



TE KOOP

Hoofden 22 - Sneek

Vraagprijs € 615.000,- k.k.



Hoofden 22 - Sneek

Complete en uiterst verzorgde pakhuiswoning (2009) met carport, met tuin op het zuidwesten op een vrije locatie aan open vaarwater in de wijk de Oudvaart!

Deze uiterst comfortabele en verrassend ruime pakhuiswoning (2009) met aangebouwde veranda en tuin met waterterras op het zuidwesten, ligt op een vrije locatie aan de rand van plan de Oudvaart, aan open vaarwater met aanlegsteiger voor boot aan eigen oever. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime carport (2022) en privétuin grenzend aan de keuken en op de 1e verdieping bevindt zich een ruim dakterras (ca. 30m²). De woning is uitstekend geïsoleerd en energiezuinig (**energielabel A**), heeft vloerverwarming op de begane grond en 12 zonnepanelen. *Deze complete woning is uiterst verzorgd, goed onderhouden en is instapklaar voor de nieuwe bewoner/eigenaar.*

Begane grond:

Ruime hal/entree met meterkast (6 gr./aardlek), kastenwand met schuifdeuren en een moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Grote geïsoleerde berging (ca. 15m²) met toegangsdeur aan de voorzijde, eventueel te gebruiken als werkkamer. Ruime living (ca. 57m²) met woonkamer aan de waterzijde en keuken aan de straatzijde. Zowel de woonkamer als de keuken hebben openslaande deuren naar de voor- en waterzijde. De keuken is modern uitgevoerd met inrichting in hoekopstelling, met werkblad van composiet en diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koeler, vaatwasmachine. Trapopgang voorzien van trapbekleding. De volledige begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming. De ruime woonkamer aan de waterzijde (breedte maar liefst 8.66m) heeft een rookkanaal met houtkachel en directe aansluiting met de veranda. De veranda (ca. 20m²) is een heerlijke ruimte om tot late uren van het buitenleven te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zuidwesten. Ruime waterterras/aanlegsteiger met zwemtrap. Ruim erf aan de voorzijde met terras en mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Carport (ca. 18m²) met 2 lichtkoepels.

1e verdieping:

Overloop. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Drie grote slaapkamers (ca. 15, 11, 8m²). De grootste slaapkamer heeft aan de waterzijde een Frans balkon en een deur naar het dakterras (ca. 30m²). Moderne volledig betegelde badkamer (ca. 5m²) ingericht met inloopdouche, (Bette) ligbad, wastafel en een brede designradiator. De volledige 1e verdieping is voorzien van laminaatvloer.

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime zolder met dak-/kantelraam, wasmachine/wasdroger aansluiting en opstelling cv-combiketel, omvormer en mechanische ventilatiebox. Eventueel mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer. Grote vierde slaapkamer (ca. 21m²) met dak-/kantelraam. De volledige 2e verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Hoofden 22 - Sneek

Hoofden 22 - Sneek

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd (o.a. HR++ beglazing). CV (Remeha HR-combiketel 2025). Vloerverwarming op de begane grond. 12 Zonnepanelen (2017; zo'n 3000Wp per jaar). Waterontharder (2017). Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024-2025. Carport geplaatst in 2022. Bouwjaar 2009. Eigen grond 200m². Recht van opstal 18m² t.a.v. waterterras en aanlegsteiger. Gebruiksoppervlak wonen ca. 176m². Carport ca. 18m². Dakterras ca. 30m². Veranda ca. 20m². Inhoud ca. 650m³.

De wijk De Oudvaart ligt in een waterrijk gebied aan de oostzijde van Sneek, grenzend aan de Stadsrondweg Oost, de Grienedyk en de Oudvaart. Dit water staat via Jachthavenkanaal en Houkesloot in open verbinding met het Sneekermeer en de Friese meren. Het water van de Oudvaart maakt deel uit van de Middelseeroute, boten met een maximale hoogte van 2,50m en een diepgang van 1,30m kunnen gebruik maken van een vrije doorvaart vanaf Sneek via de Houkesloot en de Zwette naar Leeuwarden en vice versa. Vanaf deze locatie is de doorvaarhoogte ca. 1.50-1.55m. Voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, jachthavens, zwembad en het stadscentrum liggen binnen handbereik.

Complete en uiterst verzorgde pakhuiswoning (2009) met carport, met tuin op het zuidwesten op een vrije locatie aan open vaarwater in de wijk de Oudvaart!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S

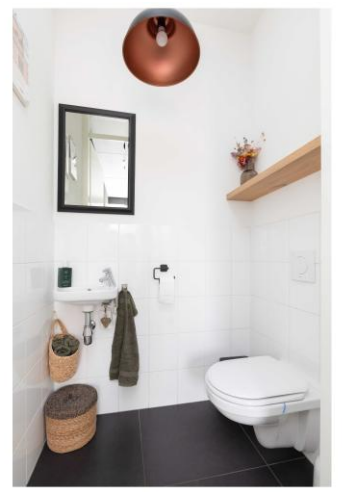


Hoofden 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 22 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis / Pakhuiswoning
Type	Geschakelde woning
Bouwjaar	2009
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 / 5 ^e mogelijk
Volume	± 650 m ³
Perceeloppervlakte	218 m ²
Woonoppervlakte	± 176 m ²
Woonkamer	± 38 m ²

DETAILS

Ligging object	Aan de rand van woonwijk De Oudvaart, aan open vaarwater, met vrij uitzicht
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2025 eigendom) en vloerverwarming begane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van verwarming en voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 8m
Breedte achtertuin	± 9m
Ligging achtertuin	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

Hoofden 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	✓			
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 / houtkachel	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

Hoofden 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:				
-koelkast				
-combimagnetron				
-vaatwasser	✓			
-gasstel				
-afzuigkap				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-hue lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- grote vakkenkast		✓		
- legplank boven aanrecht		✓		
- 2 legplankjes bij thermostaat		✓		
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):

-

overige zaken, te weten:

- Waterontharder – Blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer - Blijft achter

Hoofden 22 - Sneek

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.

Hoofden 22 - Sneek

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

PLATTEGROND



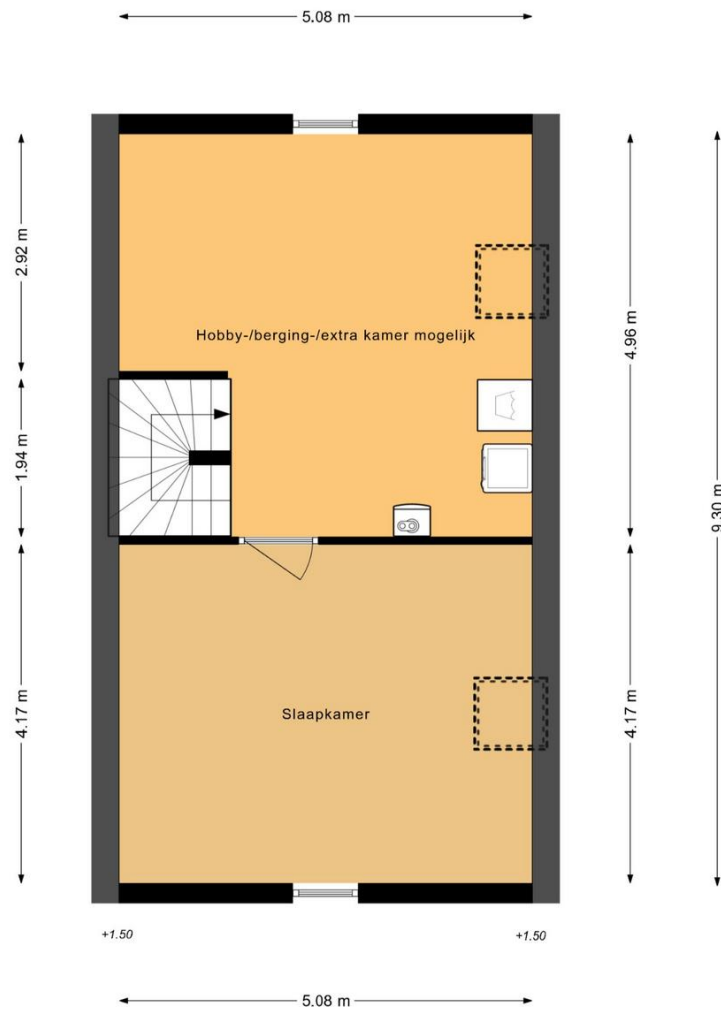
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Hoofden 22 - 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.

Hoofden 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.

Hoofden 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