
STRUIKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Hoogend 4 - Sneek

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Hoogend 4 - Sneek

Een consequent verbouwd, volumineus, herenhuis (1887) met rijke historie, gelegen aan de rand van het stadscentrum tegenover de beroemde Sneker Waterpoort!

Dit, goed geconserveerde, in 1887 onder architectuur (Breunissen Troost), in neoclassicistische stijl gebouwde herenhuis is, met behoud van het originele karakter en de authentieke details, met gevoel voor stijl en kwaliteit gerestaureerd. Het Cannegieterhuis heeft een rijke Sneker historie en is in opdracht van Francina Pieters Tichelaar uit Makkum, weduwe van de apotheker Hermanus Cannegieter gebouwd. Op de gevelsteen staat vermeld: Tj. 18 26/5 87 C. Dit herinnert aan de eerste steenlegging door dochter Tjeerdina Cannegieter.

Het pand ligt aan de rand van het bruisende en historische stadscentrum van Sneek, tegenover de beroemde Sneker Waterpoort. Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie, onder architectuur aangelegde, circa 30 meter diepe achtertuin op het zuiden. De tuin is vanaf de straat bereikbaar door een afsluitbare privé steeg en heeft ook een eigen achterom.

Het huis heeft een energielabel C en is onlangs (2023) voorzien van 30 zonnepanelen (245Wp per stuk) en een hybride warmtepomp. De 30 zonne-/glaspanelen zijn geïnstalleerd op een ca. 17m diepe overkapping, in de achtertuin, die beschutting biedt en veel licht doorlaat.

Begane grond:

Voorname entree met fraaie bewerkte voordeur en hardstenen stoep. Ruime vestibule met fraai glas-in-lood. Meterkast (uitgebreide installatie). Ruime hal met imposante trapopgang met gedetailleerd houtsnijwerk. Ruime wijn-/provisiekelder met waterontharder en wasmachine aansluiting. Wc met fonteintje. Ruime kamer-en-suite met aangrenzende tuinkamer (totaal ca. 70m²). De ruimte ademt de authentieke sfeer met o.a. fraaie ornamentenplafonds (hoogte ca. 3.60m), raamluiken, vaste kasten, een schuifdeur met fraai Art Deco geëtst glas, een authentieke schouw, met gasaansluiting, in voor- (gasblok) en achterkamer (fraaie gaskachel). De achterkamer is rijk afgewerkt met een bovenlicht, met zeer fraai gedecoreerd glas-in-lood. De tuinkamer heeft twee openslaande tuindeuren en een vaste fraaie boeken-/tv-kast met diverse aansluitingen. Glas-in-lood (isolatieglas) boven de tuindeuren, in de achtergevel, en een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De ruime keuken (ca. 16m²) is ingericht met een handgemaakte, in passende stijl uitgevoerde, keukeninrichting, met hardstenen werkblad, diverse inbouwapparatuur, een AGA fornuis (2022) met bak-, braadplaat en inductieplaat en 5 ovens (o.a. bak-, braad-, heteluchtoven, warmhoudoven (cook & hold) en bordenwarmer) en een boiler. De aangrenzende bijkeuken heeft een tweetal royale vaste kasten en een deur naar de tuin. In de tuin bevinden zich twee ruime bergingen (ca. 14m²), waarvan één geïsoleerde fietsenberging met kasten en één berging ingericht met werkbank en houten stellingen. In de tuin is een sproei-installatie aanwezig.

Hoogend 4 - Sneek

Hoogend 4 - Sneek

1e verdieping:

Ruime overloop met lichtschepping middels een tweetal originele, fraai bewerkte zijramen. Grote werk-/slaapkamer (ca. 21m²) aan de voorzijde, met vrij uitzicht op de Waterpoort. Deze kamer is voorzien van twee fraaie boekenkasten, een fraai geornamenteerde schouw en naast Wifi, diverse vaste internet- en telefoonaansluitingen. Slaapkamer (ca. 8,5m²) aan de voorzijde. Slaapkamer (ca. 13m²), met vaste kast, aan de achterzijde. Grote slaapkamer (ca. 21m²), met vaste tv/radio aansluiting, aan de achterzijde met aangrenzend de badkamer (ca. 9m²). De stijlvolle badkamer is ingericht met een losstaand ligbad, een dubbele wastafel, 2e toilet, urinoir en ruime douche.

2e verdieping:

Via een brede trapopgang met gedetailleerd houtsnijwerk bereikbaar. Overloop. Slaap-/werkkamer (ca. 18m²) aan de achterzijde met airco, bergruimte toegang tot vliering en naast Wifi, diverse vaste internet-, telefoonaansluitingen en vaste aansluitingen voor tv/radio. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een stookruimte/berging en een separate wasruimte (met aansluiting wasmachine/wasdroger). Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een grote slaapkamer (ca. 20m²) met veel bergruimte, vaste aansluitingen voor radio/tv en een dakkapel met fraai uitzicht over Sneek en op de Waterpoort. De tweede badkamer (ca. 11m²) is ingericht met een ruime douche, wastafel een 3e toilet (wandcloset).

Info:

Energielabel C. De meeste ramen zijn vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing/HR beglazing. Er is bodemisolatie (isolatie chips) aangebracht in de voor- en achterkamer en keuken. De plafonds van de kamer op de 2e verdieping zijn geïsoleerd. Een groot deel van de centrale verwarmingsinstallatie is vernieuwd met als warmtebron een gasgestookte HR-combiketel (Remeha Tzerra) uit 2014 met (Daikin) hybride warmtepomp (2023). Er zijn 30 zonnepanelen (245Wp per stuk). De elektrische installatie is volledig vernieuwd en onlangs uitgebreid. Glasvezelkabel aansluiting. Er is een wateronthardingsinstallatie. Vrijwel de gehele woning is voorzien parketvloeren, de kleurstellingen zijn met zorg uitgezocht met respect voor de leeftijd en de stijl van het pand. Divers stucwerk en binnenschilderwerk is recentelijk uitgevoerd. Buitenzonwering (markiezen) aan de achterzijde. Diverse zinken dakgoten en zinken hemelwaterafvoeren zijn in 2015 vernieuwd. De platte daken (bitumen) zijn onlangs vernieuwd. Parkeren met vergunning voor de gehele binnenstad en Boschplein garage (ca. 100m loopafstand) voor een bescheiden jaarlijkse vergoeding. Bouwjaar 1887. Eigen grond 386m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 265m². Inhoud ca. 1150m³.

Het pand is opgebouwd uit twee bouwlagen onder een schilddak. De voorgevel in een sobere neoclassicistische bouwstijl is opgetrokken in roodbruin metselwerk in kruisverband en natuurstenen dorpels. De gevel is drie traveeën breed. De tweepaneels voordeur bevindt zich in de rechter travee en is voorzien van geprofileerde panelen. De T-vensters en voordeur hebben aan de bovenzijde afgeronde hoeken en daarboven een gemetselde hanekam.

Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Hoogend 4 - Sneek

Ter hoogte van de verdiepingvloeren bevinden zich rozet ankers. De lijstgoot en dakkapel zijn rijk geprofileerd. In het interieur bevindt zich o.a. een bijzonder glas-in-lood venster in de tuinkamer.

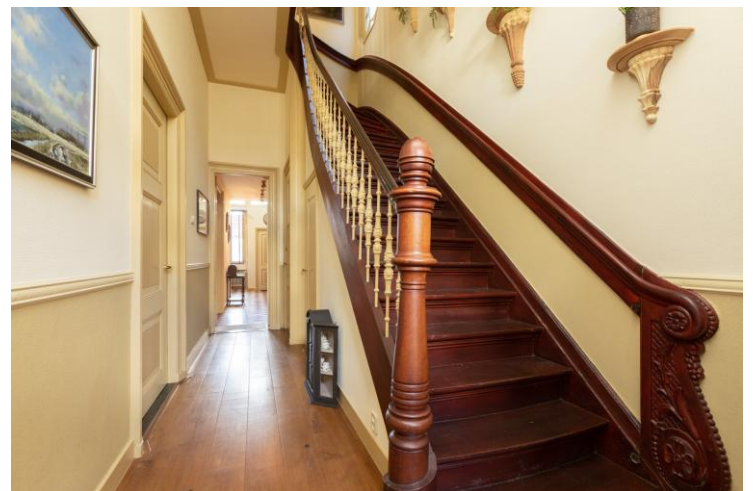
Het pand is beschermenswaardig als fraai en gaaf voorbeeld van de neoclassicistische bouwstijl uit de late negentiende eeuw. Het pand is tevens beschermenswaardig vanwege de plaats in het oeuvre van de befaamde architect A. Breunissen Troost. Het pand maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht van de binnenstad en is een Gemeentelijk monument. Het pand is van belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de stedelijke omgeving namelijk de zuidzijde van het Hoogend.

Een consequent verbouwd, volumineus, herenhuis (1887) met rijke historie, gelegen aan de rand van het stadscentrum tegenover de beroemde Sneker Waterpoort!

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



Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

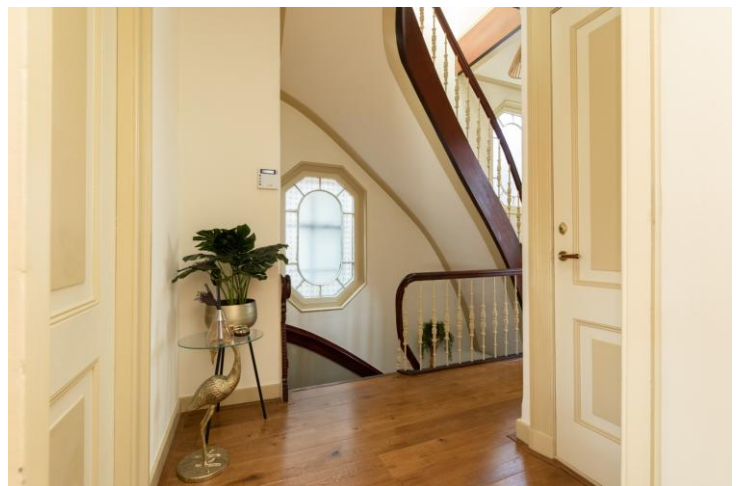
FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

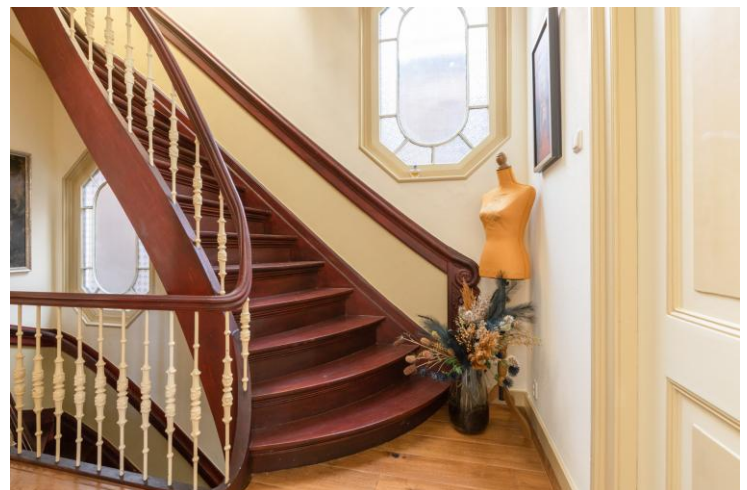
FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

FOTO'S



Hoogend 4 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Grachtenpand/Herenhuis
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1887
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Volume	± 1150 m3
Perceeloppervlakte	386 m2
Woonoppervlakte	± 265 m2
Woonkamer	± 70 m2

DETAILS

Ligging object	Aan de rand van het centrum aan gracht
Energie label	C
Verwarming	CV ketel ((Remeha Tzerra HR-combiketel; 2014 eigendom) en warmtepomp (Daikin 2023)
Warm water	C.V.-ketel en elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Vloerisolatie en HR glas
Schuur/berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint
Diepte achtertuin	± 28.5m
Breedte achtertuin	± 8m
Ligging achtertuin	Zuid, met achterom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

KADASTER

Adres	Hoogend 4
Postcode / plaats	8601 AE Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 4484
Oppervlakte	386 m2
Soort	Volle eigendom



Hoogend 4 - 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	✓			
-buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
WONING				
vlaggenstokhouder				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel				✓
alarminstallatie	✓			
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten (markiezen + scherm)	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
-via c.v.-ketel/hybride warmtepomp	✓			
-c.v. met toebehoren + warmtepomp	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
-airconditioning	✓			
(voorzet) open haard				✓
allesbrander				✓
kachels (gasblok + gashaard)	✓			

Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem			✓	
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-AGA fornuis				
-close in boiler	✓			
-vaatwasser				
-koel-/vriescombinatie			✓	
-prof. Nespresso apparaat			✓	
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				✓
-hanglampen			✓	
-wandlampen			✓	
-vloerlampen			✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:			✓	
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
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:

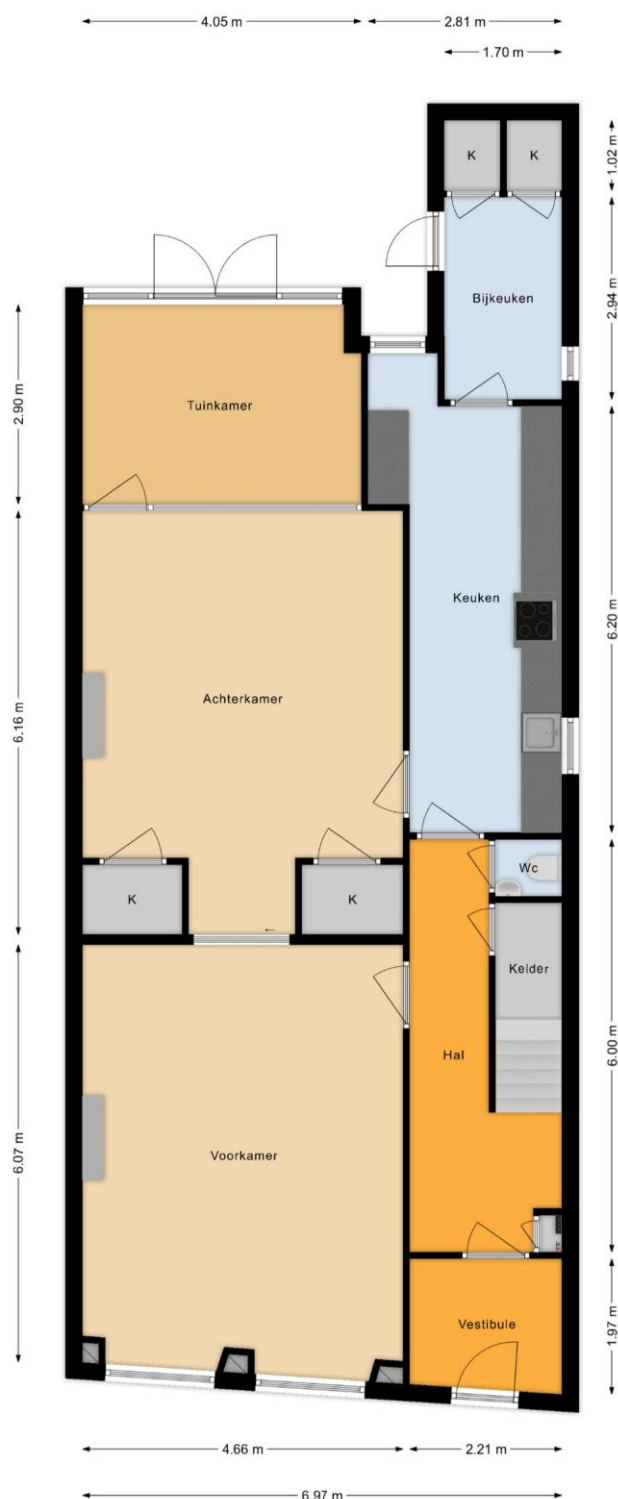
- waterontharder: kan worden overgenomen
- zonnepanelen + omvormer: blijven achter
- hydrofoor: kan worden overgenomen
- wasmachine + wasdroger (beide Miele): kunnen worden overgenomen

Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 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.

Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Struiksmamakelaars

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.

Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

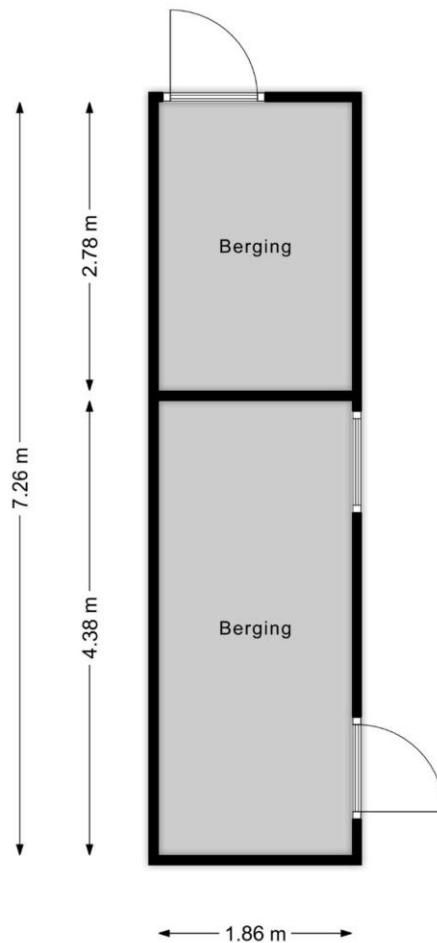
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Hoogend 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

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

Hoogend 4 - 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.

Hoogend 4 - 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, Heleen en Ady) 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