



TE KOOP

Mansel 56 - Sneek

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Mansel 56 - Sneek

Instapklare, smaakvol gemoderniseerde 2/1-kapwoning, aantrekkelijk gelegen op een vrije en zonnige locatie in het geliefde Zwetteplan!

Deze moderne, ruime en comfortabele 2/1-kapwoning (1996) is uitgebouwd t.b.v. de woonkamer en een riante woon-/eetkeuken en heeft een achtertuin op het zuiden aan een waterpartij. *De woning is instapklaar voor de nieuwe bewoner* met o.a. een moderne keukeninrichting (2023), modern sanitair, vloerverwarming op de begane grond, cv met een hybride warmtepomp (2022), 26 zonnepanelen en een A+ energielabel. Er is veel praktische leefruimte door de recht opgetrokken gevels met zo'n 146m² woonoppervlak, drie slaapkamers en een zolder met mogelijkheden: *een ideale woning voor een gezin!*

Het ruim opgezette Zwetteplan ligt aan de 11-stedentochtroute en beschikt over veel groen, bos, wandelpaden, groenstroken, sport- en speelvoorzieningen, een basisschool, supermarkt en treinstation Noord. Het stadscentrum van Sneek is op fietsafstand bereikbaar. Goed bereikbaar met de auto via de noordelijke rondweg.

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (11 gr./4x aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Garderobe. Trapopgang. Deur met glas naar een ruime en heerlijk lichte woonkamer (ca. 46m²), uitgebouwd aan de achterzijde, met massieve, geborstelde, houten vloer, met vloerverwarming, een brede gashaard, met afstandbediening, een trap-/provisiekast en een gestuukt plafond. Aan de achterzijde een dubbele schuifpui naar de tuin en verbinding naar de riante woon-/eetkeuken, middels een glazen pui met toegangsdeur. De woon-/eetkeuken (ca. 20m²) heeft een moderne inrichting (2023) met diverse inbouwapparatuur (AEG: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koeler, vriezer, vaatwasmachine en een Quooker). Kast met verdeler vloerverwarming en opstelling van de waterontharder. Geïsoleerde fietsenberging (ca. 4m²) aan de voorzijde.

Uitstekend aangelegde tuin met sierbestrating, borders, overkapping/veranda, houten berging (ca. 7m²). Op het zuiden gericht aan waterpartij. Vrije ligging! Ruime achterom naast de aanbouw. Oprit t.b.v. het parkeren van meerdere auto's. Passend aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Overloop en drie slaapkamers (ca. 13, 12, 7m²) met laminaatvloer en één met kastenwand. Moderne badkamer (ca. 5m²), volledig betegeld, ingericht met inloepdouche, met regen- en handdouche, breed wastafelmeubel met twee kranen, 2e toilet (wandcloset), designradiator en mechanische ventilatie.

Mansel 56 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Mansel 56 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime multifunctionele zolder (ca. 23m²) met mogelijkheid voor kamer(s). Hier bevindt zich thans de wasmachine/wasdroger aansluiting, de opstelling van de mechanische ventilatie unit, de cv-combiketel met warmtepomp en de omvormers.

Info:

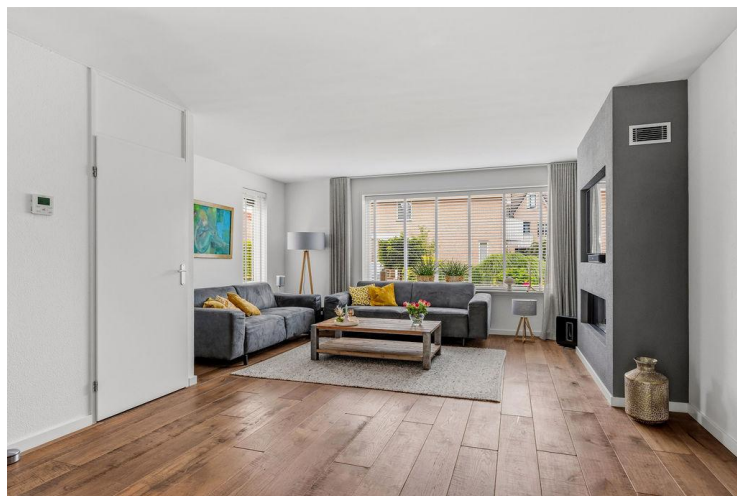
Energielabel A+. Volledig geïsoleerd. CV (Intergas HR-combiketel 2022; eigendom) in combinatie met een Daikin warmtepomp. Vloerverwarming op de begane grond. 26 Zonnepanelen (eigendom; 2016-2020) met een capaciteit van zo'n 6435WP (bron: energielabel). Mechanische ventilatie. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025. Bouwjaar 1996. Eigen grond 271m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 146m². Berging ca. 4m². Houten berging ca. 7m². Inhoud ca. 559m².

Instapklare, smaakvol gemoderniseerde 2/1-kapwoning, aantrekkelijk gelegen op een vrije en zonnige locatie in het geliefde Zwetteplan!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

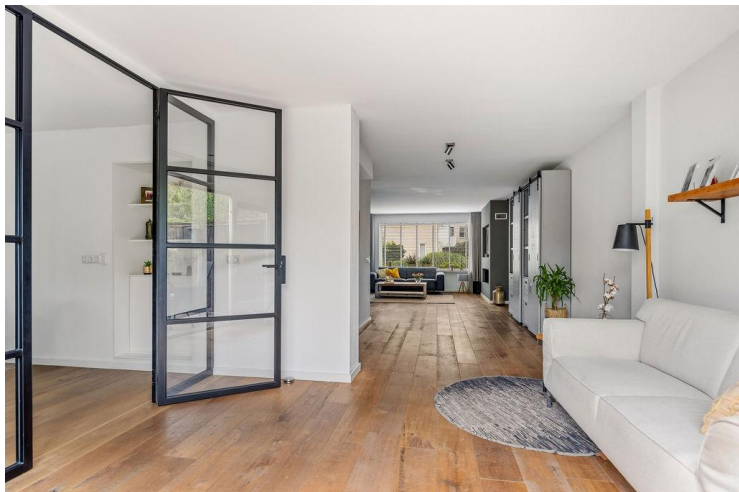
FOTO'S



Mansel 56 - Sneek

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

FOTO'S



Mansel 56 - Sneek

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

FOTO'S



Mansel 56 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Mansel 56 - Sneek

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

FOTO'S



Mansel 56 - Sneek

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

FOTO'S



Mansel 56 - Sneek

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

FOTO'S



Mansel 56 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3 / 4 of 5 ^e op zolder mogelijk
Volume	± 559 m3
Perceeloppervlakte	271 m2
Woonoppervlakte	± 146 m2
Woonkamer	± 46 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg en in woonwijk Zwetteplan aan waterpartij
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2022 eigendom) in combinatie met Daikin warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en gashaard
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 9m
Breedte achtertuin	± 10m
Ligging achtertuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Mansel 56 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Mansel 56
Postcode / plaats	8603 DN Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 1313
Oppervlakte	271 m2
Soort	Volle eigendom



Mansel 56 - 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				✓

Mansel 56 - 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:				
hetgeen aanwezig	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				✓
(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): **n.v.t.**

overige zaken, te weten:

- Zonnepanelen: blijft achter
- Waterontharder: blijft achter

Mansel 56 - 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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Mansel 56 - Sneek

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

PLATTEGROND

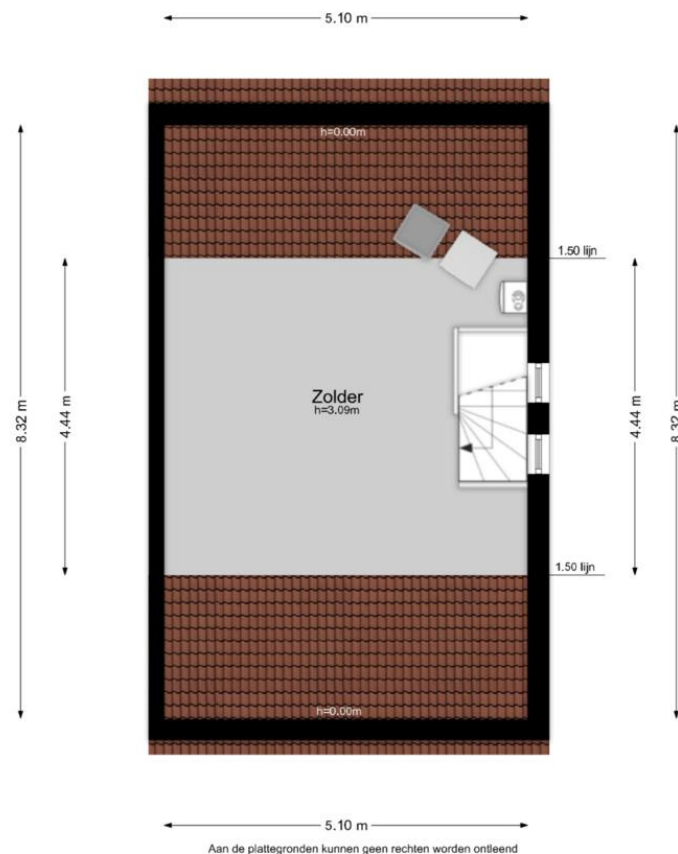


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Mansel 56 - Sneek

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

PLATTEGROND

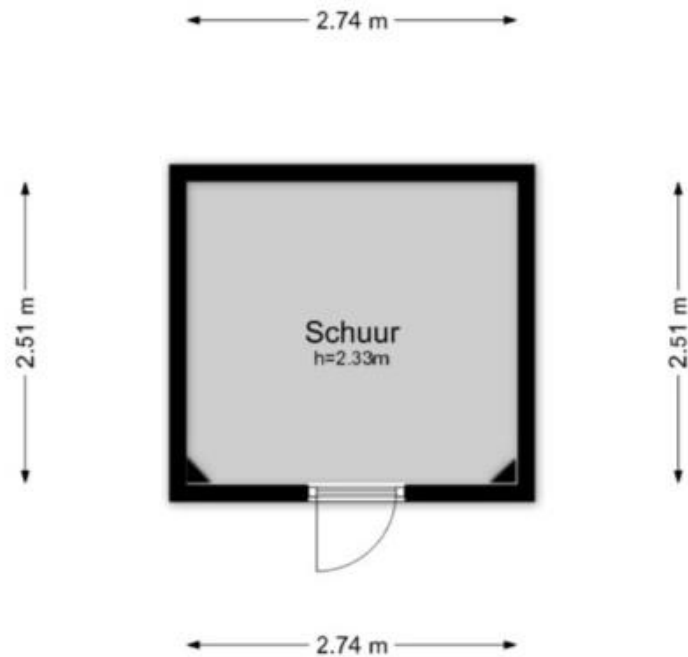


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Mansel 56 - 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.

Mansel 56 - 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.

Mansel 56 - 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