

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HEMDIJK 30 / SNEEK



**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



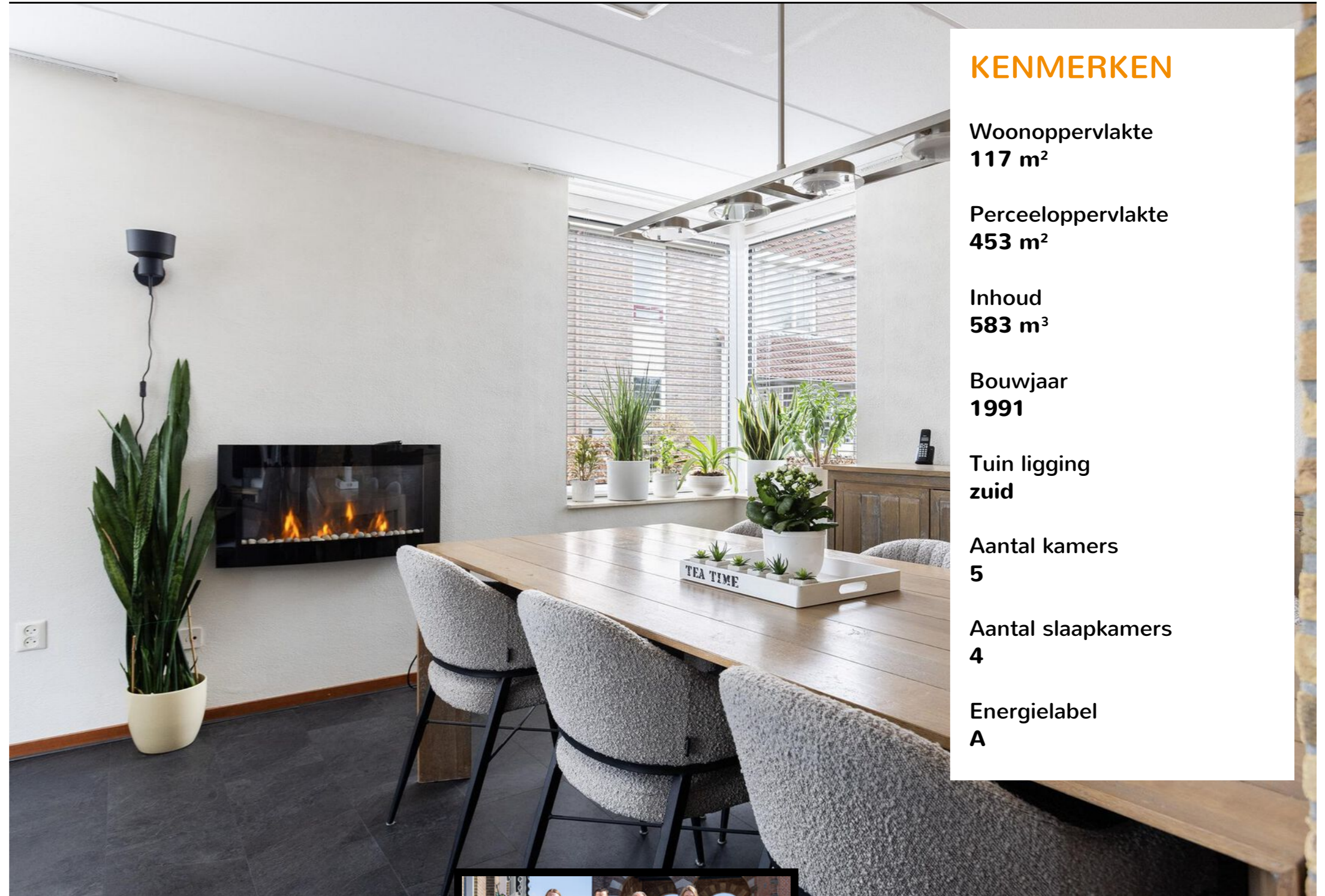
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

HEMDIJK 30 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
453 m²

Inhoud
583 m³

Bouwjaar
1991

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

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

HEMDIJK 30 / SNEEK

Vrijstaande woning met garage en slaap- en badkamer op de begane grond, erg aantrekkelijk gelegen, op een rustige locatie, met mooi ruim uitzicht!

De woning is gebouwd in 1991, volgens het Planon bouwsysteem. In die tijd een erg vooruitstrevende bouwwijze om hoogwaardig te isoleren en het onderhoud zoveel mogelijk te beperken. Dit werd bereikt door extra dikke spouwmuren met een binnenblad van 25 cm gasbeton, kunststof kozijnen, polyester goten en polyester daklijsten. Daarnaast wordt de woning verwarmd middels heteluchtverwarming, waardoor de woning ook optimaal geventileerd wordt.

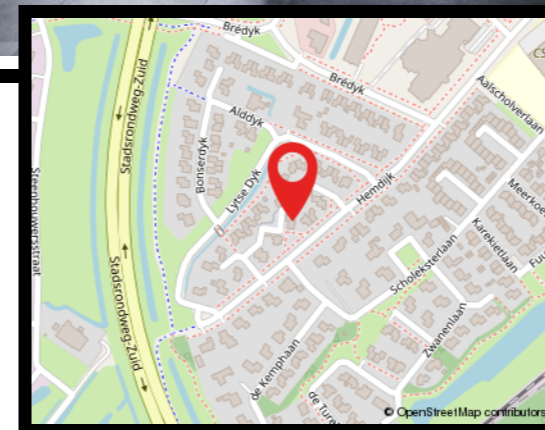
Het betreft hier een levensloopbestendige woning, met een comfortabele slaapkamer op de begane grond en een eigen douche + wastafelmeubel en ook nog voldoende ruimte voor een brede kastenwand. Daarnaast zijn er op de verdieping ook nog 3 slaapkamers en een 2e, complete badkamer. Indien er geen behoefte bestaat aan gelijkvloers wonen, dan kan die slaapkamer- met badkamerruimte, ook eenvoudig aan de woonkamer worden toegevoegd, zodat er één grote woonkamer ontstaat.

De afgelopen jaren is er erg veel aandacht aan onderhoud van de woning besteed. Alle bestaande dubbele beglazing is vernieuwd middels HR++ glas. Aan de zonzijde zijn

nieuwe screens aangebracht. De kruipruimte is gevuld met een flinke laag Drocom-bodemisolatie. Er is een nieuwe HR cv-ketel geplaatst. Op het oostelijke- en westelijke dakvlak zijn totaal 19 zonnepanelen aangebracht. Er is een luxe en uitgebreide keukenopstelling met veel inbouwapparatuur geplaatst in 2020. De aangebouwde garage is v.v. muur- en dakisolatie. In 2023 is er een forse carport op het achtererf geplaatst voor 2 auto's en een tuinschuur. Kortom, een zeer complete woning, in prima staat van onderhoud!

De woning is erg gunstig gelegen op een flink perceel grond, kadastraal 453 m². Vanuit de woonkamer beschikt men over een erg mooi, vrij uitzicht over openbaar groen en de Hemdijk. Een heerlijk rustige plek met veel groen! Een fors deel van de tuin, aansluitend op de schuifpui van de woonkamer, is gelegen op het zuiden. Hier is tevens een flink terras gerealiseerd, mooi beschut gelegen en met veel privacy.

Aansluitend op het hoofdgebouw is een flinke, L-vormige garage gerealiseerd. Een geïsoleerde ruimte met een op afstand bedienbare sectionaaldeur. Daarnaast is op het achtererf recent een uiterst praktische carport geplaatst met berging.



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

Het adres van de woning is Hemdijk 30, maar de voordeur en de garage zijn te bereiken via de achtergelegen Tuskendyk.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met meterkast (moderne groepenkast), een gemoderniseerd toilet (wandcloset), doorzonwoonkamer (ca. 30 m²) met schuifpui en sfeerhaard, half open open keuken met erg fraaie keukenopstelling v.v. mooi keramiek aanrechtblad en kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, Quooker en afzuigkap (met plasma filter), bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra koelkast en vriezer, toegang tot garage.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer v.v. ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Vliering.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1991.
- * Inhoud ca. 583 m³
- * Woonoppervlak ca. 117 m².
- * Energielabel A.
- * Raamhorren op maat.
- * HR cv-ketel 2020.
- * Wat een mooie woonstand!*

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja, alsmede glasvezel aansluiting.

Riolering

Aangesloten op riolering.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Screens aanwezig, alsmede een knikarm scherm ter hoogte van de schuifpui in de woonkamer.

Algemene bouwaard

Gebouwd volgens het Plannon bouwsysteem, door Bouwbedrijf van der Bosch te Gauw (inmiddels niet meer in bedrijf).

Dak

Zadeldak gedekt middels beton pan. Dakbedekking garage vernieuwd in 2020 en tevens v.v. ca. 5 cm. isolatie.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in kunststof (m.u.v. voordeur) en v.v. recent vernieuwd HR++ glas. Dakraam vliering thermopane glas.

Schilderwerk

Waar nodig in keurige staat van onderhoud; uitgevoerd in 2023.

Vloeren

(gas-) beton vloeren.

Plafonds

Onderzijde betonvloer 1e verdieping v.v. saus-spuitwerk, gipsplaten plafonds 1e verdieping.

Erfdienstbaarheden

Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend. Algemene voorwaarden Gemeente Sneek van toepassing.

Kruipruimte

Kruipruimte aanwezig in hal; kruipruimte v.v. ca. 40 cm isolerende chips.

Onroerendzaakbelasting

€ 450,70

Waterschapslasten

€ 617,86

Rioolrechten

€ 210,97.

Gasverbruik

Jaarverbruik gas ca. 800 m³. Opbrengst zonnepanelen dekken huidig elektra verbruik.









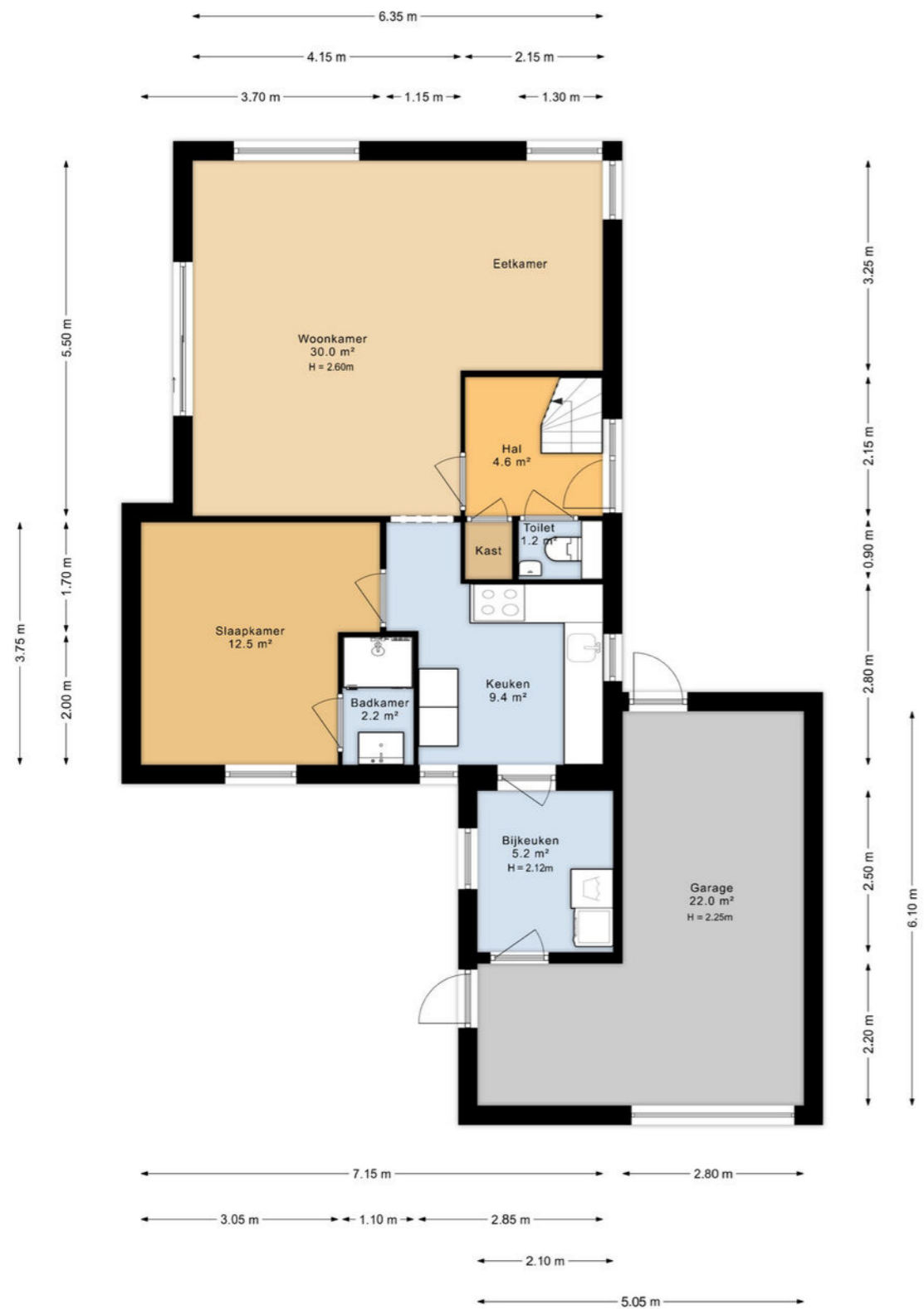




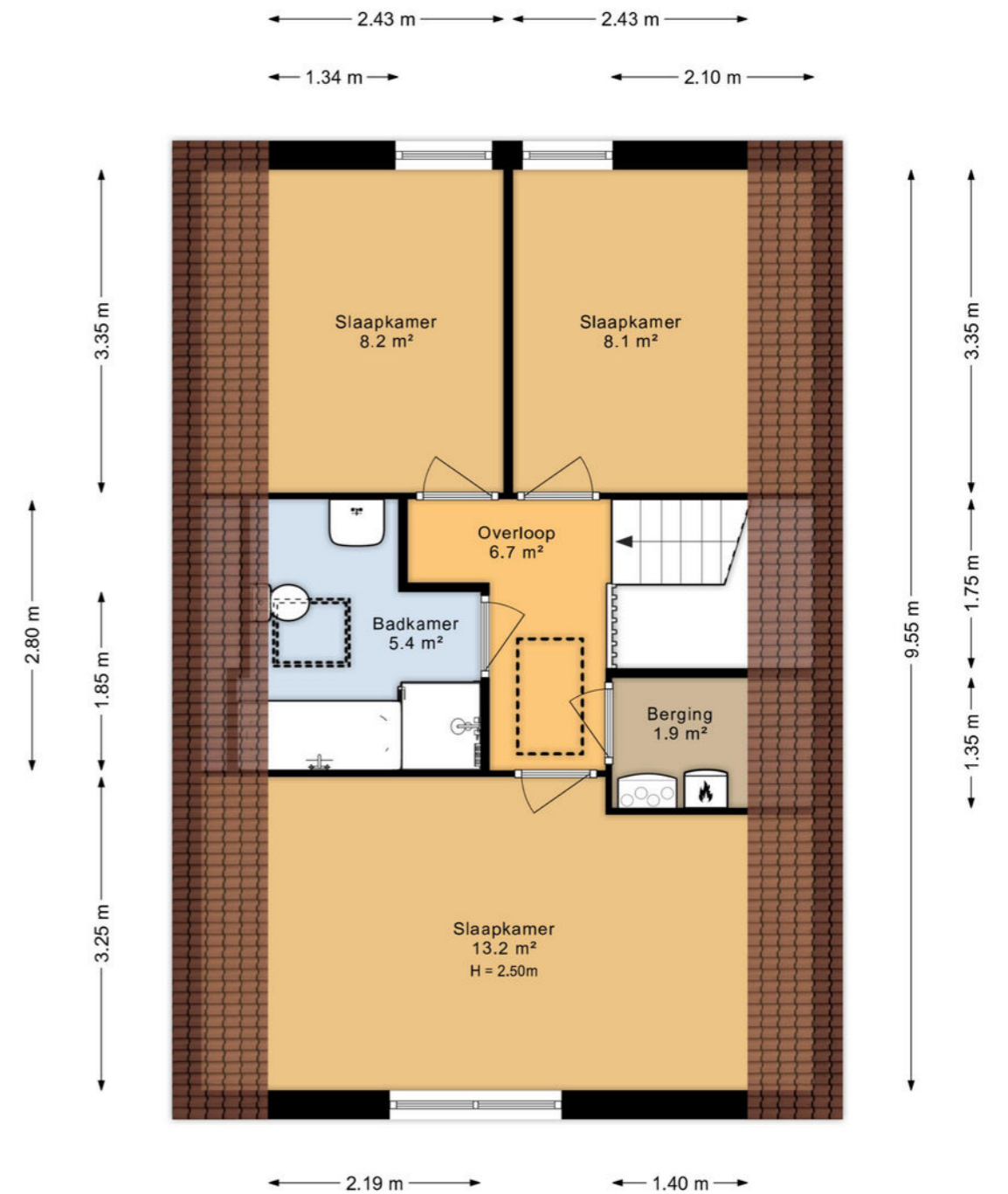




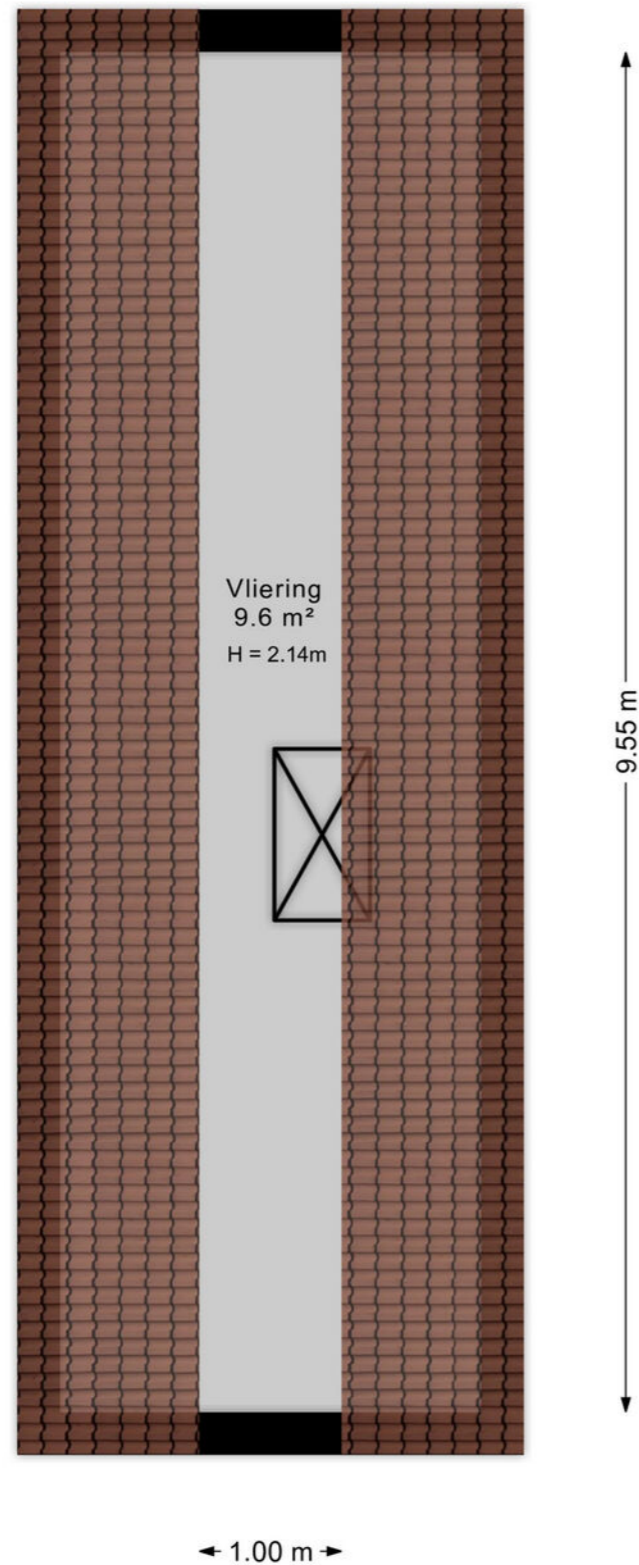
Plattegrond begane grond



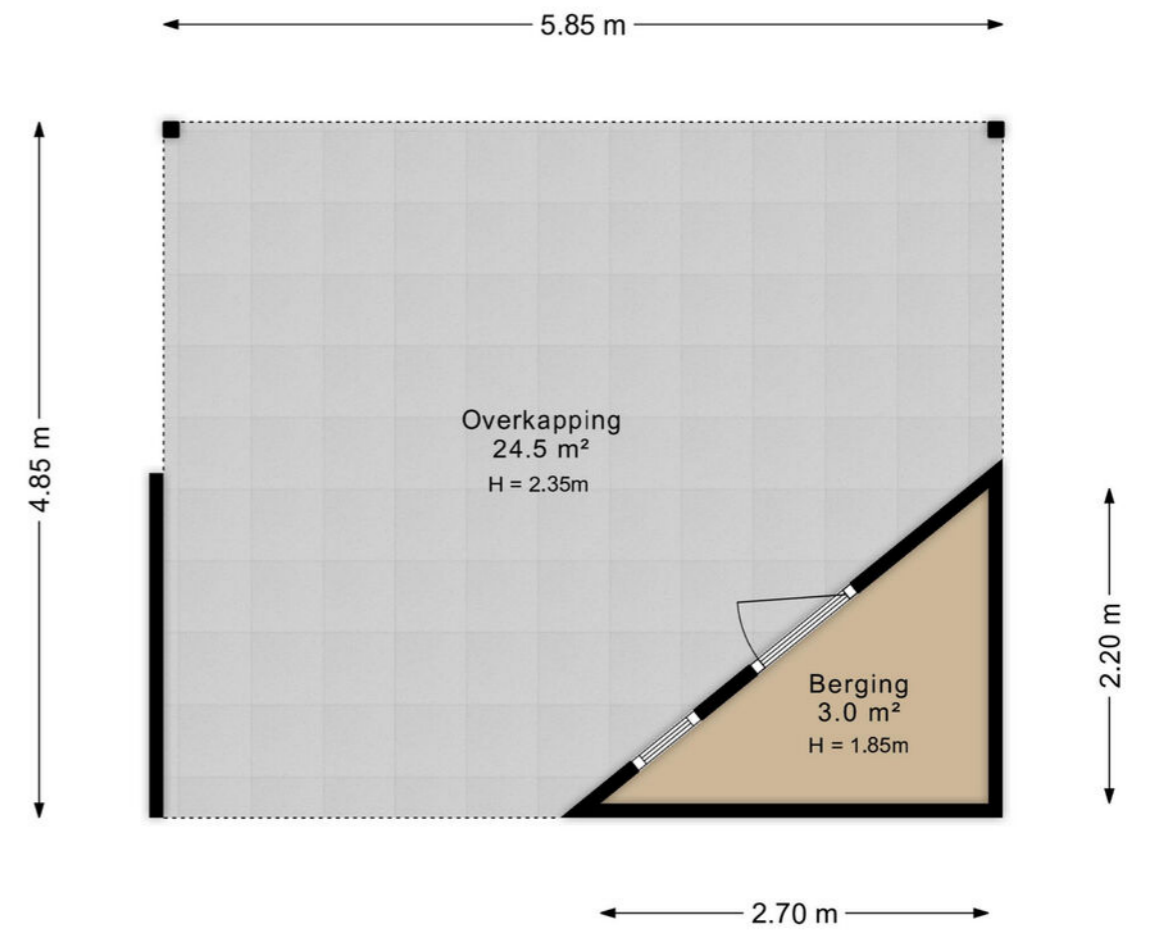
Plattegrond 1e verdieping



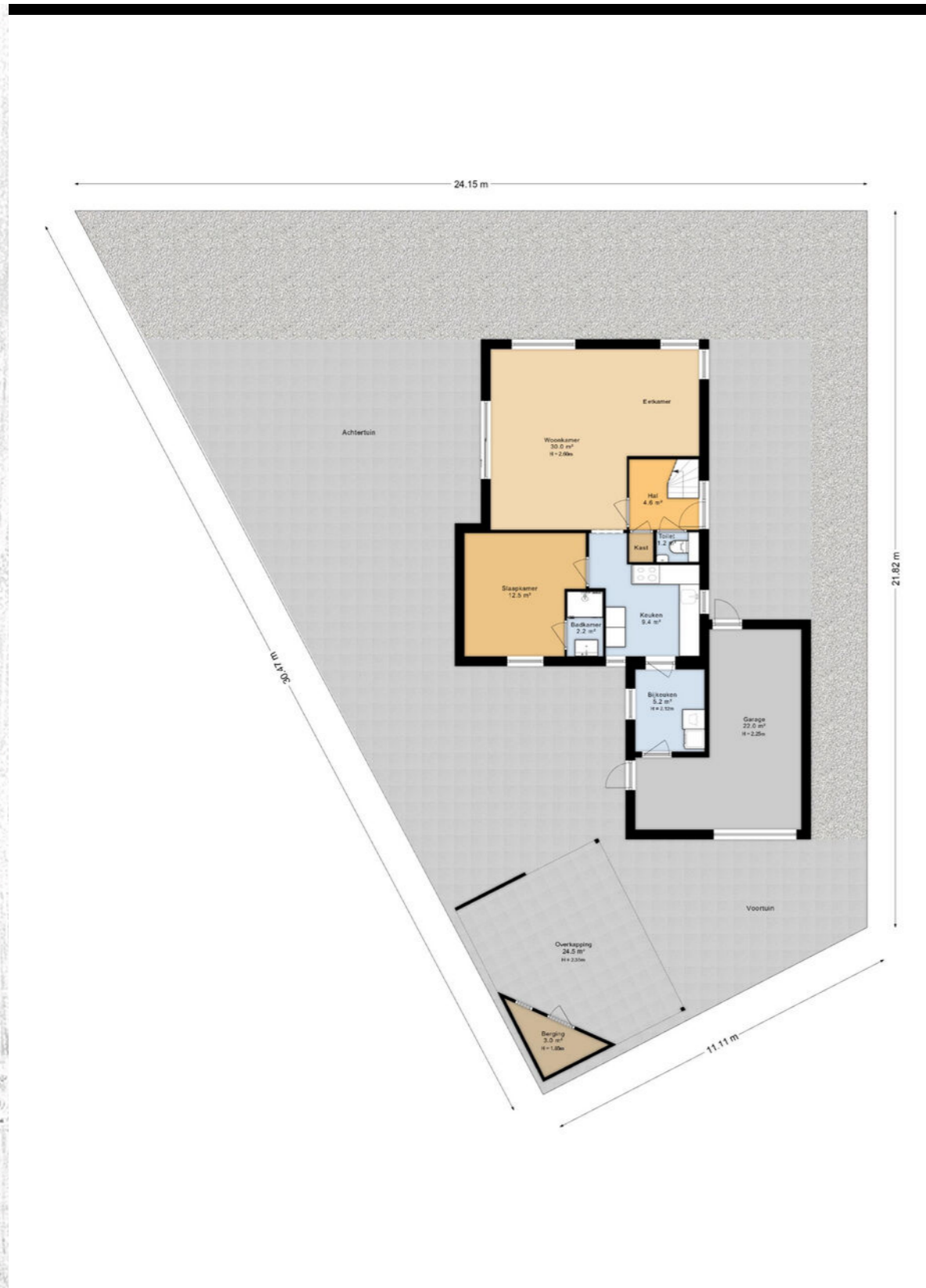
Plattegrond zolder



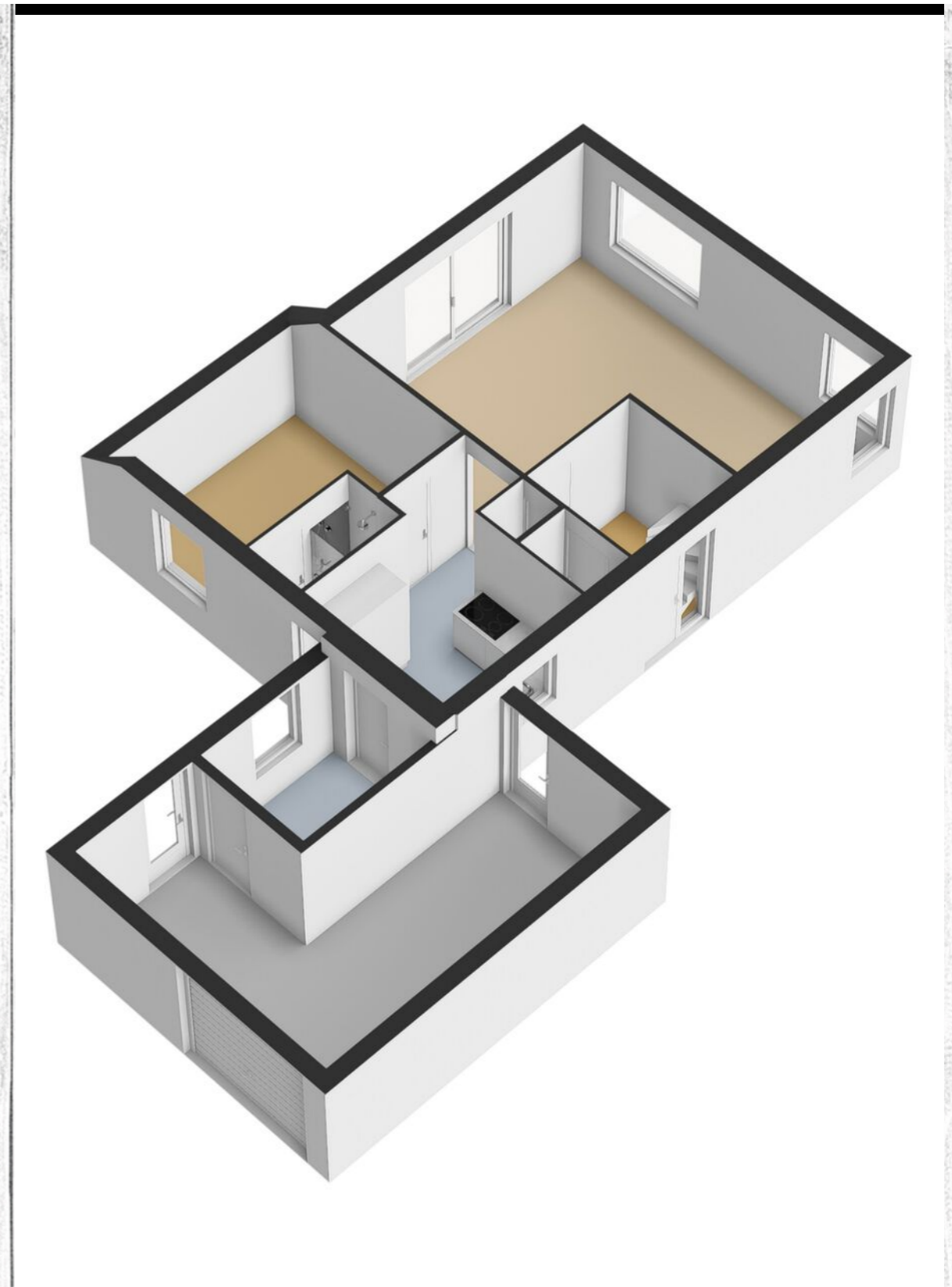
Plattegrond overkapping



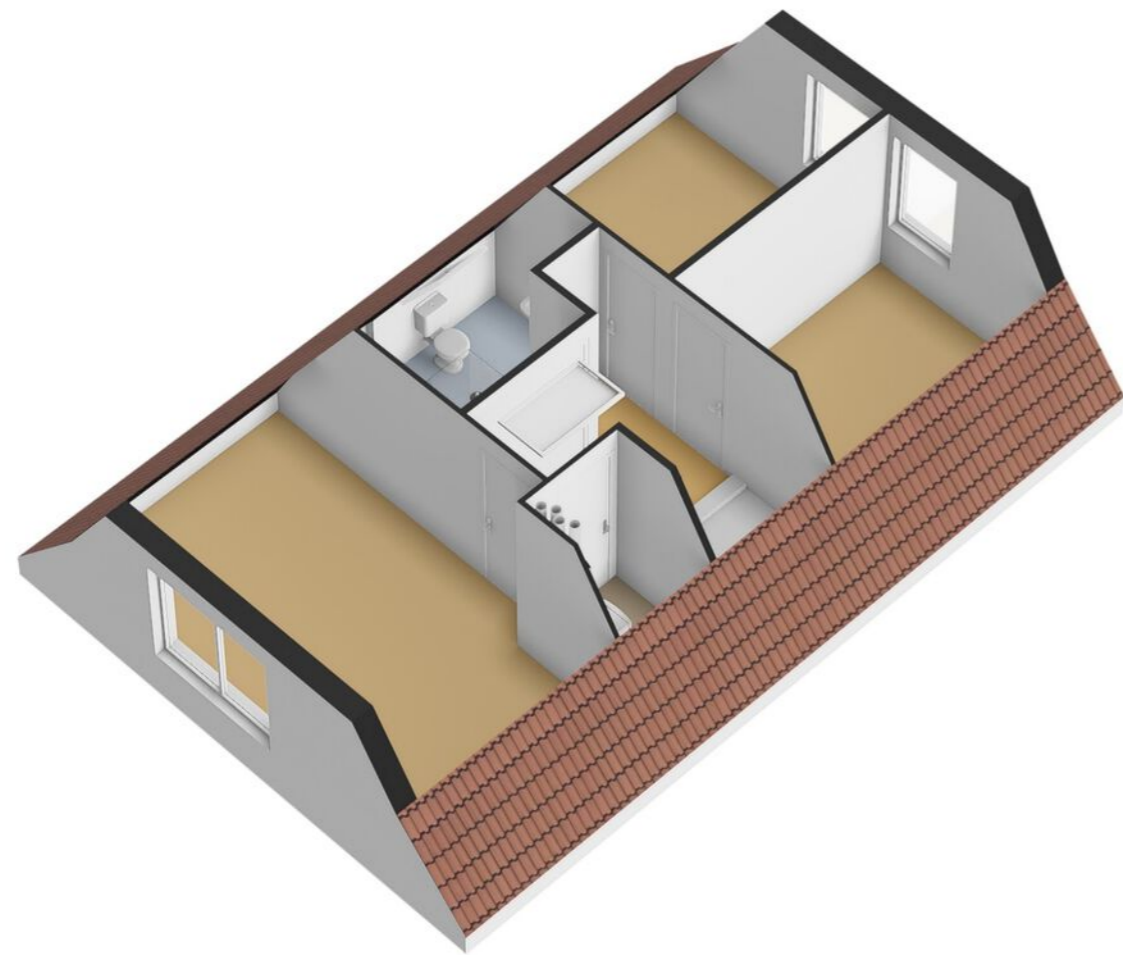
Plattegrond situatiedkaart



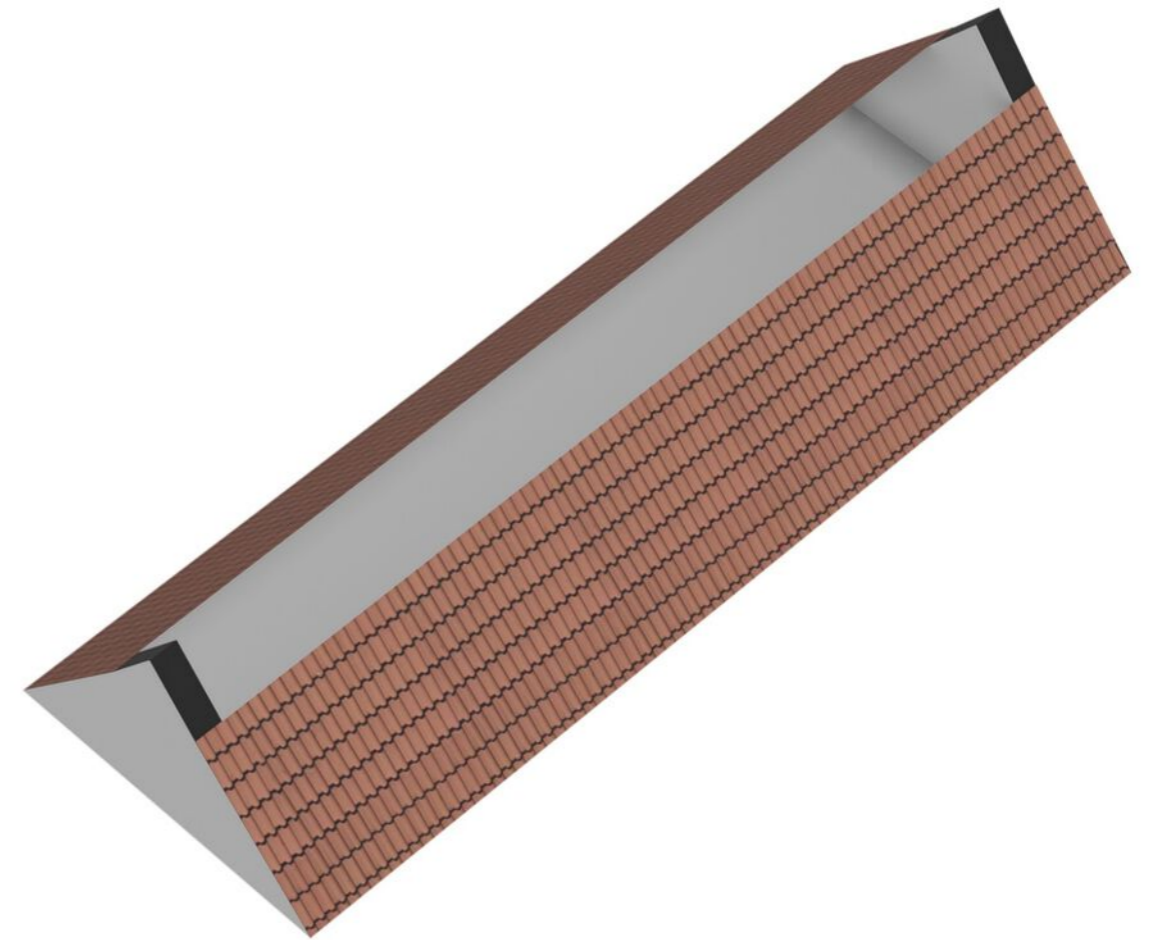
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D

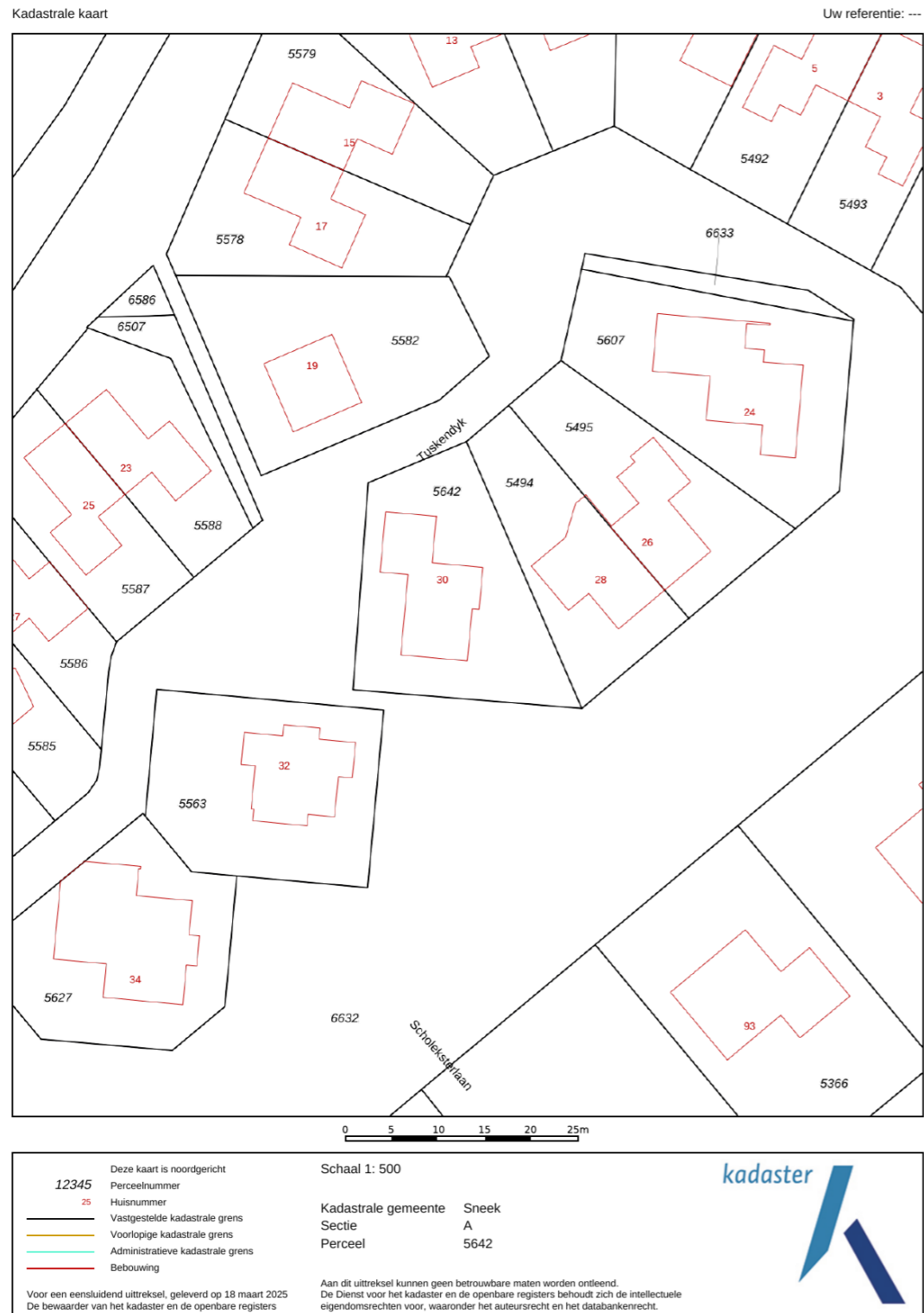


Plattegrond zolder 3D



Kadaster

Extra Informatie



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 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.

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 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



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

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.

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



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



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