

— — — — —  
**STRUIKSMA**  
**MAKELAARS**  
— — — — —  
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Scharnstraat 15 - Sneek  
Vraagprijs € 255.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

# Scharnestraat 15 - Sneek

## Charmante, verrassend ruime, stadswoning in gezellig straatje in de binnenstad, direct bij alle voorzieningen!

In de gezellige Scharnestraat, midden in de binnenstad van Sneek, ligt dit aantrekkelijke, verrassend ruime en charmante pand met een woonbestemming en een woon-/bedrijfsbestemming. Oorspronkelijk gebouwd rond 1900 en verbouwd in 2021-2022. Het pand is thans in gebruik als bedrijfspand maar is door de aanwezige voorzieningen *redelijk eenvoudig in te richten als een comfortabel, heerlijk licht en ruimtelijk woonhuis*. Daarbij is de ligging ideaal, om de hoek bevindt zich het Grootzand en de Galigastraat, met een diversiteit aan speciaalzaken en horecagelegenheden.

Het pand valt onder de beheersverordening **Bestemmingsplan stadskern Sneek** in blokzijde 32 met de bestemming 'gemengde doeleinden'. Het pand mag volledig worden bewoond maar er zijn ook mogelijkheden voor detailhandel en dienstverlening, kantoor, bedrijven en maatschappelijke doeleinden op de begane grond in combinatie met wonen op de 1e verdieping. Daarbij behoort het realiseren van een dakterras tot de mogelijkheden, met vergunning van de Gemeente.

### Begane grond (ca. 76m<sup>2</sup>):

Gezellige ontvangst/woonkamer/keuken met open trapopgang naar de 1e verdieping. Portaal met toegang tot hal, moderne wc, met wandcloset en fonteintje, en grote badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en mogelijkheid voor ligbad. Grote tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en mogelijkheid voor ligbad. Inpandige berging en stookruimte met buitendeur aan de achterzijde van het pand.

### 1e verdieping (ca. 40 m<sup>2</sup>):

Eén grote ruimte, ideaal voor indeling met slaapkamer(s) of als woonkamer met keuken. Modern keukenblok. Dakkapel aan de voor- en achterzijde. Mogelijkheid voor een dakterras.

De getoonde floatingbaden, met toebehoren, in de badkamers behoren expliciet niet bij deze aanbieding. Overname van de huidige bedrijfsvoering is mogelijk. Meer informatie via [novabliss.nl](http://novabliss.nl).

### Info:

Energie label G. Grotendeels voorzien van dakisolatie. CV-ketel (huur). Meterkast (10 groepen/2x aardlek). Het pand ligt in het centrum van Sneek en valt onder Beschermd Stadsgezicht. Eigen grond 88m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak ca. 116m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 490m<sup>3</sup>.

*Charmante, verrassend ruime, stadswoning (ca. 1900), in gezellig straatje in de binnenstad van Sneek, direct bij alle voorzieningen!*

### Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

## Scharnestraat 15 - Sneek

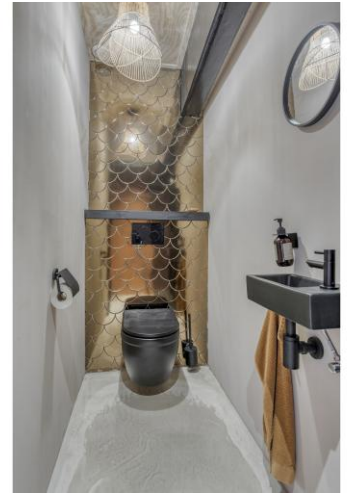
# FOTO'S



Scharnestraat 15 - Sneek

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

# FOTO'S



Scharnstraat 15 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Scharnestraat 15 - Sneek

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

# FOTO'S



Scharnestraat 15 - Sneek

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

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1900
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Bedrijfspan
Huidige bestemming	Gemengde doeleinden (wonen en bedrijven)

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	2
Volume	± 409 m3
Perceeloppervlakte	88 m2
Woonoppervlakte	± 116 m2
Woonkamer (begane grond)	± 28 m2

## DETAILS

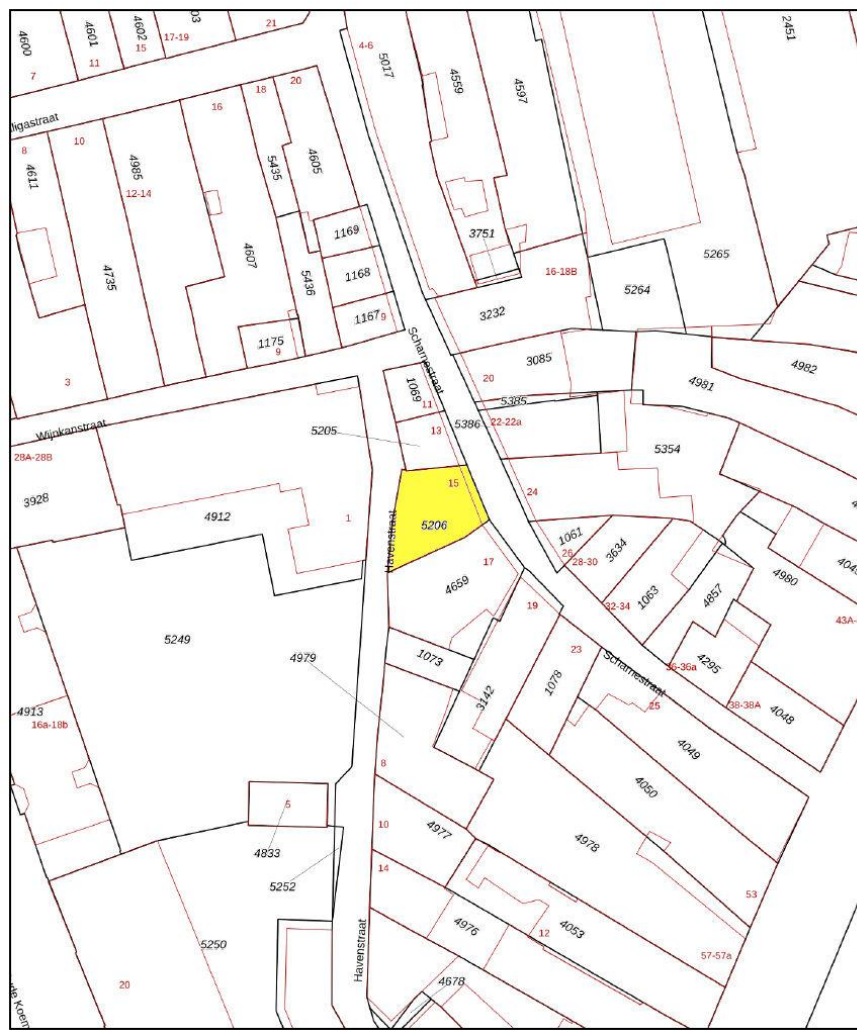
Ligging object	In stadscentrum
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; huur)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Geen tuin aanwezig, dakterras mogelijk
------	--

# KADASTER

Adres	Scharnestraat 15
Postcode / plaats	8601 BB Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 5206
Oppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sneek Sectie B Perceel 5206	
-------------	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Scharnestraat 15 - 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				✓
<b>WONING</b>				
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	✓			
-jaloezieën	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
-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				✓

Scharnestraat 15 - 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			✓	
-koel-vriescombinatie			✓	
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-inbouwspots/dimmers	✓			
-opbouwspots/armaturen/dimmers	✓			
-losse (hang) lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-2 losse kasten winkelruimte			✓	
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	✓			
-telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓			

## 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):

-C.V.-ketel huurcontract blijft achter

**overige zaken, te weten:**

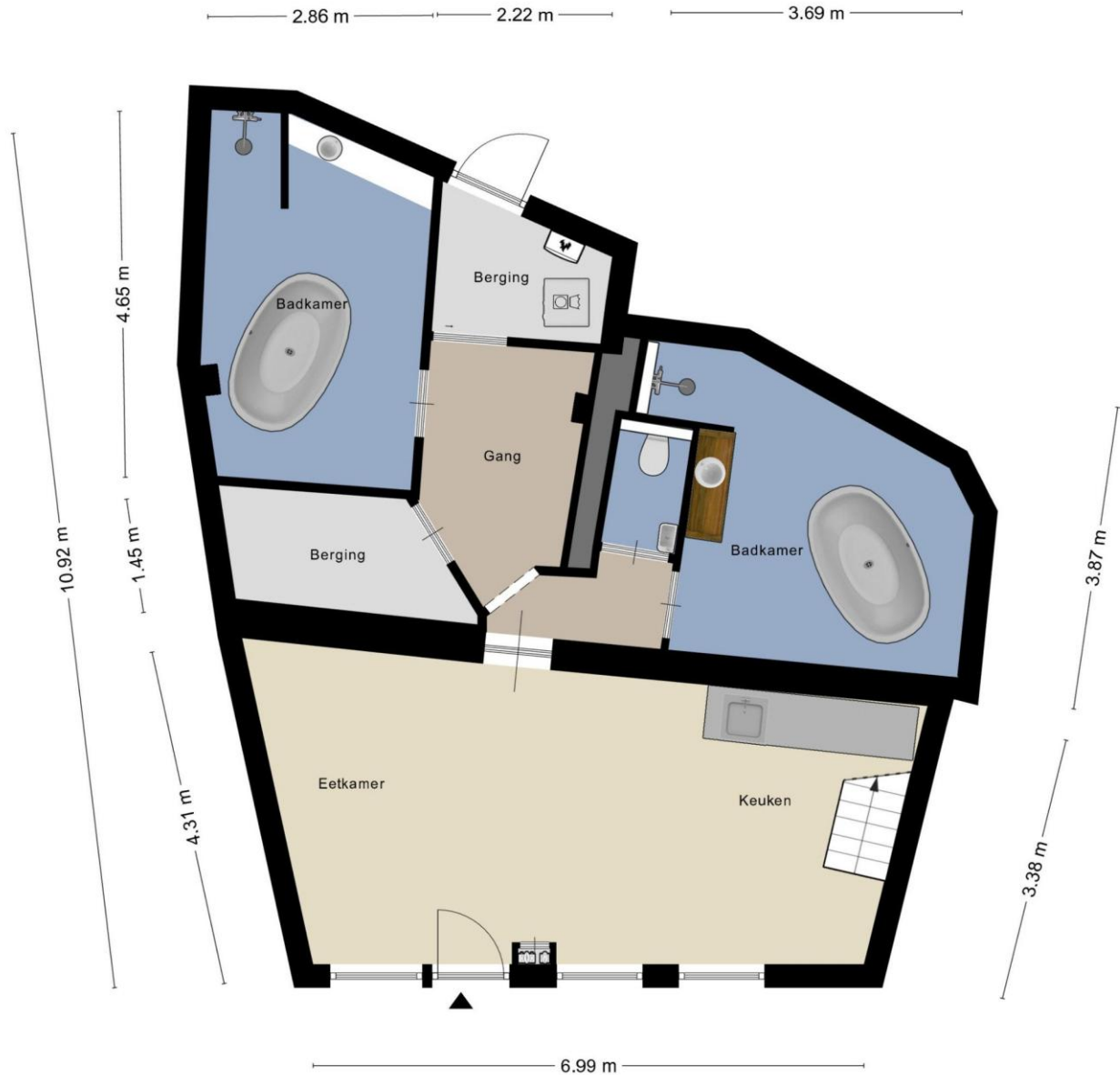
-floatingbaden zijn niet bij het aanbod inbegrepen.

Scharnestraat 15 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# PLATTEGROND



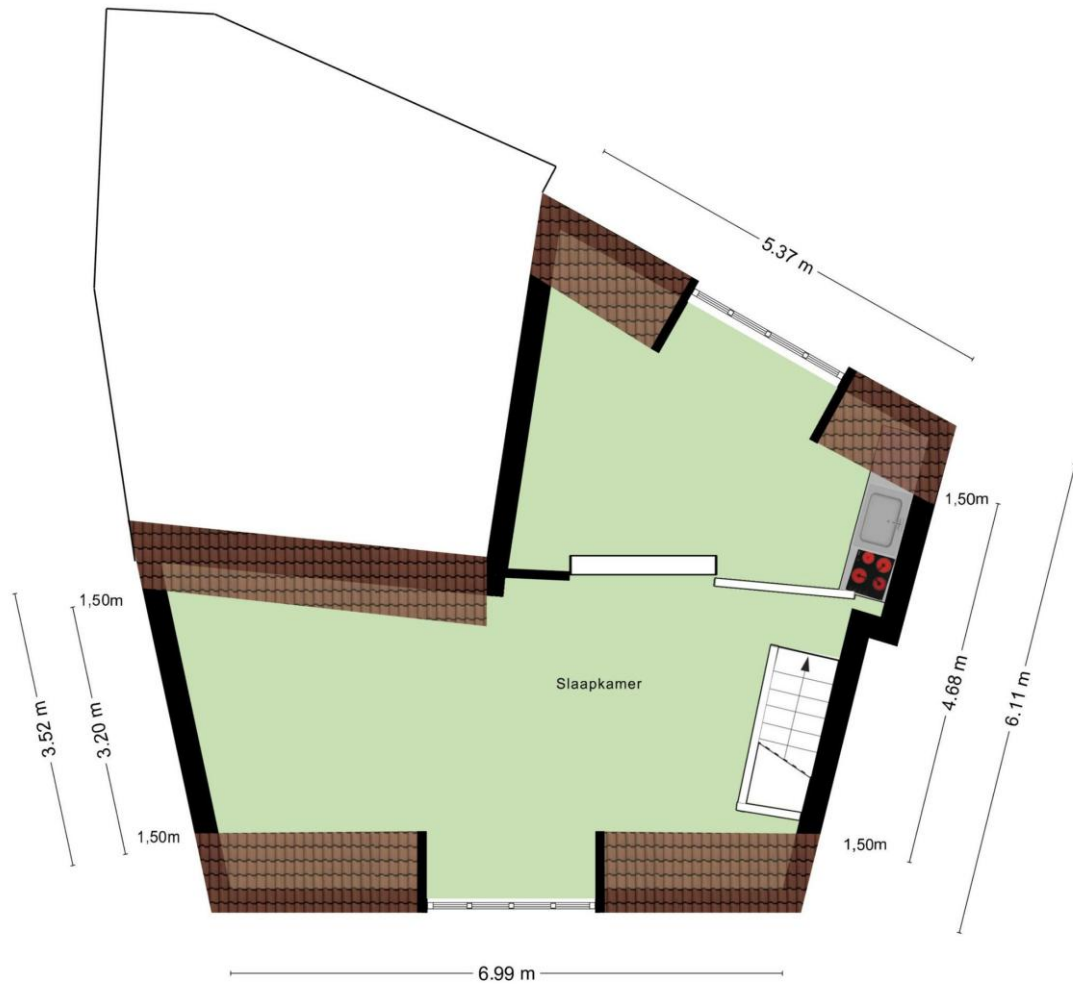
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Scharnestraat 15 - 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.

Scharnestraat 15 - 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.*

Scharnestraat 15 - 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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



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