



TE KOOP

Skerwâld 9 - Oosthem

Vraagprijs € 459.500,- k.k.



Skervâld 9 - Oosthem

Comfortabele vrijstaande woning met grote garage op aantrekkelijke en vrije hoekkavel in rustige en landelijke woonomgeving, vlakbij Sneek!

Op een vrije en zonnige hoekkavel staat deze vrijstaande woning (1994) met grote aangebouwde garage, in een rustige woonomgeving, met de achterzijde grenzend aan speeltuintje, in een landelijk gelegen dorp onder de rook van Sneek. Deze comfortabele woning heeft een **energielabel A**, 12 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd. De grote garage (ca. 26m²) is ideaal voor stalling, opslag en hobbydoeleinden.

Begane grond:

Overkapte entree. Nieuwe aluminium voordeurpui met toegang tot de hal. De hal is voorzien van een tegelvloer, open trapopgang, meterkast (10 gr./2x aardlek) en een wc met fonteintje. Ruime woonkamer en open keuken (totaal ca. 37m²) met veel lichtinval. De woonkamer heeft een massief houten vloer (Robijn) en de keuken heeft een tegelvloer. De keukeninrichting is vernieuwd in 2015, heeft een werkblad van composiet en diverse inbouwapparatuur (Boretti fornuis, Novy afzuigkap, Bosch vaatwasmachine en combimagnetron, en een Quooker met boiler). Inpandige bijkeuken (ca. 5m²) met wand- en vloertegels, wasmachine/wasdroger aansluiting, losse koel-/vriescombinatie, opstelling van de cv-combiketel en doorgang naar de garage. De garage (ca. 26m²) heeft een betonvloer, deur naar de achtertuin en nieuwe geïsoleerde, aluminium, garagedeur met loopdeur. Vrij gelegen en zonnige achtertuin, zij- en voortuin. Een ronde speels ingedeelde kavel met groen, gazon, terrassen en houten berging (ca. 6m²). Aan de achterzijde grenzend aan speeltuintje. Oprit voor het parkeren en laden van auto's. Vrije ligging in de straat, met groen en parkeervakken.

1e verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers (ca. 15, 10, 9m²) waarvan twee met laminaatvloer. De grote slaapkamer heeft een kastenwand met schuifdeuren en er is een slaapkamer met vaste kast en berging/knieschotten. Moderne badkamer (ca. 6m²), vernieuwd in 2001, ingericht met ligbad/bubbelbad, separate douche, 2e toilet (wandcloset) en een wastafelmeubel.

2e verdieping/zolder:

Middels vlizotrap vanaf de overloop te bereiken ruime bergzolder, over de diepte van de woning.

Skervâld 9 - Oosthem

Skervâld 9 - Oosthem

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. CV (Intergas HR-combiketel 2011; eigendom). 12 Zonnepanelen (2016; 260Wp per stuk). Waterontharder. Twee zonwerende screens aan de voorzijde. Topgevel voorzijde uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk keralit. Nieuwe aluminium (gecoate) garagedeur en voordeurpui. Eigen grond 414m². Bouwjaar 1994. Gebruiksoppervlak wonen ca. 91m². Garage ca. 26m². Houten berging ca. 6m². Inhoud ca. 455m³.

Comfortabele vrijstaande woning met grote garage op aantrekkelijke en vrije hoekkavel in rustige en landelijke woonomgeving, vlakbij 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



Skerwâld 9 - Oosthem

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

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

FOTO'S



Skerwâld 9 - Oosthem

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1994
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 455 m3
Perceeloppervlakte	414 m2
Woonoppervlakte	± 91 m2
Woonkamer-keuken	± 37 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, rustige locatie aan speeltuintje
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel 2011; eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 11m
Breedte achtertuin	± 19m
Ligging achtertuin	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Skerwâld 9 - Oosthem

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

KADASTER

Adres	Skerwâld 9
Postcode / plaats	8618 NE Oosthem
Gemeente	Nieuwland Friesland
Sectie / Perceel	J 112
Oppervlakte	414 m2
Soort	Volle eigendom



Skerwâld 9 - Oosthem

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				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachel				✓
isolatievoorzieningen				✓

Skerwâld 9 - Oosthem

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
Koel/vrieskast	✓			
oven	✓			
vaatwasser	✓			
magnetron	✓			
afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
Kokend water kraan	✓			
verlichting, te weten:				
louis poulsen,eettafel		✓		
boven vitrinekast		✓		
plafonieres,spotjes	✓			
(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:

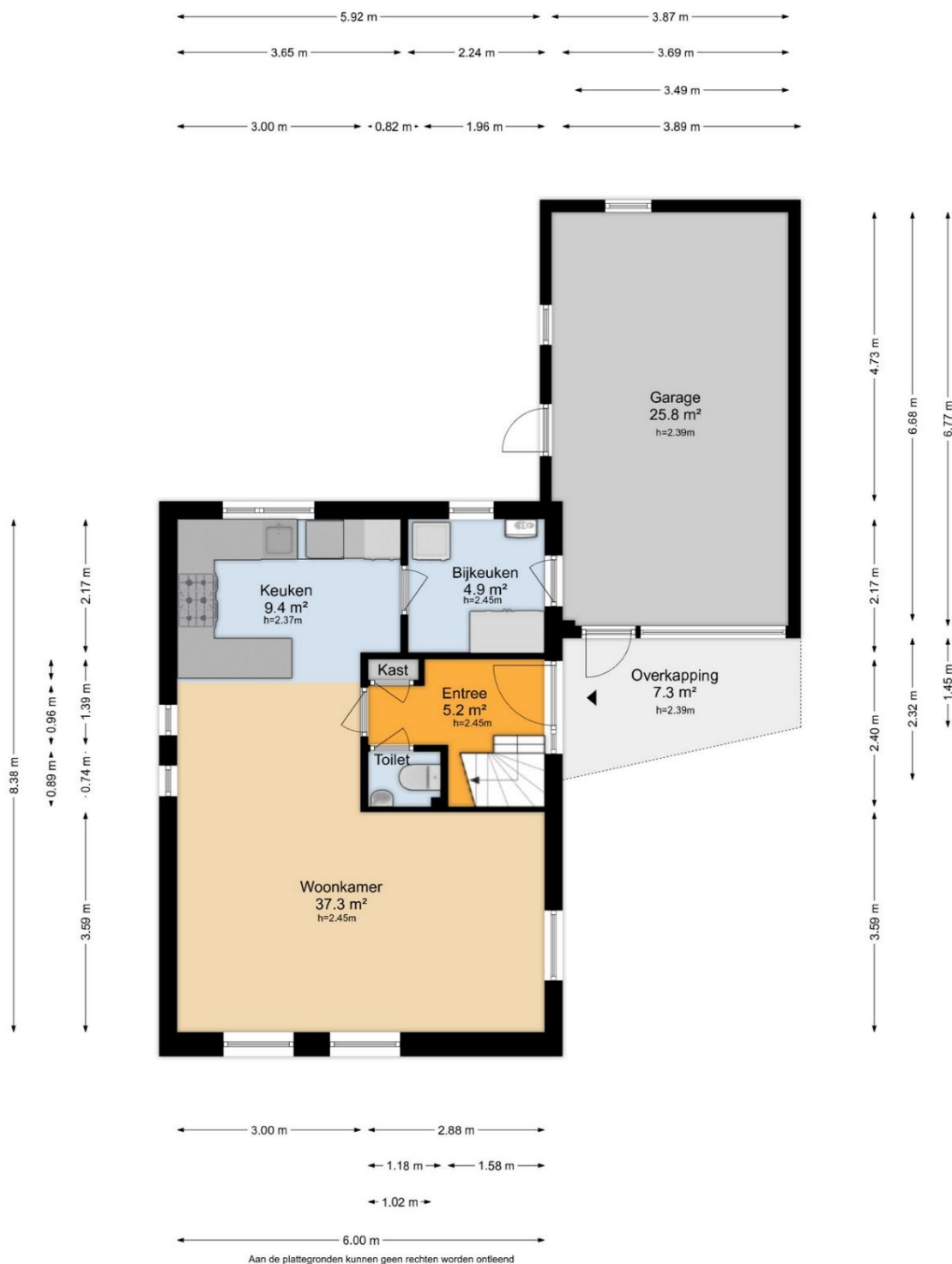
- zonnepanelen + omvormer: blijft achter
- waterontharder: blijft achter

Skerwâld 9 - Oosthem

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

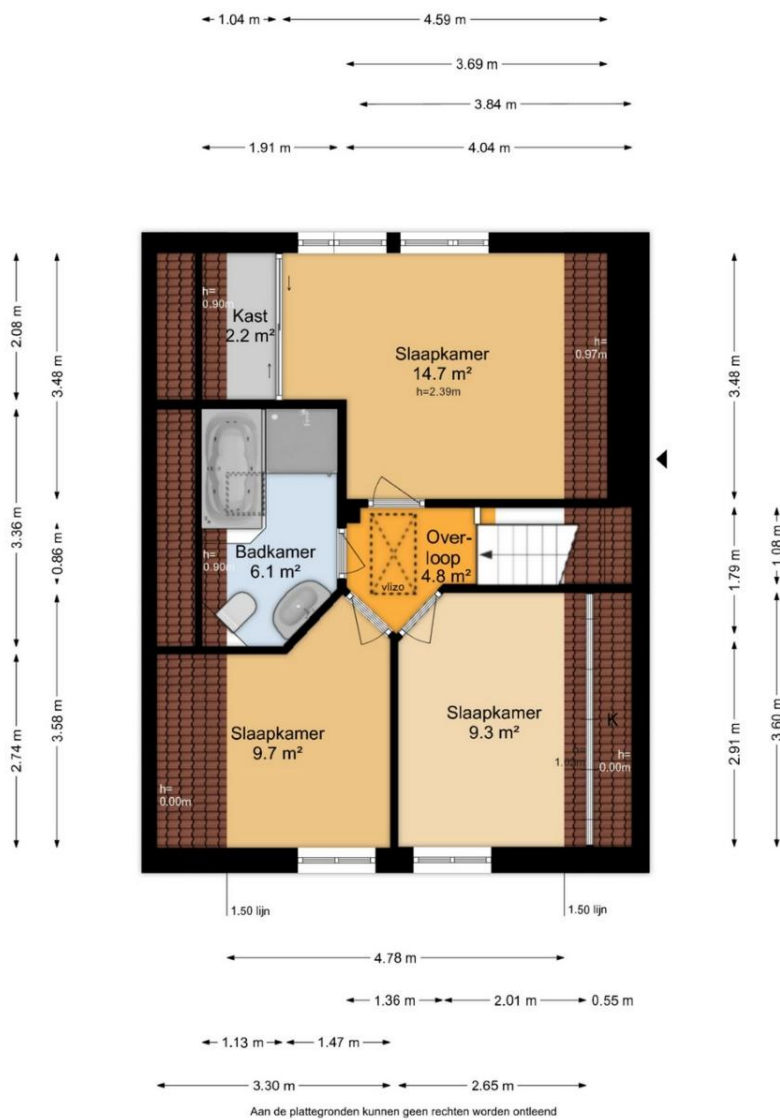


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Skervâld 9 - Oosthem

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

PLATTEGROND

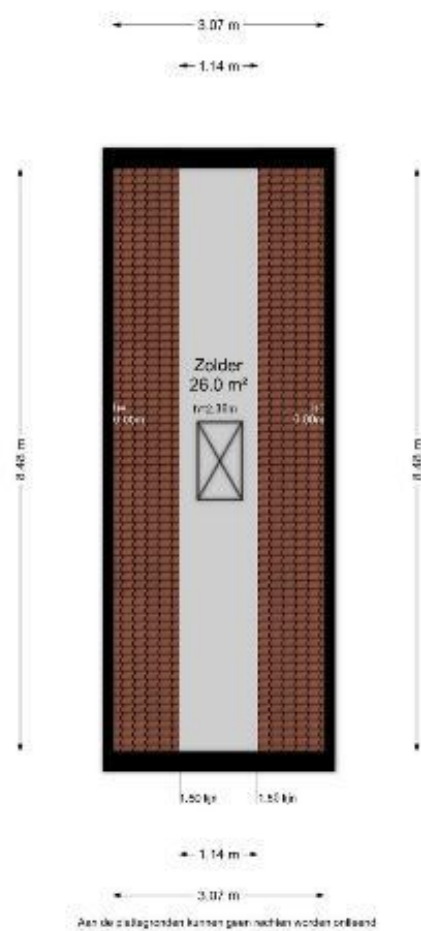


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Skerwâld 9 - Oosthem

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

PLATTEGROND

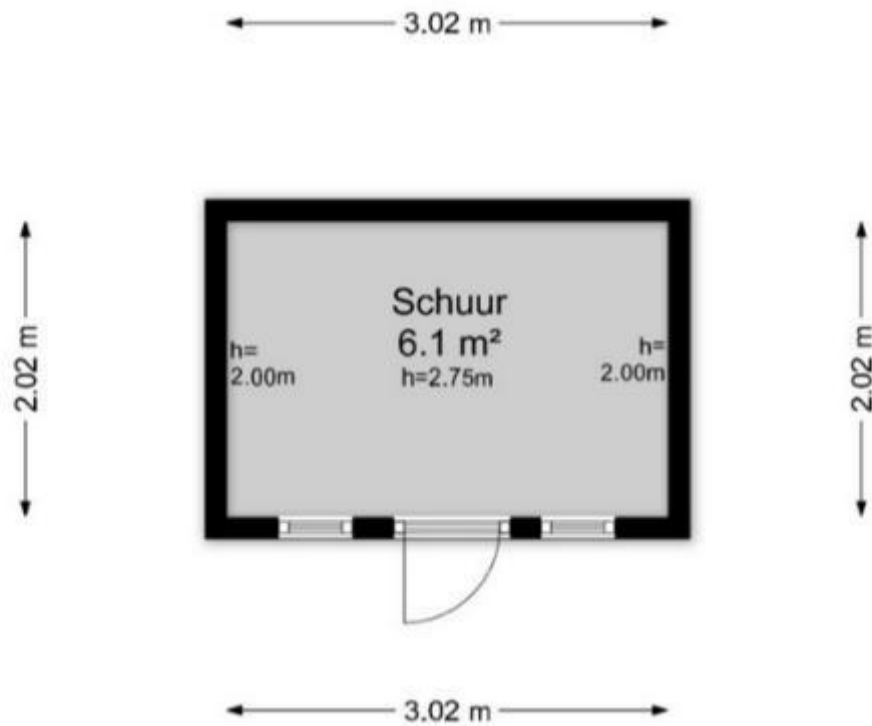


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Skerwâld 9 - Oosthem

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.

Skerwâld 9 - Oosthem

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.

Skerwâld 9 - Oosthem

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