



TE KOOP

Zonnedauw 10 - Sneek

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Zonnedauw 10 - Sneek

Complete 2/1-kapwoning, met garage + kap, bijkeuken en een heerlijk grote tuin aan waterpartij, met privacy en zon!

Deze goed onderhouden 2/1-kapwoning (1995) met aangebouwde garage + kap, bijkeuken en een A+++ energielabel ligt op een ruime kavel van 342m² en heeft een heerlijk zonnige en vrij gelegen tuin. De woning heeft 21 zonnepanelen (2023), een cv-ketel (2024) met een krachtige hybride 8KW warmtepomp (2025), is grotendeels gasloos en al voorbereid op volledig gasvrij, en is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De ligging is perfect: aan de voorzijde aan een breed plantsoen, en aan de achterzijde een vrij gelegen brede tuin op het zuiden die grenst aan een waterpartij.

De woning ligt in een ruime opgezette straat met plantsoen, met speelruimte voor kinderen, in **de woonwijk Duinterpen**. 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. Er zijn in de wijk ligplaatsen (huur) aanwezig.

Begane grond:

Entree/hal. Trapopgang. Meterkast (7 gr./kookgroep/3 fasen/aardlek). Wc met fonteintje. Speels ingedeelde doorzonkamer (ca. 32m²) met veel lichtinval, tegelvloer en een provisie-/trapkast. Kunststof schuifpui naar de tuin in de achtergevel. Open keuken (ca. 5m²) met inrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetronoven, vaatwasmachine (2024), koel-/vriescombinatie). Aangebouwde bijkeuken (ca. 6m²) met tegelvloer, wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling van de cv-combiketel/hybride warmtepomp, een deur naar de tuin en naar de garage. De garage heeft een betonvloer, elektrische kanteldeur, met loopdeur, en is zo'n 6.66m x 3.01m. Vanuit de garage een vlizotrap naar een grote opbouw met ca. 12m werk-/hobbykamer, opslag of thuiswerkplek. Aan de voorzijde een diepe, aangelegde voortuin en een oprit t.b.v. het parkeren van auto's. Achterom naast de garage. Vrije en zonnige achtertuin op het zuiden, de kavel loopt aan de achterzijde in de breedte uit en grenst aan een waterpartij. De tuin is aangelegde met een gazon, terrassen met sierbestrating, een verlaagd terrasje aan het water en veel begroeiing en groen. Veel privacy!

1e verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers (ca. 5, 8, 10m²). Dakkapel aan de voor- en achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Badkamer (ca. 6m²) ingericht met ligbad, douche, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Zonnedauw 10 - Sneek

Zonnedauw 10 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap naar zolder met vierde (slaap)kamer, thans ingericht als zolderberging met een dak-/kantelraam.

Info:

Energielabel A+++ . Volledig geïsoleerd. Deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing. 21 Zonnepanelen 2023 (eigendom) met een opbrengst van zo'n 7000 Wp per jaar. CV Intergas HR-combiketel 2024 (eigendom) met een hybride warmtepomp (2025). Mechanische ventilatie. Alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. Zonnescherm aan achtergevel. Bouwjaar 1995. Eigen grond 342m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 90m². Garage/berging ca. 20m². Overig inpandige ruimte/kap op garage ca. 12m². Inhoud ca. 420m³.

Klaar voor de toekomst:

De woning is grotendeels gasvrij; dankzij de hybride warmtepomp is het verwarmen van de woning vrijwel volledig duurzaam. Voor het warme water (douche en keuken) wordt momenteel nog gas gebruikt, maar de installatie is technisch al volledig voorbereid op de volgende stap. Door simpelweg een buffervat toe te voegen kunt u de woning gasloos maken. De CV-ketel dient nu enkel nog als betrouwbare achterwacht, wat zorgt voor een enorme besparing op uw energiekosten. De hybride ketel heeft ook een 'full electric' modus. Dankzij de warmtepomp en de 21 zonnepanelen zijn de maandelijkse energielasten tot een minimum gereduceerd!

Complete 2/1-kapwoning, met garage + kap, bijkeuken en een heerlijk grote tuin aan waterpartij, met privacy en zon!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Zonnedauw 10 - Sneek

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

FOTO'S



Zonedauw 10 - Sneek

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

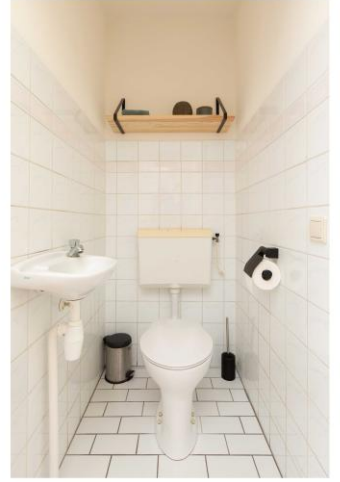
FOTO'S



Zonedauw 10 - Sneek

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

FOTO'S



Zonedauw 10 - Sneek

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

FOTO'S



Zonedauw 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zonedauw 10 - Sneek

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

FOTO'S



Zonedauw 10 - Sneek

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

FOTO'S



Zonedauw 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

| | |
|---------------------|---------------------|
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar | 1995 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Permanente bewoning | Ja |
| Huidig gebruik | Woonruimte |
| Huidige bestemming | Woonruimte |

MATEN OBJECT

| | |
|--------------------|----------------------|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Volume | ± 420 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 342 m ² |
| Woonoppervlakte | ± 90 m ² |
| Woonkamer | ± 32 m ² |

DETAILS

| | |
|----------------|---|
| Ligging object | In woonwijk Duinterven, aan plantsoen en waterpartij |
| Energielabel | A+++ |
| Verwarming | C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2024 eigendom) en hybride warmtepomp (2025) |
| Warm water | Hybride: voorbereid op volledig elektrisch via buffervat |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd met HR ++glas en dubbel glas |
| Garage/berging | Aangebouwd steen, voorzien van elektra, met vliering |
| Kabel | Ja |

TUIN GEGEVENS

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Tuin | Achtertuint, voortuin en zijtuin |
| Diepte achtertuin | ± 14m |
| Breedte achtertuin | ± 15m |
| Ligging achtertuin | Zuid |
| Kwaliteit | Verzorgd |

Zonedauw 10 - Sneek

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

KADASTER

| | |
|-------------------|----------------|
| Adres | Zonedauw 10 |
| Postcode / plaats | 8607 DX Sneek |
| Gemeente | Sneek |
| Sectie / Perceel | C 6593 |
| Oppervlakte | 342 m2 |
| Soort | Volle eigendom |



Zonedauw 10 - 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 | | | | ✓ |
| schommel | ✓ | | | |
| 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 | | | | ✓ |

Zonedauw 10 - 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: | | | | |
| -koelkast/vriezer combinatie | ✓ | | | |
| -oven/magnetron | ✓ | | | |
| -vaatwasser | ✓ | | | |
| keukenaccessoires : | | | | ✓ |
| verlichting, te weten: | | ✓ | | |
| (losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| 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:

- zonnepanelen +omvormer blijft achter

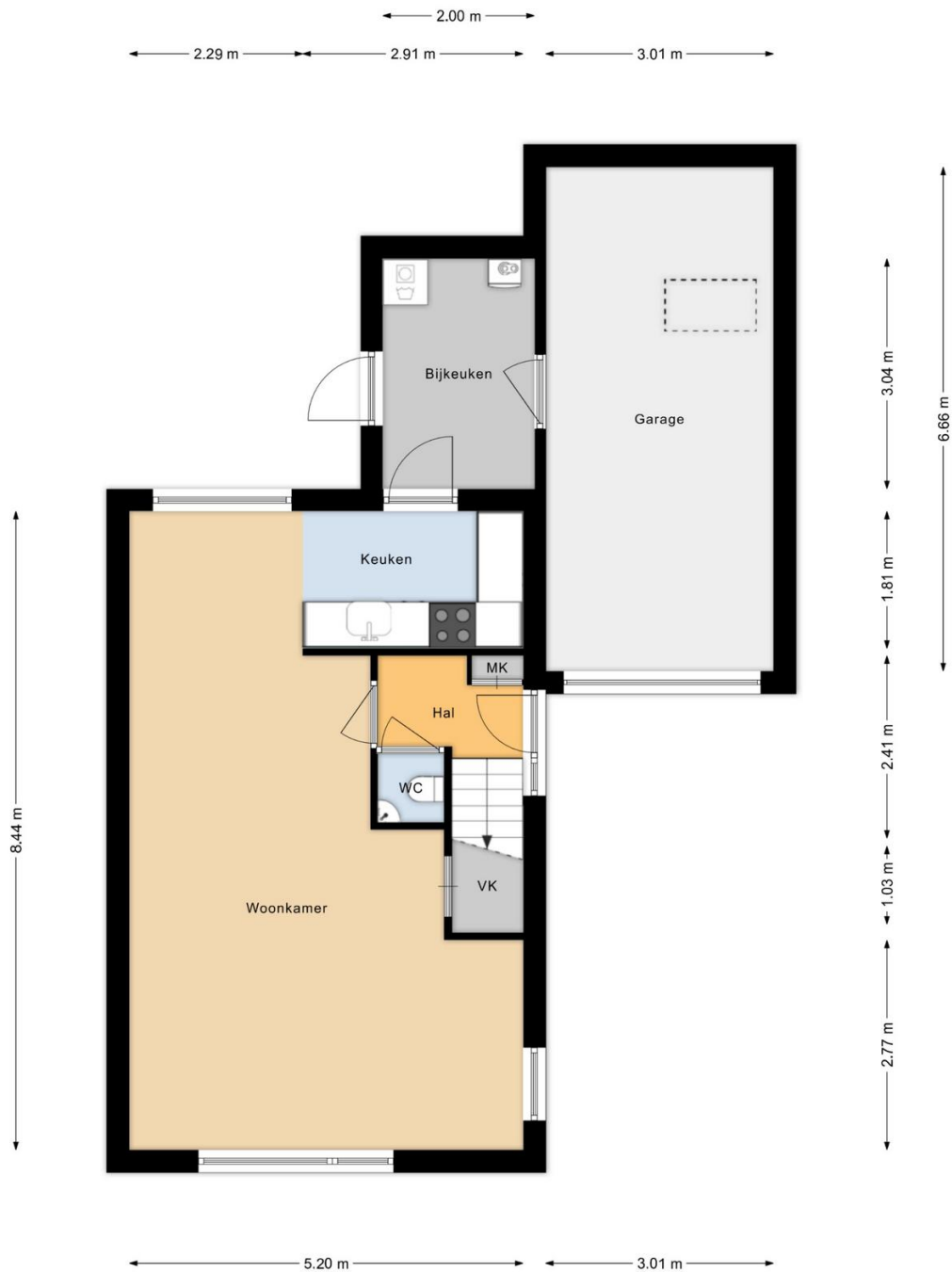
- laadpaal gaat mee, aansluiting blijft achter

Zonedauw 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



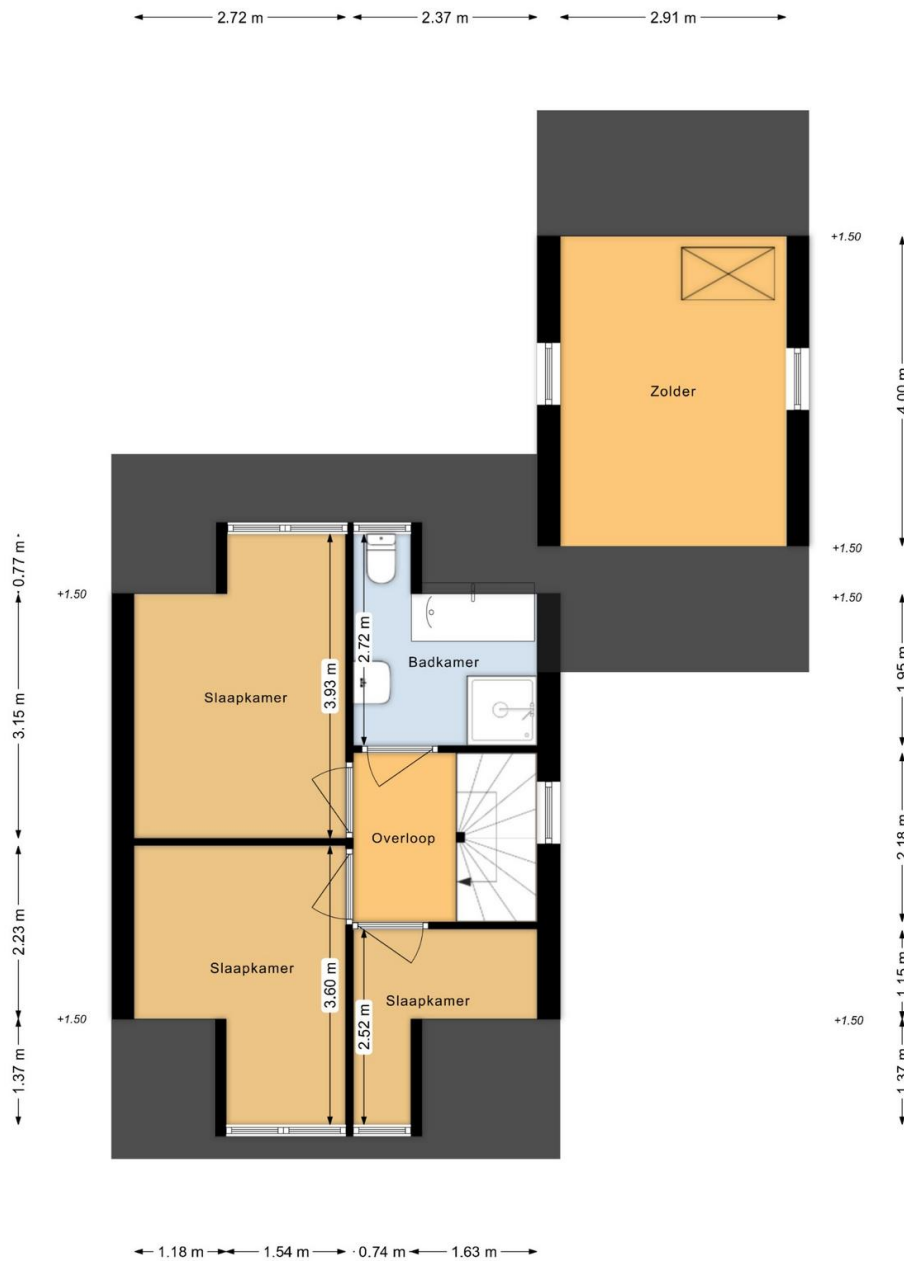
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Zonedauw 10 - Sneek

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

PLATTEGROND



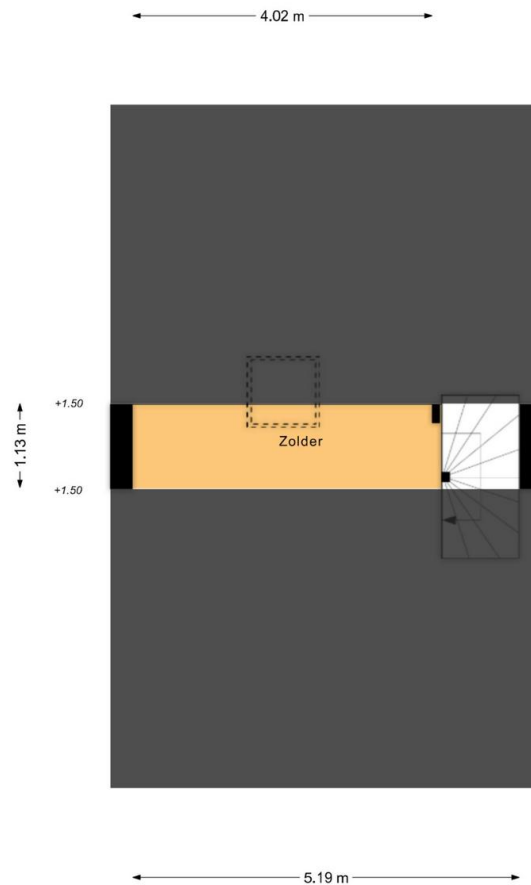
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Zonedauw 10 - 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.

Zonedauw 10 - 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.

Zonedauw 10 - 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