



TE KOOP

Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

Vraagprijs € 298.500,- k.k.



# Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

## Instapklare eengezinswoning met kunststof kozijnen, zonnepanelen en eigentijdse voorzieningen, aantrekkelijk en vrij gelegen direct bij het centrum van Sneek!

Deze ruime, verduurzaamde, instapklare eengezinswoning (1966) met kunststof kozijnen, 12 zonnepanelen, een eigentijdse keuken en badkamer, vloerverwarming en een energielabel A, ligt op een vrije locatie tegenover water- en groenstrook, direct bij het centrum en uitvalswegen in de woonwijk Lemmerweg West. De onderhoudsarme geïsoleerde kap is in 2003 geplaatst, waardoor veel extra leefruimte is ontstaan. Onlangs is een ruime overkapping/veranda (ca. 17m<sup>2</sup>) geplaatst, om tot in de late uren van de tuin en het buitenleven te genieten.

### Begane grond:

Ruime entree/hal met garderobe. Moderne wc ingericht met wandcloset. Trapopgang. Trapkast met opstelling waterontharder. Meterkast (7 gr./kookgroep/pv groep/aardlek). Ruime doorzonkamer (ca. 27m<sup>2</sup>) en open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met moderne laminaatvloer en vloerverwarming. De keukeninrichting is vernieuwd in 2022 en is voorzien van een kookeiland met inductie kookplaat (Bora) met geïntegreerde afzuiging en diverse inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasmachine) en een close-in-boiler. De achtertuin is bereikbaar via de buitendeur in de keuken en de schuifpui in de woonkamer. De veranda (ca. 17m<sup>2</sup>) is uitgevoerd in Douglasshout en heeft een kunststof dak. De tuin is volledig bestraat, er is een stenen berging (ca. 8m<sup>2</sup>) en een achterom via steeg. Aangelegde voortuin.

### 1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 10, 10, 12,5m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en twee met vaste kasten. Moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 4m<sup>2</sup>) ingericht met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet (wandcloset).

### 2e verdieping:

Vaste trap. Overloop met bergruimte, wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling van de cv-combiketel, laminaatvloer en dak-/kantelraam. Vierde slaapkamer (ca. 10m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en dak-/kantelraam. Veel bergruimte.

Vrije en gunstige ligging aan de voorzijde aan groenstrook en water en parkeervakken. Het stadscentrum, winkels, uitvalswegen, basisschool op korte afstand.

Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

## Info:

Energielabel A. Volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen, -ramen, -deuren en schuifpui. Op de begane grond voorzien van driedubbele beglazing en op de verdieping voorzien van HR++ beglazing. Volledig geïsoleerd. CV (Intergas HR-combiketel 2010; eigendom) met radiatoren en in de woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming. 12 Zonnepanelen (2023; eigendom; 5760WP (bron: energielabel)). Inclusief waterontharder. Trespas boeidelen/daklijsten. Bouwjaar 1966. Eigen grond 135m<sup>2</sup>. Woonoppervlak ca. 114m<sup>2</sup>. Berging ca. 9m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 390m<sup>3</sup>.

*Instapklare eengezinswoning met kunststof kozijnen, zonnepanelen en eigentijdse voorzieningen, aantrekkelijk en vrij gelegen direct bij 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

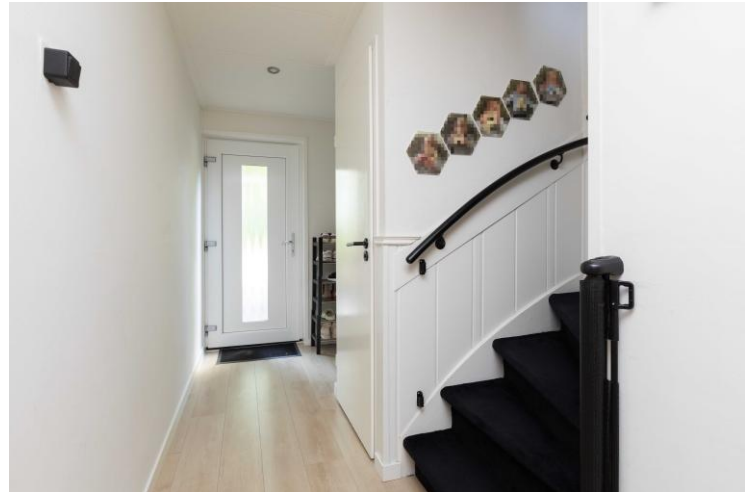


Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S

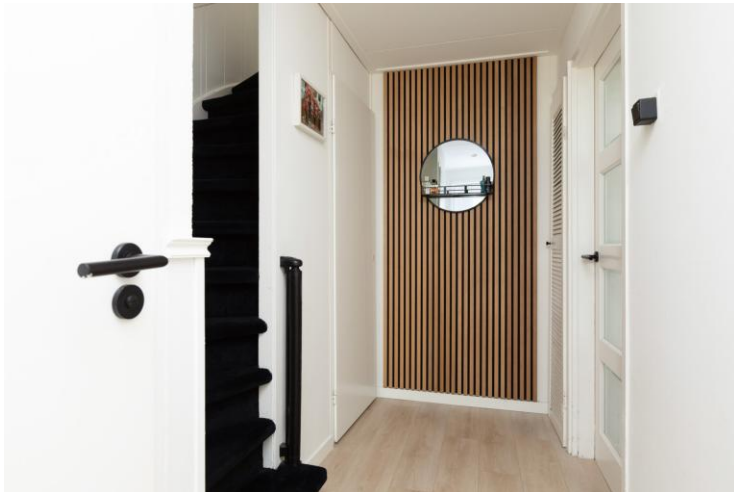


Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# FOTO'S

---



Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 390 m3
Perceeloppervlakte	135 m2
Woonoppervlakte	± 114 m2
Woonkamer	± 27 m2

## DETAILS

Ligging object	In woonwijk Lemmerweg West, vrije ligging, nabij het centrum
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2010 eigendom) en vloerverwarming in woonkamer en keuken
Warm water	C.V.-ketel en elektrische boiler (keuken) eigendom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, driedubbel glas
Schuur/berging	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 10m
Breedte achtertuin	± 5.6m
Ligging achtertuin	Noord
Kwaliteit	Verzorgd


Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# KADASTER

Adres	Scherwolderhemstraat 22
Postcode / plaats	8608 CG Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 4430
Oppervlakte	135 m2
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sneek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4430	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Scherwolderhemstraat 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				✓
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voordeur) bel		✓		
alarminstallatie				✓
veiligheidsslots 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	✓			

Scherwolderhemstraat 22 - 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:				
koelkast	✓			✓
vaatwasser	✓			
oven/magnetron	✓			
kookplaat	✓			
keukenaccessoires :				
koffiemachine		✓		
verlichting, te weten:				
inbouwspots	✓			
hanglamp		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
alle losse kasten		✓		
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: blijft achter

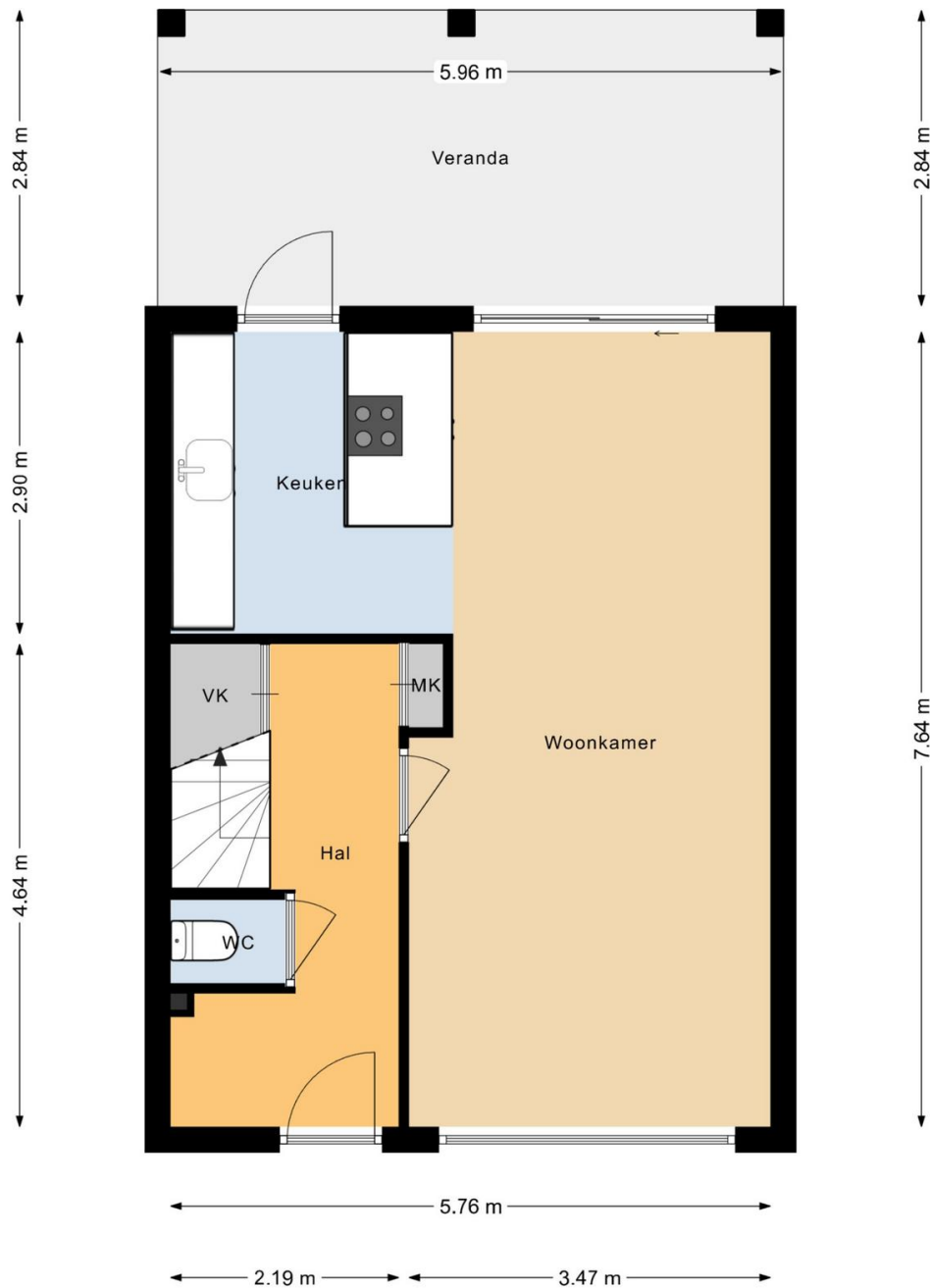
Zonnepanelen: blijft achter

Scherwolderhemstraat 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. ©Struiksma makelaars

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.

Scherwolderhemstraat 22 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# PLATTEGROND



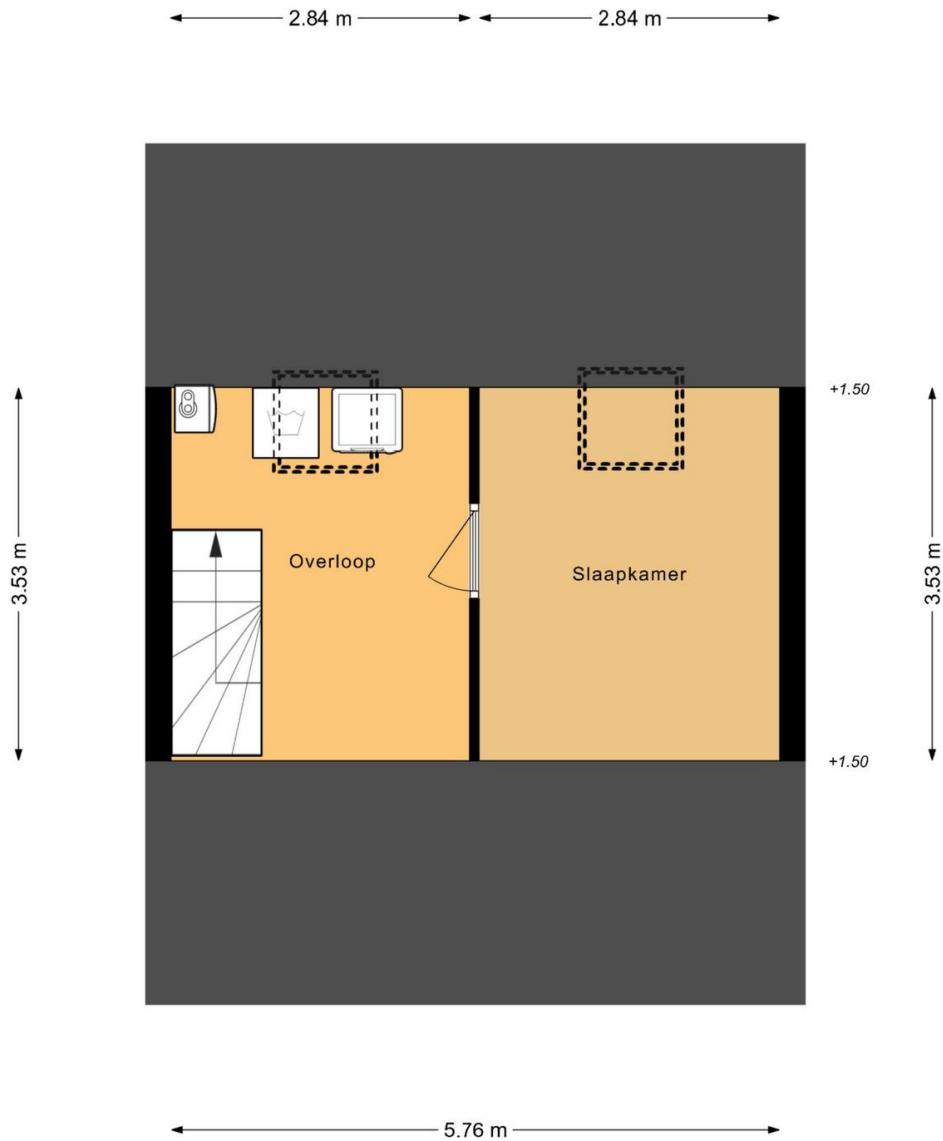
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Scherwolderhemstraat 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. ©Struiksma makelaars

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.

Scherwolderhemstraat 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.*

Scherwolderhemstraat 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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)