



TE KOOP

Ooievaarslaan 27 - Sneek

Vraagprijs € 739.500,- k.k.



Ooievaarslaan 27 - Sneek

Deze smaakvol gemoderniseerde vrijstaande woning biedt een zee aan ruimte in en om het huis en ligt op een aantrekkelijke en groene locatie direct bij het centrum!

Dit heerlijk ruime vrijstaande familiehuis is onlangs smaakvol gemoderniseerd, verbouwd en verduurzaamd en ligt op een riant kavel van 695m² in een ruim opgezette en groene woonomgeving direct bij het stadscentrum. De woning is gebouwd in 1965 en in 1980 uitgebreid. Met vijf slaapkamers op de verdiepingen en een werkkamer op de begane grond, zo'n 223m² woonoppervlak en een grote tuin op het zuiden, met veel privacy, is er veel ruimte in en om het huis voor een gezin. Het nieuwe sanitair, de nieuwe keukeninrichting, het moderne afwerkingsniveau gecombineerd met een goed isolatieniveau, 14 zonnepanelen (2025), een energielabel B en vloerverwarming op de begane grond maakt dit huis *compleet en toekomstbestendig*! De aantrekkelijke woonwijk Hemdijk ligt direct het centrum van de stad, trein- en busstation, scholen, ziekenhuis en uitvalswegen.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang. Heerlijk lichte en ruime living (ca. 85m²) met karakter en sfeer door o.a. het balkenplafond, de stucwanden en de visgraat pvc vloer met hoge plint. Er is een zithoek met pelletkachel (t.o.) aan de voorzijde, een tuingerichte eetkamer met deuren naar de tuin en een open keuken met kookeiland. De keukeninrichting (2025) is voorzien van diverse inbouwapparatuur (Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koeler, vriezer, vaatwasmachine, combimagnetron, heteluchtoven). Aansluitend de werkkamer/speelhoek (ca. 7m²) en bijkeuken (ca. 8m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting en meterkast (15 gr./kookgroep/pv groep/aardlek). Doorgang naar de grote garage/berging (ca. 29m²) met betonvloer, dubbele toegangsdeuren aan de voorzijde, gevel- en dakisolatie. Aangebouwde berging (ca. 8m²) met opstelling van de cv-combiketel. Grote tuin rondom. Aan de achterzijde gesitueerd op het zuiden, vrij gelegen en groen. Buitenkraan. Onlangs is een groot houten terras aangebracht, met aansluiting op gazon en grind en voldoende ruimte voor het plaatsen van een bijgebouw zoals een veranda/loungehoek met berging. Oprit t.b.v. het parkeren van auto's.

1e verdieping:

Ruime overloop. Drie grote slaapkamers (ca. 21, 15, 11m²). De grootste slaapkamer heeft een kunststof schuifpui naar een balkon (ca. 5m²), een inbouwkastenwand en een inloopkast/berging. De badkamer (ca. 7m²) is recent vernieuwd en ingericht met een inloofdouche, ligbad, breed wastafelmeubel met dubbele kraan, ronde spiegel met verlichting en een 2e toilet (wandcloset).

Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Ooievaarslaan 27 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Grote overloop/berging/hobby (ca. 19m²) met lichtschepping door dakvenster. Twee grote slaapkamers (ca. 24, 16m²) met lichtschepping door ramen in de zijgevels en één met een groot dak-/kantelraam. Veel berg- hobbyruimte!

Info:

Energielabel B. Na isolatie van het dak, de spouwmuren, de beglazing (HR++) en de begane grond vloer. Kunststof schuifpui met driedubbele beglazing. 14 Zonnepanelen (430Wp per stuk; 2025; eigendom). CV (Remeha HR-combiketel 2025; eigendom). Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer middels een retourleiding. Strak afgewerkte wanden en plafonds, pvc vloer op de begane grond, laminaatvloeren op de verdiepingen. Elektra volledig vernieuwd (begane grond + 2e verdieping). Waterontharder. Rookkanaal t.b.v. pelletkachel (ter overname). Recent buitenschilderwerk. Kunststof dak- en gootlijsten. EPDM dakbedekking aanbouw. Bouwjaar 1965/uitbouw 1980. Eigen grond 695m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 223m². Garage ca. 29m². Berging ca. 8m². Inhoud ca. 928m³.

Deze smaakvol gemoderniseerde vrijstaande woning biedt een zee aan ruimte in en om het huis en ligt op een aantrekkelijke en groene locatie direct bij het centrum!

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



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1965 / in 1980 uitgebouwd
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 928 m3
Perceeloppervlakte	695 m2
Woonoppervlakte	± 223 m2
Woonkamer	± 72 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Hemdijk in rustige groene woonomgeving
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2025 eigendom); vloerverwarming begane grond en pelletkachel (t.o.)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++-glas en vloerisolatie
Berging	Aangebouwd steen voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

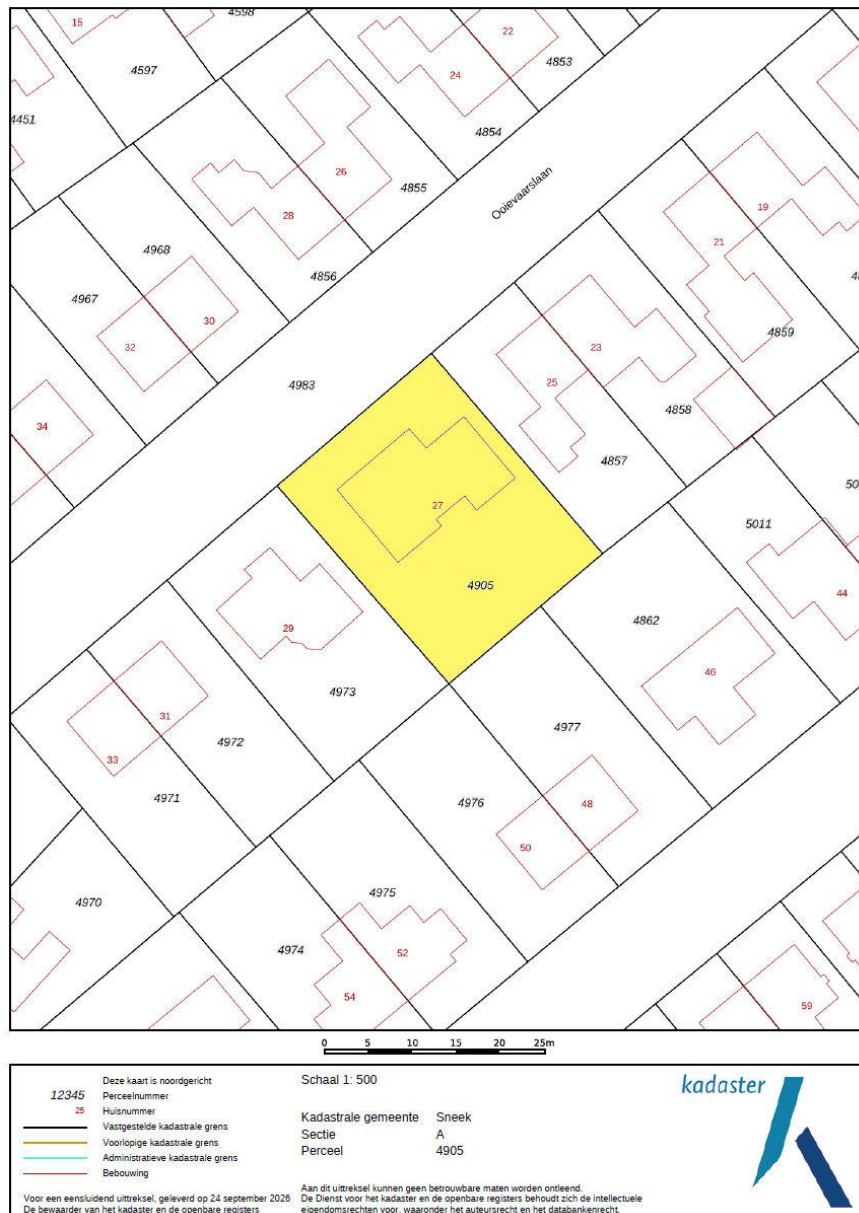
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 14m
Breedte achtertuin	± 22m
Ligging achtertuin	Zuid, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Ooievaarslaan 27
Postcode / plaats	8601 XM Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 4905
Oppervlakte	695 m2
Soort	Volle eigendom



Ooievaarslaan 27 - 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				✓
(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				✓
-pelletkachel			✓	
allesbrander				✓
kachels	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Ooievaarslaan 27 - 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:				
-alle vaste inbouwapparatuur	✓			
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan				✓
verlichting, te weten:				✓
-TL-bakken bij gordijnen	✓			
(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

Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

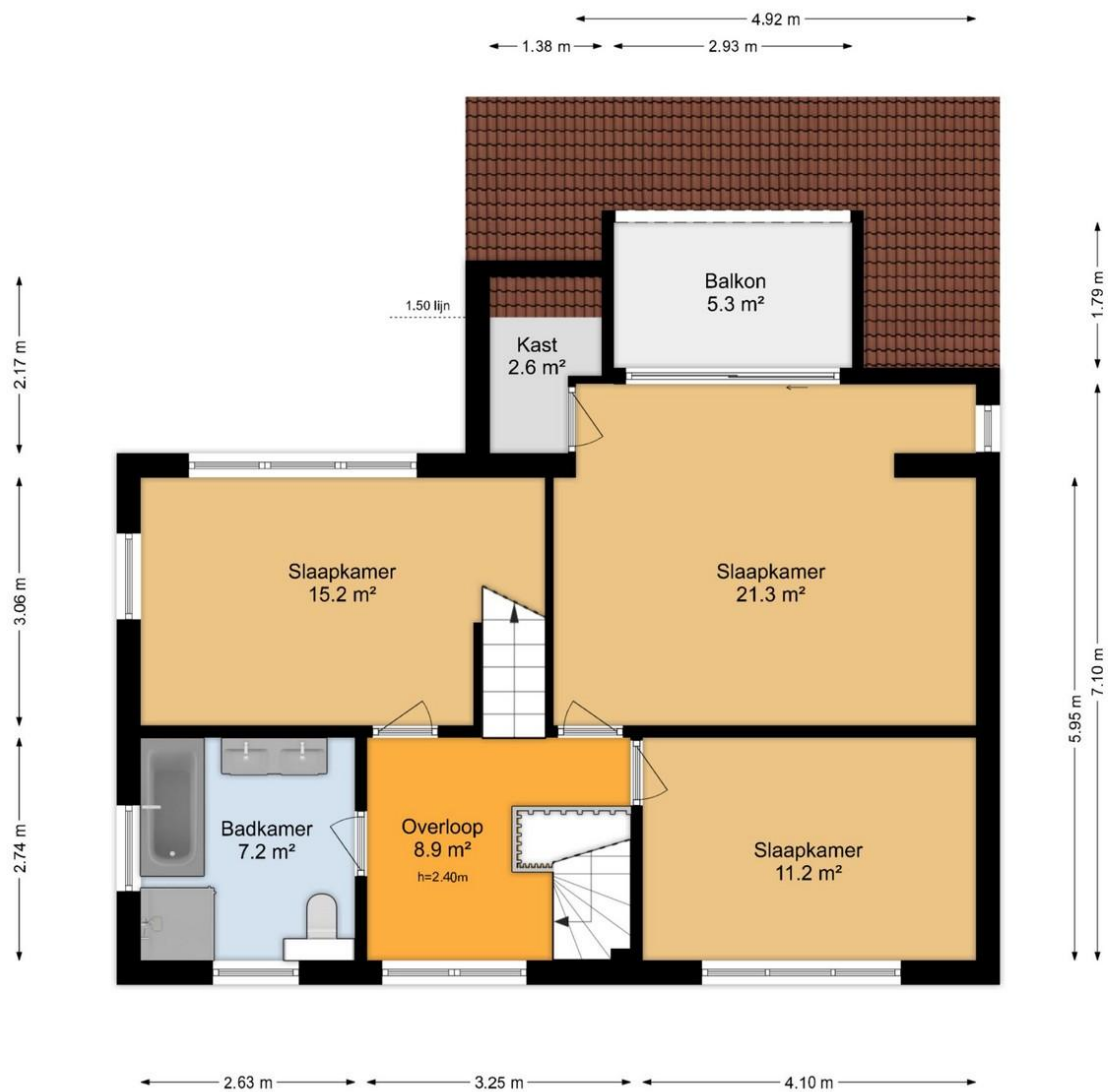
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

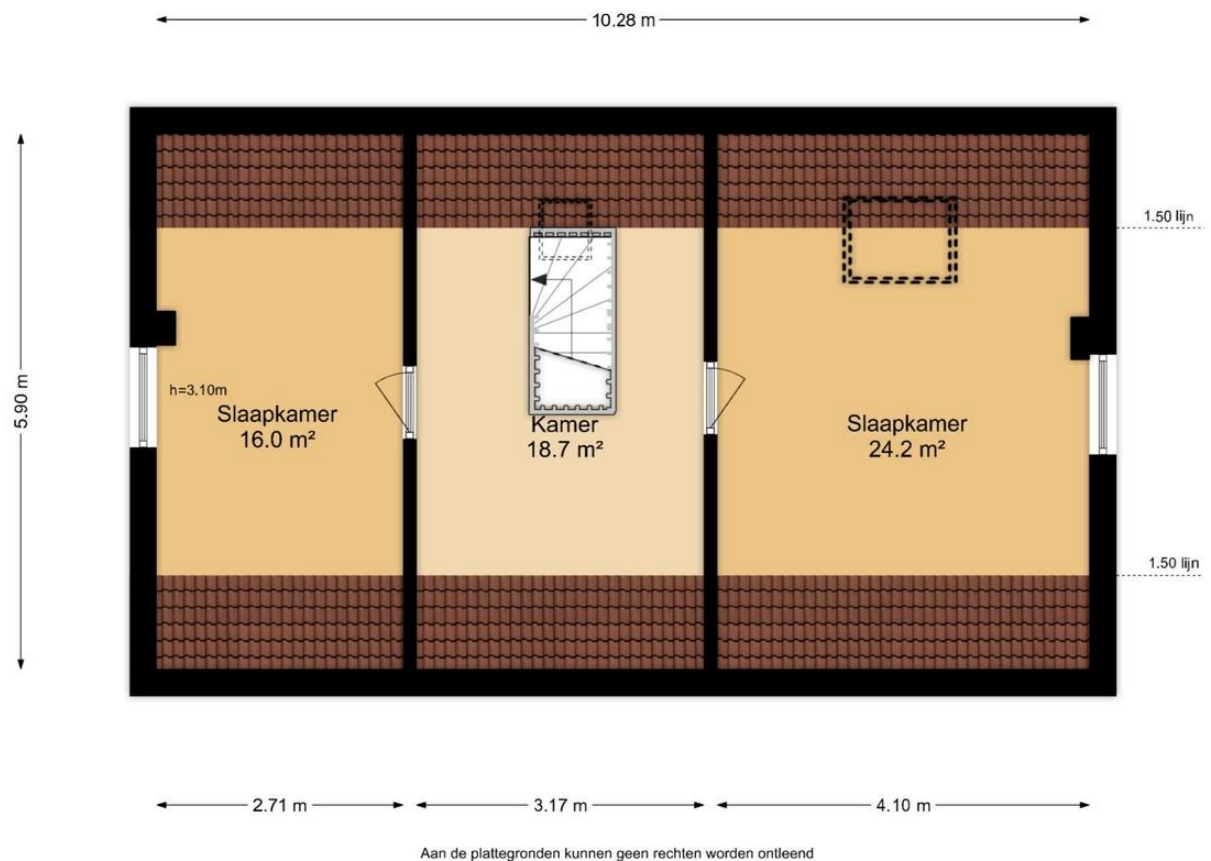
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Ooievaarslaan 27 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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.

Ooievaarslaan 27 - 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.

Ooievaarslaan 27 - 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