



TE KOOP

Houkeweg 30 - Sneek

Vraagprijs € 749.500,- k.k.



Houkeweg 30 - Sneek

Energiezuinig en onderhoudsvriendelijk herenhuis (2020), zeer compleet uitgevoerd en maximaal uitgebouwd! Eigen ligplaats voor de deur!

Deze ruime, complete, in 2020 opgeleverde, 2/1-kapwoning, is op de begane grond 2.40m uitgebouwd, heeft een garage en een eigen ligplaats, voor de deur, ligt in de nieuwbouwwijk de Houkepoort en heeft vrij uitzicht over groenstrook en breed (vaar)water. Deze complete en instapklare woning is smaakvol afgewerkt en modern uitgevoerd, heeft vijf slaapkamers, modern sanitair en een uitgebreide keukeninrichting met kookeiland. De woning is **hoogwaardig geïsoleerd** (o.a. kunststof kozijnen met driedubbel glas), een **energielabel A+** en heeft 7 zonnepanelen. De eigen ligplaats ligt voor de deur, is ca. 41m², heeft een gemeenschappelijke steiger en minimaal 1.50m diepgang. *Vanuit hier vaart u in 10 minuten naar het Sneekmeer.*

De woning biedt veel leefruimte met zo'n 161m² woonoppervlak, recht opgetrokken gevels, de hoge kap en de grote zolderverdieping. De garage is ca. 5.70x2.80 meter en heeft een elektrische overheaddeur. Er is een vrije achterom naast de garage. Aan de voorzijde biedt de oprit plaats voor het parkeren van meerdere auto's.

Begane grond:

Ruime hal. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Meterkast (11 gr./aardlek). Trapopgang afgewerkt met onderhoudsvriendelijke trapbekleding. Ruime en heerlijk lichte L-vormige doorzonkamer (ca. 49m²) met moderne pvc vloer met vloerverwarming, provisiekast en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de het zitgedeelte vrij uitzicht over het water. De open keuken (ca. 12m²) is ingericht met een groot kook-/spoeleiland en kastenwand met diverse (AEG) inbouwapparatuur (inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker met boiler, vaatwasmachine, koffiezetter, combi-oven, koel-/vriescombinatie). Aangebouwde garage/berging (ca. 16m²) met elektrische sectionaaldeur. De vrij gelegen achtertuin op het zonnige westen is ingericht sierbestrating/terras, gazon, buitenkraan en -verlichting. Achterom naast de garage. Onderhoudsvriendelijke voortuin en ruime oprit.

1e verdieping:

Overloop en twee grote slaapkamers (ca. 18.5, 21m²) met moderne laminaatvloer. Moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 6m²), ingericht met inloofdouche, met hand- en stortdouche, 2e toilet (wandcloset), ligbad, wastafelmeubel met dubbele spoelbak, spiegel met verlichting en een designradiator.

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop met was-/stookruimte met opstelling van de cv-combiketel, mechanische ventilatie box en de wasmachine/wasdroger aansluiting.

Houkeweg 30 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Houkeweg 30 - Sneek

Twee grote en ruimtelijke slaapkamers (ca. 12, 13m²) met bergruimte achter knieschotten. Overloop en slaapkamers voorzien van moderne laminaatvloer en een dak-/kantelraam.

Info:

Energie label A+. Hoogwaardig geïsoleerd. Kunststof buitenkozijnen met driedubbel glas. CV (Intergas Xtreme HR-combiketel 2020). Vloerverwarming op de begane grond. Pvc vloer op de begane grond. Laminaatvloer op 1e en 2e verdieping. Wanden afgewerkt met renovlies. Zonnepanelen (7) + omvormer. Horren. Horren. Er wordt buitenzonwering (screens met solar) t.p.v. voorgevel woonkamer geplaatst. Eigen grond 245m² + eigen ligplaats 41m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 161m². Garage/berging ca. 16m². Inhoud ca. 660m³.

Energiezuinig en onderhoudsvriendelijk herenhuis (2020), zeer compleet uitgevoerd en maximaal uitgebouwd! Eigen ligplaats voor de deur! Vrij wonen aan het water in de Houkepoort!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Houkeweg 30 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeweg 30 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeweg 30 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Houkeweg 30 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeweg 30 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeweg 30 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Houkeweg 30 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-een-kapwoning
Bouwjaar	2020
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 660 m3
Perceeloppervlakte	245 m2
Woonoppervlakte	± 161 m2
Woonkamer	± 49 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Houkepoort, vrij uitzicht over vaarwater
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2020 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR-glas
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en met elektrische deur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

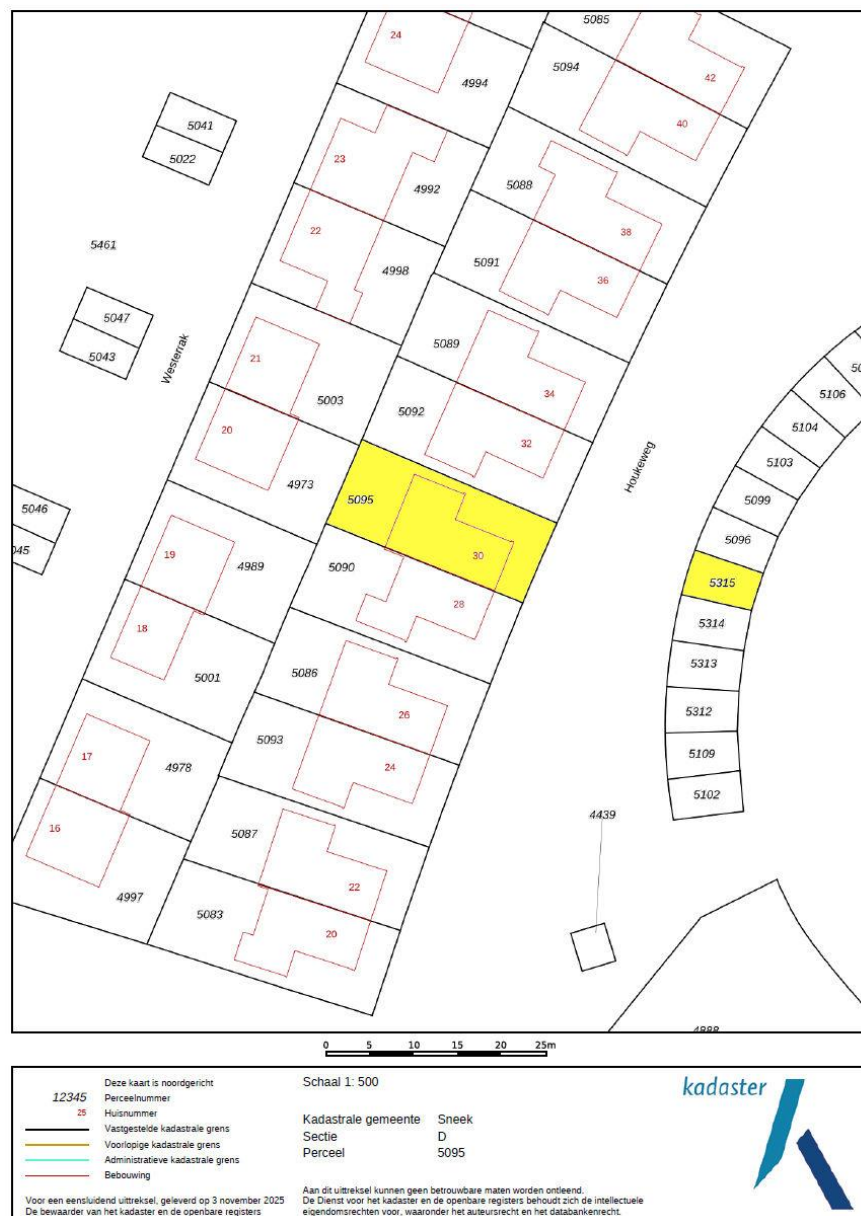
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 8m
Breedte achtertuin	± 9.5m
Ligging achtertuin	West, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

Houkeweg 30 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Houkeweg 30
Postcode / plaats	8604 GA Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 5095 + D 5315 (ligplaats)
Oppervlakte	245 m2 + 41 m2 (ligplaats)
Soort	Volle eigendom



Houkeweg 30 - 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	✓			
-1 x appelboompje		✓		
buitenverlichting	✓			
tijd-of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging				✓
-2x stellages in de garage	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel (Eufy)	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen (plis��e)	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat/PVC	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:	✓			
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Houkeweg 30 - 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:				
-inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging				
-combi-oven	✓			
-koffiezetter				
-koel-/vriescombinatie				
-quooker met boiler				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
-verlichting in garage	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kledingkasten				
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 CV-ketel

overige zaken, te weten:

-waterontharder: kan worden overgenomen

-zonnepanelen + omvormer: blijven achter

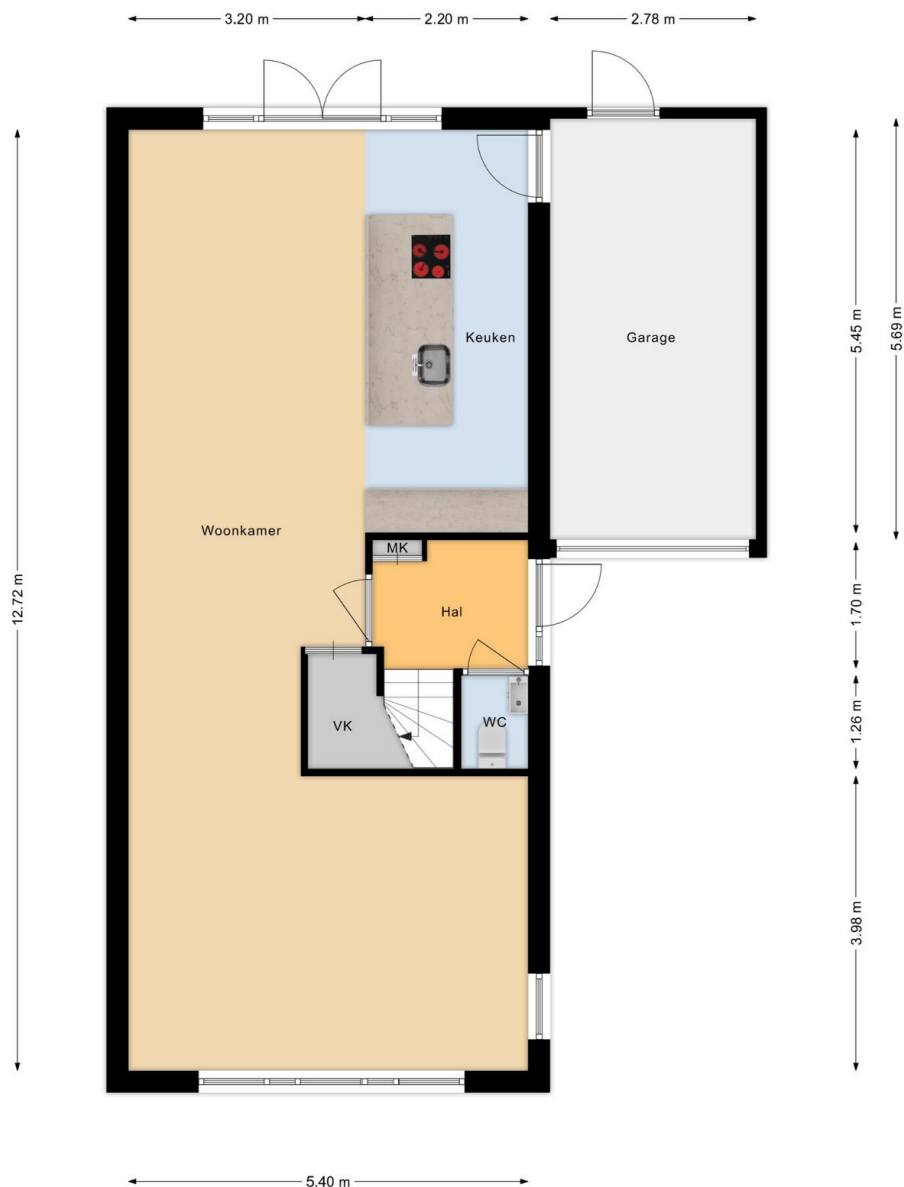
-zonnecel screens (3x) woonkamer voorzienide **worden nog geïnstalleerd**

Houkeweg 30 - 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

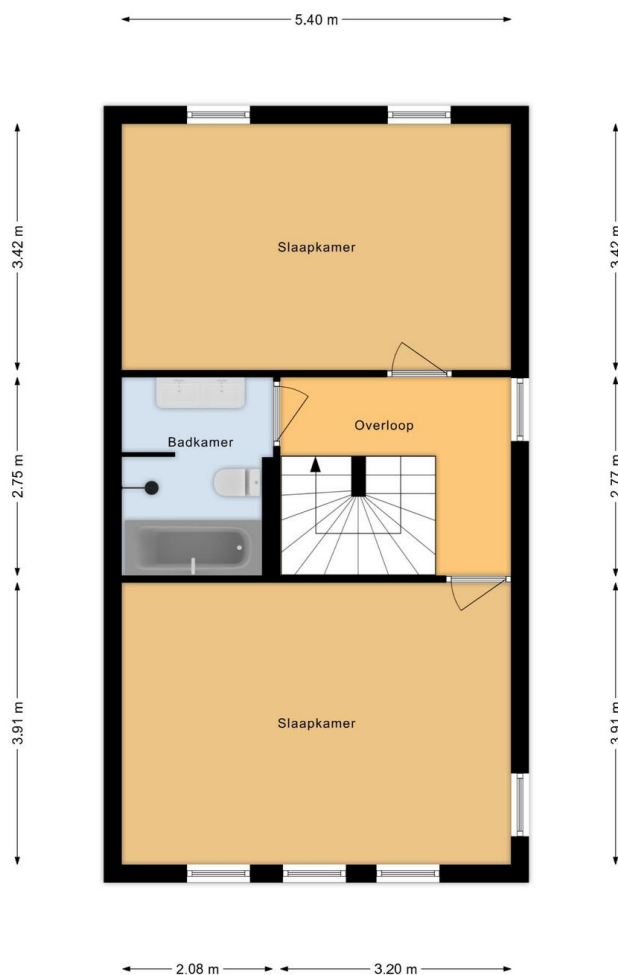
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Houkeweg 30 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



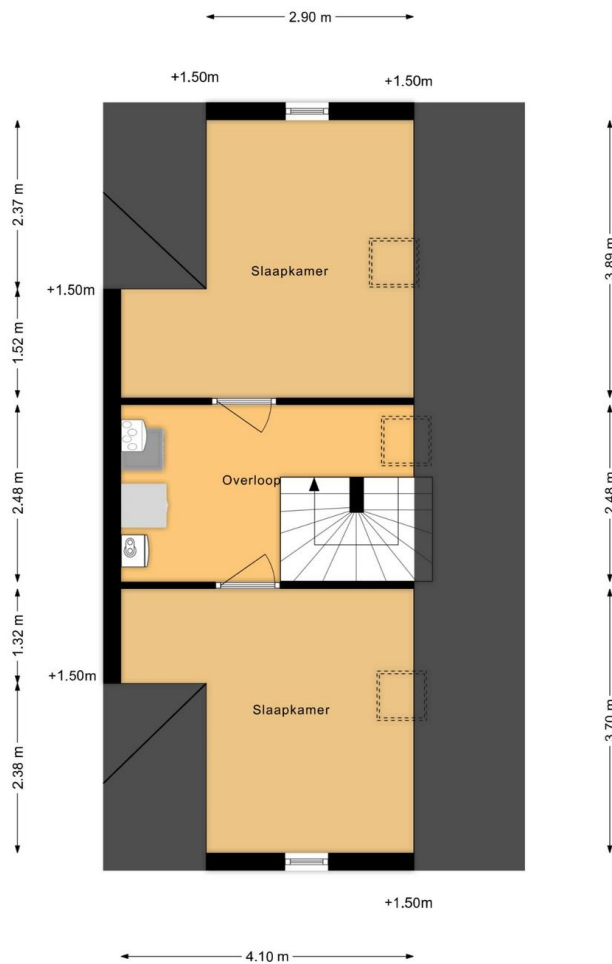
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Houkeweg 30 - 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.

Houkeweg 30 - 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.

Houkeweg 30 - 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