



TE KOOP

Kaar 3 - Sneek

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Kaar 3 - Sneek

Complete, uitgebouwde en aantrekkelijke eengezinswoning op een vrije locatie in de ruim opgezette woonwijk Tinga!

Deze goed onderhouden ruime 2/1-kapwoning (1977) met aangebouwde garage is aan de achterzijde ca. 3m uitgebouwd ten behoeve een eetkamer/serre en ligt op een vrije locatie in een brede straat in de woonwijk Tinga. De woning heeft 8 zonnepanelen, een in 2021 vernieuwde keukeninrichting, heeft modern sanitair en een grote zolder met twee extra slaapkamers en een vrije en besloten achtertuin op de zon.

De woonwijk Tinga is een geliefde wijk aan de zuidkant van Sneek, aan uitvalswegen, met sport- en spelvoorzieningen, groen- en waterpartijen en een supermarkt (Jumbo). Een brede basisschool bevindt zich in de aangrenzende wijk Duinterpen. Een ideale woonomgeving om kinderen op te laten groeien.

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (8 gr./kookgroep/pv groep/aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime, sfeervolle, zitkamer (ca. 30m²) met massief houten vloer, een balkenplafond en marmeren schouw met Faber gashaard. Open trapopgang. Keuken en eetkamer (ca. 25m²) met evc vloer, een plafond met inbouwverlichting en een kunststof schuifpui naar de tuin. De keukeninrichting met kookeiland is vernieuwd in 2021 en voorzien van een composiet blad en diverse inbouwapparatuur (Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, stoomoven, vaatwasmachine en een grote koeler). Ruime garage/berging (ca. 7m x 3m) met elektrische sectionaaldeur, betonvloer, verwarming, aansluiting wasmachine/wasdroger en een deur naar de tuin. De vrij gelegen achtertuin ligt op de zon (oosten/zuiden) en biedt veel privacy. Oprit t.b.v. parkeren auto's. Onderhoudsvriendelijke voortuin.

1e verdieping:

Overloop. Slaapkamer (ca. 10m²). Woningbrede slaapkamer (ca. 20m²) met schuifkastenwand. Eventueel is hier een derde slaapkamer te creëren. Moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 6m²) ingericht met dubbel wastafel meubel, een 2e toilet (wandcloset), designradiator en een inloofdouche met hardglazen scherm. Tochtportaal met trapopgang.

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Slaapkamer (ca. 8m²) met twee dak-/kantelramen aan de achterzijde. Grote zit-/slaapkamer (ca. 18m²) met twee vaste kasten en een dakkapel aan de voorzijde. Bergruimte/knieschotten. Vlizotrap naar vliering.

Kaar 3 - Sneek

Info:

Energielabel C (geen rekening gehouden met spouwmuurisolatie en zonnepanelen). Spouwmuurisolatie (isoparels). Dubbel glas (deels HR). Vloerisolatie (2019). Dakisolatie conform norm bouwjaar. 8 Zonnepanelen (2022) eigendom. CV (Atag HR-combiketel 2020; eigendom). Waterontharder. Red cedar topgevelbekleding (2003). Zijgevel gevoegd en geïmpregneerd (2020). Betonvloeren. Bouwjaar 1977. Eigen grond 237m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 139m². Garage ca. 21m². Inhoud ca. 550m³.

Complete, uitgebouwde en aantrekkelijke eengezinswoning op een vrije locatie in de ruim opgezette woonwijk Tinga!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

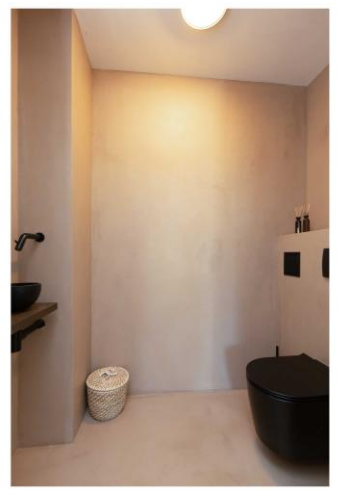
FOTO'S



Kaar 3 - Sneek

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

FOTO'S



Kaar 3 - Sneek

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

FOTO'S



Kaar 3 - Sneek

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

FOTO'S



Kaar 3 - Sneek

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

FOTO'S



Kaar 3 - Sneek

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

FOTO'S



Kaar 3 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis
Type	Geschakelde 2/1-kapwoning
Bouwjaar	1977
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 550 m3
Perceeloppervlakte	237 m2
Woonoppervlakte	± 139 m2
Woonkamer	± 30 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Tinga
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2020 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Berging	Aangebouwd steen voorzien van verwarming, elektra en water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 10,2m
Breedte achtertuin	± 8,0 m
Ligging achtertuin	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Kaar 3 - Sneek

KADASTER

Adres	Kaar 3
Postcode / plaats	8608 XD Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 4600
Oppervlakte	237 m2
Soort	Volle eigendom



Kaar 3 - 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.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

Kaar 3 - 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:				
-vaatwasser Aeg				
-koelkast Aeg	✓			
-stoomoven Aeg				
-inductie Bora				
keukenaccessoires :				
-kokend water kraan	✓			
verlichting, te weten:				
- hetgeen aanwezig		✓		
(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:

- Waterontharder blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer blijft achter
- Laadpaal gaat mee

Kaar 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

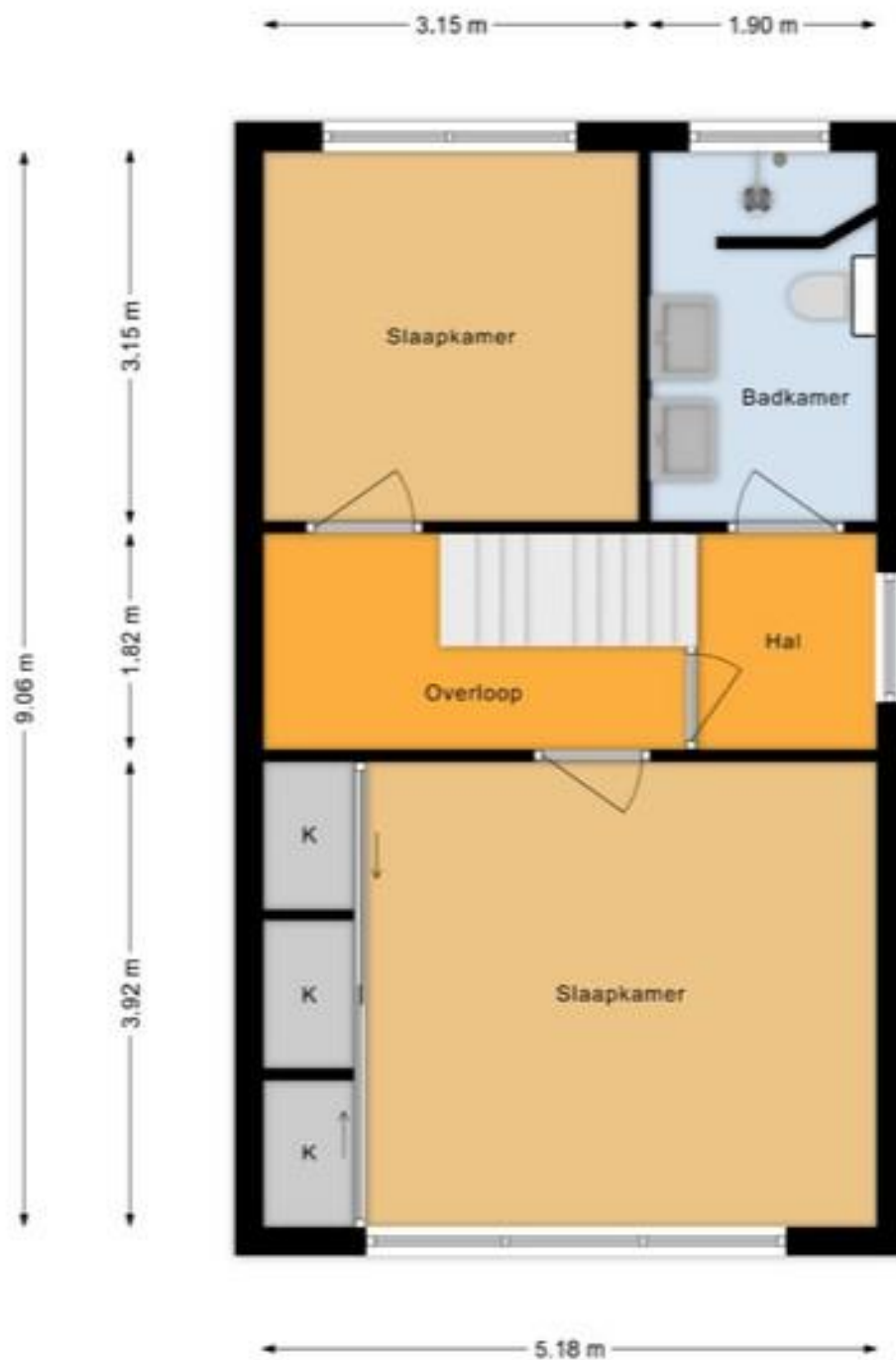


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Kaar 3 - Sneek

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

PLATTEGROND



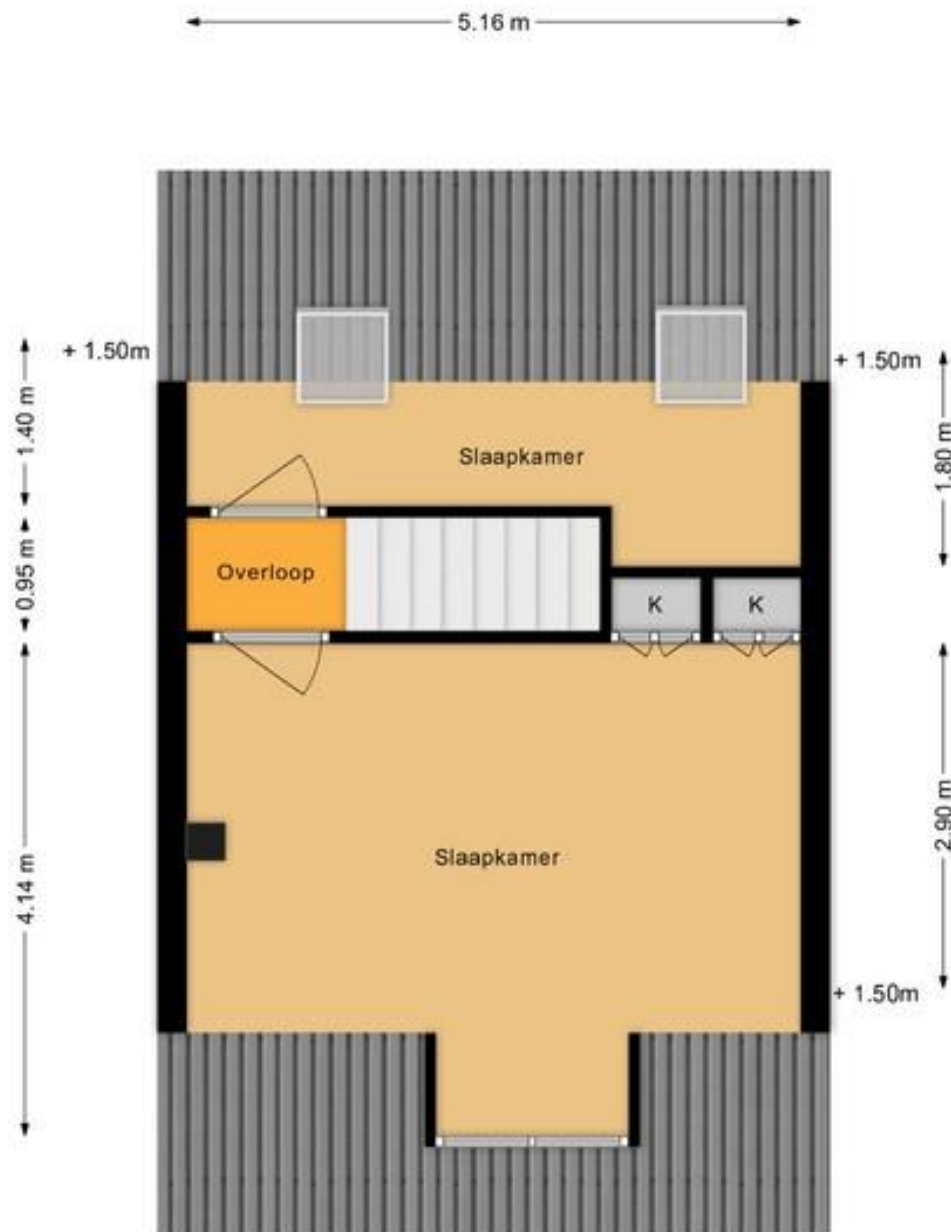
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Struikma makelaars

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.

Kaar 3 - Sneek

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

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 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.

Kaar 3 - 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.

Kaar 3 - 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