



TE KOOP

Eenheid 25 - Sneek

Vraagprijs € 389.500,- k.k.



Eenheid 25 - Sneek

Smaakvol gemoderniseerde, uitgebouwde en stijlvolle eengezinswoning (1938) op een aantrekkelijke en vrije locatie direct bij het stadscentrum!

Deze stijlvolle jaren '30 woning ligt op een rustige locatie aan een opvaart naar de Franekervaart, op loopafstand van de gezellige binnenstad van Sneek. Deze comfortabele woning is *goed onderhouden*, heeft een energielabel A, met o.a. kunststof kozijnen, is uitgebouwd aan de achterzijde, voorzien van vloerverwarming op de begane grond en is smaakvol gemoderniseerd met behoud van het authentieke karakter. Kenmerkend voor dit type woning zijn de hoge gevels, het traditionele metselwerk, glas-in-lood ramen, de brede erker en het forse overstek van het dak.

Begane grond:

Entree met vestibule met glas-in-loodramen en de authentieke lambrisering. Meterkast (10 gr./kookgroep/aardlek). Hal. Trapopgang. Trapkast. Passend gemoderniseerde wc, ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime living (ca. 47m²) met moderne visgraat pvc vloer voorzien van vloerverwarming. De living bestaat uit een woonkamer en-suite met de authentieke suitedeuren, voorzien van glas-in-lood, een centraal de living gelegen keuken met aansluitend een werkhoeek en een aangebouwde, heerlijk lichte, tuinkamer. De zitkamer aan de voorzijde heeft uitzicht over het water en een brede erker. De keukeninrichting is in 2018 geplaatst en vernieuwd met een werkblad van graniet en diverse (Siemens) inbouwapparatuur zoals een stoom/combioven met grill, vaatwasmachine, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en een kokend water kraan met 25L boiler. Aansluitend de aangebouwde tuinkamer met lichtkoepel, tegelvloer en pui met openslaande deuren naar de tuin. De werkhoeek/hobbyruimte (ca. 7m²) grenst aan de keuken. Berging/wasruimte met wasmachine/wasdroger aansluiting, kastenwand, opstelling van de cv-combiketel en een dak-/kantelraam. Vrij gelegen, ca. 14m diepe, achtertuin op het zuidoosten met vrijstaande berging (ca. 9m²) en achterom. Veel vrijheid en privacy. Er is een buitenkraan en elektra.

1e verdieping:

Overloop. Drie ruime slaapkamers (ca. 6, 11, 13m²) waarvan twee met vaste kasten. Badkamer (ca. 3,5m²) ingericht met douche, wastafelmeubel met spiegelkast en een 2e toilet (wandcloset).

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop/berging (ca. 8m²). Ruime geïsoleerde vierde slaapkamer (ca. 16m²) met berging achter schotten en twee dak-/kantelramen.

Eenheid 25 - Sneek

Eenheid 25 - Sneek

Info:

Energielabel A. De spouwmuren en het dak zijn geïsoleerd, de gehele begane grondvloer is geïsoleerd. Vrijwel alle kozijnen vernieuwd in kunststof met HR++ beglazing. Vloerverwarming op de begane grond (2018). CV (Nefit HR-combiketel 2018; eigendom). Aansluiting voor waterontharder aanwezig. Meterkast en riolering vernieuwd. Elektrisch zonnescherm. Bouwjaar 1938. Eigen grond 160m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 136m². Berging ca. 9m². Inhoud ca. 478m³.

Smaakvol gemoderniseerde, uitgebouwde en stijlvolle eengezinswoning (1938) op een aantrekkelijke en vrije locatie direct bij het stadscentrum!

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



Eenheid 25 - Sneek

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

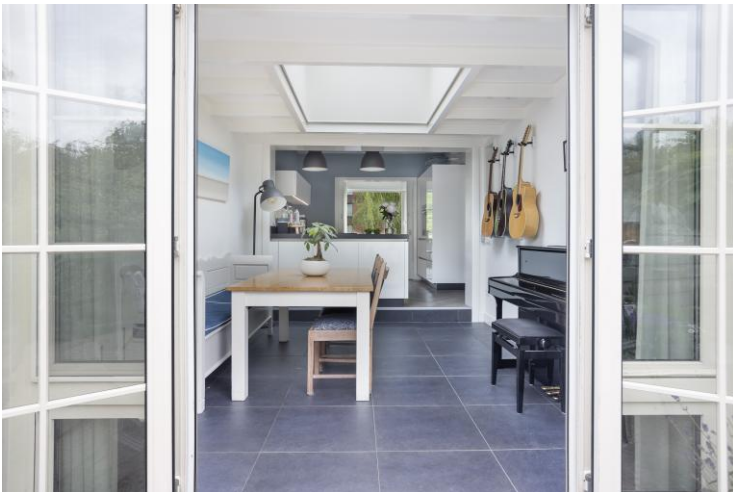
FOTO'S



Eenheid 25 - Sneek

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

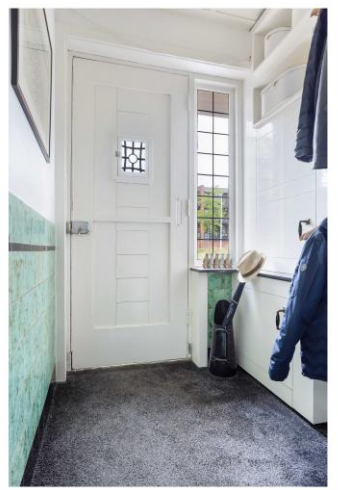
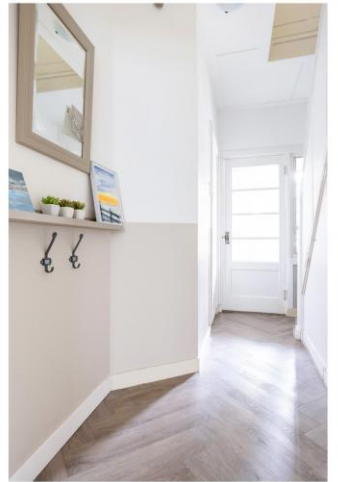
FOTO'S



Eenheid 25 - Sneek

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

FOTO'S



Eenheid 25 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Eenheid 25 - Sneek

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

FOTO'S



Eenheid 25 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Eenheid 25 - Sneek

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

FOTO'S



Eenheid 25 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1938
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6 (inclusief tuinkamer)
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 478 m3
Perceeloppervlakte	160 m2
Woonoppervlakte	± 136 m2
Woonkamer	± 35 m2

DETAILS

Ligging object	Aan water, aan rustige weg en met vrij uitzicht. Ligging direct bij het centrum en openbaar vervoer
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2018 eigendom) en vloerverwarming op de begane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Schuur/berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achters tuin
Diepte achters tuin	± 14m
Breedte achters tuin	± 6m
Ligging achters tuin	Zuidoost
Kwaliteit	Normaal

Eenheid 25 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Eenheid 25
Postcode / plaats	8602 TV Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 3836 en 6049
Oppervlakte gezamenlijk	160 m2
Soort	Volle eigendom



Eenheid 25 - 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(houder)	✓			
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				✓

Eenheid 25 - 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:				
kookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
oven	✓			
koelkast	✓			
vaatwasser	✓			
Quooker	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
inbouwspots/dimmers	✓			
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
losse (hang) lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				✓
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.**

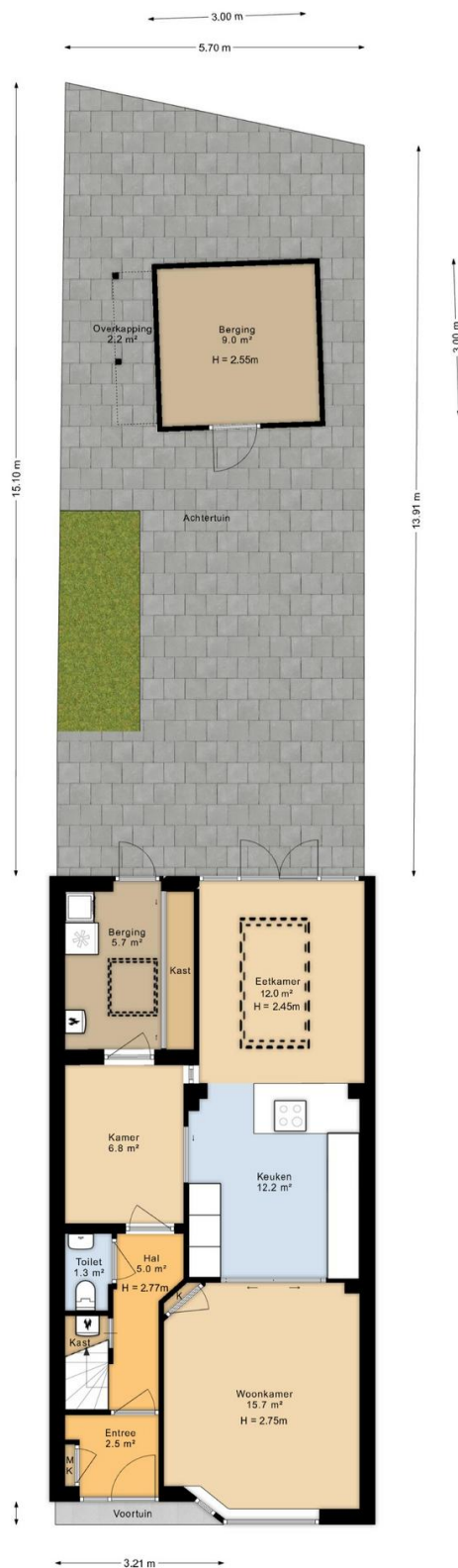
overige zaken, te weten:

- Waterontharder: gaat mee

Eenheid 25 - Sneek

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

PLATTEGROND

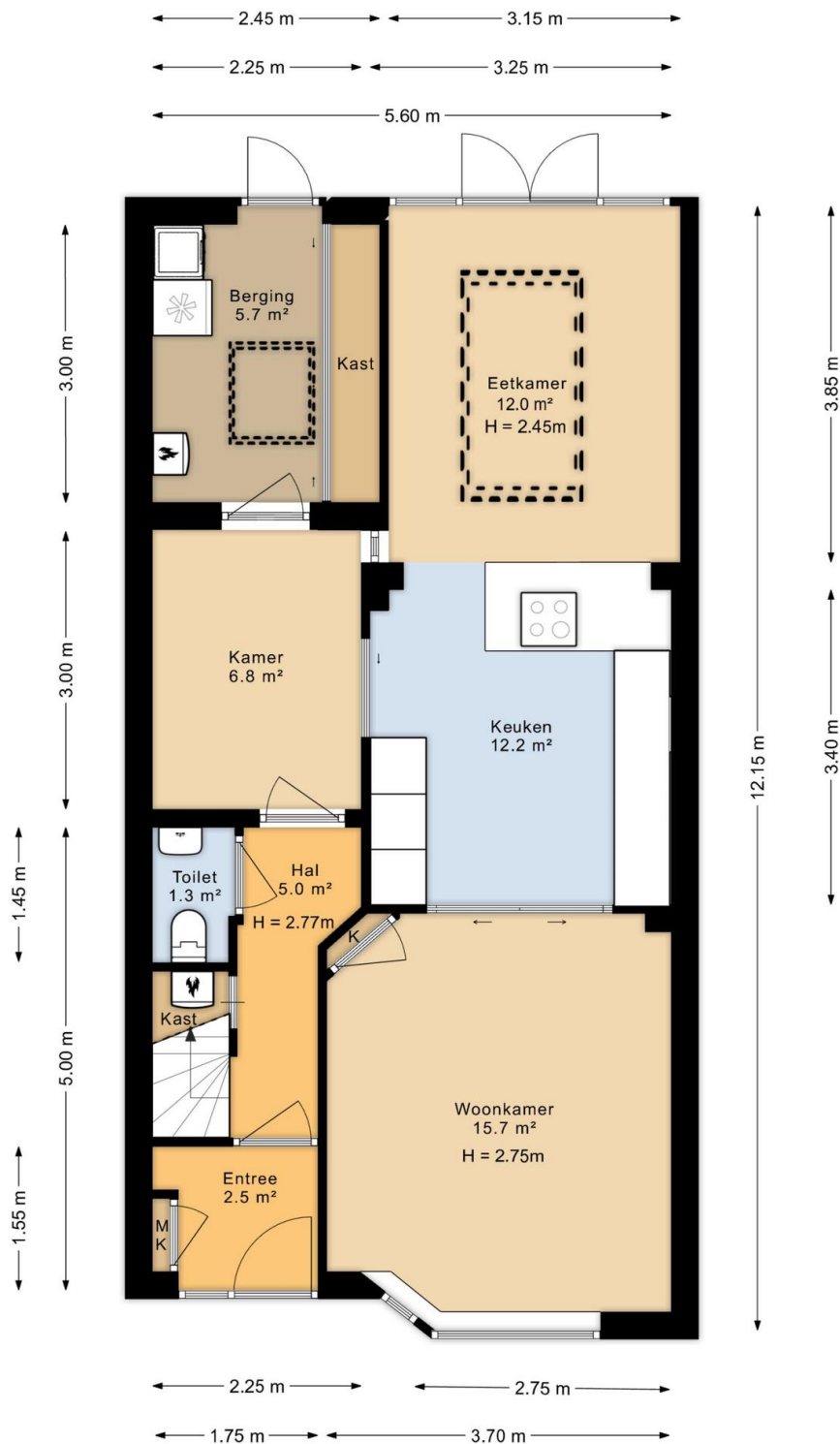


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Eenheid 25 - Sneek

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

PLATTEGROND



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.

Eenheid 25 - Sneek

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

PLATTEGROND

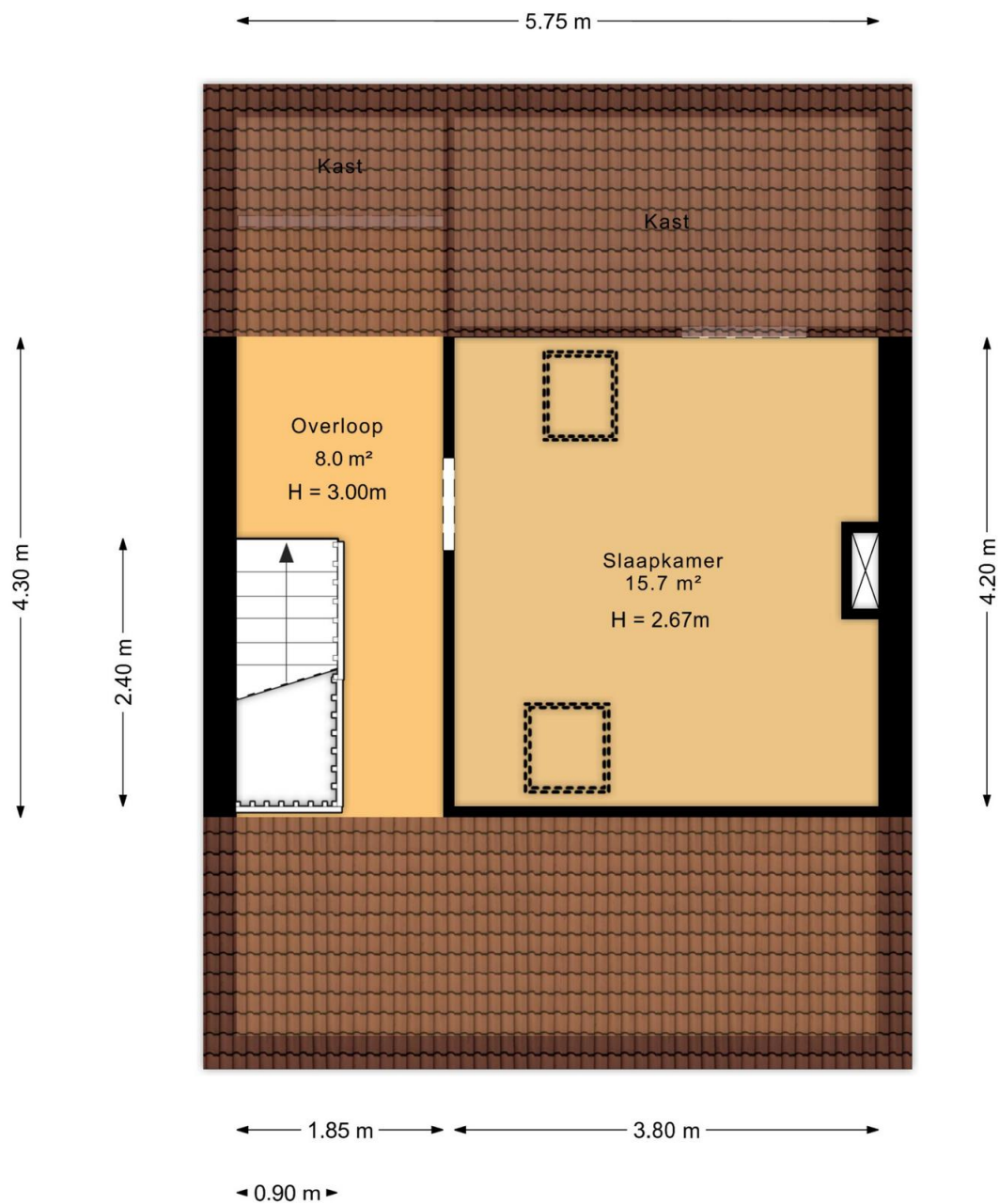


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Eenheid 25 - Sneek

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

PLATTEGROND

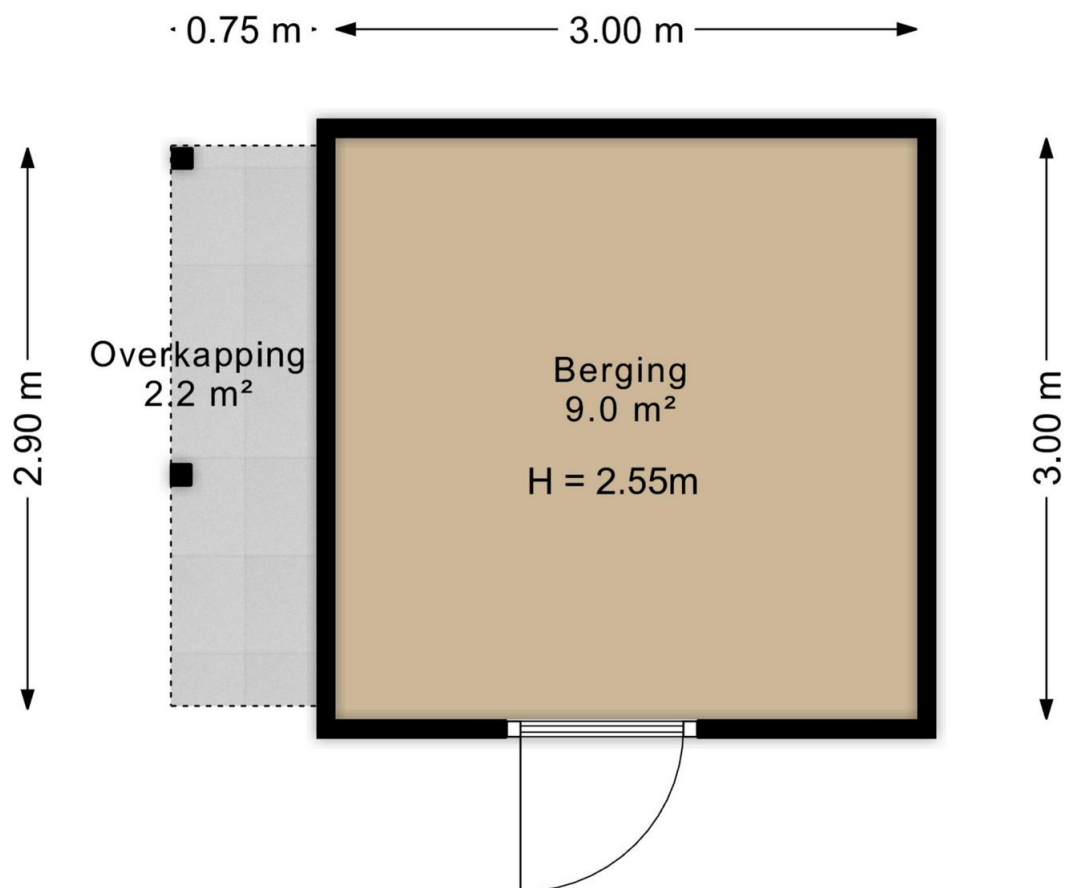


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Eenheid 25 - Sneek

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

PLATTEGROND



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.

Eenheid 25 - 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.

Eenheid 25 - 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