



TE KOOP

Zoutepoel 2 b - Sneek

Vraagprijs € 2.250.000,- k.k.



Zoutepoel 2 b - Sneek

Een heerlijk familiehuis aan het water, een woondroom onder rieten kap met een uitstraling die zowel statig als uitnodigend is!

Op één van de meest geliefde locaties van Sneek ligt dit indrukwekkende rietgedekte familiehuis, fraai gesitueerd aan open vaarwater en omringd door een prachtig aangelegde tuin. Een villa die zich niet alleen onderscheidt door haar architectuur en afmetingen, maar vooral door de sfeer van verfijnde luxe en ongedwongen elegantie die hier overal voelbaar is.

Vanaf de eerste aanblik maakt de villa indruk. De majestueuze rieten kap, de verfijnde detaillering en de royale maatvoering creëren een uitstraling die zowel indrukwekkend als warm aanvoelt. Binnen wordt deze lijn moeiteloos voortgezet met lichte leefruimtes, een comfortabele indeling, fraaie zichtlijnen en een constante verbinding met de omliggende tuin en het water.

De zorgvuldig aangelegde tuin rondom de villa creëert een parkachtige sfeer. De zonnige terrassen en het open vaarwater vormen samen een decor waarin rust, ruimte en exclusiviteit centraal staan. Met een eigen aanlegsteiger van circa 18 meter aan de jachthaven, een jollensteiger en directe ligging aan de staande-mastroute is dit bovendien een droomlocatie voor watersportliefhebbers.

Begane grond:

Ruime entree/hal met plavuizen, vide, garderobe, een toilet en een indrukwekkende trappartij. Dubbele deuren naar de royale living (ca. 78m²) met massieve eikenhouten vloer, tuindeuren en een sfeervolle zithoek met erker en schouw met gashaard. De tuindeuren geven toegang tot een, gedeeltelijk overdekt, terras waarbij de ronding van het terras prachtig aansluit bij de ronding van de erker. Suitedeuren verbinden de living met de keuken en eetkamer (ca. 35m²), voorzien van plavuizen en deuren naar de tuin. De keuken heeft een passende inrichting in landelijke stijl, met een werkeiland, en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal is via een gang, met meterkast, het kantoor/een slaapkamer (ca. 13m²) met aangrenzend een royale badkamer (ca. 10m²) met sauna bereikbaar, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Aan het einde van de gang bevindt zich een 2e garderobe en is er toegang tot de garage/berging. De dubbele garage (ca. 45m²) is voorzien van elektrische deuren en beschikt over een apart fietsengedeelte met aparte deur. Dankzij de royale afmetingen en goede isolatie kan deze ruimte desgewenst worden omgebouwd tot kantoor, praktijkruimte of atelier aan huis. Boven de garage bevindt zich een grote zolder (ca. 38m²) voor opslag en hobbydoeleinden of als extra werkplek/kantoor.

De achterzijde van de villa is gericht op het buitenleven. De zorgvuldig ontworpen tuin vormt een groen decor rondom de villa. Hier vormen de zonnige terrassen, het royale gazon en de volwassen beplanting een prachtig decor voor lange zomeravonden, ontspannen weekenden en stijlvolle ontvangsten: *ontbijten met uitzicht over de tuin, een middag varen over de Friese wateren of een lange zomeravond op het terras terwijl de zon langzaam ondergaat.* Aan de waterkant bevindt zich tevens een heerlijk zonnig terras aan het water. De oprit aan de voorzijde biedt plek voor meerdere auto's.

Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Zoutepoel 2 b - Sneek

1e verdieping:

Ruime overloop (ca. 28m²) met wasruimte (ca. 5m²). Master bedroom (ca. 26m²) met de elegante ronde vorm, met walk-in-closet (ca. 4m²), eigen dakterras/balkon (ca. 9,5m²) en een privé badkamer (ca. 12m²). De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, toilet, inloepdouche en ligbad. Twee grote slaapkamers (ca. 16, 17m²) waarvan één met entresol. Extra badkamer (ca. 5m²) ingericht met wastafel, inloepdouche en toilet. Grote zit-/slaap-/werkkamer, een multifunctionele ruimte (ca. 50m²) met uitbreidingsmogelijkheden naar de zolder (ca. 38m²) boven de garage/berging.

Er bevinden zich twee grote geïsoleerde zolders die zich uitstrekken over vrijwel de gehele woning en volop bergruimte bieden.

Info:

Ook op technisch vlak is de woning uitstekend verzorgd. De woning beschikt over energielabel A, alle tegelvloeren zijn voorzien van vloerverwarming, m.u.v. de garage/berging, verdeeld over twee afzonderlijke units, de Intergas cv-ketel is recent (2023) vernieuwd en op zolder zijn twee nieuwe balans ventilatiesystemen van Brink geplaatst. De villa is traditioneel en zeer degelijk gebouwd, met oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Bouwjaar 2002. Eigen grond 1408m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 315m². Garage/berging ca. 45m². Inhoud ca. 1350m³.

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

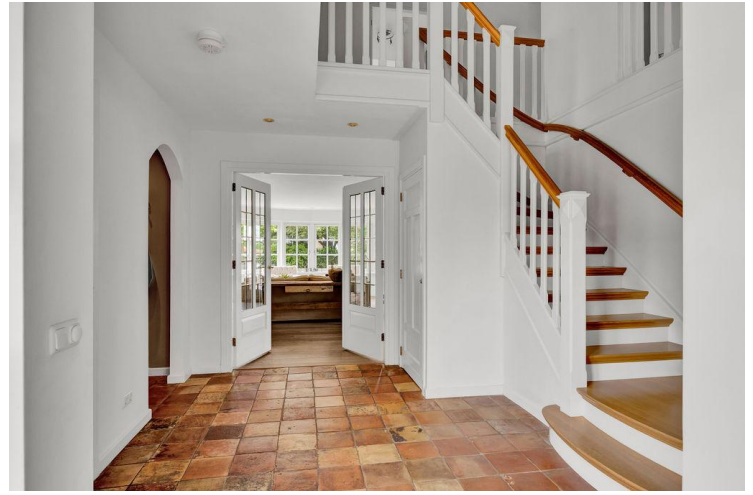
FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

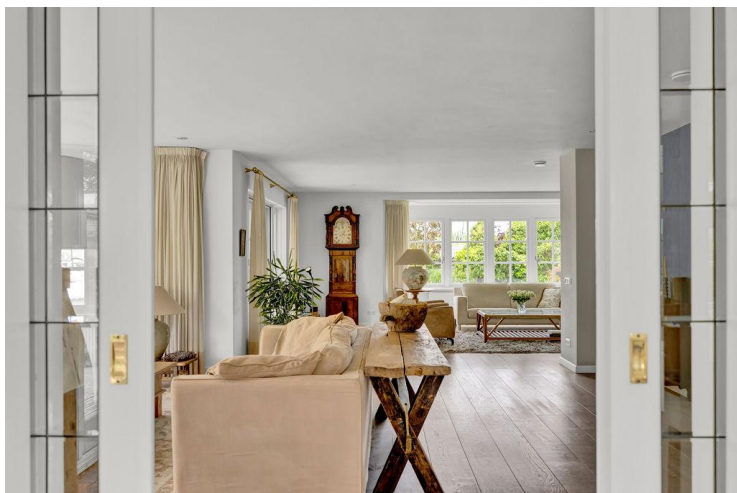
FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

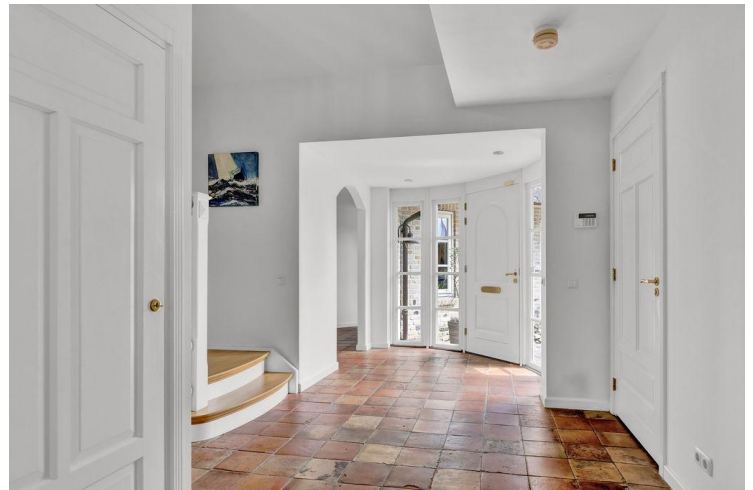
FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

FOTO'S

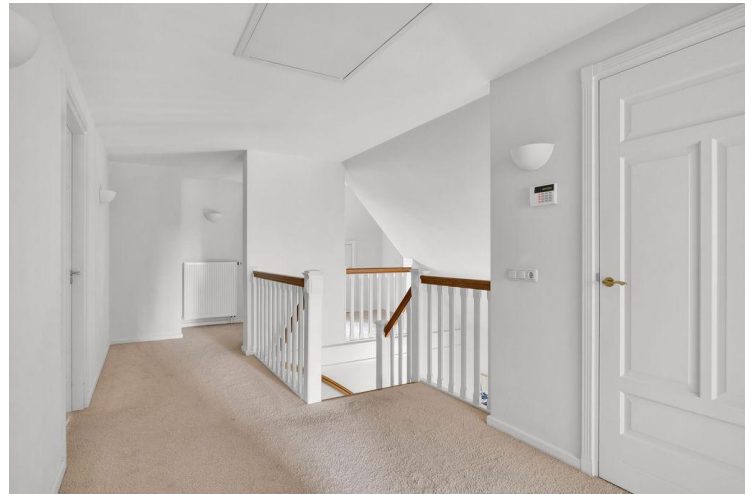


Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

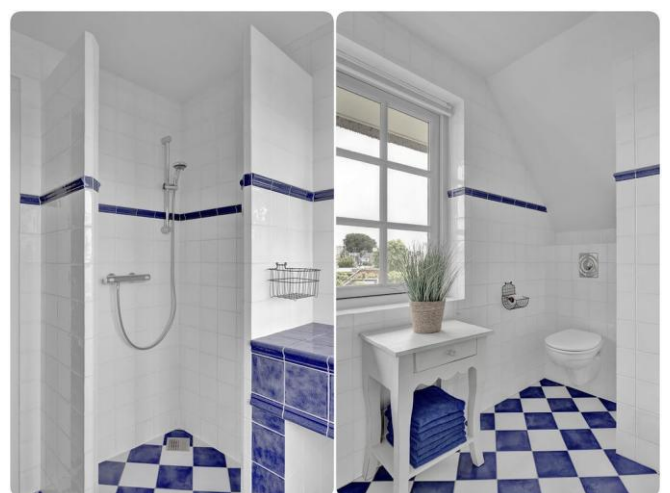
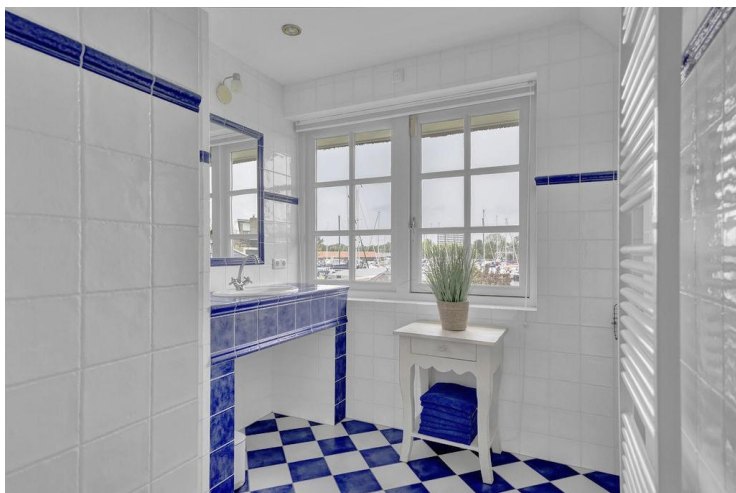
FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

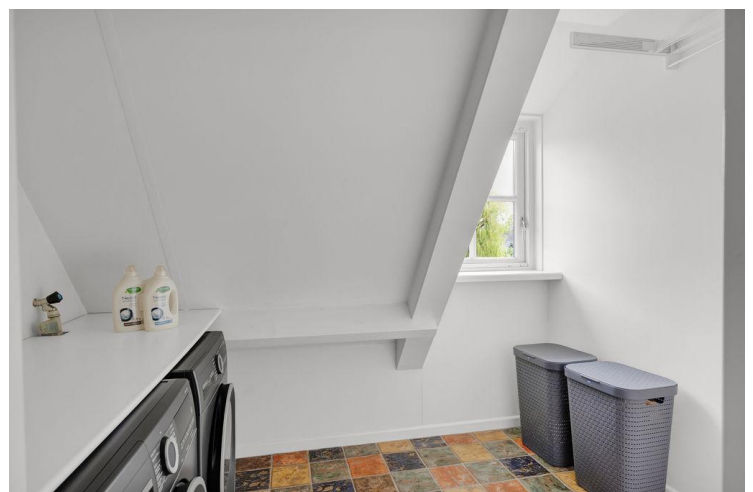
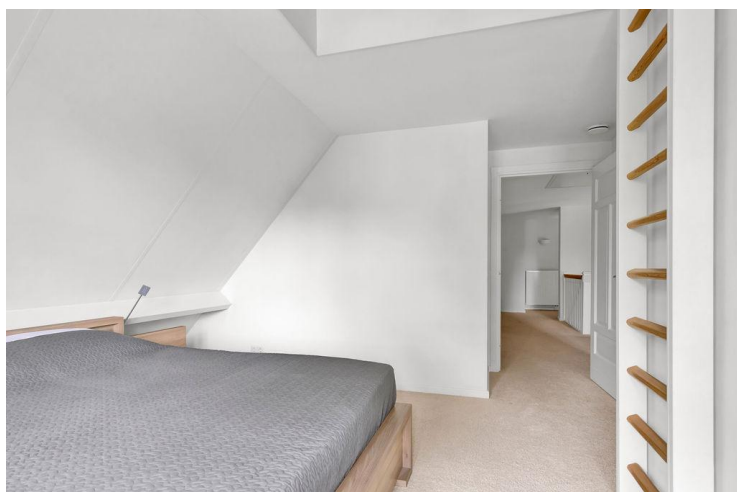
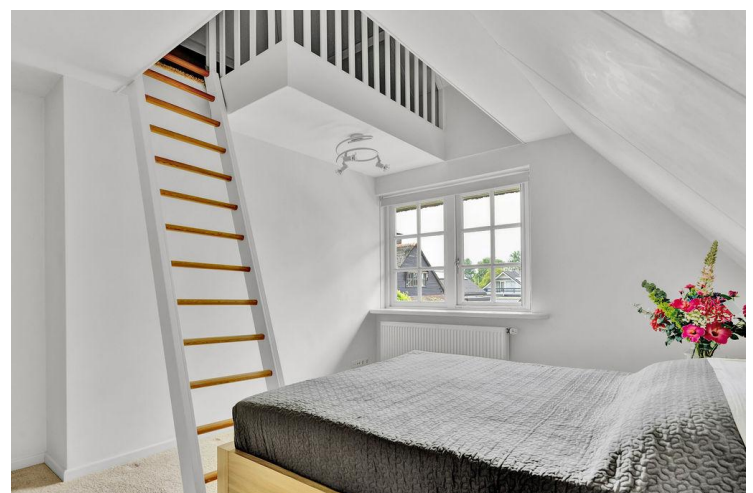
FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 1350 m3
Perceeloppervlakte	1408 m2
Woonoppervlakte	± 315 m2
Woonkamer	± 78 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk De Domp, aan vaarwater
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2023 eigendom) en vloerverwarming (t.p.v. de tegelvloer) en gashaard
Warm water	C.V.-ketel en elektrische keukenboiler; eigendom
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Voor 2 auto's en meerdere fietsen, inpandig, voorzien van verwarming, elektra, water, met vliering en elektrische deuren
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

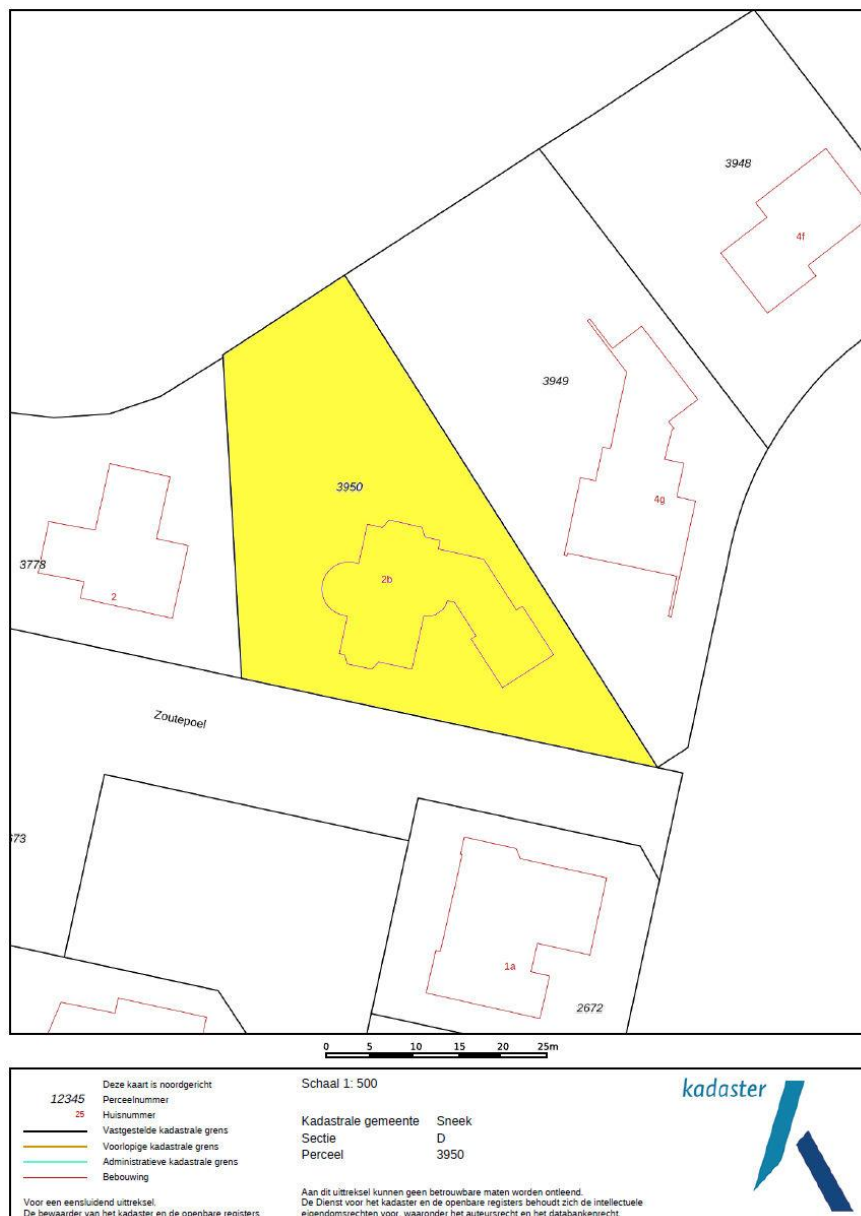
Tuin	Rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Zoutepoel 2 b - Sneek

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

KADASTER

Adres	Zoutepoel 2 b
Postcode / plaats	8604 CD Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 3950
Oppervlakte	1408 m2
Soort	Volle eigendom



Zoutepoel 2 b - 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 (2x groen, grijs en papier)	✓			
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 deels	✓		✓	
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 2x	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Zoutepoel 2 b - 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	✓			
combimagnetron	✓			
koffiezetapparaat	✓			
vaatwasser	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
spots	✓			
badkamerverlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kast slaapkamer + commode			✓	
garage kast	✓			
kast zolderkamer boven garage			✓	
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.**

- Onderhoudsabonnement cv-ketel: kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

- maairobot: kan worden overgenomen

Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

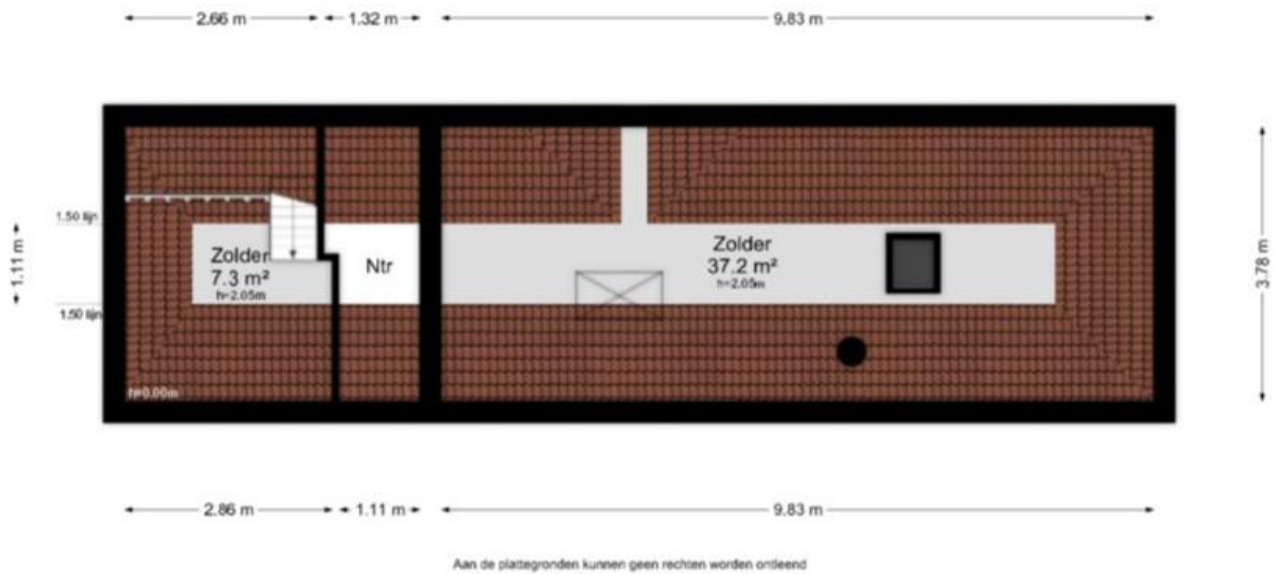


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Zoutepoel 2 b - Sneek

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

PLATTEGROND



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

Zoutepoel 2 b - 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

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.

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.

Zoutepoel 2 b - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl



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