

Ruim & vrij WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



OOIEVAARSLAAN 47 / SNEEK



**Makelaardij
Sneek**

Flinke garage en extra
schuur/berging!

Tel. 0515-431543

info@makelaardijsneek.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



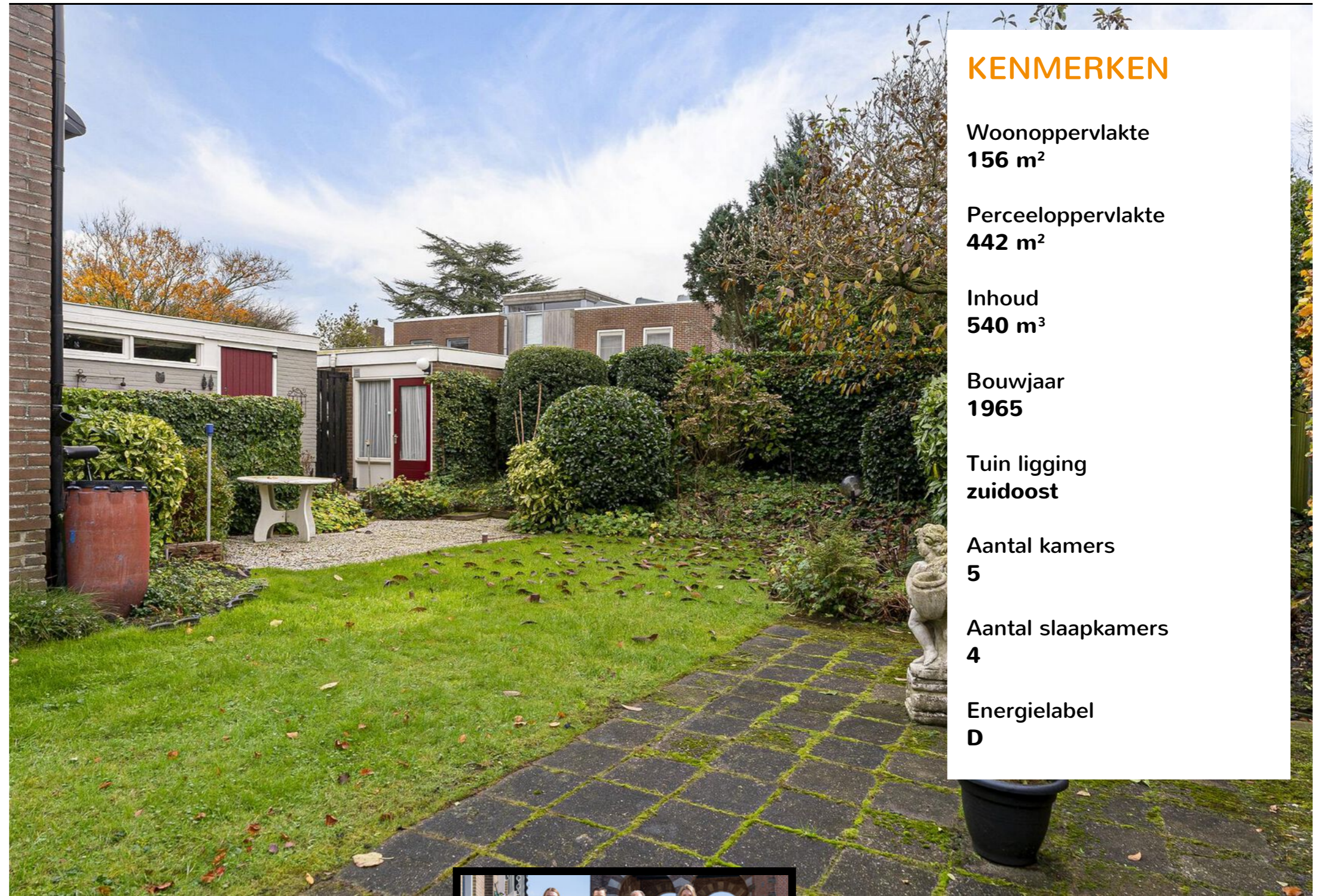
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

OOIEVAARSLAAN 47 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
156 m²

Perceeloppervlakte
442 m²

Inhoud
540 m³

Bouwjaar
1965

Tuin ligging
zuidoost

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
D

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



Omschrijving

OOIEVAARSLAAN 47 / SNEEK

Statige, vrijstaande woning met flinke garage en extra schuur/berging, gelegen op een erg mooie woonstand, in de wijk Hemdijk.

De woning is oorspronkelijk op traditionele wijze gebouwd rond 1965. Rond 1978 is de woning aan de achterzijde flink uitgebreid, zowel op de begane grond als de verdiepingen. Tijdens die verbouwing is tevens het volledige dak + constructie vernieuwd, waarbij de kap een kwart slag is gedraaid. De woning is uitgevoerd met hoog opgetrokken gevels, dus maximale leefruimte! De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar, alwaar met gemak nog een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Het totale woonoppervlak bedraagt nu 156 m². De gehele woning is v.v. dubbele beglazing en wordt verwarmd middels cv + Nefit HR ketel.

De woonstand is werkelijk voortreffelijk. De wijk Hemdijk is ruim opgezet met brede straten en veel openbaar groen. Een rustige woonomgeving, met uitsluitend bestemmingsverkeer en daarbij is tevens de binnenstad op loopafstand bereikbaar.

De totale perceelgrootte bedraagt 442 m². Aan de linkerzijde van de woning is een eigen oprit met voldoende parkeermogelijkheden en de garage. Achter de garage is nog een extra berging/schuur gerealiseerd (ca. 13 m²). De achtertuin is gelegen op het zuid/oosten en

beschikt over maximale privacy.

Indeling:

Hal/entree met meterkast en toilet, dichte keuken (ca. 9 m²) met veel vaste kasten, bijkeuken met wasmachineaansluiting, doorzon woonkamer (ca. 35 m²) met schuifpui en laminaatvloer. De keuken kan eenvoudig bij de woonkamer worden gevoegd, als open keukenruimte.

1e verdieping:

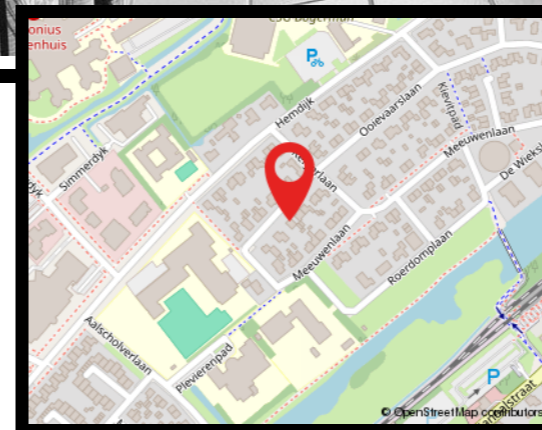
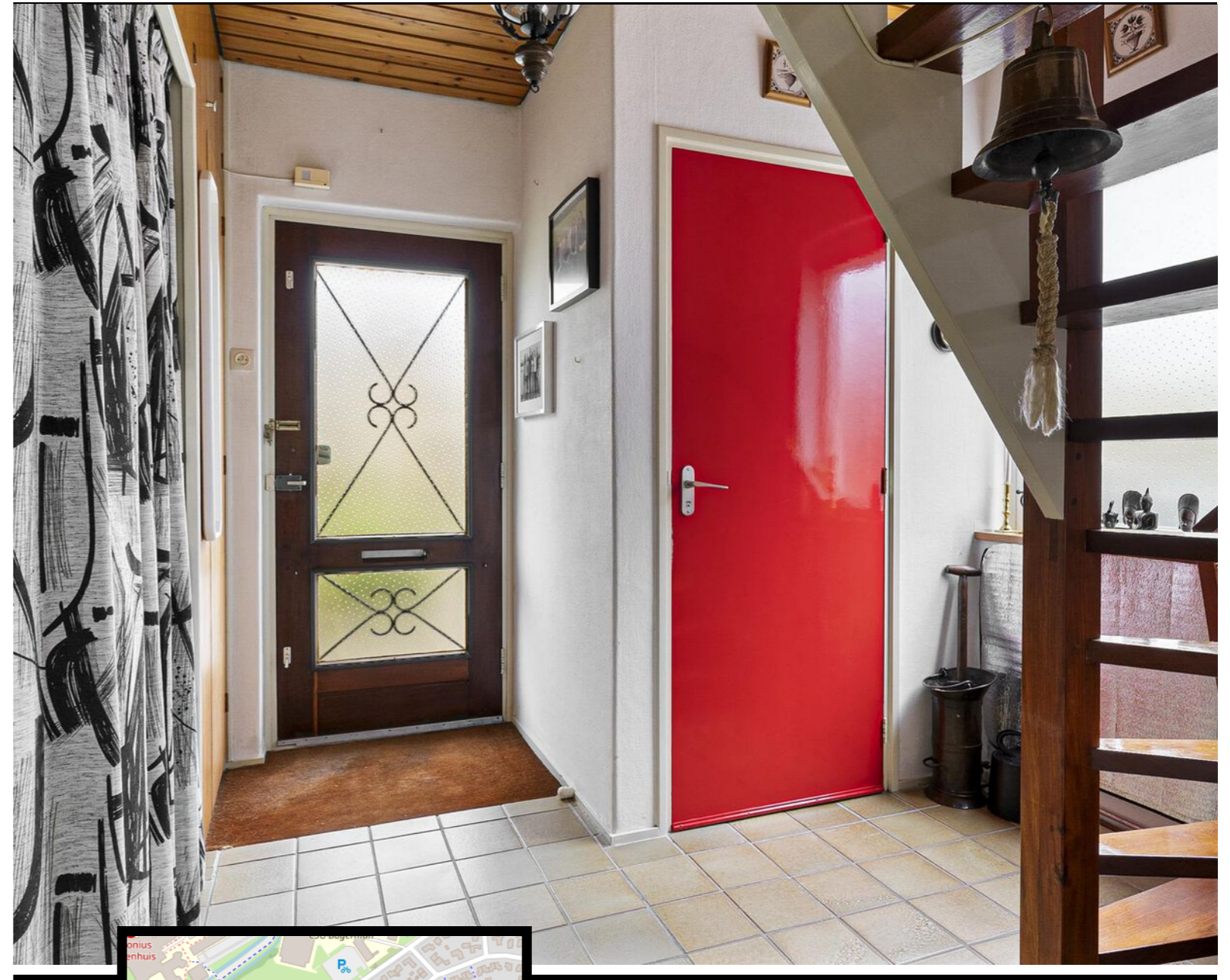
overloop, badkamer v.v. vaste kasten, ligbad, douche, wastafel en 2e toilet, grote ouderslaapkamer (ca. 20 m²) met balkon, 2e, 3e en 4e slaapkamer.

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar, ruime zolder op stahoogte met mogelijkheid extra kamer(s).

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1965
- * Aanbouw 1978.
- * Inhoud woning ca. 540 m³.
- * Woonoppervlakte ca. 156 m².
- * Perceelgrootte 442 m².
- * Energielabel D.
- * Functionele woning op pracht woonstand.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken 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 vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja, alsmede glasvezel aansluiting in meterkast.

Riolering

Aangesloten op riolering.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Uitvalscherp achtergevel, elektrisch bedienbaar.

Algemene bouwaard

Traditionele bouwwijze.

Dak

Zadeldak gedekt middels keramische dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels, niet geïsoleerd.

Kozijnen

Uitgevoerd in hout.

Schilderwerk

Buiten schilderwerk uitgevoerd.

Vloeren

Overwegend houten vloeren. Hal, keuken en bijkeuken betonvloer.

Plafonds

Houten schroten en/of zachtboard plafonds.

Asbest

In de badkamerkast een ventilatie buis, weggewerkt achter stucwerk en in een verzamelkastje op zolder boven de badkamer, een bochtstuk, weggewerkt achter timmerwerk. En een plaatje asbest achter de c.v. ketel.

Erfdienstbaarheden

Algemene voorwaarden Gemeente Sneek van toepassing.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik in woonkamer.

Onroerendzaakbelasting

€ 484,88

Waterschapslasten

€ 452,20

Rioolrechten

€ 205,42

Extra Informatie

















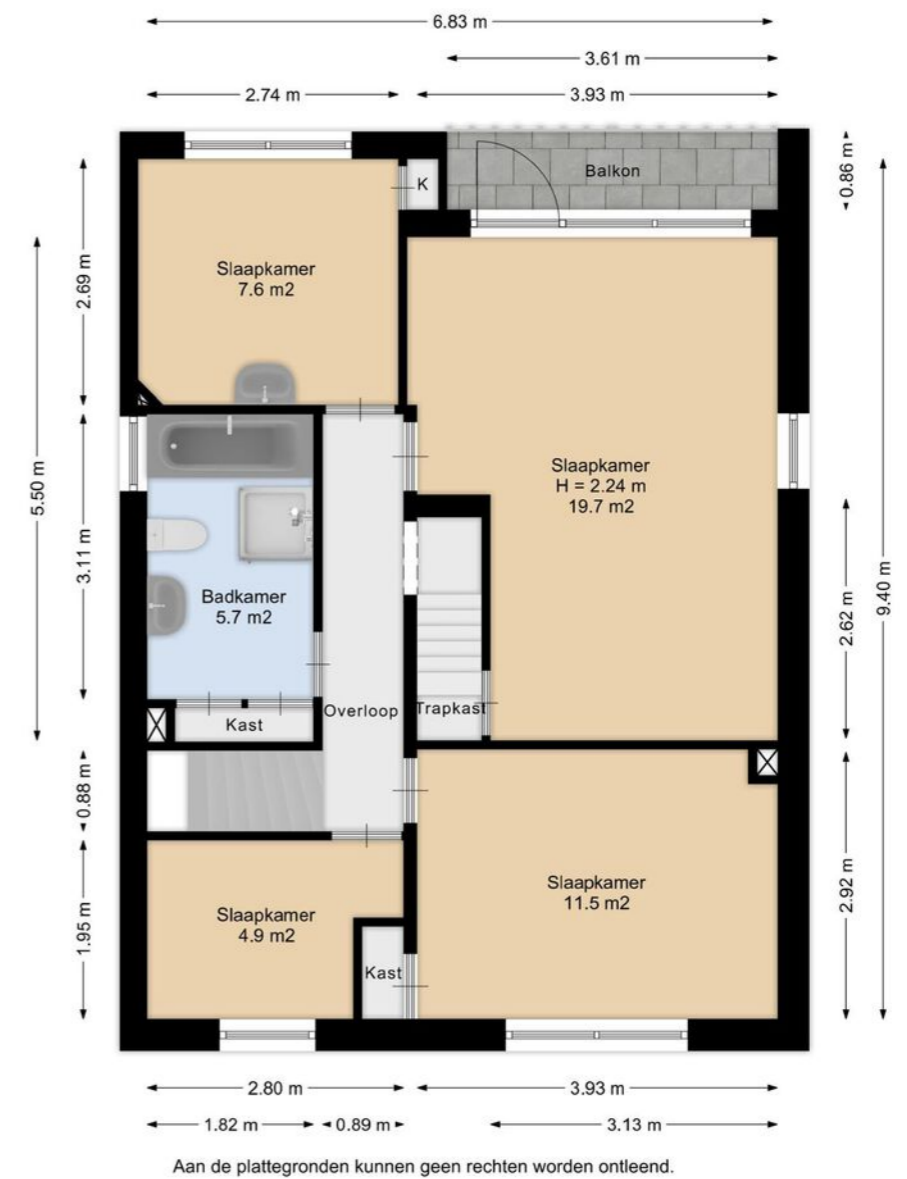




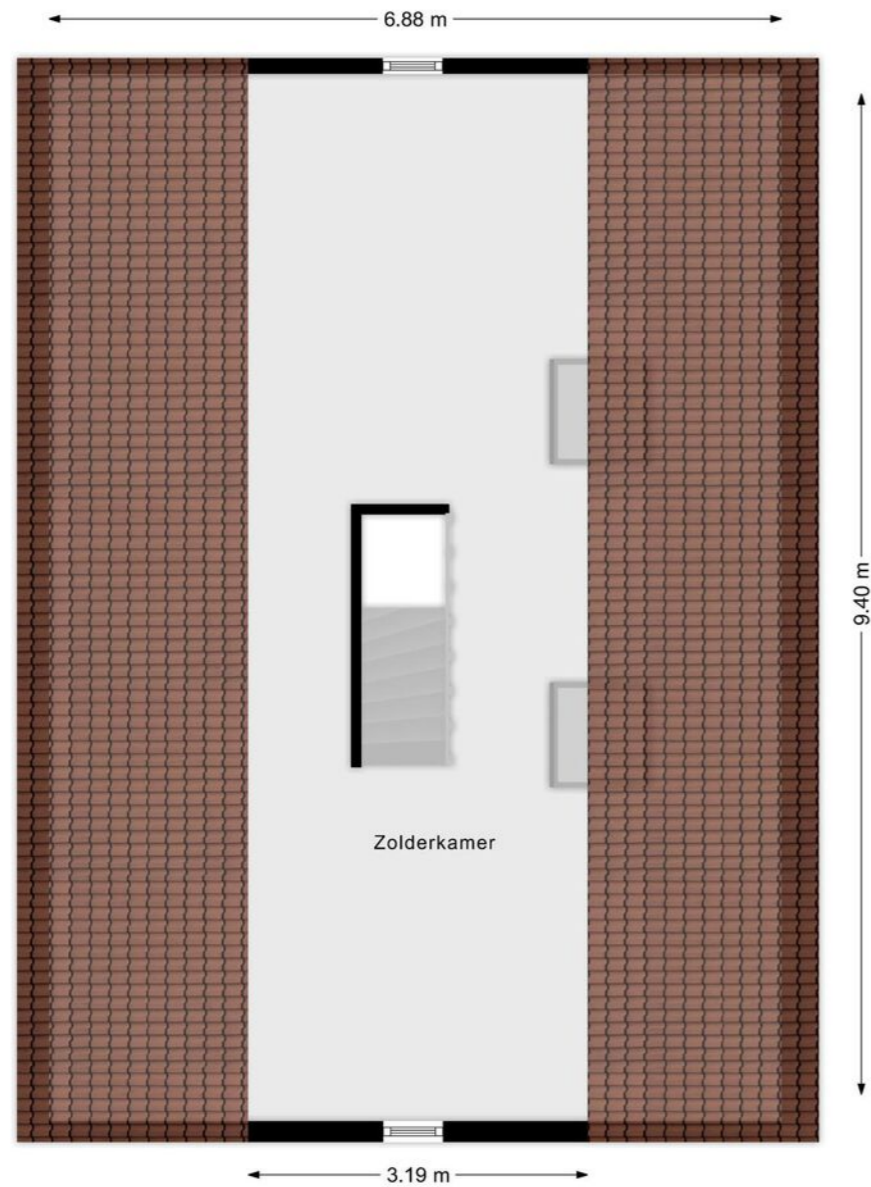
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

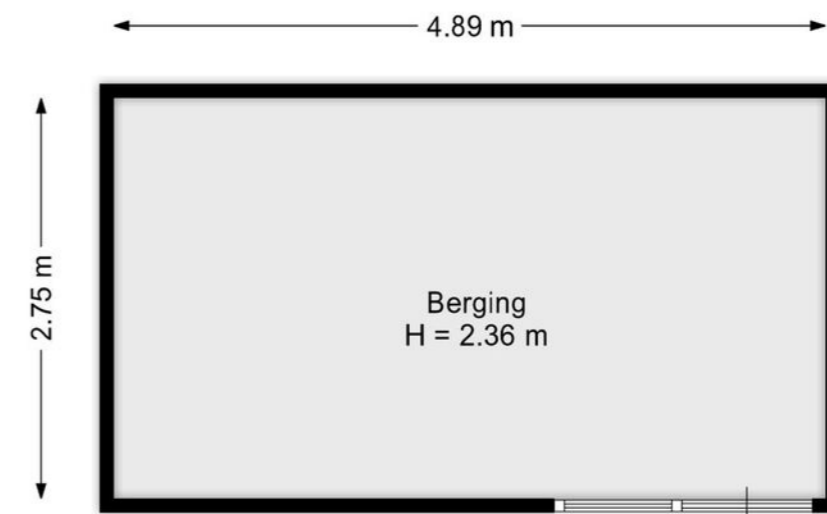


Plattegrond 2e verdieping



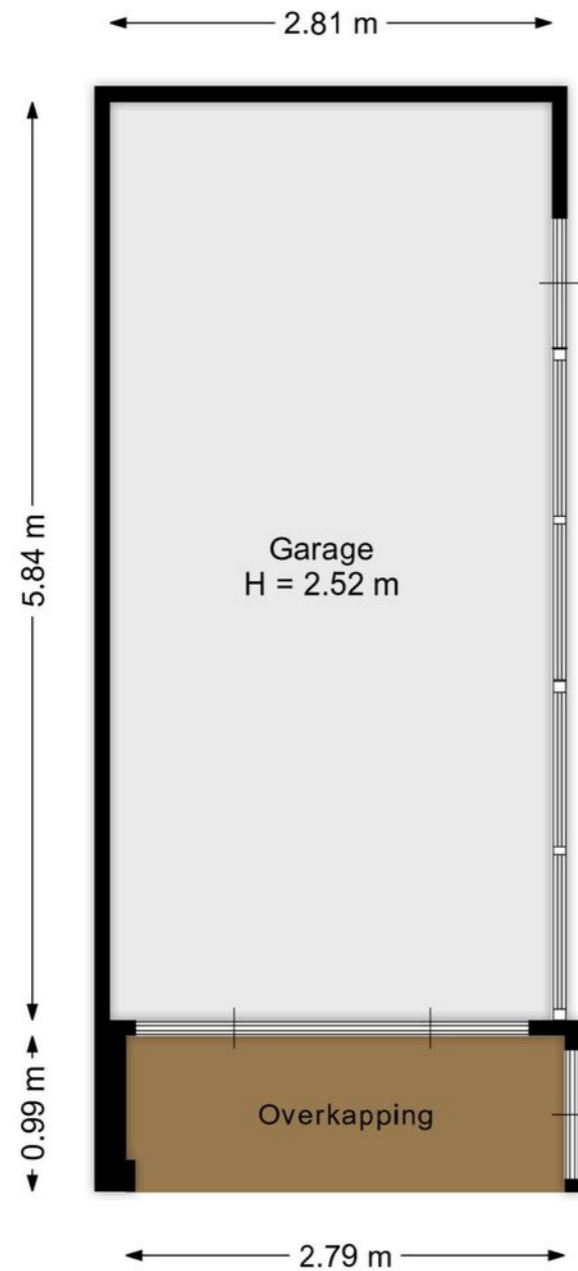
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

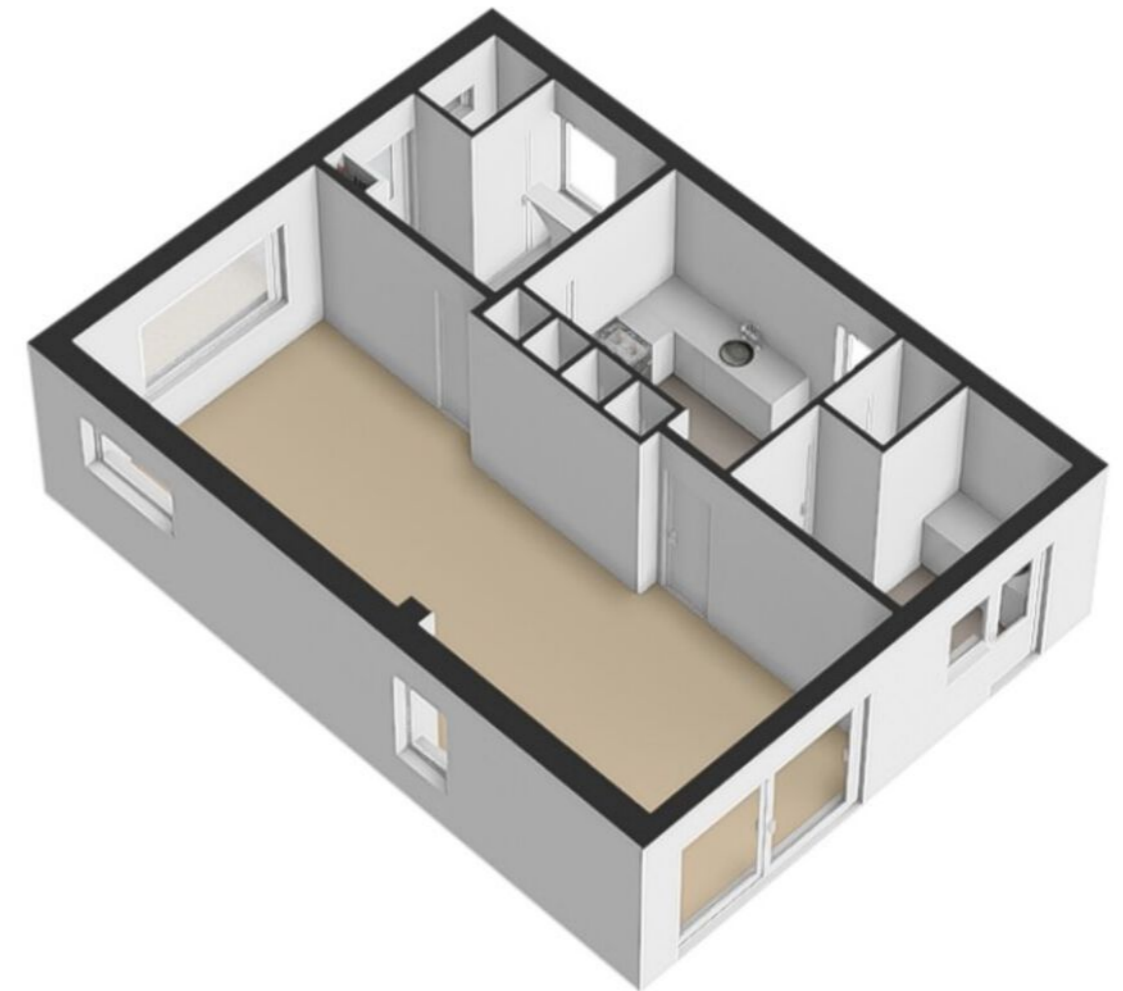
Plattegrond garage



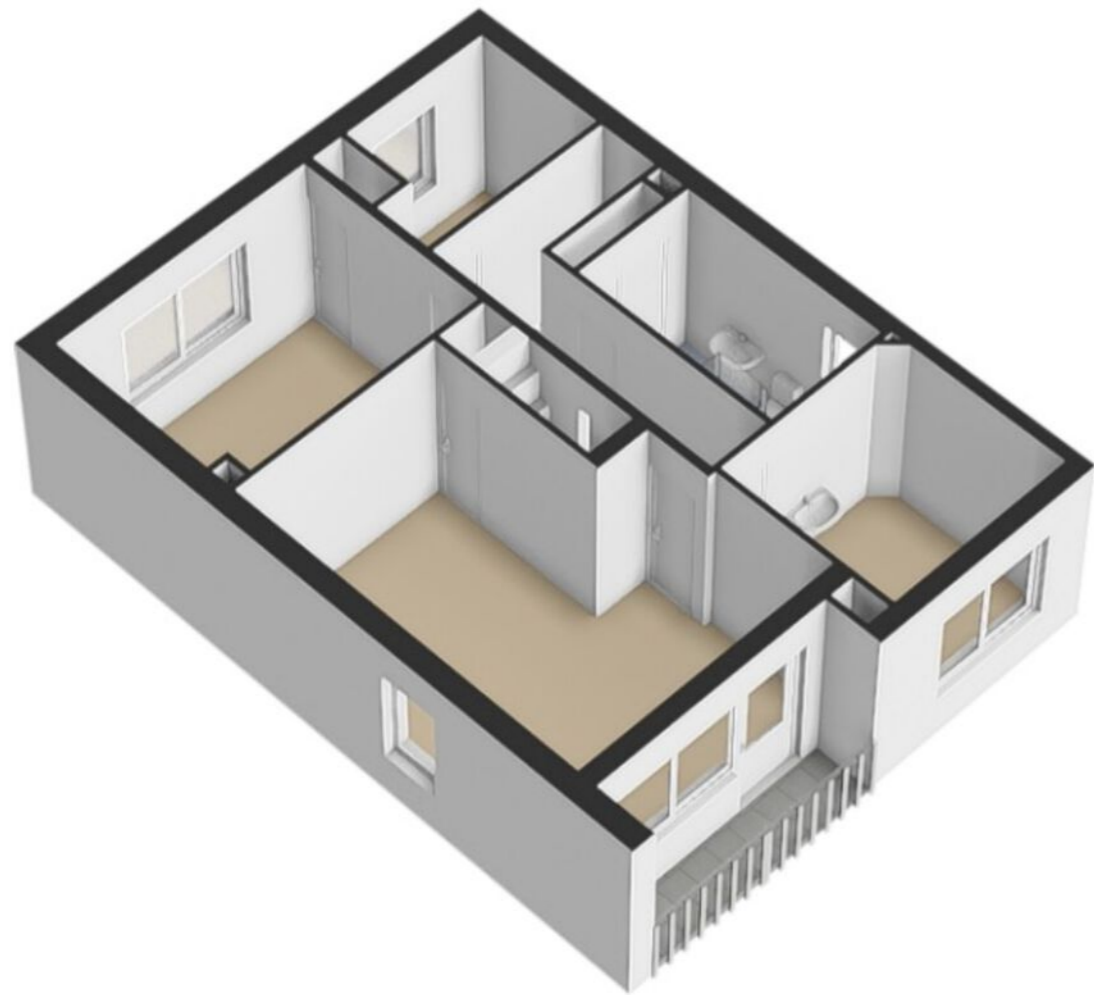
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Sneek



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"...

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.

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



Wonen in

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 lichten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je (huur)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.

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 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.



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



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL