



TE KOOP

Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

Charmante hoekwoning met garage, berging en een ruim hoekperceel van 242m², ideaal voor een koper met twee rechter handen!

Deze charmante hoekwoning (1955) met vrijstaande berging en garage ligt op een vrij en ruim hoekperceel van 242m² op een aantrekkelijke locatie in een rustige straat met brede groenstrook, direct bij het treinstation, scholen, winkels en het centrum van Sneek. *De woning is aan modernisering en verduurzaming toe* en door de ruime kavel zijn er voldoende uitbouw mogelijkheden! De garage en berging zijn ideaal voor stalling van een auto, motoren, opslag of als klusruimte!

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer. Meterkast (2 gr.). WC met fonteintje. Trapopgang. Heerlijke lichte woonkamer (ca. 23m²) met parketvloer en schouw/rookkanaal. Dichte keuken (ca. 6m²) met authentieke inrichting, toegang tot de kelderkast, een doorgeefkast naar de woonkamer en een deur naar de tuin. Grote voor-, zij- en achtertuin met veel groen en privacy door brede heg. Vrijstaande stenen berging (ca. 8m²) met wasmachine aansluiting en opstelling van de cv-combiketel. Vrijstaande houten garage (ca. 21m²) met elektrische kanteldeur.

1e verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers (ca. 14, 10, 6m²). Balkon aan de achterzijde. Douche (ca. 3m²) met wastafel.

Hierboven:

Schuiftrap op luik naar bevoerde berg-/hobbyzolder met veel bergruimte en dakraam.

Info:

Energielabel E. Grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Nieuw pannendak 2017. CV (Intergas HR-combiketel 2024; huur). Elektrische keukenboiler. Eigen grond 242m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 78m² (exclusief zolder). Garage ca. 21m². Berging ca. 8m². Inhoud ca. 327m³.

Op een aantrekkelijke en vrije locatie gelegen charmante hoekwoning met garage, berging en een ruim hoekperceel van 242m², ideaal voor een koper met twee rechter handen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1955
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 327 m3
Perceeloppervlakte	242 m2
Woonoppervlakte	± 78 m2
Woonkamer	± 23 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg , in woonwijk en vrije ligging
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combi; 2024 huur)
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Garage	Vrijstaand hout, voorzien van elektra en met elektrische deur
Schuur/berging	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

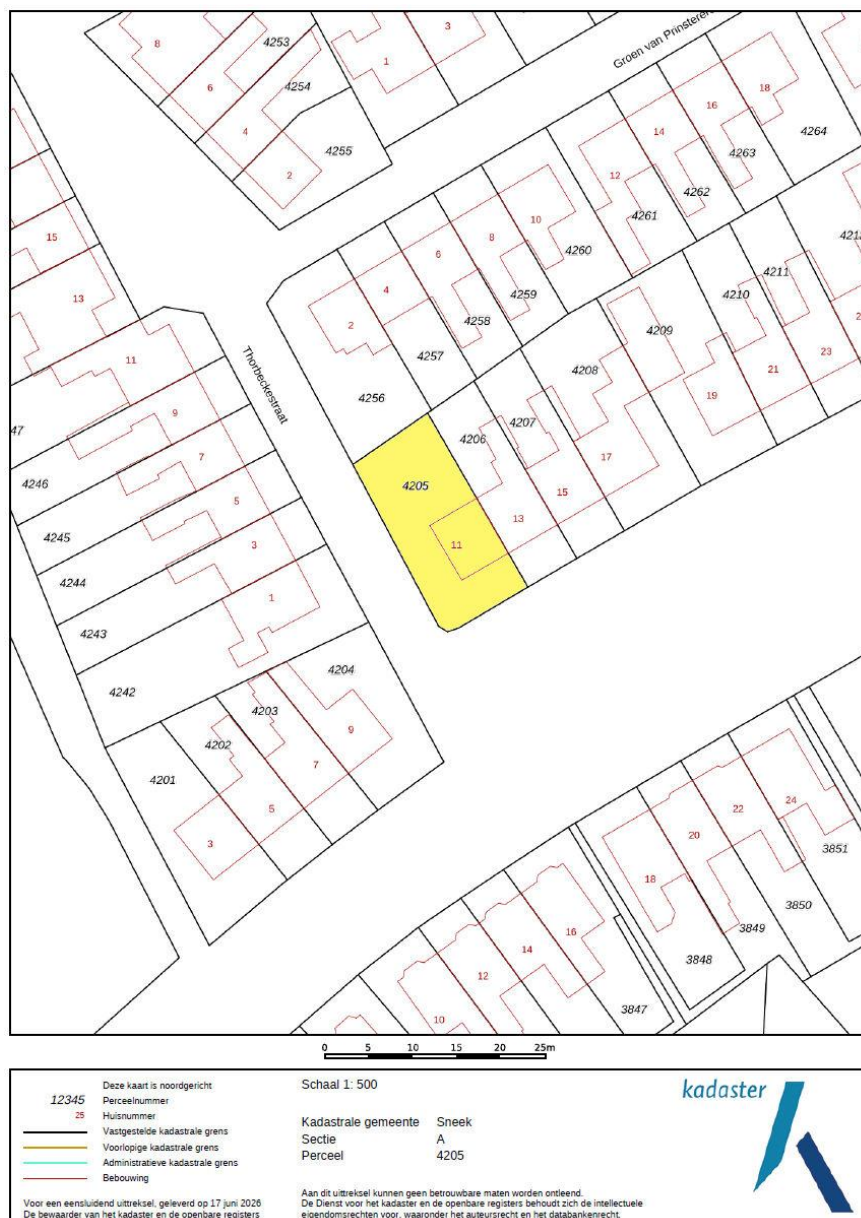
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Tuin diepte	± 10m
Tuin breedte	± 10m
Ligging achtertuin	Noordwest
Kwaliteit	Normaal

Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Dr. Kuiperlaan 11
Postcode / plaats	8603 AZ Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 4205
Oppervlakte	242 m2
Soort	Volle eigendom



Dr. Kuiperlaan 11 - 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	✓			
legplank 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:				
vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen				✓
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel (huur)	✓			
boiler	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓

Dr. Kuyperlaan 11 - 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 bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				✓
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig	✓		✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
hetgeen aanwezig	✓			
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): **de c.v.-combiketel wordt gehuurd.**

overige zaken, te weten:

n.v.t.

Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



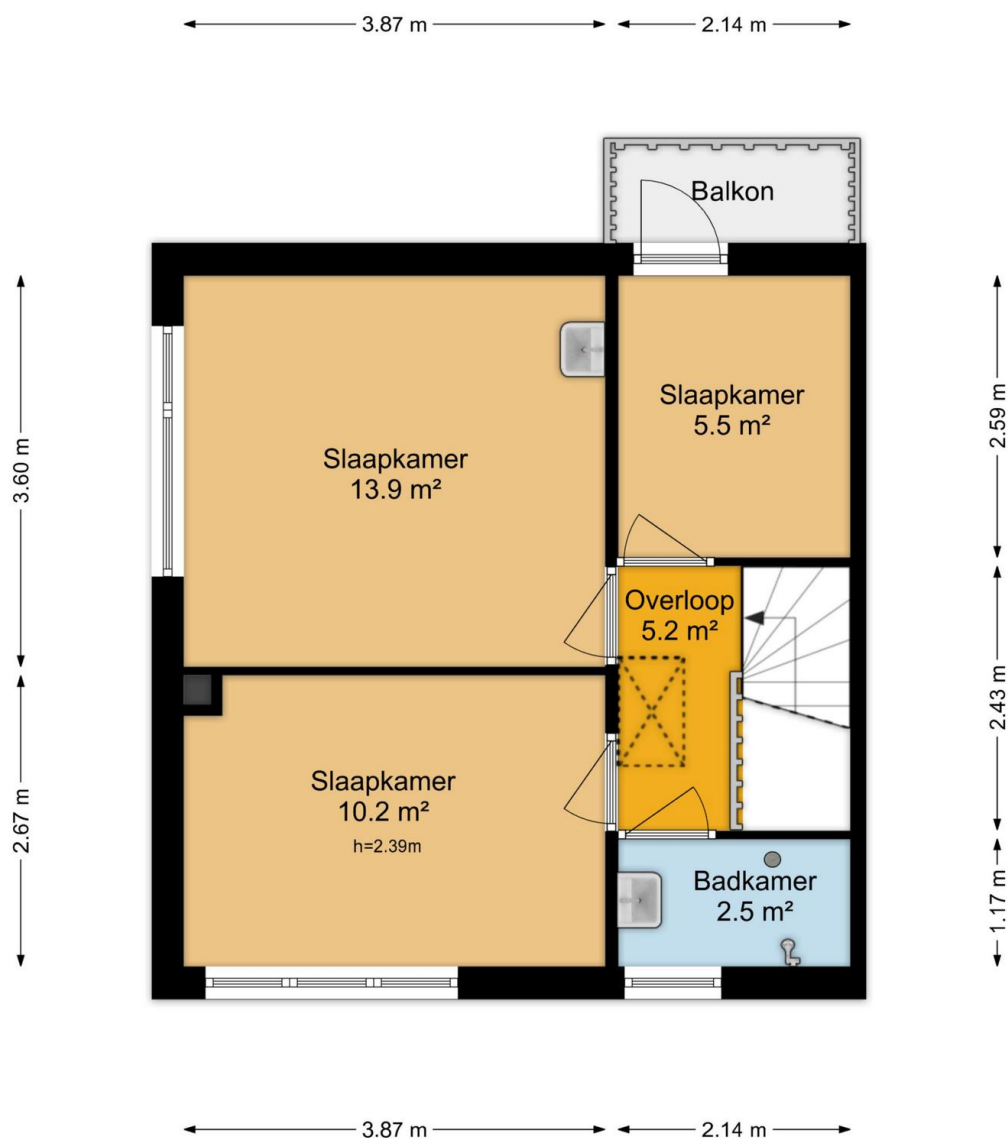
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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.

Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

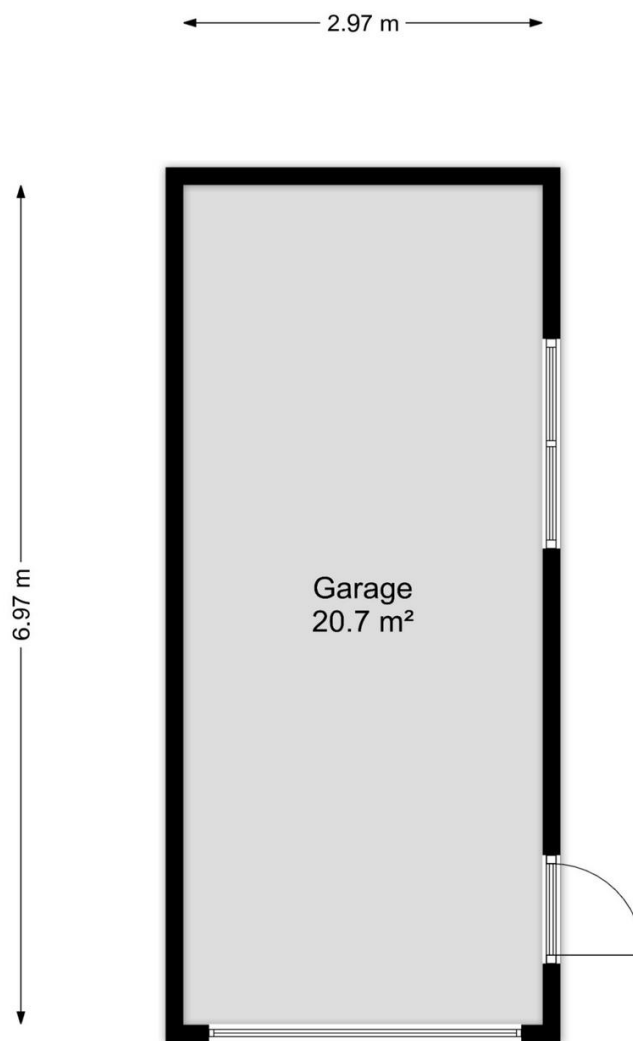
2.14 m



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

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.

PLATTEGROND



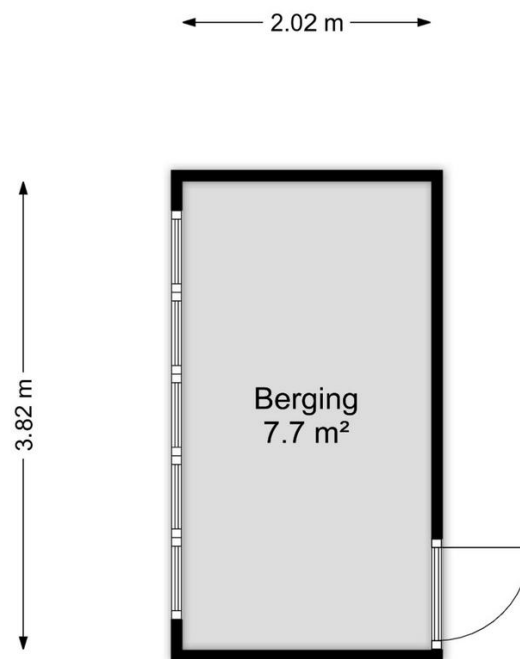
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Dr. Kuyperlaan 11 - Sneek

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.

Dr. Kuyperlaan 11 - 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

Struiksma Makelaars 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.

Dr. Kuyperlaan 11 - 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