



TE KOOP

Harinxmakade 44 - Sneek

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Harinxmakade 44 - Sneek

Hier is het stads én vrij wonen, met zicht op de levendige gracht en de Harinxmabrug, en genieten van privacy, comfort en luxe afwerking!

Wonen op een unieke plek aan het water – karaktervol, royaal en klaar voor de toekomst! Echt een bijzonder woonhuis op een toplocatie in het hart van Sneek. Dit imposante, vrijstaande grachtenpand – ooit een schoolgebouw – is volledig getransformeerd tot een eigentijdse, energiezuinige (energielabel B) en veelzijdige woning. *Gelegen aan doorgaand vaarwater, met een zonnige tuin en een royaal dakterras, biedt dit unieke object niet alleen volop leefruimte, maar ook tal van gebruiksmogelijkheden: van dubbele bewoning tot werken aan huis of een Bed & Breakfast.*

Begane grond:

Overdekte entree in het midden van het pand met aansluitend een hal met trapopgang. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een grote multifunctionele kamer (ca. 33m²), thans in de gebruik als kantoor, met kitchenette, parketvloer, grote pui met deuren naar de tuin en toegang tot een badkamer. De recent gerealiseerde badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en wc (wandcloset) en is tevens vanuit de hal bereikbaar. Aan de linkerzijde van de hal bevinden zich thans twee (slaap)kamers waarvan één (ca. 15m²) aan de voorzijde van het pand één (ca. 18m²) aan de tuinzijde van het pand. Beide slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer in lichte kleurstelling. De slaapkamer aan de tuinzijde heeft een grote pui met met deuren naar de tuin en een berging met mogelijkheid voor een badkamer. Kast met cv-ketel t.b.v. de verwarming van de begane grond. Trapkast met opstelling van de waterontharder. Vanuit de hal is een tuindeur met toegang tot een overdekt terras. De achtertuin (ca. 10x11m) is stijlvol aangelegd met meerdere zitplekken, verlichting, borders en een vrijstaande berging (ca. 11m²). Volledige privacy en de hele dag zon maken deze stadstuin een echte buitenkamer.

1e verdieping:

Via de trapopgang is via een ruim bordes het buitenterras/balkon (ca. 26m²) bereikbaar. Deze is ingericht met onderhoudsvriendelijke composiet planken en is een fijne buitenruimte om tot in de late uren van de zon te genieten. De ruime living (ca. 66m²) is gesitueerd over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde. Vanuit de living heeft u een prachtig en levendig uitzicht over de stadsgracht en de Harinxmabrug. De living is zeer ruimtelijk en licht door het hoge plafond (ca. 2.90m) en de vele ramen. Het geheel is modern en strak afgewerkt op met gestuukte wanden/plafond en een visgraat pvc vloer met vloerverwarming. In de living bevindt zich tevens de open keuken, deze vormt het hart van de ruimte en is voorzien van een moderne, stijlvolle, inrichting met diverse inbouwapparatuur (koffiezetter, combimagnetron, koeler, vaatwasmachine, inductie kookplaat, afzuigkap), een bar en een separate schuifkastenwand. Portaal met toegang tot moderne wc en urinoir. Hal met Frans balkon aan de achterzijde en de trapopgang naar de 2e verdieping. In deze hal bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Harinxmakade 44 - Sneek

2e verdieping:

Een ruime verdieping (ca. 48m²) ingericht als een riante master suite. Een lichte sfeervolle ruimte met meerdere dak-/kantelramen, een moderne pvc vloer, een inloopkast/berging en/of kleinere werk-/slaapkamer en een moderne badkamer. Deze is ingericht met een inloofdouche (stortdouche), wastafelmeubel met hardstenen wastafel, geïntegreerde kranen, verwarmde spiegel, een 2e toilet (wandcloset) en vloerverwarming.

Pluspunten die dit huis echt uniek maken:

Volledig gerenoveerd & verduurzaamd (energielabel B)

HR++ beglazing, spouwmuur- en dakisolatie, vloerverwarming

CV-ketel (2015), hybride warmtepomp (2022) en airco's (2022)

12 zonnepanelen (2022)

Instapklaar, modern afgewerkt, luxe details zoals stucplafonds met ledverlichting en hardstenen vensterbanken

Veel privacy én volop zon in de tuin en op het terras

Gebruiksoppervlak: ca. 232m² | Perceel: 215m² | Inhoud: ca. 900m³

Info:

Energielabel B. Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing. Spouwmuurisolatie. Geïsoleerde (ca. 16cm) kap. Geïsoleerde plafonds. Gedeeltelijk voorzien van bodemisolatie. Begane grond voorzien van CV (Nefit HR-combiketel 2015; eigendom). 1e en 2e verdieping voorzien van hybride warmtepomp (2022) met vloerverwarming t.b.v. 1e verdieping. Airco's (2022) t.b.v. de 1e en 2e verdieping voor koeling en verwarming. Nefit HR-combiketel 2016 (eigendom) t.b.v. het warm water. Waterontharder. Het pand valt binnen het beschermde stadsgezicht van Sneek. Bouwjaar ca. 1950. Balkon ca. 26m². Berging ca. 11m².

Een karaktervol stadspand met eindeloze mogelijkheden – wonen, werken en genieten in één!

Wilt u wonen op een plek waar ruimte, rust, historie en hedendaags comfort samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via de makelaar en ontdek zelf deze unieke woonbeleving in de binnenstad van Sneek.

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

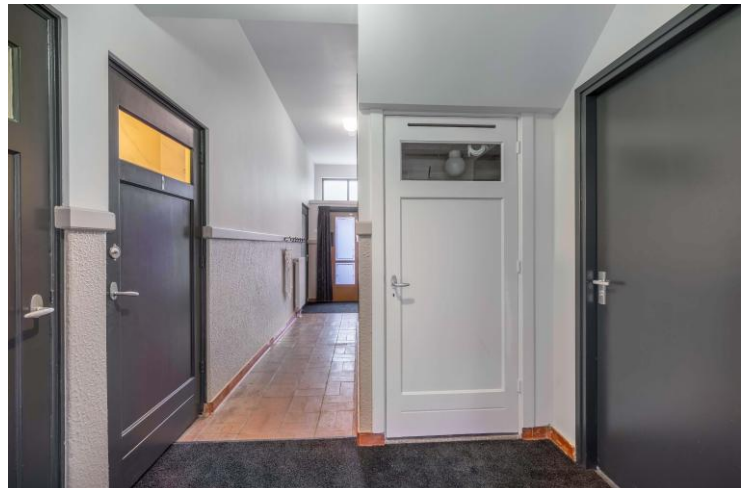
FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

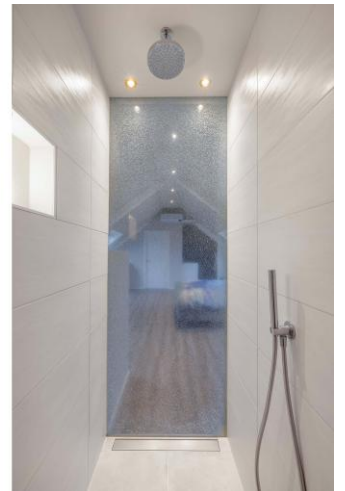
FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Harinxmakade 44 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Grachtenpand
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 900 m3
Perceeloppervlakte	215 m2
Woonoppervlakte	± 232 m2
Woonkamer	± 53 m2

DETAILS

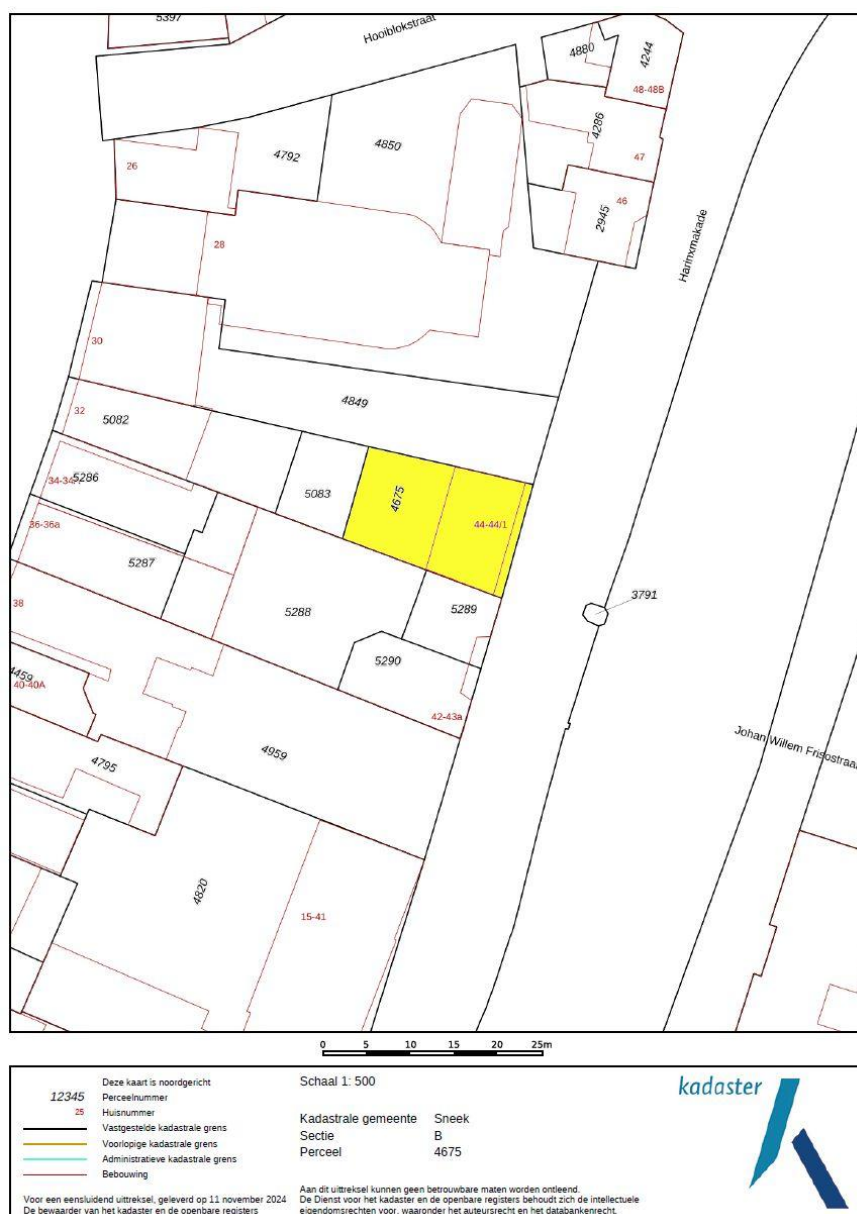
Ligging object	In centrum en aan vaarwater
Energie label	B
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2015 eigendom), vloerverwarming gedeeltelijk en warmtepomp
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR-glas
Schuur/berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin
Diepte achtertuin	± 10m
Breedte achtertuin	± 12m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Harinxmakade 44
Postcode / plaats	8601 AA Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 4675
Oppervlakte	215 m2
Soort	Volle eigendom



Harinxmakade 44 - 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	✓			
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen plissée	✓			
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat/pvc	✓			
plavuizen hal beneden + badkamers	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren / warmtepomp	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning 2x	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Harinxmakade 44 - 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:				
oven-magnetron combi	✓			
koffiemachine (defect)	✓			
vaatwasser	✓			
koelkast inbouw	✓			
Inductiekookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
inbouwspots	✓			
hanglampen eethoek	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
grote ladekast zolder		✓		
kleine ladekast zolder		✓		
vast bureau				✓
Spiegelwanden badkamer	✓			
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: blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer: blijft achter

Harinxmakade 44 - Sneek

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

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Harinxmakade 44 - Sneek

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

PLATTEGROND

Begane Grond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

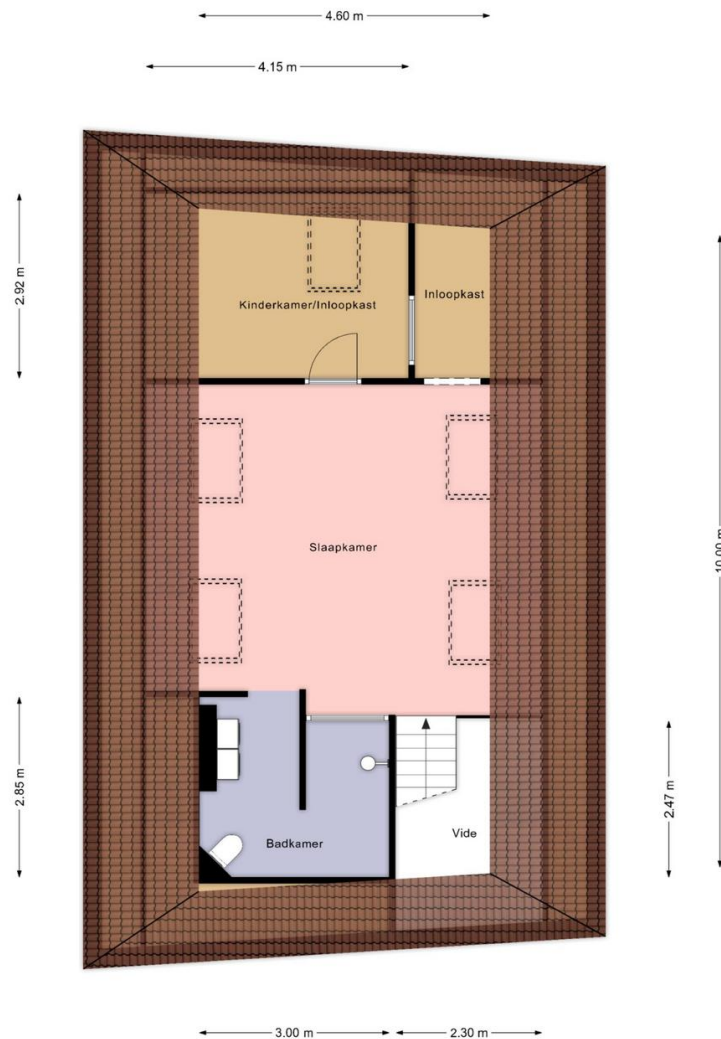
Harinxmakade 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

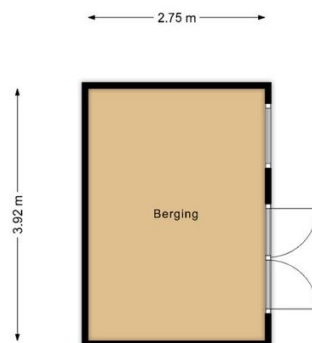
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Harinxmakade 44 - Sneek

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

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Harinxmakade 44 - 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.

Harinxmakade 44 - 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