



TE KOOP

Dielakker 4 - Scharnegoutum

Vraagprijs € 289.500,- k.k.



Dielakker 4 - Scharnegoutum

Een complete, modern uitgevoerde en goed onderhouden eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, in dorp onder de rook van Sneek!

Deze verrassend ruime en complete eengezinswoning (1973) met voor- en achtertuin, een aangebouwde bijkeuken/berging, gedeeltelijk kunststof kozijnen en een kunststof dakkapel, vloerverwarming op de begane grond en een energielabel B, ligt op een vrije en rustige locatie in een aantrekkelijke woonwijk in Scharnegoutum.

Het dorp Scharnegoutum ligt direct bij Sneek en is een dorp met een actief verenigingsleven, sportaccommodaties, basis onderwijs en een supermarkt.

Begane grond:

Ruime hal/entree. Meterkast (6gr./aardlek). Wc met fonteintje. Trapopgang. Ruime en heerlijk lichte tuingerichte woonkamer (ca. 34m²) deur naar de tuin, pvc vloer met vloerverwarming en een pelletkachel. Provisiekast. Open keuken (ca. 8m²) met moderne inrichting (2015) met inbouwapparatuur (5- pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, koel-/vriescombinatie). Aangebouwde bijkeuken/berging (ca. 8m²) met wasmachine aansluiting deur naar de tuin. Ca. 8m diepe tuin op het zuidwesten met bestrating, metalen berging (ca. 4m²) en achterom via de steeg. Aan de voorzijde bevindt zich een heerlijk vrije tuin, met bestrating en border, via de deur vanuit de woonkamer bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop en drie grote slaapkamers (ca. 14, 9, 9m²) met laminaatvloer. Vanuit de grootste slaapkamer is een extra werkkamer/thuiswerkplek (ca. 5,5m²), met kunststof dakkapel, bereikbaar. Twee dak-/kantelramen t.p.v. het schuine dak twee slaapkamers. Volledig betegelde moderne badkamer (ca. 2m²) ingericht met inloopdouche, wastafelmeubel, inbouwverlichting en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop/berging met laminaatvloer en dakraam. Schuifdeur naar vierde slaapkamer (ca. 11m²) met groot dak-/kantelraam en laminaatvloer. CV-ruimte.

Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

Dielakker 4 - Scharnegoutum

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd en energiezuinig. CV (AWB HR-combiketel 2004; wordt in principe uitsluitend gebruikt voor de warm water voorziening). Pelletkachel gekoppeld aan de cv-installatie. Vloerverwarming op de begane grond. Pvc vloeren (begane grond) en laminaatvloeren (verdiepingen). Kunststof pui aan de achterzijde. Kunststof dakkapel. Aanbouw gevoegd en geïmpregneerd (ca. 2020). Bouwjaar 1973. Eigen grond 138m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 116m². Berging ca. 4m². Inhoud ca. 400m³.

Een complete, modern uitgevoerde en goed onderhouden eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, in dorp onder de rook van Sneek!

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



Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

FOTO'S



Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

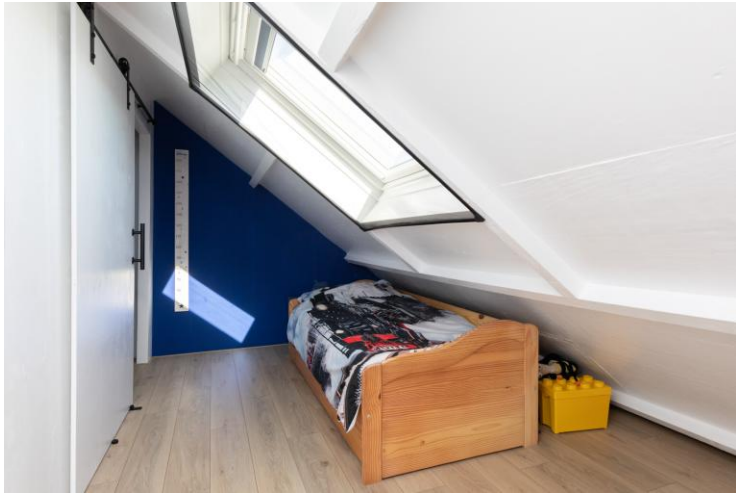


Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 400 m ³
Perceeloppervlakte	138m ²
Woonoppervlakte	± 116 m ²
Woonkamer	± 34 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, aan rustige weg
Energielabel	B
Verwarming	Pelletkachel gekoppeld aan de cv; C.V.-ketel (Awb HR-combiketel; 2004 eigendom) , vloerverwarming (begane grond)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas, HR+glas
Berging	Vrijstaand metaal
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 8m
Breedte achtertuin	± 5.3m
Ligging achtertuin	Zuidwest met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Dielakker 4
Postcode / plaats	8629 RC Scharnegoutum
Gemeente	Scharnegoutum
Sectie / Perceel	A 2392
Oppervlakte	138 m2
Soort	Volle eigendom



Dielakker 4 - Scharnegoutum

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		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
pvc	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel				✓
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
Pelletkachel	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Dielakker 4 - Scharnegoutum

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 (boven)kasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-gasfornuis + afzuigkap				
-combimagnetron (draaiplateau is defect)	✓			
-koe/-vriescombinatie				
-vaatwasser				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
-plankjes		✓		
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.

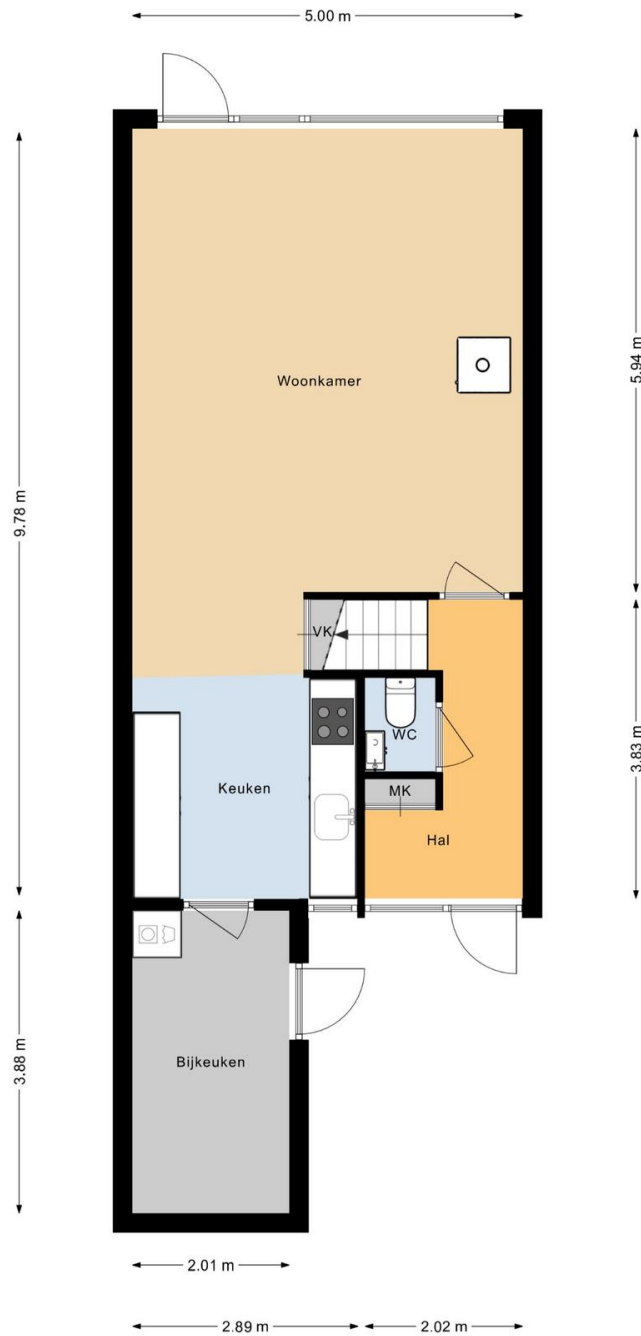
overige zaken, te weten:

- speelhuisje in de tuin: kan worden overgenomen

Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

PLATTEGROND



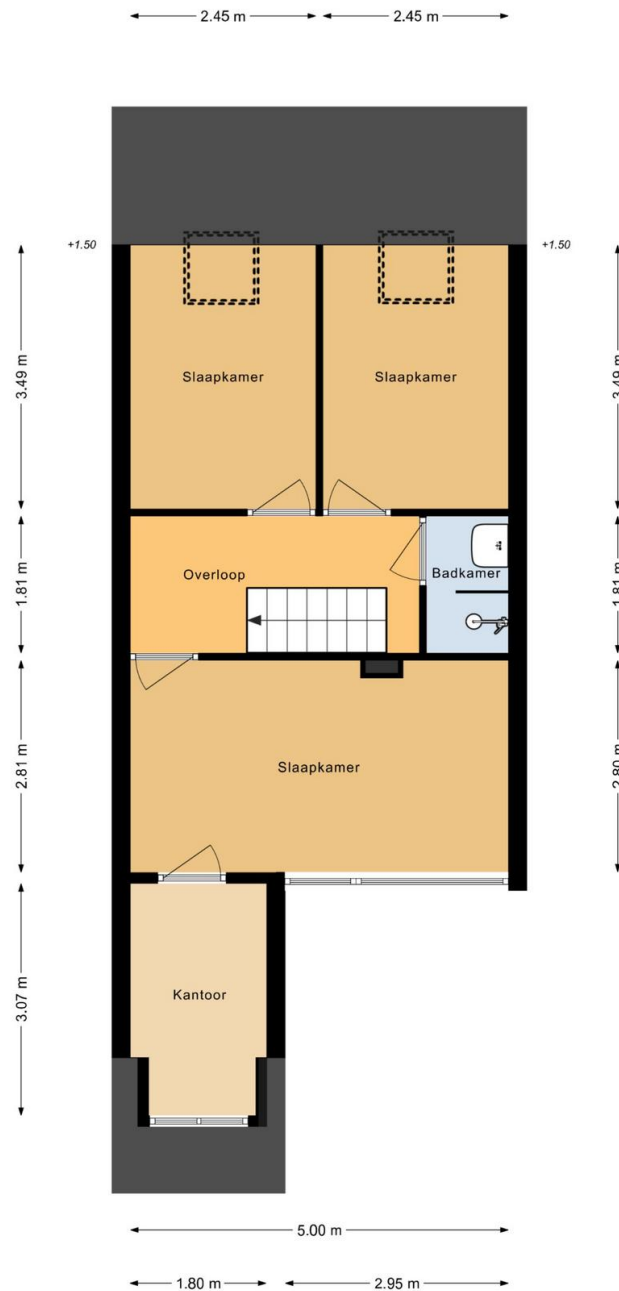
De plattegronden worden met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

PLATTEGROND



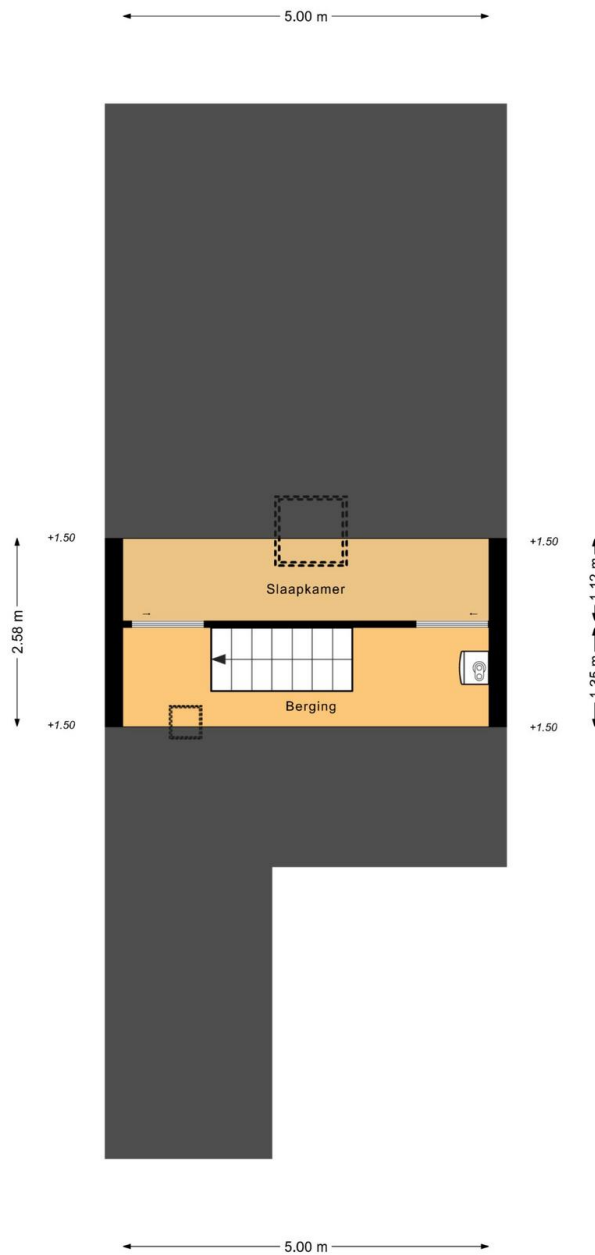
De plattegronden worden met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Dielakker 4 - Scharnegoutum

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

PLATTEGROND



De plattegronden worden 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.

Dielakker 4 - Scharnegoutum

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.

Dielakker 4 - Scharnegoutum

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