


STRUIKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

Vraagprijs € 359.500,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

Eengezinswoning met jaren '30 karakter, veel sfeer, leefruimte en een vrije en zonnige tuin, direct bij het centrum, station en voorzieningen!

Ruime, karakteristieke en stijlvolle eengezinswoning (1939) met aangebouwde bijkeuken, een ca. 13m diepe achtertuin op het zuiden met berg- en hobbyruimte/atelier gelegen op een aantrekkelijke locatie, tegenover groenstrook, vlakbij het centrum, basisschool, treinstation Noord en supermarkt. *Een uiterst sfeervol geheel met diverse authentieke elementen* (o.a. veel kleurrijk glas-in-lood, suitedeuren, paneeldeuren) en veel leefruimte in en om het huis! De woning is grotendeels geïsoleerd, heeft een energielabel C en een recentelijk vernieuwd cv-combiketel.

Begane grond:

Entree/vestibule met de originele voordeur, authentieke lambrisering met tegels en kleurrijk glas-in-lood. Meterkast (4 gr./aardlek). Hal. Trapopgang. Trapkast. Volledig betegelde wc met wandcloset. Ruime woonkamer en-suite met de authentieke suitedeuren (glas-in-lood), paneeldeuren (glas-in-lood), erker aan de voorzijde, brede vensterbanken, vaste kast en schoorsteenmantels in de voor- en achterkamer. Op de vloer ligt een laminaatvloer in lichte kleurstelling. De plafondhoogte is maar liefst 2.73m. Veel licht en zon in de woonkamer. Dichte keuken (ca. 6m²) met authentieke keukenkast en aanrecht met 5-deurs blok en bovenkasten met enige inbouwapparatuur. Aangebouwde bijkeuken/berging (ca. 9m²) met lichtkoepel en tegelvloer. Hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine/wasdroger en vaatwasmachine en kastruimte met mogelijkheid voor plaatsen van een koel-/vriescombinatie. Aangebouwde fietsenberging (ca. 4m²). Achtertuin met sierbestrating, veel groen, privacy en zon! Vrijstaande hobby-/bergruimte/atelier (ca. 9m²). Achterom via eigen steeg. Passend aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Ruime overloop en drie slaapkamers (ca. 12, 11, 7m²) met laminaatvloer. De twee grote slaapkamers hebben een vaste inbouwkast en een wastafelmeubel. Badkamer (ca. 5m²) ingericht met wastafelmeubel, 2e toilet (wandcloset) en ligbad. Deur naar balkon (ca. 6m²) aan de achterzijde.

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime zolderverdieping (ca. 25m²) met dakkapel, twee dak-/kantelramen, laminaatvloer, veel berg- en kastruimte en een vierde slaapkamer.

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

Info:

Energielabel C. Voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing. CV (Intergas HR-combiketel 2023; eigendom). Close-in-boiler in keuken. Buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2024. Dakkapel bekleed met trespa. Bouwjaar 1939. Eigen grond 198m² (grondrente € 25,83 per jaar t.b.v. de Gemeente). Gebruiksoppervlak wonen ca. 125m². Berging ca. 4m². Berging/atelier ca. 9m²). Inhoud ca. 430m³.

Eengezinswoning met jaren '30 karakter, veel sfeer, leefruimte en een vrije en zonnige tuin, direct bij het centrum, station en voorzieningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

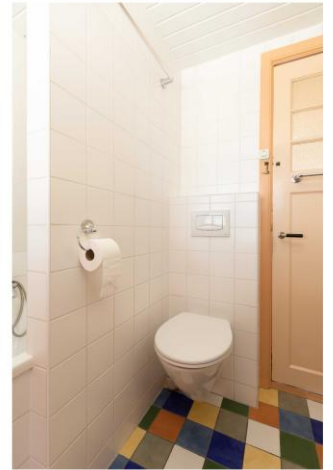


Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1939
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 430 m3
Perceeloppervlakte	198 m2
Woonoppervlakte	± 125 m2
Woonkamer	± 28 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, nabij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2023 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel en elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Schuur/berging (2x)	Vrijstaand hout, voorzien van elektra en aangebouwd hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

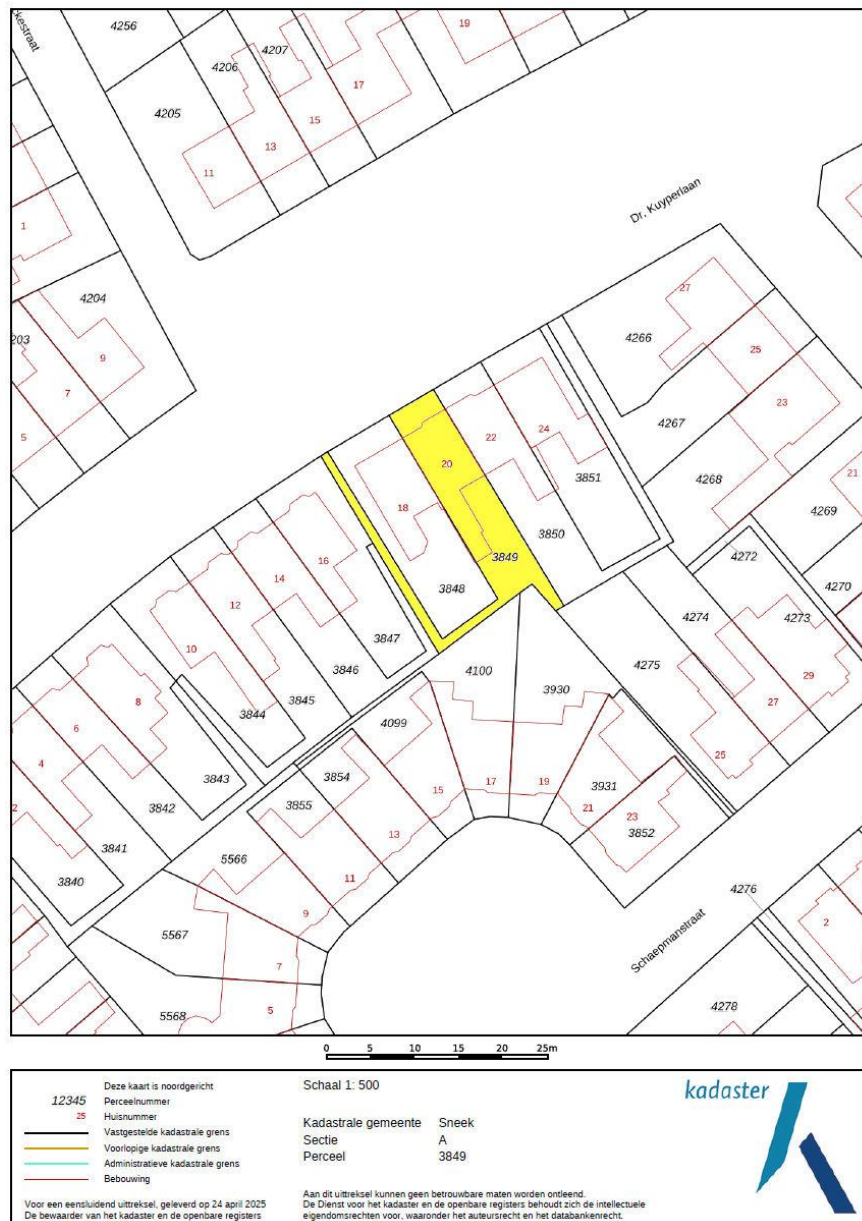
Tuin	Achtertuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 13m
Breedte achtertuin	± 6m
Ligging achtertuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Dr. Kuiperlaan 20
Postcode / plaats	8603 BA Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 3849
Oppervlakte	198 m2
Soort	Volle eigendom



Dr. Kuiperlaan 20 - Sneek

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

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting +losse bakken	✓			
Buitenverlichting + tuinverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton			✓	
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen				✓
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
keukenboiler	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels	✓			

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
isolatievoorzieningen	✓			
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
folie radiatoren	✓			
folie bijkeukenramen	✓			
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
kookplaat op gas (5 pits)	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
badkamer	✓			
bijkeuken	✓			
keuken aanrecht verlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kamerkasten 2x raamkant voor	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
handdoekstangen + haken badkamer		✓		
hoekplanchetten 2x badkamer	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat		✓		✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

overige zaken, te weten:

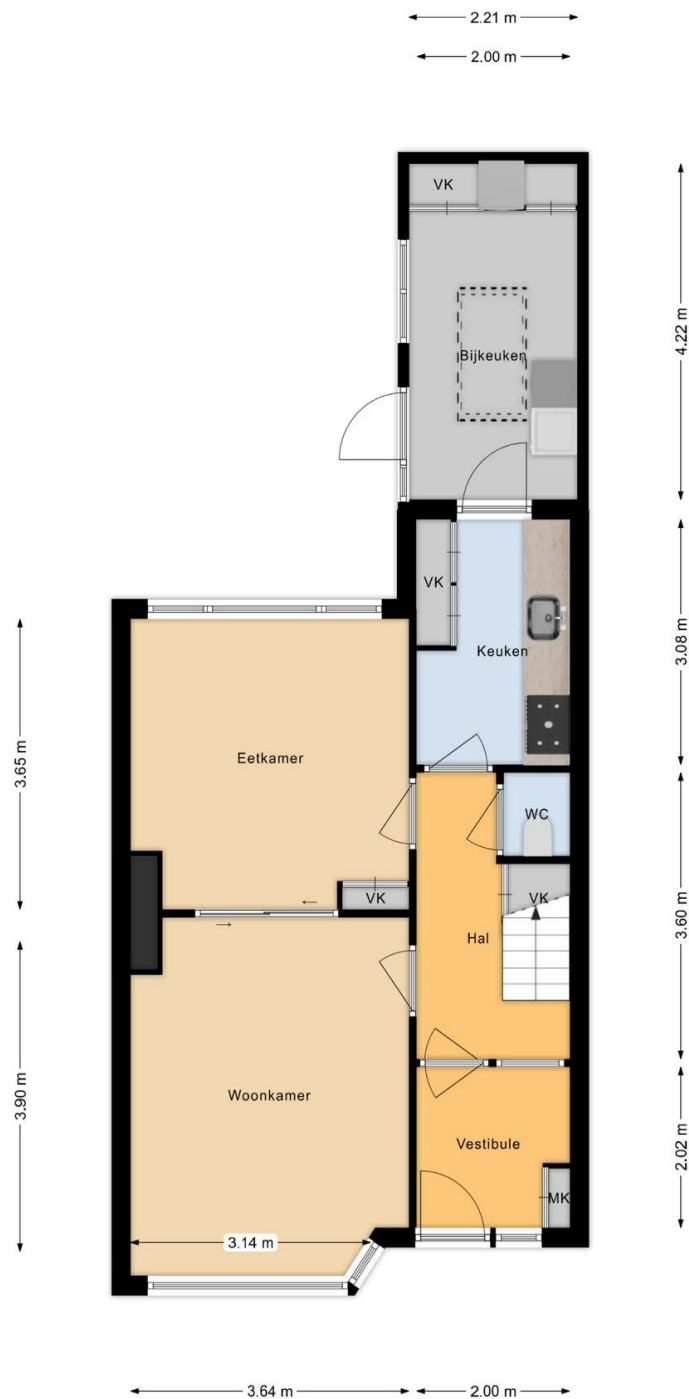
- plantenbakken + bank in steeg: blijft achter
- deurmat voordeur: blijft achter
- keramische verwarmingsplaat (woonkamer): blijft achter
- vensterbanken en boekenplanken (zolder): blijft achter
- overige boekenplanken: gaat mee
- 2 vijverbakken + borrelsteen: blijft achter

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



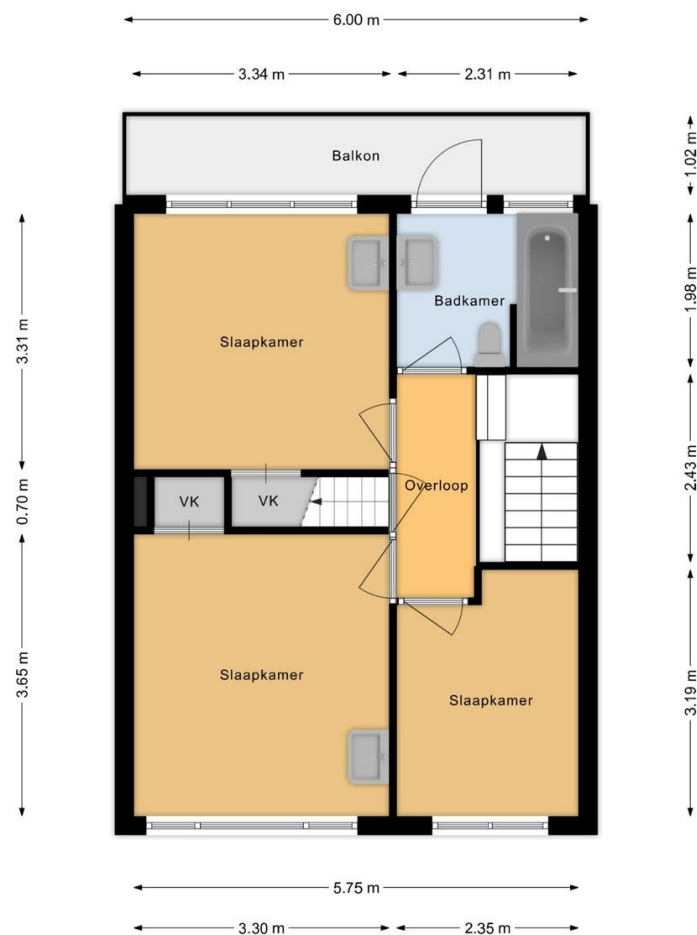
De plattegronden zijn met de grootste samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

PLATTEGROND



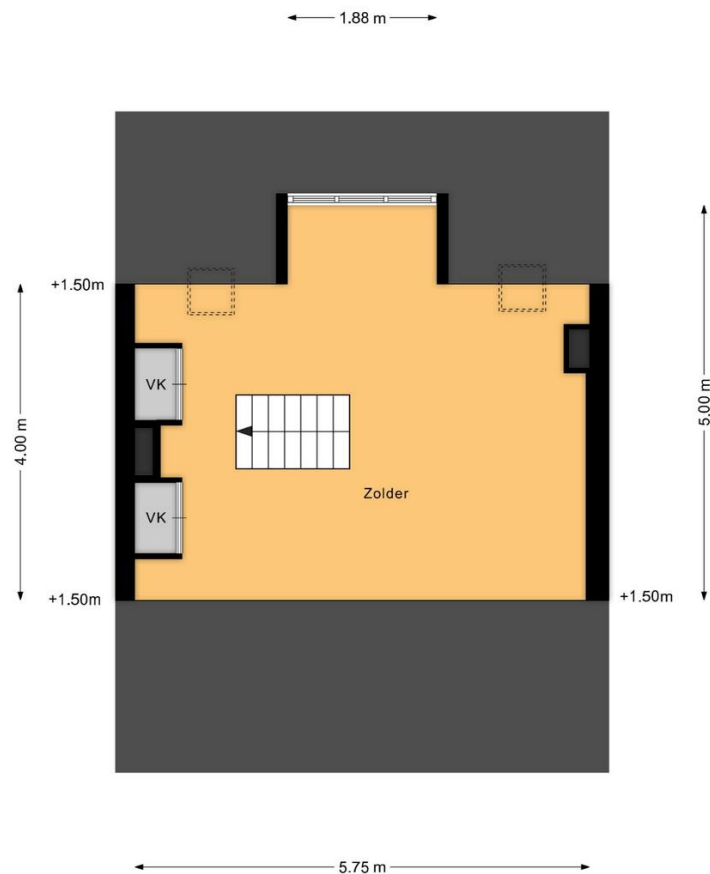
De plattegronden zijn met de grootste samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Dr. Kuyperlaan 20 - 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

Struiksma Makelaars 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.

Dr. Kuyperlaan 20 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl



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 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