



TE KOOP

Koolwitje 4 - Sneek

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



Koolwitje 4 - Sneek

Een aantrekkelijke 2/1-kapwoning met garage, serre, zonnige tuin en veel leefruimte voor een gezin, gelegen in het geliefde Duinterpens 3!

Deze goed onderhouden 2/1-kapwoning (2000) heeft een extra diepe garage (ca. 8.60m), een aangebouwde serre (2020) en een heerlijk zonnige achtertuin op het westen met veel groen en privacy. *Een ruime aantrekkelijke eengezinswoning met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor slaapkamer(s) op 2e verdieping, een energielabel A en 13 zonnepanelen (2019).*

De woning ligt in **de wijk Duinterpens 3**, op fietsafstand van het centrum van Sneek. De woonwijk zelf heeft diverse eigen voorzieningen waaronder een supermarkt, een zwembad, een basisschool, kinderopvang en een fysiotherapiepraktijk. Vanuit de wijk zijn via de weg goede aansluitingen op de uitvalswegen richting Bolsward/Afsluitdijk en Joure/Heerenveen en via het water (vaste masten route) aansluiting op de Friese Meren.

Begane grond:

Ruime hal met tegelvloer. Trapopgang. Meterkast (8 gr. /2x aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer (ca. 40m²) met eikenhouten vloer en een (Dru) gashaard in het zitgedeelte. Open keuken (ca. 7m²) met inrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasmachine, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap). Schuifpui naar de aangebouwde serre (ca. 17m²). Deze is uitgerust met een elektrische buitenkachel, zonwering en een elektrisch dak-/zonnescerm. Een heerlijke aanvulling op de woonruimte om een groot deel van het jaar te vertoeven. Grote garage (ca. 8.60x3.00m) met betonvloer, geïsoleerde buitengevels, verwarmd, voorzien van water en elektra. Uiterst verzorgde zonnige tuin met sierbestrating, zonneterras, pergola en schuttingen met verlichting. Aan de voorzijde een aangelegde voortuin en een ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's.

1e verdieping:

Ruime overloop met inloopkast. Drie grote (8, 12 en 15m²) slaapkamers. Ruime volledige betegelde, badkamer (ca. 8m²) ingericht met ligbad, douche, breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e toilet (wandcloset) en handdoekenradiator.

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime zolderverdieping (ca. 22m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling van de cv-combiketel, mechanische ventilatie unit en de omvormer. Een dak-/kantelraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De zolder biedt veel bergruimte, mogelijkheden voor hobby en slaapkamer(s).

Koolwitje 4 - Sneek

Koolwitje 4 - Sneek

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. Kunststof kozijnen, met HR++ beglazing, t.p.v. de achterzijde 1e verdieping en overloop. 13 Zonnepanelen (2019) 310Wp per stuk. CV (Intergas HR-combiketel 2015; eigendom). Serre (2000) met elektrische zonwering. Waterontharder. Bouwjaar 2000. Eigen grond 271m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 134m². Garage ca. 26m². Serre ca. 17m². Inhoud ca. 600m³.

Een aantrekkelijke 2/1-kapwoning met garage, serre, zonnige tuin en veel leefruimte voor een gezin, gelegen in het geliefde Duinterven 3!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

FOTO'S



Koolwitje 4 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2000
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 600 m ³
Perceeloppervlakte	271 m ²
Woonoppervlakte	± 134 m ²
Woonkamer	± 40 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Duinterven 3
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2015 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van verwarming, elektra en water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Diepte achtertuintuin	± 10m
Breedte achtertuintuin	± 9m
Ligging achtertuintuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Koolwitje 4
Postcode / plaats	8607 GW Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 7483
Oppervlakte	271 m2
Soort	Volle eigendom



Koolwitje 4 - 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				✓
werkbank in garage	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
stelling + kasten garage		✓		
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor) deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen (luxaflex en lamellen)	✓			
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				✓
gaskachel (ontsteking niet 100%)	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Koolwitje 4 - Sneek

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
5 pits gaskookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
combi magnetron	✓			
vaatwasmachine	✓			
koelvries combinatie	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
basis plafond verlichting	✓			
overige		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
inrichting inloopkast	✓			
IKEA stellingen zolder	✓			
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.**

- onderhoudsabonnement cv-ketel: blijft achter

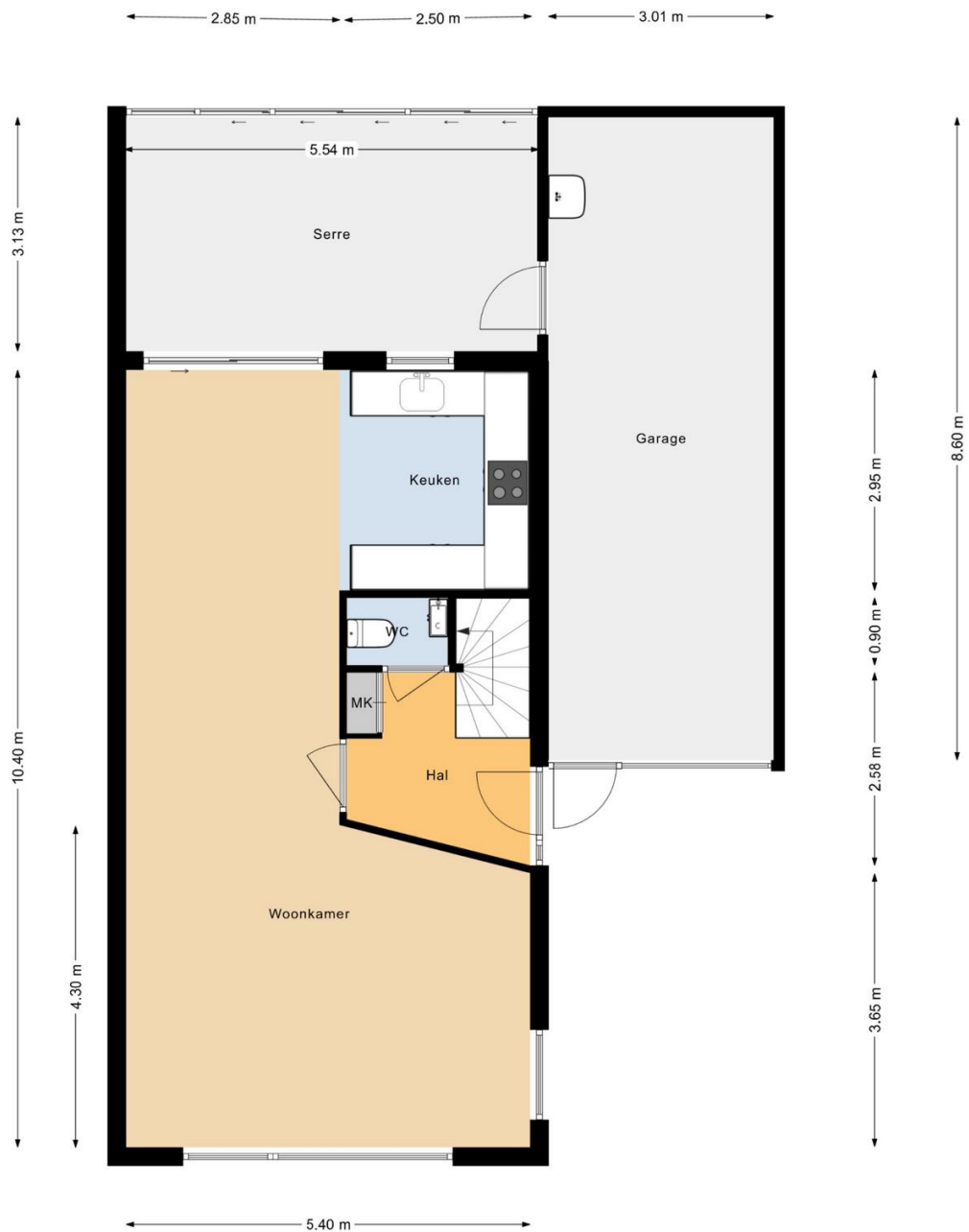
overige zaken, te weten:

- Waterontharder: blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer: blijft achter
- Buitenkachel: blijft achter

Koolwitje 4 - Sneek

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

PLATTEGROND



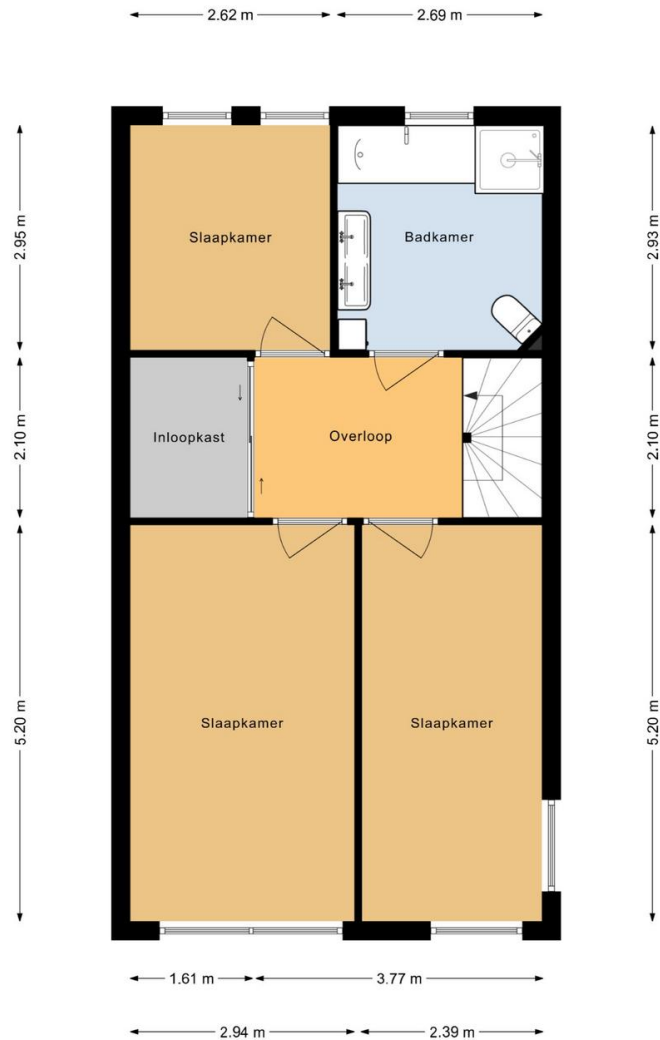
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Koolwitje 4 - Sneek

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

PLATTEGROND



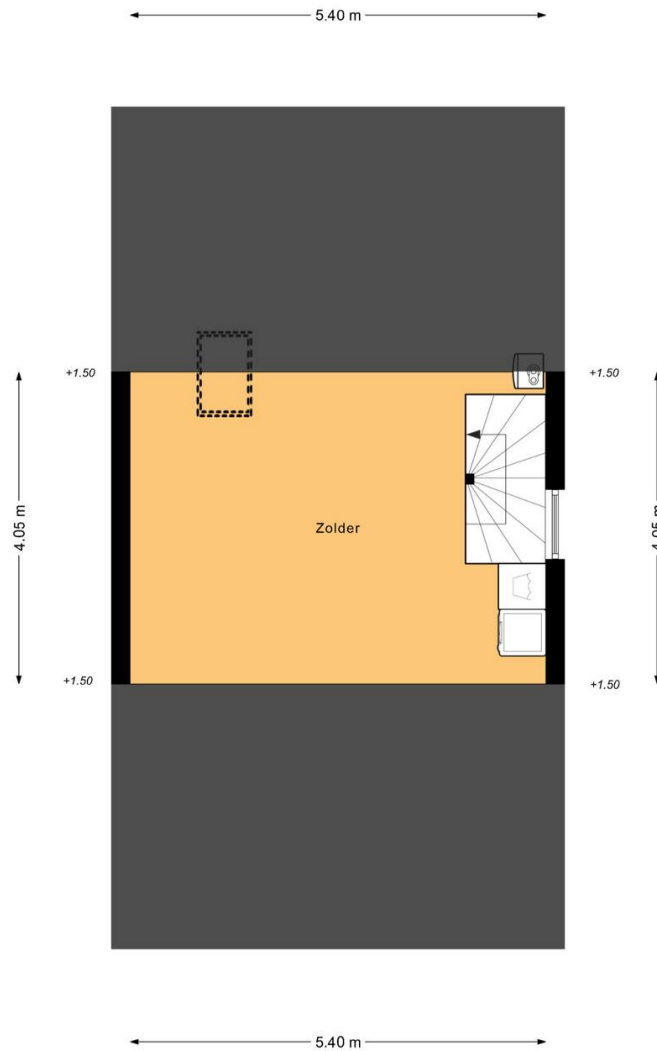
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Koolwitje 4 - 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. ©Struiksmakelaars.nl

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.

Koolwitje 4 - 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/waarborsom

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

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.

Koolwitje 4 - 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



struiksmamakelaars.nl