



TE KOOP

Zoutepoel 1 A - Sneek

Vraagprijs € 985.000,- k.k.



Zoutepoel 1-A - Sneek

Charmante vrijstaande villa met boothuis, het Sneekermeer en de Friese meren zijn vanuit deze locatie, via de Houkesloot, direct bereikbaar!

Op een toplocatie, aan vaarwater, ligt op een vrij en zonnig hoekperceel van 720m² deze in 1974, onder architectuur gebouwde vrijstaande, rietgedekte villa, met aangebouwde garage en schiphuis. Het vaarwater (staande mast) staat in *open verbinding met de Houkesloot, het Sneekermeer en de Friese meren*. Naast het schiphuis (ca. 60m²) is er tevens, ca. 15m, aanlegmogelijkheid voor bo(o)t(en) aan eigen oever. De woning biedt veel leefruimte voor een gezin met een woonoppervlak van ca.221m², heeft een een slaap- en badkamer op de begane grond en drie tot vier slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping.

Begane grond:

Ruime entree/hal (ca. 18m²) met tegelvloer, meterkast (11 gr.), garderobe en open trapopgang met vide. Moderne wc ingericht met fonteintje. Woon-/eetkeuken (ca. 20m²) met tegelvloer en passende inrichting. Ruime living (ca. 59m²) met modern pvc vloer, strak afgewerkte wanden en plafonds, rookkanaal met gashaard, veel ramen en veel zonlicht en aan de voorzijde vrij uitzicht over groen en een waterpartij. Ruime slaapkamer (ca. 20m²) met pvc vloer, kastenwand en privé badkamer. De moderne badkamer (ca. 7m²) is ingericht met een wastafelmeubel met dubbele spoelbak, een 2e toilet (wand-closet) en douche. Aangebouwde bijkeuken/wasruimte met tegelvloer, uitstortgootsteen, wasmachine en wasdroger aansluiting, deur naar de tuin en naar de garage. De garage (ca. 25m²) is voorzien van een tegelvloer, een elektrische kanteldeur en de opstelling van de cv-ketel. Naast de garage bevindt zich het schiphuis (ca. 60m²/ca. 12.80mx4.60m inclusief steiger) met elektrische sectionaaldeur. Passend aangelegde tuin aan de voorzijde en opzij met gemetselde tuinmuur. De tuin is aan de achterzijde gesitueerd op het zonnige westen en op het water gericht. Oprit aan de voorzijde t.b.v. het parkeren van auto's.

1e verdieping:

Grote overloop (ca. 25m²) met diverse inbouwkasten en een werkkamer/thuiswerkplek. Hier is eventueel een mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamer. Gang met toegang tot de grote ouderslaapkamer (ca. 15m²) met eigen loggia/balkon, twee kleinere slaapkamers met gedeelde dakkapel, een grote berging en de badkamer. De badkamer (ca. 6m²) is ingericht met een ligbad, dubbele wastafel en een 3e toilet.

Zoutepoel 1 A - Sneek

Zoutepoel 1-A - Sneek

Info:

Energielabel D. Spouwmuurisolatie (2009). Grotendeels voorzien van dubbele beglazing. CV (Nefit Excellent) met boiler. Bouwjaar ca. 1974 (architect Herbert W. List). Eigen grond 720m². Gebruikersoppervlak wonen ca. 221m². Garage ca. 25m². Schiphuis ca. 60m². Inhoud ca. 1169m³.

Charmante vrijstaande villa met boothuis, het Sneekmeer en de Friese meren zijn vanuit deze locatie, via de Houkesloot, direct bereikbaar!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Zoutepoel 1 A - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 1 A - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4-5
Volume	± 1169 m ³
Perceeloppervlakte	720 m ²
Woonoppervlakte	± 221 m ²
Woonkamer	± 59 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, aan vaarwater, vrij uitzicht, open ligging
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit Excellent)
Warm water	Gasboiler (eigendom)
Isolatie	Spouwmuurisolatie (2009) en grotendeels dubbelglas
Garage/berging	Inpandig
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

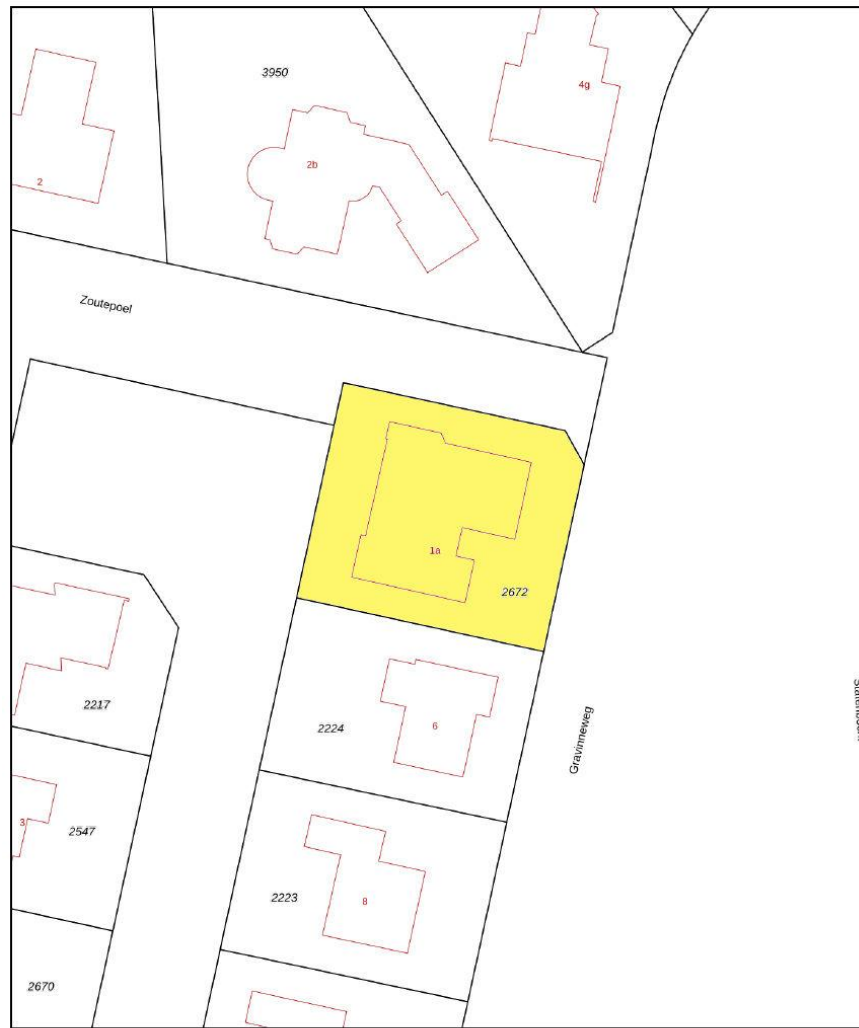
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Diepte achtertuint	± 6m
Breedte achtertuint	± 15m
Ligging achtertuint	West
Kwaliteit	Verzorgd

Zoutepoel 1 A - Sneek

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

KADASTER

Adres	Zoutepoel 1-A
Postcode / plaats	8604 CC Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 2672
Oppervlakte	720 m2
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
2b	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sneek	
2b	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2672	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Zoutepoel 1 A - 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				✓
werkbank in garage	✓			
(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	✓			
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	✓			

Zoutepoel 1 A - 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:				
-vaatwasmachine	✓			
-oven	✓			
-fornuis(gas)	✓			
-koel-/vriescombinatie	✓			
keukenaccessoires :				
verlichting, te weten:				
-spotjes	✓			
-hanglampen	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kasten in werkkamer+keuken	✓			
-garderobe kast hal	✓			
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:

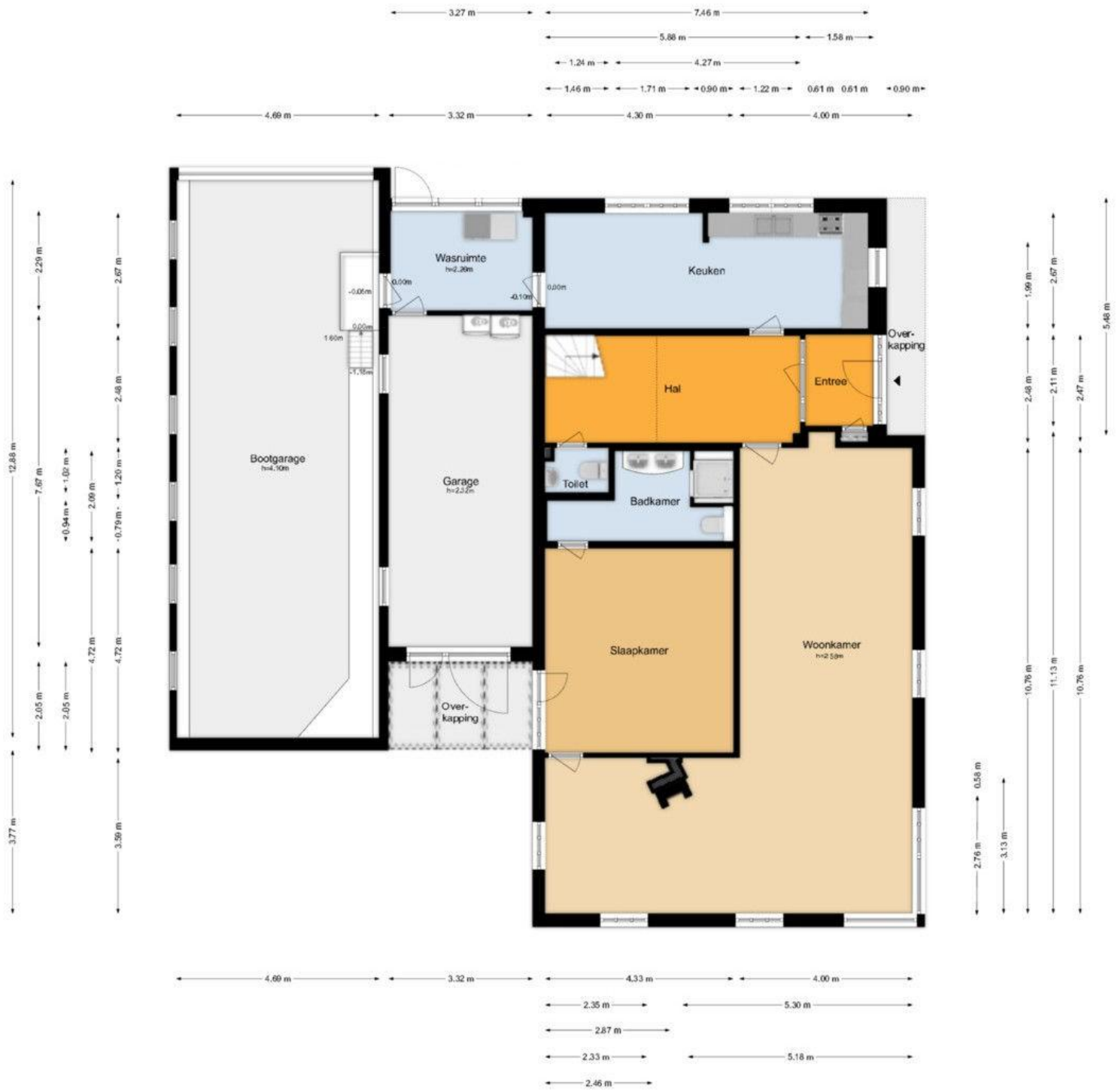
- n.v.t.

Zoutepoel 1 A - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



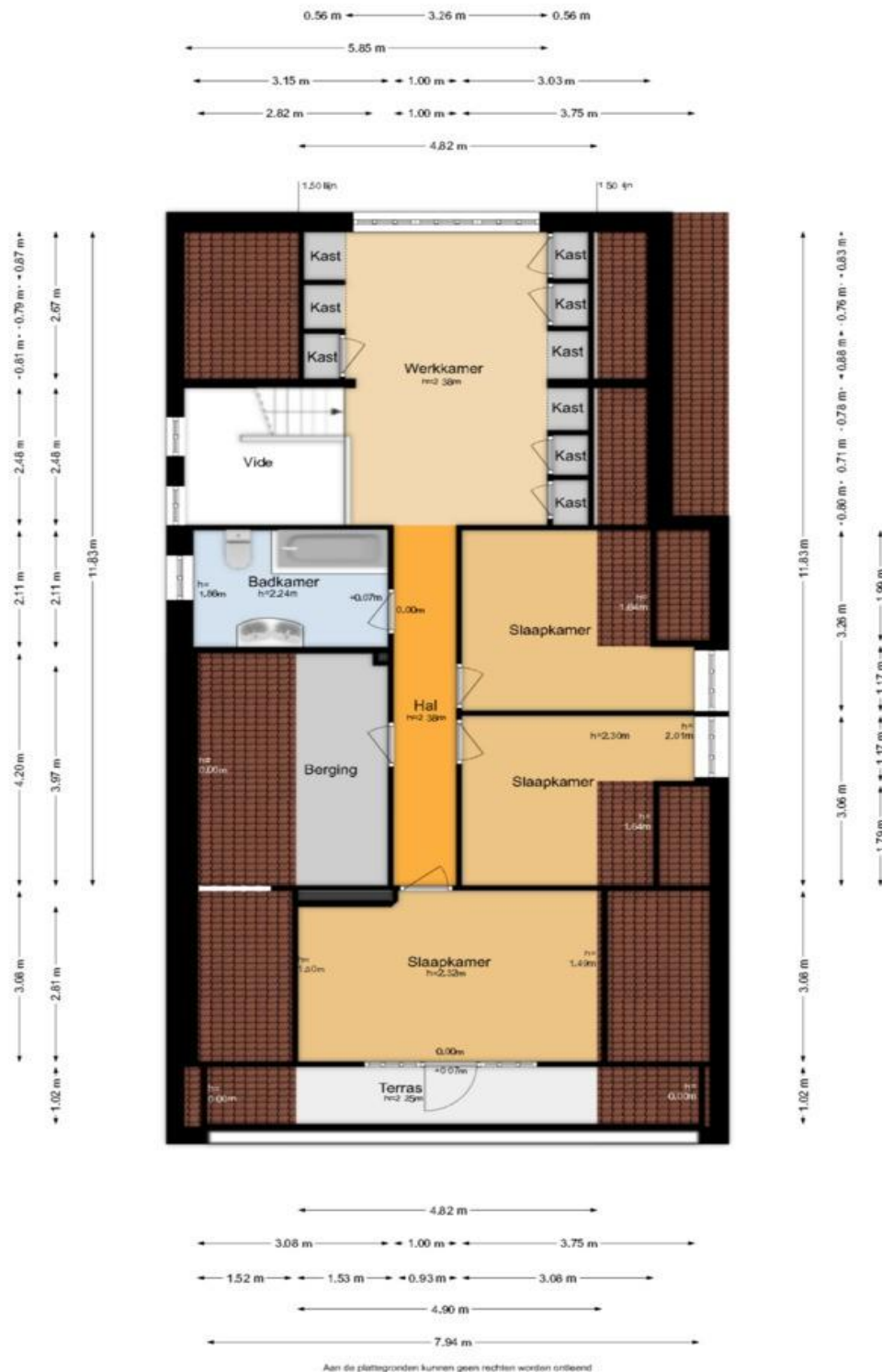
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Zoutepoel 1 A - Sneek

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

PLATTEGROND



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.

Zoutepoel 1 A - 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.

Zoutepoel 1 A - 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



struiksmamakelaars.nl