



TE KOOP

Geeuwkade 48 - Sneek

Vraagprijs € 445.000,- k.k.



Geeuwkade 48 - Sneek

Een bijzondere plek aan doorgaand vaarwater, aan de rand van het stadscentrum!

Deze verrassend ruime grachtenwoning ligt op een heerlijk plekje aan de rand van de stad aan het levendige doorgaande vaarwater van de Geeuw, op loopafstand van de gezellige binnenstad van Sneek. Achter de karakteristieke voorgevel schuilt een ca. 12,5m diepe woning met zo'n 144m² woonoppervlak met modern wooncomfort gecombineerd met karakter en sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich een rustige en vrije tuin met berging en achterom. Parkeergelegenheid, met parkeervergunning op het terreintje achter de woning en vrij parkeren op het Veemarktplein.

Op deze historische locatie is in 1873 een rij met rug-aan-rug arbeiderswoningen gebouwd. Door de jaren heen zijn deze rug-aan-rug woningen samengevoegd tot zeer diepe en ruime eengezinswoningen. Vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw is deze woning volledig gerenoveerd, verbouwd en opnieuw ingedeeld. Op de begane grond is de woning voorzien van vloerverwarming, er is een grote kunststof dakkapel aan de achterzijde met HR++ beglazing en de woning heeft een energielabel C.

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (8 gr./aardlek). Ruime woonkamer (ca. 37m²) met plavuizen, voorzien van vloerverwarming, een rookkanaal met houtkachel (ter overname) en veel zonlicht in de voorkamer met uitzicht op de Geeuw. Trapportaal met trapopgang en een trapkast. Eetkeuken (ca. 19m²) aan de achterzijde, met plavuizen voorzien van vloerverwarming, een keukeninrichting in U-opstelling met enige inbouwapparatuur, een provisiekast en een pui met openslaande deuren naar de tuin. Portaal met deur naar de tuin en een moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Vrije en rustig gelegen tuin, met sierbestrating, overkapping voor fietsen en aansluitend een berging. Achterom door steeg. Heerlijk zonnige voortuin om te genieten van het uitzicht op het water en de langsvarende boten.

1e verdieping:

Ruime overloop (ca. 10m²). CV-kast/berging. Grote slaapkamer (ca. 15m²) met inloopkast (ca. 5m²) aan de voorzijde. Twee grote slaapkamers (ca. 10, 11m²) aan de achterzijde met grote kunststof dakkapel. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. Grote badkamer (ca. 7m²), volledig betegeld, vernieuwd in 2013 en ingericht met een inloofdouche, een breed wastafelmeubel en een 2e toilet (wandcloset).

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime zolder (ca. 17m²) met overloop, vierde slaapkamer, drie dak-/kantelramen, veel bergruimte o.a. achter knieschotten en de wasmachine/wasdroger aansluiting.

Geeuwkade 48 - Sneek

Geeuwkade 48 - Sneek

Info:

Energielabel C. Isolatie t.a.v. het dak, de beglazing (dubbele beglazing tot HR++) en de buitengevels. De drie dak-/kantelramen op zolder zijn in 2026 voorzien van HR++ beglazing. De kunststof dakkapel is in 2013 geplaatst. Kunststof dakgoot voorzijde vernieuwd in 2025. CV (Itho HR-combiketel 2013; eigendom). Vloerverwarming op de begane grond. Schouw met dubbelwandig rookkanaal t.b.v. houtkachel. Het sanitair is in 2013 vernieuwd. Parkeervergunning voor bewoner en bezoeker op het parkeerterreintje achter de woning. Oorspronkelijke bouwjaar 1873, volledig gerenoveerd en verbouwd tot woning vanaf 1992, o.a. dak volledig vernieuwd in 1992. Eigen grond 139m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 144m². Schuur ca. 6m². Inhoud ca. 523m³.

Een bijzondere plek aan doorgaand vaarwater, aan de rand van het stadscentrum!

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



Geeuwkade 48 - Sneek

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

FOTO'S



Geeuwkade 48 - Sneek

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

FOTO'S



Geeuwkade 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

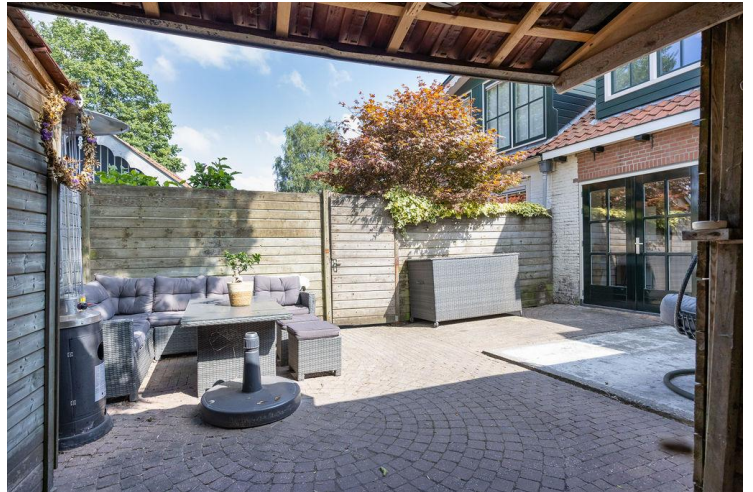
FOTO'S



Geeuwkade 48 - Sneek

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

FOTO'S



Geeuwkade 48 - Sneek

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

FOTO'S



Geeuwkade 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Geeuwkade 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Geeuwkade 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning/Grachtenwoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1873
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 523 m3
Perceeloppervlakte	139 m2
Woonoppervlakte	± 144 m2
Woonkamer	± 37 m2

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, aan rustige weg, bij het centrum en met vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Itho HR-combiketel; 2013 eigendom) en vloerverwarming gbegane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas tot HR++ glas
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 7m
Breedte achtertuin	± 5m
Ligging achtertuin	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Geeuwkade 48 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Geeuwkade 48
Postcode / plaats	8601 ES Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 5766 en 5944
Oppervlakte gezamenlijk	139 m2
Soort	Volle eigendom



Geeuwkade 48 - 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				✓
laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat (standaard)	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachel (hout)			✓	

Geeuwkade 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
oven	✓			
4 pits kookplaat	✓			
Amerikaanse koelkast los	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
inrichting inloopkast	✓			
legplanken zolder	✓			
bureau (zolder)	✓			
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:

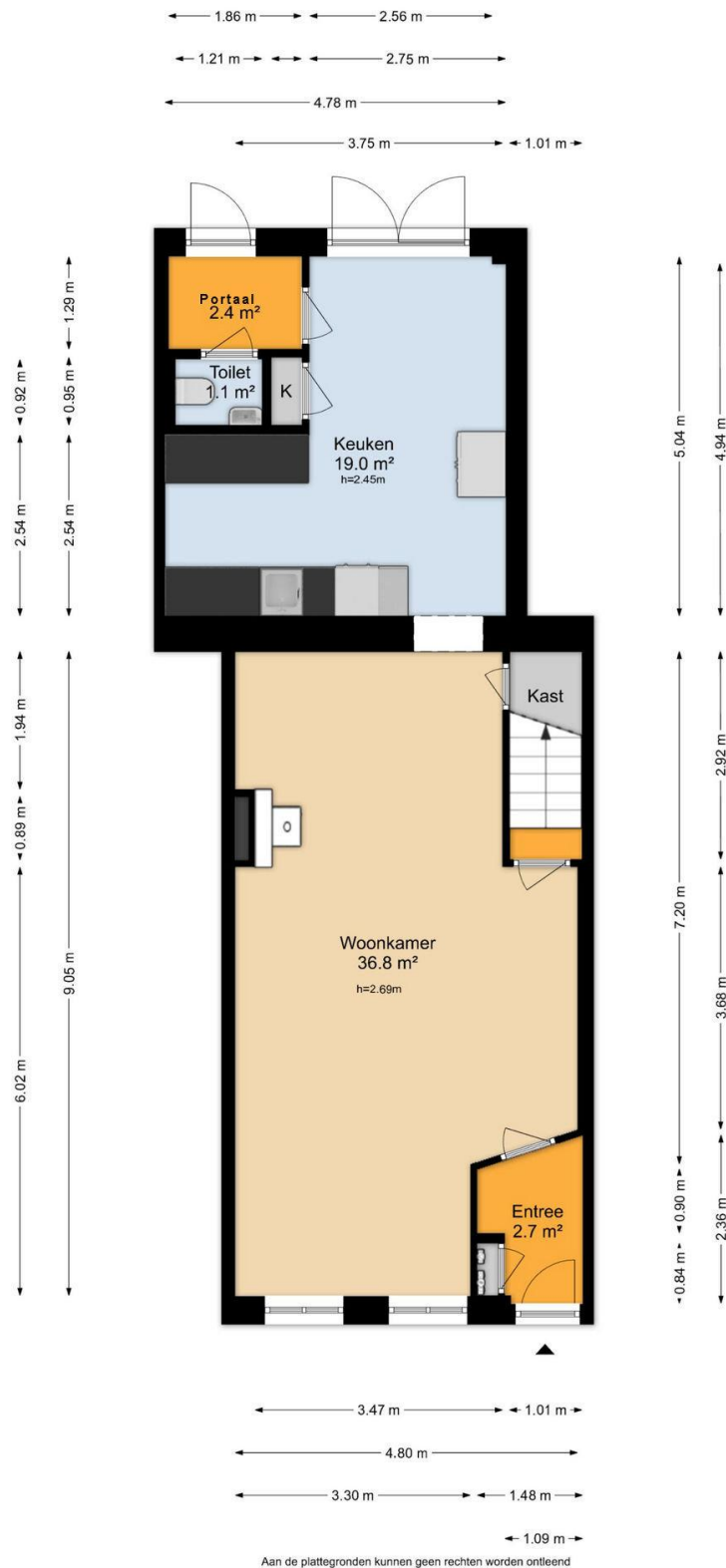
n.v.t.

Geeuwkade 48 - 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.

Geeuwkade 48 - Sneek

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

PLATTEGROND

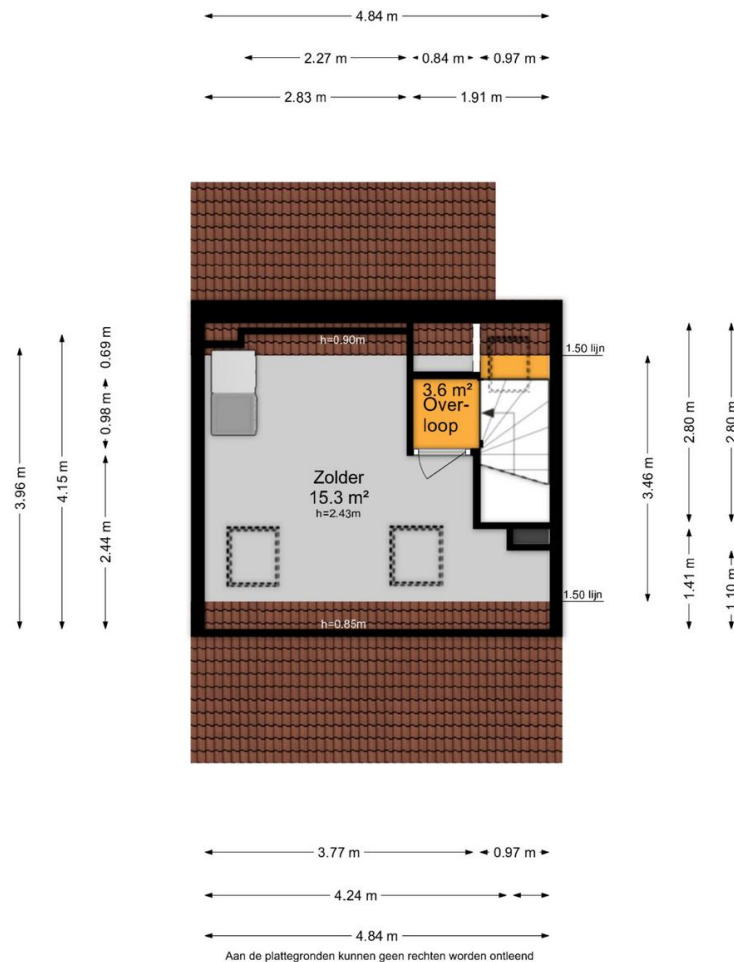


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Geeuwkade 48 - 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.

Geeuwkade 48 - 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.

Geeuwkade 48 - 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