



TE KOOP

Regenboogstraat 3 - Sneek

Vraagprijs € 340.000,- k.k.



Regenboogstraat 3 - Sneek

Karakter, sfeer en modern wooncomfort, direct bij het centrum van de stad, instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Wat een leuke woning! Deze charmante tussenwoning (1932) is passend gemoderniseerd, met behoud van karakter en sfeer en ligt op een rustige locatie, in een 30-er jaren woonwijk, tegenover plantsoen met speeltuintje, direct bij het centrum van Sneek en een uitstekende basisschool. De woning biedt heerlijk veel lichtinval, is afgewerkt in lichte kleurstellingen en heeft een moderne keukeninrichting en sanitair. Met de dakkapel op zolder is ruimte gecreëerd voor een vierde slaapkamer of een fijne thuiswerkplek!

Aan de achterzijde beschikt het perceel over een eigen steeg/achterom en openslaande tuindeuren, vanuit de achterkamer, bieden toegang tot een bescheiden buiten/achtertuin met een overkapping/loungehoek en fietsenberging. Ook achter de heg in de voortuin is een terras ingericht met loungehoekje om tot in de late uren van de zon te kunnen genieten.

Begane grond:

Ruime entree/hal met de authentieke granito vloer. Meterkast (8 groepen/kookgroep/aardlek). Trapopgang. Trap-/provisiekast. Moderne wc met fonteintje. Ruime woonkamer en-suite (ca. 30m²) met brede erker aan de voorzijde, suitedeuren met glas-in-lood, kasten in de voor- en achterkamer, pvc vloer en tuindeuren in de achtergevel. Uitgebouwde open keuken (ca. 7m²) met moderne inrichting (2014) in hoekopstelling voorzien van een Belgisch hardsteen blad, dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur (Smeg fornuis met oven en 6 pits gaskookplaat, schouw met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine (2021)) en een deur naar de tuin. De tuin aan de achterzijde is volledig bestraat, heeft een overkapping/loungehoek, berging en een eigen steeg/achterom. De voortuin is aangelegd en ingericht met een terras.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 12, 10, 7m²) met laminaatvloer. Aan de voorzijde toegang tot klein balkon. Moderne badkamer (ca. 6m²), vernieuwd in 2024, ingericht met douche, 2e toilet en breed wastafelmeubel met 2 kranen. Mogelijkheid voor aansluiten/opstellen wasmachine/wasdroger. Dakkapel aan de achterzijde.

2e verdieping:

Vaste trap. CV-/stookruimte. Ruime vierde slaapkamer (ca. 9m²) met laminaatvloer, dakkapel, dak-/kantelraam, kast met wasmachine aansluiting en veel bergruimte.

Regenboogstraat 3 - Sneek

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

Regenboogstraat 3 - Sneek

Info:

Energielabel C. Dubbele beglazing en HR++ beglazing. Dakisolatie. Bodemisolatie (2022). CV (Remeha HR-combiketel 2014; eigendom). Glasvezelkabel aansluiting. Bouwjaar 1932. Eigen grond 109m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 102m². Berging ca. 4m². Inhoud ca. 379m³.

Wat een leuke woning! Karakter, sfeer en modern wooncomfort, direct bij het centrum van de stad, instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Regenboogstraat 3 - Sneek

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

FOTO'S



Regenboogstraat 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

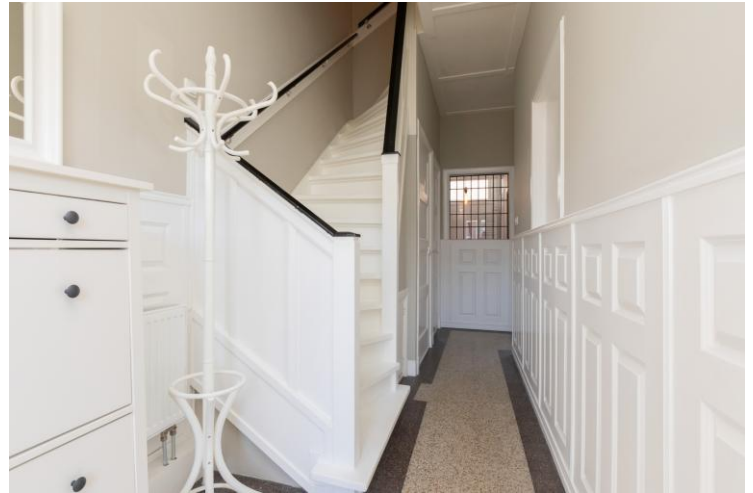
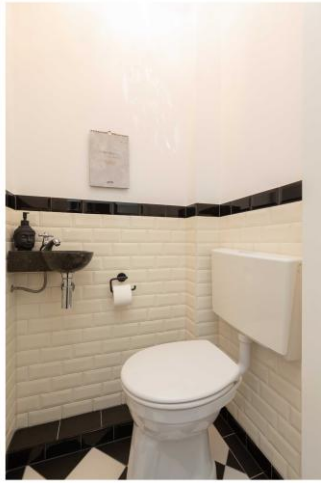


Regenboogstraat 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Regenboogstraat 3 - Sneek

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

FOTO'S



Regenboogstraat 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

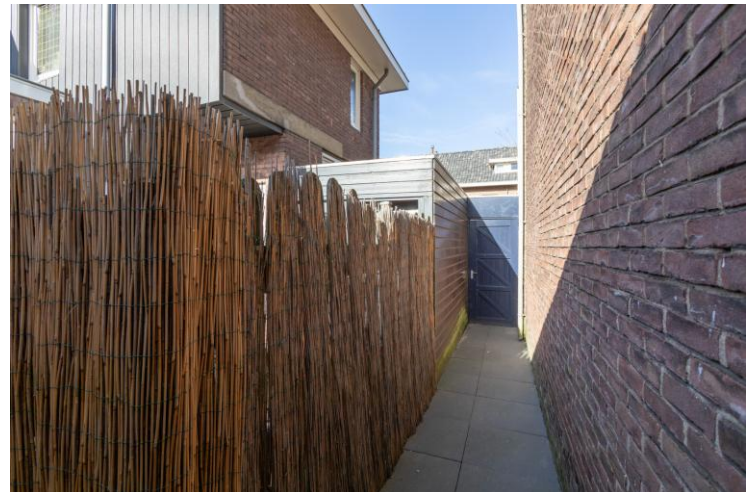
FOTO'S



Regenboogstraat 3 - Sneek

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

FOTO'S



Regenboogstraat 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Regenboogstraat 3 - Sneek

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

FOTO'S



Regenboogstraat 3 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1932
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 379 m3
Perceeloppervlakte	109 m2
Woonoppervlakte	± 102 m2
Woonkamer	± 30 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, direct bij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2014 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas en bodemisolatie
Schuur/berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

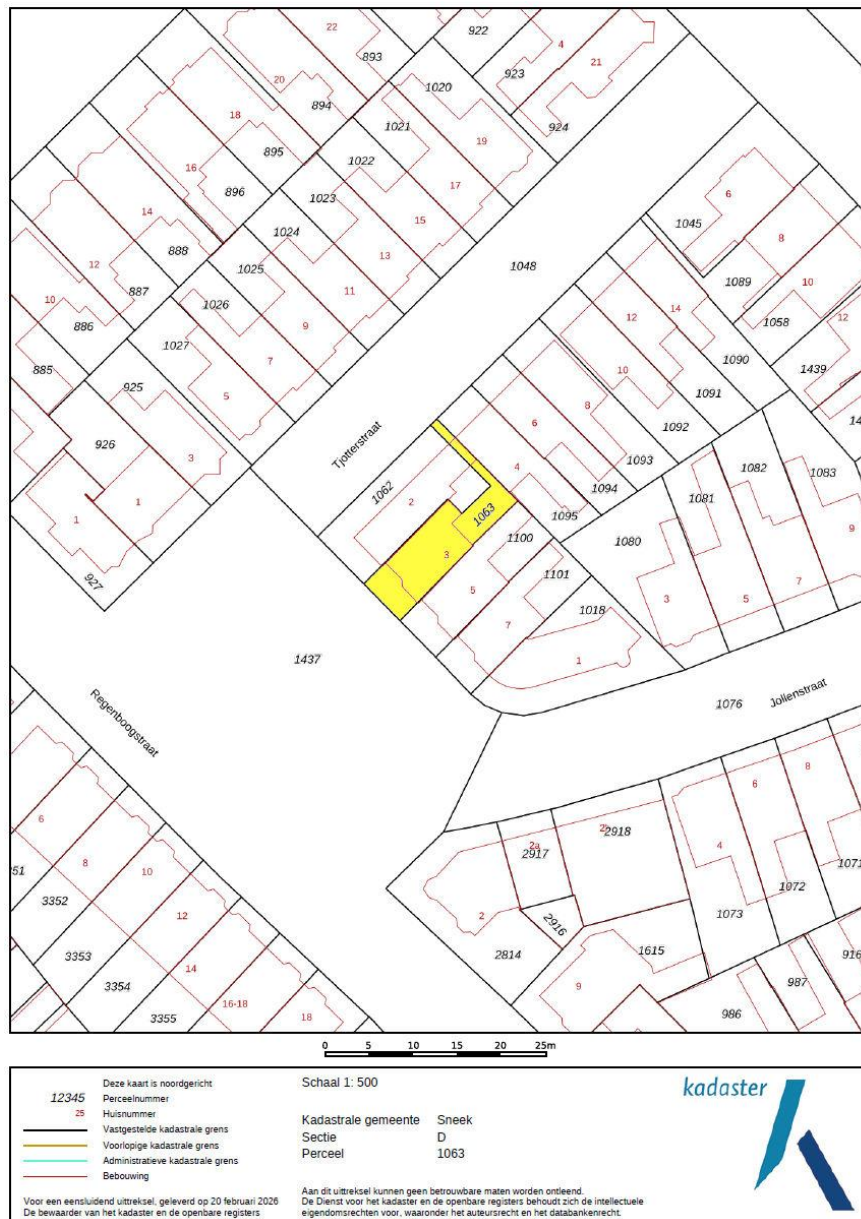
Tuin	Achtertuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 6.5m
Breedte achtertuin	± 3.5m
Ligging achtertuin	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd

Regenboogstraat 3 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Regenboogstraat 3
Postcode / plaats	8605 AC Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1063
Oppervlakte	109 m2
Soort	Volle eigendom



Regenboogstraat 3 - 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	✓			
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages (slaapkamer, kantoor + kledingkamer)		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen (woonkamer + zolder)	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
halve maantjes trap	✓			
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	✓			

Regenboogstraat 3 - 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:				
koelvries combi	✓			
SMEG fornuis + oven	✓			
vaatwasser	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
kroonluchter hal + lamp keuken		✓		
lamp wc beneden, slaapkamer + overloop		✓		
lamp eettafel, lamp kantoor + kledingkamer			✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:				✓
vast bureau (zolder gedemonteerd)	✓			
spiegelwanden	✓			
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
handdoekenrek en jaloezieën	✓			
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:

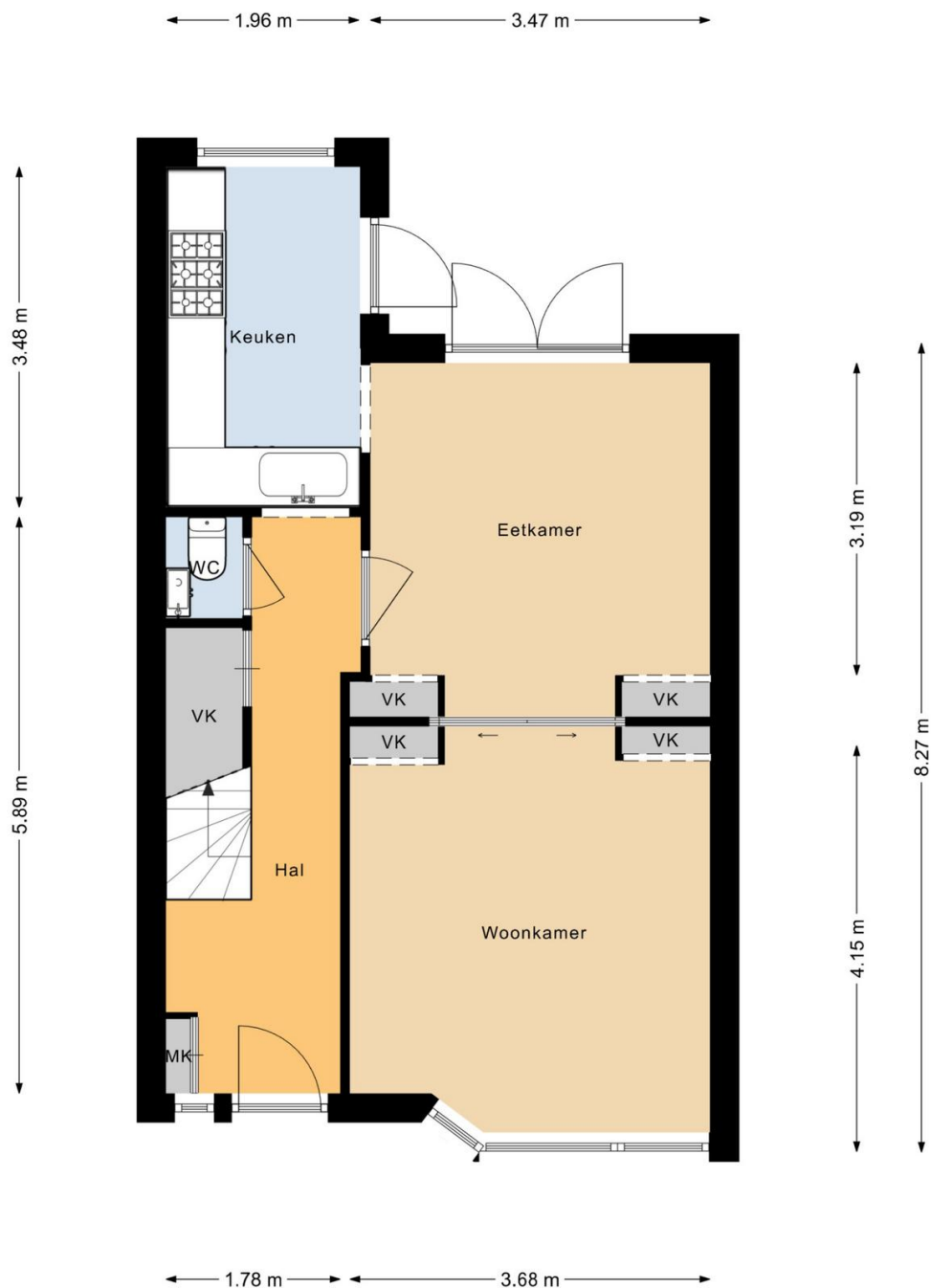
- pak vloer beneden: blijft achter
- tv meubel beneden: blijft achter
- pak vloertegels badkamer: blijft achter
- pak wandtegels badkamer: blijft achter

Regenboogstraat 3 - 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. ©Struiksma makelaars

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.

Regenboogstraat 3 - 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. ©Struiksma makelaars

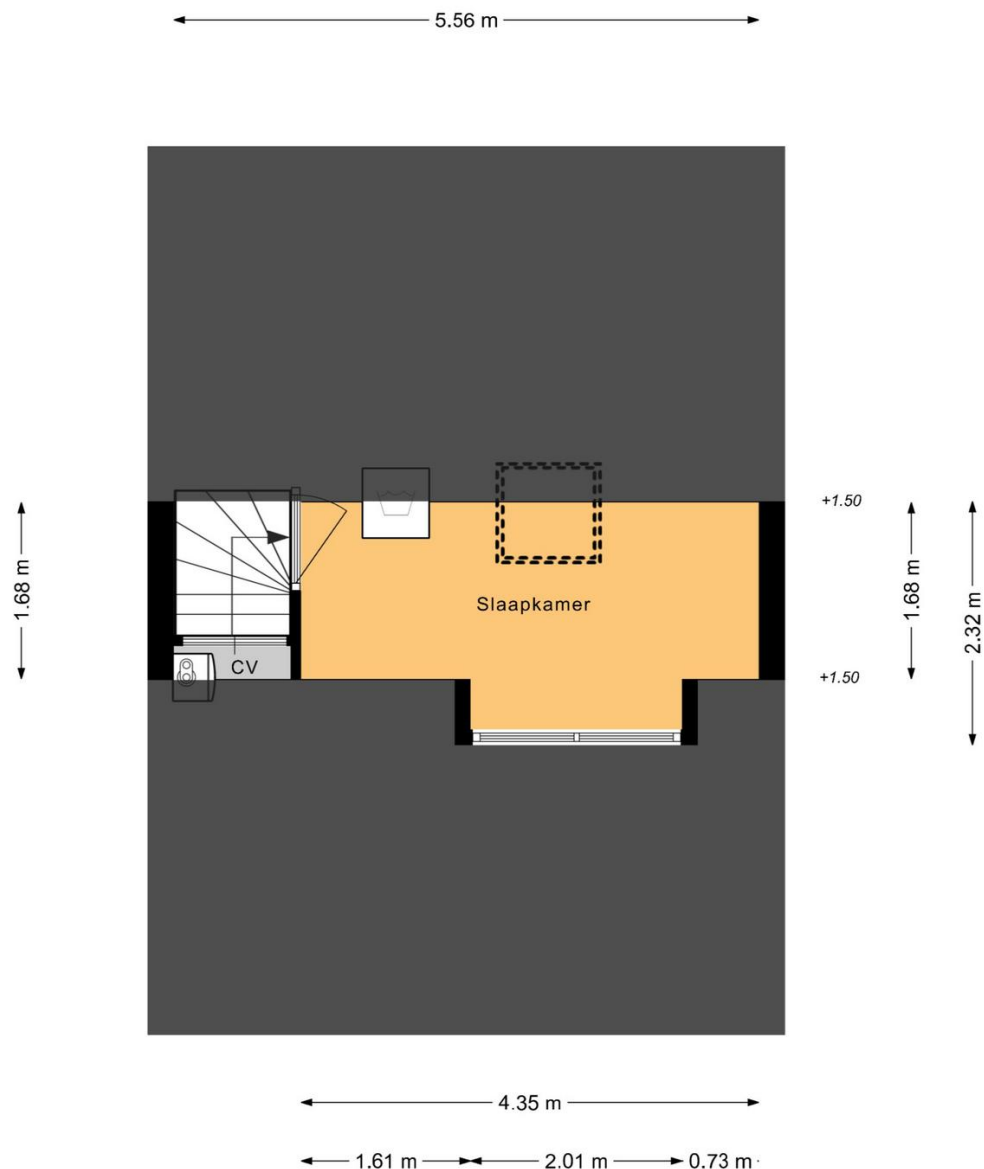
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Regenboogstraat 3 - 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. ©Struiksma makelaars

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.

Regenboogstraat 3 - 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.

Regenboogstraat 3 - 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