



TE KOOP

Heemskerkstraat 1 - Sneek

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



# Heemskerkstraat 1 - Sneek

## Instapklaar en vrij wonen nabij het centrum van Sneek in een geliefde woonomgeving met school en treinstation op loopafstand!

Deze instapklare, uitstekend verzorgde, 2/1-kapwoning (1963) ligt op een zonnige en vrije hoekkavel in het eerste gedeelte van het Zwetteplan, tegenover groenstrook in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De woning is volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren met HR++ beglazing, spouwmuurisolatie, dakisolatie en heeft 10 zonnepanelen. Daarbij is de woning in 2021 aan de achterzijde ca. 3m uitgebouwd t.b.v. een bijkeuken en een ruimere woonkamer. *Aantrekkelijke ligging op ca. vijf minuten fietsen van het stadscentrum van Sneek, direct bij een goede basisschool en treinstation Noord.*

### Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (8 gr./pv groep/aardlek). Trapopgang. Trapkast. Moderne wc ingericht met wandcloset. Deur met glas naar de ruime en heerlijk lichte woonkamer (ca. 40m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, strakke wanden en plafond, en een rookkanaal met pelletkachel (2026). Aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met moderne inrichting in hoekopstelling met inbouwapparatuur (5 pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en een kokend water kraan). Deur met glas naar de bijkeuken/wasruimte (ca. 7m<sup>2</sup>) met kastenwand, spoelaanrecht en deur naar de tuin. Passend aangelegde, heerlijk zonnige, tuin op het zuiden en westen. Vrij gelegen hoekperceel met veel privacy, aangelegd met terrassen, gazon en borders. Vrijstaande berging (ca. 8m<sup>2</sup>).

### 1e verdieping:

Overloop met vaste kast. Twee grote slaapkamers (12,5 en 15m<sup>2</sup>) met vaste kasten. Voorzien van moderne laminaatvloer, strakke wanden en plafond. Balkon aan de voorzijde. Wasruimte (voormalige douche) met aansluiting voor wasmachine en droger. Moderne badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>) ingericht met ligbad, inloopdouche, met regen- en handdouche, 2e toilet (wandcloset), wastafelmeubel met bijpassende spiegel en kast.

### 2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop met dak-/kantelraam, cv-kast, berging achter knieschotten en moderne laminaatvloer. Ruime slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) met moderne laminaatvloer en berging achter knieschotten. Kunststof kozijn in de zijgevel met rolluik.

# Heemskerkstraat 1 - Sneek

## Info:

Energielabel C. Kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren met HR++ beglazing. Dakisolatie en spouwmuurisolatie (2019). 10 Zonnepanelen (350Wp per stuk) 2020. CV (HR-combiketel 2021; eigendom). Pelletkachel 2026. Mechanische ventilatie t.b.v. sanitair. Aanbouw begane grond (2021) met red cedar gevelbekleding. Bouwjaar 1963. Eigen grond 242m<sup>2</sup> (grondrente € 82,36 per jaar). Gebruiksoppervlak wonen ca. 131m<sup>2</sup>. Berging ca. 8m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 475m<sup>3</sup>.

*Instapklaar en vrij wonen nabij het centrum van Sneek in een geliefde woonomgeving met school en treinstation op loopafstand!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

# FOTO'S



Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

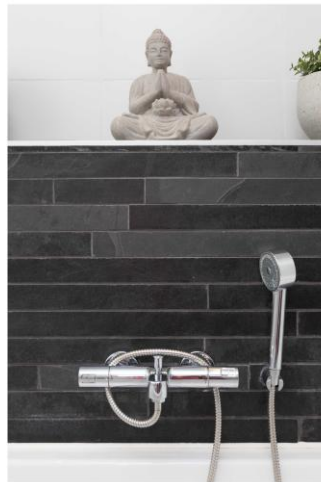
# FOTO'S



Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

# FOTO'S



Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

# FOTO'S



Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

---

# FOTO'S

---



Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

---

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1963
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 475 m3
Perceeloppervlakte	242 m2
Woonoppervlakte	± 131 m2
Woonkamer	± 40 m2

## DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk en vrije ligging
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (HR-combiketel; 2021 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en HR++ glas
Schuur/berging	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 8m
Breedte achtertuin	± 10m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

# KADASTER

Adres	Heemskerkstraat 1
Postcode / plaats	8603 BN Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 4671
Oppervlakte	242 m2
Soort	Volle eigendom



## Heemskerkstraat 1 - 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	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels + pelletkachel	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Heemskerkstraat 1 - 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:				
koelvriescombinatie	✓			
combi oven	✓			
vaatwasser	✓			
5 pits kookplaat	✓			
RVS afzuigkap	✓			
kokend water kraan	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
losse verlichting/hanglampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
slaapkamer achter	✓			
slaapkamer voor		✓		
woonkamer		✓		
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:

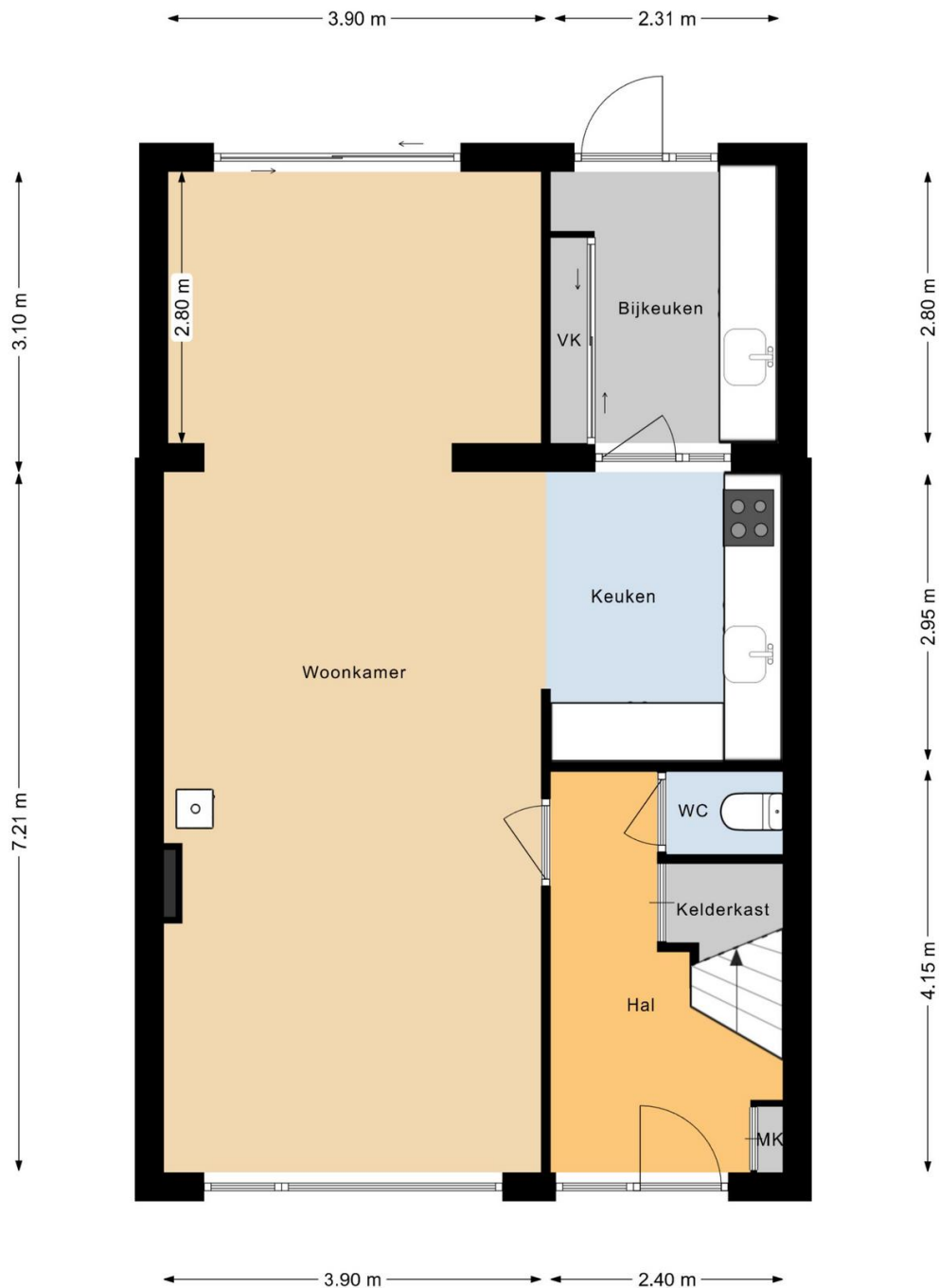
- Zonnepanelen + omvormer: blijft achter
- Kastenwand bijkeuken: blijft achter
- Werkblad + ondermeubel: blijft achter
- Tv-meubel woonkamer: blijft achter
- Kapstok: blijft achter
- Kast washok: blijft achter
- 3 kastjes overloop zolder: blijft achter

Heemskerkstraat 1 - 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.

Heemskerkstraat 1 - 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.

Heemskerkstraat 1 - Sneek

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

# PLATTEGROND



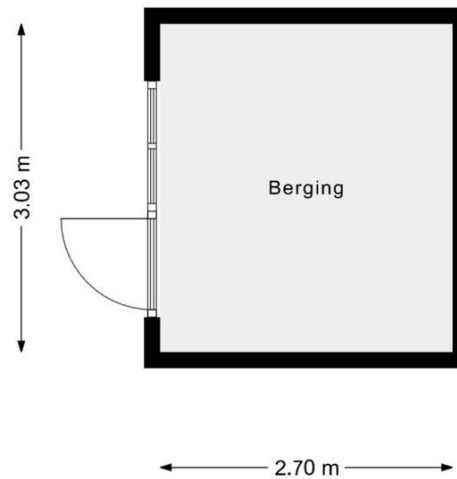
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Heemskerkstraat 1 - 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. ©Struiksma makelaars

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.

Heemskerkstraat 1 - 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.*

Heemskerkstraat 1 - 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