



TE KOOP

Dr. Boumaweg 11 - Sneek

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

Ruime en statige 2/1-kapwoning (1908), met veel authentieke details en met modern wooncomfort, vlakbij de binnenstad en het station!

Ruimte, karakter en eigentijds wooncomfort! Dit karakteristieke herenhuis uit 1908 is onlangs gerenoveerd en smaakvol gemoderniseerd met behoud van de authentieke details, heeft een eigen parkeerplek in de voortuin en een heerlijk besloten tuin en dakterras op het zuidoosten. Ideale ligging direct bij het station, het centrum van Sneek en vlakbij het Wilhelminapark. Het woonhuis heeft de bestemming gemengd waardoor op de begane grond mogelijkheden zijn voor o.a. kantoor, atelier of praktijk. Er is ook ruimte voor een B&B, levensloopbestendig wonen of dubbele bewoning.

Begane grond:

Ruime, indrukwekkende hal, met de originele voordeur en rondom fraai gedetailleerd glas-in-lood. Meterkast (met 3x25A). Trapopgang. Provisiekelder. Moderne wc (2023 vernieuwd) met wandcloset en fonteintje. Ruime kamers en-suite (ca. 32m²) met suitedeuren, hoog plafond (ca. 3.20m) en parketvloer. Deze ruimte is thans in gebruik als slaapkamer met kleedkamer en is voor meerdere doeleinden geschikt. Aan de achterzijde grenzend aan binnentuin. Moderne douche (2023 vernieuwd) ingericht met inloofdouche, met regendouche en handdouche en een wastafelmeubel. Bijkeuken (ca. 7m²) met keukenblok (2026 vernieuwd), spoelaanrecht en wasmachineaansluiting. Deur naar steeg en tuin en naar extra kamer (ca. 17m²), een ideale thuiswerkplek, extra zitkamer of atelier. Via de steeg is zowel de voorzijde als de achterzijde van het pand bereikbaar. De achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd en ingericht met nieuwe bestrating, gazon, borders van cortenstaal en met een ruime berging (ca. 9m²) overkapping/overdekte loungehoek (ca. 9m²). Een heerlijk zonnige plek met veel privacy, om tot in de late uren van de dag van de tuin te genieten. De binnentuin/patio is tevens opnieuw aangelegd en zichtbaar vanuit de achterkamer. Er is een aangelegde voortuin met parkeerruimte.

1e verdieping:

Overloop. Ruime en heerlijk zonnige en lichte woonkamer (ca. 38m²) met hoog plafond (ca. 3m), parketvloer, airco/inverter (2024) en een houtkachel. Open keuken (ca. 7m²) met moderne inrichting (2019) in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasmachine en een Quooker). Deur naar het zonneterras (totaal ca. 26m²) over twee niveaus verdeeld, een fijne loungeplek om in de zon te zitten en voor een eethoek.

2e verdieping:

Ruime overloop (ca. 9m²) met berging/cv-kast en drie ruime slaapkamers (ca. 10, 9, 7m²) met laminaatvloer. Moderne badkamer (2023 vernieuwd), ruim (ca. 9m²) en ingericht met losstaand ligbad, inloofdouche, 2e toilet (wandcloset), een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en spoelbak en een bijpassende spiegel. Inbouwverlichting in het plafond.

Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

Dr. Boumaweg 11 - Sneek

Info:

Energielabel B. Geïsoleerd t.a.v. de beglazing, na isolatie van het dak de gevels, vloerisolatie (exclusief uitbouw). Dakbedekking vernieuwd in 2014. 13 Zonnepanelen (410Wp per stuk; 2023). Airco 2024 (3,5kW) op de begane grond en Airco 2024 (5,0kW) op de 1e verdieping, tevens te gebruiken als (bij)verwarming. Waterontharder (2023). Professioneel buitenschilderwerk (2025). Schoorsteenkanaal en cv-ketel met jaarlijks onderhoud. Parkeervergunning voor 2 auto's mogelijk. Eigen grond 170m². De voortuin 54m² wordt gepacht van de Gemeente (€ 2,45 per jaar). Bouwjaar 1908. Gebruiksoppervlak wonen ca. 174m². Inhoud ca. 715m³.

Ruime en statige 2/1-kapwoning (1908), met veel authentieke details en met modern wooncomfort, vlakbij de binnenstad en het station!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

FOTO'S

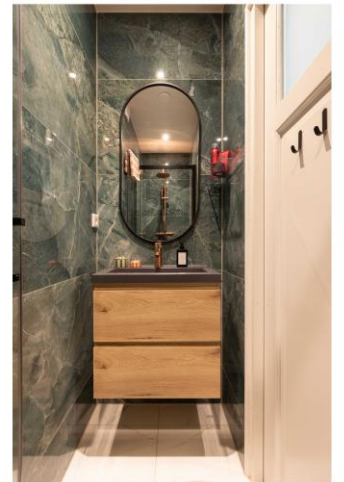


Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

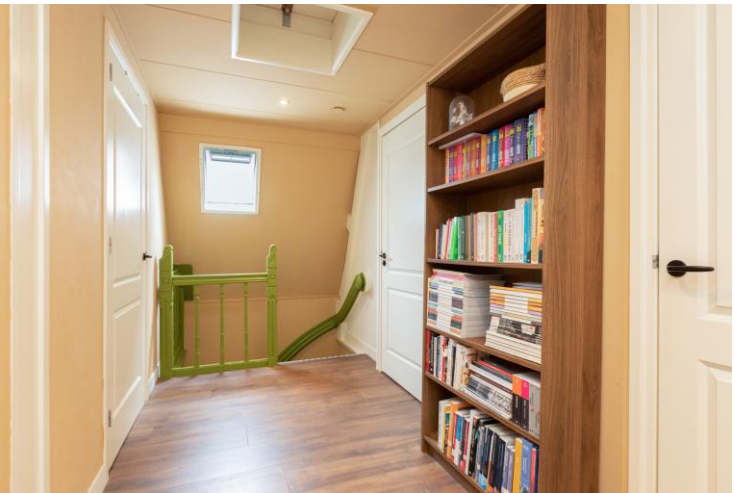
FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis
Type	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1908
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Gemengd / woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4-5
Volume	± 715 m ³
Perceeloppervlakte	224 m ²
Woonoppervlakte	± 174 m ²
Woonkamer	± 38 m ²

DETAILS

Ligging object	Aan invalsweg naar centrum en station
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2015 eigendom) en houtkachel
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie (mu.v. van aanbouw), dubbel glas en HR-glas
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zonneterras
Diepte achtertuin	± 7m
Breedte achtertuin	± 7m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Dr. Boumaweg 11
Postcode / plaats	8601 GM Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 2336 + A 6474 + A 4064 (erfpacht)
Oppervlakte	150 m ² + 20 m ² + 54 m ² (erfpacht)
Soort	Volle eigendom (A 4064 erfpacht)



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer: Huisnummer: Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sneek Sectie A Perceel 2336	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2025 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>	

Dr. Boumaweg 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 tuinhuis/berging		✓		
(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				✓

Dr. Boumaweg 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:				
-oven	✓			
-vaatwasser				
-koelkast		✓		
keukenaccessoires : -kokend water kraan	✓			✓
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:

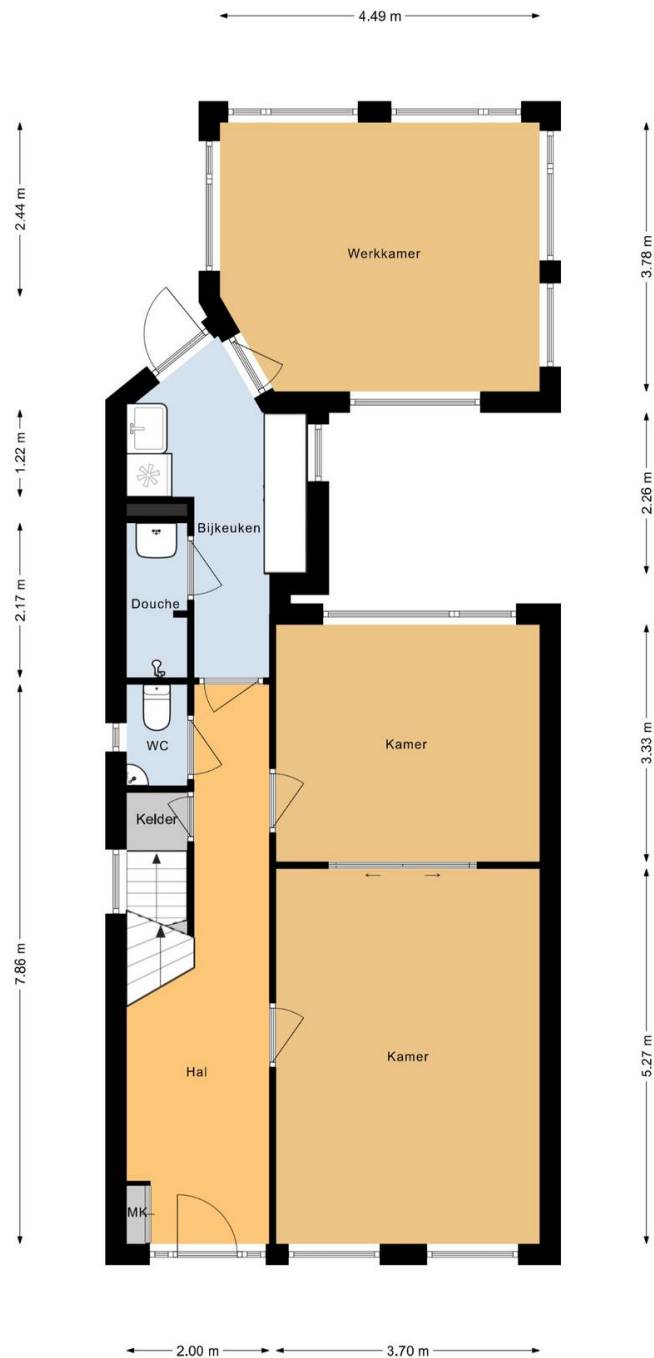
- Waterontharder blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer blijft achter

Dr. Boumaweg 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



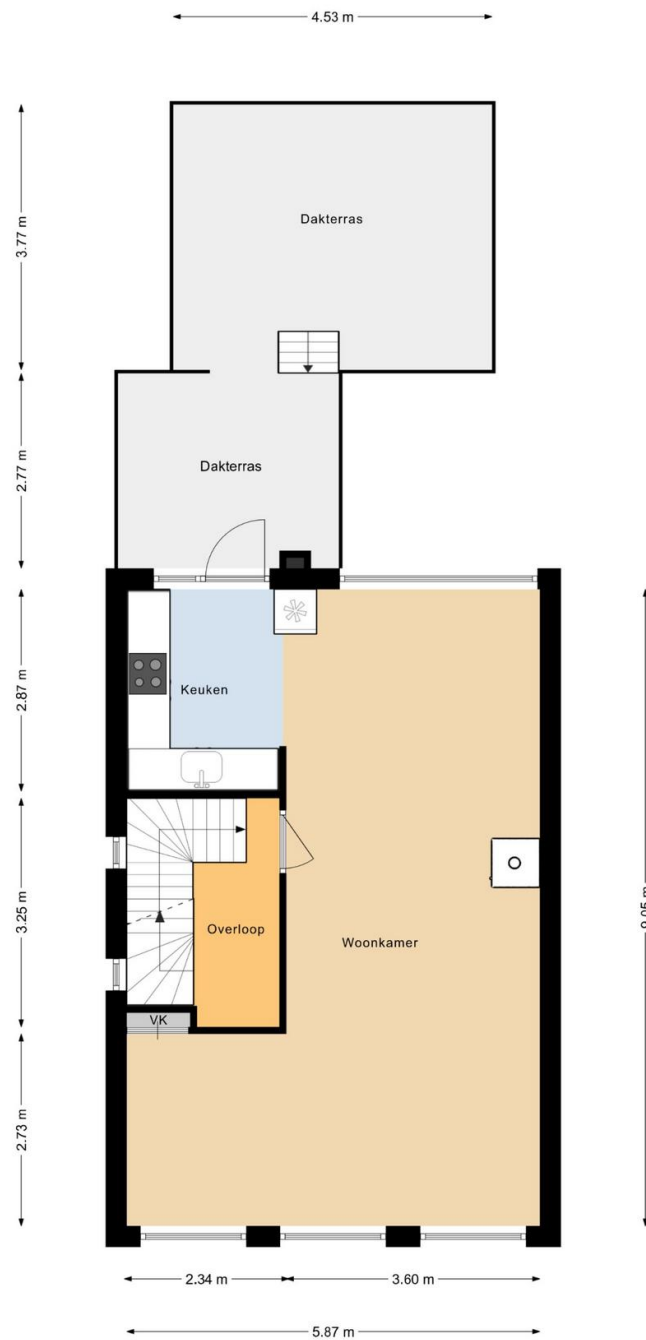
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Dr. Boumaweg 11 - 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.

Dr. Boumaweg 11 - 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.

Dr. Boumaweg 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

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.

Dr. Boumaweg 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, 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