



TE KOOP

Kruiswater 8 - Sneek

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Kruiswater 8 - Sneek

Onder architectuur gebouwde vrijstaande woning op een riante kavel van 1303m² op een unieke locatie aan de Houkesloot!

Deze in 1977 onder architectuur gebouwde vrijstaande woning ligt op een riante kavel van 1303m², op een unieke locatie aan de Houkesloot, met zo'n 26m oever en een separate insteekhaven voor aanleg van uw zeiljacht, motorboot of sloep. De Houkesloot verbindt Sneek met het Sneekermeer en de Friese meren. De lommerrijke kavel biedt veel zon, beschutting, privacy maar ook een direct beleving met het vaarwater. *Een fijne plek met een permanent vakantiegevoel!*

De karaktervolle woning is *ruim en ruimtelijk opgezet*, heeft zo'n 203m² woonoppervlak, een energielabel C en 24 zonnepanelen (2023) en is door zijn tijdloze uitstraling en ingenieuze indeling geschikt voor een brede doelgroep, met o.a. mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen of praktijk of atelier aan huis.

Begane grond:

Entree/hal (ca. 8m²) met garderobekasten en natuursteenvloer. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Stookruimte. Provisieruimte/bergkast. Grote bijkeuken (ca. 12m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting en spoel aanrecht. Inpandige berging (ca. 9m²). Portaal met toegang tot de ruime en speels ingedeelde woonkamer (ca. 57m²) met open keuken (ca. 13m²). De woonkamer is voorzien van een massieve eikenhouten vloer en is op de tuin, zon en het water gericht en heeft in elke gevel een deur naar buiten. In essentie is het één grote leefruimte, met als hart van de ruimte: de trappenhal naar de 1e verdieping, met daaromheen meerdere, met elkaar verbonden, leefruimtes met elk een eigen sfeer. Zoals een gezellige zithoek met (Dik Geurts) houtkachel, een eethoek met veel lichtinval en ruimte voor een grote tafel, een ruime keuken met uitgebreide inrichting en inbouwapparatuur en voldoende extra ruimte voor hobby, thuiswerkplek of speelhoek voor kinderen.

1e verdieping:

Centraal in het trappenhuis bevindt zich een prachtig vormgegeven torentje met ramen rondom, dat zorgt voor licht en hoogte in het hart van de verdieping. De overloop biedt toegang tot de vier slaapkamers (ca. 17, 14, 13, 11m²), diverse bergruimtes en de badkamer. Twee slaapkamers hebben een wastafelmeubel en vaste kast. De badkamer (ca. 7m²) is ingericht met een douche, ligbad en 2e toilet.

Aan de voorzijde zijn twee opritten voor het parkeren van de auto's op eigen erf. Laadpunten aanwezig. Het uitzonderlijk ruime perceel ligt rondom de woning en is aan de achterzijde op het zuiden gesitueerd. Onder het overstekende dak kunt u van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat genieten van het buitenleven, de zon, de tuin en de privacy genieten. Een tuin met veel zon- en schaduwplekken en om kinderen op eigen erf buiten te laten spelen. In ieder geval is er voldoende ruimte voor speeltoestellen. Eigen insteekhaven (ca. 13x5m; kadastraal 69m²) op loopafstand, aan het einde van de straat.

Kruiswater 8 - Sneek

Kruiswater 8 - Sneek

Info:

Energielabel C. Dubbele/HR beglazing. Dakisolatie. Muurisolatie conform norm bouwjaar. Bodemisolatie (isoschelp). Heteluchtverwarming (Brink 2018). Warmwater via Vaillant Turbomag geiser. 24 Zonnepanelen (2023) 425Wp per stuk. Onder architectuur gebouwd door architect Jan Verhoeven. 26m oever vernieuwd in 2020. Nieuw pannendak 2006. Inclusief Dik Geurts houtkachel en laadpunten voor auto. Bouwjaar 1977. Eigen grond 1303m² + 69m² insteekhaven. Gebruiksoppervlak wonen ca. 203m². Inhoud 739m³.

Onder architectuur gebouwde vrijstaande woning op een riante kavel van 1303m² op een unieke locatie aan de Houkesloot!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Kruiswater 8 - Sneek

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

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruiswater 8 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1977
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 739 m3
Perceeloppervlakte	1372 m2 (inclusief 69m2 insteekhaven)
Woonoppervlakte	± 203 m2
Woonkamer	± 57 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk De Domp, vrije ligging, aan open vaarwater
Energielabel	C
Verwarming	Hetelucht verwarming en houtkachel
Warm water	Geiser eigendom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie (conform bouwjaar) dubbel glas/HR-glas en bodemisolatie (isoschelp)
Schuur/berging	Inpandig, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 22m
Breedte achtertuin	± 24m
Ligging achtertuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Kruiswater 8
Postcode / plaats	8604 ER Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 2713, 2646 en 2712
Oppervlakte gezamenlijk	1372 m2
Soort	Volle eigendom



Kruiswater 8 - 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/jaloezieën	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
houten vloer	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
boiler	✓			
geiser	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
houtkachel	✓			

Kruiswater 8 - 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:				
- (gas) fornuis				
- afzuigkap	✓			
- vaatwasser				
- Quooker				
- koel-vriescombinatie		✓		
- koffiezetapparaat				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				✓
- losse (hang) lampen	✓			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
(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		✓		

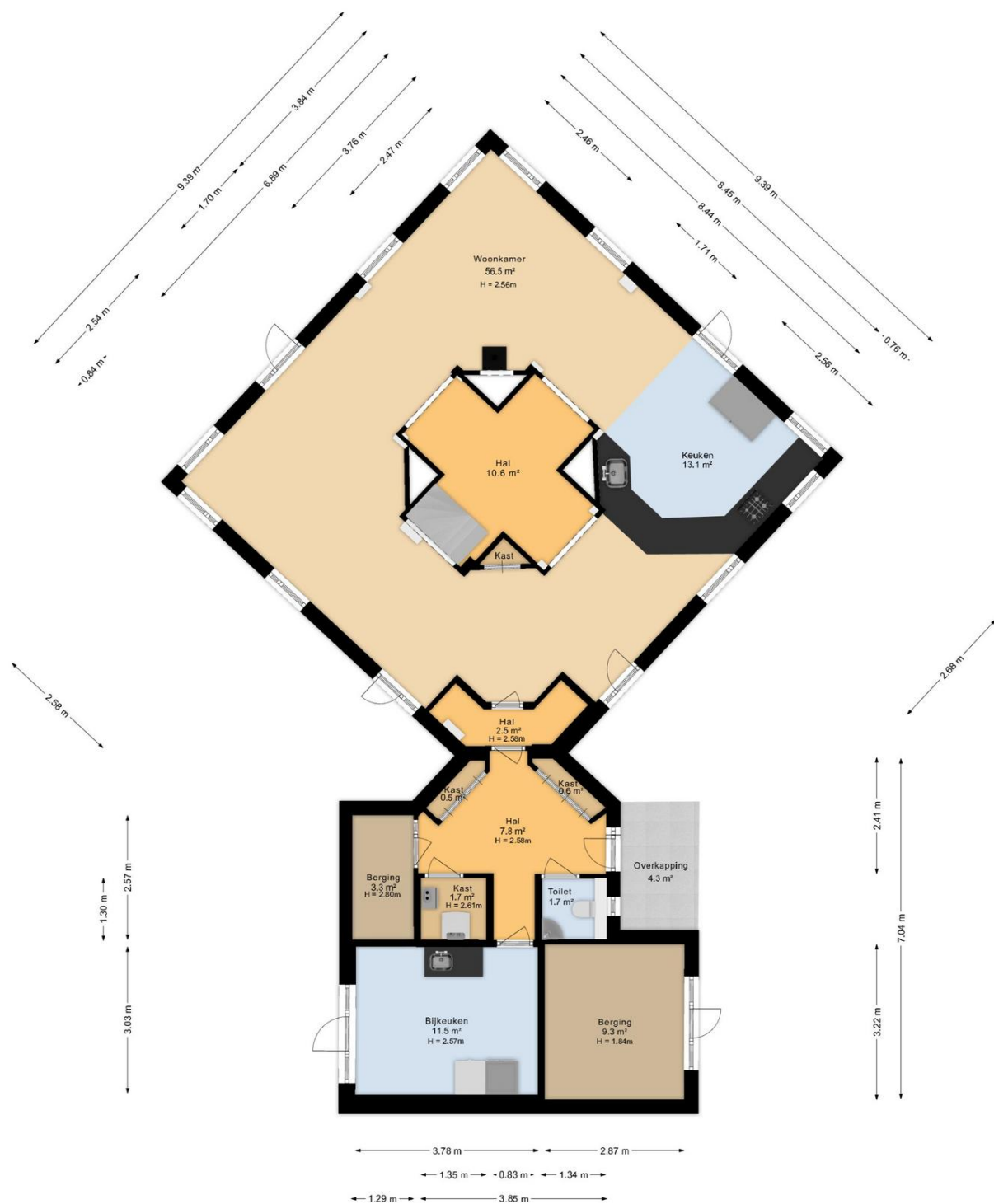
OVERIG

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:

laadpunten auto: blijven achter

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.

Kruiswater 8 - Sneek

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

PLATTEGROND

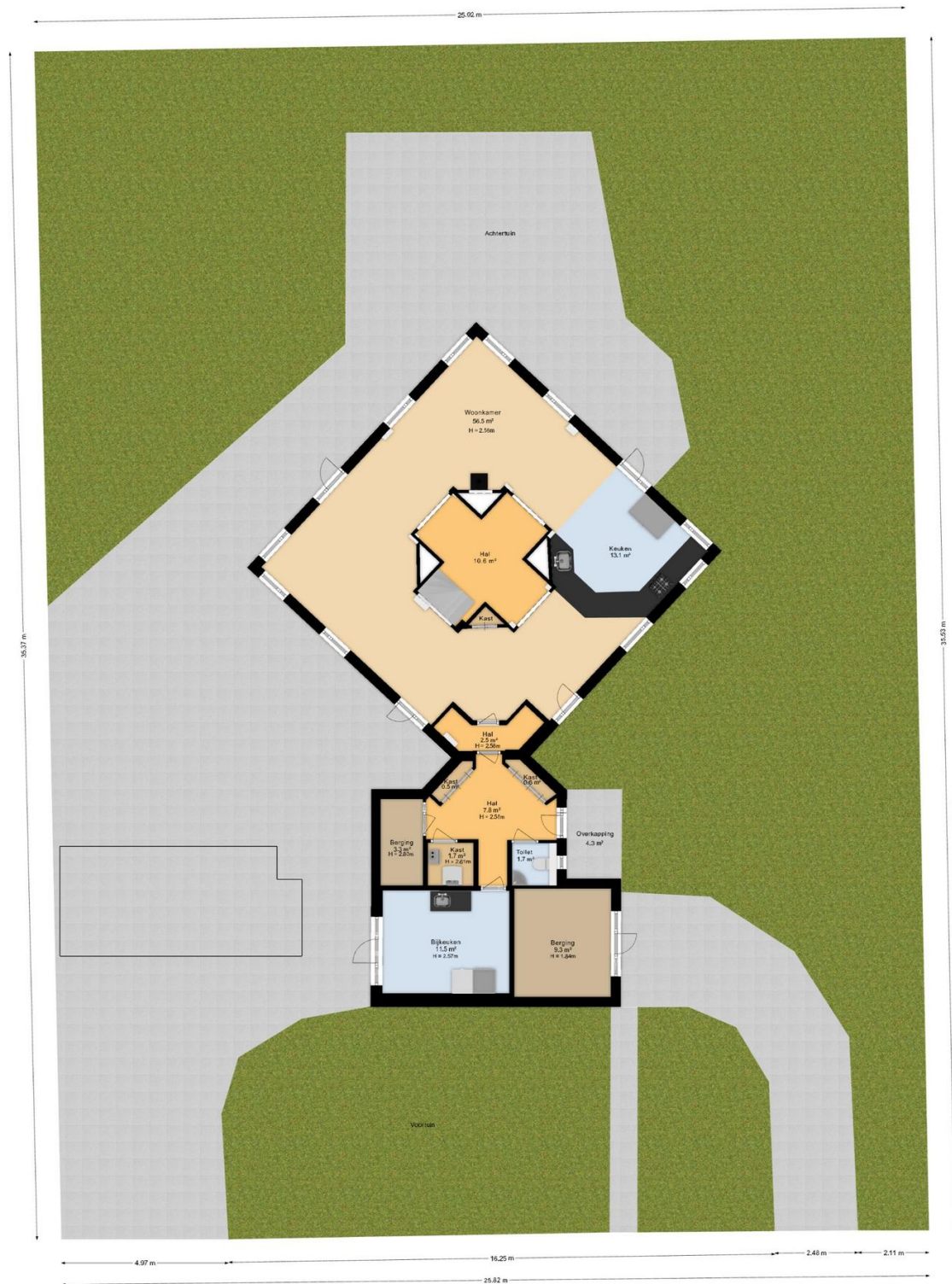


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Kruiswater 8 - 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 ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Kruiswater 8 - 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.

Kruiswater 8 - 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