



TE KOOP

Jollenstraat 9 - Sneek

Vraagprijs € 469.500,- k.k.



Jollenstraat 9 - Sneek

Wat een leuke woning! Karakter, sfeer en modern wooncomfort, direct bij het centrum van de stad, instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Wat een plaatje! Deze charmante hoekwoning (1932) is smaakvol gemoderniseerd, met behoud van karakter en sfeer, heeft een grote tuin en is ruim en ruimtelijk met zo'n 128m² woonoppervlak.

Aantrekkelijk gelegen, in een 30-er jaren woonwijk, vlakbij plantsoen met speeltuintje, een uitstekende basisschool en **direct bij het centrum van Sneek**. De woning biedt veel lichtinval, is afgewerkt in lichte kleurstellingen en heeft een recente keukeninrichting en sanitair. De zolder biedt extra ruimte met een vierde slaapkamer of een fijne hobby- of thuiswerkplek!

Aan de achterzijde bevindt zich een forse aanbouw met bijkeuken en berging. Via de tuindeuren vanuit de woonkamer is de ca. 13m diepe achtertuin bereikbaar. Een heerlijk vrije en zonnige tuin met ruimte voor een overkapping of speeltoestellen voor de kinderen. Er is een brede/eigen achterom naast de woning. De voortuin is recentelijk en passend ingericht.

Begane grond:

Ruime entree/hal met de authentieke granito vloer. Meterkast (10 groepen/inclusief kookgroep/3x aardlek). Moderne wc (2022) ingericht met wandcloset en passend betegeld. Trapopgang. Trap-/provisiekast. Deur met glas naar de ruime woonkamer en-suite (ca. 30m²) met brede erker aan de voorzijde, suitedeuren met glas-in-lood, kast, authentieke schouw en plafond in de voorkamer, visgraat pvc vloer en een pui met tuindeuren in de achtergevel. Open keuken (ca. 9m²) met moderne inrichting (2022) met kookeiland, een composiet werkblad en diverse (AEG) inbouwapparatuur (magnetron, oven, koeler, vaatwasmachine en inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging). Aansluitend de aanbouw met lichtkoepel, dito afwerking, speel- of werkhoek en een kastenwand met wasmachine/wasdroger aansluiting. Aangebouwde berging (ca. 8m²). Ruime achtertuin met sierbestrating, borders en veel groen. Brede achterom, afsluitbaar. Voortuin, recent aangelegd en met sierhekwerk.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 13, 10, 7m²) met moderne laminaatvloer. Diverse vaste kasten. Moderne badkamer (ca. 8m²), vernieuwd in 2022, ingericht met inloopdouche met regen- en handdouche, ligbad, 2e toilet (wandcloset) en wastafelmeubel met waskom, geïntegreerde kraan, ronde spiegel, designradiator, plafond met inbouw ledverlichting en mechanische ventilatie.

Jollenstraat 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Jollenstraat 9 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Opstelling cv-combiketel. Ruime en ruimtelijke vierde slaapkamer (ca. 23m²) met moderne laminaatvloer, drie dak-/kantelramen en veel berging en vaste kasten.

Info:

Energielabel D. HR++ beglazing, dakisolatie, spouwisolatie en bodemisolatie (schelpen). CV (Intergas HR-combiketel 2015; eigendom). Markiezen/buitenzonwering (2021). Horren. Buitenschilderwerk 2022, gedeeltelijk in 2026. Geïsoleerd sedumdak (2020) op aanbouw, houten gevelbekleding (2022). Vaste trap naar zolder geplaatst in 2022, deze is verplaatst naar een andere plek waardoor er veel meer praktische leefruimte op de zolderverdieping is ontstaan. Bouwjaar 1932. Eigen grond 175m² (grondrente € 29,78 per jaar). Gebruiksoppervlak wonen ca. 128m². Berging ca. 8m². Inhoud ca. 516m³.

Wat een leuke woning! Karakter, sfeer en modern wooncomfort, direct bij het centrum van de stad, instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Jollenstraat 9 - Sneek

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

FOTO'S



Jollenstraat 9 - Sneek

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

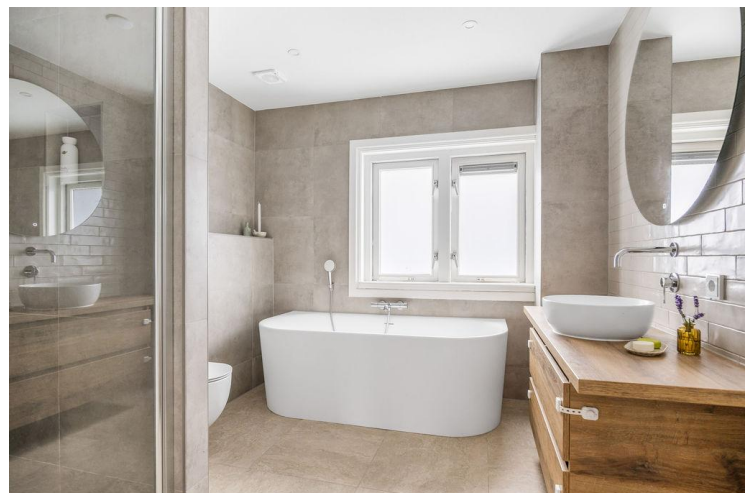
FOTO'S



Jollenstraat 9 - Sneek

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

FOTO'S



Jollenstraat 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Jollenstraat 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Jollenstraat 9 - Sneek

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

FOTO'S



Jollenstraat 9 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1932
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 516 m3
Perceeloppervlakte	175 m2
Woonoppervlakte	± 128 m2
Woonkamer	± 30 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, direct bij het stadscentrum van Sneek
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas en bodemisolatie (schelpen)
Berging	Aangebouwd hout voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

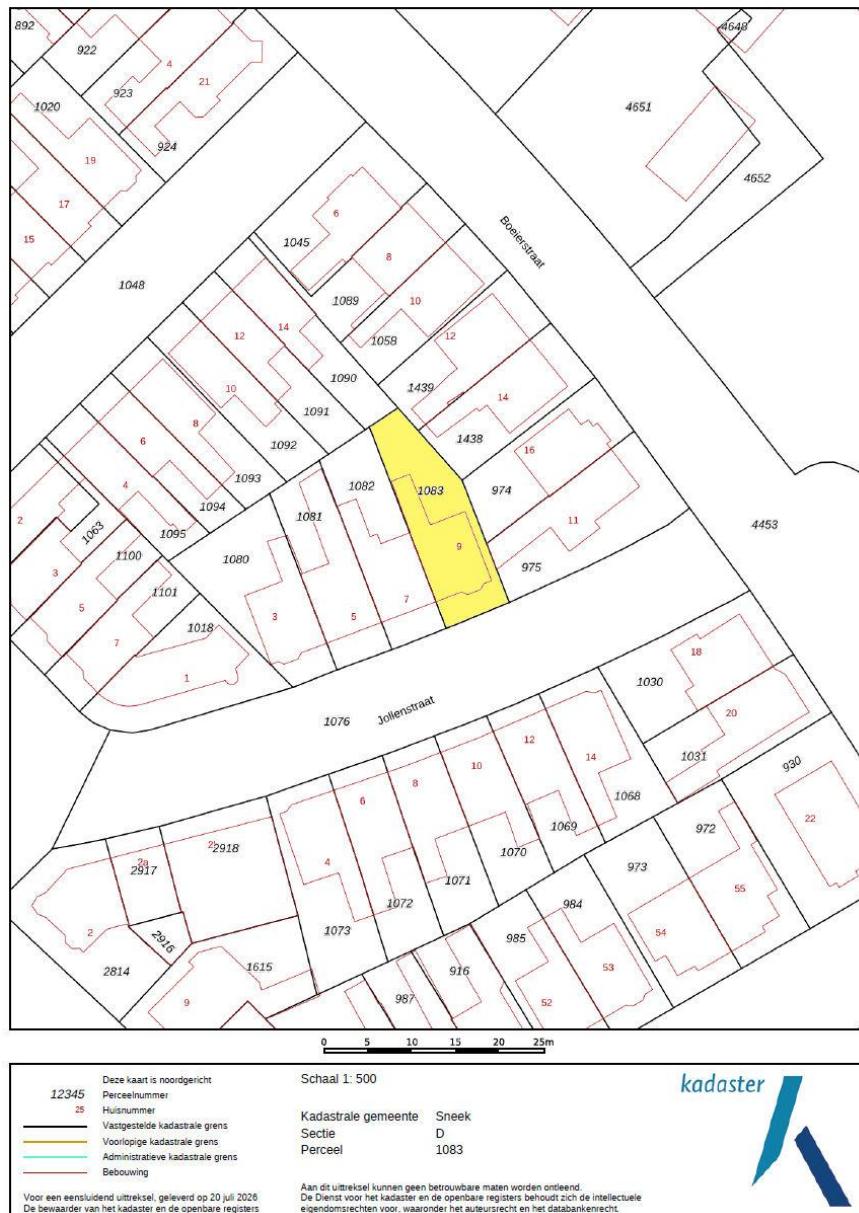
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 13.5m
Breedte achtertuin	± 7.5m
Ligging achtertuin	Noord, met achterom (eigen steeg naast de woning)
Kwaliteit	Verzorgd

Jollenstraat 9 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Jollenstraat 9
Postcode / plaats	8605 AE Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1083
Oppervlakte	175 m2
Soort	Volle eigendom



Jollenstraat 9 - 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				✓
isolatievoorzieningen				✓

Jollenstraat 9 - Sneek

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 (boven)kasten)	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-inductiekookplaat +geïntegreerde afzuiging				
-oven				
-magnetron	✓			
-vaatwasser				
-koeler				
-koel/vries-combinatie (los)		✓		
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan				
verlichting, te weten:				✓
-wandlampen keuken	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-inbouwkasten zolder	✓			
-schuifdeurkast bijkeuken	✓			
-inbouw trapkast	✓			
-inbouw kast overloop	✓			
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):

- onderhoudsabonnement cv.-ketel kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

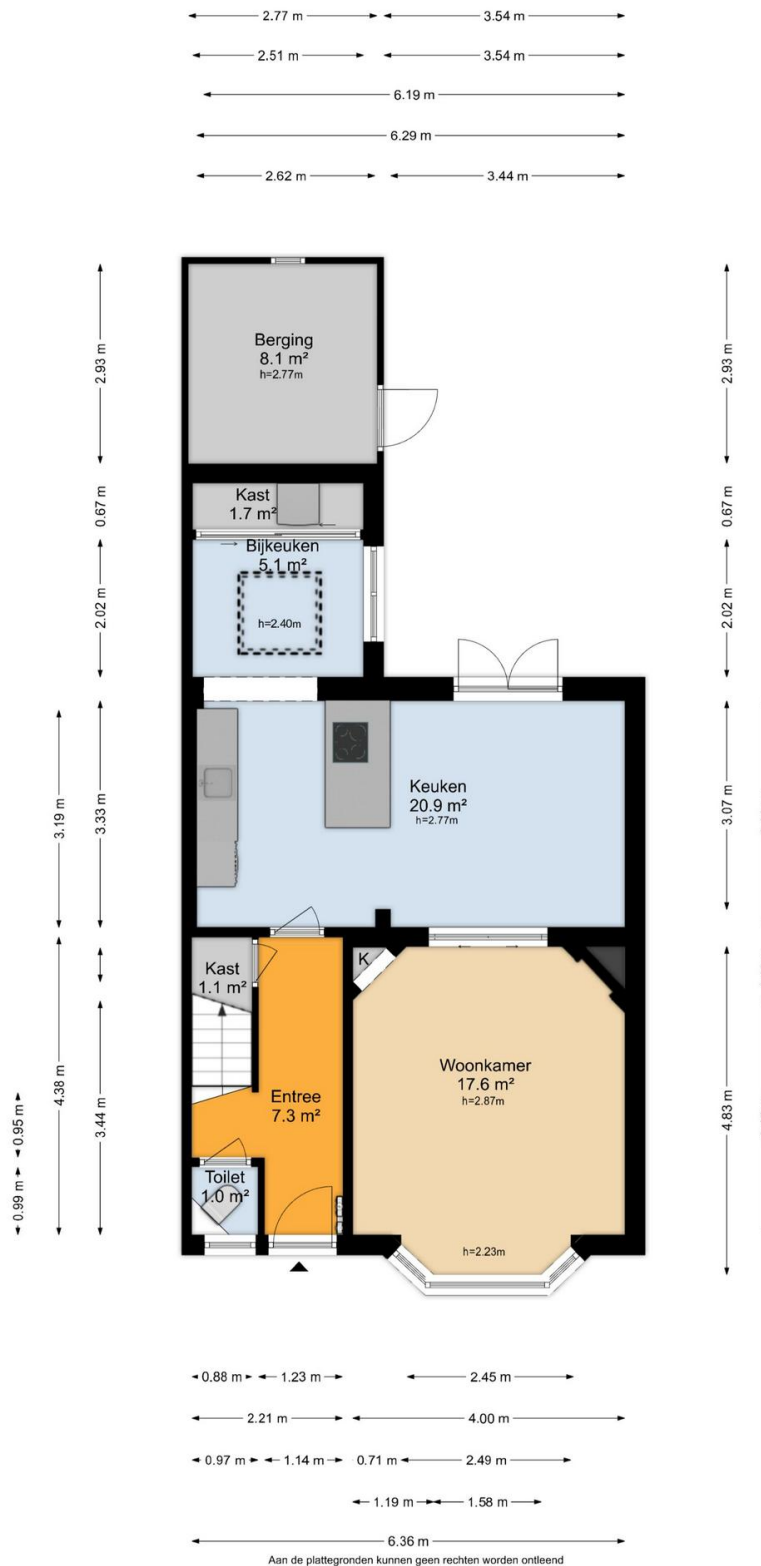
- prikbord in de keuken blijft achter

Jollenstraat 9 - 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.

Jollenstraat 9 - 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.

Jollenstraat 9 - 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.

Jollenstraat 9 - 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