



TE KOOP

Oude Koemarkt 28 - Sneek

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



# Oude Koemarkt 28 - Sneek

## Royale en sfeervolle stadswoning (1922) met veel leefruimte, modern wooncomfort en een heerlijk zonnig dakterras, gelegen in het centrum direct bij de Sneker Waterpoort!

In het historische centrum van Sneek staat deze aantrekkelijke stadswoning, een bijzonder hoekpand in 1922 gebouwd in de stijl van de Amsterdamse school. Oorspronkelijk gebouwd als woon-/winkelpand, thans volledig in gebruik als woonhuis, met een ruim woonoppervlak van ca. 214m<sup>2</sup>, vijf slaapkamers, drie badkamers en een royaal en zonnig dakterras (ca. 48m<sup>2</sup>). *Dit unieke woonhuis biedt niet alleen volop leefruimte, maar ook tal van gebruiksmogelijkheden: van dubbele bewoning tot werken aan huis of voor een Bed & Breakfast.*

### Begane grond:

Entree, met dubbele deur, via de Havenzijstraat naar ruime hal. Trapopgang. Trapkast. Moderne wc met voorportaal en fonteintje. Speels ingedeelde ruime woonkamer (ca. 46m<sup>2</sup>) met veel lichtinval en privacy, strakke wand- en plafondafwerking, moderne pvc vloer, glas-in-lood ramen en een portaal aan de voorzijde met entree aan de Oude Koemarkt. Meterkast (12 gr./krachtgroep/aardlek). Woon-/eetkeuken (ca. 25m<sup>2</sup>) met gietvloer en moderne inrichting, vernieuwd in 2021, ingericht met met kookeiland en diverse inbouwapparatuur (vaatwasmachine, koeler, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven) en voldoende ruimte voor een eethoek. Aangrenzend de was-/provisieruimte (ca. 5m<sup>2</sup>) met wasmachine/wasdroger aansluiting en een berging (ca. 6m<sup>2</sup>) met eigen toegangsdeur naar de Havenzijstraat, ideaal voor opslag en fietsen.

### 1e verdieping:

Ruime overloop (ca. 23 m<sup>2</sup>) met diverse inbouwkasten, lichtkoepels, laminaatvloer en 2e toilet (wandcloset). Vier royale slaapkamers (ca. 18, 17, 11, 10m<sup>2</sup>) met eiken vloerdelen. CV-kast. Twee moderne badkamers, vernieuwd in 2024, beiden met inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en mechanische afzuiging.

### 2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Ruime slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) met laminaatvloer. Badkamer (ca. 3m<sup>2</sup>) met douche met wastafel. Deur naar riant dakterras (ca. 48m<sup>2</sup>), met kunststof vlonders. Het dakterras biedt veel zon, vrijheid en rust!

## Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# Oude Koemarkt 28 - Sneek

## Info:

Energielabel C. De platte daken zijn vanaf 2021 vernieuwd en geïsoleerd. Geïsoleerde buitengevels. Dubbele beglazing/HR-beglazing. CV-ketel (Intergas HR-combiketel 2018; eigendom). Glasvezel aansluiting. Keuken vernieuwd in 2021, 2 badkamers vernieuwd in 2024. Begane grond vloer uitgevoerd in beton. Stoeptuin in gebruik van Gemeente. Het pand valt binnen het beschermd stadsgezicht van Sneek. Bouwjaar 1922. Gebruiksoppervlak wonen ca. 214m<sup>2</sup>. Berging ca. 6m<sup>2</sup>. Eigen grond 130m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 798m<sup>3</sup>.

*Royale en sfeervolle stadswoning (1922) met veel leefruimte, modern wooncomfort en een heerlijk zonnig dakterras, gelegen in het centrum direct bij de Sneker Waterpoort!*

## 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

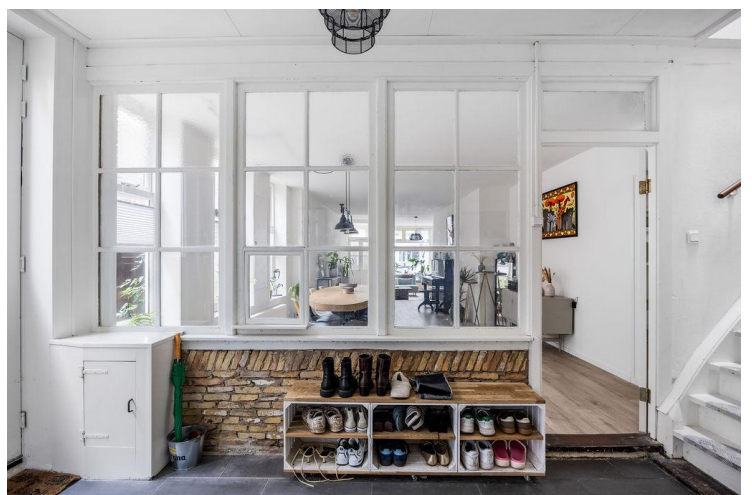


Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# FOTO'S



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# FOTO'S

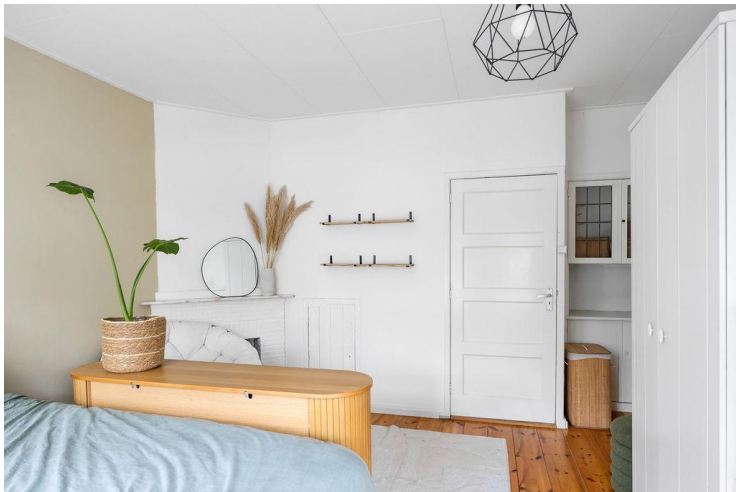


Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

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

## FOTO'S



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

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

## FOTO'S



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

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

---

# FOTO'S

---



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

---

---

---

# FOTO'S

---



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

---

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Soort               | Herenhuis/Stadswoning |
| Type                | Eindwoning            |
| Bouwjaar            | 1922                  |
| Bouwworm            | Bestaande bouw        |
| Permanente bewoning | Ja                    |
| Huidig gebruik      | Woonruimte            |
| Huidige bestemming  | Woonruimte            |

## MATEN OBJECT

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Aantal kamers      | 6        |
| Aantal slaapkamers | 5        |
| Volume             | ± 798 m3 |
| Perceeloppervlakte | 130 m2   |
| Woonoppervlakte    | ± 214 m2 |
| Woonkamer          | ± 46 m2  |

## DETAILS

|                |                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------|
| Ligging object | In stadscentrum, direct bij alle voorzieningen     |
| Energielabel   | C                                                  |
| Verwarming     | C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2018 eigendom) |
| Warm water     | C.V.-ketel                                         |
| Isolatie       | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas/HR glas     |
| Berging        | Inpandig, voorzien van elektra                     |
| Kabel          | Ja                                                 |

## TUIN GEGEVENS

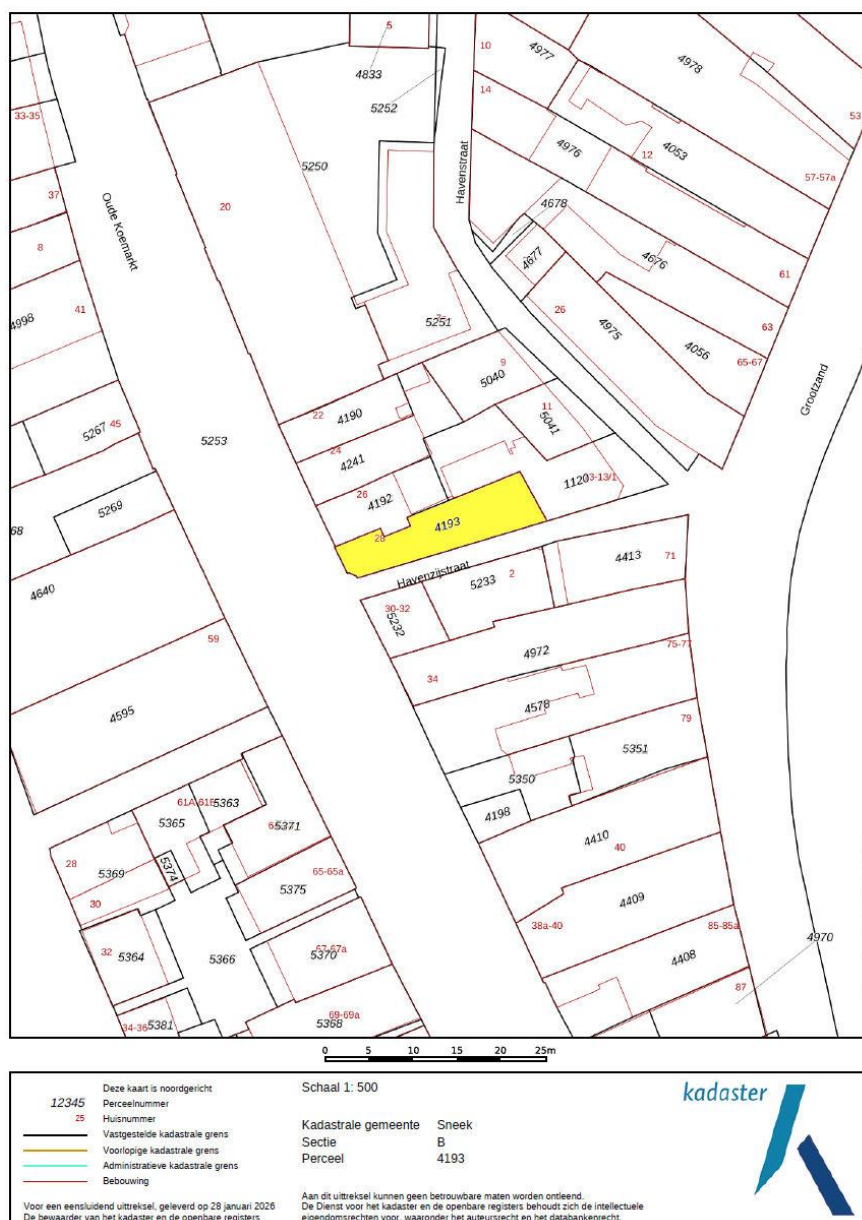
|      |                       |
|------|-----------------------|
| Tuin | Dakterras (ca. 48 m2) |
|------|-----------------------|

Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# KADASTER

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Adres             | Oude Koemarkt 28 |
| Postcode / plaats | 8601 EK Sneek    |
| Gemeente          | Sneek            |
| Sectie / Perceel  | B 4193           |
| Oppervlakte       | 130 m2           |
| Soort             | Volle eigendom   |



Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# LIJST VAN ZAKEN

| TUIN                                               | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME<br>(MOGELIJK) | NVT |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|-----|
| tuinaanleg/bestrating/beplanting<br>(geveltuintje) | ✓             |          |                        |     |
| tijd-of-schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder      |               |          |                        | ✓   |
| tuinhuisje / buitenberging                         |               |          |                        | ✓   |
| kasten/werkbank in tuinhuis/berging                |               |          |                        | ✓   |
| (broei)kas                                         |               |          |                        | ✓   |
| voet droogmolen                                    |               |          |                        | ✓   |
| overige tuin te weten:                             |               |          |                        |     |
| containers                                         | ✓             |          |                        |     |
| compostbak                                         |               |          |                        | ✓   |
| regenton                                           |               |          |                        | ✓   |
| <b>WONING</b>                                      |               |          |                        |     |
| vlaggenstokhouder                                  | ✓             |          |                        |     |
| 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                              |               |          |                        | ✓   |

Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

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:                                             |               |          |                        |     |
| -inductie kookplaat                                                               |               |          |                        |     |
| -combi-oven                                                                       | ✓             |          |                        |     |
| -afzuigkap                                                                        |               |          |                        |     |
| -koeler                                                                           |               |          |                        |     |
| -vaatwasser                                                                       |               |          |                        |     |
| -vriezer (los)                                                                    |               | ✓        |                        |     |
| keukenaccessoires :                                                               |               |          |                        | ✓   |
| verlichting, te weten:                                                            |               |          |                        |     |
| -slaapkamers                                                                      |               | ✓        |                        |     |
| -benedenverdieping                                                                |               |          | ✓                      |     |
| -1 <sup>e</sup> verdieping toilet + overloop                                      |               |          | ✓                      |     |
| (losse) kasten, legplanken, te weten:                                             |               |          |                        |     |
| -wandplank keuken                                                                 | ✓             |          |                        |     |
| 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.

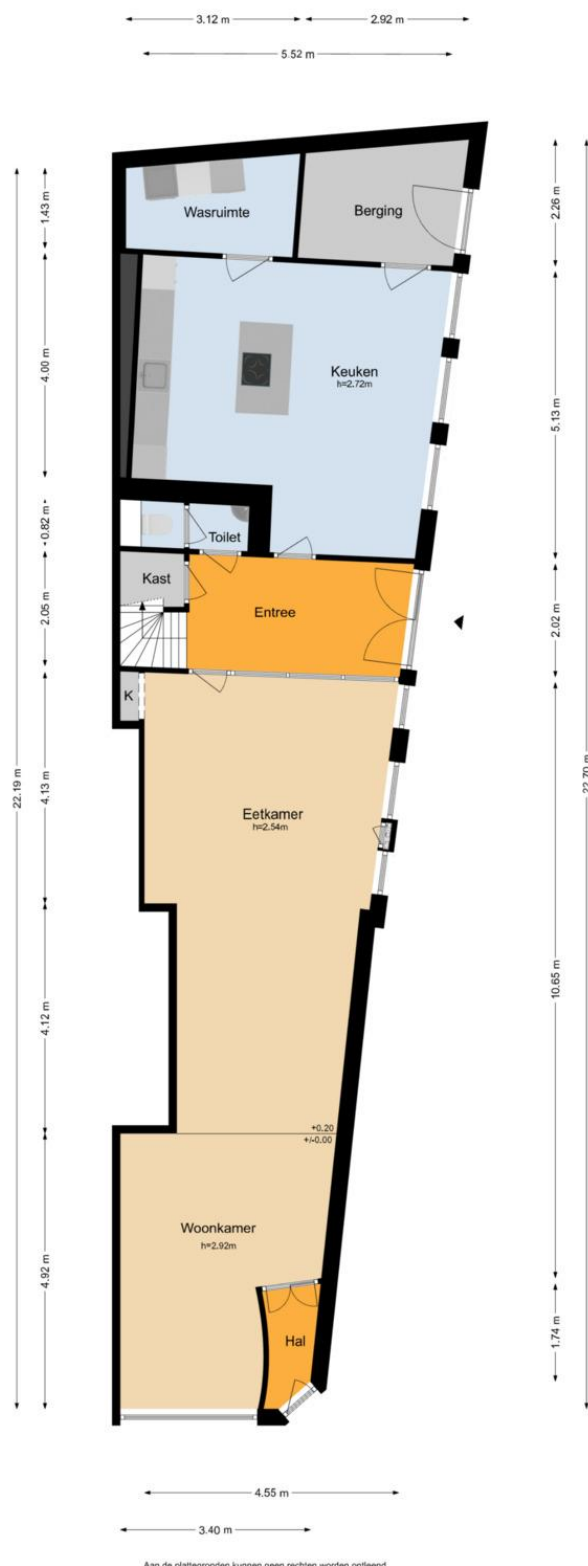
### overige zaken, te weten:

- meubilair dakterras : gaat mee
- plantenbakken dakterras: blijven achter

Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# PLATTEGROND

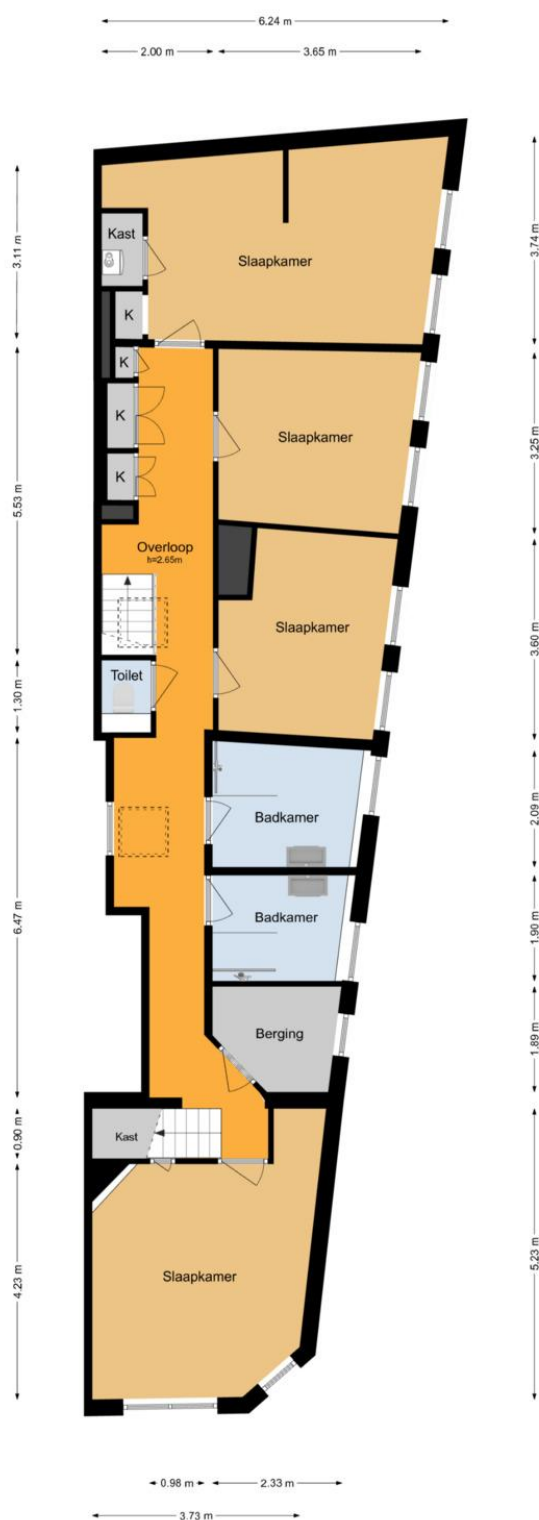


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# PLATTEGROND



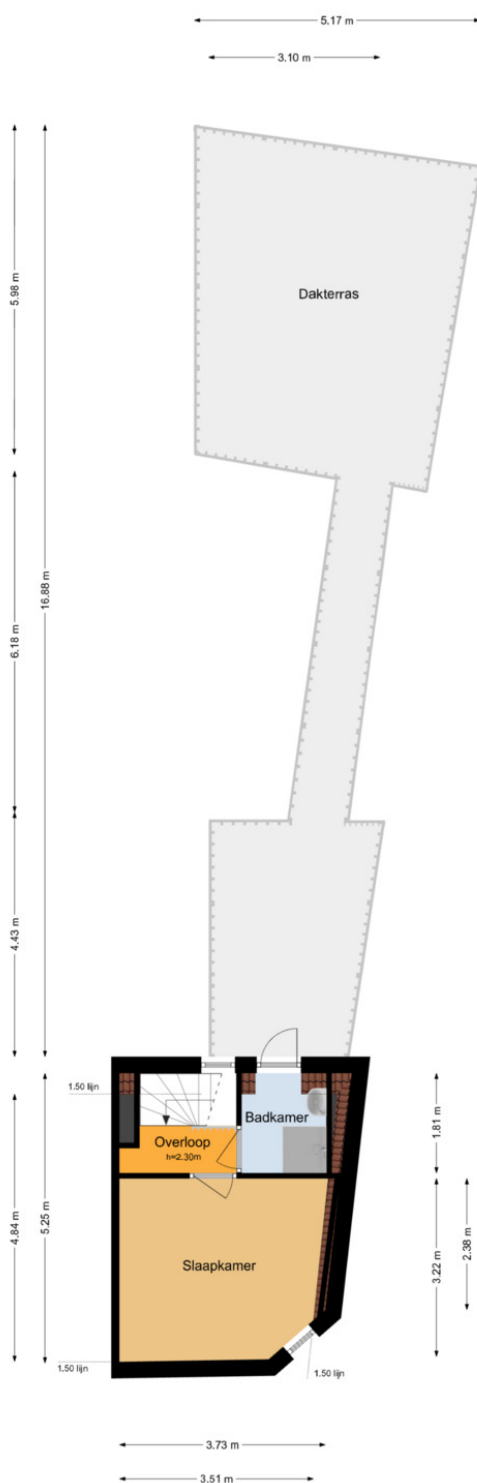
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Oude Koemarkt 28 - Sneek

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

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Oude Koemarkt 28 - 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

*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.*

## 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.*

Oude Koemarkt 28 - 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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



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