



TE KOOP

Hoofden 56 - Sneek

Vraagprijs € 689.500,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Hoofden 56 - Sneek

Wonen op een dijk, met elke dag uitzicht over de weilanden: hier ervaar je rust, ruimte en vrijheid met de gemakken van de stad binnen handbereik!

Een plek waar uitzicht, ruimte en wooncomfort samenkomen! Deze unieke vrijstaande woning (2008) staat aan de rand van de wijk de Oudvaart, op een dijk, en heeft een weids uitzicht over de landerijen richting Offingawier en het Sneekermeer. De woning is bijzonder ruim, ruimtelijk en speels ingedeeld en heeft op de begane grond mogelijkheden voor o.a. kantoor, atelier, praktijk aan huis of als extra slaapkamer: ideaal voor nog thuiswonende kinderen.

De woning biedt volop ruimte met zo'n 169m² woonoppervlak, is uitstekend geïsoleerd, heeft een energielabel A, heeft vloerverwarming in de living, een riant terras van ca. 35m² en een balkon van ca. 10m², en biedt licht en uitzicht met een landelijke beleving en de stad binnen handbereik.

Begane grond:

Ruime entree/hal (ca. 9m²). Meterkast (9 groepen/3 fase/kookgroep/3x aardlek). Trapopgang met trapkast. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Inpandige garage (ca. 16m²) en berging (ca. 4m²) met elektrisch bedienbare deur en een loopdeur in de zijgevel. Wasruimte (ca. 4m²). Via de hal en garage te bereiken multifunctionele ruimte (ca. 19m²), ideaal voor hobby, sporttoestellen, opslag of atelier. Aangrenzende kamer (ca. 13m²) met zelfstandige toegangsdeur in de voorgevel. Parkeren van auto's is mogelijk aan de voorzijde van de woning.

1e verdieping:

Overloop. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Heerlijk lichte woonkamer (ca. 29m²) met breed en vrij uitzicht over weilanden en veel lichtinval. Schuifpui naar balkon (ca. 10m²) op het westen. Open keuken (ca. 15m²) met aangrenzend de eetkamer (ca. 10m²). De maatwerk (Klein design) keukeninrichting heeft een extra diep werkblad van natuursteen en diverse inbouwapparatuur (5 pits inductie kookplaat, afzuigkap, koffiezetter, combimagnetronoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine). Vanuit de eetkamer is het riante terras (ca. 35m²) bereikbaar: heerlijk zonnig, beschermt en vrij gelegen. Afgewerkt met kunststof planken, kunstgras, een elektrische zonneschermt, windschermen en plek voor een jacuzzi (ter overname).

2e verdieping:

Ruime overloop. CV-kast. Drie grote slaapkamers (ca. 18, 12, 9m²). Extra bergruimte in de nok van het huis, bereikbaar via vlizotrap vanuit één van de slaapkamers. Grote moderne badkamer (ca. 11m) met inloopdouche met regendouche en dubbele douchekoppen, geïntegreerde kraan, whirlpool ligbad, breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, 3e toilet (wandcloset), vloerverwarming en twee kunststof dak-/kantelramen.

Hoofden 56 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Hoofden 56 - Sneek

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. 12 Zonnepanelen. CV (Intergas HR-combiketel 2008; eigendom). Vloertegels met vloerverwarming op de 1e verdieping. Waterontharder. Elektrisch zonnescherm. Bouwjaar 2008. Eigen grond 138m². Recht van erfpacht 24m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 169m². Garage/berging ca. 20m². Inhoud ca. 738m³.

De wijk de Oudvaart ligt in een waterrijk gebied aan de oostzijde van Sneek, grenzend aan de Stadsrondweg Oost, de Grienedyk en de Oudvaart. Dit water staat via Jachthavenkanaal en Houkesloot in open verbinding met het Sneekermeer en de Friese meren. Het water van de Oudvaart maakt deel uit van de Middelseeroute, boten met een maximale hoogte van 2,50m en een diepgang van 1,30m kunnen gebruik maken van een vrije doorvaart vanaf Sneek via de Houkesloot en de Zwette naar Leeuwarden en vice versa. Voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, jachthavens, zwembad en het stadscentrum liggen binnen handbereik.

Wonen op een dijk, met elke dag uitzicht over de weilanden: hier ervaar je rust, ruimte en vrijheid met de gemakken van de stad binnen handbereik!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

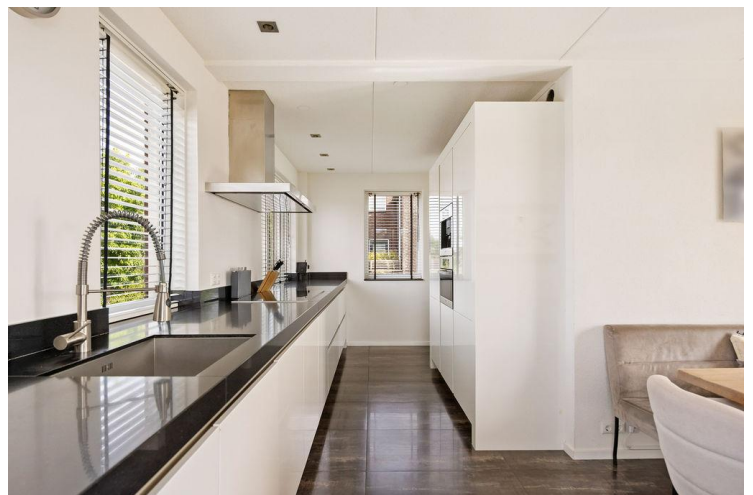
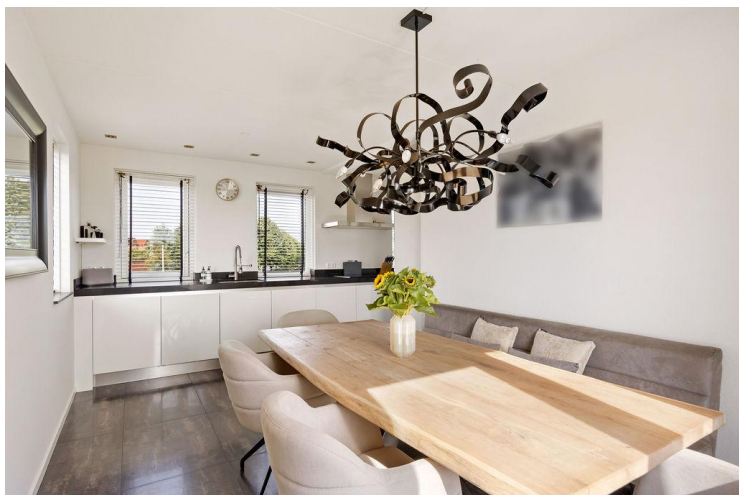
FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

FOTO'S



Hoofden 56 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4-5
Volume	± 738 m3
Perceeloppervlakte	162 m2
Woonoppervlakte	± 169 m2
Woonkamer	± 29 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht en landelijk gelegen
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2008 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Inpandig voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

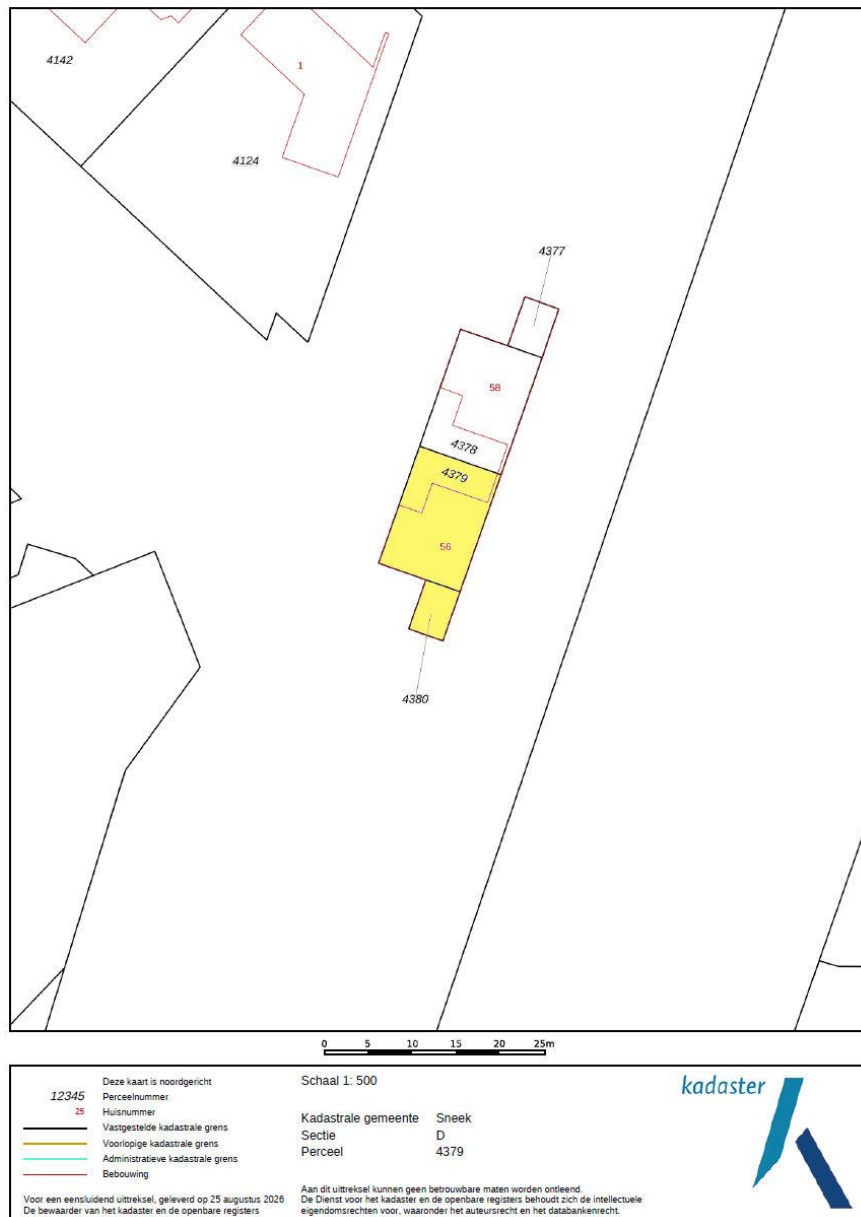
Tuin	Zonneterras
Diepte zonneterras	± 3.1m
Breedte zonneterras	± 11.11m
Ligging zonneterras	Oost / Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Hoofden 56 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Hoofden 56
Postcode / plaats	8604 DK Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 4379 + D 4380
Oppervlakte	138 m2 + 24 m2
Soort	Volle eigendom + Eigendom belast met erfpacht en opstal



Hoofden 56 - 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	✓			

Hoofden 56 - 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:				
-inbouw koffiemachine				
-inbouw combi magnetron				
-inbouw koelkast / vrieskast	✓			
-inbouw vaatwasser				
-inductiekookplaat				
-afzuigkap				
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan				
verlichting, te weten:				
-inbouwsport	✓			
(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

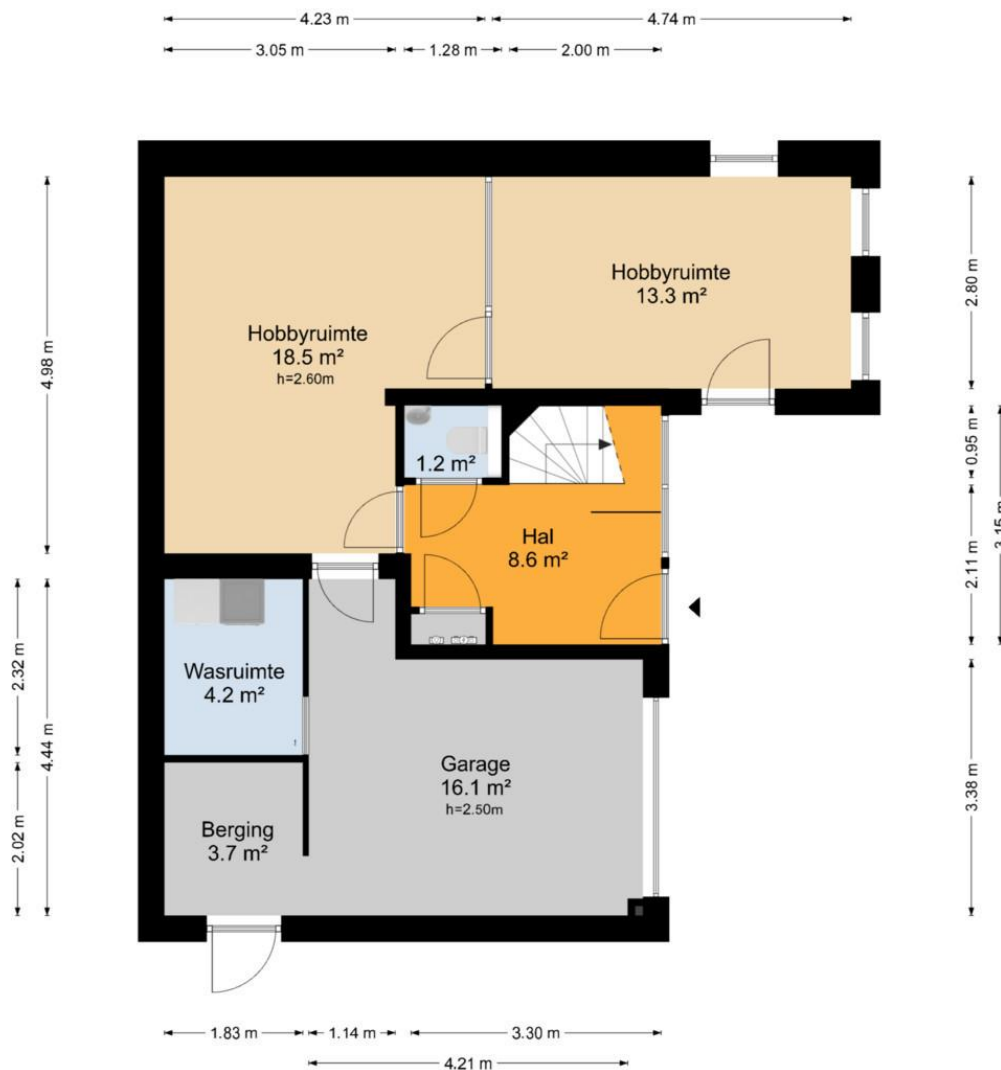
- Zonnepanelen + omvormer blijft achter

Hoofden 56 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

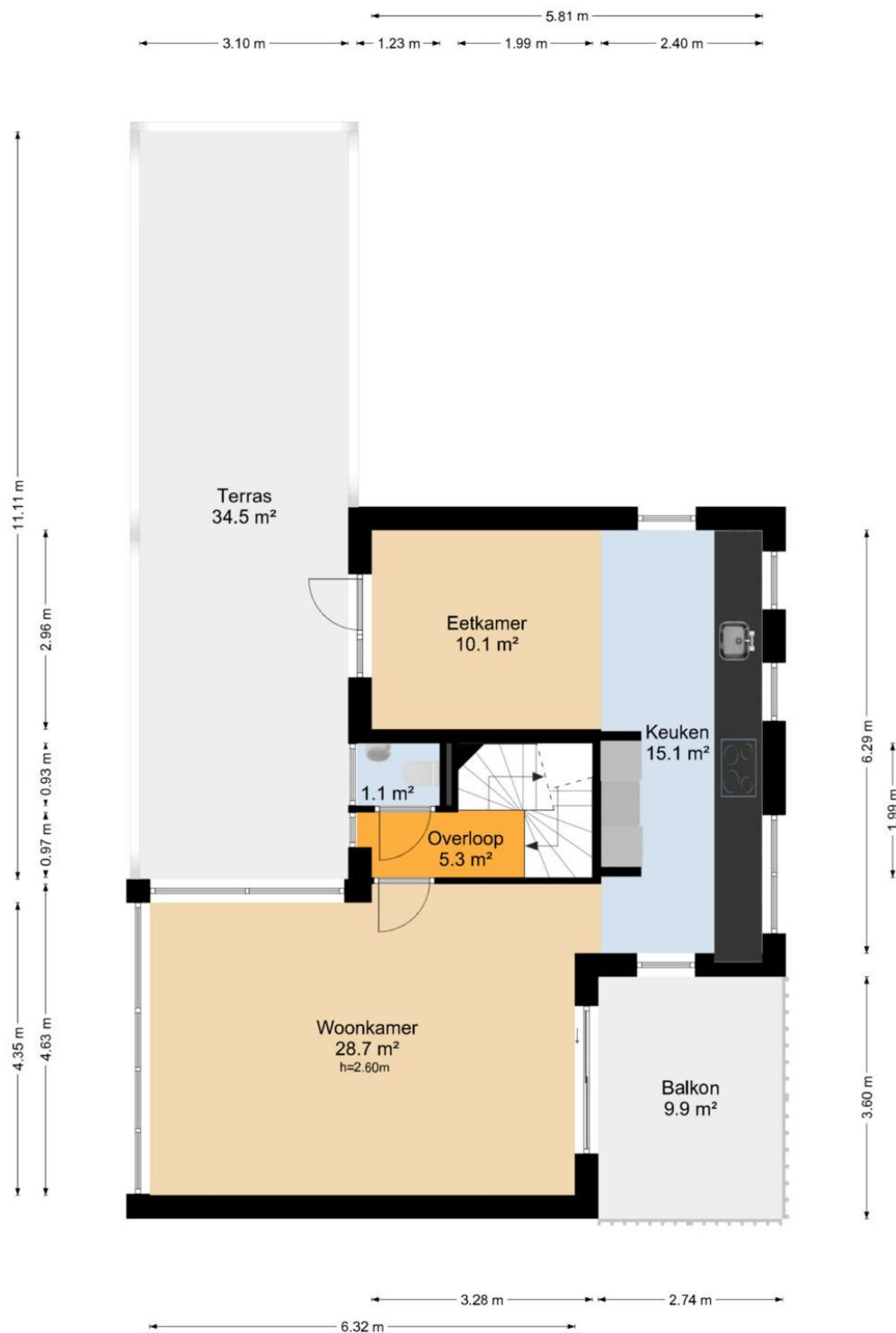
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Hoofden 56 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



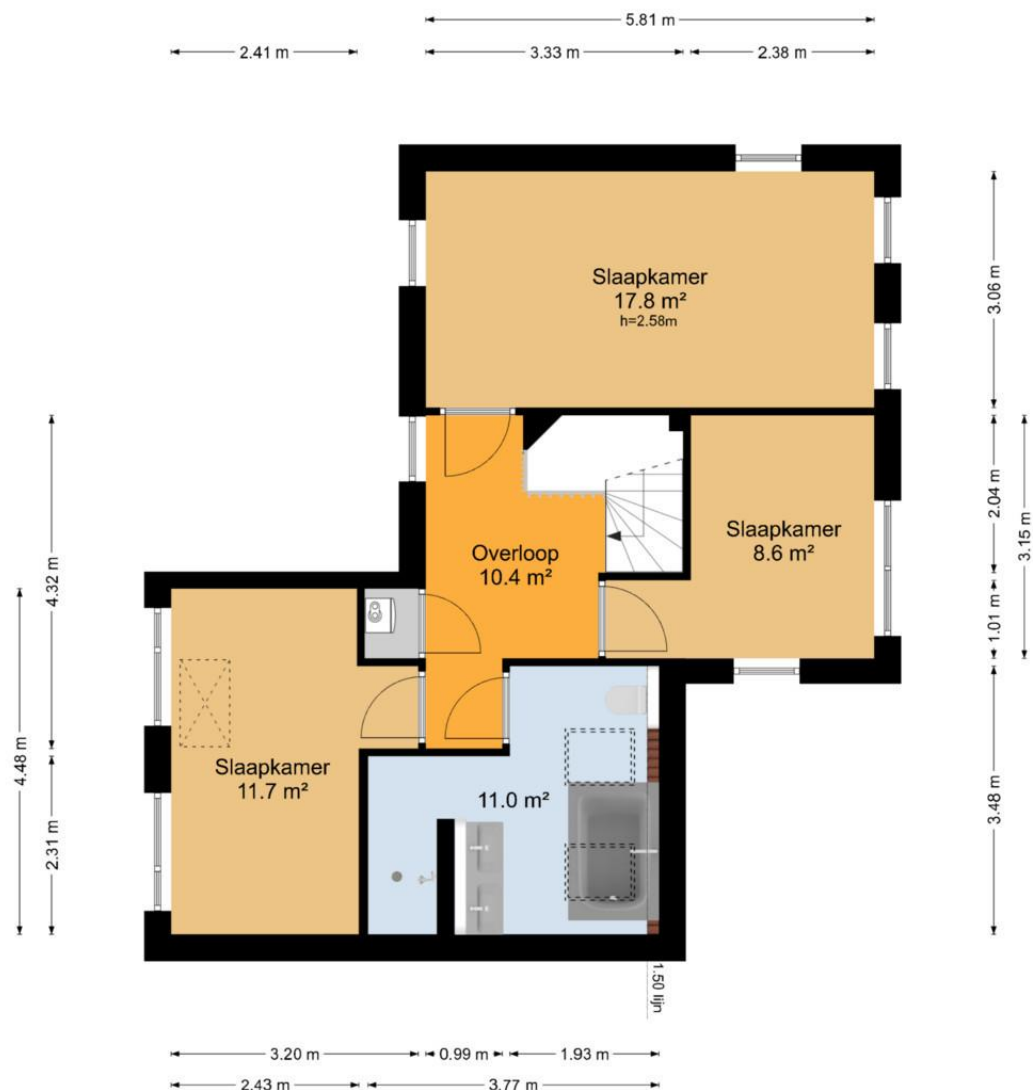
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Hoofden 56 - Sneek

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

PLATTEGROND



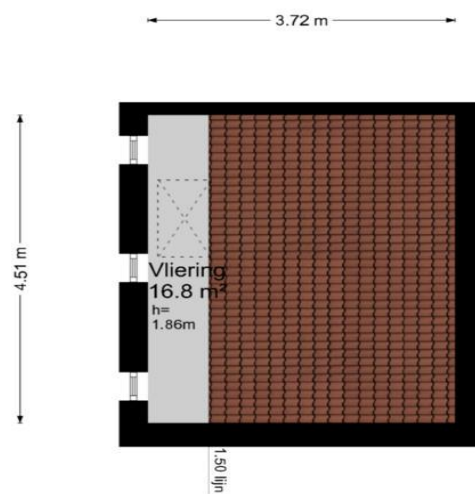
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Hoofden 56 - 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 ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Hoofden 56 - 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.

Hoofden 56 - 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