



TE KOOP

Napjusstraat 40 - Sneek

Vraagprijs € 259.000,- k.k.



Napjusstraat 40 - Sneek

Karakter, sfeer en ruimte, deze aantrekkelijke hoekwoning uit 1939 heeft het allemaal! Ideale woning voor starter of gezin, direct bij het centrum in een fijne woonomgeving!

Deze karakteristieke en goed onderhouden hoekwoning (1939) ligt in een blok van vier woningen in een rustige straat in de sfeervolle stadswijk Noorderhoek op steenworp afstand van het centrum, openbaar vervoer, ziekenhuis en uitvalswegen. De woning is voorzien van kunststof buitenkozijnen met HR+ beglazing, heeft een forse aanbouw met keuken, wc en bijkeuken/berging en een achtertuin op het zuidoosten, met achterom. *Vlakbij de woning is een groot plantsoen met speeltuin, een basisschool ligt op loopafstand.*

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (5 gr./aardlek). Trapopgang. Bergruimte. De ruime en sfeervolle woonkamer (ca. 29m²) heeft een brede erker in de voorkamer, suite deuren (glas-in-lood) tussen de voor- en achterkamer, een balkenplafond, houten vloerdelen, een rookkanaal met houtkachel, betimmerde vensterbanken en een schoonmetselwerk boog naar de aangebouwde keuken. De half open keuken heeft een tegelvloer en een licht eiken inrichting met inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koeler). Grote bijkeuken/berging (ca. 14m²) met tegelvloer, wasmachine/wasdroger/ vaatwasmachine aansluiting, witgoed aansluitingen en een wc. Vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten ingericht met sierbestrating en zitkuil. Achterom via steeg. Aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Ruime overloop met laminaatvloer en vaste kast. Twee grote slaapkamers met laminaatvloer en vaste kasten. Dakkapel aan de voor- en achterzijde. Ruime badkamer (ca. 6m²) ingericht met ligbad, douche, wastafelmeubel, 2e toilet (wandcloset) en plafond met inbouwverlichting.

2e verdieping:

Vaste trap. Zolderkamer (ca. 9m²) met twee dak-/kantelramen, laminaatvloer, inbouwverlichting en berging, achter knieschotten.

Info:

Napjusstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Napjusstraat 40 - Sneek

Energie label C. Kunststof kozijnen en ramen met HR+ beglazing. Dakisolatie en spouwmuurisolatie. CV (Remeha HR-combiketel 2023; eigendom). Glasvezel aansluiting. Eigen grond 137m² (grondrente € 15,54 per jaar). Bouwjaar 1939. Gebruiksoppervlak wonen ca. 96m². Inhoud ca. 350m³.

Karakter, sfeer en ruimte, deze aantrekkelijke hoekwoning uit 1939 heeft het allemaal! Ideale woning voor starter of gezin, direct bij het centrum in een fijne woonomgeving!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Napjusstraat 40 - Sneek

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

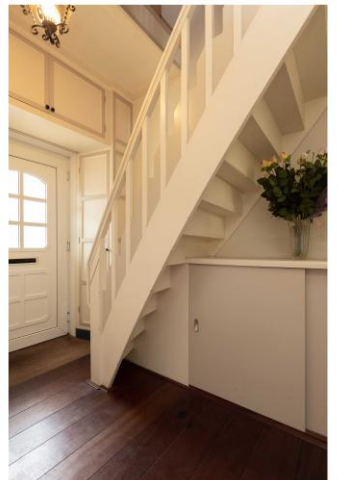
FOTO'S



Napjusstraat 40 - Sneek

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

FOTO'S



Napjusstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

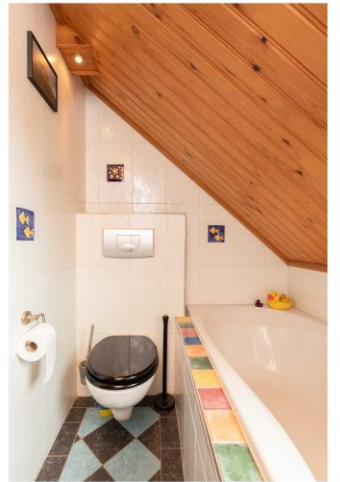


Napjusstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Napjusstraat 40 - Sneek

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

FOTO'S



Napjusstraat 40 - Sneek

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

FOTO'S



Napjusstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

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

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 350 m3
Perceeloppervlakte	137 m2
Woonoppervlakte	± 96 m2
Woonkamer	± 29 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk dichtbij het centrum van Sneek
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2023 eigendom) en houtkachel
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en HR+ glas
Schuur/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 7.5m
Breedte achtertuin	± 5m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Normaal

Napjusstraat 40 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Napjusstraat 40
Postcode / plaats	8602 BC Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 3565
Oppervlakte	137 m2
Soort	Volle eigendom



Napjusstraat 40 - 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				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
houten vloer	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels (hout)	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

Napjusstraat 40 - 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:				
inbouw oven	✓			
inbouw koelkast	✓			
bakmagnetron		✓		
5 pits gaskookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
ganglamp		✓		
2x Tiffany hanglampen		✓		
1x Tiffany muurlamp		✓		
(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:

n.v.t.

Napjusstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



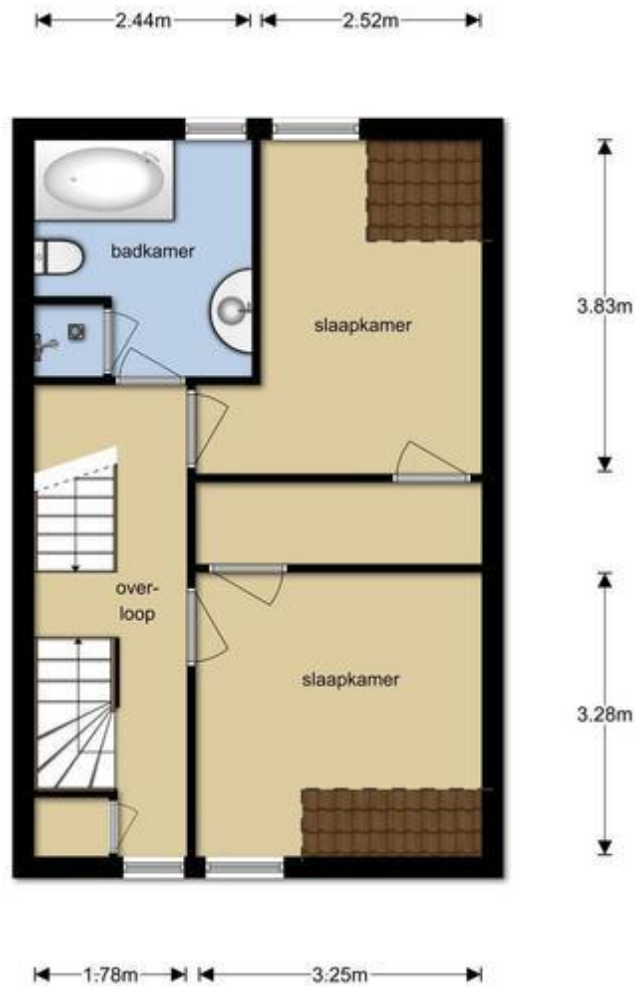
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Napjusstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

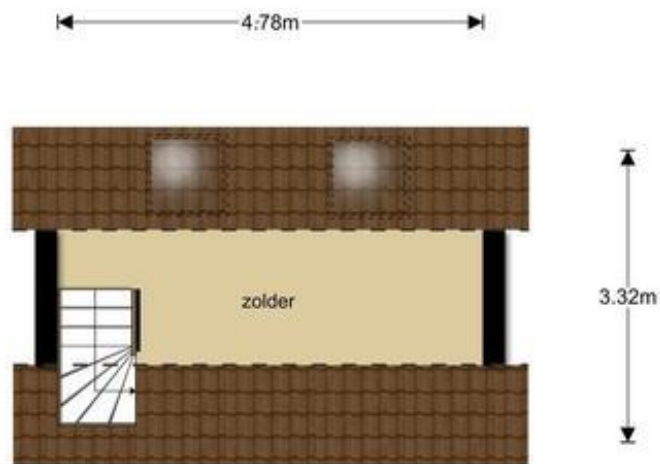


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Napjusstraat 40 - 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 ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Napjusstraat 40 - 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.

Napjusstraat 40 - 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