



TE KOOP

Leeuwarderweg 48 - Sneek

Vraagprijs € 598.500,- k.k.



Leeuwarderweg 48 - Sneek

Karakteristieke 2/1-kapwoning met veel leefruimte en sfeer, een eigen oprit, grote berging en een vrije tuin op het zuidoosten, vlakbij het centrum en voorzieningen!

Deze karakteristieke 2/1-kapwoning, type herenhuis, uit de jaren '30, is uitgebouwd aan de achterzijde, heeft een ruime berging, een oprit voor het parkeren van auto's en een heerlijke zonnige en vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten. Een woning met veel sfeer en leefruimte, met zo'n 178m² woonoppervlak een perfecte woning voor een groot gezin. Er zijn 9 zonnepanelen (2022), een cv-combiketel met hybride warmtepomp (2021) en er is een energielabel D.

De woning ligt in een geliefde woonomgeving tussen de Bomenbuurt (de beste buurt van Friesland (bron: Elsevier 24-06-2015)) en het stadscentrum. De Bonifatius basisschool ligt op loopafstand en direct om de hoek, aan het einde van de straat, ligt het begin van de Oudvaart, met ligplaatsen en schiphuizen. Vanuit de Oudvaart vaart u in 15 minuten naar het Sneekermeer. De gezellige binnenstad van Sneek en het zwembad met sportclub ligt tevens op loopafstand.

Begane grond:

Grote hal/entree (ca. 12m²) met tegelvloer. Meterkast (6 gr./kookgroep/2x aardlek). Trapopgang. Uitgebouwde woonkamer en-suite (ca. 57m²) met parketvloer, balkenplafond, haardpartij in de voorkamer, wand met schuifdeuren en airconditioning en een deur naar de tuin in de achterkamer. Plafondhoogte ca. 2.95m. Half open keuken (ca. 8m²) met tegelvloer en moderne inrichting (2003) in hoekopstelling met inbouwapparatuur (recente inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koeler, vaatwasmachine). Grote provisiekelder. Wc met fonteintje. Bijkeuken/wasruimte (ca. 8m²), met tegelvloer, met opstelling van de wasmachine/wasdroger, opstelling van de cv-combiketel en hybride warmtepomp, provisiekast en een buitendeur naar de tuin. Grote aangebouwde berging (ca. 19m²) met verwarming, betonvloer, water en elektra. De vrij gelegen en zonnige (zuidoost) achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met terrassen, sierbestrating en borders. Onderhoudsvriendelijke voortuin. Oprit t.b.v. het parkeren van auto's.

1e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 16, 15, 8m²) met laminaatvloer. Dakkapel op de overloop met fraaie glas-in-lood ramen. Diverse vaste kasten. Eén slaapkamer heeft een wastafel. Moderne badkamer (ca. 8m²) ingericht met breed wastafelmeubel met bijpassende kast, inloopdouche en een 2e toilet. Deur naar plat dak (ca. 8m²).

2e verdieping:

Vaste trap. Grote overloop/zolderberging (ca. 12m²) met dak-/kantelraam. Twee slaapkamers (ca. 12, 8m²) met vaste kast/berging en dakkapel, aan de voor- en achterzijde. Eén slaapkamer heeft een wastafel.

Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Leeuwarderweg 48 - Sneek

Info:

Energielabel D. Grotendeels voorzien van dubbele beglazing. 9 Zonnepanelen (2022, 375 Wp per stuk). Airconditioning (woonkamer). CV (Atag HR-combiketel 2021; eigendom) + hybride warmtepomp (Remeha Elga Ace 2021; eigendom). Bouwjaar 1930. Eigen grond 265m². Gebruikersoppervlak wonen ca. 178m². Berging ca. 19m². Inhoud ca. 725m³.

Karakteristieke 2/1-kapwoning met veel leefruimte en sfeer, een eigen oprit, grote berging en een vrije tuin op het zuidoosten, vlakbij het centrum en voorzieningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

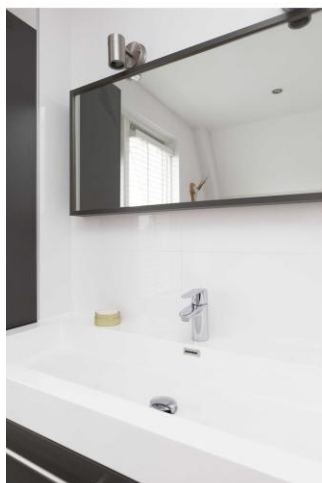


Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

FOTO'S



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1930
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 725 m3
Perceeloppervlakte	265 m2
Woonoppervlakte	± 178 m2
Woonkamer	± 57 m2

DETAILS

Ligging object	Aan doorgaande weg naar het stadscentrum
Energie label	D
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2021 eigendom) en lucht warmtepomp (2021)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Schuur/berging	Aangebouwd hout, voorzien van elektra en water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 8.6m
Breedte achtertuin	± 10m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Leeuwarderweg 48
Postcode / plaats	8605 AJ Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 968
Oppervlakte	265 m2
Soort	Volle eigendom



Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

LIJST VAN ZAKEN

<div>TUIN</div>	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting (incl potten)	✓			
buitenverlichting (voorzijde is kapot)	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
legplanken in berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
<div>WONING</div>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen (luxaflex)	✓			
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 + hybride warmtepomp	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning (1x)	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren + hout	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Leeuwarderweg 48 - 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:				
inductiekookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
koeler	✓			
combi magnetron	✓			
vaatwasmachine (functioneert niet naar behoren)	✓			
keukenaccessoires :				
koelvries combinatie los	✓			
verlichting, te weten:				
plafond verlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
legplanken slaapkamer	✓			
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.**

- Onderhoudsabonnement cv-ketel: kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

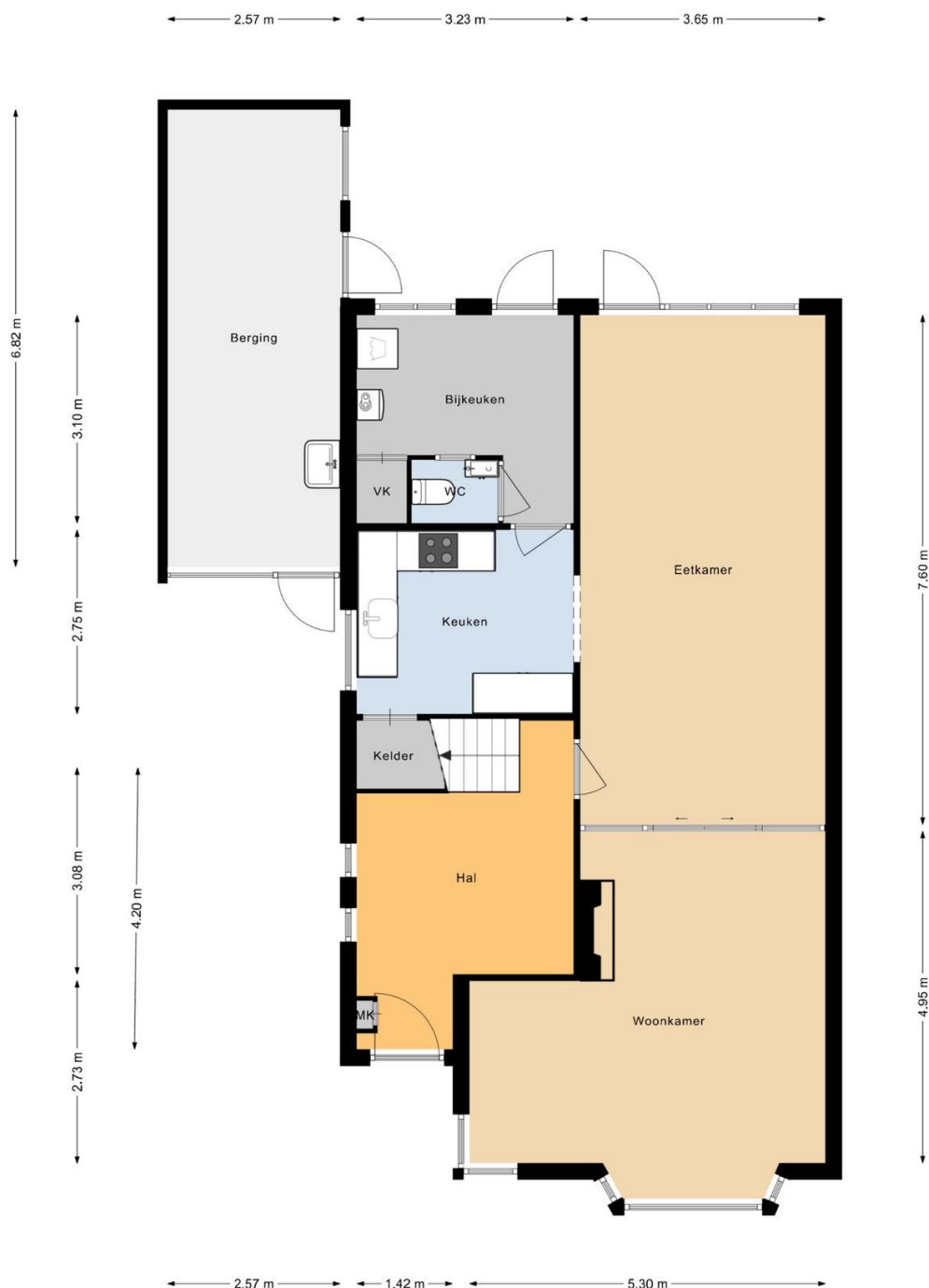
- houtstek inclusief hout: blijft achter
- BBQ, tafel + marmerblad +boomstam: blijft achter
- zonnepanelen + omvormer: blijft achter

Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Leeuwarderweg 48 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

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.

Leeuwarderweg 48 - 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.

Leeuwarderweg 48 - 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