



TE KOOP

**It Bûtlân 37 - Sneek**

Vraagprijs € 529.500,- k.k.



# It Bûtlân 37 - Sneek

## Instapklare, zeer smaakvol uitgevoerde, ruime eengezinswoning met garage, bijkeuken en een heerlijk vrije en grote achtertuin op het zuiden, aan de rand van de populaire wijk Pasveer!

Deze in 1996 gebouwde, smaakvol gemoderniseerde, hoekwoning met grote vrij gelegen tuin op het zuiden, ligt aan de rand van de woonwijk Pasveer met uitzicht op groenstrook. Aan de achterzijde ligt de woning op een vrije en kindvriendelijke locatie aan een breed plantsoen met speeltuin. De ruim opgezette woonwijk Pasveer ligt nabij uitvalswegen, op fietsafstand van het stadscentrum, jachthavens en het Sneekermeer. Deze **instapklare eengezinswoning** heeft vier slaapkamers, heeft zo'n 136m<sup>2</sup> woonoppervlak, een aangebouwde garage en bijkeuken, is volledig geïsoleerd, heeft een energielabel A en ligt op maar liefst 404m<sup>2</sup> eigen grond.

### Begane grond:

Ruime entree/hal. Wc met fonteintje. Meterkast (9 gr./pv groep/aardlek). Trapopgang. Deur met glas naar de zeer ruime en heerlijk lichte woonkamer (ca. 46m<sup>2</sup>) met parketvloer, brede vensterbank aan de voorzijde, inbouwhaard (2010) en een kunststof schuifpui (2022) naar de tuin aan de achterzijde. De open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) is vernieuwd in 2022 en voorzien van een moderne inrichting met diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combimagnetron, Quooker met flexibele slang, vaatwasmachine, koeler) en inbouwverlichting in het plafond. Deur met glas naar de bijkeuken (ca. 3,5m<sup>2</sup>) met spoelaanrecht, wasmachine/wasdroger aansluiting, tegelvloer, deur naar de tuin en naar de garage. Ruime garage (ca. 19m<sup>2</sup>) met betonvloer en elektrische garagedeur (2022) en pui met achterdeur naar de tuin. Ruime en vrij gelegen achtertuin gelegen op het zuiden. De tuin is ingericht met sierbestrating/terrassen en een gazon. De ruime overkapping/loungehoek (ca. 13m<sup>2</sup>) is een fijn verblijf om tot in de late uren van het buitenleven te genieten. Aangrenzend een berging (ca. 7m<sup>2</sup>) en overkapte containerstalling. Houtstek. Vrije achterom naast de garage. Ruime voortuin en een oprit t.b.v. het parkeren van twee auto's.

### 1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 11, 10, 8m<sup>2</sup>) met houten dekvloer. Volledig betegelde, moderne badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>), vernieuwd in 2013, ingericht met inloopdouche, met geïntegreerde kraan en regendouche, groot ligbad, 2e toilet (wandcloset) en een breed wastafelmeubel met dubbele spoelbak en twee kranen. Twee dak-/kantelramen aan de achterzijde.

### 2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Toegang met vlizotrap naar extra berging. Schuifdeur naar grote vierde slaapkamer (ca. 19m<sup>2</sup>) met inloopkast (ca. 6m<sup>2</sup>) en inbouwverlichting. Mogelijkheid voor vijfde slaapkamer. Groot dak-/kantelraam aan de achterzijde. Berging achter knieschotten.

## It Bûtlân 37 - Sneek

# It Bûtlân 37 - Sneek

## Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. Vloer begane grond extra geïsoleerd in 2022. CV (HR-combiketel Intergas 2024; eigendom). 12 Zonnepanelen (295Wp per stuk) geplaatst in 2018. Amysoft Waterontharder (2018). Inbouwhaard Kal-Fire Heat Pure 70 (2010) kanaal wordt jaarlijks geveegd. Elektrische garagedeur (2022). Glasvezel aansluiting. Schuifpui (2022) met uitneembare hor. Drie dak-/kantelramen met horren en verduistering. Bouwjaar 1996. Eigen grond 404m<sup>2</sup>. Woonoppervlak ca. 136m<sup>2</sup>. Garage/berging ca. 19m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 500m<sup>3</sup>.

*Instapklare, zeer smaakvol uitgevoerde, ruime eengezinswoning met garage, bijkeuken en een heerlijk vrije en grote achtertuin op het zuiden, aan de rand van de populaire wijk Pasveer!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

It Bûtlân 37 - Sneek

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

# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

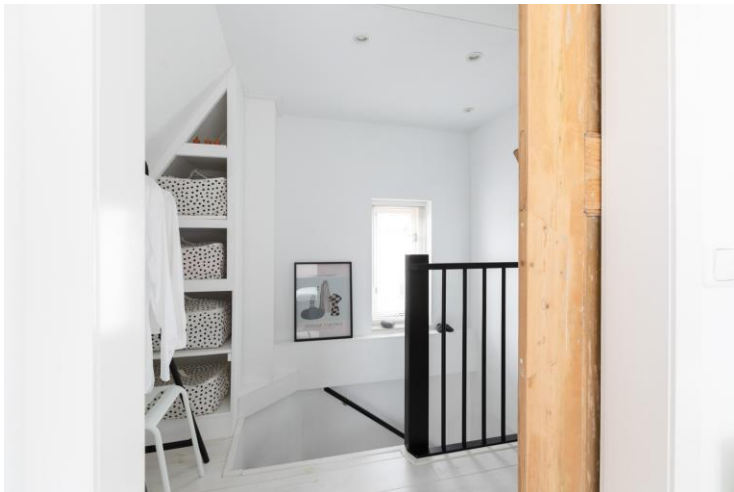
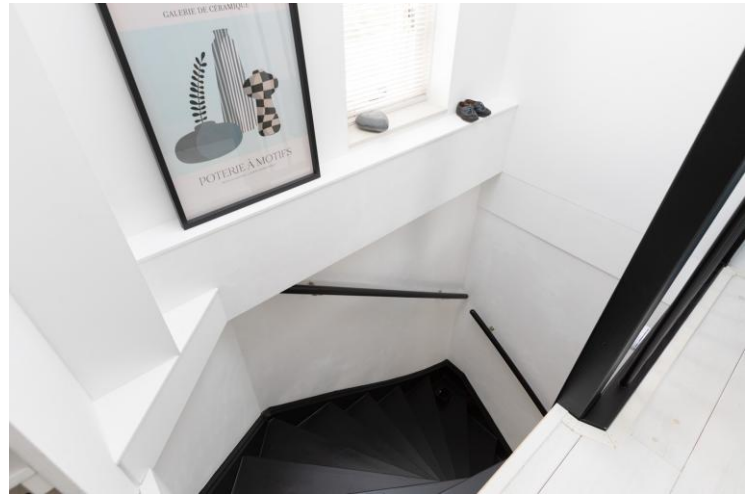
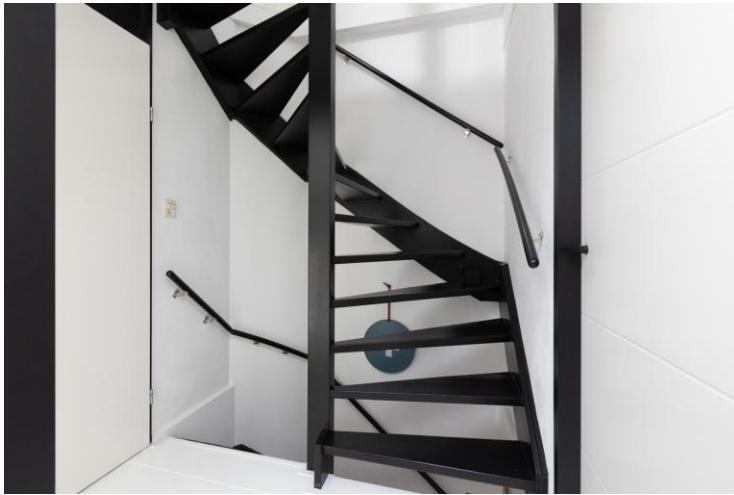
# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

# FOTO'S



It Bûtlân 37 - Sneek

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

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 (5 <sup>e</sup> mogelijk)
Volume	± 500 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	404 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	± 136 m <sup>2</sup>
Woonkamer	± 46 m <sup>2</sup>

## DETAILS

Ligging object	In woonwijk Pasveer, vrij uitzicht
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2024 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Garage	Aangebouwd steen voorzien van elektra en met elektrische deur
Berging	Vrijstaand hout

## TUIN GEGEVENS

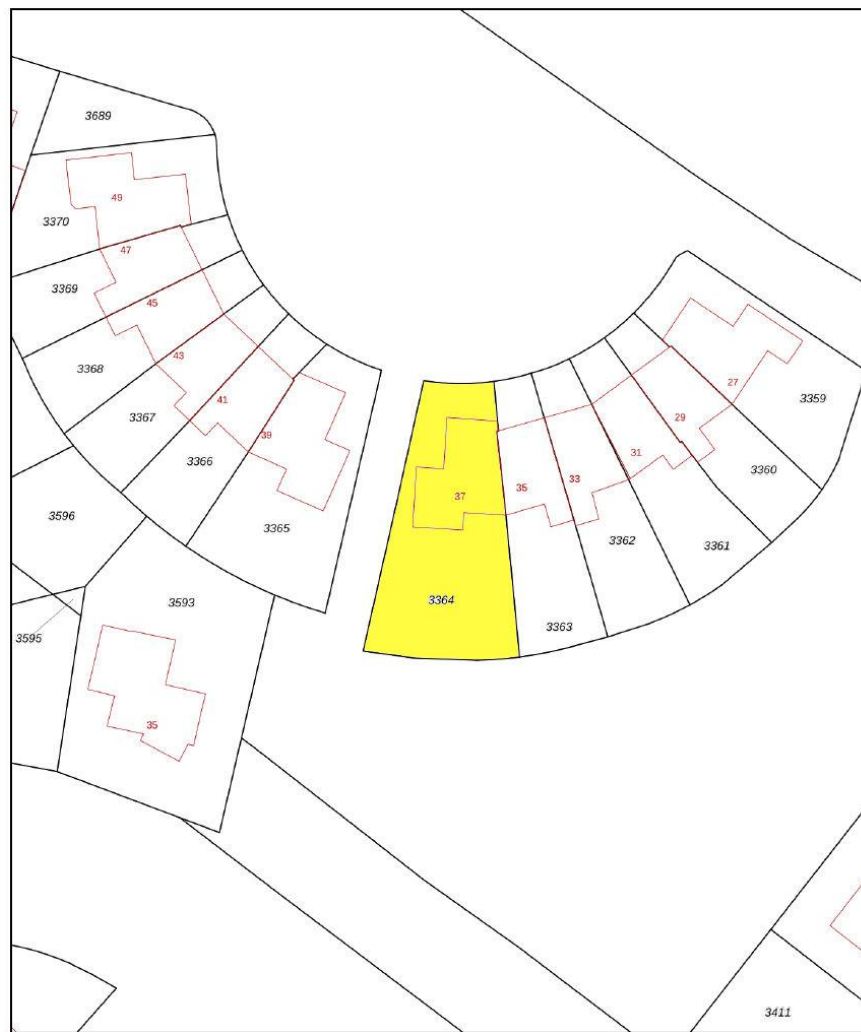
Tuin	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 16m
Breedte achtertuin	± 15.5m
Ligging achtertuin	Zuid, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd


It Bûtlân 37 - Sneek

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

# KADASTER

Adres	It Bûtlân 37
Postcode / plaats	8604 VH Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 3364
Oppervlakte	404 m2
Soort	Volle eigendom



<b>12345</b> Perceelnummer: 25 Huisnummer:	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sneek Sectie D Perceel 3364	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

It Bûtlân 37 - 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 (m.u.v. roos)	✓			
buitenverlichting voordeur	✓			
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/stelling in tuinhuis/berging			✓	
-stellingkasten in garage		✓		
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton	✓			
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel (Ring mee)	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen (luxaflex + vouwgordijnen)			✓	
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages + roede			✓	
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				✓

It Bûtlân 37 - Sneek

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

		GAAT MEE		NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem	✓			
keukenblok met (boven)kasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-inductiekookplaat + afzuiging				
-stoomoven				
-combi magnetron	✓			
-koeler				
-vaatwasmachine				
keukenaccessoires :				✓
-Quooker + boiler	✓			
verlichting, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
-PAX inrichting inloopkast	✓			
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:

- waterontharder (Amysoft): blijft achter
- zonnepanelen(12x) + omvormer: blijven achter
- loungehoek (overkapping) + kussens: blijft achter

It Bûtlân 37 - 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.

It Bûtlân 37 - Sneek

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

# PLATTEGROND



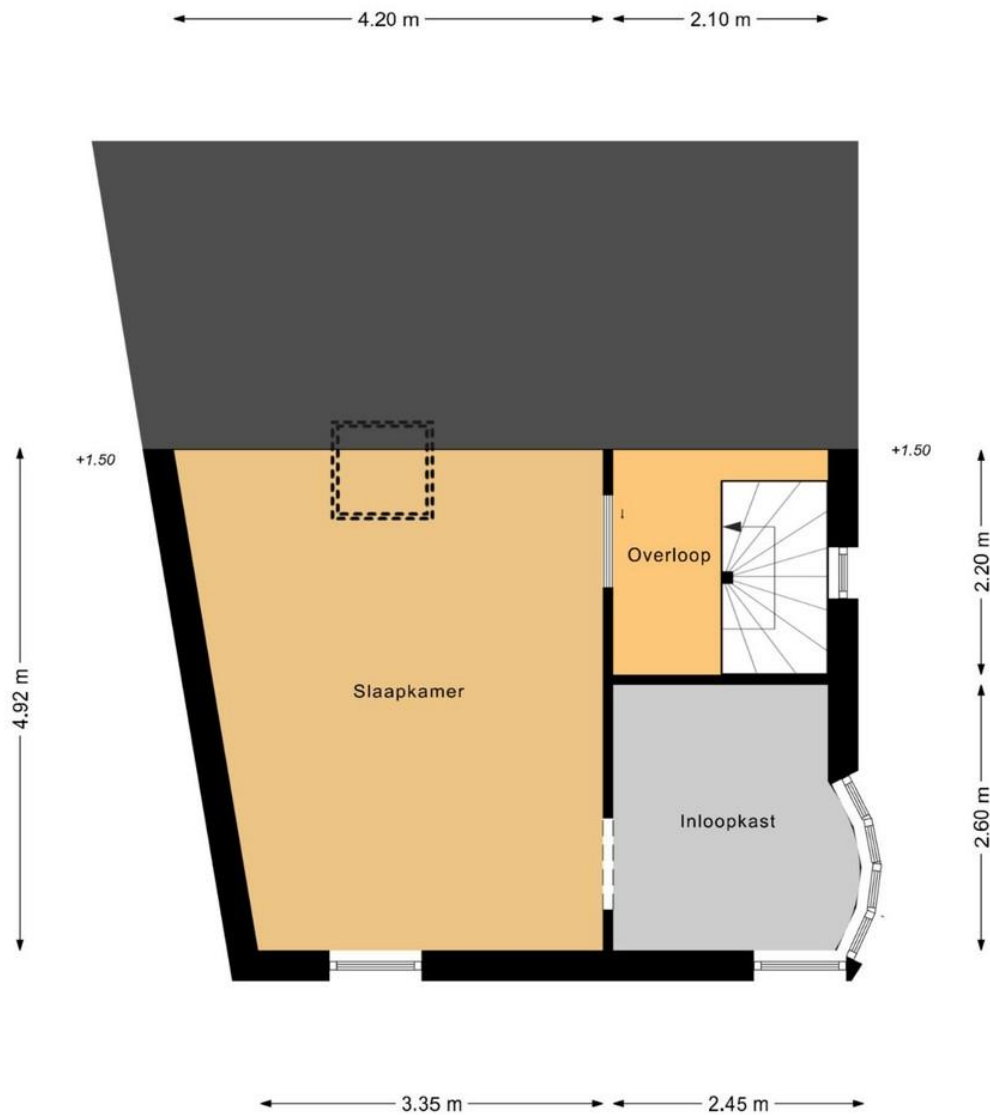
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

It Bûtlân 37 - Sneek

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

It Bûtlân 37 - 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.*

It Bûtlân 37 - 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)