



TE KOOP

Bovenslag 21 - Sneek

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Bovenslag 21 - Sneek

Een praktische, ruime, goed onderhouden en instapklare eengezinswoning direct bij voorzieningen en het centrum van Sneek!

Deze instapklare eengezinswoning (1969) met aangebouwde bijkeuken, berging en een zonnige tuin op het oosten biedt veel leefruimte, met vier slaapkamers, en modern wooncomfort. De woning is in 2025 gemoderniseerd t.a.v. het sanitair, de keukeninrichting en het interieur (o.a. nieuwe laminaatvloeren), en is voorzien van 10 zonnepanelen, airco's en een waterontharder. Ideale ligging nabij (speel) plantsoen in de woonwijk Lemmerweg-West direct bij het centrum, het Boschplein en uitvalswegen.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Garderobe. Meterkast (9 gr./kookgroep/pv groep/3x aardlek). Moderne, volledig betegelde wc ingericht met wandcloset en fonteintje EN voorzien van vloerverwarming. Trapopgang. Trap-/kelderkast met opstelling waterontharder. Ruime doorzonkamer met moderne laminaatvloer en veel lichtinval. Open keuken (ca. 7m²) met moderne inrichting (2025) in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (koeler, vaatwasmachine, Quooker, inductie kookplaat met 4 zones, afzuigkap, combi-stoomoven (2026)). Aangebouwde, geïsoleerde, bijkeuken (ca. 7m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting en deur naar de tuin. Ruime, vrij gelegen en zonnige achtertuin voorzien van bestrating, open fietsenberging en 2e berging. De voortuin is op het westen gelegen en is tevens voorzien van bestrating.

1e verdieping:

Overloop en drie slaapkamers (ca. 11, 10, 5m²) met moderne laminaatvloer. De voormalige douche is in gebruik als inloopkast/berging. De twee grote slaapkamers hebben een vaste kast. Moderne badkamer (ca. 6m²), vernieuwd in 2025 en volledig betegeld, ingericht met ruime inloopdouche, met regendouche en handdouche, breed wastafelmeubel met twee kranen, verwarmde spiegel met verlichting, 2e toilet (wandcloset), mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop/berging met opstelling van de cv-combiketel. Vierde slaapkamer (ca. 8m²) met radiator en een groot dak-/kantelraam. De zolderverdieping moet nog worden afgewerkt.

Bovenslag 21 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Bovenslag 21 - Sneek

Info:

Energielabel C (waarbij geen rekening is gehouden met de zonnepanelen en de airco's). Isolatie t.a.v. de spouwmuren, dubbele/HR beglazing en bodemisolatie. CV (Remeha HR-combiketel 2005; eigendom). 10 Zonnepanelen (2025; 440Wp per stuk; eigendom). Drie airco's/inverters voor koeling en verwarming (2025). Waterontharder (2025). Moderne laminaatvloeren (2025) op de begane grond en 1e verdieping. In opdracht van verkoper is een Quicksan uitgevoerd en de conclusie is dat het funderingsrisico ingeschaald is op 'laag risico'. Bouwjaar 1969. Eigen grond 178m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 113m². Berging ca. 5m². Inhoud ca. 400m³.

Een praktische, ruime, goed onderhouden en instapklare eengezinswoning direct bij voorzieningen en 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.

FOTO'S



Bovenslag 21 - Sneek

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

FOTO'S

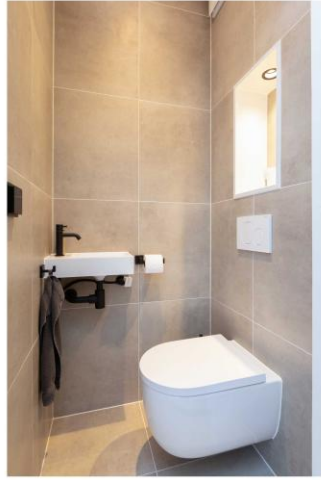
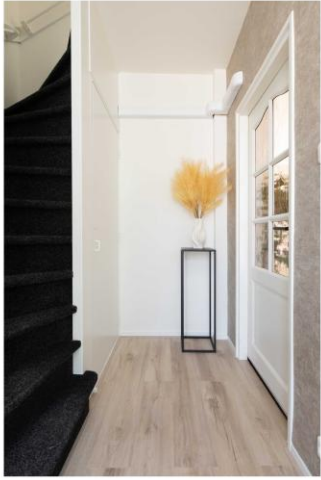


Bovenslag 21 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Bovenslag 21 - Sneek

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

FOTO'S



Bovenslag 21 - Sneek

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

FOTO'S



Bovenslag 21 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Bovenslag 21 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Bovenslag 21 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	hoekwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 400 m3
Perceeloppervlakte	178 m2
Woonoppervlakte	± 113 m2
Woonkamer	± 27 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Lemmerweg West, nabij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2005 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, dubbel/HR-glas en bodemisolatie
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 11m
Breedte achtertuin	± 7m
Ligging achtertuin	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Bovenslag 21
Postcode / plaats	8608 AL Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 9440
Oppervlakte	178 m2
Soort	Volle eigendom



Bovenslag 21 - 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				✓
Stellingkasten garage				✓
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/laminaatvloer	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓

Bovenslag 21 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	✓			
- combi stoomoven	✓			
- inductieplaat	✓			
- afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				
- Quooker incl. boiler	✓			
verlichting, te weten:				
- rest van de verlichting en lampen		✓		
- onder het keukenkastje (ledstrip)	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
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):

- Niet van toepassing

overige zaken, te weten:

- Waterontharder (blijft achter)

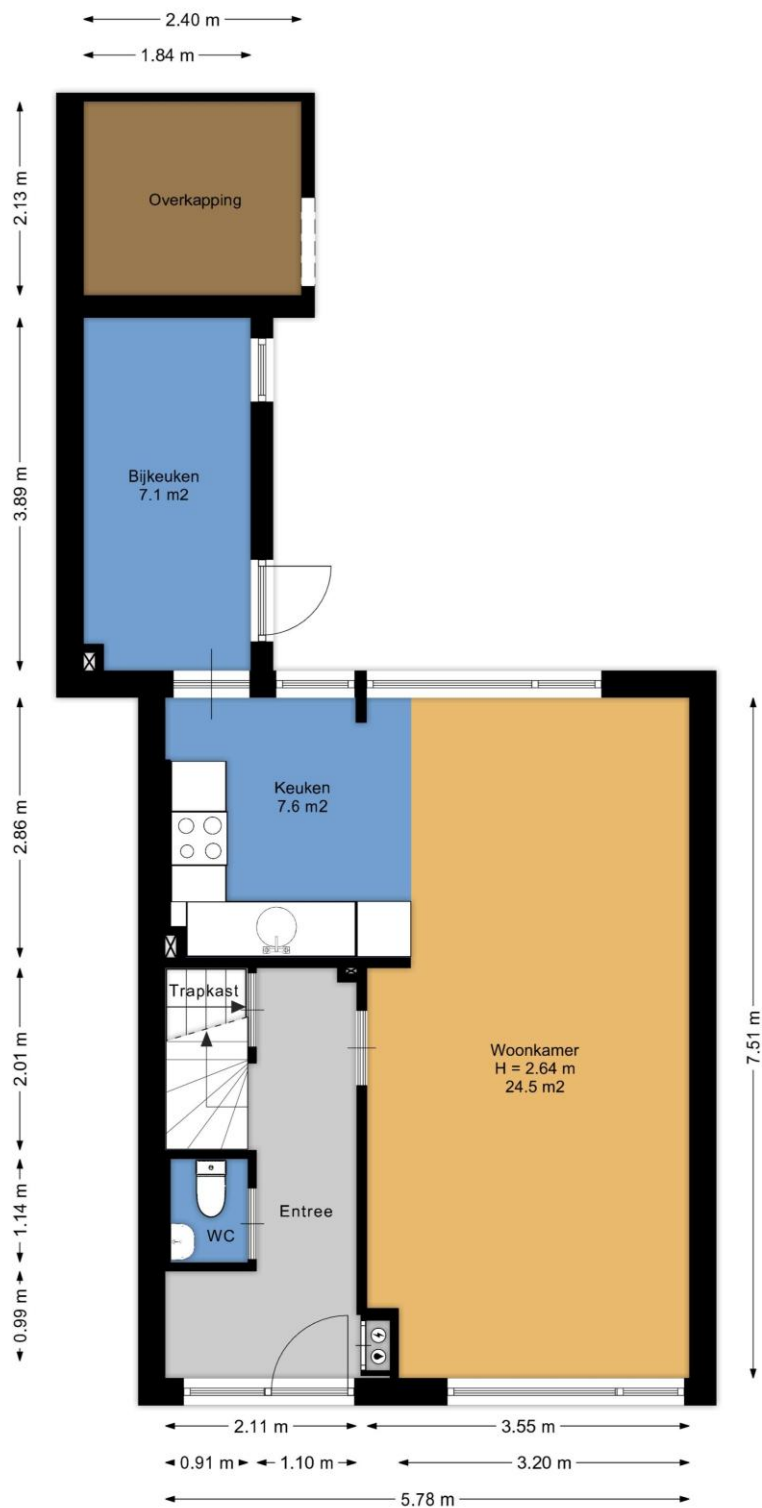
- Zonnepanelen +omvormer (blijft achter)

Bovenslag 21 - 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 ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Bovenslag 21 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



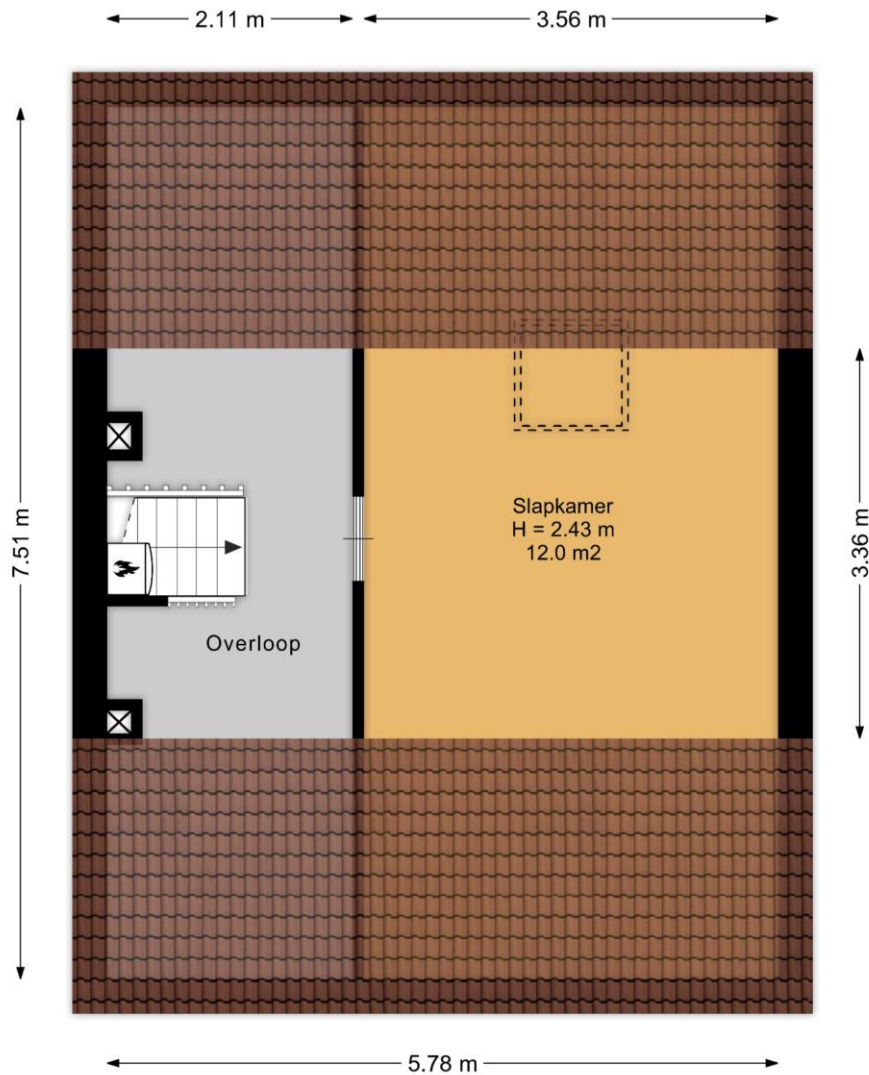
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Bovenslag 21 - Sneek

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

PLATTEGROND



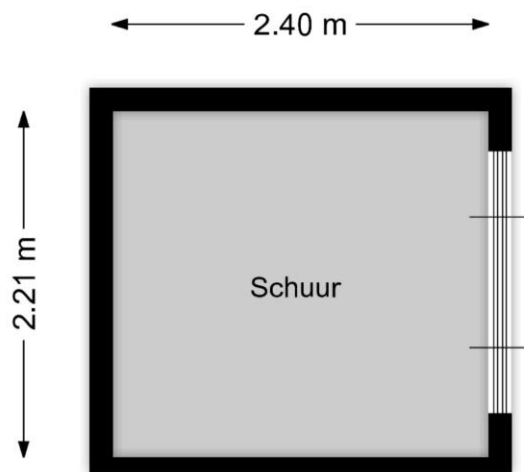
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Bovenslag 21 - 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.

Bovenslag 21 - 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.

Bovenslag 21 - 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