



TE KOOP

Tjotterstraat 11 - Sneek

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



# Tjotterstraat 11 - Sneek

## Ruime en karakteristieke eengezinswoning in sfeervolle jaren '30 wijk direct bij de gezellige binnenstad van Sneek!

Deze karakteristieke en ruime eengezinswoning (1932) met aangebouwde bijkeuken en berging en een achtertuin met achterom, ligt op aantrekkelijke locatie in een sfeervolle 30-er jaren wijk, direct het stadscentrum, een uitstekende basisschool en een plantsoen met speeltuin. *De woning is verrassend ruim met zo'n 118m2 woonoppervlak en vier slaapkamers en daarmee uitermate geschikt voor een gezin!*

### Begane grond:

Entree. Hal voorzien van tegelvloer. Meterkast (6 gr./ 2x aardlek). Trapopgang. Trapkast. Wc. Ruime en heerlijk lichte doorzonkamer (ca. 29m2) voorzien van parketvloer, erker aan de voorzijde, kunststof schuifpui aan de achterzijde, schouw met gashaard en een hoog plafond van ca. 2.72m. Dichte keuken (ca. 7 m2) voorzien van tegelvloer en een inrichting met enige inbouwapparatuur (o.a. vaatwasmachine, oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap). Bijkeuken (ca. 4m2) met wasmachine aansluiting en deur naar de tuin. Aangebouwde berging (ca. 4m2). Achtertuin, ca. 8.80m diep, op het noordwesten met achterom via gezamenlijke steeg. Passend aangelegde voortuin.

### 1e verdieping:

Bordestrap naar ruime overloop. Drie ruime slaapkamers (ca. 12, 12, 7m2) waarvan één met vaste kast. De badkamer (ca. 7m2) is ingericht met een dubbele wastafel, douchehoek en een 2e toilet (sanibroyeur).

### 2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop/berging/hobbyruimte met opstelling cv-ketel en kleine dakkapel aan de voorzijde. Vierde slaapkamer (ca. 13m2) met groot dak-/kantelraam en toegang tot een ruime bergruimte. Vliering in de nok.

### Info:

Energie label E. Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing/HR beglazing. CV (AWB VR ketel 2012; eigendom). Warm water via geiser. Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde. Zonwering aan de voorzijde. Parkeren in de straat en omgeving met parkeervergunning (beschikbaar voor bewoner en bezoeker). Bouwjaar 1932. Eigen grond 117m2 (grondrente € 19,91 per jaar). Gebruiksoppervlak wonen ca. 117m2. Berging ca. 4m2. Inhoud ca. 425m3.

*Ruime en karakteristieke eengezinswoning in sfeervolle jaren '30 wijk direct bij de gezellige 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.

Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S

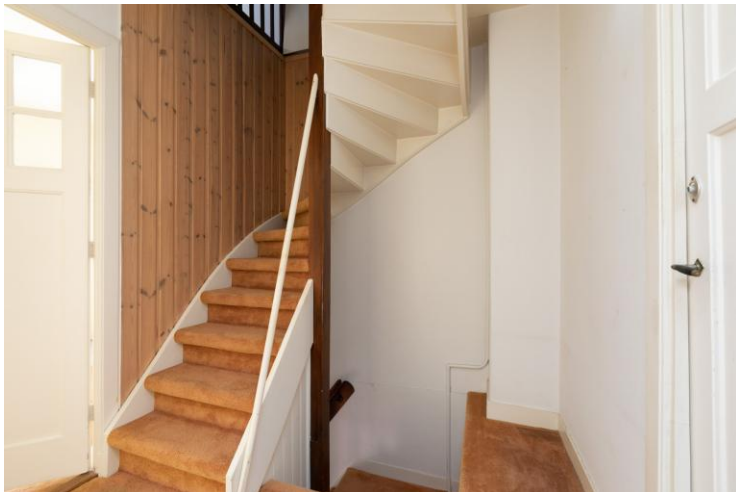


Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# FOTO'S

---



Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort               | Eengezinswoning |
| Type                | Tussenwoning    |
| Bouwjaar            | 1932            |
| Bouwworm            | Bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | Ja              |
| Huidig gebruik      | Woonruimte      |
| Huidige bestemming  | Woonruimte      |

## MATEN OBJECT

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Aantal kamers      | 5        |
| Aantal slaapkamers | 4        |
| Volume             | ± 425 m3 |
| Perceeloppervlakte | 117 m2   |
| Woonoppervlakte    | ± 118 m2 |
| Woonkamer          | ± 29 m2  |

## DETAILS

|                |                                                |
|----------------|------------------------------------------------|
| Ligging object | In woonwijk, nabij basisschool en stadscentrum |
| Energielabel   | E                                              |
| Verwarming     | C.V.-ketel (Awb VR -combiketel; 2012 eigendom) |
| Warm water     | Geiser (eigendom)                              |
| Isolatie       | Dubbel glas en HR-glas                         |
| Berging        | Aangebouwd steen                               |
| Kabel          | Ja                                             |

## TUIN GEGEVENS

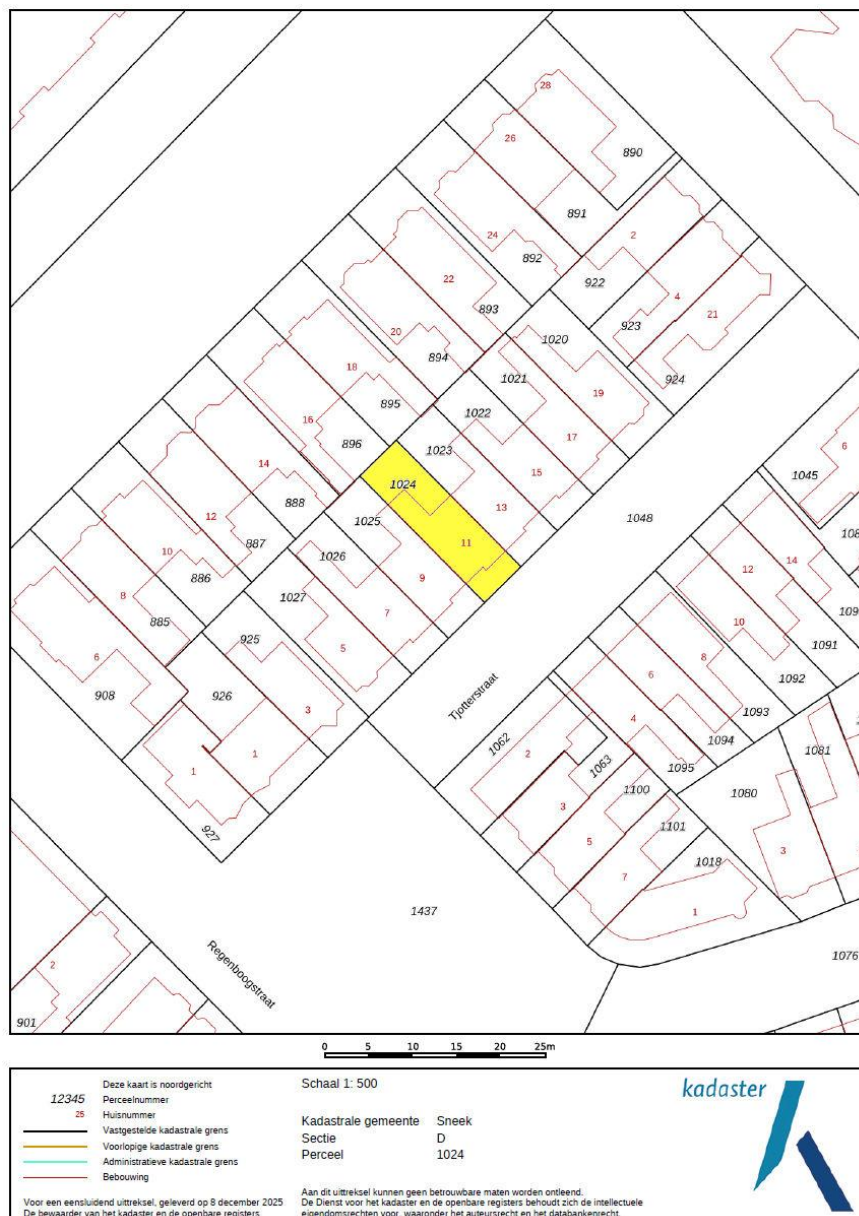
|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Tuin               | Achtertuint en voortuin |
| Diepte achtertuin  | ± 8,8m                  |
| Breedte achtertuin | ± 5,65m                 |
| Ligging achtertuin | Noordwest, met achterom |
| Kwaliteit          | Normaal                 |

Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# KADASTER

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Adres             | Tjotterstraat 11 |
| Postcode / plaats | 8605 AD Sneek    |
| Gemeente          | Sneek            |
| Sectie / Perceel  | D 1024           |
| Oppervlakte       | 117 m2           |
| Soort             | Volle eigendom   |



Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# LIJST VAN ZAKEN

| <div>TUIN</div>                               | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME<br>(MOGELIJK) | NVT |
|-----------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|-----|
| tuinaanleg/bestrating/beplanting              | ✓             |          |                        |     |
| buitenverlichting                             | ✓             |          |                        |     |
| tijd-of-schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder |               |          |                        | ✓   |
| tuinhuisje / buitenberging                    |               |          |                        | ✓   |
| kasten/werkbank in tuinhuis/berging           |               |          |                        | ✓   |
| (broei)kas                                    |               |          |                        | ✓   |
| voet droogmolen                               |               |          |                        | ✓   |
| overige tuin te weten:                        |               |          |                        |     |
| containers                                    | ✓             |          |                        |     |
| compostbak                                    |               |          |                        | ✓   |
| regenton                                      |               |          |                        | ✓   |
| <div>WONING</div>                             |               |          |                        |     |
| 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:               |               |          |                        |     |
| -geiser                                       | ✓             |          |                        |     |
| via c.v.-combiketel                           | ✓             |          |                        |     |
| c.v. met toebehoren                           | ✓             |          |                        |     |
| thermostaat                                   |               |          |                        | ✓   |
| mechanische ventilatie/ luchtbehandeling      |               |          |                        | ✓   |
| airconditioning                               |               |          |                        | ✓   |
| allesbrander                                  |               |          |                        | ✓   |
| kachel                                        | ✓             |          |                        |     |
| isolatievoorzieningen                         |               |          |                        | ✓   |

Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

|                                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME<br>(MOGELIJK) | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|-----|
| (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:                                       |               |          |                        | ✓   |
| radiatorafwerking                                                                 |               |          |                        | ✓   |
| schilderijophangstelsysteem                                                       |               |          |                        | ✓   |
| keukenblok met bovenkasten                                                        | ✓             |          |                        |     |
| keuken (inbouw) apparatuur, te weten:                                             |               |          |                        |     |
| -4-pits gasfornuis                                                                |               |          |                        |     |
| -afzuigkap                                                                        | ✓             |          |                        |     |
| -oven                                                                             |               |          |                        |     |
| -vaatwasmachine                                                                   |               |          |                        |     |
| keukenaccessoires :                                                               |               |          |                        | ✓   |
| verlichting, te weten:                                                            |               |          |                        |     |
| -hetgeen aanwezig                                                                 | ✓             |          |                        |     |
| (losse) kasten, legplanken, te weten:                                             |               |          |                        |     |
| -lage kasten overloop/zolder                                                      | ✓             |          |                        |     |
| -vast bureau (2x)                                                                 | ✓             |          |                        |     |
| spiegelwanden                                                                     |               |          |                        | ✓   |
| wastafels met accessoires                                                         |               |          |                        | ✓   |
| toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste | ✓             |          |                        |     |
| badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste    | ✓             |          |                        |     |
| -2x kast + douche stoel                                                           | ✓             |          |                        |     |
| 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.

Tjotterstraat 11 - 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. ©Struiksma makelaars

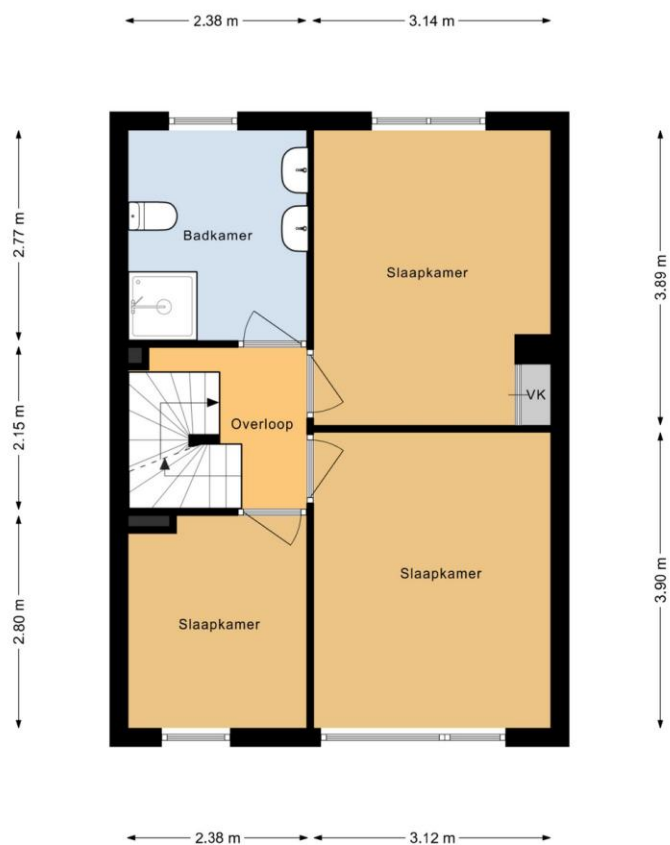
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://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.

Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://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.

Tjotterstraat 11 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://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.*

Tjotterstraat 11 - 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