



TE KOOP

Gouden Boers 9 - Sneek
Vraagprijs € 649.500,- k.k.



Gouden Boers 9 - Sneek

Comfortabel wonen aan water!

Deze heerlijk lichte en zonnige, uitgebouwde, 2/1-kapwoning ligt in een ruim opgezette woonomgeving en heeft een inpandige garage en een eigen insteekhaven!

Deze in 1996 gebouwde 2/1-kapwoning met inpandige garage is in 2006 aan de achterzijde uitgebouwd t.b.v. de woonkamer en ligt aan open vaarwater met een directe verbinding (staande mast) op het Friese merengebied. De goed onderhouden woning heeft zo'n 127m² woonoppervlak, drie slaapkamers en is met een energielabel B, uitstekend geïsoleerd.

De woning ligt in woonwijk De Brekken, aan de rand van de stad, grenzend aan het natuurgebied 'De Witte en Zwarte Brekken' met meren en eilanden. Mogelijkheid voor *aanleg van bo(o)t(en) in eigen insteekhaven en eigen water*. De vrij gelegen zonnige achtertuin ligt op het oosten en er is een brede achterom naast de woning met houten berging. Parkeren van auto's kan op de eigen oprit aan de voorzijde van de woning.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (8 gr./kookgroep/aardlek). Volledig betegelde wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Inpandige garage/berging/wasruimte (ca. 17m²) met tegelvloer, wasmachine/wasdroger aansluiting, provisiekast en een elektrische sectionaaldeur. Heerlijk ruime en lichte living (ca. 51m²) met een eikenhouten vloer, schuifpui naar de tuin en een gashaard. Extra veel lichtinval door de twee lichtkoepels, de brede schuifpui aan de achterzijde en de extra ramen in de zijgevel. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt. Open keuken (ca. 9m²) met moderne inrichting, vernieuwd in 2006, in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koeler, vaatwasmachine). Trapopgang. Aangelegde tuin, met diverse terrassen, twee niveaus, borders en de eigen insteekhaven en waterterras. Vrije ligging! Brede achterom met houten berging (ca. 10m²). Ruime oprit aan de voorzijde.

1e verdieping:

Overloop en drie grote slaapkamers (ca. 13, 13, 17m²) voorzien van parketvloer. De grote slaapkamer heeft toegang tot een balkon/terras (ca. 10m²) op het westen. CV-kast. een inbouwkastenwand met schuifdeuren. Volledig betegelde badkamer (ca. 6m²) ingericht met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Gouden Boers 9 - Sneek

Gouden Boers 9 - Sneek

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. CV (Remeha Quinta HR-combiketel 2009; eigendom). Mechanische ventilatie. Aanbouw en herindeling begane grond uitgevoerd in 2006. Bouwjaar 1996. Recentelijk buitenschilderwerk. Walbeschoeiing is sinds 2006 eens vernieuwd. Eigen grond 400m² (inclusief 5 meter water). Gebruiksoppervlak wonen ca. 127m². Inpandige garage/berging ca. 17m². Balkon/terras ca. 10m². Inhoud ca. 500m³.

Comfortabel wonen aan water! Deze heerlijk lichte en zonnige, uitgebouwde, 2/1-kapwoning ligt in een ruim opgezette woonomgeving en heeft een inpandige garage en een eigen insteekhaven!

Het levendige stadscentrum van Sneek, waar alle voorzieningen in ruime mate aanwezig zijn, bevindt zich op fietsafstand. De woonwijk zelf heeft diverse eigen voorzieningen waaronder een supermarkt, een eatcorner, een zwembad, een brede basisschool met BSO, een kapper en een fysiotherapiepraktijk. Vanuit de wijk zijn via de weg goede aansluitingen op de uitvalswegen richting Bolsward/Afsluitdijk en Joure/Heerenveen.

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



Gouden Boers 9 - Sneek

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

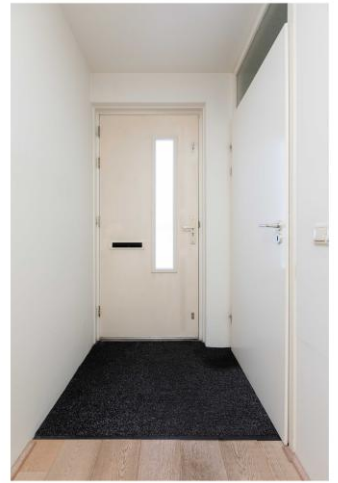
FOTO'S



Gouden Boers 9 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 9 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 9 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 9 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 9 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 9 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 500 m3
Perceeloppervlakte	400 m2
Woonoppervlakte	± 127 m2
Woonkamer	± 51 m2

DETAILS

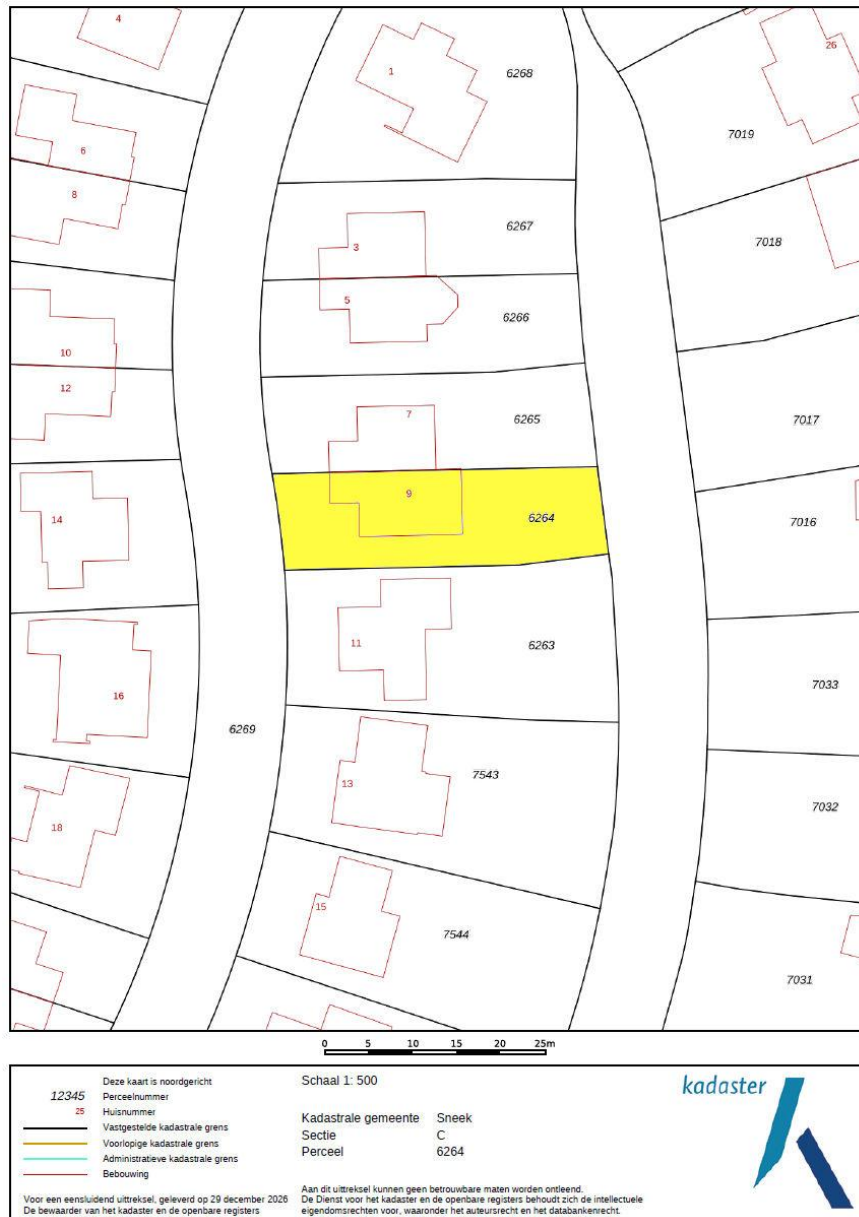
Ligging object	In woonwijk De Brekken, aan vaarwater (staande mast)
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Quinta HR-combiketel; 2009 eigendom) en gashaard (in woonkamer)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Inpandig, voorzien van elektra, water en met elektrische deur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 10m
Breedte achtertuin	± 10.5
Ligging achtertuin	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Gouden Boers 9
Postcode / plaats	8607 KG Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 6264
Oppervlakte	400 m2
Soort	Volle eigendom



Gouden Boers 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 (gashaard)	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Gouden Boers 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:				
Inductiekookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
combi magnetron	✓			
vaatwasmachine	✓			
koeler	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kledingkasten 2x			✓	
ladenkasten 2x			✓	
vast bureau				✓
Spiegelwanden (slaapkamer)			✓	
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				✓

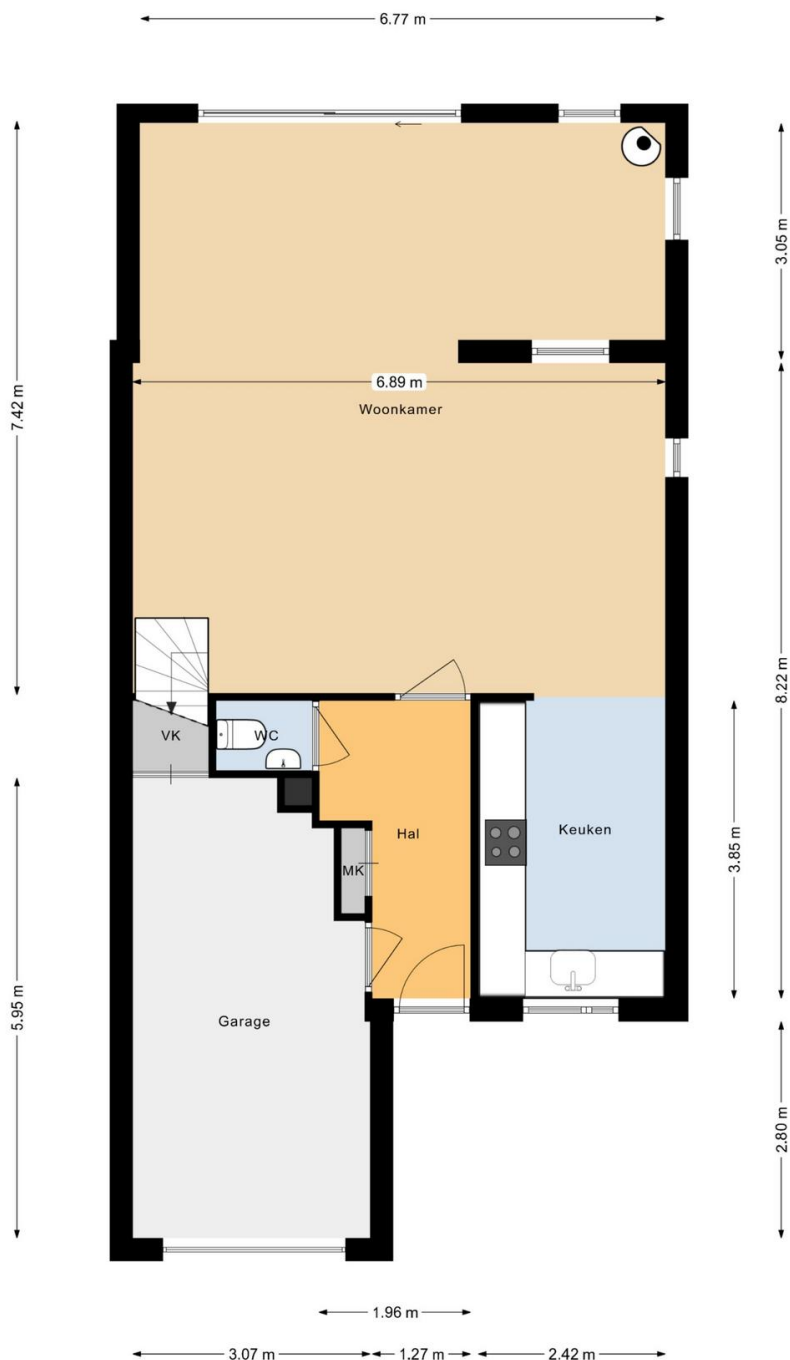
OVERIG

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

PLATTEGROND



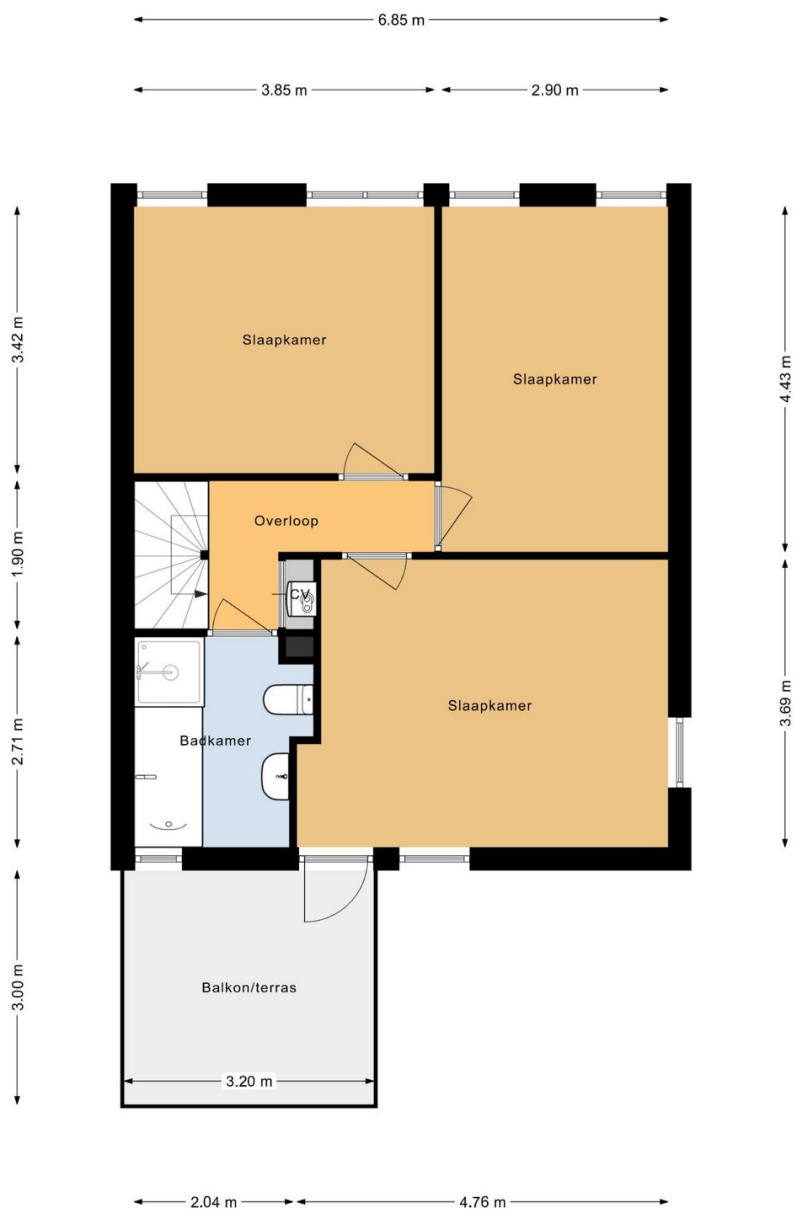
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Gouden Boers 9 - 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.

Gouden Boers 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.

Gouden Boers 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