



# TE KOOP

Emmastraat 5 - Sneek

€ 329.000 k.k.

**smedes**  
*makelaardij*



## Tekst

Deze prachtige authentieke stadswoning is een ontwerp uit 1908 van architect Leonardus de Blinde. De Emmastraat is een gewilde locatie in het 'Stationskwartier' van Sneek. Station, supermarkt en theater zijn om de hoek en naar de binnenstad is het slechts enkele minuten lopen. Het huis zelf is in stijl gemoderniseerd waarbij vele oorspronkelijke elementen bewaard zijn gebleven. Aan de achterzijde bevindt zich de intieme, zonnige stadstuin met achterom. Echt een bijzondere woning op een bijzondere plek. Een woning die je als makelaar graag wilt verkopen.

De indeling in het kort: Centrale entree met prachtige vestibule, klassieke tegelvloer welke is doorgetrokken in de hal en keuken, rijk geornamenteerde trapopgang, vaste kast, gemoderniseerde toiletinrichting met wandcloset en fonteintje, toegang tot o.a. de woonkamer-en-suite met originele glazen schuifdeuren, massieve plankenvloer, twee mooie schouwen, boogramen en openslaande tuindeuren naar binnenplaats/tuin. De keuken is separaat en o.a. voorzien van een tijdloze/neutrale keukeninrichting met inbouwapparatuur en wordt net als de hal verwarmd middels vloerverwarming. De aangrenzende bijkeuken heeft aansluitingen ten behoeve van een wasmachine en droger.

De eerste verdieping is vrijwel recht opgetrokken en heeft naast een ruime overloop – voorzien van daglicht – drie ruime slaap/werkkamers waarvan de slaapkamer aan de straatzijde als extra een mooie grote inloopkast

heeft en een dubbele deur met toegang tot het balkon. Op deze verdieping bevindt zich ook de complete, keurige badkamer welke is ingedeeld met een vaste wastafel, douche, ligbad, wandcloset en designradiator.

Algemeen: Veel elementen zijn gelukkig bewaard gebleven, zo zijn vrijwel alle deuren nog origineel, voorzien van passend beslag, prachtige architraven rondom de deuren, boogramen en veelal originele/passende vakverdeling van raampartijen. Moderne voorzieningen zijn op passende wijze geïntegreerd. Zo is bijvoorbeeld het elektra vernieuwd, is vrijwel overal dubbele beglazing toegepast en is de woning voorzien van centrale verwarming welke is gekoppeld aan radiatoren en deels vloerverwarming. De gevelornamenten zijn in 2017 gerestaureerd.

Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste.

U bent welkom voor een uitgebreide bezichtiging.

### OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1908
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	tussenwoning
Ligging:	aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Inhoud:	500 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	E

### BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, zonneterras
Ligging:	noordwest
Tuin oppervlakte:	12 m <sup>2</sup>
Tuin lengte:	300 cm
Tuin breedte:	400 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	geen garage



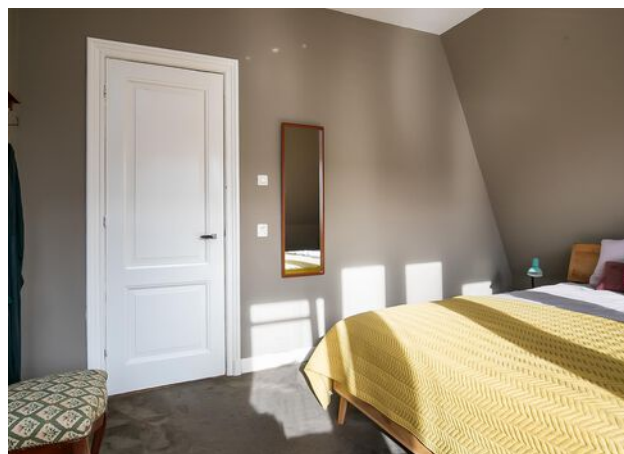
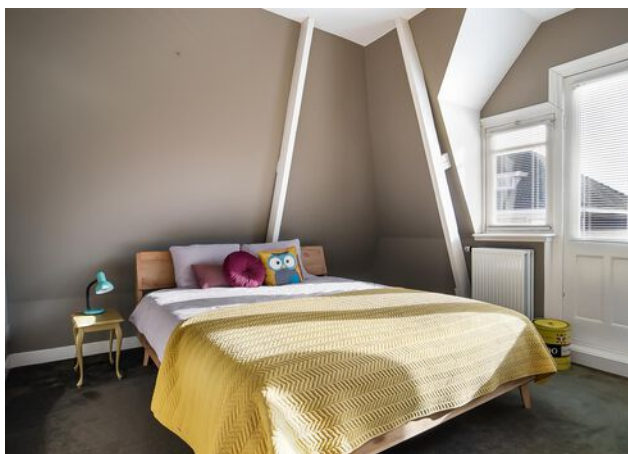








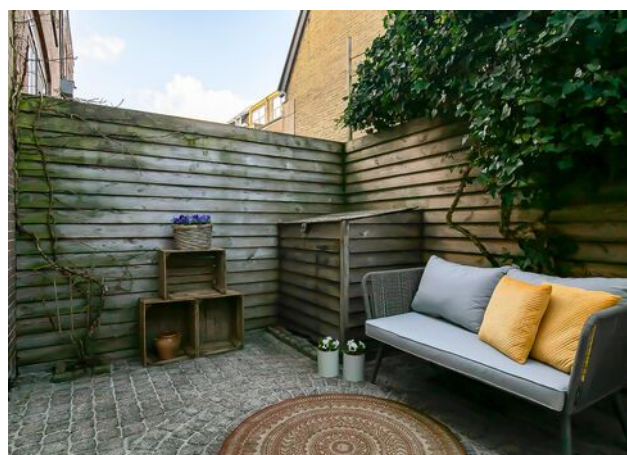
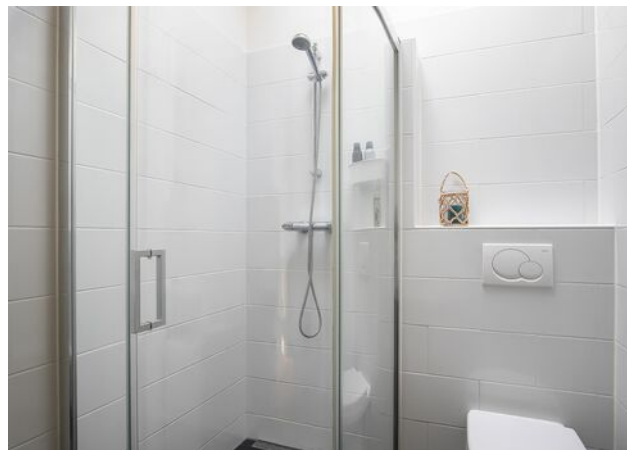








# FOTO'S







KADASTRALE GEGEVENS

Adres: Emmastraat 5

Postcode / plaats: 8601 GK Sneek

Gemeente: Sneek

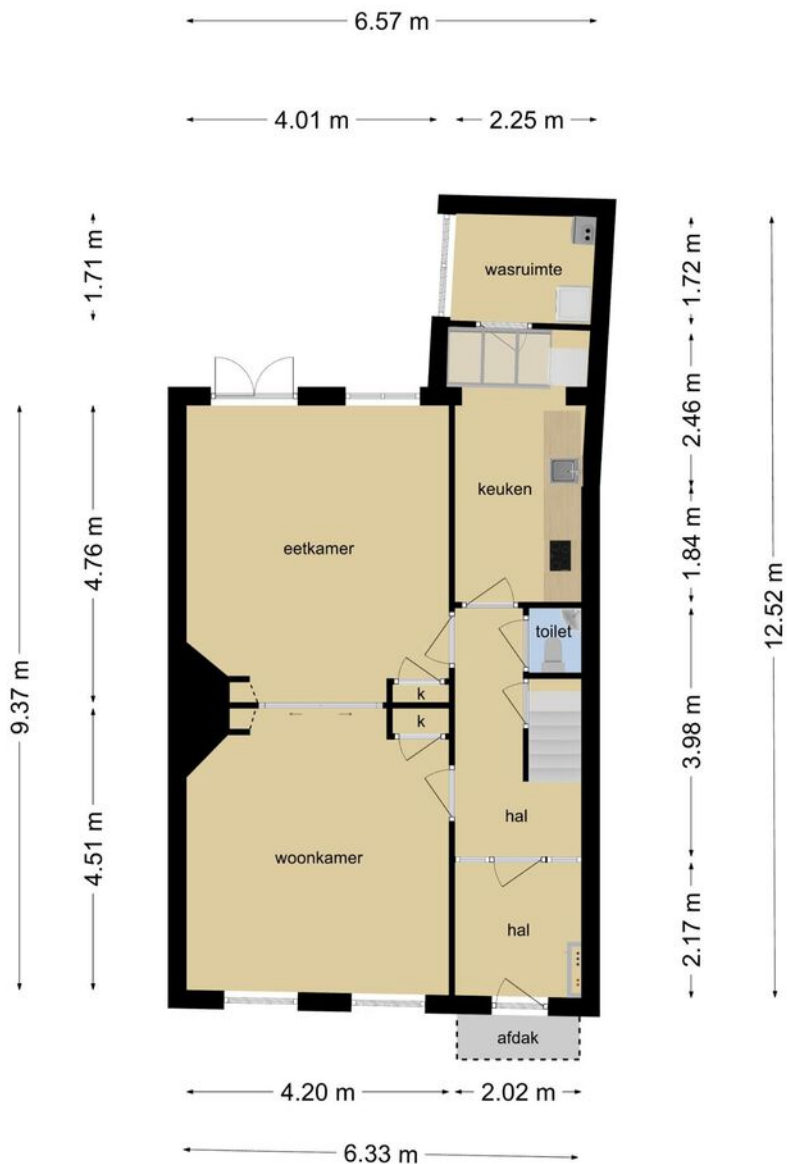
Sectie / perceel: A / 2113

Oppervlakte: 96 m<sup>2</sup>

Soort: Volle eigendom



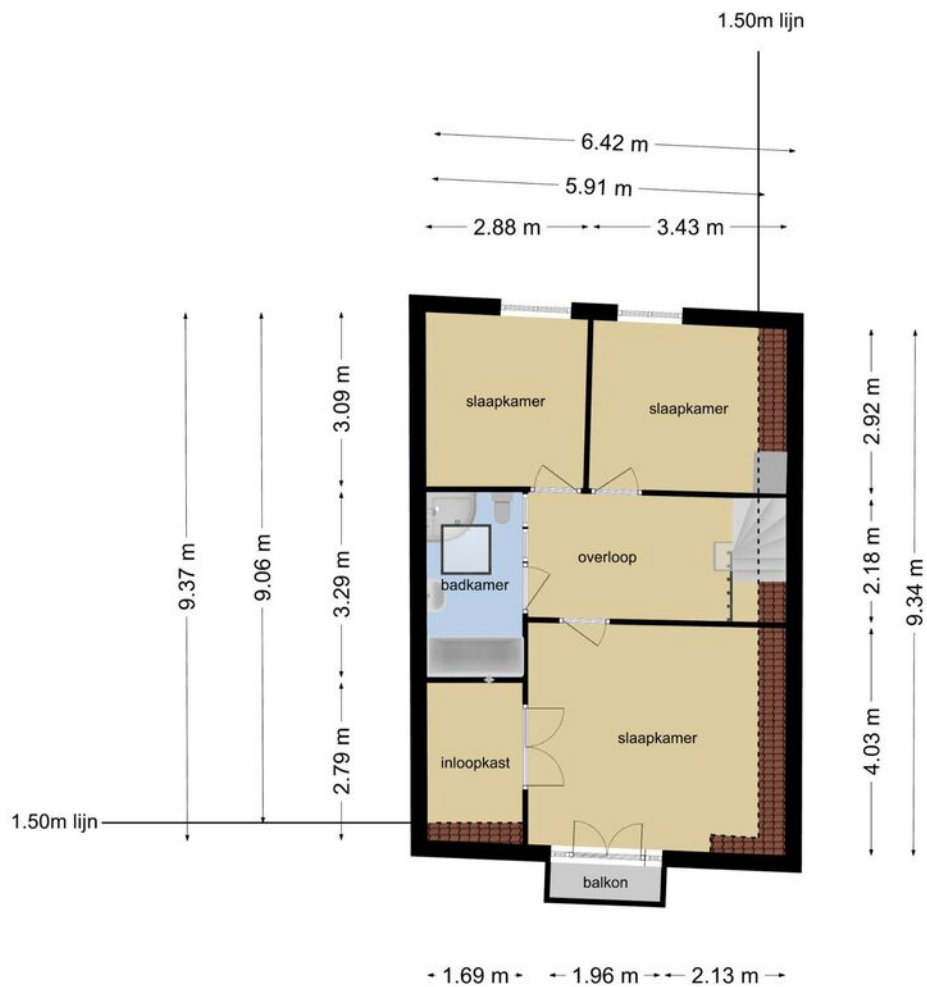
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.**

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16  
8601 GM Sneek  
T 0515 444 588  
[info@smedesmakelaardij.nl](mailto:info@smedesmakelaardij.nl)  
[www.smedesmakelaardij.nl](http://www.smedesmakelaardij.nl)