



TE KOOP

Wassenberghstraat 9 - Sneek

Vraagprijs € 290.000,- k.k.



Wassenberghstraat 9 - Sneek

Sfeervol, verzorgd en goed onderhouden woning, gelegen direct bij het centrum en beslist instapklaar voor de nieuwe bewoner! Een bezichtiging waard!

Deze gemoderniseerde, goed onderhouden en sfeervolle hoekwoning (1933) ligt in de karakteristieke vooroorlogse woonwijk 'Noorderhoek' direct bij het stadscentrum, openbaar vervoer, uitvalswegen en winkels. Een complete woning met een flinke aanbouw met keuken en bijkeuken, met moderne keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur en modern sanitair. De achtertuin ligt op het westen, er is een ruime berging en achterom via een steeg.

Begane grond:

Voortuin aangelegd met sierbestrating en een fraai hekwerk. Entree/hal met moderne laminaatvloer. Trapopgang met trapkast. Meterkast. Moderne volledig betegelde wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime L-woonkamer (ca. 27m²) met moderne laminaatvloer, stucwanden en plafond. Ruimtelijk met hoog plafond en met een uitstekende lichtinval. De zijgevel is geïsoleerd. Aangebouwde ruime keuken (ca. 6,5m²) met zwarte en witte vloertegels en een passende/moderne inrichting (vernieuwd in 2016) met diverse inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, rvs wasemkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koeler). Grote bijkeuken (ca. 8,5m²) met zwarte en witte vloertegel, de cv-kast, designradiator en de aansluiting voor een wasmachine en droger.

De vrij gelegen achtertuin biedt de gehele dag zon en is ingericht met sierbestrating/terras, een loungehoek en fietsenberging (vernieuwd in 2016; afmeting 2,45x2,45m). Achterom via eigen steeg. De voor- en achtertuin zijn in 2016 aangelegd en de schuttingen zijn vernieuwd. De achtertuin is voorzien van drainage.

1e verdieping:

Ruime overloop en drie slaapkamers met moderne laminaatvloer. Twee slaapkamers (ca. 7 en 8m²) aan de achterzijde met grote dakkapel. De ouderslaapkamer (ca. 10m²) aan de voorzijde, met dakkapel, grote inbouwkast en berging. Moderne, volledig betegelde badkamer (vernieuwd en vergroot), ingericht met inloofdouche met hardglazen scherm en drain en regendouche, een 2e toilet (wandcloset), een wastafelmeubel, designradiator en een kunststof kozijn in de zijgevel.

2e verdieping:

Vlizotrap naar ruime bevoerde bergzolder met dak-/kantelraam.

Wassenberghstraat 9 - Sneek

Info:

Energielabel E. Voorzien van dubbele beglazing. Gevelisolatie. Bodemisolatie. CV (HR-combiketel Atag 2011; eigendom). Professioneel gerenoveerd en gemoderniseerd tussen 2014-2018. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023. De aanbouw voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking met isolatie in 2016, de dakbedekking van de dakkapel aan de voorzijde is vernieuwd in 2022/2023. Bouwjaar 1933. Eigen grond 133m² (grondrente is afgekocht). Gebruiksoppervlak wonen ca. 83m². Berging ca. 6m². Inhoud ca. 300m³.

Sfeervol, verzorgd en goed onderhouden woning, gelegen direct bij het centrum en beslist instapklaar voor de nieuwe bewoner! Een bezichtiging waard!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

FOTO'S



Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

FOTO'S

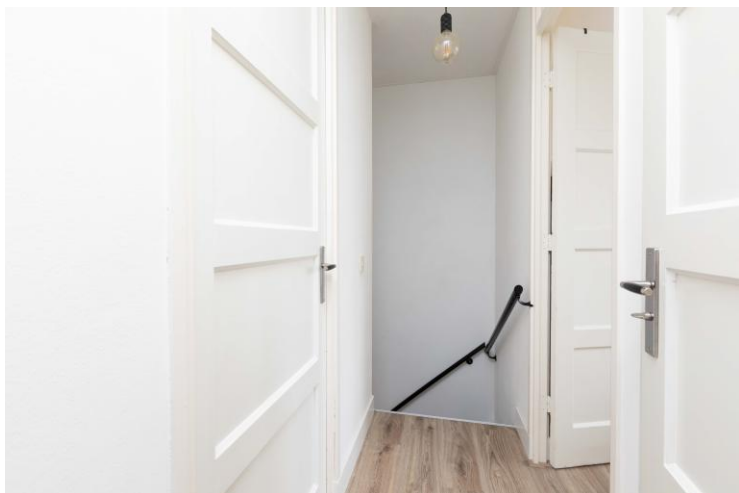
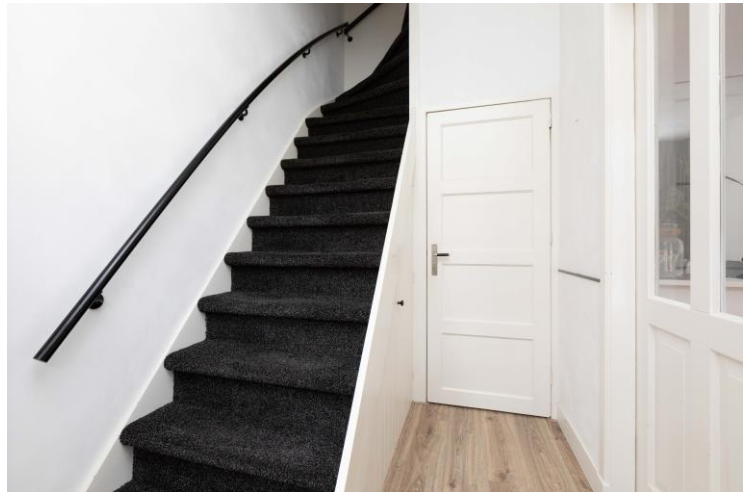


Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

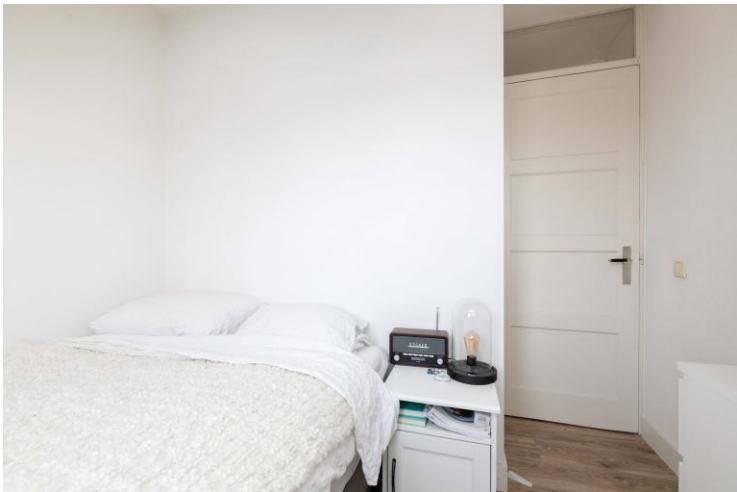
FOTO'S



Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

FOTO'S

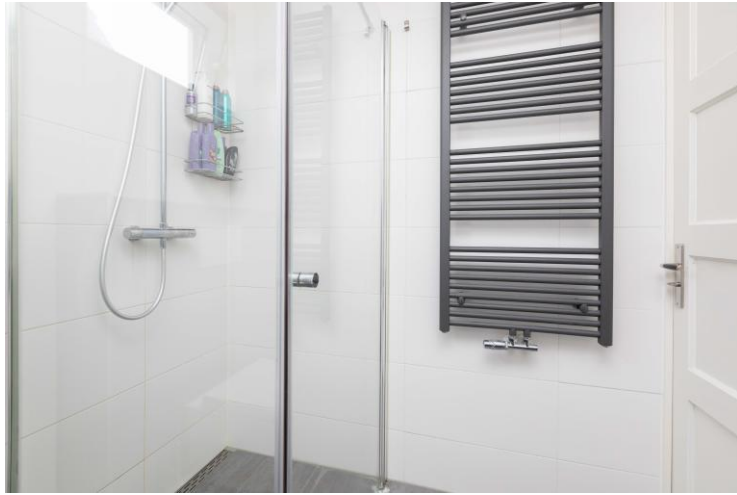


Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1933
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 300 m3
Perceeloppervlakte	133 m2
Woonoppervlakte	± 83 m2
Woonkamer	± 27 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Noorderhoek, nabij het centrum
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR gas gestookt combiketel; 2011 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas en bodemisolatie
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 11m
Breedte achtertuin	± 3m
Ligging achtertuin	Noordwest
Kwaliteit	Verzorgd

Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Wassenberghstraat 9
Postcode / plaats	8602 BE Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 3566
Oppervlakte	133 m2
Soort	Volle eigendom



Wassenberghstraat 9 - 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:				
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				✓
isolatievoorzieningen				✓

Wassenberghstraat 9 - 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:				
- combimagnetron	✓			
- koeler	✓			
- 5 pits kookplaat				
- afzuigkap				
- vaatwasmachine	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-spots keuken	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-legplanken keuken	✓			
-vakkenkast bijkeuken	✓			
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:

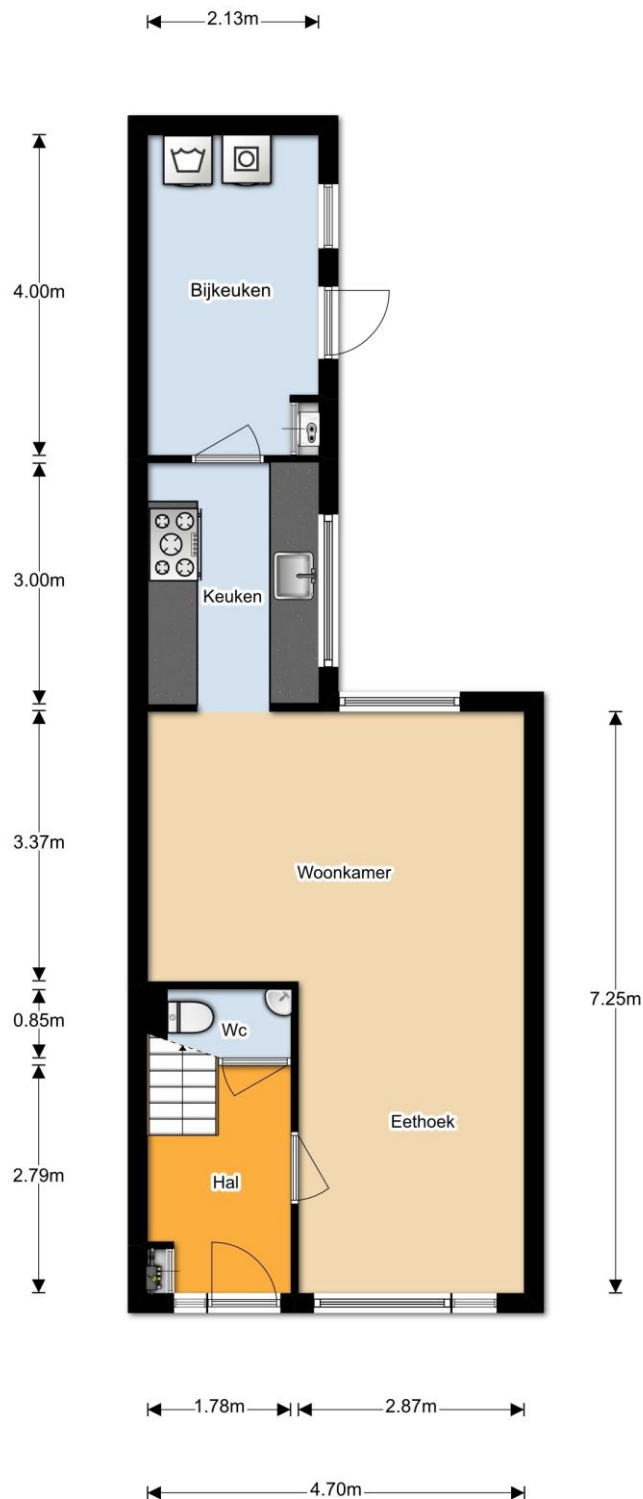
- n.v.t.

Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

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.

Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



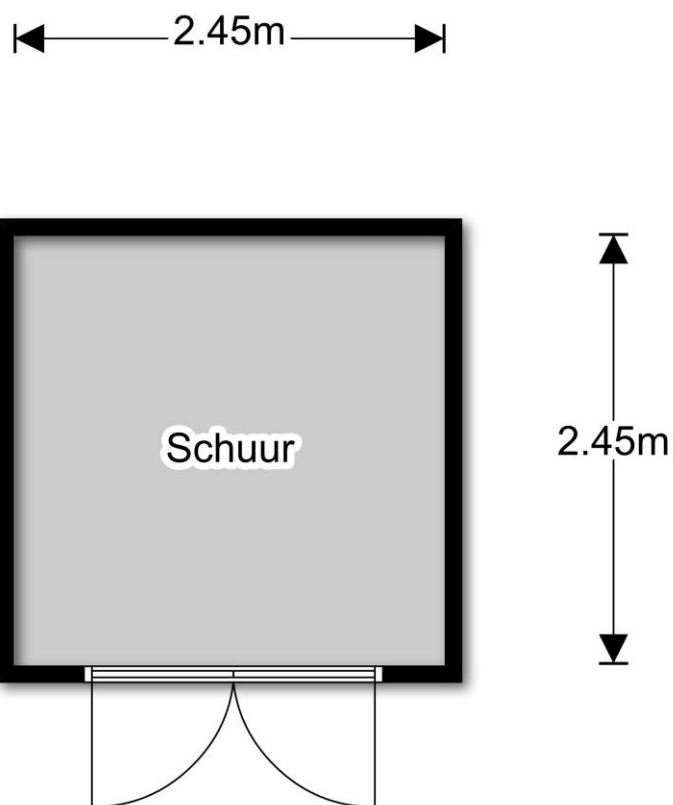
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

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.

Wassenberghstraat 9 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

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.

Wassenberghstraat 9 - 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.

Wassenberghstraat 9 - 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