



Snakke 9, 8723 BS Koudum

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper



Omschrijving

Midden in het dorp Koudum ligt op een ruim perceel van maar liefst 1.335 m² eigen grond deze vrijstaande woning met aangebouwde en vrijstaande schuur-/bergruimten. Een object dat vooral interessant is door de combinatie van wonen, veel ruimte rondom en ruim 100 m² aan externe bergruimte. De woning dateert uit de jaren '70, de schuren uit het begin van de vorige eeuw. Het geheel verkeert in een redelijke staat en biedt daarmee verschillende mogelijkheden: voortzetten en aanpassen van het huidige gebruik, wonen in combinatie met hobby- of kleinschalige werkruimte, of een meer ingrijpende herontwikkeling door sloop en nieuwbouw.

Welkom op Snakke 9!

Beschrijving object

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 139 m² en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, een overloop en een toilet.

Direct achter de woning ligt een schuur en berging. Deze ruimten lenen zich onder meer voor opslag, stalling of hobbygebruik en maken het object interessant voor wie naast de woning behoefte heeft aan veel praktische ruimte.

Gezien de leeftijd en uitvoering moet rekening worden gehouden met modernisering en onderhoud. Juist de omvang van het perceel en de bestaande bebouwing bieden tegelijkertijd ruimte om het geheel naar eigen inzicht opnieuw vorm te geven.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met hal en trapopgang. Woonkamer van circa 26 m². Aparte woonkeuken van circa 17 m². Vanuit het middengedeelte van de woning zijn de bijkeuken, het separate toilet en de badkamer van bereikbaar. Aansluitend bevindt zich een ruime slaapkamer van bijna 19 m². Achter het woongedeelte liggen de schuur- en bergruimten van in totaal ca. 104 m².

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 18,8 m², 6,6 m² en 6,4 m². Separaat toilet en vaste kastruimte.

VLIERING:

Bereikbaar van de overloop middels een vlizo trap.

BUITENRUIMTE/ TERREIN

Een belangrijk onderdeel van het aangeboden is het perceel van 1.335 m² eigen grond. Rondom de woning en schuren is veel onbebouwde ruimte aanwezig. Aan de zijde van de schuren ligt een ruim terrein dat onder meer kan worden gebruikt voor toegang, parkeren, stalling en gebruik rondom de bijgebouwen.

De combinatie van het royale perceel, de bestaande schuren en de woonbestemming maakt het geheel geschikt voor een koper die bewust op zoek is naar ruimte voor wonen en hobby. Ook voor wie juist een nieuwe invulling van het perceel voor ogen heeft, biedt de locatie

Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



mogelijkheden. Bij sloop, nieuwbouw of een afwijkend gebruik zal vooraf moeten worden vastgesteld wat binnen de publiekrechtelijke bestemming en overige regelgeving mogelijk is.

MEER...

- Perceel eigen grond: 1.335 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 139,2 m²
- Externe bergruimte: ca. 103,7 m²
- Bouwjaar woning: jaren '70
- Bouwjaar schuren: 1912 (naar opgave BAG)
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- Diverse ruime schuren en bergingen
- Geschikt voor wonen met veel hobby-/werk- en bergruimte
- Ook interessant vanuit het oogpunt van sloop en nieuwbouw
- Publiekrechtelijke bestemming: wonen

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Bekijk op onze website ook de woningfoto's en de plattegronden voor een goede indruk van de ruimte, locatie en (indelings)mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd plannen.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, typefouten, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen door de koper dan ook geen rechten aan worden ontleend. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Onderdeel van de koopovereenkomst is het stellen van een bankgarantie/waarborgsom door koper van 10% van de koopprijs. Een koopovereenkomst tussen particulieren komt tot stand nadat koper(s) en verkoper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop/ verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van onze opdrachtgever.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1912

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	910 m ³
Perceel oppervlakte	1.335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Foto's



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Foto's



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Foto's



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

**Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl**

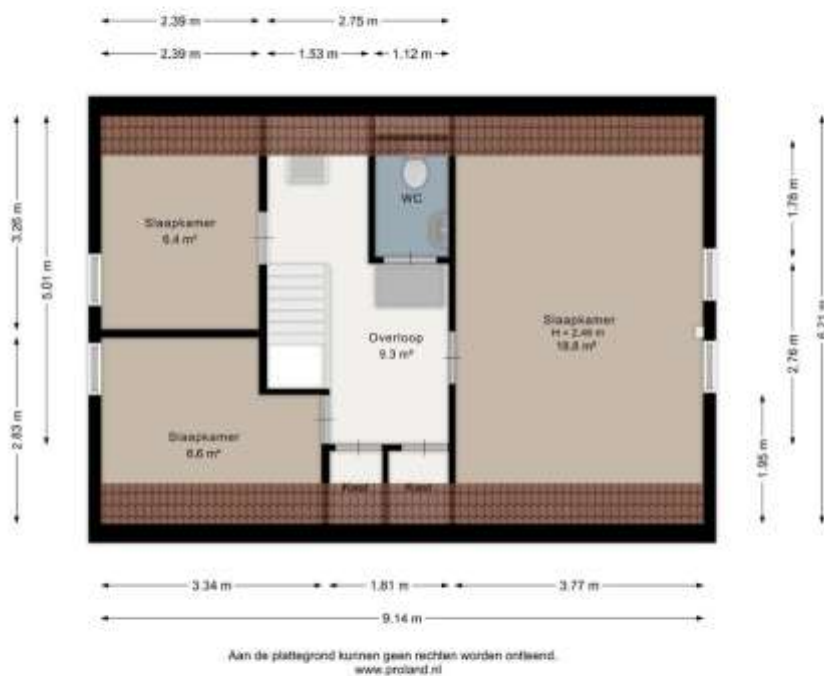
Plattegrond



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

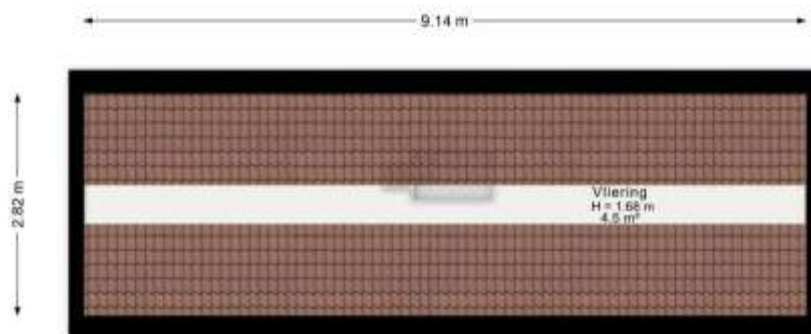
Plattegrond



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale gegevens

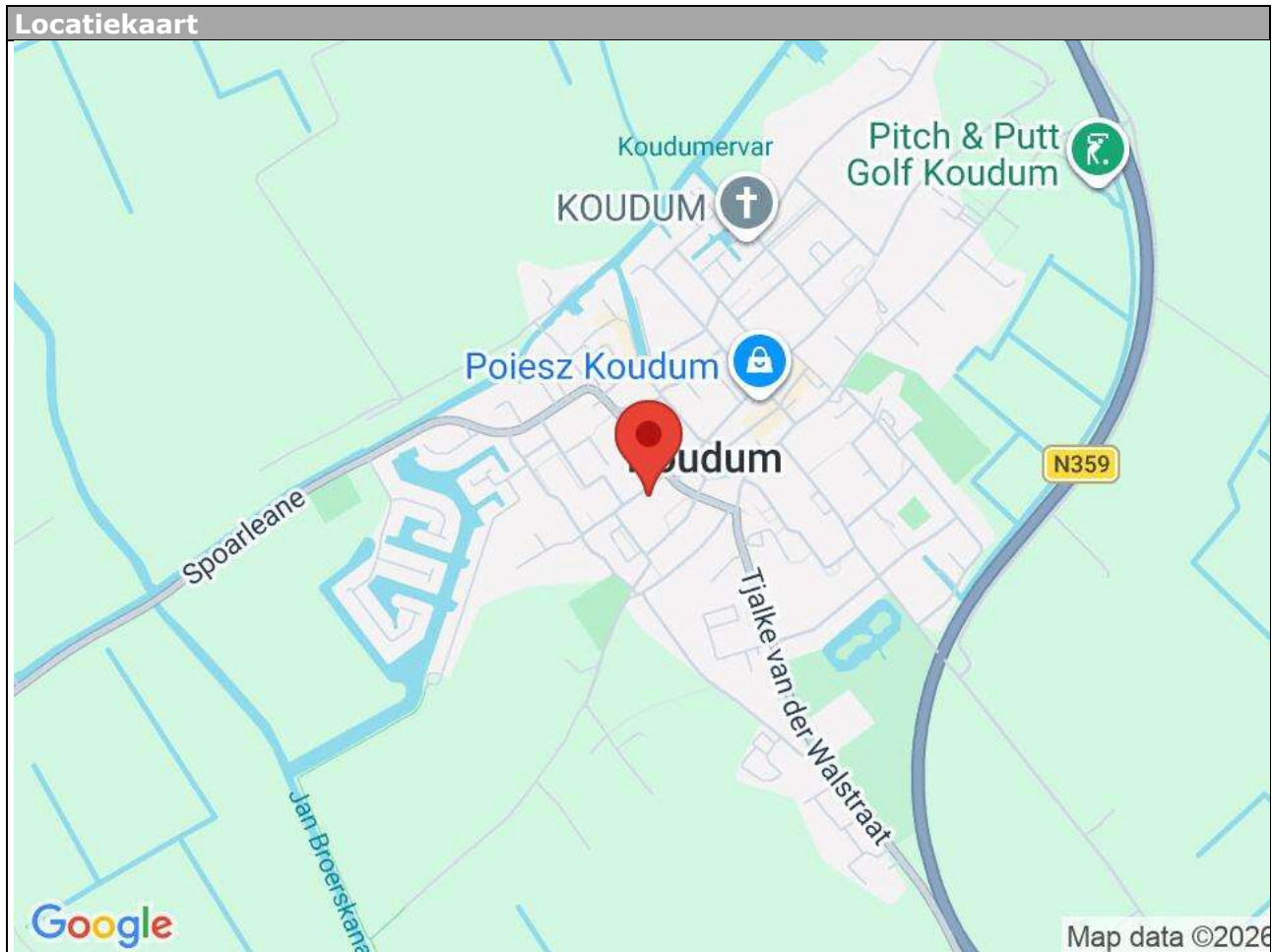
Adres	Snakke 9
Postcode / Plaats	8723 BS Koudum
Gemeente	Koudum
Sectie / Perceel	A / 5398
Oppervlakte	1.335 m ²
Soort	Volle eigendom

Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Snakke 9
Postcode / plaats	8723 BS Koudum
Provincie	Friesland



Snakke 9 - 8723 BS Koudum

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Bint makelaars en taxateurs

Wanneer u een makelaar zoekt die meedenkt met uw situatie, wensen en mogelijkheden, dan bent u bij ons aan het goede adres. Voor zowel particulieren, bedrijven als agrariërs zijn wij bij aankoop, verkoop en taxatie van onroerend goed een betrouwbare, bekende en bekwame partner. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin graag laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open, eerlijk en recht door zee!

Dat dit resulteert in veel trouwe klanten, is niet toevallig. We worden gewaardeerd en daar zijn we erg blij mee. Toch doen we voor ons gevoel 'gewoon ons werk'. Dat begint met het leveren van kwaliteit, tegen een tarief dat reëel is. Daarnaast eisen we van onszelf op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen in het vak. Dat betekent up-to-date vakkenis, professionele advisering, duidelijke onderbouwingen en het kunnen verplaatsen in onze klanten en hun situatie. Om zo inventief te blijven en u zo goed mogelijk te kunnen helpen. Wij stellen zeer veel prijs op persoonlijk contact en voldoende tijd voor bezichtigingen en overleg. Daarom geen grote aantallen woningen in de verkoop, geen dure woorden of wisselend aanspreekpunt, maar een overzichtelijk aanbod, begrijpelijke taal en een vast contactpersoon die uw situatie kent.

En als u het goed vindt, spreken we elkaar graag 'gewoon' aan met de voornaam.

U bent tijdens openingstijden van harte welkom in ons kantoor aan de Bothniakade 22 in de binnenstad van Sneek. Liever een andere tijd locatie? Wij komen graag bij u langs.

Disclaimer:

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst (indien beschikbaar) welke door de verkoper is ingevuld, voordat u een bod gaat uitbrengen! Deze vragenlijst maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Een koop komt tot stand wanneer de verkoper en de koper via de makelaar de koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft na de terhandstelling van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 werkdagen. Deze bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling (zon- en feestdagen niet meegerekend). Tijdens deze bedenktijd heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De koopovereenkomst, wordt opgesteld volgens het standaard model opgesteld door de NVM. Vermeld duidelijk bij het uitbrengen van een bod eventueel voorbehoud (hypotheek, NHG, vergunningen, enz). Want alleen dan worden deze meegenomen in de koopovereenkomst. Tevens zal er standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom in de koopakte worden opgenomen.

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019

E-mail: info@bintmakelaardij.nl