



TE KOOP

Sophiastraat 3 - Sneek

€ 395.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Bijzonder wonen, vlak bij het gezellige centrum van Sneek

Rustig wonen én toch het bruisende centrum van Sneek om de hoek? Dat kan in deze prachtige klassieke jaren-dertigwoning. Een huis met precies die karakteristieke sfeer die zo geliefd is aan deze bouwperiode: originele details, volop charme en een fijne ruimtelijkheid. Tegelijkertijd is de woning op een subtiele en stijlvolle manier gemoderniseerd. Het resultaat? Een heerlijk huis waar je eigenlijk direct je intrek in wilt nemen. En dan is er natuurlijk nog de zonnige, sfeervolle achtertuin. Een fijne plek om te ontspannen, te genieten van de rust of gezellig buiten te zitten. Met schuur én achterom is ook aan het praktische gemak gedacht.

Nieuwsgierig geworden? Kom vooral eens kijken en ervaar zelf de sfeer en het karakter van deze bijzondere woning.

De indeling

Via de ruime, centrale hal – met originele voordeur en prachtige glas-in-loodramen – kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich onder andere de moderne meterkast, een keldertje, de trapopgang en een toilet met originele betegeling.

Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer-en-suite. De originele erker, vaste kasten en karakteristieke schouwen zorgen hier voor een heerlijke jaren-dertigsfeer. De schouw in de tuinkamer beschikt bovendien over een aansluiting voor een houtkachel. Via de brede, hoge schuifpui stap je zo de tuin in. De woonkamer loopt over in de deels open keukenruimte, met een stijlvolle, op maat gemaakte keukeninrichting. Uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur en helemaal passend bij de sfeer van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich naast de overloop drie slaapkamers, alle voorzien van vaste kasten.

De lichte badkamer is uitgerust met een dubbele vaste wastafel, douche, wandcloset en een aansluiting voor de wasmachine.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Dit is een volwaardige verdieping met een overloop voorzien van daglicht, een ruime vierde slaapkamer en volop bergruimte. Ook achter de knieschotten is verrassend veel plek te vinden.

Tekst

Comfortabel én verduurzaamd

De woning is uitgevoerd in lichte, rustige tinten en heeft op de begane grond mooie lichte-eiken vloerdelen. De karakteristieke sfeer gaat hier dus hand in hand met modern wooncomfort.

Ook op het gebied van verduurzaming zijn al mooie stappen gezet. Zo is de woning voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, vrijwel overal dubbele beglazing – deels HR++ – én acht zonnepanelen. Dit alles heeft geresulteerd in een keurig energielabel B.

Kom de sfeer proeven

Een karaktervol huis op een heerlijke woonplek, met het centrum van Sneek binnen handbereik, een zonnige tuin en volop ruimte voor comfortabel wonen.

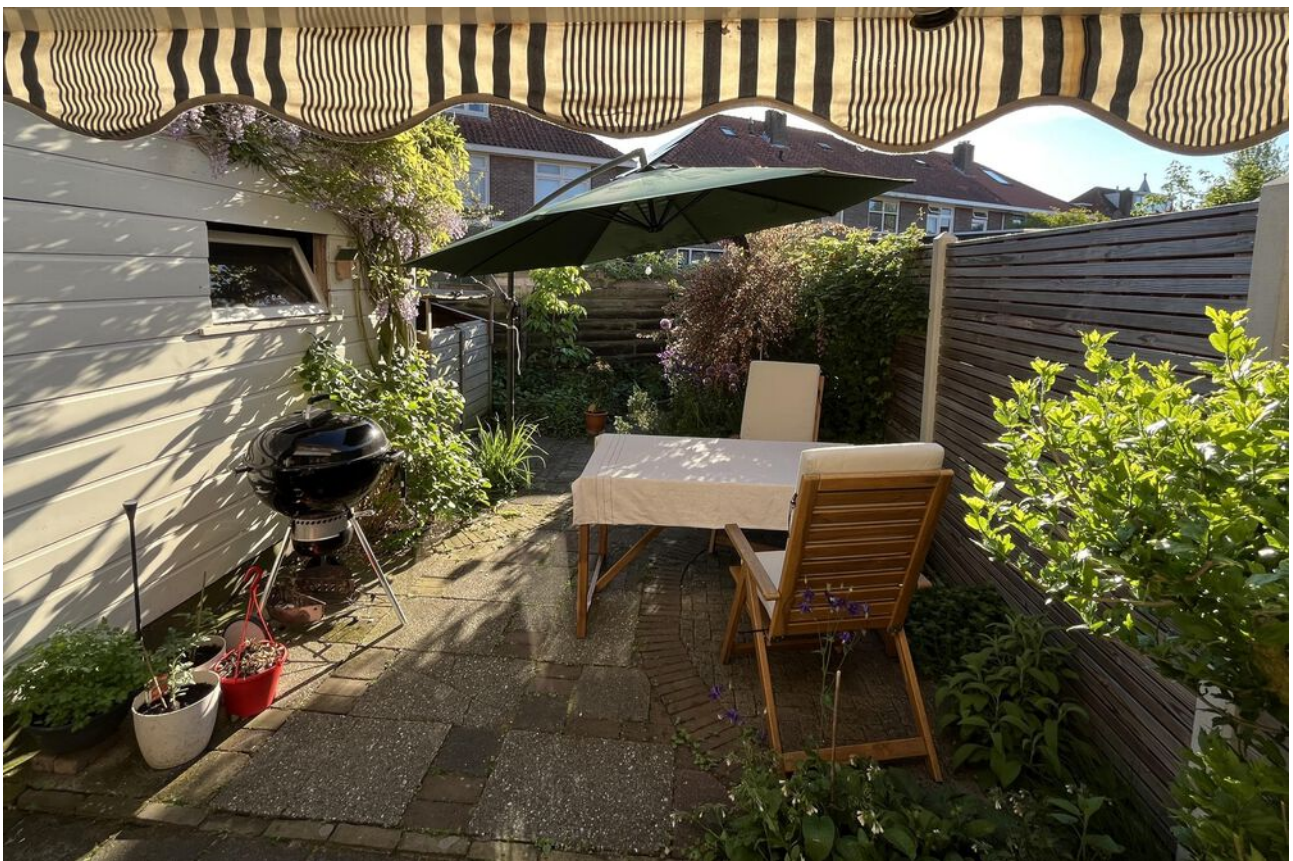
Een huis met karakter, een fijne sfeer en een locatie om blij van te worden. Welkom in Sneek!

OBJECT GEGEVENS

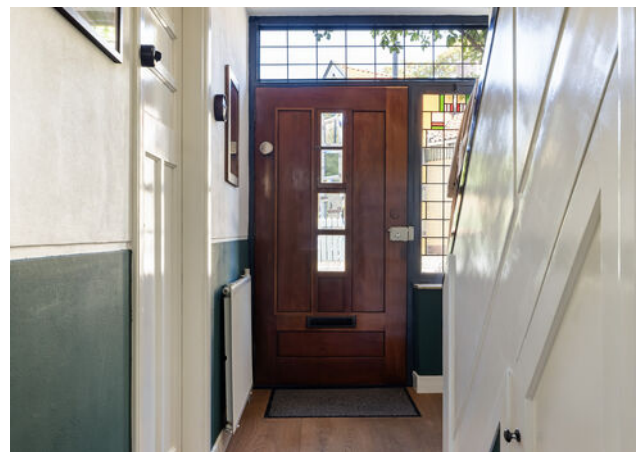
Bouwjaar:	1936
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	hoekwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	117 m ²
Inhoud:	387 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb. glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin
Ligging:	west
Tuin oppervlakte:	23 m ²
Tuin lengte:	750 cm
Tuin breedte:	300 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage

















FOTO'S

















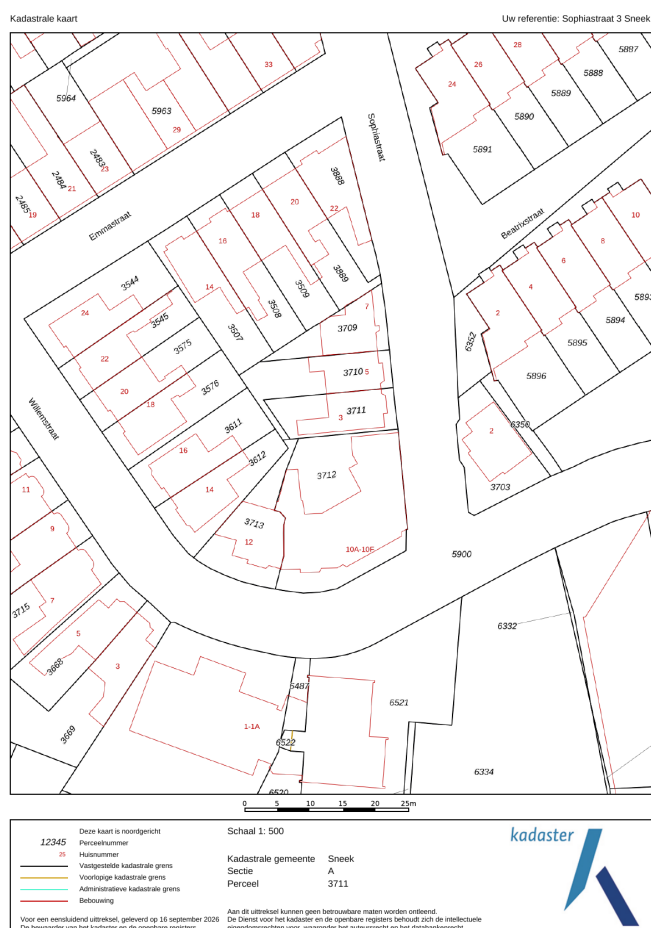






KADASTRALE GEGEVENS

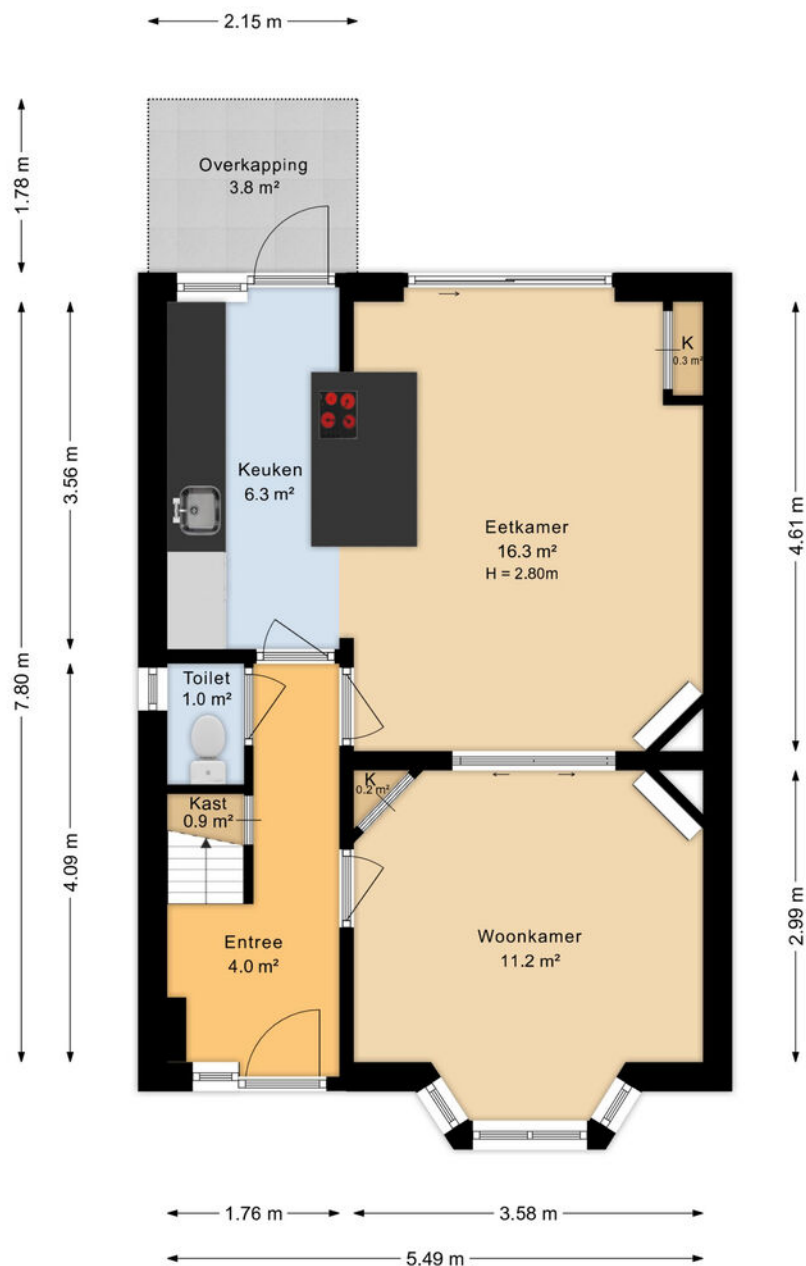
Adres:	Sophiastraat 3
Postcode / plaats:	8601 GN Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	A / 3711
Oppervlakte:	117 m ²
Soort:	Volle eigendom





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

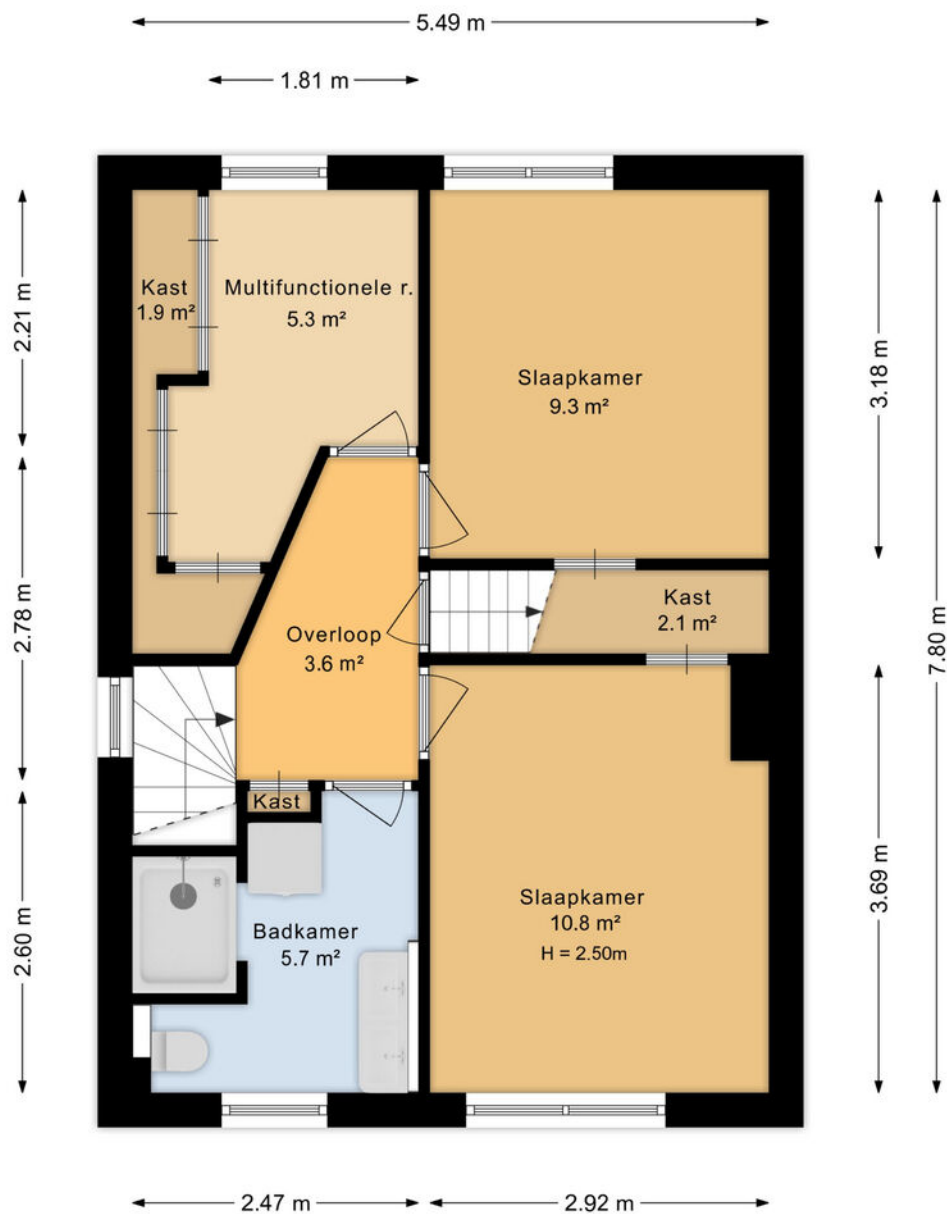
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



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

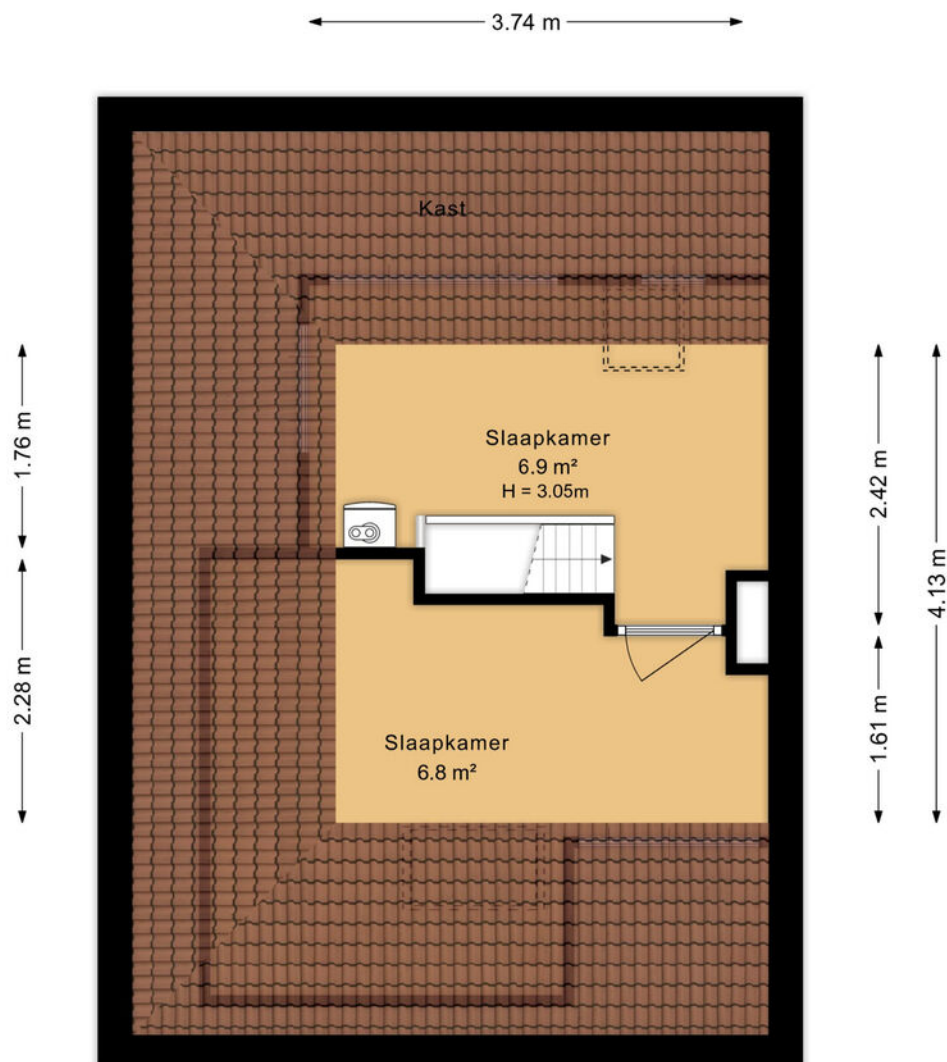
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



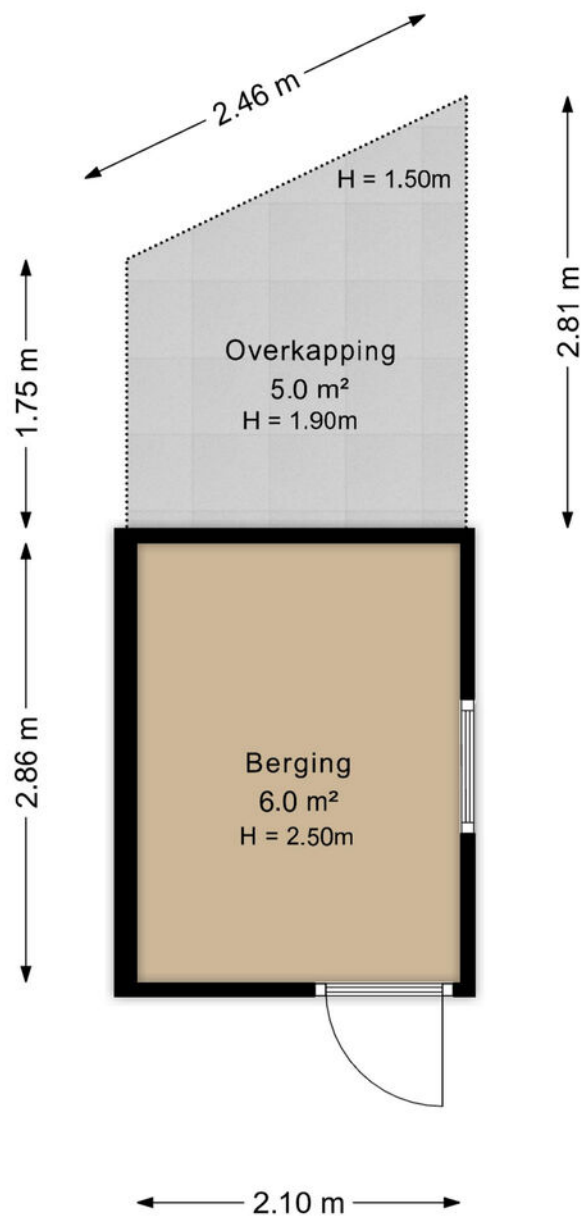
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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.



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

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



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

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Infrarood paneel		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Koolmonoxide melder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
kers en hibiscus		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Buitenkraan	X			
Luifel	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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
www.smedesmakelaardij.nl