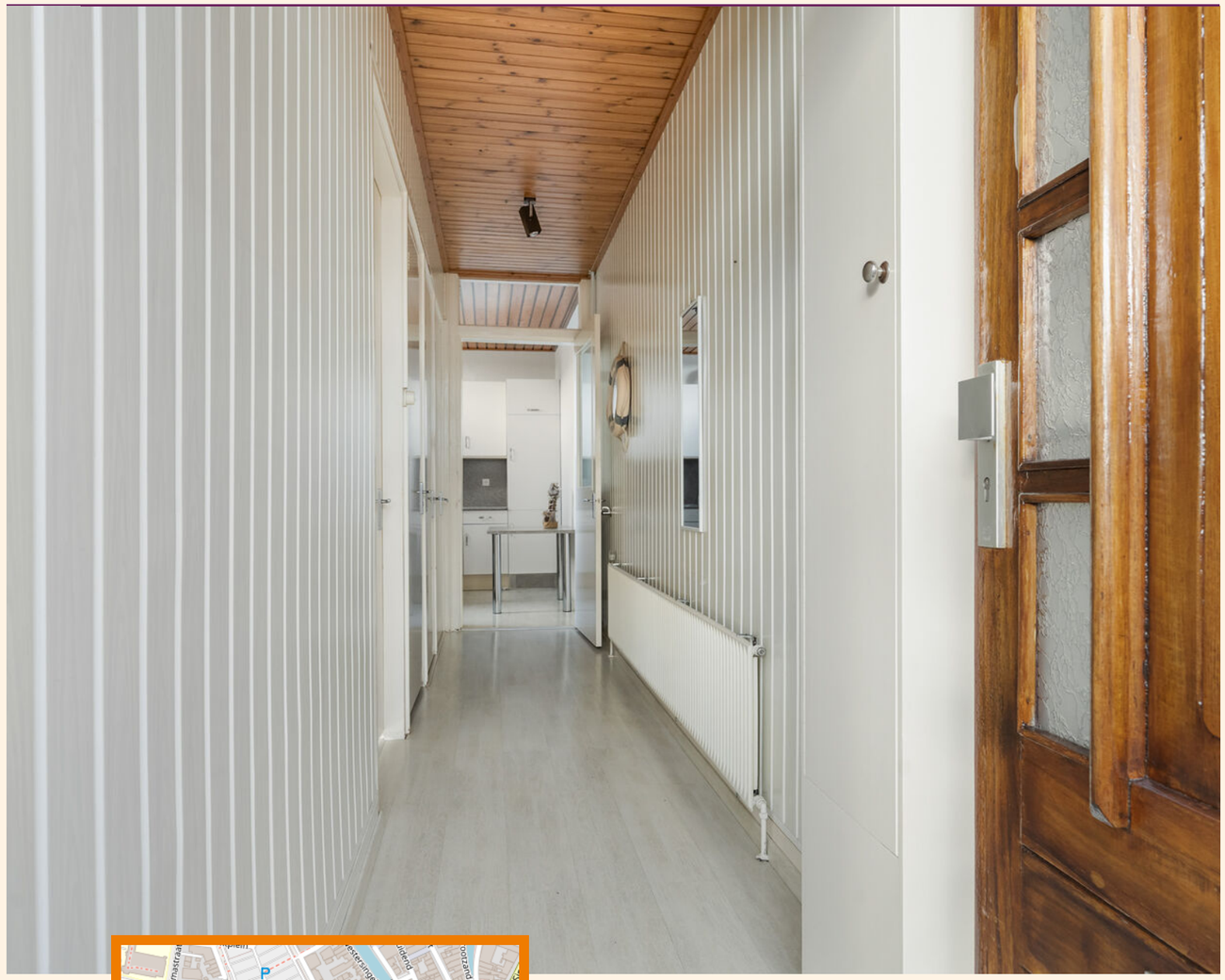
Op een bijzonder aantrekkelijke locatie aan de Lemmerweg, op steenworp afstand van de iconische Waterpoort en het historische stadscentrum van Sneek, staat deze charmante vrijstaande woning uit 1908. Een woning met een geheel eigen uitstraling, die dankzij haar fraaie architectuur direct in het oog springt.

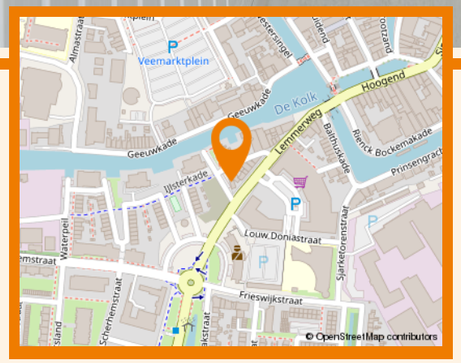
De woning beschikt over prachtige authentieke geveldetails, waaronder het siermetselwerk in verschillende kleuren, de fraaie geprofileerde daklijsten, de karakteristieke dakkapel en de originele Friese dakpannen. Ook de hoge raampartijen en de sfeervolle voortuin met sierhekwerk dragen bij aan het karakter van deze woning.

Met een woonoppervlakte van circa 70 m² beschikt de woning over een lichte woonkamer met een plafondhoogte van circa 2,88 meter, een afzonderlijke keuken, twee slaapkamers en een praktische kelder. Een leuk extraatje is het dakterras van circa 10,4 m², waar je heerlijk buiten kunt zitten met onder andere zicht op de karakteristieke watertoren van Sneek.

De woning biedt volop mogelijkheden om het interieur naar eigen wens en smaak in te richten en te moderniseren, waarbij de karakteristieke uitstraling behouden kan blijven. Een prachtige kans om van deze charmante, vrijstaande stadswoning een eigentijds en persoonlijk thuis te maken, op een van de meest herkenbare plekken van Sneek!

Indeling:
Begane grond: entree met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer (22,9 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken (7,4 m²), voorzien van een keukenopstelling met kookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot een besloten buitenruimte, die tevens toegang biedt tot de aangebouwde berging (4,8 m²).
1e verdieping: via de overloop is er toegang tot twee slaapkamers van 12,3 m² en 4,5 m². De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over bergruimte onder de schuine dakvlakken. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Daarnaast zijn er meerdere praktische vaste kasten aanwezig. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de overloop is tevens het dakterras (10,4 m²) bereikbaar.
Kelder: via een vaste trap bereikbare kelder (7,6 m²) met een hoogte van circa 1,50 meter, geschikt als bergruimte.





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

Ligging:
De woning is gelegen op een bijzondere en karakteristieke plek aan de Lemmerweg, op korte afstand van het historische centrum van Sneek. Een aantrekkelijke locatie waar de charme van de oudere bebouwing en de levendigheid van de stad samenkomen. Het gezellige stadscentrum, met zijn gevarieerde winkelaanbod, sfeervolle terrassen, restaurants en historische grachten, is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de ligging bijzonder gunstig. Supermarkten, verschillende basisscholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Leeuwarden, Joure/Heerenveen en de Randstad goed bereikbaar.

Bijzonderheden
* Woonoppervlakte ca. 70 m².
* Inhoud 311 m³.
* Bouwjaar 1908.
* 2 slaapkamers.
* Dakterras van ca. 10,4 m².
* Praktische kelder van ca. 7,6 m².
* Energielabel G.
* Nefit Proline cv-ketel (2015).
* Openbare parkeergelegenheid direct naast de woning.
*In de koopakte wordt een ouderdomsclause opgenomen i.v.m. de leeftijd van de woning. Tevens wordt er een uitsluiting aansprakelijkheid opgenomen, omdat verkoper niet daadwerkelijk in de woning heeft gewoond.
* Op loopafstand van het centrum van Sneek!
* Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Extra informatie

Huidige bestemming
Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel
Ja.

Riolering
Ja.

Alarm
Geen alarm aanwezig.

Zonwering
Geen zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard
Traditioneel gebouwde woning.

Dak
Mansardedak gedekt met Friese dakpannen. Lekkage geweest op het platte dak bij de onluchtingspijp, gerepareerd in 2022.

Gevels
Gemetselde bakstenen gevels, voorzien van siermetselwerk en decoratieve speklagen.

Kozijnen
Houten kozijnen.

Schilderwerk
Schilderwerk uitgevoerd in 2020.

Vloeren
Houten vloeren.

Plafonds
Op de begane grond houten schrotenplafond. Op de eerste verdieping geschilderd plaatmateriaal, deels met zichtbare houten constructiedelen.

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

Erfdienstbaarheden
Voorgaande akte van levering op te vragen op kantoor. De voortuin is deels gemeentegrond, dit kan bij overdracht van de woning worden aangekocht of gehuurd van de gemeente.

Kruipruimte
Niet aanwezig. Kelder aanwezig, deze is droog.

Onroerendzaakbelasting
€ 204,00

Waterschapslasten
€ 491,00

Rioolrechten
€ 216,98

Gasverbruik
Gemiddeld jaarverbruik ca. 1.500 m³.










AI impressie




AI impressie








AI i















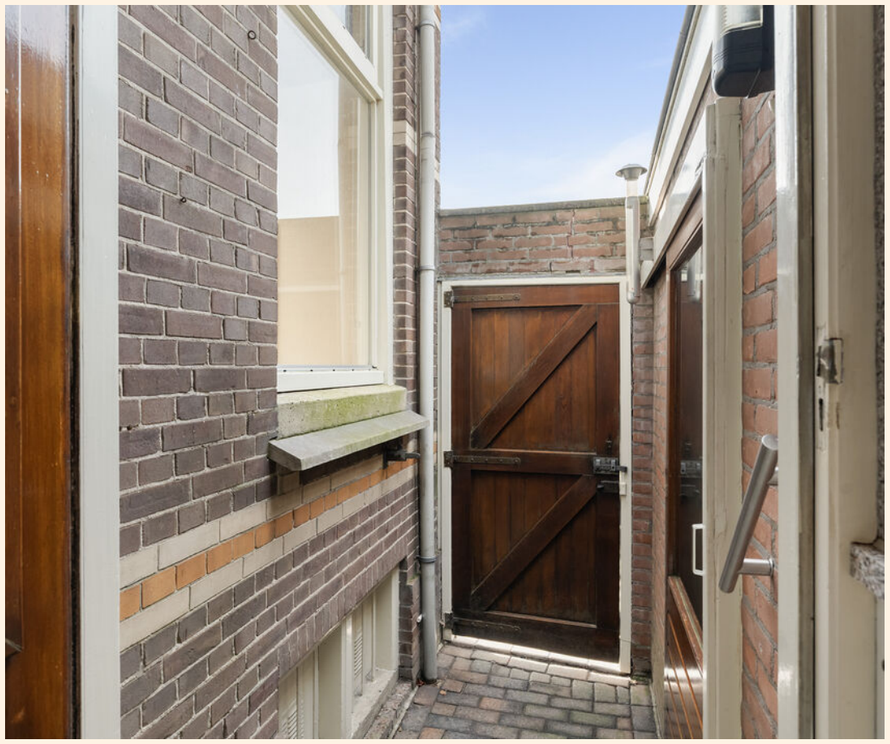








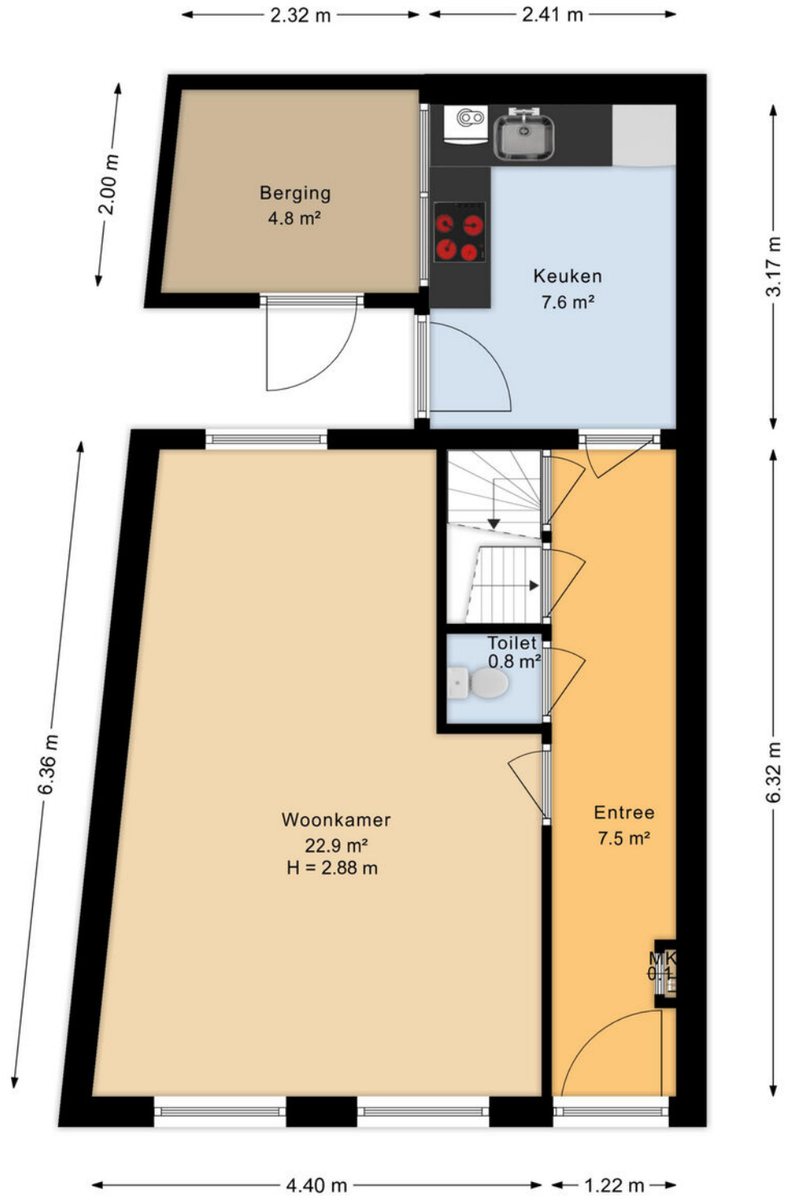






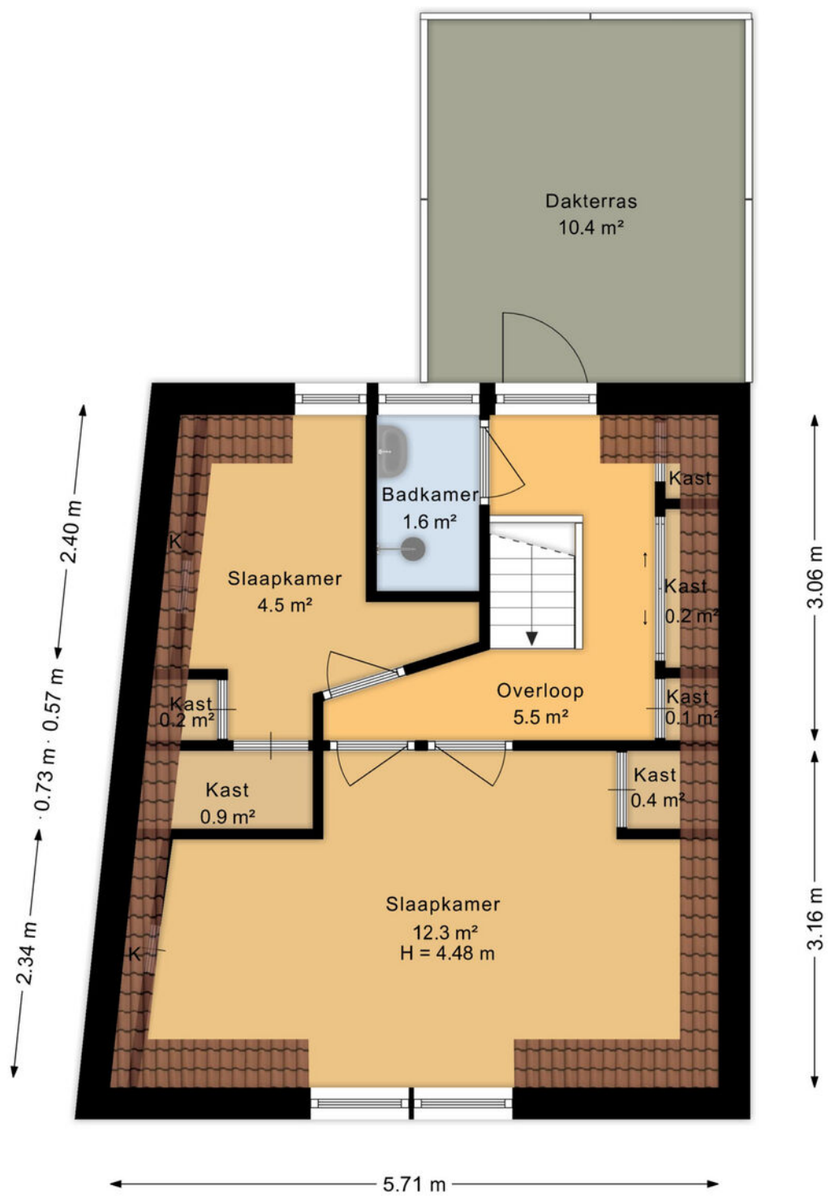


Plattegrond



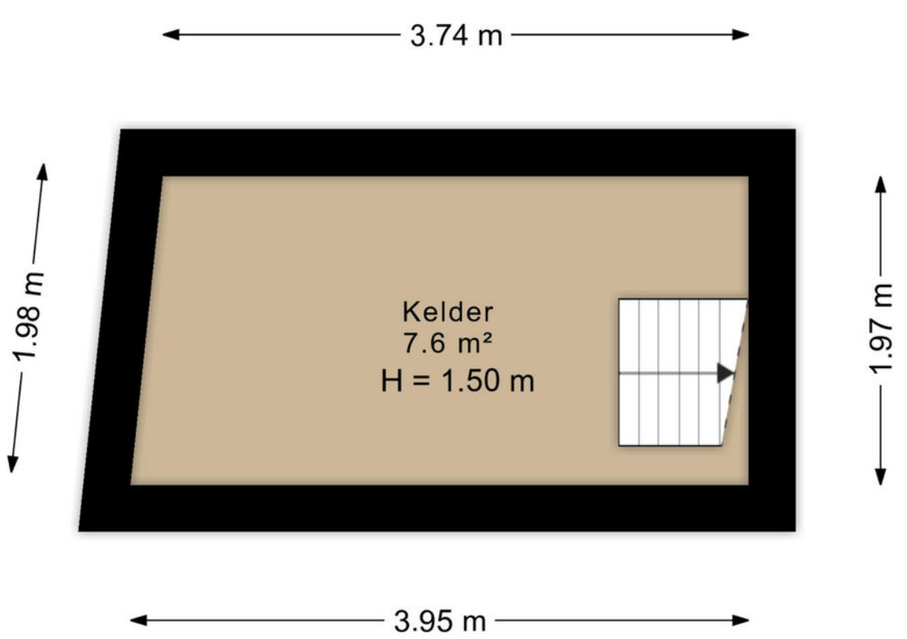
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



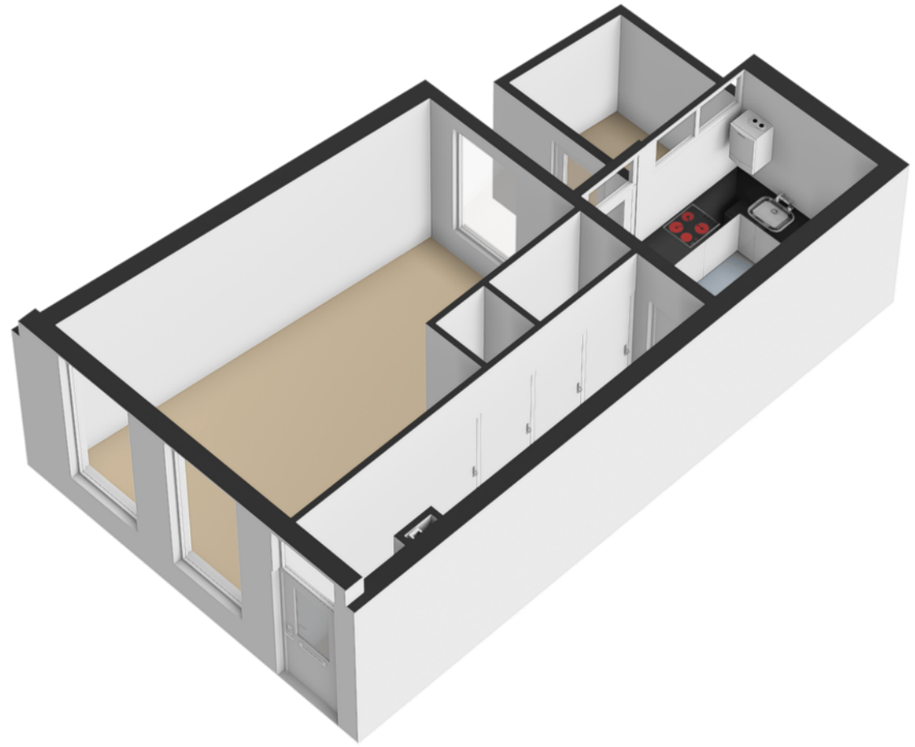
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

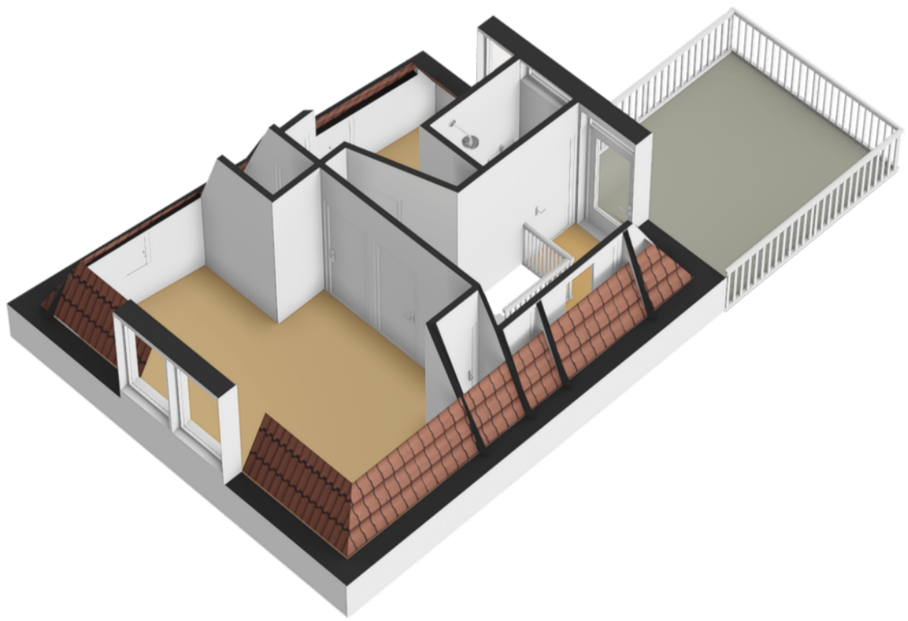


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

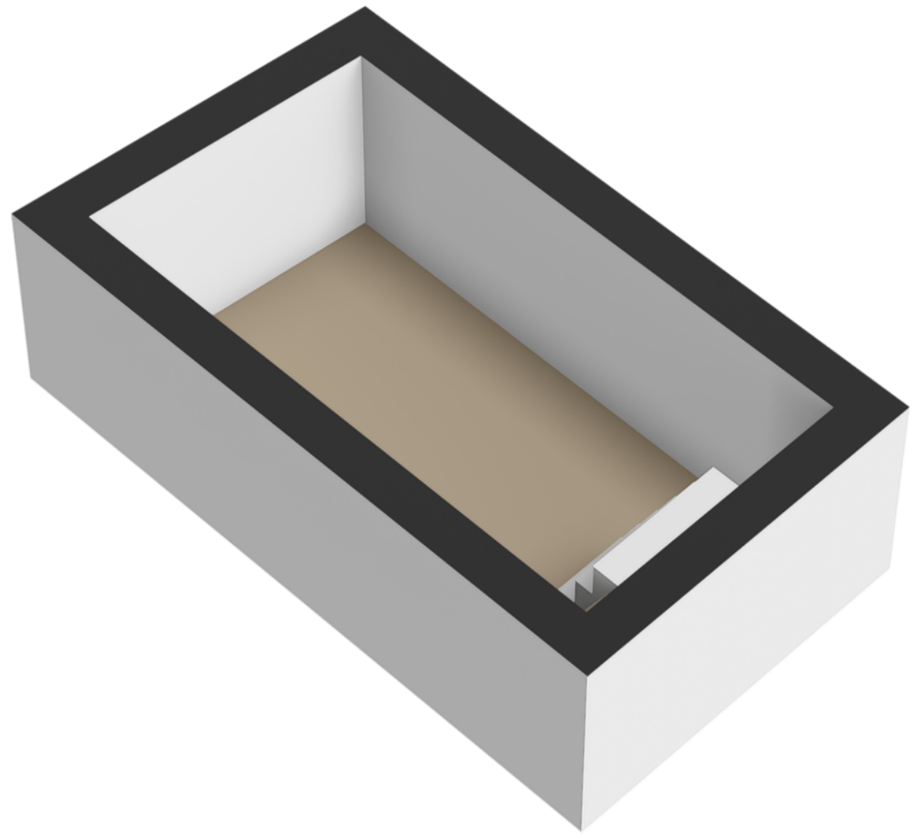
Plattegrond



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	2129

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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

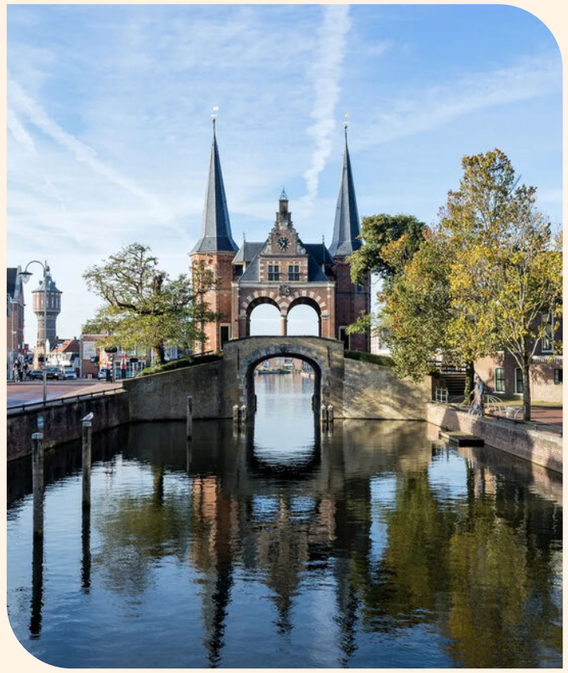
Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te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