



TE KOOP

Berkenlaan 11 - Sneek
Vraagprijs € 355.000,- k.k.



Berkenlaan 11 - Sneek

Een functionele tweekapper met garage, berging en een tuin op het zuidwesten, aantrekkelijk gelegen aan de rand van de geliefde Bomenbuurt nabij stadscentrum!

Deze ruime twee-onder-één-kapwoning (1956) met aangebouwde garage en berging en een vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten, ligt op een levendige locatie aan de rand van de Bomenbuurt. Een heerlijk lichte woning met vier slaapkamers, een woonoppervlak van ca. 97m² en een grote zolder (ca. 18m²) met mogelijkheid voor uitbreiding van de woonoppervlak. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie direct bij het stadscentrum, scholen, treinstation Noord en de buurt-/speeltuin De Groene Flach.

Begane grond:

Ruime hal. Garderobe. Meterkast (4 gr.). Wc met fonteintje. Trapopgang. Ruime provisiekelder (7m²; hoogte ca. 1.89m). Dichte keuken (8m²) met functionele inrichting. Ruime doorzonkamer (ca. 30m²) met veel lichtinval, door de grote ramen aan de voor- en achterzijde en een kunststof pui met openslaande deuren naar de tuin. Aangebouwd tochtportaal met toegang tot de oprit, tuin en berging (8m²) met wasmachine aansluiting. Garage (5.46m x 2.60m) met betonvloer en dubbele toegangsdeuren. Ruime oprit voor het parkeren van auto's. Voortuin. Vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten. Achterom naast de garage.

1e verdieping:

Ruime overloop. Vier slaapkamers (ca. 6, 8, 11, 12m²). Vaste kasten. Douche (ca. 3m²) met wastafelmeubel. Deur naar plat dak.

2e verdieping:

Bereikbaar met schuiftrap op luik vanaf overloop. Ruime zolderverdieping (ca. 18m²) met opstelling cv-combiketel. Door plaatsing van een vaste trap, vanaf de overloop, naar deze verdieping is er de mogelijkheid voor eventueel twee slaapkamers.

Info:

Energielabel F. Isolatie t.a.v. de beglazing (dubbel/HR glas). CV (Intergas HR-combiketel 2011; eigendom) middels radiatoren. Kunststof pui achterzijde (1e + 2e verdieping) en kunststof kozijn keuken met HR beglazing. Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde. De woning is aan onderhoud, modernisering en renovatie toe. Bouwjaar 1956. Eigen grond 274m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 97m², uit te breiden met ca. 18m² (zolder). Portaal en berging ca. 13m². Garage ca. 14m². Kelder ca. 7m². Inhoud ca. 500m³.

Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Berkenlaan 11 - Sneek

Een functionele tweekapper met garage, berging en een tuin op het zuidwesten, aantrekkelijk gelegen aan de rand van de geliefde Bomenbuurt nabij stadscentrum!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Berkenlaan 11 - Sneek

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

FOTO'S



Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Berkenlaan 11 - Sneek

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

FOTO'S



Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1956
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 500 m3
Perceeloppervlakte	274 m2
Woonoppervlakte	± 97 m2
Woonkamer	± 29 m2

DETAILS

Ligging object	Aan de rand van de Bomenbuurt, aan doorgaande weg, vlakbij het centrum en treinstation Noord
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2011 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dubbel glas en HR-glas
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 11.45m
Breedte achtertuin	± 10.8m
Ligging achtertuin	Zuidwest, met achterom
Kwaliteit	Normaal

Berkenlaan 11 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Berkenlaan 11
Postcode / plaats	8603 BS Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1492
Oppervlakte	274 m2
Soort	Volle eigendom



Berkenlaan 11 - 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				✓
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel				✓
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen (lamellen)	✓			
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 + boiler keuken	✓			
c.v. met toebehoren				✓
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				✓
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				✓
(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):

-onderhoudsabonnement c.v. ketel: blijft achter

overige zaken, te weten:

- n.v.t.

Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg 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.

Berkenlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



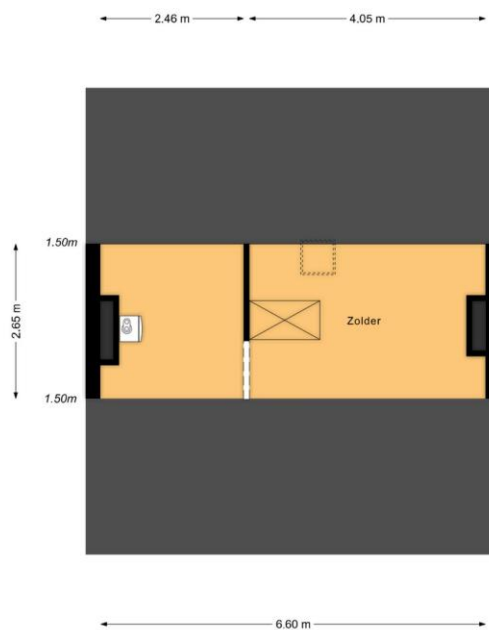
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars.

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.

Berkenlaan 11 - Sneek

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

PLATTEGROND



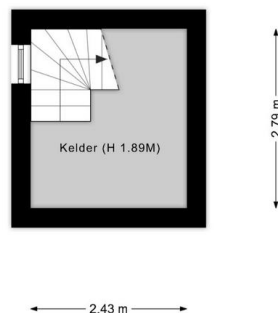
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars.

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.

Berkenlaan 11 - Sneek

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

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg 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.

Berkenlaan 11 - 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.

Berkenlaan 11 - 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