

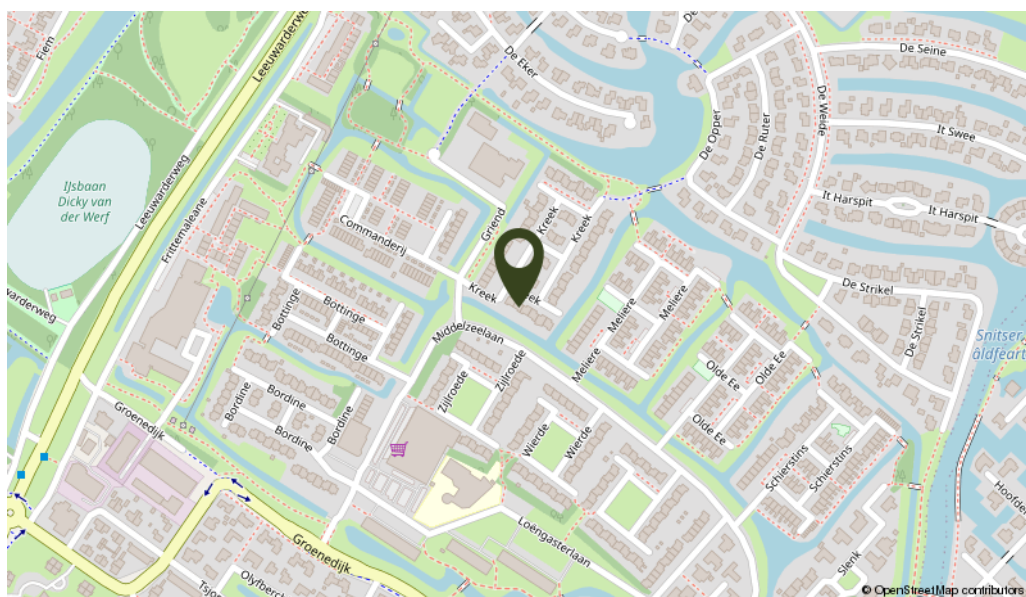


VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KREEK 4
SNEEK



Woonoppervlakte	148 m ²
Inhoud	561 m ³
Perceeloppervlakte	225 m ²
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2020
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg



OMSCHRIJVING

In de geliefde woonwijk Stadsfenne staat deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage en dakterras. Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een tuin op het zuiden die direct grenst aan een waterpartij, deze achtertuin biedt een prettige plak om buiten te zitten, een hengeltje uit te gooien en te genieten van de rustige omgeving. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapkast met trapopgang en toegang naar de ruime en lichte woonkamer, open keuken voorzien van 4 pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak, bijkeuken voorzien van de opstelling voor de wasmachine en drogeraansluiting. De bijkeuken geeft toegang tot de garage met garagedeur voorzien van loopdeur naar de oprit. In de garage vind je de opstelling voor de C.V. installatie.

1e verdieping:

overloop met inloopkast, 3 ruime en lichte slaapkamers waarvan 1 met vaste kasten en 1 met toegang naar het dakterras boven de garage, badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel met meubel, toilet en designradiator.

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping met 3 dakramen en mogelijkheid voor 4e/5e slaapkamer, de zolderverdieping is netjes afgewerkt.

Algemeen: bouwjaar 1968, gebruiksoppervlakte wonen ± 148 m², inhoud ± 561 m³ en perceelgrootte 225 m². De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en de begane grondvloer is in 2021 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming. De woning wordt verwarmd door een C.V. ketel (Nefit, 2020), met grotendeels vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdieping. In 2020 is tevens de badkamer vernieuwd en is de oude badkamer een inloopkast geworden. Per jaar wordt er grondrente betaald ter hoogte van € 238,92 voor het gebruik van een stukje grond aan de waterkant van het perceel. .

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.



Royale, goed gelegen gezinswoning met veel potentie, ruimte en comfort op een prettige locatie aan het water!









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: SnKre.4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sneek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1730
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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.			



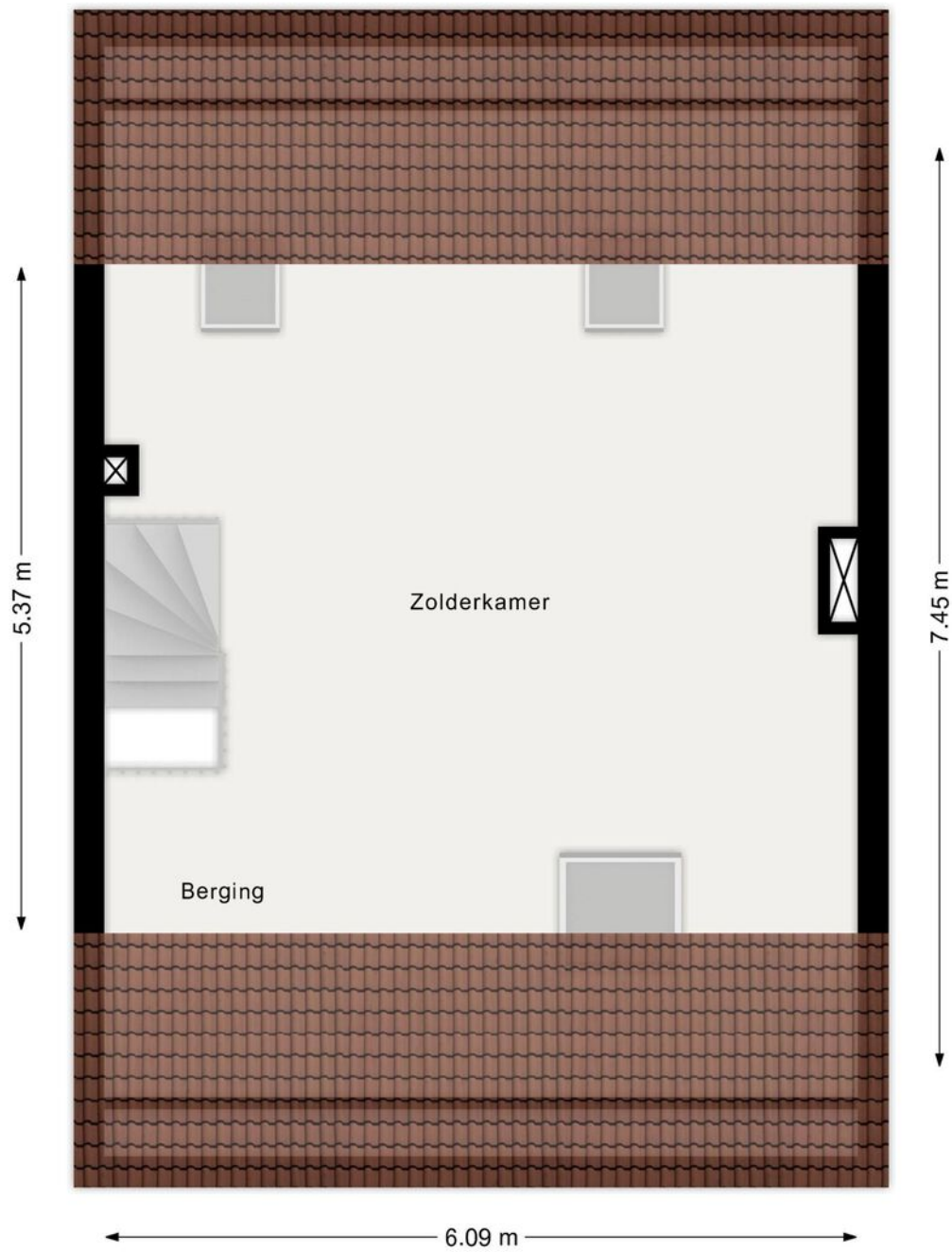
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.