


STRIUKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Gouden Boers 28 - Sneek
Vraagprijs € 945.000,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Gouden Boers 28 - Sneek

Riant wonen aan het water in deze ruime en smaakvol gemoderniseerde vrijstaande eengezinswoning met garage en slaap- en badkamer op de begane grond, op een ruim perceel met eigen insteekhaven en aanlegoever voor bo(o)t(en)!

Op een bijzonder gunstige locatie ligt op een wooneiland omringd door water in de woonwijk De Brekken deze ruime vrijstaande woning (1996) met aangebouwde garage en serre, een grote kavel 603m², een vrij gelegen zonnige tuin op het westen en een eigen insteekhaven en aanlegsteiger/oever voor van aanleg bo(o)t(en). Met de boot is er directe aansluiting (met staande masten) op het Friese merengebied en 'De Witte en Zwarte Brekken' met meren en eilanden. *Wonen aan het water met ruimte, rust en natuur op een prachtige plek!*

De woning is traditioneel gebouwd in 1996, in 2000 uitgebreid en in 2024 voorzien van een nieuwe serre. In 2020 is de begane grond van de woning grondig gemoderniseerd en o.a. volledig voorzien een tegelvloer, voorzien van geborsteld aluminium plint, met vloerverwarming, zijn plafonds- en wanden gestuukt, is de keukeninrichting vernieuwd, is het sanitair ge-updatet en zijn 2 jaar later de ramen voorzien van driedubbele beglazing. Met zo'n 164m² woonoppervlak, drie slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning o.a. geschikt voor een groot gezin en voor levensloopbestendig wonen.

Begane grond:

Ruime entree/hal met nieuwe kunststof voordeur pui. Meterkast (9 gr./aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime living (ca. 61m²) met veel lichtinval en aluminium serre met dubbele, brede, schuifpui naar de tuin. Open keuken (ca. 7m²) met moderne inrichting, vernieuwd in 2020, met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie). Ruime bijkeuken/hal (ca. 8m²) met kastenwand, trapopgang, wasmachine/wasdroger aansluiting, deur naar de garage en een stalen taatsdeur met glas naar de slaap- en badkamer. De tuingerichte slaapkamer (ca. 17m²) heeft een ca. 2.80 brede kastenwand met schuifdeuren, een deur naar de tuin en aangrenzend een privé badkamer (ca. 6m²). De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, met regen- en handdouche, glazen scherm, wastafelmeubel met bijpassende spiegel en kast en een 2e toilet (wandcloset). Ruime garage/berging (ca. 25m²) met betonvloer en spouw buitenmuur, met elektrische sectionaaldeur (2021) en in 2020 vernieuwde bitumineuze dakbedekking. Oprit t.b.v. het parkeren van meerdere auto's. Onderhoudsvriendelijk aangelegde voor-, zij- en achtertuin, met een zeer gunstige ligging op het westen. De tuin is recentelijk opnieuw aangelegd met terrassen en borders en biedt veel privacy en zon. Insteekhaven met onderhoudsvriendelijke kunststof steiger en oever voor aanleg b(o)o(t)en.

Gouden Boers 28 - Sneek

Gouden Boers 28 - Sneek

1e verdieping:

Overloop en drie ruime en ruimtelijke slaapkamers (ca. 13, 11, 6m²) voorzien van moderne laminaatvloer. Veel lichtinval o.a. door de recent vernieuwde dak-/kantelramen (2025). De badkamer (ca. 6m²) is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, wastafel en toilet. Ruime berging (ca. 5m²) met opstelling cv-combiketel.

Info:

Energie label B. Volledig geïsoleerd. Driedubbel glas (begane grond). Vloerverwarming begane grond (2020) met als warmtebron een gasgestookte Intergas HR-combiketel (2012; eigendom). Waterontharder. Mogelijkheid voor aansluiting van een haard in de woonkamer. Binnendeuren vernieuwd in 2012. De trapopgang is in 2025 gerenoveerd met Upstairs traprenovatie met verlichting en een rvs trapleuning en balustrade. Dak-/kantelramen vernieuwd in 2025. Twee uitzetramen (1e verdieping) vernieuwd in 2026. Pannendak gereinigd in 2026. Walbeschoeiing gerenoveerd in 2017 (Waterfront Brigade) met garantie tot oktober 2027. Bouwjaar 1996. Uitgebouwd in 2000. Serre vernieuwd in 2024. Grondige modernisering begane grond in 2020. Eigen grond 603m² (inclusief 5.00m water). Gebruiksoppervlak wonen ca. 164m². Garage ca. 25m². Inhoud ca. 685m³.

Het levendige stadscentrum van Sneek, waar alle voorzieningen in ruime mate aanwezig zijn, bevindt zich op fietsafstand. De woonwijk zelf heeft diverse eigen voorzieningen waaronder een supermarkt, een eatcorner, een zwembad, een brede basisschool met BSO, een kapper en een fysiotherapiepraktijk. Vanuit de wijk zijn via de weg goede aansluitingen op de uitvalswegen richting Bolsward/Afsluitdijk en Joure/Heerenveen.

Riant wonen aan het water in deze ruime en smaakvol gemoderniseerde vrijstaande eengezinswoning met garage en slaap- en badkamer op de begane grond, op een ruim perceel met eigen insteekhaven en aanlegoever voor bo(o)t(en)!

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

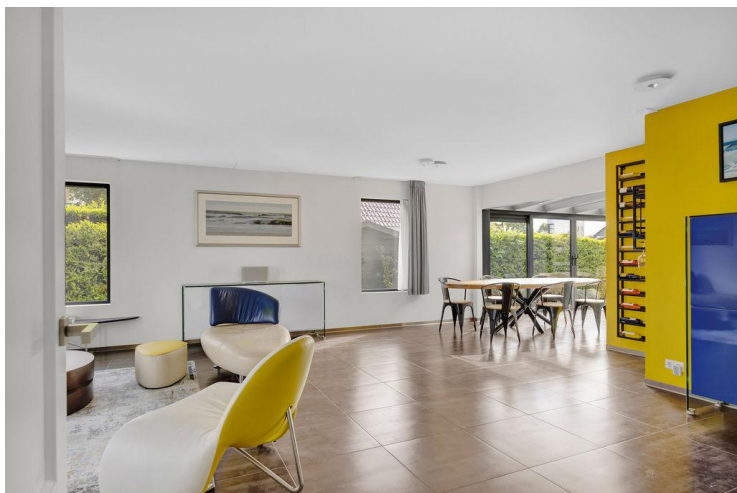


Gouden Boers 28 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

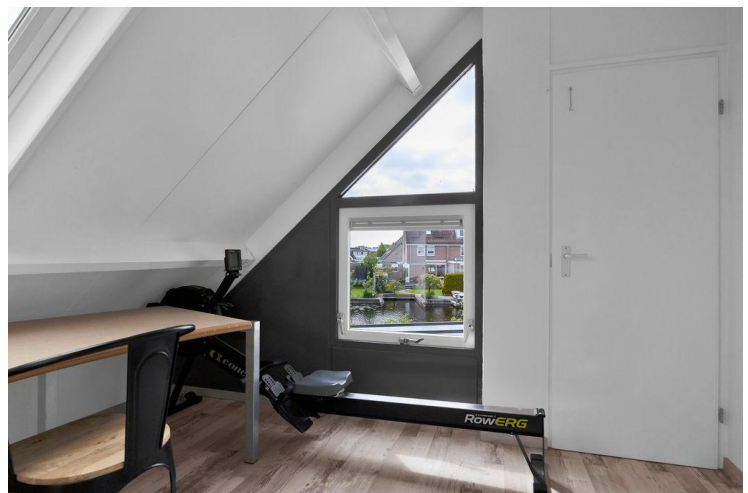
FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

FOTO'S



Gouden Boers 28 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 685 m3
Perceeloppervlakte	603 m2
Woonoppervlakte	± 164 m2
Woonkamer + serre	± 61 m2

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, in woonwijk en vrij uitzicht
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2012 eigendom) en vloerverwarming begane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en met elektrische deur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

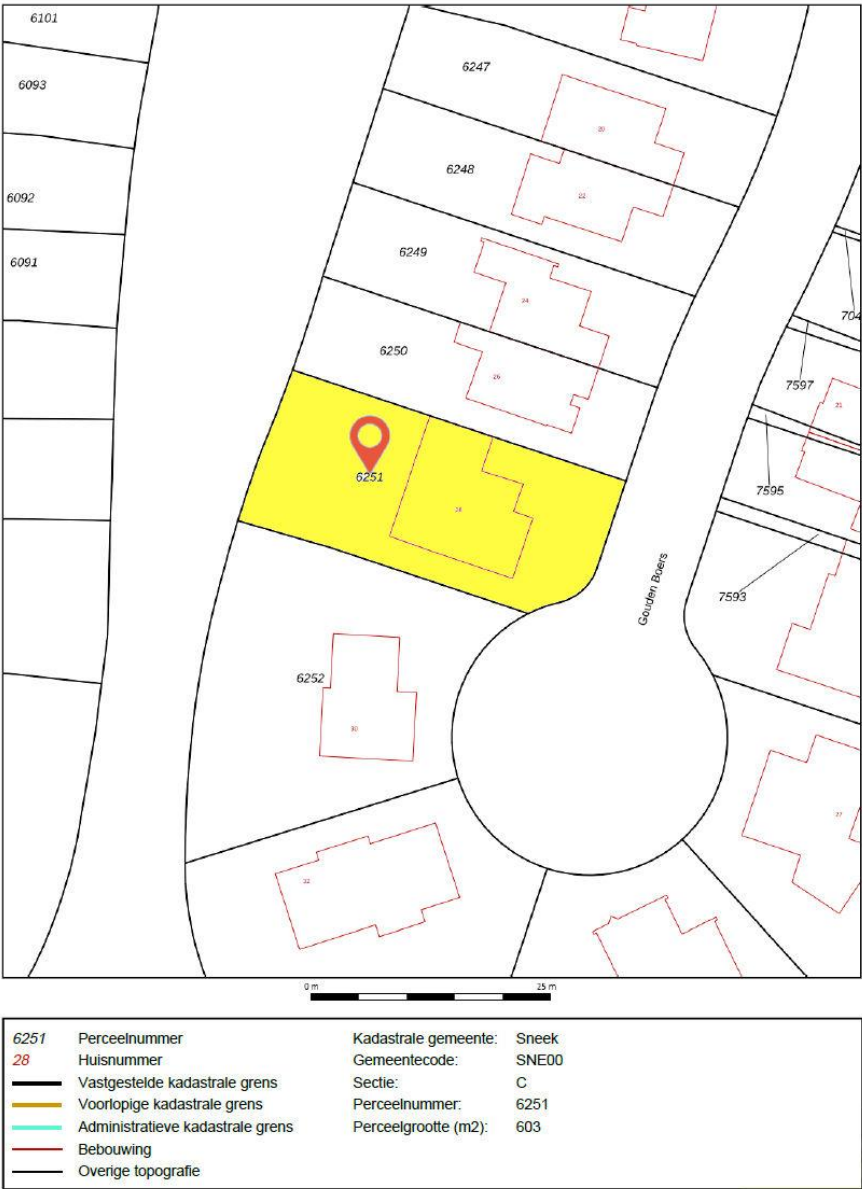
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 11m
Breedte achtertuin	± 16.5m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

Gouden Boers 28 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Gouden Boers 28
Postcode / plaats	8607 KE Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 6251
Oppervlakte	603 m2
Soort	Volle eigendom



Gouden Boers 28 - 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 in garage	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voordeur) 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.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

Gouden Boers 28 - 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:				
vaatwasser	✓			
oven	✓			
inductie kookplaat	✓			
koelkast/vriezer	✓			
afzuigkap incl verlichtiging	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				✓
(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

Gouden Boers 28 - 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.

Gouden Boers 28 - 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.

Gouden Boers 28 - 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.

Gouden Boers 28 - 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