



TE KOOP

Sophiastraat 3 - Sneek

€ 395.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Wonen op een heerlijke, rustige woonstand op steenworp afstand gelegen van het gezellige centrum van Sneek. Deze prachtige, klassieke jaren dertig woning heeft de optimale beleving welke zo kenmerkend is voor deze bouwperiode maar is op een subtiele wijze, passend en stijlvol gemoderniseerd. Een woning waar de nieuwe eigenaar direct van kan genieten...Ook de sfeervolle-zonnige-achtertuin met schuur en achterom mag niet onbenoemd blijven....Wij nodigen je van harte uit een kijkje te komen nemen.

De indeling kunnen wij in grote lijnen als volgt omschrijven:

Ruime-centrale hal met originele voordeur, glas-in-lood ramen, moderne elektrakast, keldertje, trapopgang en toilet met originele betegeling, doorloop naar gezellige woonkamer-en-suite met originele erker, vaste kasten, schouwen waarvan de schouw in de tuinkamer is voorzien van een houtkachelaansluiting, brede/hoge schuifpui naar tuin, deels open keukenruimte met stijlvolle-op maat gemaakte keukeninrichting welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, doorloop naar bijkeuken.

De eerste verdieping heeft naast de overloop, een drietal slaapkamers voorzien van vaste kasten, een moderne - lichte – badkamer met dubbele vaste wastafel, douche, wandcloset en aansluiting voor een wasmachine.

De tweede verdieping betreft een volwaardige verdieping, bereikbaar middels een vaste trap en heeft naast de overloop met daglicht, een ruime vierde slaapkamer en volop mogelijkheden voor berging waaronder achter de knieschotten.

Algemeen:

De woning is in lichte tinten uitgevoerd voor wat betreft de wanden en plafonds en is op de begane grond belegd met lichte-eiken vloerdelen. Ook is de woning al behoorlijk verduurzaamd door o.a.toepassing van dakmuur en vloerisolatie, toepassing van vrijwel overal dubbele beglazing waaronder deels HR++ beglazing en een achttal zonnepanelen...alles resulterend in een keurig label B.

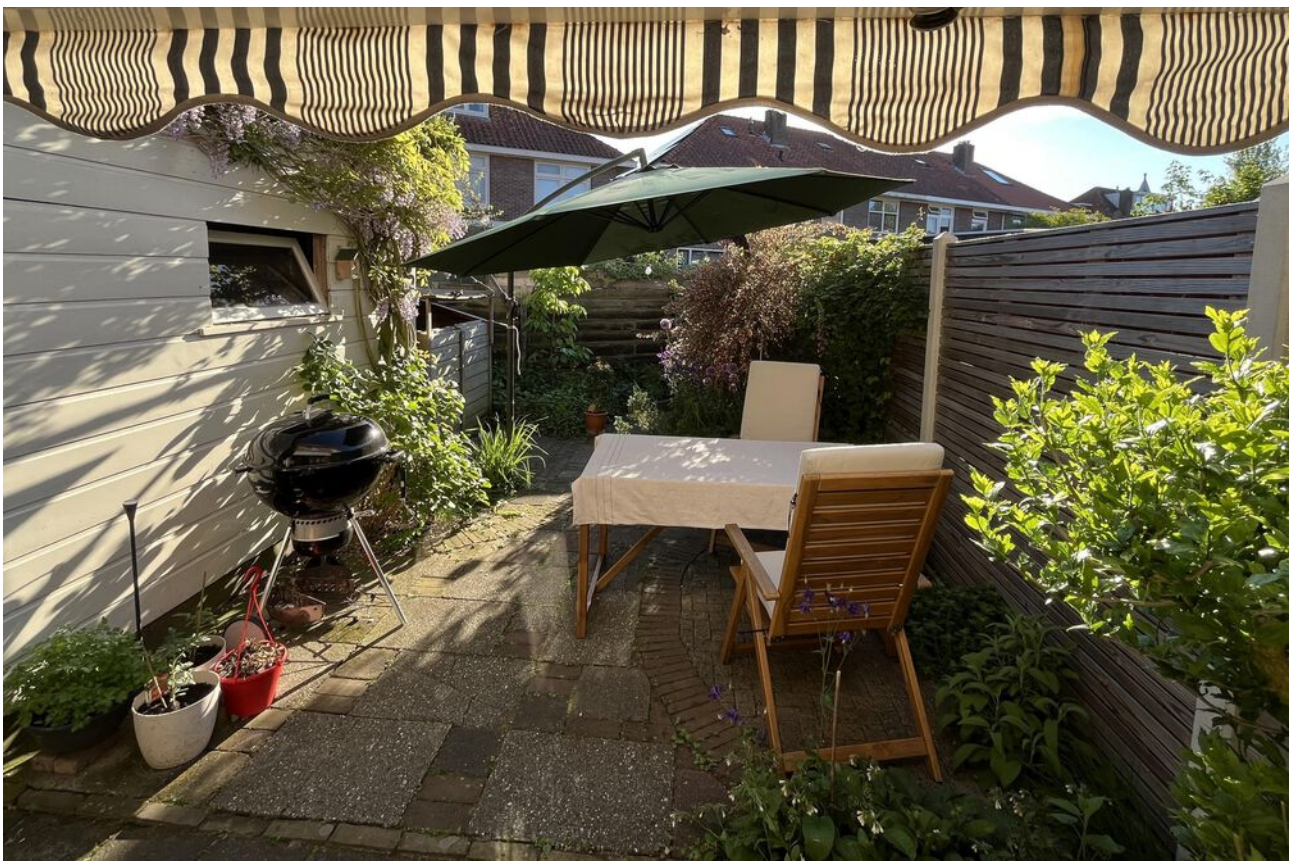
Bijzonder wonen op een mooie locatie. Welkom.

OBJECT GEGEVENS

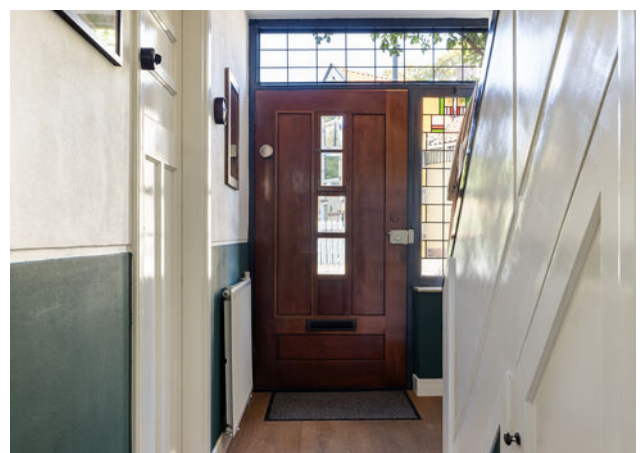
Bouwjaar:	1936
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	hoekwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	117 m ²
Inhoud:	387 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb. glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin
Ligging:	west
Tuin oppervlakte:	23 m ²
Tuin lengte:	750 cm
Tuin breedte:	300 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage

































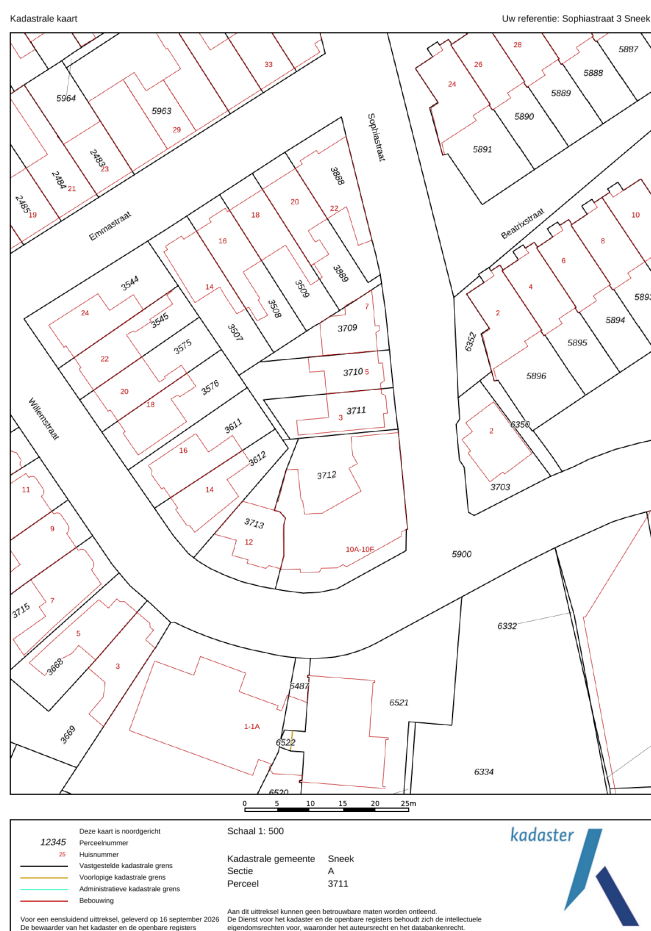






KADASTRALE GEGEVENS

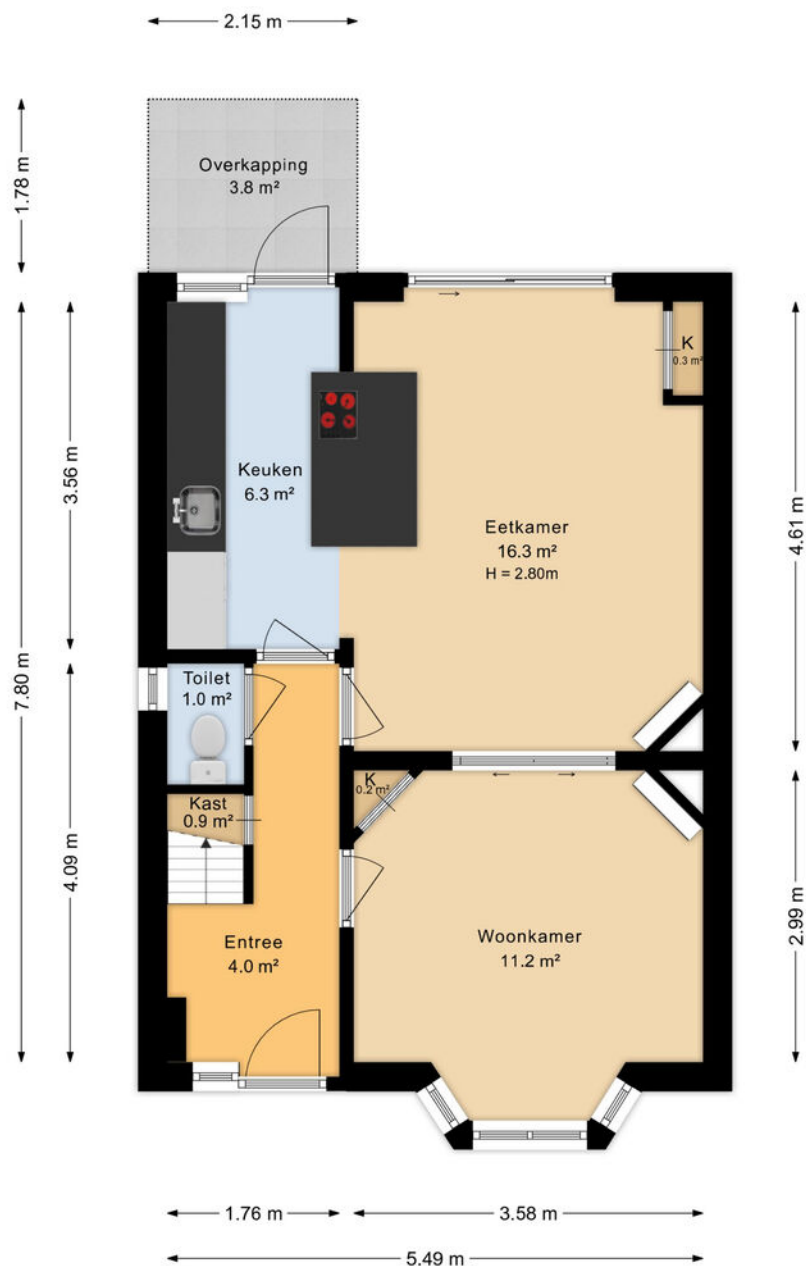
Adres:	Sophiastraat 3
Postcode / plaats:	8601 GN Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	A / 3711
Oppervlakte:	117 m ²
Soort:	Volle eigendom





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

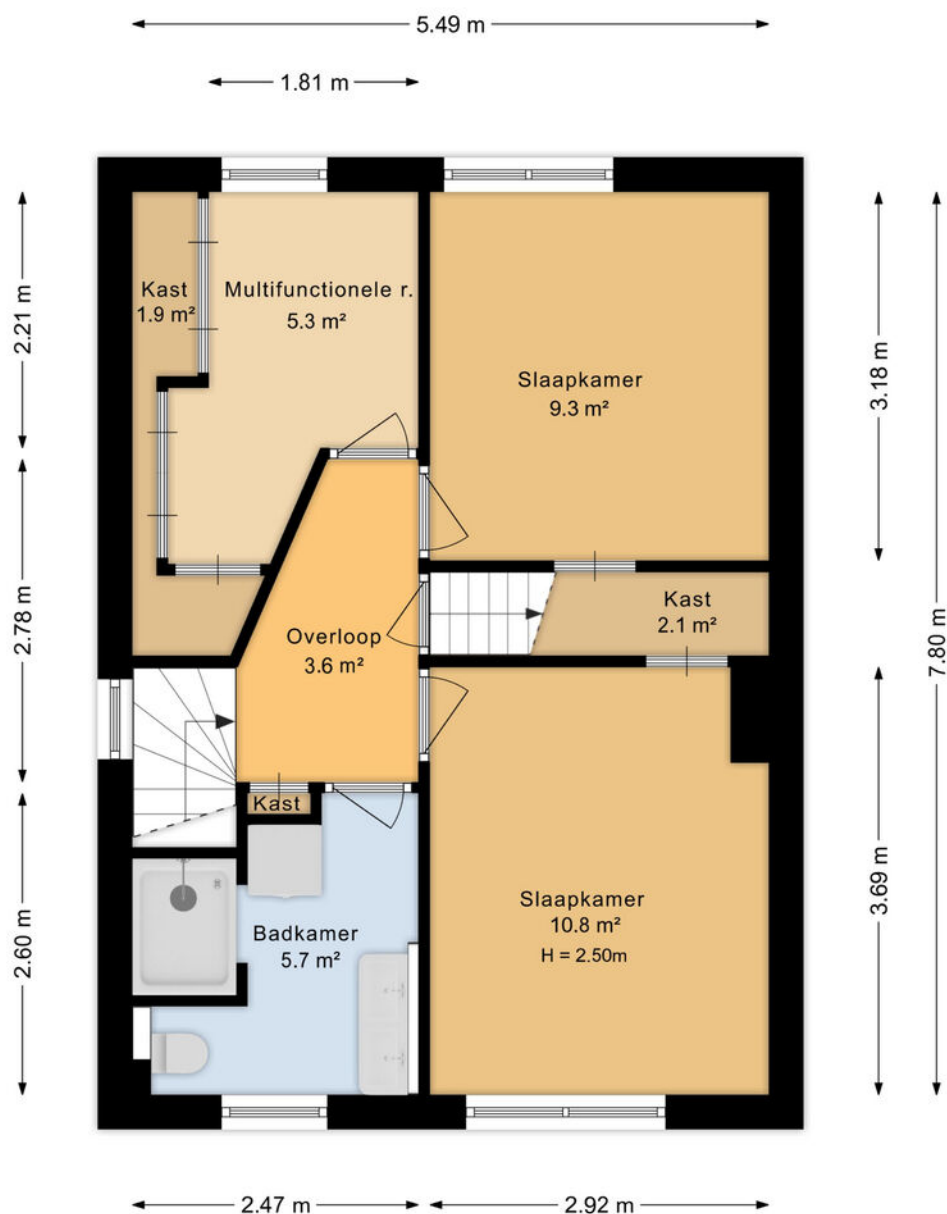
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

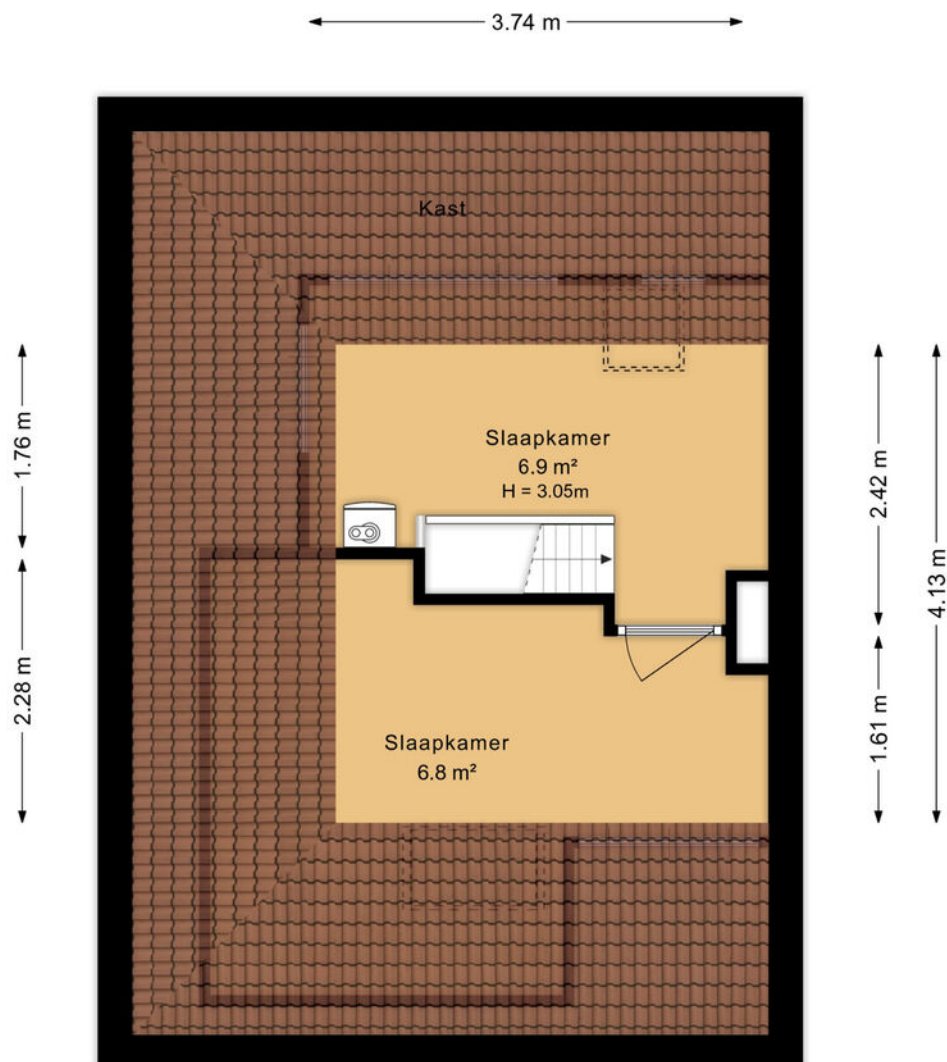
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



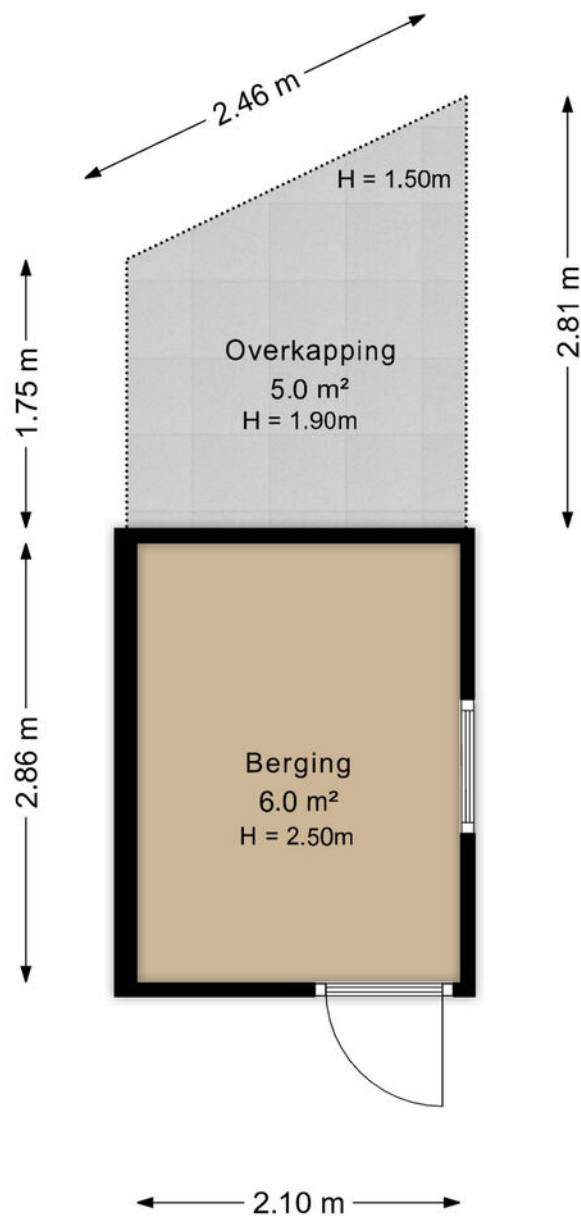
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Infrarood paneel		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Koolmonoxide melder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
kers en hibiscus		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Buitenkraan	X			
Luifel	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl