



TE KOOP

Leeuwarderkade 22 - Sneek

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Leeuwarderkade 22 - Sneek

Charmante en karakteristieke jaren '30 woning met tuin op het zuidoosten en parkeerruimte op eigen erf, gelegen aan het vaarwater van De Zwette, aan de rand van de Bomenbuurt, direct bij het gezellige centrum van Sneek!

Op één van de mooiste woonlocaties bij de binnenstad staat deze charmante, karakteristieke en sfeervolle 2/1-kapwoning (1938) met tuin op het zuidoosten en parkeerruimte op eigen erf. De woning ligt aan de rand van de geliefde Bomenbuurt aan het vaarwater van de Zwette (11-studentochtroute) en ademt de sfeer van de jaren '30.

Begane grond:

Entree/hal met granito vloer. WC. Meterkast (9 gr./aardlek). Garderobe. Trapopgang. Ruime en ruimtelijke woonkamer en-suite en open keuken (totaal ca. 38m²), voorzien van eiken vloerdelen. Een heerlijk lichte en sfeervolle ruimte met een zitkamer, met erker, aan de voorzijde, gescheiden van de achterkamer met de authentieke suitedeuren, met glas-in-lood. Zonnige achterkamer, met rookkanaal met houtkachel (t.o.), erker en openslaande deuren naar de tuin. De keukeninrichting (2012) voorzien van inbouwapparatuur zoals een koeler, vaatwasmachine, combimagnetron en 4 pits gaskookplaat. Aangebouwde bijkeuken (ca. 5m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting. Aangebouwde berging (ca. 5m²). Passend aangelegde, vrij gelegen, zij- en achtertuin op het zuidoosten. Oprit t.b.v. het parkeren van de auto. Voortuin.

1e verdieping:

Bordestrap naar de overloop. Ruime slaapkamer (ca. 8m²), met bedstee, aan de voorzijde. Ruime tweede slaapkamer (ca. 12,5m²). Inloopkast (ca. 4m²). Grote badkamer (ca. 9m²) ingericht met ligbad, ruime inloopdouche, brede wastafel en 2e toilet (wandcloset). Deur naar plat dak (ca. 11m²).

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop/hobby/berging met opstelling cv-combiketel en lage knieschotkasten. Speels ingedeelde en ruimtelijke slaapkamers (ca. 6,5 en 8,5m²) met dak-/kantelraam en beiden een trap naar een entresol/slaap-/bergruimte in de nok met dak-/kantelraam.

Info:

Energielabel D. Spouwisolatie HR isowol (2013). Dakisolatie (2012). Bodemisolatie PE parels (2016). Dubbele/HR++ beglazing. (Intergas HR-combiketel 2024; huur € 41,58 per maand/afkoopsom € 2.020). Schoorsteen vernieuwd in 2009. Rookkanaal gerenoveerd t.b.v. houtkachel (t.o.).

Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

Leeuwarderkade 22 - Sneek

Parkeren kan op eigen erf en in de straat (met parkeervergunning, beschikbaar voor bewoner en bezoeker). Bouwjaar 1938. Eigen grond 178m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 120m². Berging ca. 5m². Inhoud ca. 450m³.

Locatie, locatie, locatie!

Charmante en karakteristieke jaren '30 woning met tuin op het zuidoosten en parkeerruimte op eigen erf, gelegen aan het vaarwater van De Zwette, aan de rand van de Bomenbuurt, direct bij het gezellige centrum van Sneek!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

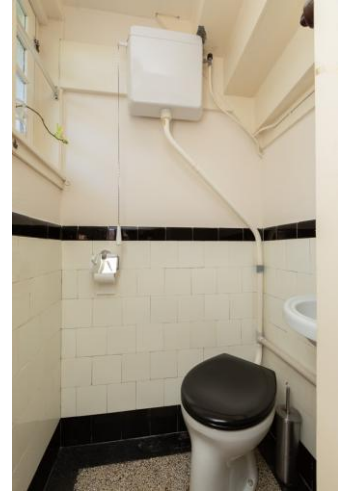
FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1938
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 450 m ³
Perceeloppervlakte	178 m ²
Woonoppervlakte	± 120 m ²
Woonkamer	± 28 m ²

DETAILS

Ligging object	Aan de rand van de Bomenbuurt, nabij het centrum, aan het vaarwater van de Zwette
Energie label	D
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2024, huur)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Bodemisolatie, muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas
Berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

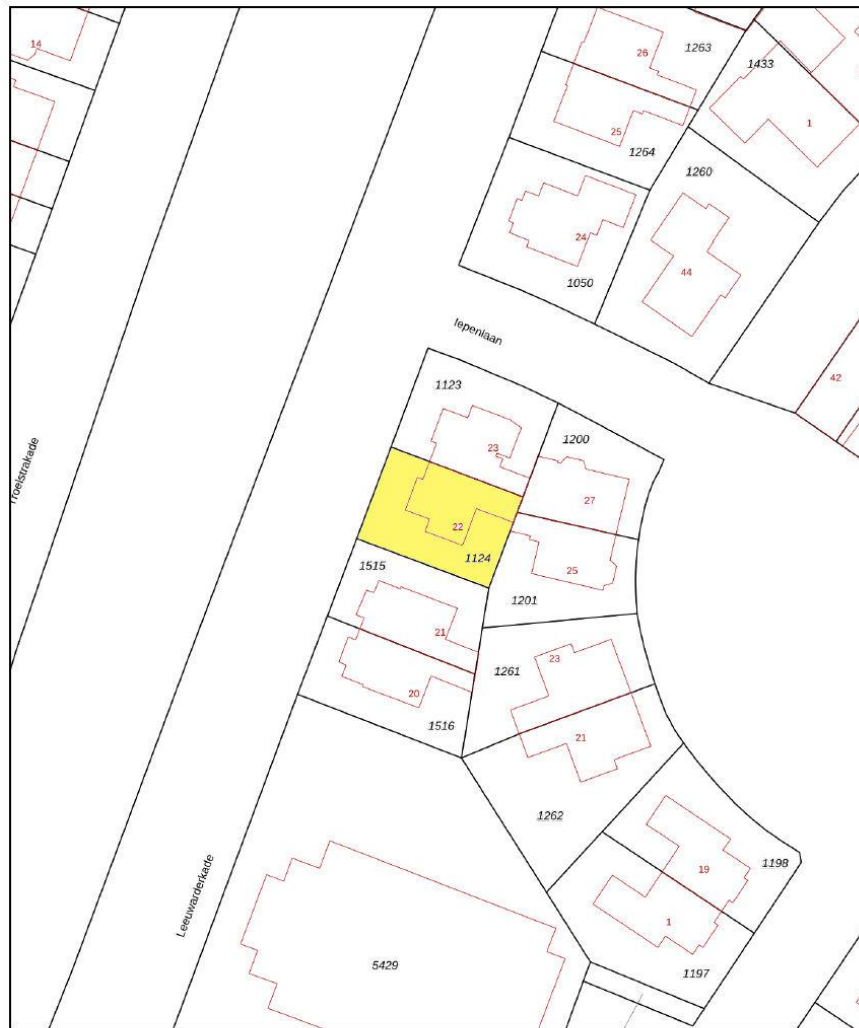
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 4,5m
Breedte achtertuin	± 7,5m
Ligging achtertuin	Zuidoost, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd


Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Leeuwarderkade 22
Postcode / plaats	8603 CB Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1124
Oppervlakte	178 m ²
Soort	Volle eigendom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sneek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1124	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 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>	

Leeuwarderkade 22 - 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				✓
-houten lamellen beneden verdieping	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat				✓
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
-houtkachel			✓	
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

Leeuwarderkade 22 - 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:				
-4-pits gaskookplaat				
-combi-magnetron	✓			
-vaatwasmachine				
-koeler				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-LED verlichting keuken	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kasten inloopkast	✓			
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):

-onderhoudsabonnement cv-ketel kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

-hottub: kan worden overgenomen

-picknicktafel : kan worden overgenomen

Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

PLATTEGROND



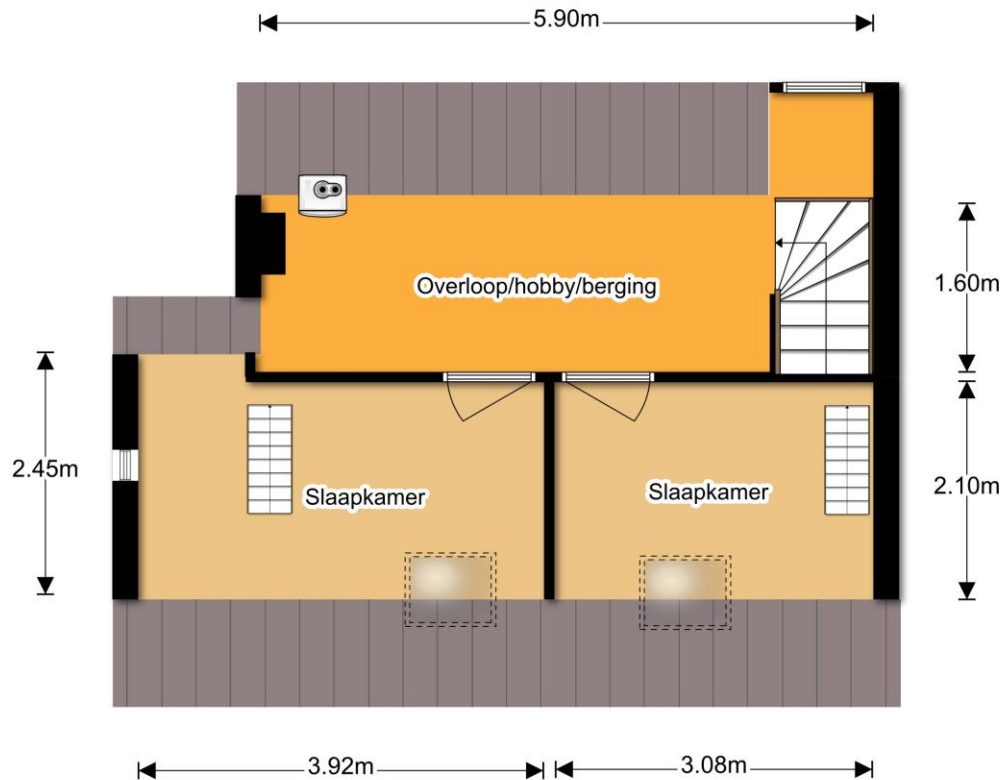
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Struiksmakelaars

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.

Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

PLATTEGROND



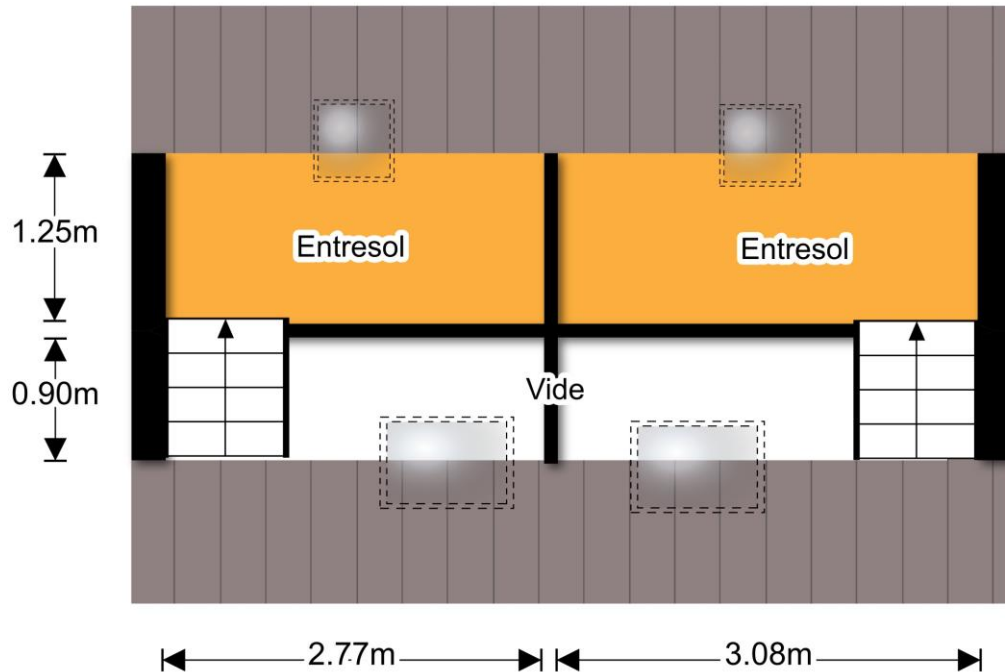
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Struiksma Makelaars.

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.

Leeuwarderkade 22 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

Leeuwarderkade 22 - 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.

Leeuwarderkade 22 - 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