



TE KOOP

Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

Wonen aan het water in deze onderhoudsvriendelijke, energiezuinige en moderne woning met tuin op het zuiden en ligplaats voor boot aan eigen oever!

Deze moderne en comfortabele 2/1-kapwoning met garage en achtertuin op het zuiden ligt aan open vaarwater in het groene en waterrijke Harinxmaland. De woning is gebouwd in 2011, is hoogwaardig geïsoleerd, heeft 15 zonnepanelen (2022), is volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren, een kunststof dakkapel (2025) op de 2e verdieping en heeft een A+++ energielabel.

Energie neutraal wonen, geen gasrekening!

Vrije ligging in een rustige straat met bestemmingsverkeer, met voldoende parkeerruimte. Aan de achterzijde gelegen op het zuiden, aan een brede waterpartij grenzend aan open vaarwater en bos. Vanaf de eigen ligplaats is de Zwette, Middelseeroute en o.a. het Sneekmeer bereikbaar (ca. 2.50m doorvaarhoogte). Harinxmaland is een kindvriendelijke wijk met speelvoorzieningen (in de straat), voldoende parkeerruimte en met een uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen. Het centrum van Sneek, treinstation Noord, scholen en winkels liggen op fietsafstand.

Begane grond:

Entree/hal. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Meterkast (11 gr. inclusief kookgroep/3x aardlek). Trapopgang en een grote trap-/provisiekast. Deur met rookglas naar de ruime living (ca. 43m²) met visgraat pvc vloer, de keuken aan de voorzijde, centraal de eethoek en een water-/tuingerichte zithoek met een brede schuifpui naar de tuin aan de achterzijde. Veel lichtinval en wanden en plafond afgewerkt in lichte kleurstellingen! De keukeninrichting is modern uitgevoerd met een werkblad van composiet, diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, combimagnetronoven) en een koffiehoekje. De garage (ca. 6.02m x 2.72m) heeft een sectionaaldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde en is via de hal van binnenuit bereikbaar. De achtertuin ligt op het zuiden en is ingericht met zonneterras, gazon en borders en een hekwerk naar de eigen aanlegoevers (ca. 9m) met steiger. Parkeren van de auto's kan op de oprit. Onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 12, 11, 10m²) met moderne laminaatvloer. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning/inverter (2024). Dakkapel aan de achterzijde. Moderne, volledig betegelde badkamer (ca. 5m²), vernieuwd in 2022, ingericht met inloopdouche, ligbad, 2e toilet (wandcloset) en een breed wastafelmeubel met twee kranen en verwarmde spiegel.

Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop met kastenwand/berging/technische ruimte en wasmachine/wasdroger aansluiting. Twee slaapkamers met laminaatvloer, groot dak-/kantelraam aan de achterzijde en kunststof dakkapel (2025) aan de voorzijde.

Info:

Energielabel A+++ . Hoogwaardig geïsoleerd. Onderhoudsarm met kunststof buitenkozijnen, -ramen, -deuren en goten en een in 2025 geplaatste dakkapel op de 2e verdieping. Lage energielasten! Geen gasrekening en voorzien van 15 zonnepanelen (2022) met een jaaropbrengst van 390Wp per stuk. Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Luchtwarmtepomp met boiler. Airco/inverter (2024) in ouderslaapkamer. Bouwjaar 2011. Eigen grond 261m² (+ 1/31e onverdeeld aandeel in het achter de woning gelegen water). Gebruiksoppervlak wonen ca. 127m². Garage/Berging ca. 16m². Inhoud ca. 535m³.

Wonen aan het water in deze onderhoudsvriendelijke, energiezuinige en moderne woning met tuin op het zuiden en ligplaats voor boot aan eigen oever!

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



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2011
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 535 m3
Perceeloppervlakte	261 m2
Woonoppervlakte	± 127 m2
Woonkamer	± 31 m2

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, in woonwijk en vrije ligging
Energielabel	A+++
Verwarming	Vloerverwarming begane grond en 1 ^e verdieping en warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage	Aangebouwd steen, voorzien van elektra, water en met elektrische deur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 8.6m
Breedte achtertuin	± 9m
Ligging achtertuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Douwe Hiddesstraat 22
Postcode / plaats	8603 EV Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	H 477 (+ 1/31 ^e aandeel in H 480 (mandelig perceel))
Oppervlakte	261 m2
Soort	Volle eigendom



Douwe Hiddesstraat 22 - 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	✓			
pvc	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
warmtepomp + boiler	✓			
c.v. met toebehoren				✓
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Douwe Hiddesstraat 22 - 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:				
- Quooker				
- Vaatwasser				
- Oven				
- Magnetron	✓			
- Afzuigkap				
- Inductie kookplaat				
keukenaccessoires :				
-kokend water kraan	✓			
verlichting, te weten:				
-lamp keuken + woonkamer			✓	
-lamp eettafel			✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kasten kamer zolder			✓	
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:

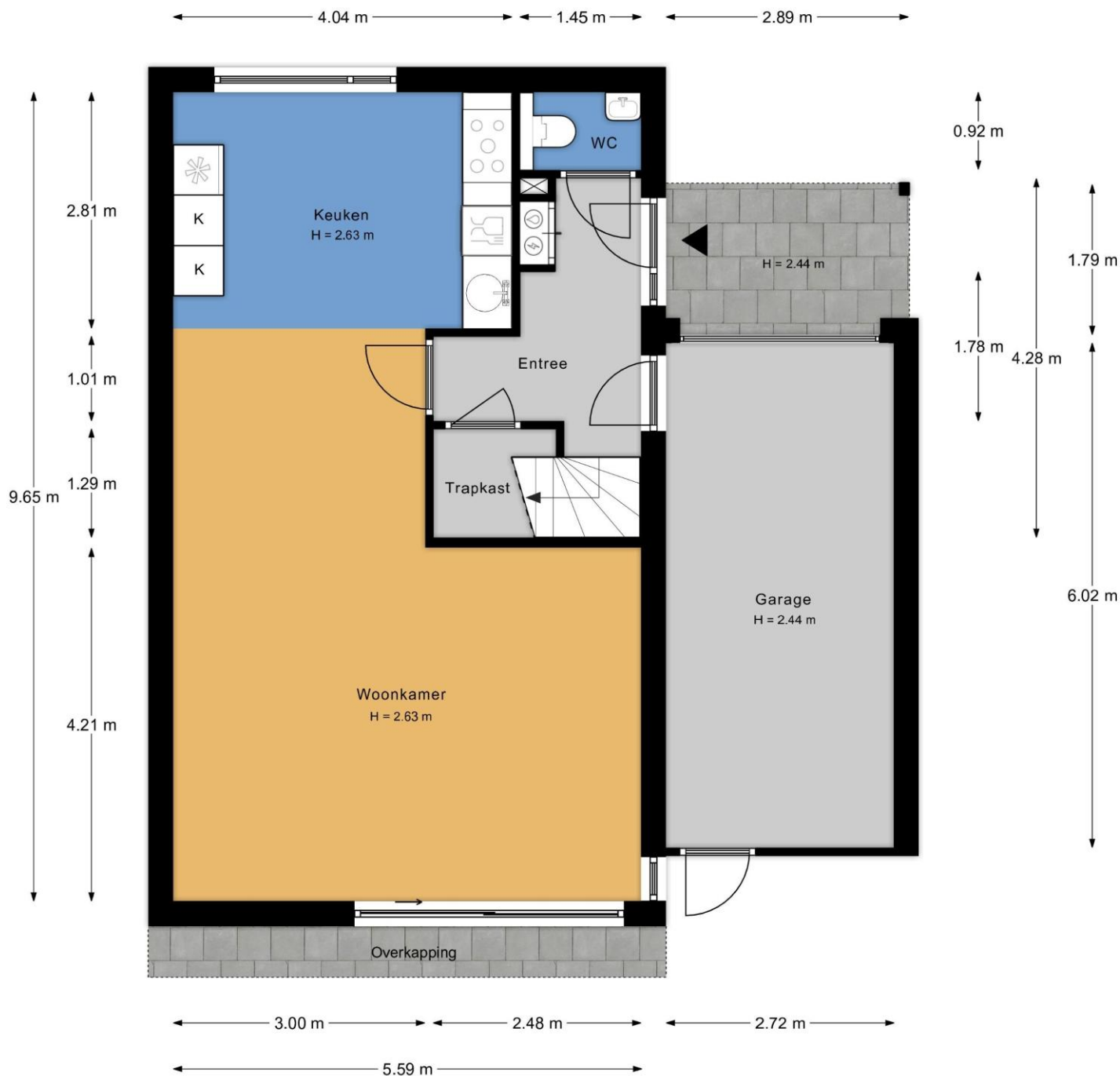
- Waterontharder: blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer (15x 390 wp): blijven achter
- Containerberging (voor het huis): kan worden overgenomen

Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



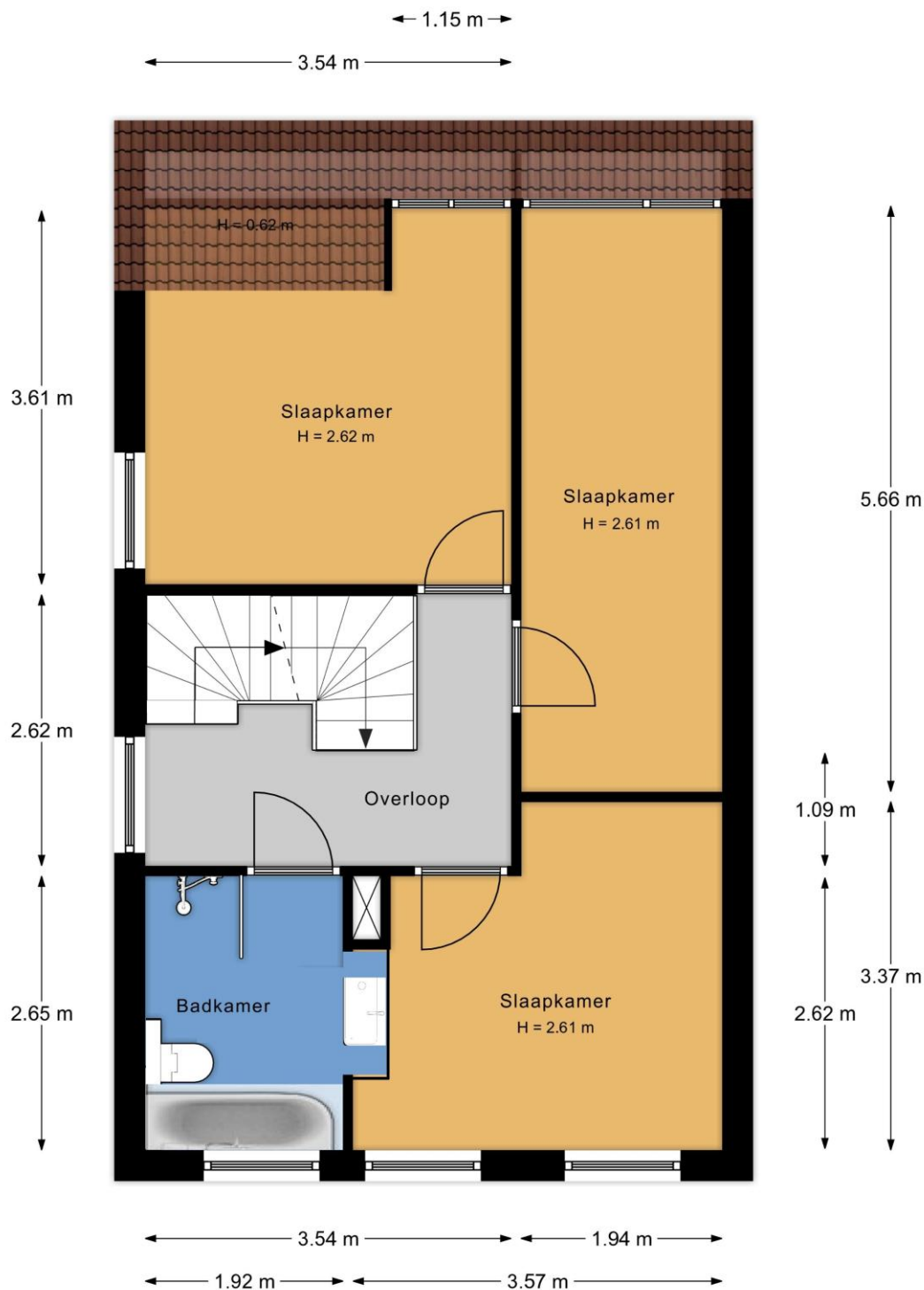
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Douwe Hiddesstraat 22 - Sneek

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

PLATTEGROND



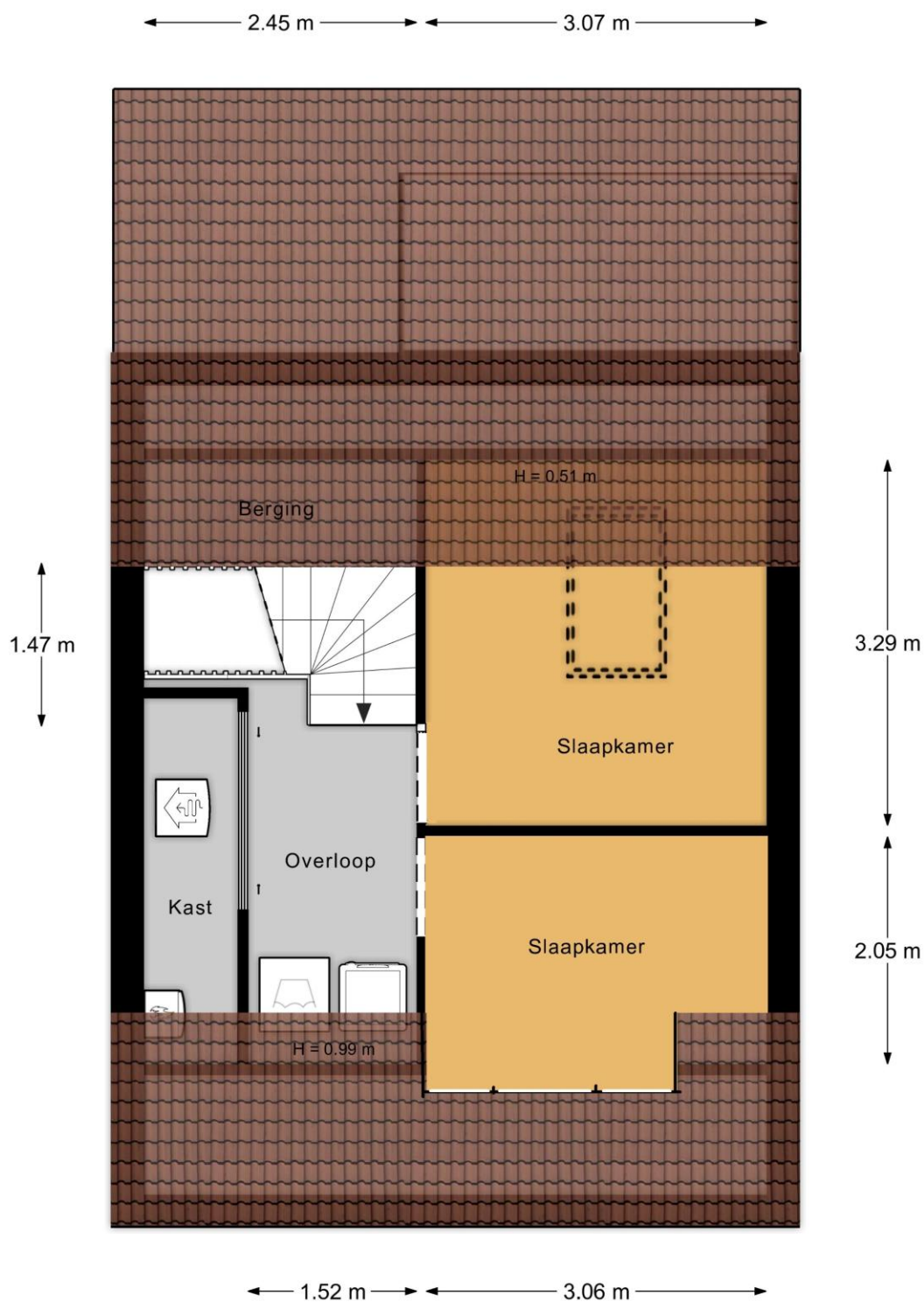
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Douwe Hiddesstraat 22 - 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 ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Douwe Hiddesstraat 22 - 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.

Douwe Hiddesstraat 22 - 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