



TE KOOP

Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

Charmante hoekwoning met eigen oprit, garage/berging en een grote zonnige en vrij gelegen tuin, aantrekkelijk gelegen nabij het stadscentrum, station Noord en voorzieningen!

Deze charmante hoekwoning (1955) met aangebouwde keuken, garage (ca. 19m²) en oprit voor het parkeren van auto's en tuindeuren naar een grote, zonnige en vrij gelegen achtertuin, ligt op een aantrekkelijke locatie in een rustige straat met brede groenstrook, direct bij het treinstation, scholen, winkels en het centrum van Sneek. De woning heeft 10 zonnepanelen, is geïsoleerd t.a.v. de spouwmuren, beglazing en vloeren, heeft een nieuw pannendak en een **energielabel C**. De garage is ideaal voor stalling van een bescheiden auto, motoren, opslag of als klusruimte!

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (8 gr./aardlek). WC ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang. Kelderkast. Ruime en heerlijk lichte L-woonkamer (ca. 30m²) met Frans grenen vloer, strak gestuukt plafond en -wanden, rookkanaal t.b.v. houtkachel (ter overname) pui met tuindeuren. Aanbouw met keuken (ca. 8m²) met inrichting (2012) voorzien van inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koeler, combi-oven, vaatwasmachine (2026)) en een kokend water kraan met boiler. Ruime garage/berging/klusruimte (ca. 19m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting en opstelling van de cv-combiketel. Dubbele toegangsdeur aan de voorzijde. Ca. 12m diepe en 10m brede vrije en zonnige achtertuin. De tuin is passend ingericht biedt veel privacy en groen en heeft voldoende ruimte voor het plaatsen speeltoestellen of de aanleg van een extra terras. Ruime oprit t.b.v. het parkeren van auto's. Aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Overloop met fraai glas-in-lood raam in de zijgevel. Drie slaapkamers (ca. 14, 10 en 6m²). Ruime plat dak/balkon aan de achterzijde. Volledig betegelde moderne douche (ca. 2m²) met wastafelmeubel en inbouwverlichting.

Hierboven:

Schuiftrap op luik naar bevloerde berg-/hobbyzolder met veel bergruimte.

Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

Info:

Energielabel C. Voorzien van dubbele beglazing en HR (+/++) beglazing. Tomson vloerisolatie en isolatie van de verdiepingsvloeren. Spouwmuurisolatie. Nieuw pannendak 2017. CV (Remeha Avanta HR-combiketel 2021; eigendom). 10 Zonnepanelen (2020) van 335Wp per stuk. Bouwjaar 1955. Eigen grond 248m² (grondrente € 58,99 per jaar). Gebruiksoppervlak wonen ca. 88m² (exclusief zolder). Garage ca. 19m². Inhoud ca. 443m³.

Charmante hoekwoning met eigen oprit, garage/berging en een grote zonnige en vrij gelegen tuin, aantrekkelijk gelegen nabij het stadscentrum, station Noord en voorzieningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

FOTO'S

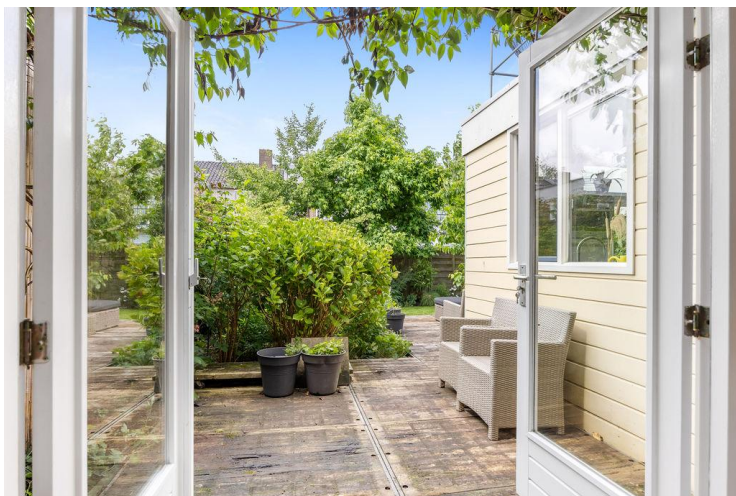
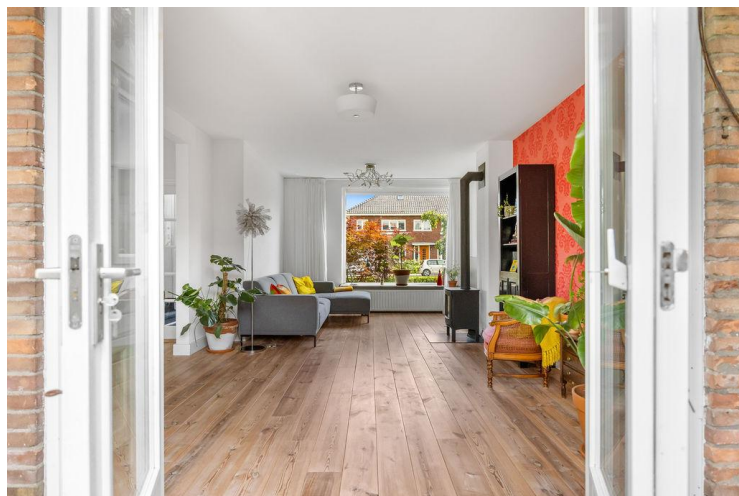


Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

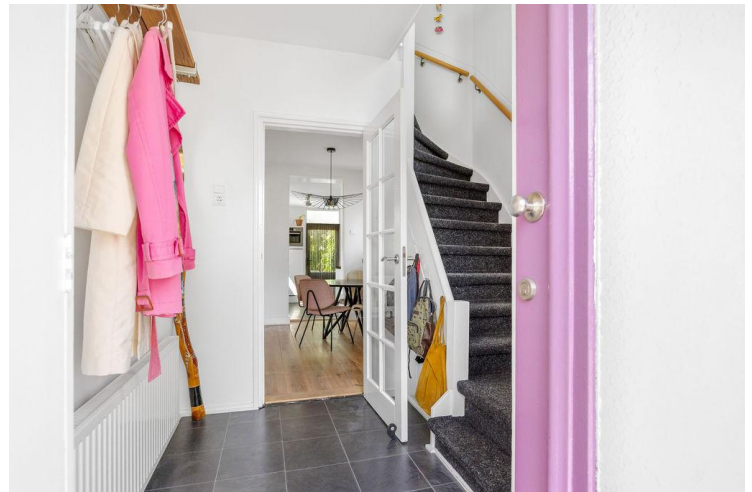


Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1955
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 443 m3
Perceeloppervlakte	248 m2
Woonoppervlakte	± 88 m2
Woonkamer	± 30 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg, aan brede groenstrook, in woonwijk en nabij het centrum en treinstation Noord
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2021 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas/HR-glas/HR++glas
Berging/Garage	Aangebouwd; voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 12m
Breedte achtertuin	± 9.5m
Ligging achtertuin	Noord, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

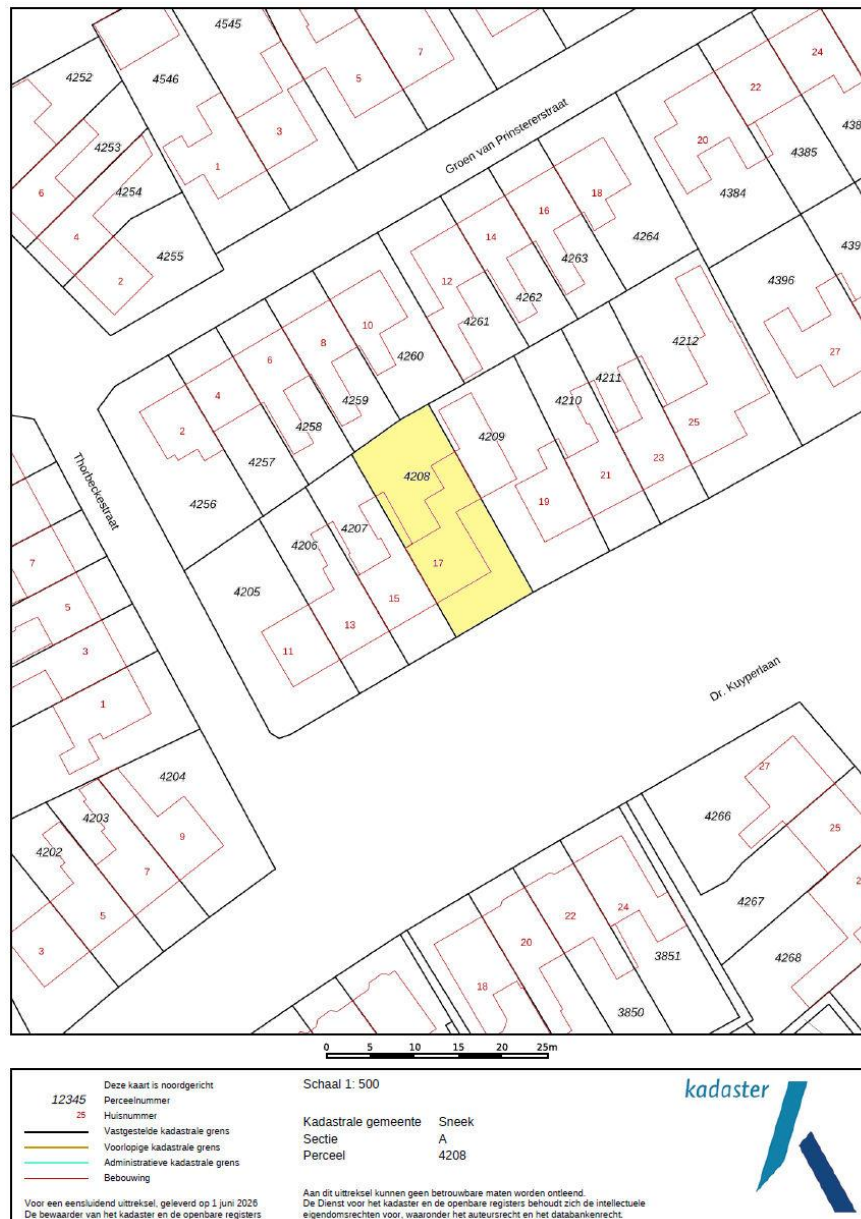
Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Dr. Kuiperlaan 17
Postcode / plaats	8603 AZ Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 4208
Oppervlakte	248 m2
Soort	Volle eigendom



Dr. Kuiperlaan 17 - 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	✓			
-losse potten + een aantal planten		✓		
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
-regenton voor		✓		
-regenton achter	✓			
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/plissee (voorraam + zijraam)	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen				✓
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel + warmtewisselaar	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
-houtkachel			✓	
isolatievoorzieningen	✓			

Dr. Kuyperlaan 17 - 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:				
-5-pits gaskookplaat				
-afzuigkap				
-koeler	✓			
-combi-oven				
-vaatwasmachine				
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan			✓	
verlichting, te weten:				
-hanglampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-grote slaapkamer	✓			
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:

-waterontharder: gaat mee

-zonnepanelen (10x) + omvormer: blijven achter

Dr. Kuyperlaan 17 - 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 ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dr. Kuyperlaan 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

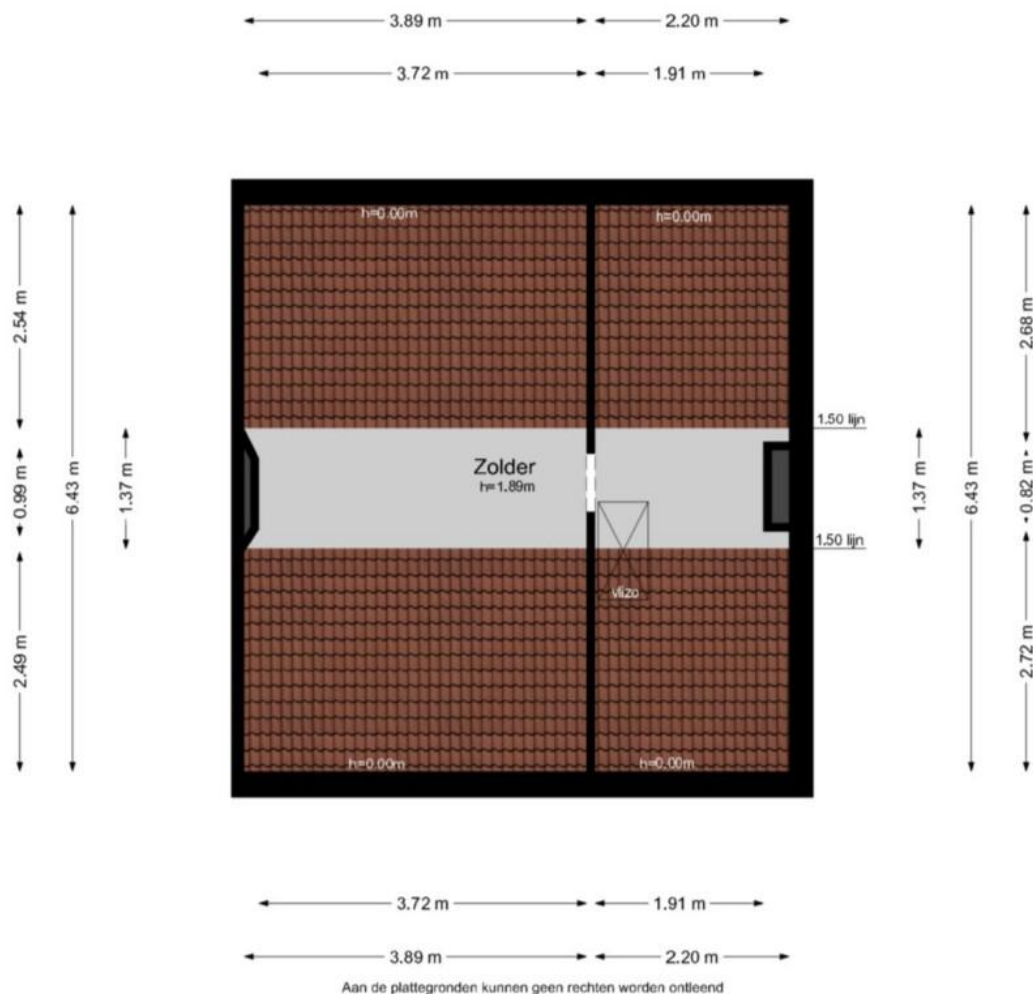


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dr. Kuyperlaan 17 - 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.

Dr. Kuyperlaan 17 - 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.

Dr. Kuyperlaan 17 - 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