



TE KOOP

## Koolwitje 49 - Sneek

Vraagprijs € 505.000,- k.k.



# Koolwitje 49 - Sneek

## Instapklare smaakvol gemoderniseerde hoekwoning met garage, grote tuin op de zon en een energielabel A in ruim opgezette straat in het geliefde Duinterpén 3!

Deze goed onderhouden smaakvol gemoderniseerde hoekwoning (2001), geschakeld middels garages, heeft een ca. 16m diepe achtertuin op het westen, 22 zonnepanelen, een zonneboiler, is volledig geïsoleerd, heeft een energielabel A en staat in een ruim opgezette straat in het gewilde Duinterpén 3. De woning is instapklaar met o.a. een nieuwe badkamer en wc, een nieuwe en zeer complete keukeninrichting, gedeeltelijk kunststof kozijnen en vele extra's. De garage is ideaal voor stalling, hobby en opslag en daarnaast biedt de ruime oprit plek voor meerdere auto's.

Het levendige stadscentrum van Sneek, waar alle voorzieningen in ruime mate aanwezig zijn, bevindt zich op fietsafstand. De woonwijk zelf heeft diverse eigen voorzieningen waaronder een supermarkt, een eatcorner, een zwembad, een basisschool, kinderopvang en een fysiotherapiepraktijk. Vanuit de wijk zijn via de weg goede aansluitingen op de uitvalswegen richting Bolsward/Afsluitdijk en Joure/Heerenveen en via het water (vaste masten route) aansluiting op de Friese Meren.

### Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (11 gr./aardlek). Luxe uitgevoerd wc ingericht met wandcloset en fonteintje met kast. Deur met glas naar een heerlijk ruime en lichte woonkamer (ca. 34m<sup>2</sup>) voorzien van een eiken parketvloer, wandkast met elektrische haard en tv (65 inch ter overname), inverter/airco (2022) en een schuifpui naar de achtertuin. Open keuken (ca. 10m<sup>2</sup>) met nieuwe (2024) inrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, wijnklimaatkast, combi-oven, inductie kookplaat, afzuiging, vaatwasmachine, Quooker), een composiet werkblad, zeepdispenser en een extra kast. Doorgang naar de ruime garage/berging (ca. 20m<sup>2</sup>) met dubbele toegangsdeuren aan de voorzijde en een tuindeur aan de achterzijde. De heerlijk zonnige en vrije tuin ligt op het westen en biedt de gehele dag zon! De tuin is aangelegd is ca. 16m diep en heerlijk breed en ingericht met sierbestrating, zonneterras, gazon, borders, een overkapte loungehoek en een buitenkeuken met pizza oven. Diepe voortuin en ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's.

### 1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 14, 10, 8m<sup>2</sup>) waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een moderne laminaatvloer. Dakkapel zowel aan de voor- als aan de achterzijde (vrijwel over de gehele breedte van de woning) met kunststof kozijnen. In 2022 vernieuwde luxe badkamer met elektrische vloerverwarming en zonwering in de beglazing verwerkt. De badkamer is ingericht met een losstaand ligbad, een douchecabine met schuifdeur, een 2e toilet (wandcloset), een wastafelmeubel, met bijpassende spiegel met verlichting en verwarming en een designradiator.

## Koolwitje 49 - Sneek

# Koolwitje 49 - Sneek

## 2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop (ca. 7m<sup>2</sup>) met zijraam en dak-/kantelraam, wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling van de cv-combiketel, mechanische ventilatie unit en de omvormer (zonnepanelen). Ruime vierde slaapkamer (ca. 8m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, plafond met inbouwverlichting en een groot dak-/kantelraam. Berging/knieschotten. Bergruimte in de nok.

## Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. Grotendeels HR++ beglazing. Nieuwe pui met voordeur en een schuifpui in de achtergevel (2024). 1e verdieping voorzien van kunststof kozijnen (2021-2022). 12 Zonnepanelen (2022) 395Wp per stuk en 10 Zonnepanelen van zo'n 300Wp per stuk. CV (Intergas HR-combiketel 2020; eigendom). Zonneboiler + zonnecollector. Inverter/airco voor verwarming en koeling (2022). Keuken vernieuwd in 2024. Wc vernieuwd in 2023. Badkamer vernieuwd in 2022. Aangeboden inclusief waterontharder (Amysoft), inverter/airco, cine-wall/elektrische haard, laadpaal en pizza oven. Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. Bouwjaar 2001. Eigen grond 341m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 114m<sup>2</sup>. Garage ca. 20m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 435m<sup>3</sup>.

*Instapklare smaakvol gemoderniseerde hoekwoning met garage, grote tuin op de zon en een energielabel A in ruim opgezette straat in het geliefde Duinterpens 3!*

## 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



Koolwitje 49 - Sneek

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

# FOTO'S



Koolwitje 49 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Koolwitje 49 - Sneek

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

# FOTO'S



Koolwitje 49 - Sneek

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

# FOTO'S



Koolwitje 49 - Sneek

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

# FOTO'S



Koolwitje 49 - Sneek

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

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

---

# FOTO'S

---



Koolwitje 49 - Sneek

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

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

---

---

---

# FOTO'S

---



Koolwitje 49 - 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, geschakeld middels garages
Bouwjaar	2001
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 435 m3
Perceeloppervlakte	341 m2
Woonoppervlakte	± 114 m2
Woonkamer	± 34 m2

## DETAILS

Ligging object	In ruim opgezette straat en in woonwijk Duinterven 3
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2020 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, veelal HR++ beglazing en kunststof kozijnen op de 1 <sup>e</sup> verdieping
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

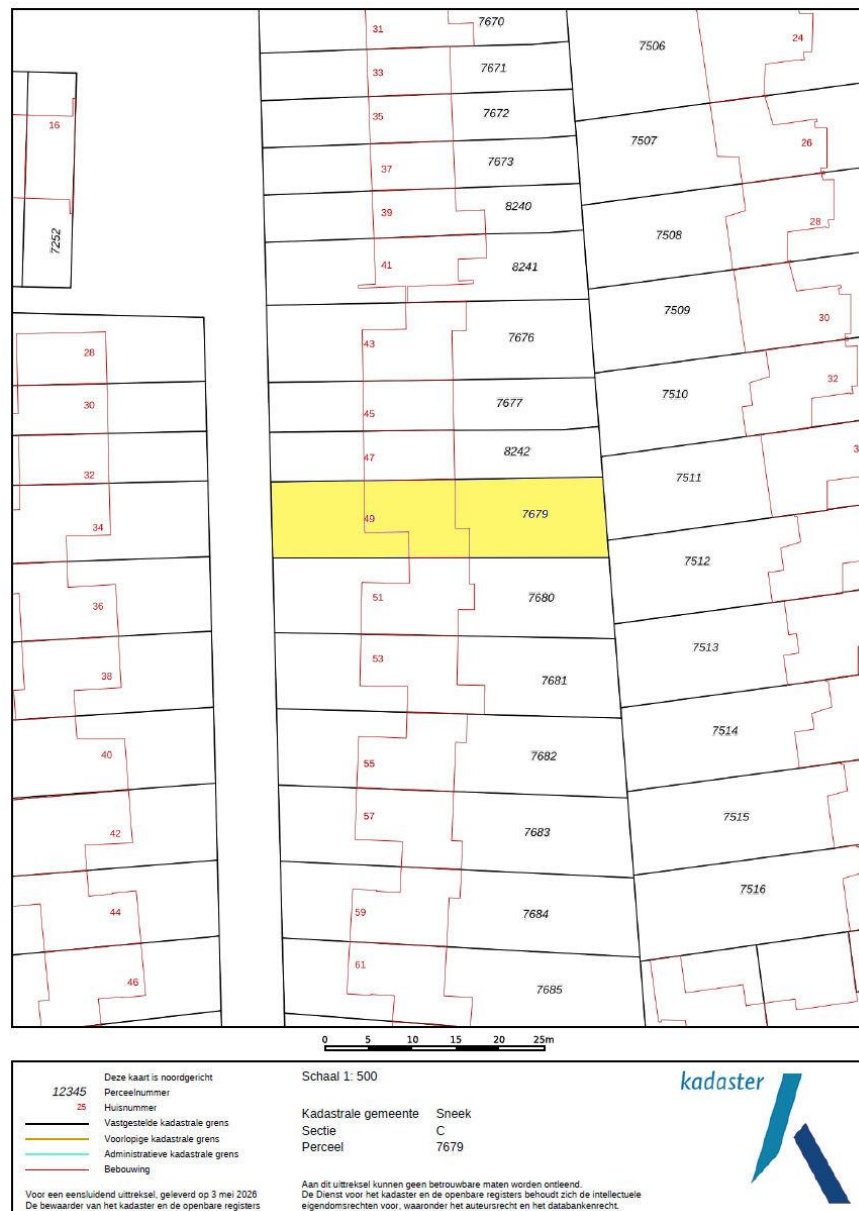
## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 16,5m
Breedte achtertuin	± 8,5m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

## Koolwitje 49 - Sneek

# KADASTER

Adres	Koolwitje 49
Postcode / plaats	8607 GV Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 7679
Oppervlakte	341 m2
Soort	Volle eigendom



Koolwitje 49 - 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 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 en elektrische boiler	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
Airconditioning/inverter	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Koolwitje 49 - 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:				
Bosch combi magnetron/oven				
Bosch inductie kookplaat, afzuiger				
Bosch vaatwasmachine	✓			
Bosch koelkast				
Quooker + wijnklimaatkast				
keukenaccessoires				✓
verlichting, te weten:				
Philips hue systeem		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
slaapkamer kast	✓			
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):

- geen

### overige zaken, te weten:

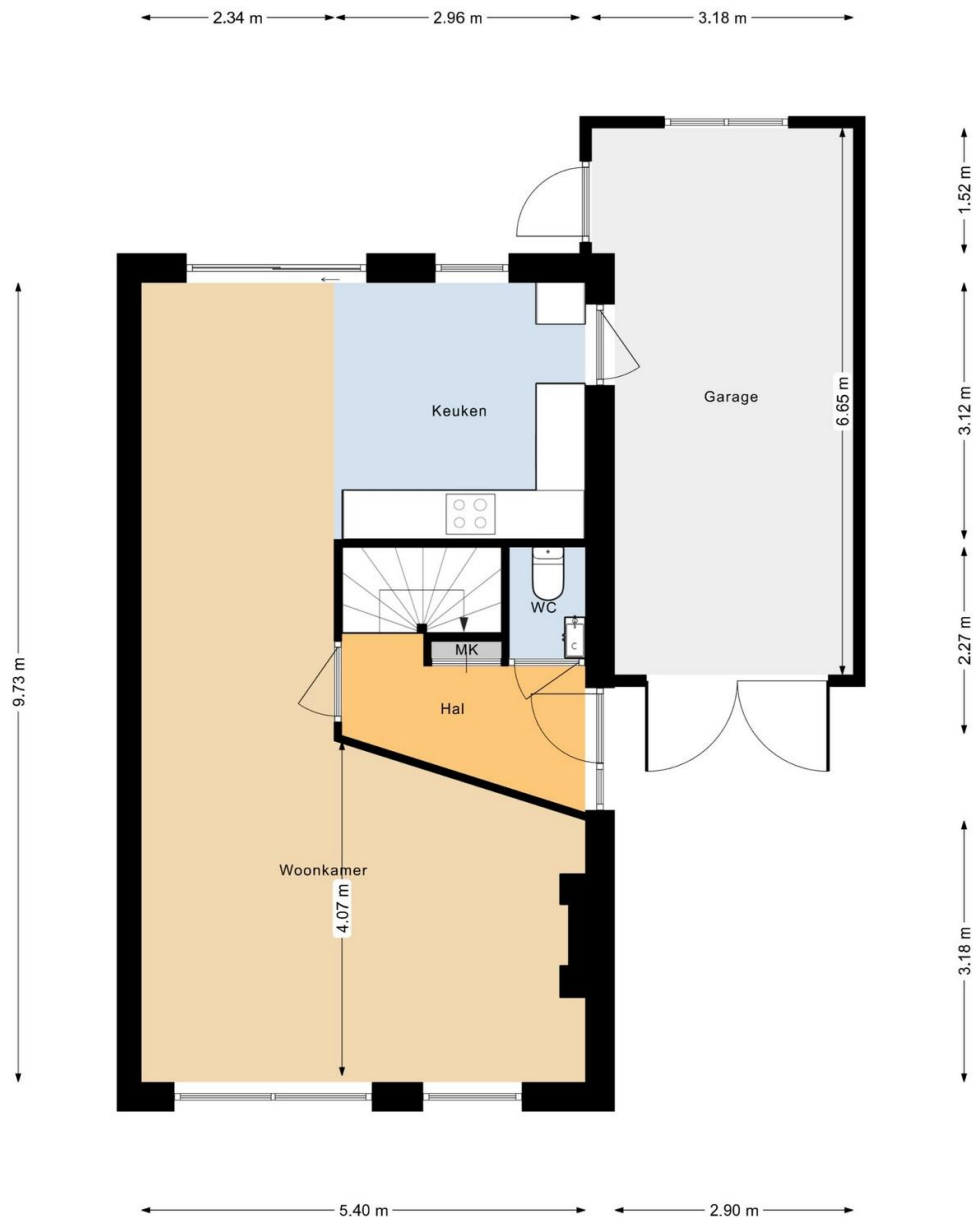
- Waterontharder – Blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer blijft achter
- Zonnecollector
- Cinewall elektrische haard
- Pizza oven
- Laadpaal

## Koolwitje 49 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# PLATTEGROND



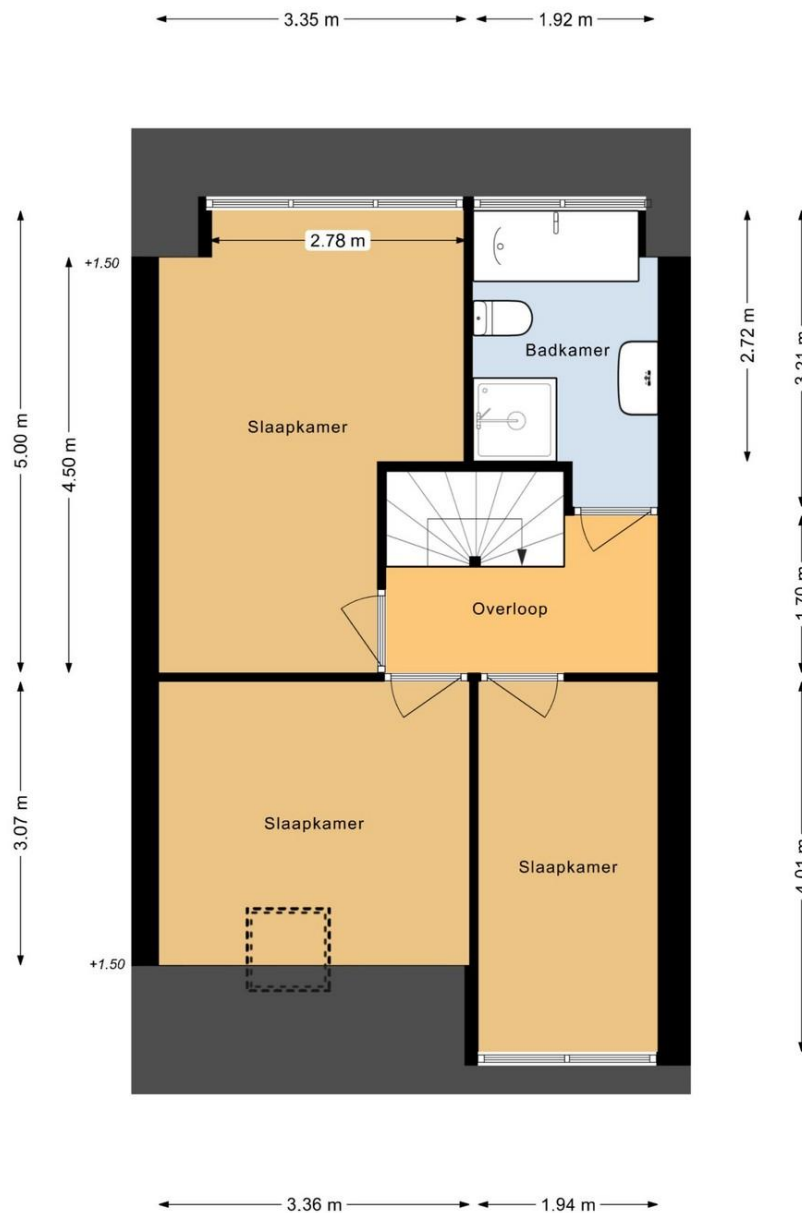
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Koolwitje 49 - 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

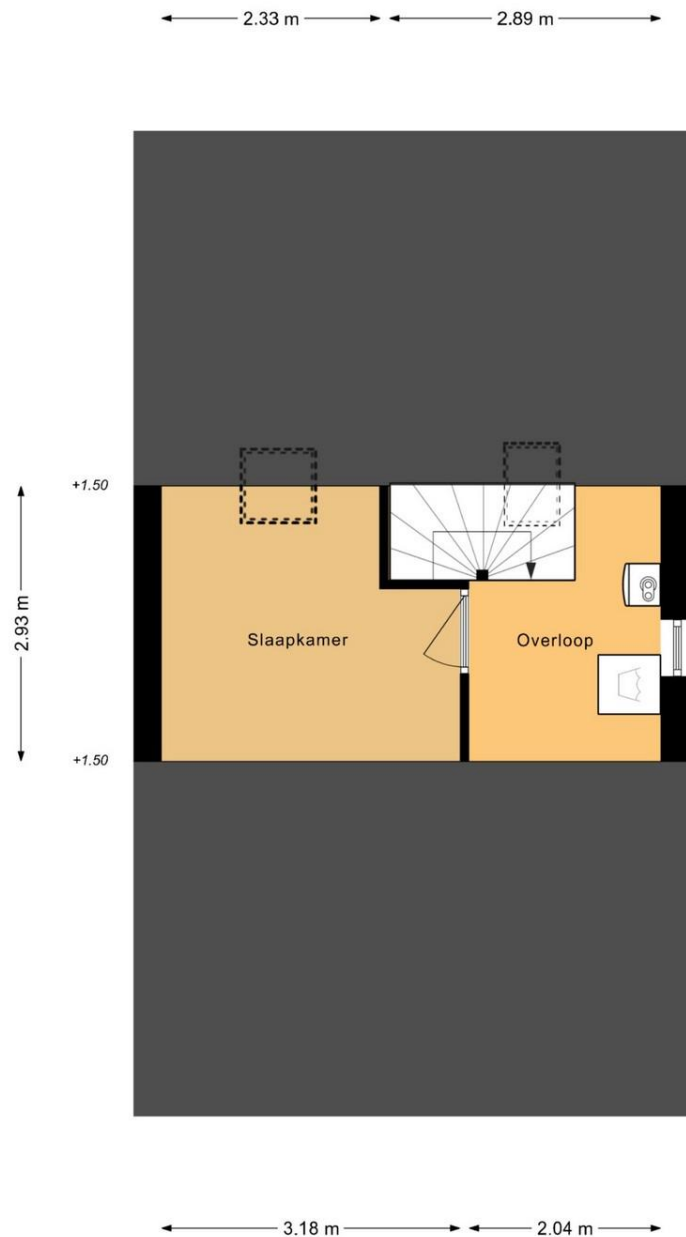
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Koolwitje 49 - 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.

Koolwitje 49 - 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.*

Koolwitje 49 - 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)