



TE KOOP

**Evert Egbertsstraat 62 - Sneek**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



# Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

## Comfortabele, complete en modern uitgevoerde eengezinswoning met ca. 13m diepe tuin op het zuiden, gelegen in het groene en waterrijke Harinxmaland!

In het groene en waterrijke Harinxmaland ligt deze complete, ruime eengezinswoning (2018) met een recent opnieuw aangelegde, vrij gelegen, ca. 13m diepe achtertuin op het zuiden en een vrijstaande berging. De woning is instapklaar, uiterst verzorgd, heeft drie zonnepanelen en een energielabel A. Vrije ligging aan brede, ruim opgezette straat, grenzend aan een veld/groengebied met o.a. een speeltuin. De woonoppervlak is ca. 92m<sup>2</sup> en is uit te breiden tot ca. 117m<sup>2</sup>, indien op de zolderverdieping (ca. 25m<sup>2</sup>) een dak-/kantelraam geplaatst wordt.

Harinxmaland ligt aan de noordkant van de stad te midden van groen en het water van de Zwette en de Middelseeroute. Het is een kindvriendelijke wijk met veel speelvoorzieningen, voldoende parkeerruimte en met een uitstekende ligging t.o.v. de uitvalswegen. Het centrum van Sneek, treinstation Noord, scholen en winkels liggen op fietsafstand.

### Begane grond:

Entree/hal. Garderobe. Meterkast (8 gr./aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang. Ruime tuingerichte woonkamer en keuken (totaal ca. 35m<sup>2</sup>) met moderne pvc vloer met vloerverwarming. Trap-/provisiekast. Brede pui aan de achterzijde met veel lichtinval en openslaande tuindeuren. Open keuken, met moderne inrichting (2018) in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine). Vrij gelegen achtertuin, ca. 13m diep, recent opnieuw aangelegd en op het zuiden gelegen. Ingericht met cortenstaal borders, terrassen, een pergola, tuinverlichting, een vrijstaande berging (ca. 6m<sup>2</sup>) voorzien van elektra en een bikeport. Buitenkraan en - elektra. Achterom met pad naar speelveld/speeltuin. Passend aangelegde voortuin.

### 1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 12, 12, 7m<sup>2</sup>) met moderne laminaatvloer. Grote moderne badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>), volledig betegeld en ingericht met inloopdouche, wastafelmeubel met bijpassende kast en spiegel, 2e toilet (wandcloset).

### 2e verdieping:

Vaste trap. Grote zolderverdieping (ca. 25m<sup>2</sup>) met moderne laminaatvloer. Berging achter knieschotten. Was-/cv-ruimte met opstelling CV (Intergas HR-combiketel, mechanische ventilatie unit, wasmachine/wasdroger aansluiting). Met een dak-/kantelraam is hier een perfecte vierde slaapkamer/hobbykamer of een ruime thuiswerkplek te creëren.

Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

# Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

## Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd (o.a. HR++ beglazing). 3 zonnepanelen (2018). CV (HR-combiketel 2018 Intergas Eco; eigendom). Vloerverwarming begane grond. Mechanische ventilatie. Inclusief waterontharder, elektrische zonnescherm en horren. Mooie brede straat, vrije locatie, met groenstrook en parkeergelegenheid. Bouwjaar 2018. Woonoppervlak ca. 92m<sup>2</sup>. Zolder ca. 25m<sup>2</sup> (overig inpandige ruimte). Berging ca. 6m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 420m<sup>3</sup>.

*Comfortabele, complete en modern uitgevoerde eengezinswoning met ca. 13m diepe tuin op het zuiden, gelegen in het groene en waterrijke Harinxmaland!*

## 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

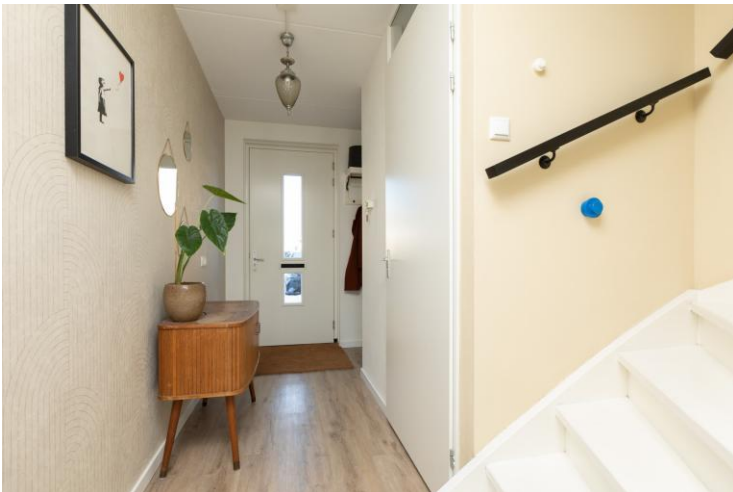


Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

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

# FOTO'S

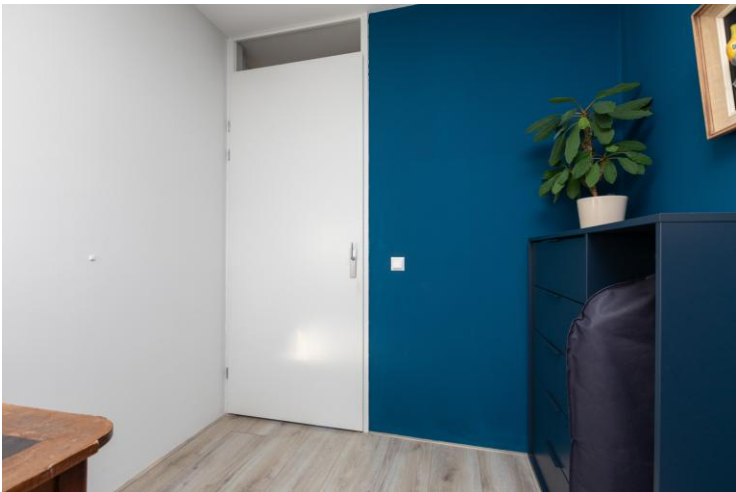


Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

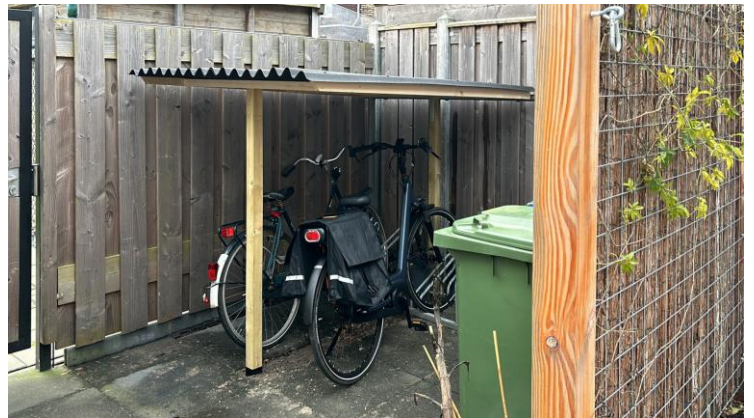
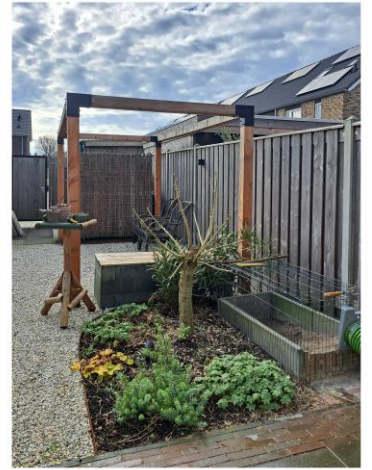
T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

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

---

# FOTO'S

---



Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

---

---

---

# FOTO'S

---



Evert Egbertsstraat 62 - 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	2018
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 420 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	± 92 m <sup>2</sup> / eenvoudig uit te breiden tot ± 117 m <sup>2</sup>
Woonkamer	± 22 m <sup>2</sup>

## DETAILS

Ligging object	In woonwijk Harinxmaland, vrije ligging
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2018 eigendom) en vloerverwarming begane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR-glas
Schuur/berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 13m
Breedte achtertuin	± 5.75m
Ligging achtertuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

# KADASTER

Adres	Evert Egbertsstraat 62
Postcode / plaats	8603 EW Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	H 731
Oppervlakte	142 m2
Soort	Volle eigendom



Evert Egbertsstraat 62 - 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	✓			
<b>WONING</b>				
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				✓

Evert Egbertsstraat 62 - 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:				
koffiemachine incl. bonenmaler		✓		
vaatwasser	✓			
oven	✓			
koelkast+ vriezer	✓			
gasfornuis + afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				
alles		✓		
verlichting, te weten:				
keuken spotjes/lamp	✓			
badkamer lamp 2x	✓			
alle overige lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
alle kasten en legplanken		✓		
wasmachine ombouw	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
doucherekje	✓			
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.**

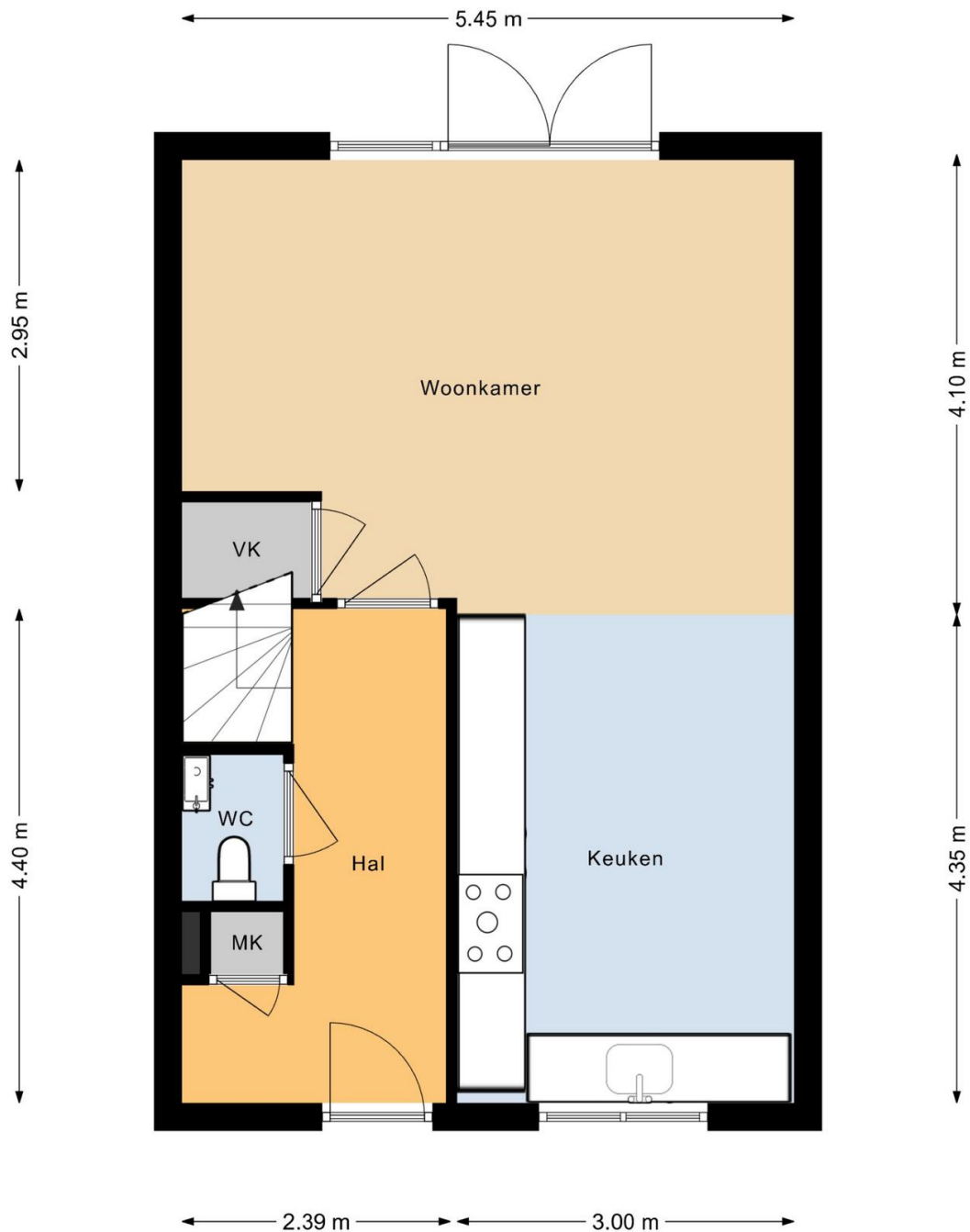
### overige zaken, te weten:

- waterontharder: blijft achter
- waslijn op zolder: blijft achter
- losse plantenbakken: gaat mee
- konijnenhok: gaat mee
- picknick bank: gaat mee
- fietsenrek: gaat mee
- kapstok en schoenenkast: gaat mee
- waterslang tuin: gaat mee

Evert Egbertsstraat 62 - 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 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.

Evert Egbertsstraat 62 - 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 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.

Evert Egbertsstraat 62 - 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 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.

Evert Egbertsstraat 62 - 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

#### 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.

## 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.*

Evert Egbertsstraat 62 - Sneek

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

# STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



## 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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



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