



TE KOOP

Waterpeil 2 - Sneek

Vraagprijs € 459.500,- k.k.



Waterpeil 2 - Sneek

Een stijlvolle en bijzonder ruime hoekwoning met vijf slaapkamers, een dakkapel op de 2e verdieping en 12 zonnepanelen, direct bij het centrum!

Deze ruime eengezinswoning is gebouwd in 2008 onder een stijlvolle architectuur, waarbij uitstekend aansluiting is gevonden bij de historische omgeving van de binnenstad van Sneek. Hoog opgetrokken gevels met een extra hoge kap, hoge plafonds en gemakkelijk beloopbare trappen, veel leefruimte met zo'n 147m² woonoppervlak en 3 volwaardige woonlagen en een zolder. De woning is compleet uitgevoerd met o.a. 5 slaapkamers, modern sanitair en keuken, vloerverwarming op de begane grond, een kunststof dakkapel op de 2e verdieping, 12 zonnepanelen en is voorzien van uitstekende isolatie met een energielabel A.

Aantrekkelijke woonomgeving met water, groen, speelveld en op loopafstand van de binnenstad en het Boschplein.

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (8 groepen/kookgroep/aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime, tuingerichte woonkamer (ca. 29 m²) en open keuken (ca. 11m²) voorzien van vloerverwarming en keramische vloertegels (2021). Schuifpui naar de tuin. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een moderne inrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat (2025), afzuigkap (extra stil), combimagnetronoven (2022), vaatwasmachine (2022) en koel-/vriescombinatie). Royale achtertuin, recentelijk (2022) opnieuw ingericht met bestrating, border en elektra. Vrijstaande houten berging en veranda, voorzien van elektra. Eigen achterom langs de woning. Passend aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 9, 11 en 15m²), waarvan één met Frans balkon, voorzien van laminaatvloer. Moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 6,5 m²) ingericht met ligbad, douchecabine, 2e toilet (wandcloset) en wastafelmeubel met twee wastafels.

2e verdieping:

Overloop met aansluiting wasmachine/wasdroger, opstelling cv-combiketel en mechanische ventilatie box en een dak-/kantelraam. Een slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een dak-/kantelraam. Riante slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een brede kunststof dakkapel. Bergruimte achter knieschotten. Overloop en beide slaapkamers voorzien van laminaatvloer.

Waterpeil 2 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Waterpeil 2 - Sneek

Zolder:

Vaste trap. Ruime bergzolder met een nokhoogte van zo'n 2,10m, voorzien van een dak-/kantelraam.

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. CV (HR-combiketel Atag 2024; eigendom). Begane grond voorzien van keramische vloertegel met vloerverwarming (2021). Mechanische ventilatie box (2024). 12 zonnepanelen (2020). Elektrisch zonneschermbord ter overname. Voldoende (openbare) parkeergelegenheid. Bouwjaar 2008. Eigen grond 219m². Gebruiksoppervlakte wonen ca. 147m². Berging ca. 6m². Inhoud ca. 525m³.

Een stijlvolle en bijzonder ruime hoekwoning met vijf slaapkamers, een dakkapel op de 2e verdieping en 12 zonnepanelen, direct bij het centrum!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

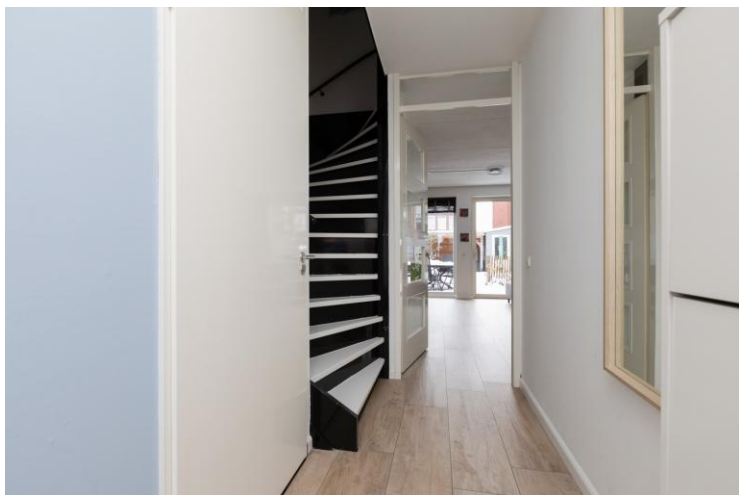
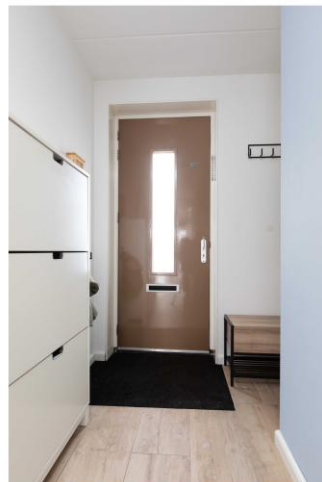
FOTO'S



Waterpeil 2 - Sneek

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

FOTO'S



Waterpeil 2 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

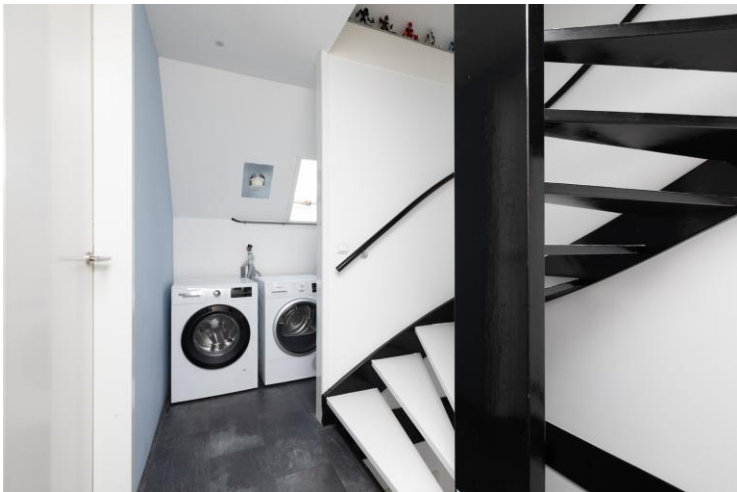
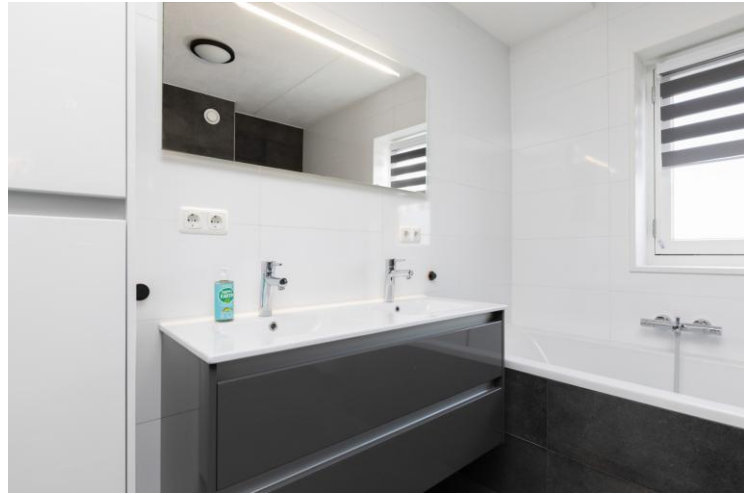
FOTO'S



Waterpeil 2 - Sneek

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

FOTO'S

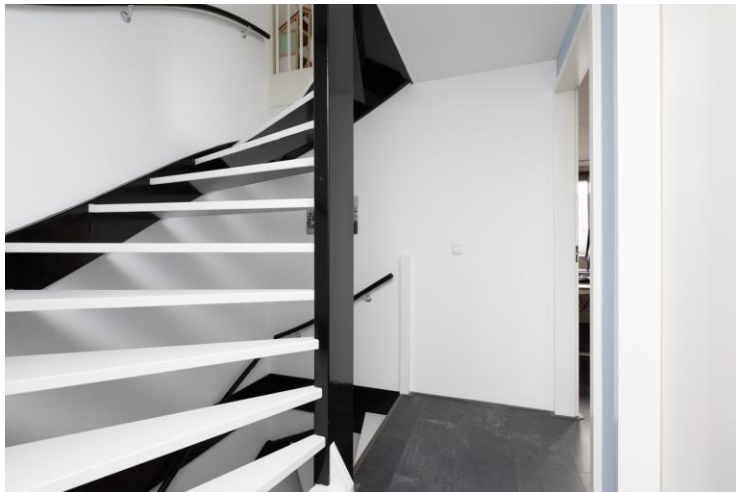


Waterpeil 2 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Waterpeil 2 - Sneek

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

FOTO'S



Waterpeil 2 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 525 m3
Perceeloppervlakte	219 m2
Woonoppervlakte	± 147 m2
Woonkamer	± 29 m2

DETAILS

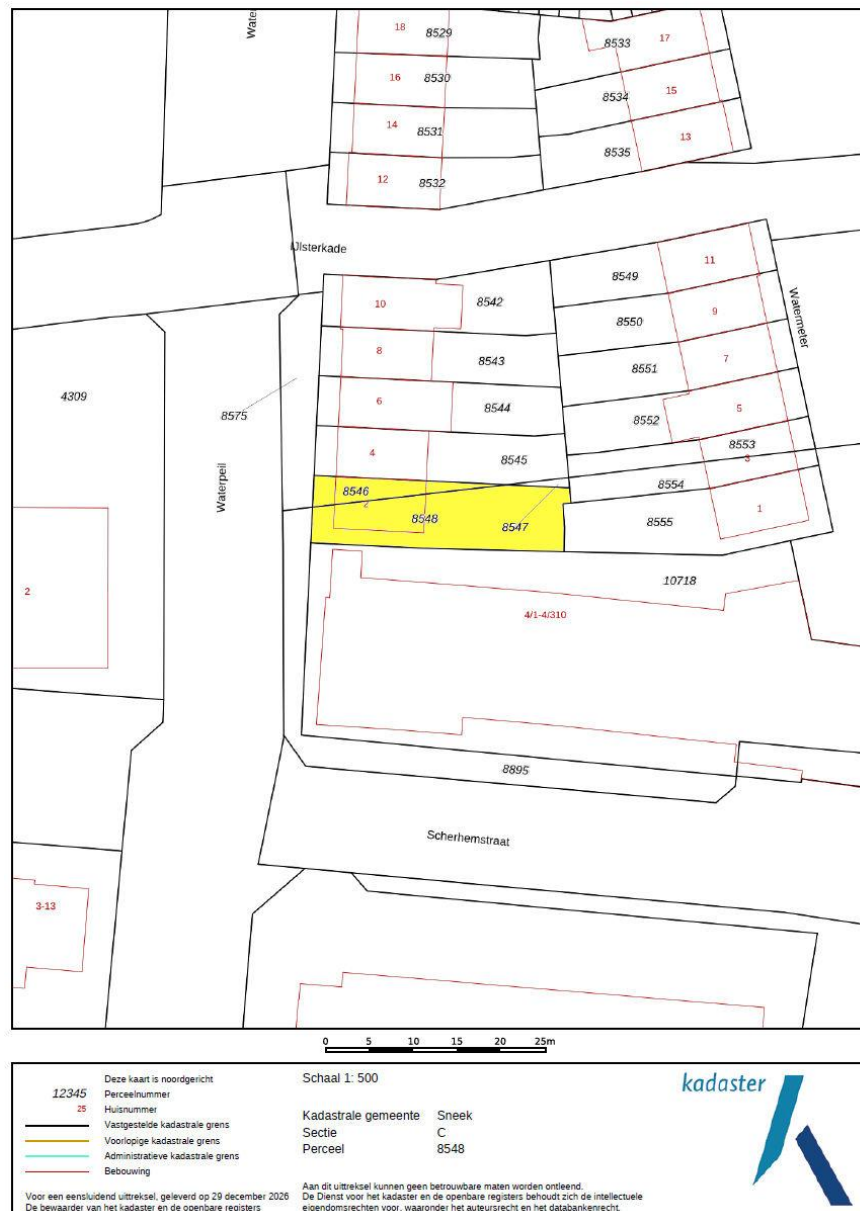
Ligging object	Aan rustige weg en in woonwijk direct bij het centrum
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2024 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Diepte achters tuin	± 15m
Breedte achters tuin	± 7m
Ligging achters tuin	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Waterpeil 2
Postcode / plaats	8608 DA Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 8546 en 8548
Oppervlakte gezamenlijk	219 m2
Soort	Volle eigendom



Waterpeil 2 - 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 (video deurbel gaat mee)	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten/tuin			✓	
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages (gordijnen 1 ^e verdieping gaan mee)	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
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				✓

Waterpeil 2 - 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 combimagnetronoven (2022)	✓			
inbouw vaatwasmachine (2022)	✓			
inductie kookplaat, afzuigkap	✓			
inbouw koel-/vriescombinatie	✓			
keukenaccessoires :				
keukenrolhouder		✓		
verlichting, te weten:				
lampen begane grond en 1 ^e verdieping		✓		
badkamer lamp	✓			
lampen 2 ^e en 3 ^e verdieping	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
schuifdeurkast kantoor	✓			
kledingkast ouders slaapkamer	✓			
planken voorraadkast	✓			
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.**

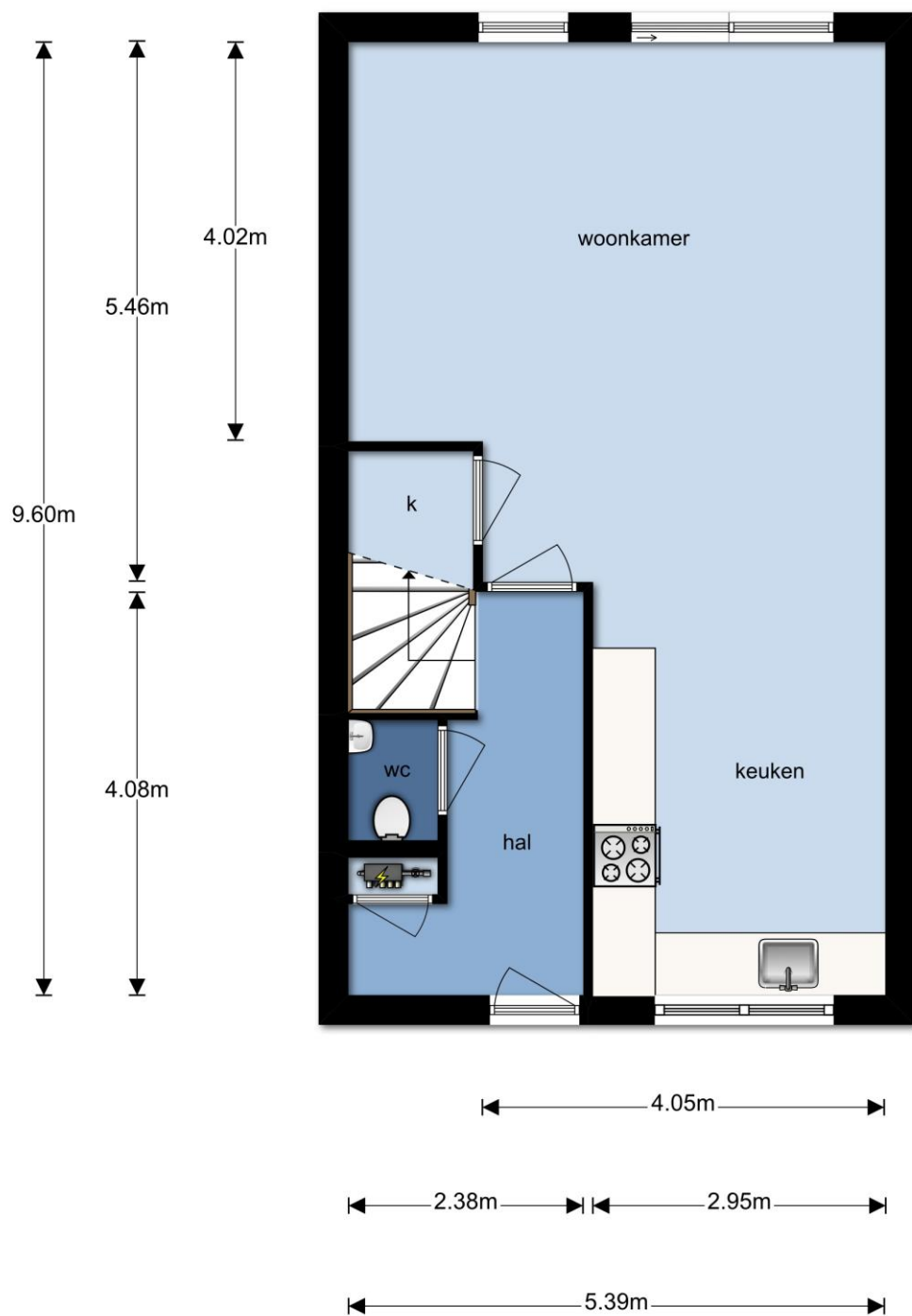
overige zaken, te weten:

- grote ladder zijkant huis: blijft achter
- traphekjes: gaat mee
- waterontharder: gaat mee

Waterpeil 2 - Sneek

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

PLATTEGROND



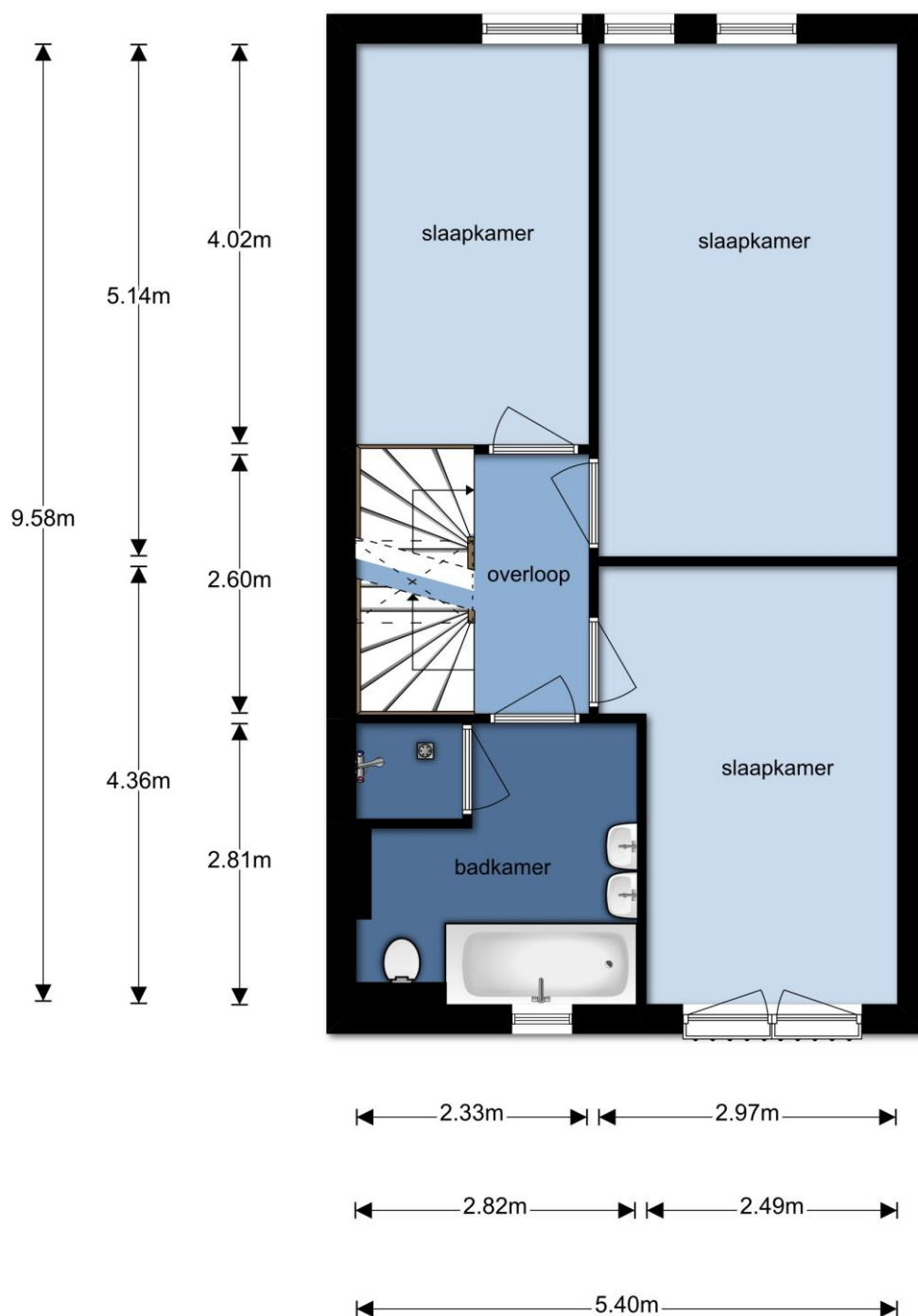
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Waterpeil 2 - Sneek

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

PLATTEGROND



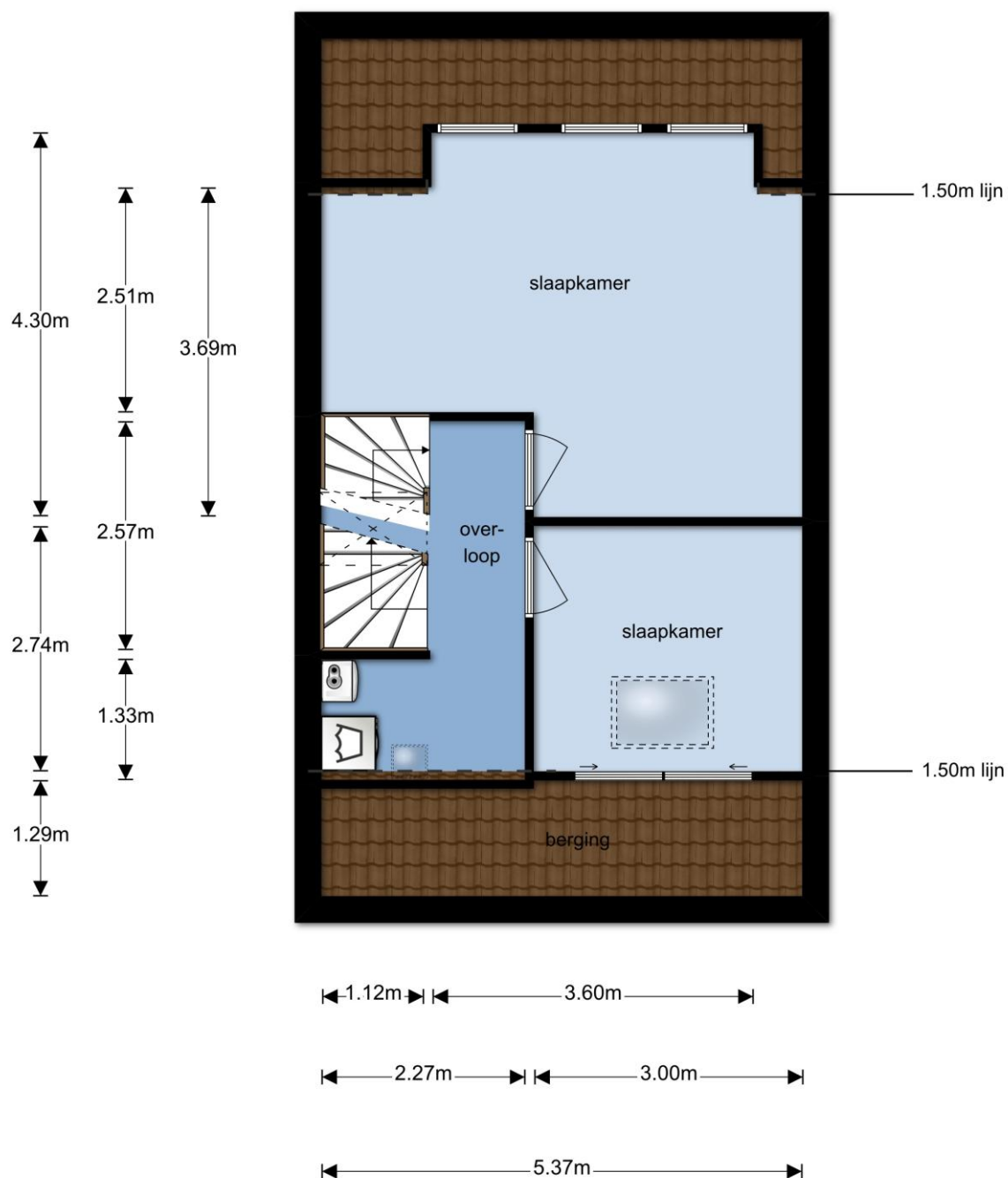
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Waterpeil 2 - Sneek

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

PLATTEGROND



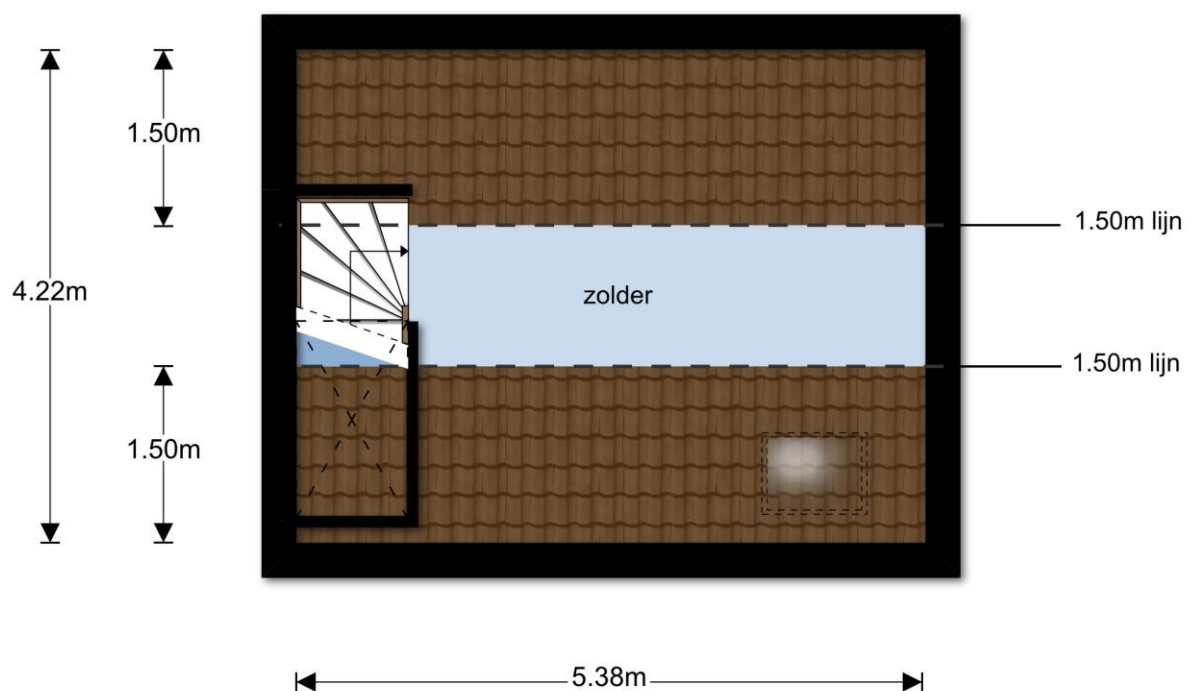
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Waterpeil 2 - Sneek

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

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt 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.

Waterpeil 2 - 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.

Waterpeil 2 - 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, Ellis (niet op foto) 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