



TE KOOP

Zeilstraat 46 - Sneek

Vraagprijs € 399.500,- k.k.



Zeilstraat 46 - Sneek

Comfortabele, onderhoudsvriendelijke en aantrekkelijke eengezinswoning op unieke locatie te midden van watersport en nabij het centrum van de stad!

Op unieke woonlocatie te midden van watersport en nabij het centrum van de stad ligt deze uitstekend gemoderniseerde en gerenoveerde (2015), twee-onder-één-kapwoning (1959) met forse aanbouw en een vrijstaande garage/berging. De wijk Het Eiland is omringd door water en vanuit de woning is uitzicht op het vaarwater van de Oudvaart, ligplaatsen en groenstrook. Gelegen direct bij jachthavens, de Houkesloot en het Sneekermeer.

De woning is volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen, -ramen, -deuren en een -dakkapel, is volledig geïsoleerd (energielabel C), heeft een pvc vloer met vloerverwarming op de begane grond, een luxe keukeninrichting met alle mogelijke inbouwapparatuur en modern sanitair.

Begane grond:

Ruime entree/hal met tegelvloer. Meterkast (8 gr./kookgroep/aardlek). Trapopgang. Trapkast. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime doorzonkamer (ca. 27m²), keuken (ca. 12m²) en bijkeuken (ca. 7,5m²) voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. Veel lichtinval door de grote raampartijen. De keukeninrichting, vernieuwd in 2015, is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, wasemkap, vaatwasmachine, magnetron, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie). Bijkeuken met wasmachine/wasdroger aansluiting, werkblad en bergruimte. De tuin is bereikbaar via een buitendeur vanuit de bijkeuken of de schuifpui vanuit de keuken. De onderhoudsvriendelijke tuin ligt achter op het zuiden. De vrijstaande garage/berging met openslaande deuren is ca. 14m². Oprit opzij. Voortuin.

1e verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers (ca. 5, 10, 14m²) met vaste kasten. Balkon (ca. 6m²) aan de achterzijde. Moderne badkamer (ca. 4m²) ingericht met douche, wc (wandcloset) en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Vaste trap. Grote zit-/slaapkamer (ca. 25m²) of ideale thuiswerkplek met veel bergruimte, diverse dak-/kantelramen en grote dakkapel aan de achterzijde.

Zeilstraat 46 - Sneek

Zeilstraat 46 - Sneek

Info:

Energielabel C. Volledig geïsoleerd. Volledig voorzien van kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren. Tuin op het zuiden, onderhoudsvriendelijk ingericht. CV (Nefit HR-combiketel 2009). Vloerverwarming op de begane grond. Wanden en plafonds strak afgewerkt. Bouwjaar 1959. Eigen grond 209m². Woonoppervlak ca. 125m². Balkon ca. 6m². Garage/berging ca. 14m². Inhoud ca. 440m³.

Comfortabele, onderhoudsvriendelijke en aantrekkelijke eengezinswoning op unieke locatie te midden van watersport en nabij het centrum van de stad!

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



Zeilstraat 46 - Sneek

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

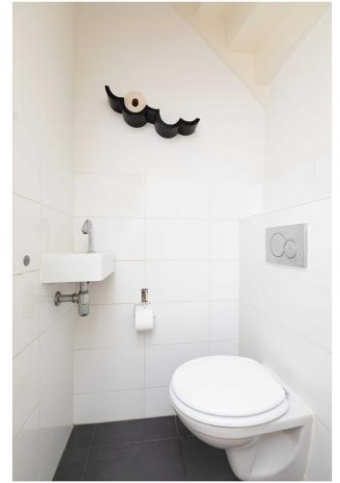
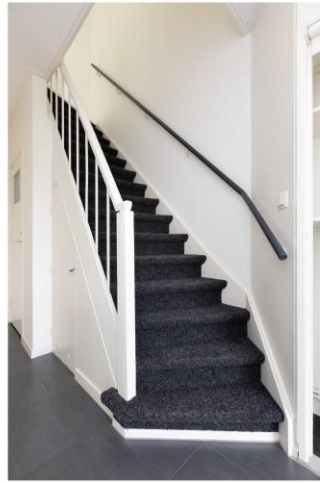
FOTO'S



Zeilstraat 46 - Sneek

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

FOTO'S



Zeilstraat 46 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zeilstraat 46 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zeilstraat 46 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zeilstraat 46 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1959
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 440 m3
Perceeloppervlakte	209 m2
Woonoppervlakte	± 125 m2
Woonkamer	± 27 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk en met vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2015 eigendom) en gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Aangebouwd steen
Garage/berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

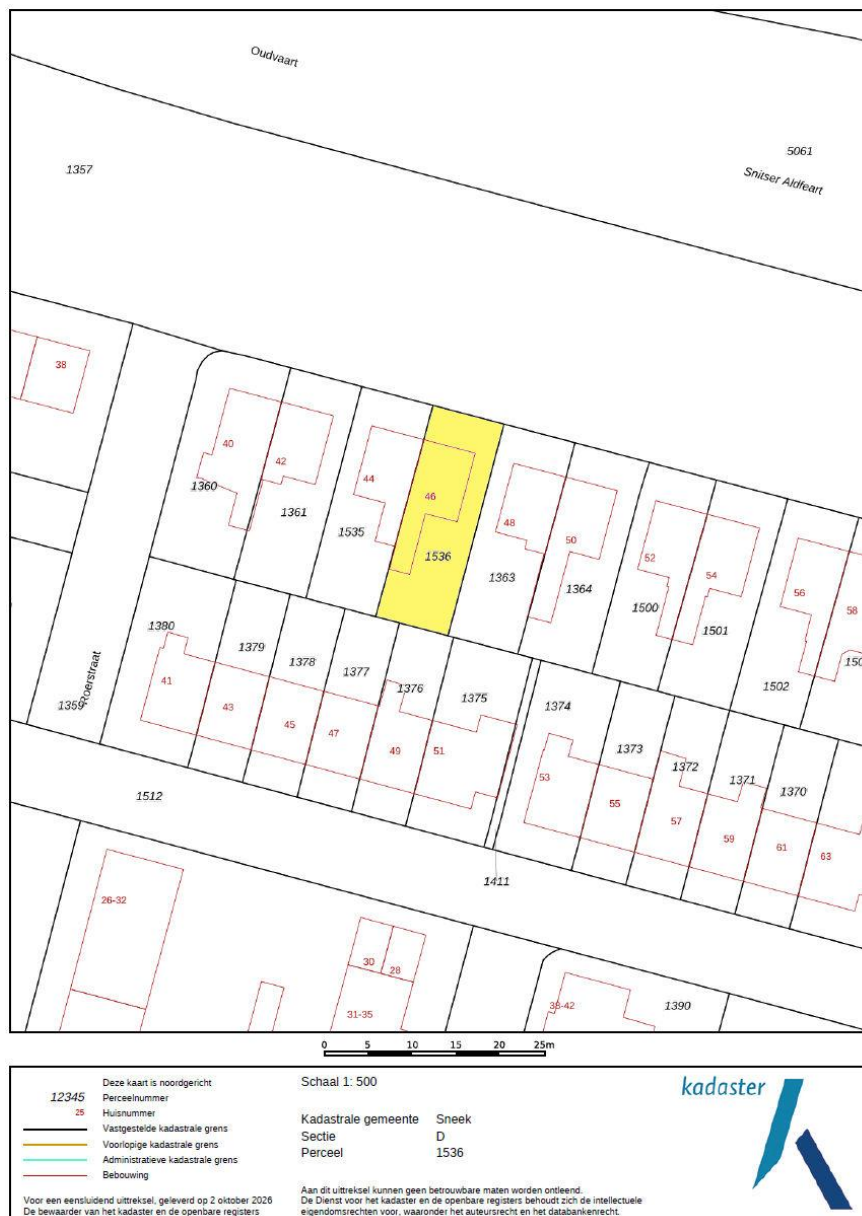
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 13m
Breedte achtertuin	± 8.5m
Ligging achtertuin	Zuid, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

Zeilstraat 46 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Zeilstraat 46
Postcode / plaats	8605 BM Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1536
Oppervlakte	209 m2
Soort	Volle eigendom



Zeilstraat 46 - 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	✓			
pvc-vloer	✓			
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				✓

Zeilstraat 46 - 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:				
-inductie kookplaat				
-wasemkap				
-vaatwasmachine	✓			
-magnetron				
-heteluchtoven				
-koel/-vriescombinatie				
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan				
verlichting, te weten:				
-hetgeen aanwezig	✓			
(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:

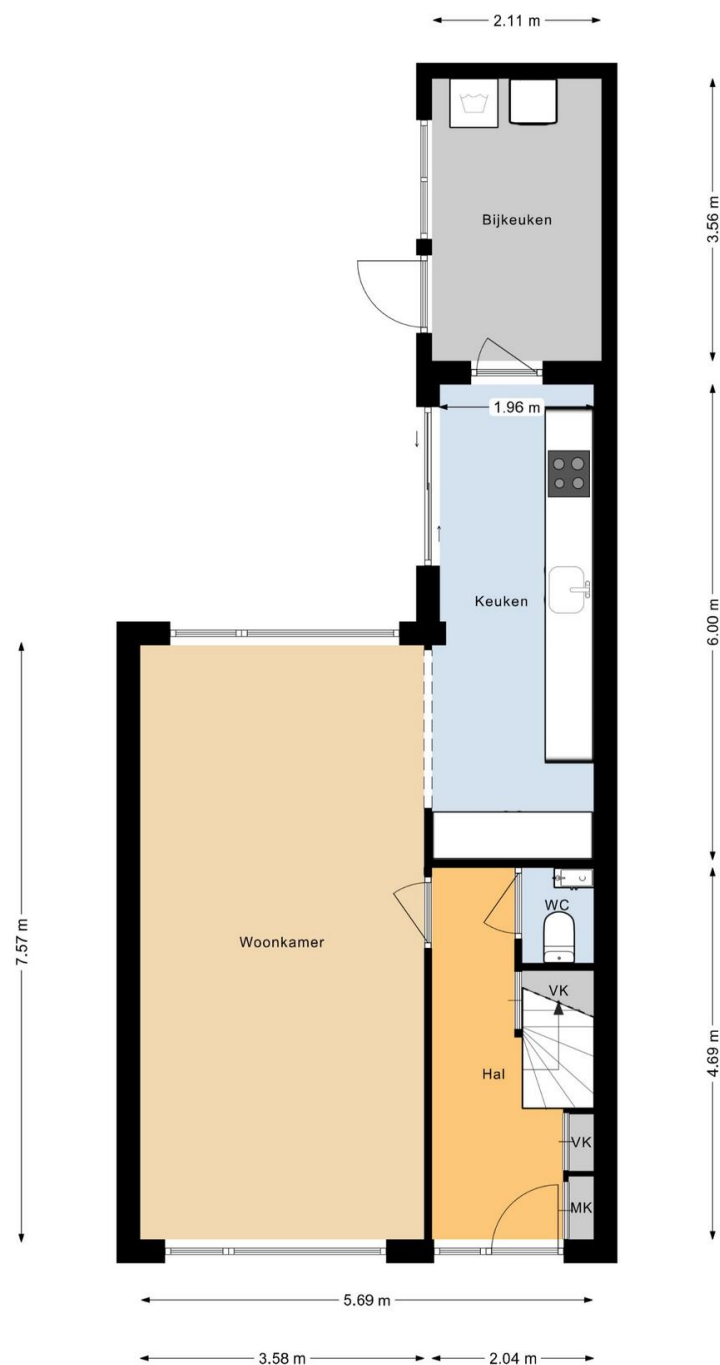
- n.v.t.

Zeilstraat 46 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



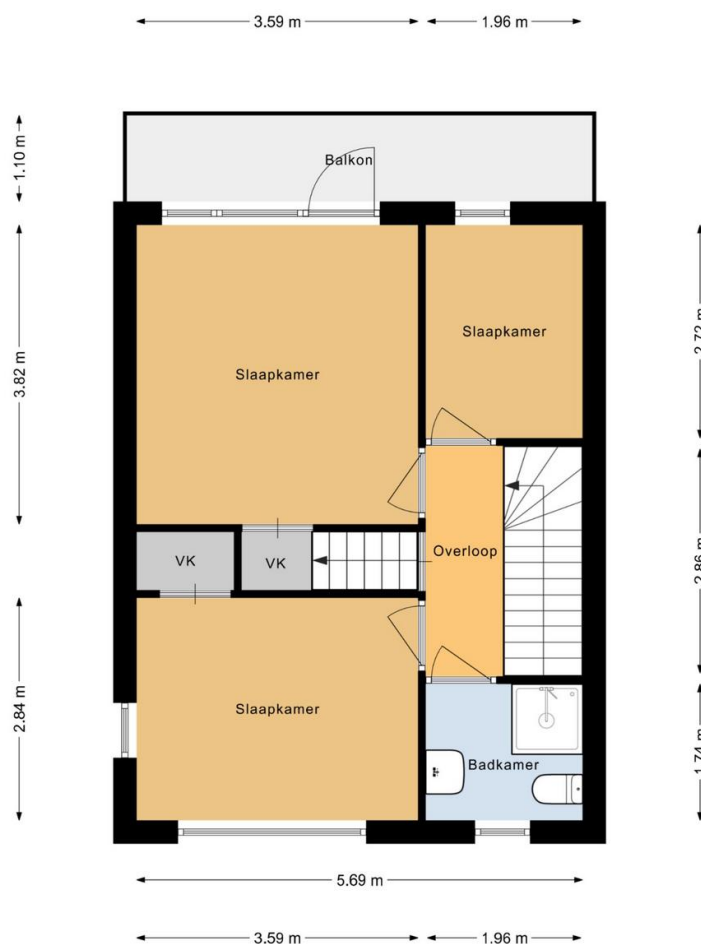
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Zeilstraat 46 - Sneek

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

PLATTEGROND



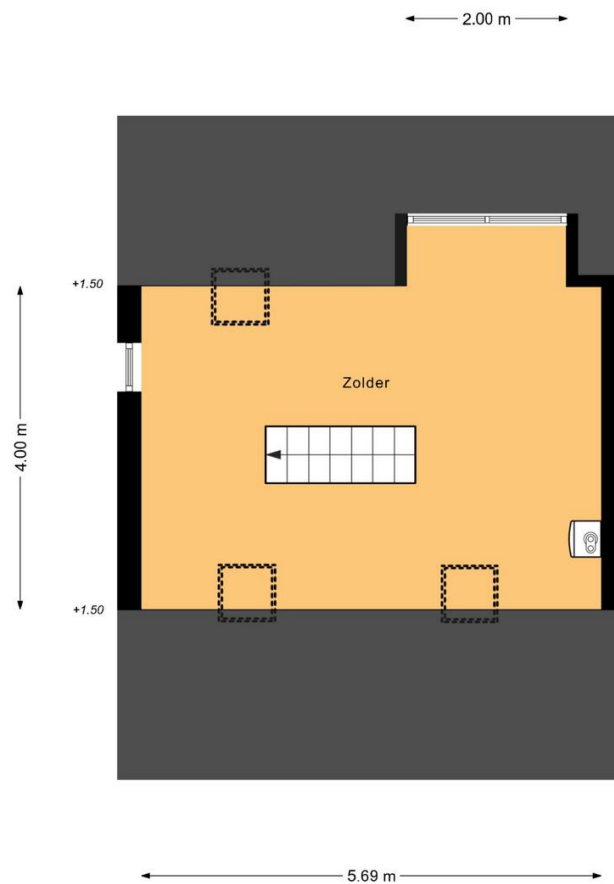
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Zeilstraat 46 - Sneek

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

PLATTEGROND



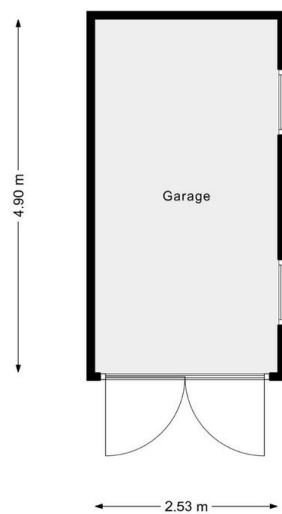
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Zeilstraat 46 - 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.

Zeilstraat 46 - 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.

Zeilstraat 46 - 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