



TE KOOP

Vliestroom 17 - Sneek

Vraagprijs € 599.500,- k.k.



Vliestroom 17 - Sneek

Stijlvolle 2/1-kapwoning (2002) met aangebouwde garage, brede erker en veel leefruimte, gelegen op vrije locatie aan waterpartij in de ruim opgezette woonwijk De Loten!

In de ruim opgezette woonwijk de Loten staat deze ruime eengezinswoning (2002), type 2/1-kap, met brede erker aan de voorzijde, aangebouwde hal, bijkeuken en garage, een vrije achtertuin met houten berging en 9 zonnepanelen. Van dit type woning zijn maar een aantal gebouwd met een brede erker aan de voorzijde, deze woning heeft dan ook een *vrijere ligging aan de voorzijde en ruim zicht op een brede waterpartij*.

Deze charmante en stijlvolle woning biedt veel leefruimte met zo'n 159m² woonoppervlak, vier ruime slaapkamers en een ca. 15m diepe/ca. 11.5m brede achtertuin en een grote kavel eigen grond van 362m². Door de aangebouwde hal en bijkeuken op de begane grond, heeft de woning veel meer woonoppervlak op de begane grond (ca. 75m²) dan bij een gemiddelde 2/1-kapwoning.

De woonwijk De Loten is ruim en ruimtelijk qua opzet met grote kavels, een centrale waterpartij en veel speelruimte voor kinderen. De wijk is goed bereikbaar vanaf de noordelijke rondweg maar ligt ook op enkele minuten fietsafstand van het stadscentrum, scholen, supermarkt en openbaar vervoer.

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime hal (ca. 6m²) met plavuizen. Extra ruime, volledig betegelde, wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Meterkast (9 gr. inclusief kookgroep/pv groep;aardlek). Ruime en sfeervolle woonkamer (ca. 37m²) met eiken houten vloerdelen, een brede erker en een maatwerk kastenwand met schouw en gashaard. Vanuit de woonkamer vrij uitzicht op de waterpartij. Provisie-/trapkast. Deur met trapopgang naar de 1e verdieping. Woon-/eetkeuken (ca. 19m²) met plavuizen, voorzien van vloerverwarming en tuindeuren. Inrichting in landelijke stijl met een werkblad van Belgisch hardsteen en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, oven, schouw met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine) en een elektrische boiler. Bijkeuken (ca. 7m²) met plavuizen en opstelling witgoed. Ruime garage/berging (ca. 22m²). Overkapping bevestigd aan de achtergevel van de woning, om tot in de late uren van de tuin te genieten. Vrij gelegen grote achtertuin, passend aangelegd met paden, borders en sierbestrating. Houten berging (ca. 6m²), voorzien van elektra, met overkapping/zitje. De tuin biedt zowel zon- als schaduwplekken, is gedraineerd en heeft een vrije ligging en veel privacy. Passend aangelegde voortuin. Grote oprit voor het parkeren van meerdere auto's.

1e verdieping:

Overloop met vaste kast. Drie ruime slaapkamers (ca. 8,5, 10, 15m²) met laminaatvloer en één met vaste kast. Moderne badkamer (ca. 7m²), vernieuwd in 2023, ingericht met grote inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet (wandcloset), handdoekenradiator en vloerverwarming.

Vliestroom 17 - Sneek

Vliestroom 17 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Grote slaapkamer (ca. 13m²) met laminaatvloer, zijraam, dak-/kantelraam en met bergruimte achter de knieschotten, aan de voorzijde. Ruime berging met wasmachine aansluiting, opstelling van de cv-combiketel en mechanische ventilatie unit. Veel bergruimte. Eventueel is hier een vijfde slaapkamer mogelijk.

Info:

Energie label A. Volledig geïsoleerd. 9 zonnepanelen (2020) 320Wp per stuk. CV (Intergas HR-combiketel 2021; eigendom). Vloerverwarming in keuken en badkamer. Mechanische ventilatie t.b.v. badkamer, wc en keuken. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021. Bouwjaar 2002. Eigen grond 362m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 159m². Garage ca. 22m². Berging ca. 6m². Inhoud ca. 610m³.

Stijlvolle 2/1-kapwoning (2002) met aangebouwde garage, brede erker en veel leefruimte, gelegen op vrije locatie aan waterpartij in de ruim opgezette woonwijk De Loten!

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



Vliestroom 17 - Sneek

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

FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

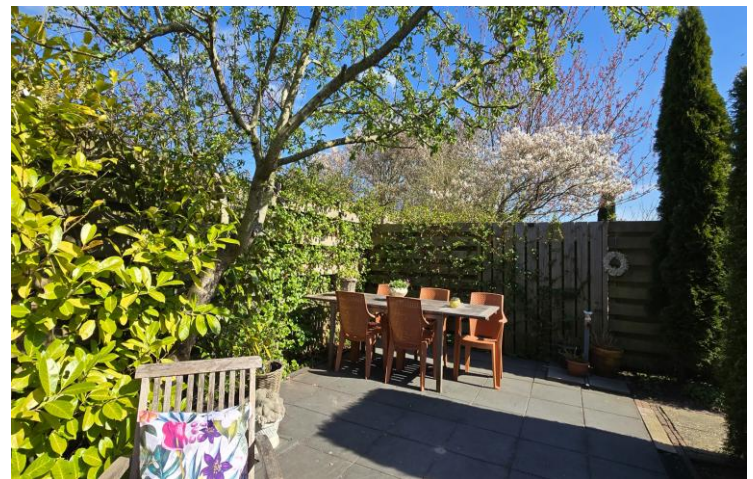
FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Vliestroom 17 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 610 m ³
Perceeloppervlakte	362 m ²
Woonoppervlakte	± 159 m ²
Woonkamer	± 37 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk De Loten, vrij uitzicht over waterpartij, aan rustige weg
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2021 eigendom); vloerverwarming in keuken en badkamer
Warm water	C.V.-ketel, elektrische keukenboiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR++-glas
Garage	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en water
Berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 15m
Breedte achtertuin	± 11,5m
Ligging achtertuin	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Vliestroom 17
Postcode / plaats	8602 CX Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 1971
Oppervlakte	362 m2
Soort	Volle eigendom



1971	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Sneek
17	Huisnummer	Gemeentecode:	SNE00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1971
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	362
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Vliestroom 17 - 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 2X	✓			
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	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

Vliestroom 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
-radiatorfolie	✓			
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-inductiekookplaat	✓			
-koel/vries combinatie	✓			
-afzuigkap	✓			
-elektrische boiler	✓			
-vaatwasser	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-inbouwverlichting keuken	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-schoorsteenmantel incl. gashaard/ex kasteninbouw	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste				✓
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
-spiegel+ sierlijst		✓		
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):

- niet van toepassing

overige zaken, te weten:

- zonnepanelen + omvormer (blijft achter)

Vliestroom 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



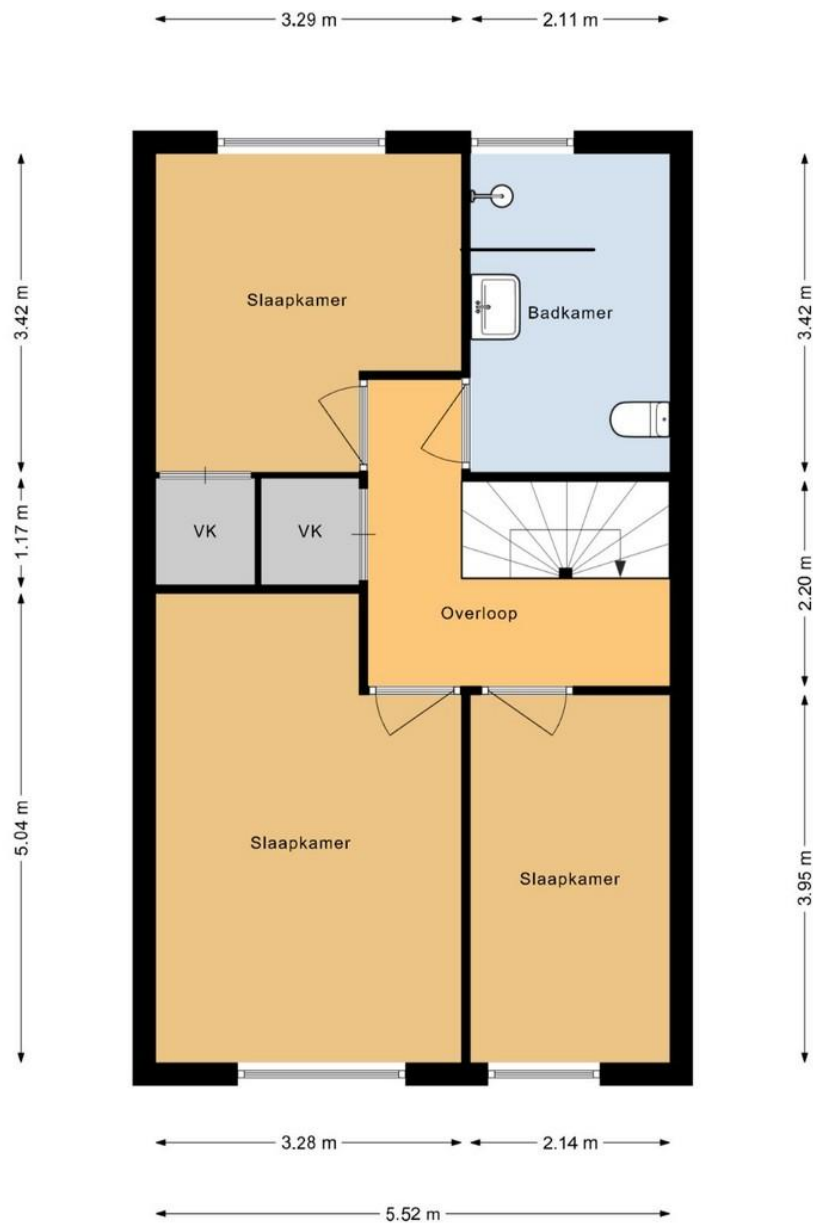
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Vliestroom 17 - Sneek

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

PLATTEGROND



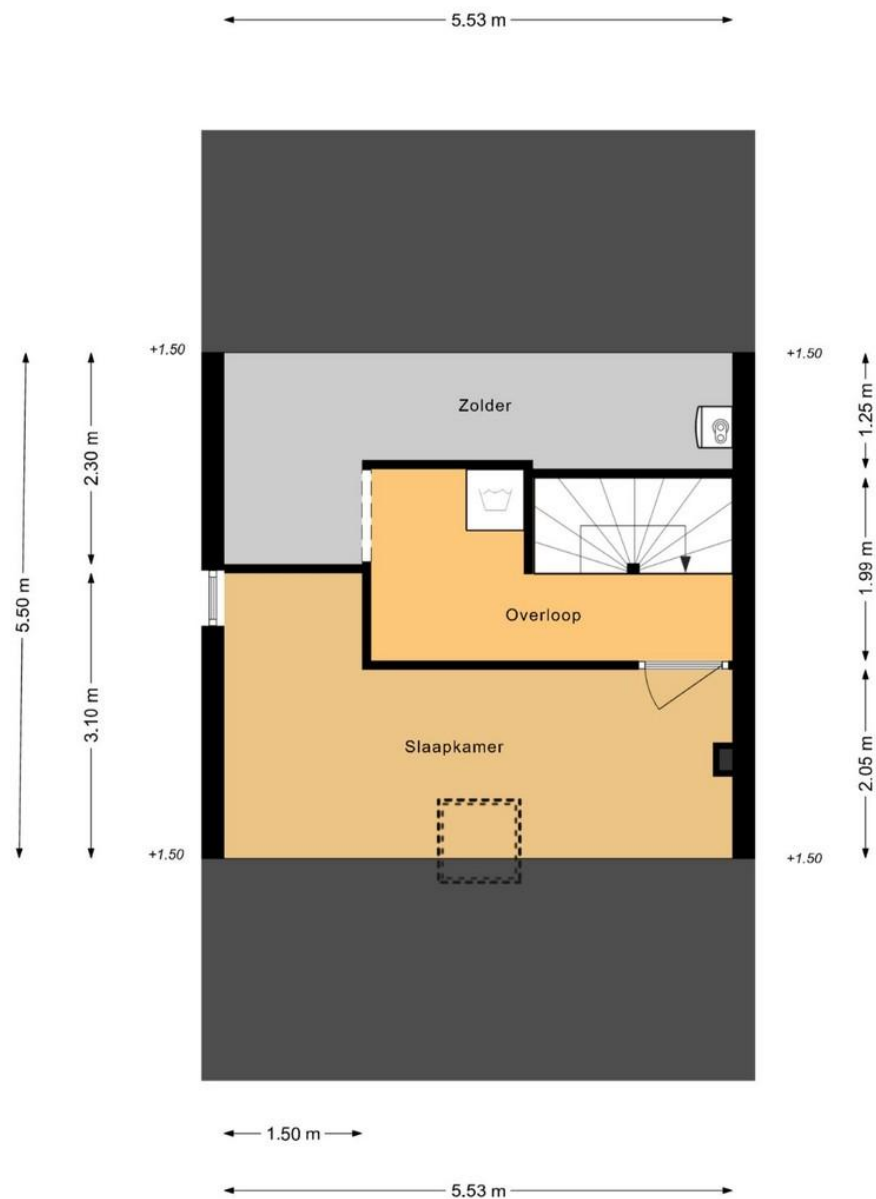
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Vliestroom 17 - 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.

Vliestroom 17 - 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.

Vliestroom 17 - 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