

— — — — —
STRIJKSMA
MAKELAARS
— — — — —
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Geeuwkade 4 - Sneek

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Geeuwkade 4 - Sneek

Dit soort bijzondere plekjes komen maar zelden te koop! Uitzonderlijk wonen in het centrum van Sneek!

In het centrum van Sneek staat deze bijzondere woning met inpandige garage/berging en de mogelijkheid voor een dakterras. De woning heeft een fantastisch uitzicht over de Kolk en de historische Sneker Waterpoort. *U zit hier eerste rang bij alles wat zich op en aan het water afspeelt*: de bootjes, de vrolijke toeristen, de roeiers die bij zonsondergang trainen, Elfstedentochten te land en te water, de intocht van Sinterklaas, u kunt het zo gek niet bedenken maar het gebeurt hier! Met als hoogtepunt de vlootschouw, de spectaculaire opening en sluiting van de Sneekweek.

De woning is *gebouwd aan het begin van de 20e eeuw als woon-/winkel pand met een tabakswinkel op de begane grond*. Het smalste huis van Sneek heeft een bijzondere en speelse indeling met o.a. een garage/berging van ca. 29m² op de begane grond en toegang tot het dak met de mogelijkheid voor het creëren van een ruim en zonnig dakterras.

Begane grond:

Eigen steeg met toegang tot de voordeur en hal met voorportaal naar de trapopgang en de garage. Meterkast (9 gr./3x aardlek). Garage (ca. 19m²) met elektrische kanteldeur en achterliggende berging/werk-/hobbyruimte (ca. 9m²). De garage is voorzien van elektra, water en verwarming. Met een wijziging van de pui, in overleg met de Gemeente, is de begane grond eventueel als woonruimte te gebruiken.

1e verdieping:

Eetkeuken (ca. 12m²) aan de achterzijde met inrichting voorzien van enige apparatuur (koeler, oven, vaatwasmachine, 4 pits kookplaat, afzuigkap). 3 fase t.b.v. elektrisch koken is voorbereid maar nog niet aangesloten in de meterkast. Toegang tot klein balkon (ca. 1,5m²). Moderne wc ingericht met wandcloset. Gezellige woonkamer (ca. 17m²) met veel lichtinval, hoog plafond (2.90m) met balken, hoge ramen met roede indeling en uitzicht over het water van het Kolk.

2e verdieping:

Ruime overloop en twee slaapkamers voorzien van laminaatvloer. Op de overloop bevindt zich de cv-combiketel en de wasmachine aansluiting, tevens is er ruimte voor een kast en er is toegang tot een ruime berging (ca. 2m²) en een kleine bergzolder. De ruime berging is tevens te gebruiken als thuiswerkplek/kantoor met plek voor een bureau. Ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 11,3m²). Ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 5,9m²). Moderne badkamer (ca. 3,4m²), vernieuwd in 2024 ingericht met inloopdouche, met hardglazen scherm, wastafelmeubel met kast en een 2e toilet (wandcloset). Steile trap naar dakluik met toegang tot het platte dak. Mogelijkheid voor het creëren van een ruim en zonnig dakterras.

Geeuwkade 4 - Sneek

Geeuwkade 4 - Sneek

Info:

Energielabel E. Voorzien van dak-, muurisolatie en dubbele beglazing/HR-beglazing. CV (Intergas HR-combiketel 2017; eigendom). Elektra 100% vernieuwd. Het geheel valt binnen het beschermd stadsgezicht van Sneek. Bouwjaar ca. 1907. Eigen grond 48m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 68m². Garage/berging ca. 29m². Inhoud ca. 374m³.

Dit soort bijzondere plekjes komen maar zelden te koop! Uitzonderlijk wonen in het 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.

Geeuwkade 4 - Sneek

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

FOTO'S

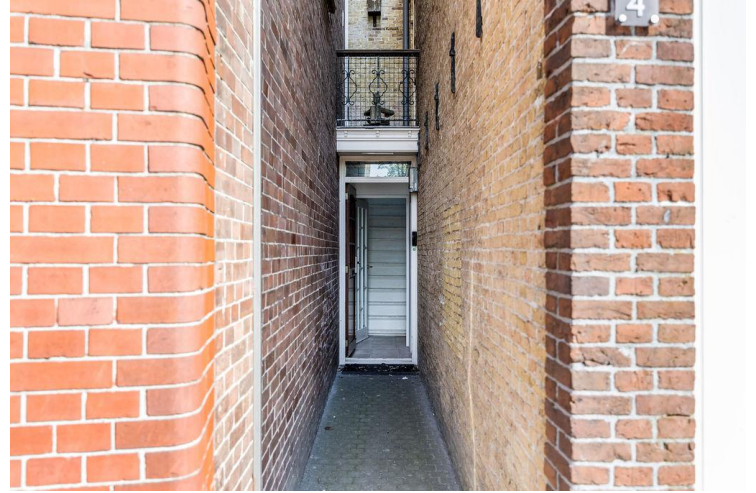
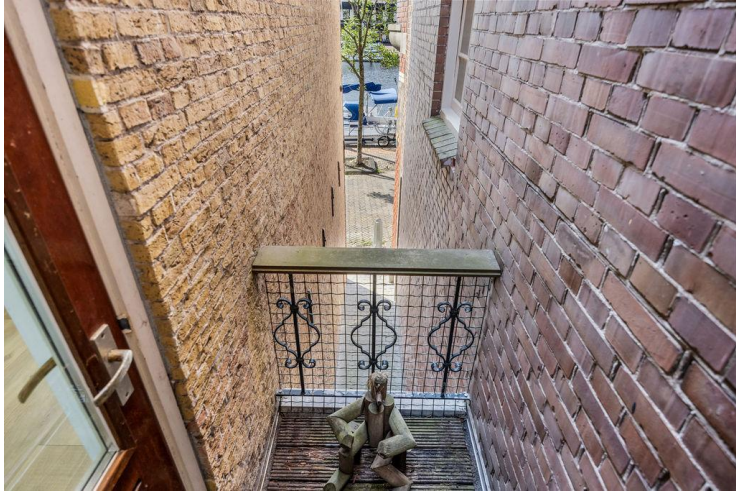


Geeuwkade 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Geeuwkade 4 - Sneek

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

FOTO'S



Geeuwkade 4 - Sneek

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

FOTO'S



Geeuwkade 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Geeuwkade 4 - Sneek

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

FOTO'S



Geeuwkade 4 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Bouwjaar	± 1907
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Volume	± 374 m ³
Perceeloppervlakte	48 m ²
Woonoppervlakte	± 68 m ²
Woonkamer	± 17 m ²

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, in centrum en vrij uitzicht
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2017 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Garage/berging	Inpandig, voorzien van verwarming, elektra, water en met elektrische deur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Dakterras mogelijk en klein balkon aanwezig
------	---

Geeuwkade 4 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Geeuwkade 4
Postcode / plaats	8601 ER Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 2166
Oppervlakte	48 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 A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2166	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 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>	

Geeuwkade 4 - 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				✓

Geeuwkade 4 - 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:				
afzuigkap	✓			
4 pits kookplaat	✓			
vaatwasmachine	✓			
koeler	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
legplanken	✓			
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.**

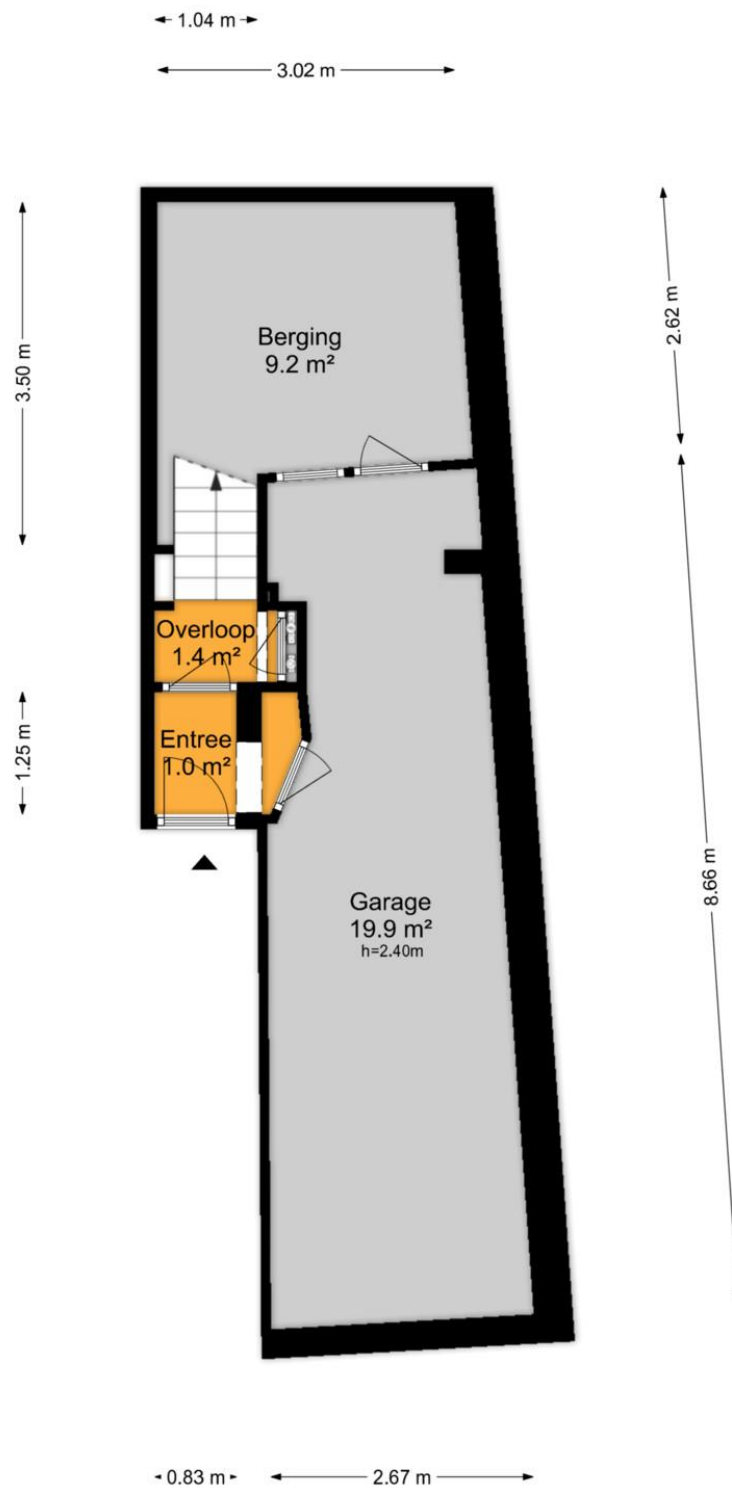
overige zaken, te weten:

n.v.t.

Geeuwkade 4 - Sneek

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

PLATTEGROND



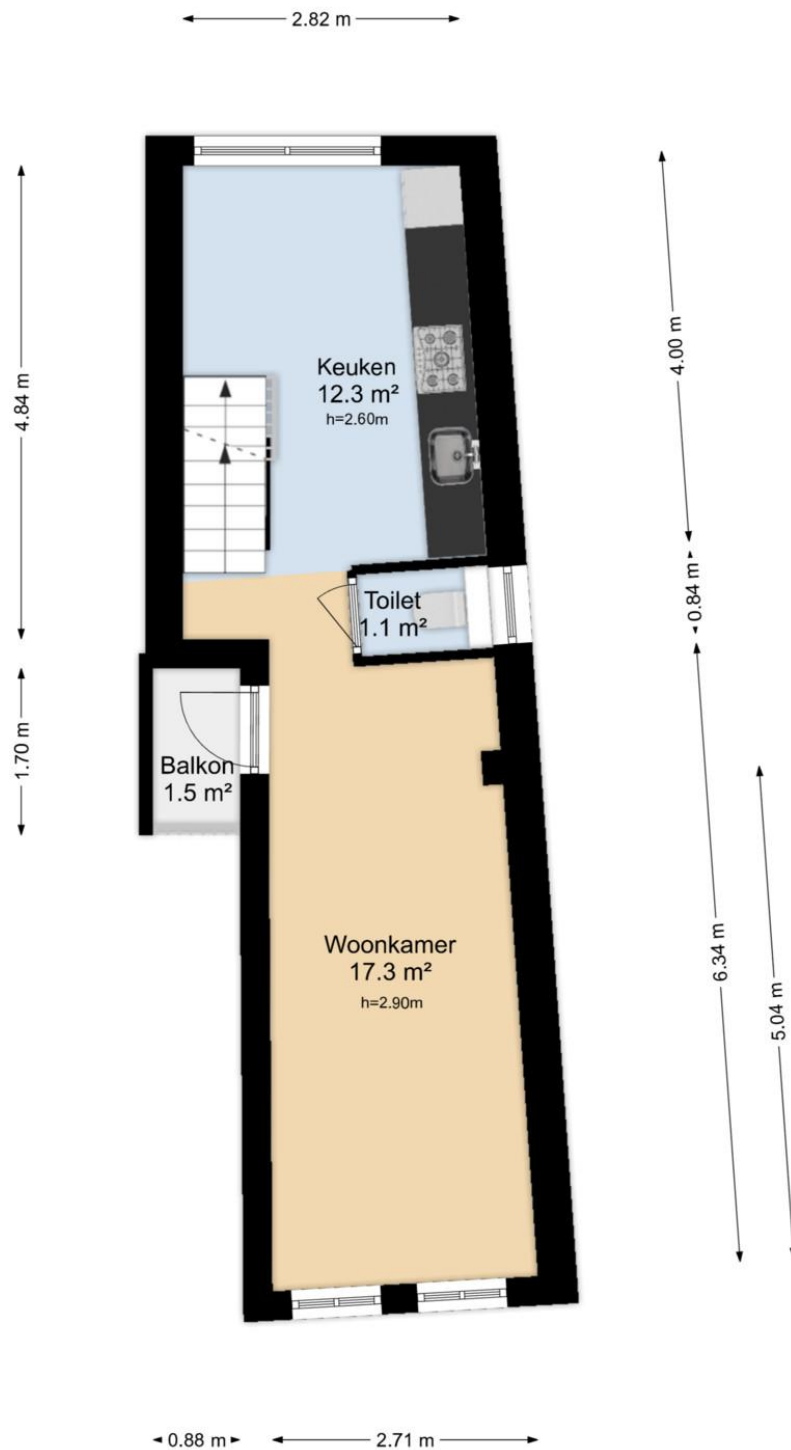
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Geeuwkade 4 - Sneek

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

PLATTEGROND



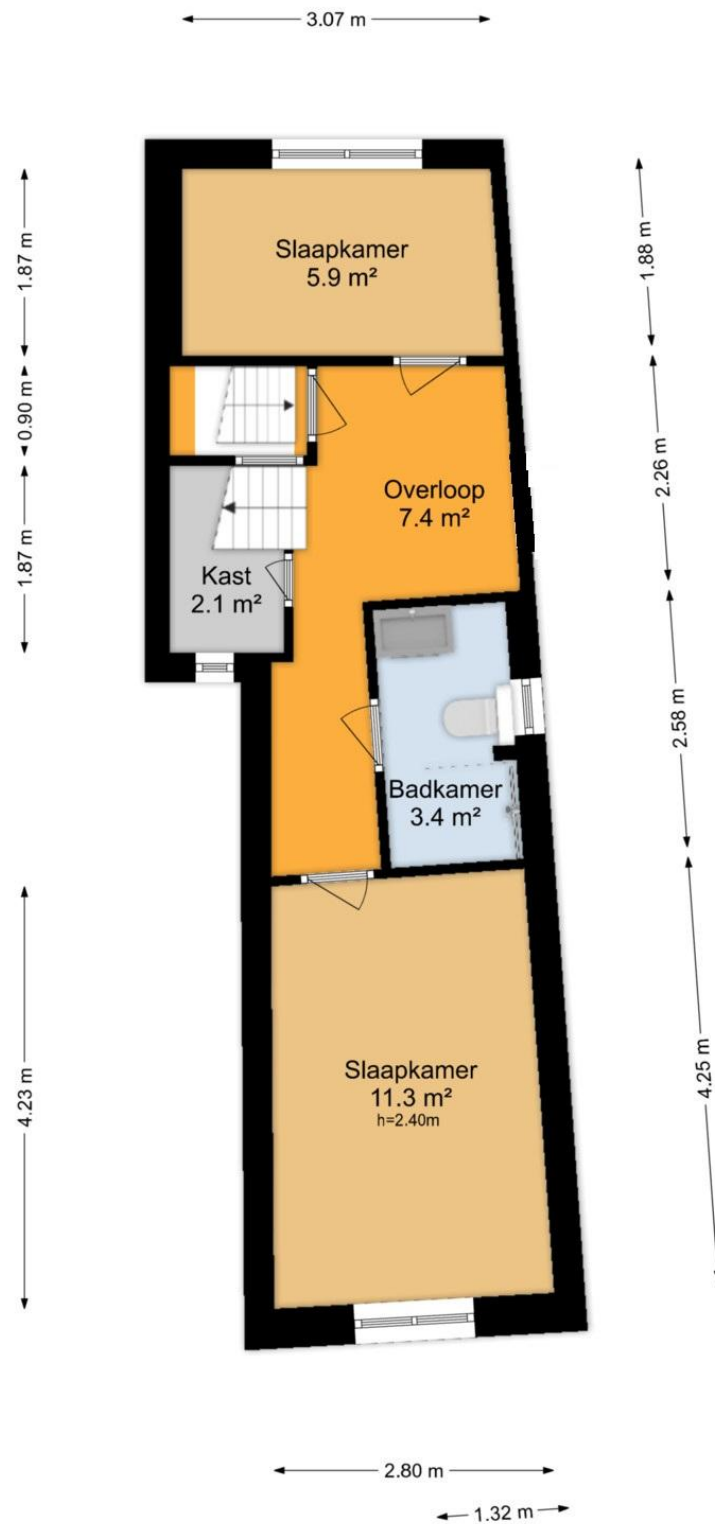
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Geeuwkade 4 - 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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Geeuwkade 4 - 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.

Geeuwkade 4 - 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