



TE KOOP

Trêd 101 - Sneek

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



Trêd 101 - Sneek

Aantrekkelijke en comfortabele eengezinswoning op een mooie vrije locatie in een geliefde woonomgeving!

Deze ruime goed onderhouden 2/1-kapwoning (1996) met aangebouwde berging, bijkeuken, kantoor/thuiswerkplek en uitgebouwde keuken ligt op een ruime en vrije kavel van 292m² op een vrije locatie, aan het einde van de straat, in het Zwetteplan. De woning biedt veel praktische leefruimte door de recht opgetrokken gevels en alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. Een echt ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een extra thuiswerkplek, een heerlijk ruime en zonnige tuin en *aantrekkelijk gelegen op een vrije en rustige plek!*

Het ruim opgezette geliefde 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 (5 gr./aardlek). Moderne volledig betegelde wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime speels ingedeelde woonkamer (ca. 36m²) met veel lichtinval, een moderne laminaatvloer, in lichte kleurstelling, een open trapopgang en aan de achterzijde een pui met tuindeuren (2024). Uitgebouwde open keuken (ca. 10m²) met moderne inrichting (2012) in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, grote koeler, vaatwasmachine). Aangebouwde bijkeuken (ca. 4m²) met uitstortgootsteen, deur naar de tuin en naar de werkkamer/kantoor. De werkkamer (ca. 9m²) is ideaal als thuiswerkplek, mancave of als speelkamer voor de kinderen en heeft een deur naar de tuin. Fietsenberging (ca. 11m²) aan de voorzijde met kanteldeur, betonvloer, elektra en water. Op een ideale zonnestand, westen, gelegen achtertuin met veel privacy. De tuin is aangelegd met sierbestrating, terrassen, borders, groen, en een houten berging met aangrenzend overkapt terras/loungehoek. Heerlijk om tot in de late uren van het buitenleven te genieten. Brede achterom naar de garage. Ruime oprit t.b.v. het parkeren van auto's. Voortuin met veel groen.

1e verdieping:

Overloop. Drie ruime slaapkamers (ca. 13, 9, 8m²) met laminaatvloer en de grootste slaapkamer met kastenwand voorzien van schuifdeuren. Ruime en moderne badkamer (ca. 5m²) ingericht met inloopdouche, 2e toilet (wandcloset) en dubbele wastafel in meubel en bijbehorende spiegelkasten.

2e verdieping:

Vaste trap. Grote overloop/berging met wasmachine/droger aansluiting en opstelling van de cv-combiketel, mechanische ventilatie unit en de omvormer. Ruime vierde slaapkamer (ca. 10m²) met laminaatvloer en een dak-/kantelraam. Ruime berging.

Trêd 101 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Trêd 101 - Sneek

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. CV (Atag HR-combiketel 2016; eigendom). Mechanische ventilatie. 12 Zonnepanelen (2019/eigendom) van 315Wp per stuk. Buitenschilderwerk 2024. Bouwjaar 1996. Eigen grond 292m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 132m². Aangebouwde berging ca. 11m². Inhoud ca. 500m³.

Aantrekkelijke en comfortabele eengezinswoning op een mooie vrije locatie in een geliefde woonomgeving!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Trêd 101 - Sneek

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

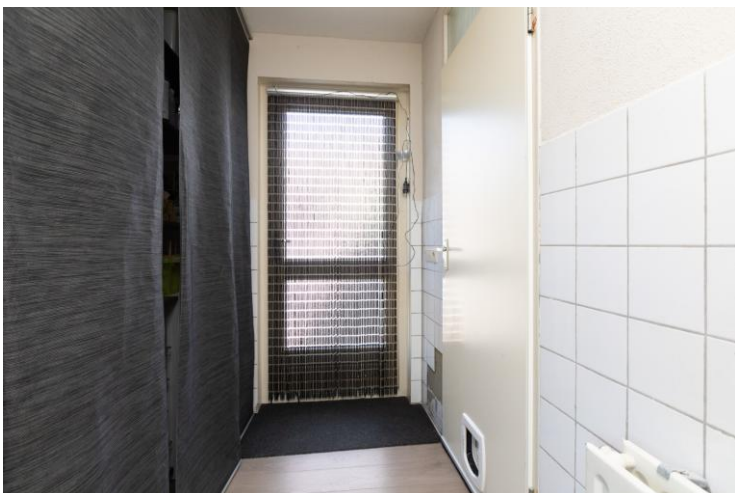
FOTO'S



Trêd 101 - Sneek

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

FOTO'S



Trêd 101 - Sneek

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

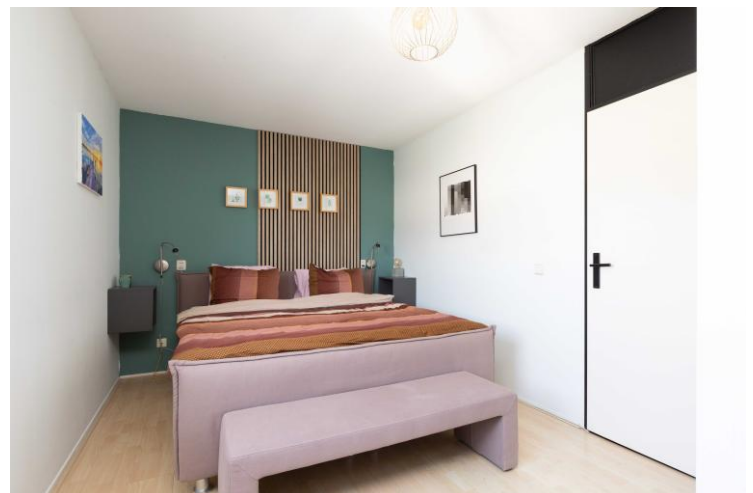
FOTO'S



Trêd 101 - Sneek

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

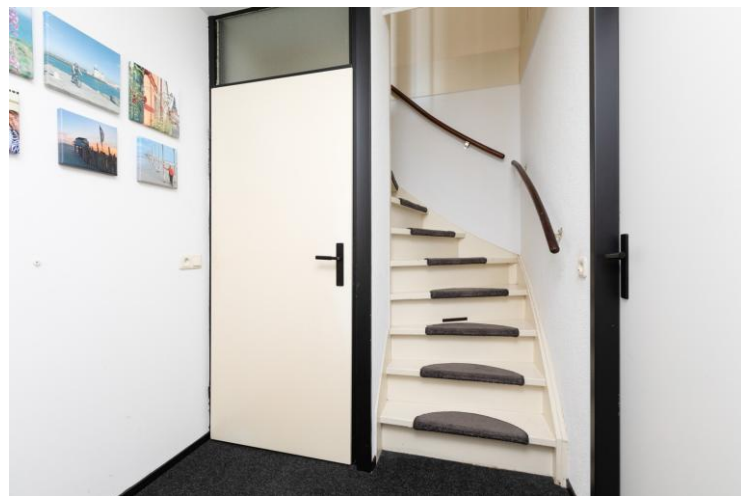
FOTO'S



Trêd 101 - Sneek

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

FOTO'S



Trêd 101 - Sneek

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

FOTO'S



Trêd 101 - Sneek

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

FOTO'S



Trêd 101 - 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	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 500 m3
Perceeloppervlakte	292 m2
Woonoppervlakte	± 132 m2
Woonkamer	± 36 m2

DETAILS

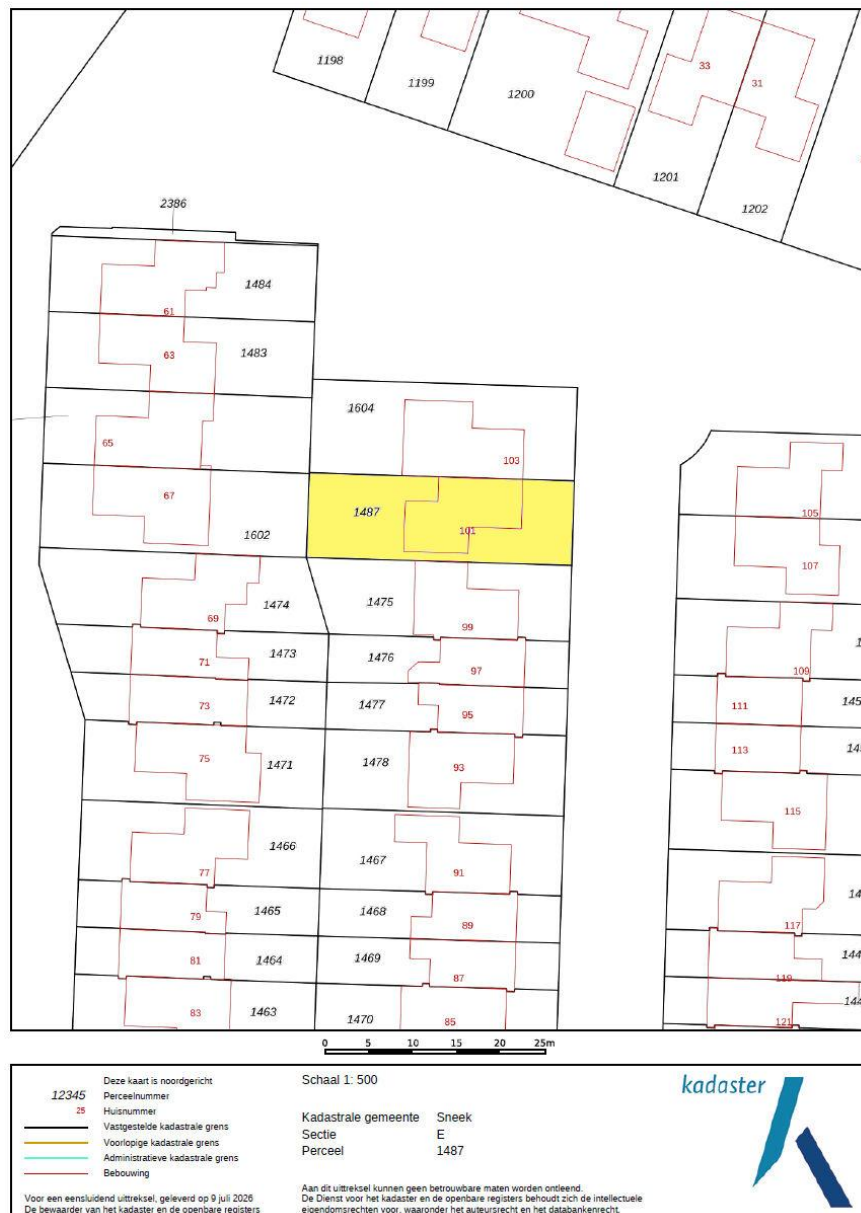
Ligging object	Aan rustige weg en in woonwijk Zwetteplan
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2016 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Diepte achters tuin	± 14m
Breedte achters tuin	± 9.5m
Ligging achters tuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Trêd 101
Postcode / plaats	8603 DZ Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 1487
Oppervlakte	292 m2
Soort	Volle eigendom



Trêd 101 - 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 achter	✓			
buitenverlichting voor		✓		
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				✓

Trêd 101 - 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:				
Bosch vaatwasser	✓			
Bosch oven	✓			
Bosch magnetron	✓			
Bosch koelkast	✓			
Bosch afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
in keukenkastjes	✓			
alle plafondlampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
2 witte planken	✓			
inbouwkast 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:

- 12 Zonnepanelen: blijft achter
- Planken bijkeuken: blijft achter
- Kapstok + plank hal: blijft achter
- Planken zolder: blijft achter

Trêd 101 - 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

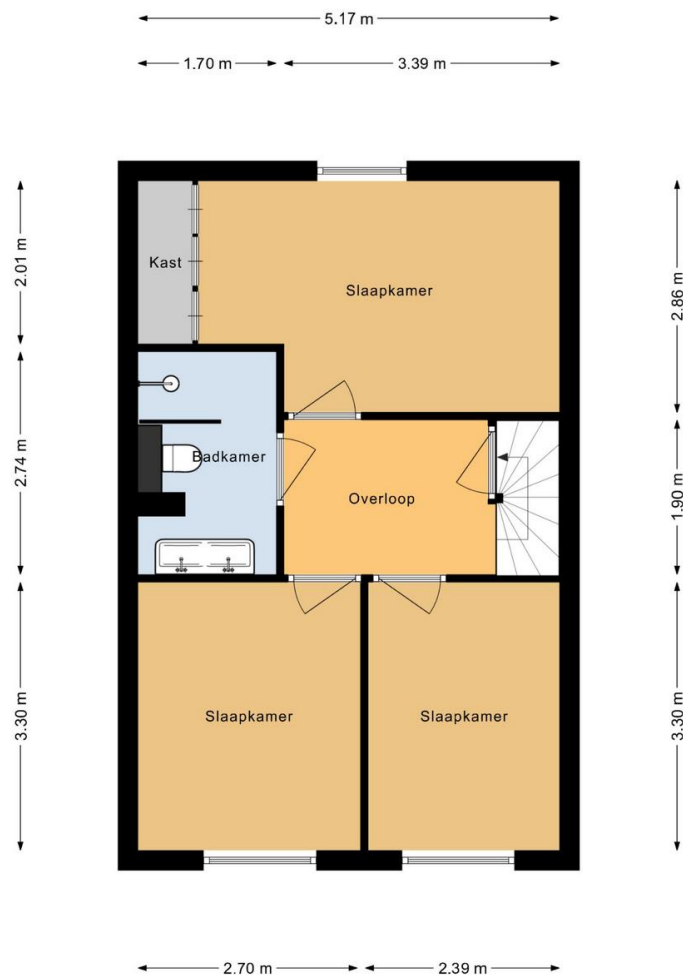
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Trêd 101 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



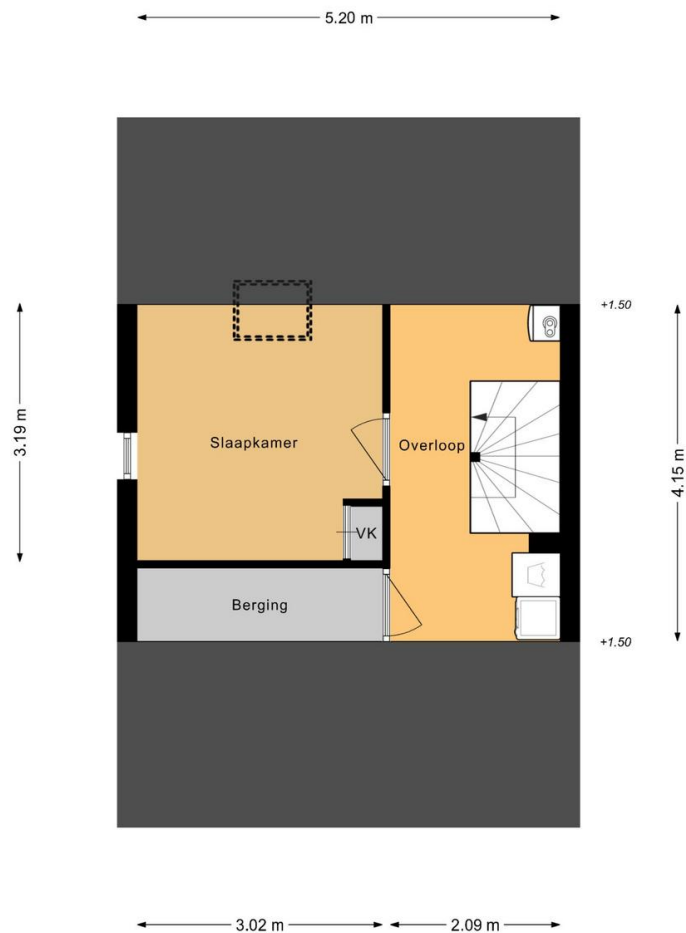
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Trêd 101 - 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.

Trêd 101 - 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

Struiksmakelaars 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.

Trêd 101 - 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