



TE KOOP

Leeuwarderkade 4 - Sneek

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



# Leeuwarderkade 4 - Sneek

## Wat een leuk huis! Gemoderniseerde, instapklare woning uit 1891 met zonnige achtertuin, aan het vaarwater van De Zwette, vlakbij het stadscentrum!

Wat een leuk huis! Deze gemoderniseerde en karakteristieke tussenwoning (1891) ligt op een aantrekkelijke locatie aan het vaarwater van de Zwette (11-stedentochtroute) aan de rand van het stadscentrum, direct bij/op loopafstand van alle voorzieningen. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 104m<sup>2</sup>, een tuin op het zuidoosten, een ruime berging (ca. 11m<sup>2</sup>) en achterom.

### Begane grond:

Entree/gang met nieuwe voordeur (2023). Meterkast (7 gr./kookgroep/aardlek). Gezellige woonkamer (ca. 21m<sup>2</sup>) met houten dekvloer, balkenplafond en een schouw met gas aansluiting. Fraai glas-in-lood raam tussen gang en woonkamer. Werk-/hobbykamer (ca. 8m<sup>2</sup>) met houten dekvloer, balkenplafond, vaste kasten en trapopgang. Ruime en ruimtelijke keuken (ca. 9m<sup>2</sup>) met houten dekvloer, moderne in 2022 vernieuwd inrichting met inbouwapparatuur (inductie kookplaat, zwevende afzuigkap, vaatwasmachine, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie). Bijkeuken/wasruimte (ca. 4m<sup>2</sup>) met wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling van de cv-combiketel en deur naar de tuin. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Heerlijk vrije en zonnige stadstuin op het zuidoosten ingericht met bestrating/terras, gazon en grote border. Ruime berging (ca. 12m<sup>2</sup>) met betonvloer, wand- en vloerisolatie, elektra, afdak voor containers en een deur naar de steeg/achterom.

### 1e verdieping:

Trapopgang met schuifdeur. Ruime overloop/werkplek met dakkapel, met brede vensterbank, aan de voorzijde, berging en dak-/kantelraam aan de achterzijde. Slaapkamer met groot dak-/kantelraam (2024) aan de voorzijde en vaste kast. Grote en ruimtelijke slaapkamer met twee grote dak-/kantelramen (voor- en achterzijde), schuifdeur naar grote inloopkast. Moderne badkamer, vernieuwd in 2023, ingericht met inloopdouche, met scherm, regendouche en handdouche, wastafelmeubel met plateau, 2e toilet (wandcloset) en een terrazzo vloertegel. De verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer.

# Leeuwarderkade 4 - Sneek

## Info:

Energielabel C. Isolatie t.a.v. het dak, de buitengevels en de beglazing. CV (Atag HR-combiketel 2015; eigendom). Buitenschilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2025. Begane grondvloer uitgevoerd in beton. Keuken 2022. Badkamer 2023. Berging 2022. Grote dakkapel aan de achterzijde met kunststof kozijnen en ramen met HR++ beglazing en nieuwe dakbedekking (2022). Dakkapel voorzijde geïsoleerd in 2025. Beschermd stadsgezicht. Bouwjaar 1891. Eigen grond 145m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 104m<sup>2</sup>. Berging ca. 12m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 288m<sup>3</sup>.

*Wat een leuk huis op een prachtige Sneker woonlocatie! Gemoderniseerde, instapklare woning uit 1891 met zonnige achtertuin, aan het vaarwater van De Zwette, vlakbij het stadscentrum!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

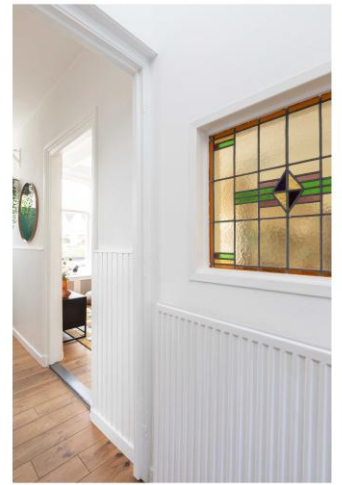
# FOTO'S



Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

# FOTO'S



Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

# FOTO'S



Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

# FOTO'S



Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

---

# FOTO'S

---



Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

---

---

---

# FOTO'S

---



Leeuwarderkade 4 - 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	1891
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2-3
Volume	± 288 m3
Perceeloppervlakte	145 m2
Woonoppervlakte	± 104 m2
Woonkamer	± 21 m2

## DETAILS

Ligging object	Aan het vaarwater van de Zwette, bij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2015 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint
Diepte achtertuin	± 7m
Breedte achtertuin	± 7,5m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

Leeuwarderkade 4 - 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:				
-oven	✓			
-Koelkast	✓			
-Kookplaat	✓			
-combi oven	✓			
-vaatwasmachine	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-spotjes	✓			
-hanglamp		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-inbouw	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
-Medicijnkaste		✓		
-toiletborstel		✓		
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:**

- n.v.t.

Leeuwarderkade 4 - 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.

Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

# PLATTEGROND



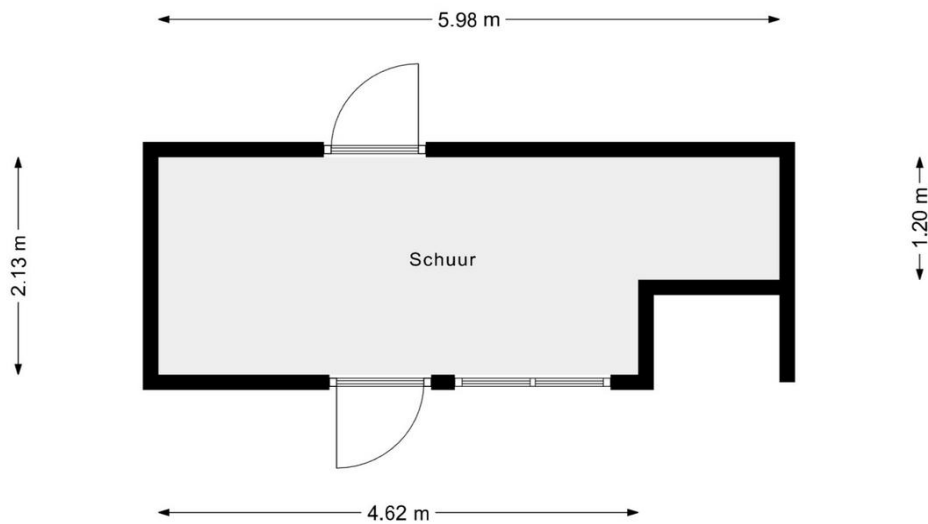
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Leeuwarderkade 4 - 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.

Leeuwarderkade 4 - Sneek

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

Leeuwarderkade 4 - 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)