
STRUIKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Grootzand 38 - Sneek

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Grootzand 38 - Sneek

Ruim klassiek herenhuis in de binnenstad van Sneek met groot bovenhuis met dakterras en een verhuurde winkel op de begane grond!

Dit statige herenhuis (ca. 1890) ligt in de historische binnenstad op een uitstekende locatie aan stadsgracht. Het pand bestaat uit een verhuurde winkelruimte (ca. 320m²) op de begane grond, een groot bovenhuis (ca. 126m²) op de 1e verdieping, een dakterras (ca. 37m²) op de zon en uitbreidingsmogelijkheden op de grote zolderverdieping (ca. 104m²). De bovenwoning heeft een eigen berging (ca. 9m²) op de begane grond en is zelfstandig bereikbaar via een eigen steeg vanaf de Singel.

Begane grond (winkel ca. 320 m²):

Representatieve winkelruimte met een wvo van ca. 230m², een opslag/magazijn met stookruimte en wc van ca. 85m² en een inpandige hal (ca. 5m²) met trapopgang naar de bovenwoning. Frontbreedte ca. 7m. Nooduitgang aan de achterzijde (steeg naar de Singel).

1e verdieping (bovenhuis ca. 126 m²):

Via een trapopgang vanuit de steeg is het platte dak en het dakterras (ca. 37m²) bereikbaar. Via het dakterras toegang tot de voordeur naar de ruime entree/hal (ca. 14m²) van de bovenwoning. Er zijn twee slaapkamers (ca. 10, 11m²) aan de achterzijde. Een complete badkamer (ca. 5m²) ingericht met douche, wc (wandcloset) en wastafel. Een wasruimte/berging (ca. 4,5m²) met opstelling cv-combiketel en wasmachine/wasdroger aansluiting. Portaal met meterkast naar de ruime woonkamer (ca. 43m²) aan de voorzijde met open keuken (ca. 8m²) en authentieke vouwdeuren naar een werkkamer/extra slaapkamer (ca. 12m²) aan de voorzijde. De woonkamer geniet veel lichtinval door de hoge ramen, heeft een authentiek stucplafond, hoogte ca. 3.75m, en schouw met fraaie ornamenten en een vrij uitzicht over de stadsgracht (Grootzand). Het bovenhuis is in 2018 gemoderniseerd en voorzien van laminaatvloer. Via het portaal is de authentieke trappenhal bereikbaar, deze biedt toegang naar de winkel en naar de zolderverdieping.

2e verdieping (zolder ca. 104 m²):

Veel leefruimte op deze verdieping voor uitbreiding van de woonoppervlak van de bovenwoning. Deze verdieping is niet geïsoleerd. Er is een atelier/werkruimte aan de achterzijde met dakkapel. In het midden is een grote ruimte met toegang tot een kamer en een aantal traptreden naar een hoger gelegen zolder aan de voorzijde van het pand. In de nok is nog een vliering aanwezig.

Grootzand 38 - Sneek

Info:

Energielabel F (bovenhuis 38-A). Energielabel E (winkel 38). Woonhuis verwarmd middels een Remeha Avanta HR-combiketel (2008); de winkel middels een Nefit Topline HR-combiketel. Het pand valt binnen het beschermde stadsgezicht van Sneek. Het bovenhuis op de 1e verdieping is verbouwd en gemoderniseerd in 2008. De winkel op de begane grond is verhuurd aan Baby Planet. Bouwjaar ca. 1890. Eigen grond 377m². Inhoud ca. 2300m³. Gebruiksoppervlak wonen ca. 126m² en uit te breiden met ca. 104m² (zolderverdieping). Eigen berging, in de steeg, op de begane grond ca. 9m². Oppervlak winkel ca. 320m² op de begane grond, inclusief hal en magazijn/opslag. Dakterras op het zuidoosten ca. 37m². Bouwjaar ca. 1890. Inhoud ca. 2300m³.

Ruim klassiek herenhuis in de binnenstad van Sneek met groot bovenhuis met dakterras en een verhuurde winkel op de begane grond!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

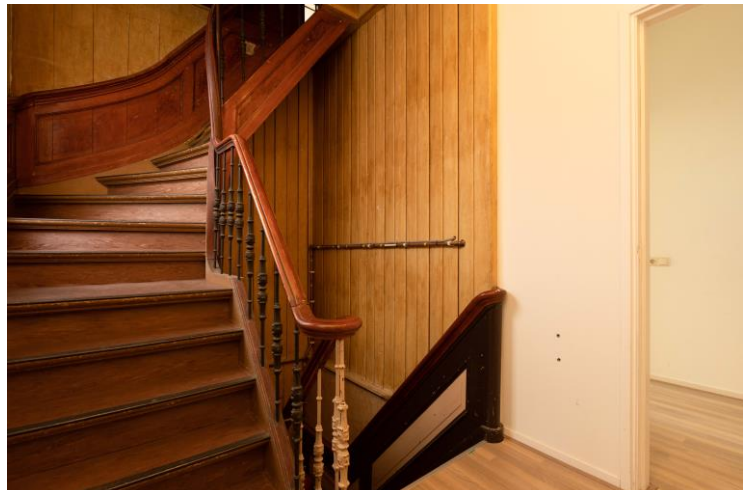


Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis
Type	Woon-/winkelpand
Bouwjaar	1890
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte en (verhuurde) winkelruimte
Huidige bestemming	Woonruimte en winkelruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2 (meerdere slaapkamers mogelijk)
Volume	± 2300 m3
Perceeloppervlakte	377 m2
Woonoppervlakte	± 230 m2 (inclusief ± 104m2 zolderverdieping)
Woonkamer	± 43 m2

DETAILS

Ligging object	In stadscentrum, aan gracht
Energie label	F (bovenwoning) / E (winkel)
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta HR combiketel; 2008 eigendom) + (Nefit Topline HR combiketel (winkel))
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Schuur/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Dakterras aanwezig (ca. 37m2) op het zuidoosten

KADASTER

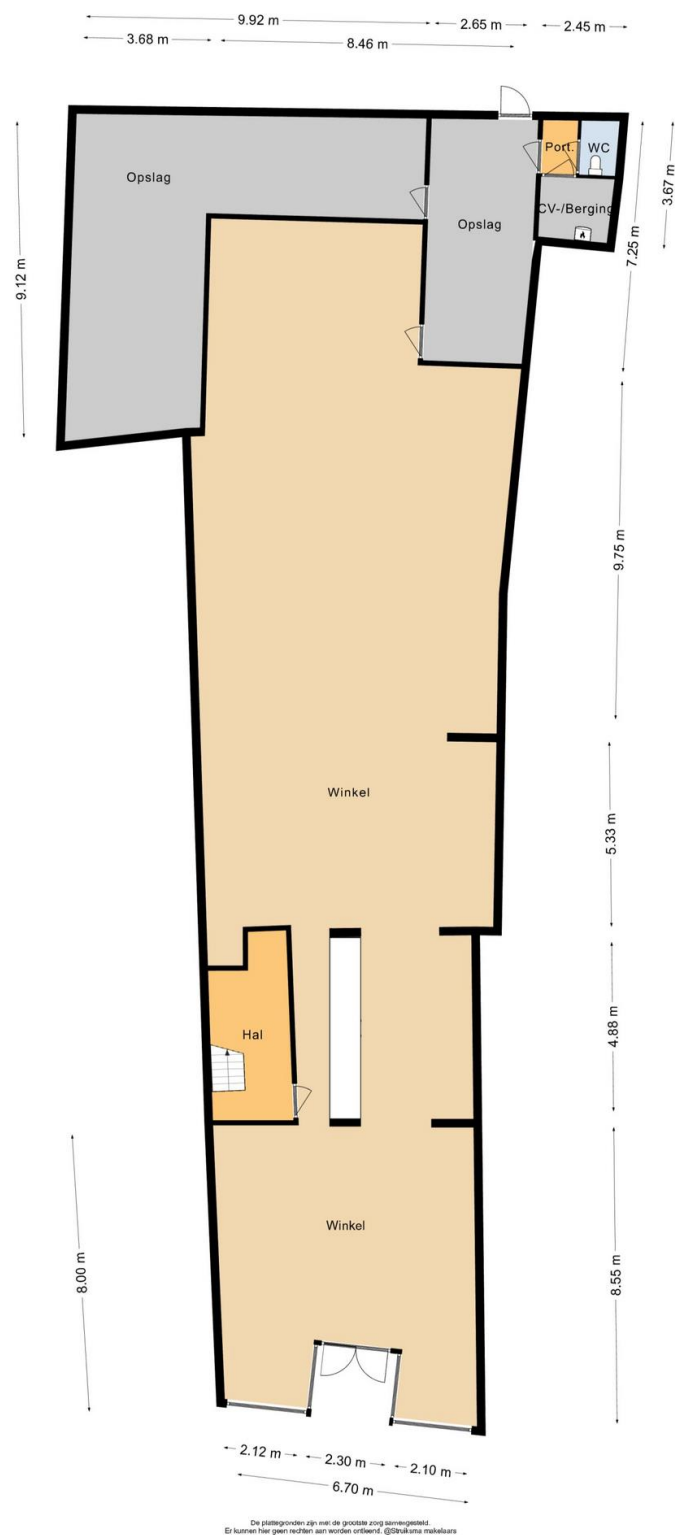
Adres	Grootzand 38
Postcode / plaats	8601 AX Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 5073, 5360, 4919
Oppervlakte gezamenlijk	377 m2
Soort	Volle eigendom



Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. @Struikma makelaars

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

Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. @Struikama makelaars

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

Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Grootzand 38 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

STRUIKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
 - behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
 - een taxatie nodig hebben;
 - overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
- dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl