



TE KOOP

Fiem 36 - Sneek

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



Fiem 36 - Sneek

Bijzonder ruime halfvrijstaande woning met inpandige garage op een heerlijk zonnige en vrije hoekkavel in het geliefde Zwetteplan!

Deze in 1979 onder architectuur gebouwde bijzonder vormgegeven royale woning ligt een vrije en zonnige hoekkavel op 354m² eigen grond, met een vrij gelegen tuin op het westen, op een groene en rustige locatie in het Zwetteplan vlakbij het bos en vaarwater (11-stedentochtroute). Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning met inpandige garage kenmerkt zich door een verrassende indeling en is met ca. 148m² woonoppervlak en ca. 610m³ inhoud beslist royaal te noemen.

De woning heeft een **energielabel A**, is volledig geïsoleerd, heeft 23 zonnepanelen en een zonneboiler met 2 zonnecollectoren, is op de begane grond voorzien van vloerverwarming en heeft een cv-combiketel met warmtepomp.

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:

Ruime hal (ca. 8m²) met tegelvloer. Garderobe. Garderobekast. Meterkast (8 gr. /pv groep/kookgroep/2x aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang met trapkast. Ruime woonkamer (ca. 36m²), over de breedte uitgebouwd aan de voorzijde, met open haard, met inzethaard, tegelvloer, een doorkijk naar de achtertuin en aansluitend de eetkeuken. De eetkeuken (ca. 16m²), met tegelvloer, heeft een kunststof schuifpui naar de tuin en moderne inrichting in hoekopstelling, met een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur (koeler, combimagnetronoven, inductie kookplaat, vaatwasmachine en een kokend water kraan). Bijkeuken (ca. 7m²) met tegelvloer, vriezer, wasmachine/wasdroger aansluiting, wasbak en een deur naar de tuin en doorgang naar de garage. De garage (ca. 18m²) met tegelvloer, heeft een elektrische sectionaaldeur en een trap (ladder) naar een berging. Naast de garage bevindt zich een schuur (ca. 7m²), met schuifdeur en elektra en een overkapping/opslag (ca. 8m²). Vrij gelegen en grote achtertuin op het zonnige westen, ingericht met nieuwe schutting, terrassen, veel groen en een rotstuin met vijver. Aan de achtergevel een groot, elektrische bedienbaar, zonnescherm. Achterom naast de garage. Oprit en passend aangelegde voortuin, met bewateringssysteem.

1e

verdieping:

Fiem 36 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Fiem 36 - Sneek

Ruime overloop. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Kast met opstelling van de zonneboiler. Twee slaapkamers (ca. 7, 8m²) aan de achterzijde. Grote ouderslaapkamer (ca. 16m²) met inloopkast (ca. 4m²), vaste kast en balkon (ca. 3m²) aan de voorzijde. Moderne badkamer (ca. 5m²) ingericht met ligbad (met jetstream), wastafelmeubel en douchecabine. Grote multifunctionele ruimte (slapen/hobby/werken) van ca. 16m² met bergruimte en toegang tot extra (slaap)kamer (ca. 8m²). Vlizotrap naar zolder met opstelling cv-combiketel, mechanische ventilatie unit en de 2 omvormers.

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. CV (Vaillant HR-combiketel 2018; eigendom) in combinatie met warmtepomp. Begane grond (hal, woonkamer, keuken) voorzien van vloerverwarming. Zonneboiler met 2 zonnecollectoren (2009). 23 Zonnepanelen (18 uit 2017/5 uit 2009) met een opbrengst van zo'n 6070Wp (bron: energielabel). Laminaatvloeren op de 1e verdieping. Buitenzonwering (elektrisch zonnescherm, screens, rolluik). Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023. Bouwjaar 1979. Eigen grond 354m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 148m². Garage ca. 18m². Schuur ca. 7m². Inhoud ca. 610m³.

Bijzonder ruime halfvrijstaande woning met inpandige garage op een heerlijk zonnige en vrije hoekkavel 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



Fiem 36 - Sneek

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

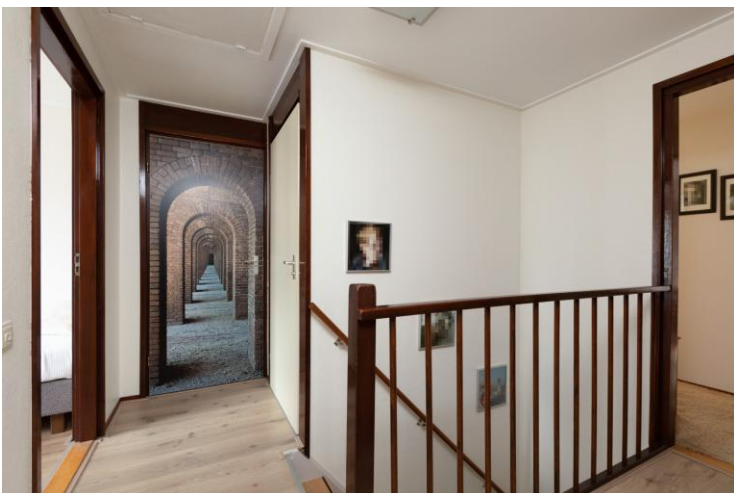
FOTO'S



Fiem 36 - Sneek

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

FOTO'S



Fiem 36 - Sneek

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

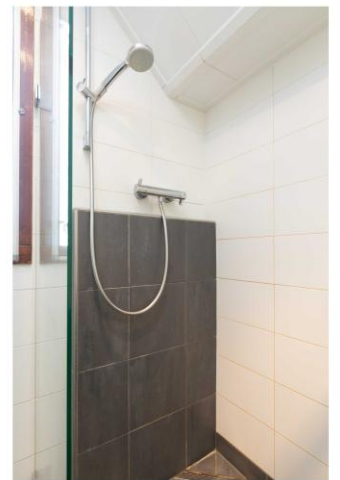
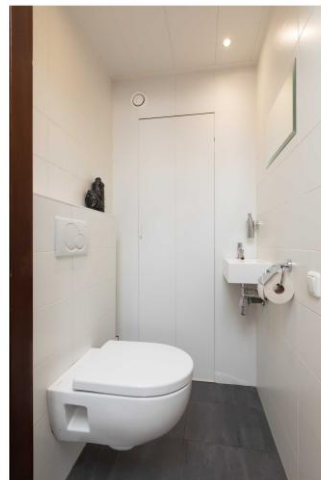
FOTO'S



Fiem 36 - Sneek

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

FOTO'S



Fiem 36 - Sneek

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

FOTO'S



Fiem 36 - Sneek

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

FOTO'S



Fiem 36 - Sneek

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

FOTO'S



Fiem 36 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1979
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4 - 5
Volume	± 610 m3
Perceeloppervlakte	354 m2
Woonoppervlakte	± 148 m2
Woonkamer	± 36 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg en in de woonwijk Het Zwetteplan
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Vaillant HR-combiketel; 2018 eigendom) in combinatie met warmtepomp; vloerverwarming begane grond en houtkachel
Warm water	C.V.-ketel en zonneboiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage	Inpandig, voorzien van elektra, met vliering en met elektrische deur
Schuur/berging	Aangebouwd hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 8.5m
Breedte achtertuin	± 13m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

Fiem 36 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Fiem 36
Postcode / plaats	8603 DG Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 561
Oppervlakte	354 m2
Soort	Volle eigendom



Fiem 36 - 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				✓
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 (m.u.v. slaapkamer gordijnen)	✓			
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				✓
isolatievoorzieningen	✓			

Fiem 36 - Sneek

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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
voorzetraam balkondeur	✓			
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
magnetron combi oven	✓			
koelkast	✓			
inductie plaat	✓			
kokend water kraan	✓			
diepvries kast	✓			
vaatwasser	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
inbouwspots	✓			
keuken hanglamp	✓			
plafond lampen + losse lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
alle losse kasten		✓		
legplanken bijkeuken	✓			
witte kast bijkeuken	✓			
Vast bureau (in slaapkamer)	✓			
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
infrarood 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 + omvormer: blijft achter
- Warmtepomp: blijft achter
- Zonneboiler: blijft achter
- Werkbank garage: blijft achter
- Bruine/Witte + RVS kast garage: blijft achter

Fiem 36 - 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.

Fiem 36 - 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.

Fiem 36 - 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.

Fiem 36 - 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