



TE KOOP

Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



# Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

## Vrijstaande bungalow met garage op ruime hoekkavel 625m<sup>2</sup>, aantrekkelijk gelegen tegenover groen en vijver!

Deze vrijstaande bungalow (1963) met aangebouwde garage, ligt op een grote hoekkavel van maar liefst 625m<sup>2</sup> op een aantrekkelijke, rustige locatie aan grote vijverpartij en groenstrook. *Ideale ligging* bij jachthavens, zwembad, supermarkt, de binnenstad en alle voorzieningen. De woning heeft zo'n 83m<sup>2</sup> woonoppervlak, een energielabel G en is aan groot onderhoud en modernisering toe..

### Indeling:

Ruime entree/hal met tegelvloer en garderobe. Meterkast (3 gr.). Wc met fonteintje. Volledig betegelde bijkeuken (ca. 3m<sup>2</sup>) met opstelling cv-combiketel en wasmachine aansluiting. Ruime garage/berging (ca. 22m<sup>2</sup>) met betonvloer en kanteldeur. Lange gang met toegang tot de drie slaapkamers (ca. 13.5, 7, 7m<sup>2</sup>) en de badkamer (ca. 4m<sup>2</sup>). De badkamer is ingericht met een ligbad en wastafel. Heerlijk lichte woonkamer (ca. 24m<sup>2</sup>) met erker kozijn op het zuiden en brede pui met uitzicht op de vijverpartij en het groen. De woonkamer is voorzien van parketvloer en een rookkanaal met haard. Een kastenwand scheidt de woonkamer van de keuken. De inrichting van de keuken (ca. 9m<sup>2</sup>) is gedateerd.

Ruime kavel rondom met zon- en schaduwplekken en een terras met veel privacy aan de achterzijde. Oprit t.b.v. het parkeren van auto's.

### Info:

Energielabel G. Deels dubbele beglazing. CV (HR-combiketel Intergas 2011; eigendom). Buitenzonwering (rolluiken/markies). Bouwjaar 1963. Eigen grond 625m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 83m<sup>2</sup>. Garage/berging ca. 22m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 400m<sup>3</sup>.

*Vrijstaande bungalow met garage op ruime hoekkavel 625m<sup>2</sup>, aantrekkelijk gelegen tegenover groen en vijverpartij! Een woning met onderhouds- en moderniseringsbehoefte!*

### 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

---



Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

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

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

---

---

# FOTO'S



Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

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

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

---

# FOTO'S

---



Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

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

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

---

---

---

# FOTO'S

---



Tsjomme Wiardaleane 11 - Sneek

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

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

---

---

---

# DETAIL

---

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1963
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 400 m3
Perceeloppervlakte	625 m2
Woonoppervlakte	± 83 m2
Woonkamer	± 24 m2

## DETAILS

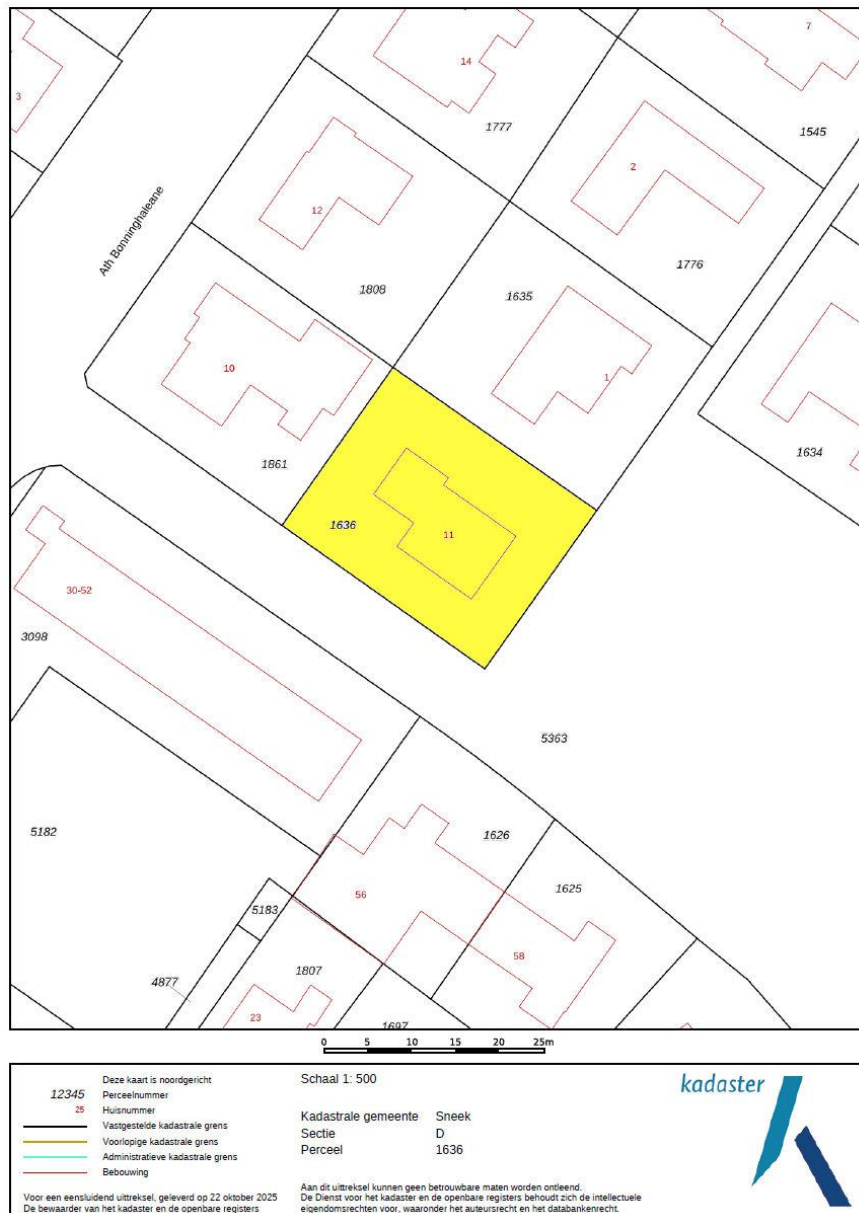
Ligging object	Aan vijverpartij en groen, aan rustige weg
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2011 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Garage/berging	Aangebouwd steen voorzien van elektra en water
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

# KADASTER

Adres	Tsjomme Wiardaleane 11
Postcode / plaats	8605 CE Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1636
Oppervlakte	625 m2
Soort	Volle eigendom



Tsjomme Wiardaleane 11 - 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 garage	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
-ladder in garage				✓
regenton	✓			
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie	✓			
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders (los)	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen (luxaflex)	✓			
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 (1x)	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Tsjomme Wiardaleane 11 - 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:				
-hetgeen aanwezig	✓			
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	✓			
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:**

- tuintafel, stoel & ornament: blijven achter

Tsjomme Wiardaleane 11 - 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

*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.*

Tsjomme Wiardaleane 11 - 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 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)