



TE KOOP

Houkeslootstraat 18 - Sneek

Vraagprijs € 594.000,- k.k.



Houkeslootstraat 18 - Sneek

Een comfortabele woning met veel leefruimte op een vrije en zonnige hoekkavel, direct bij het gezellige stadscentrum van Sneek te midden van water(sport)!

Deze deels vrijstaande, royale, eengezinswoning (2007) met aangebouwde serre, een inpandige garage/berging en een vrij gelegen zonnige tuin ligt direct bij open vaarwater met directe verbinding (vaste masten route) via de Houkesloot naar het Sneekermeer en de Friese meren. Een goed onderhouden comfortabele woning met een ruime inhoud (ca. 750m³) en woonoppervlak (ca. 200m²) gelegen op een vrije hoekkavel met waar u de gehele dag kunt genieten van de zon. Vanuit de zijtuin, de serre/tuinkamer en het balkon geniet u uitzicht over een groenstrook en het vaarwater. De extra serre/tuinkamer biedt veel extra lichtinval en leefruimte op de begane grond, de living (keuken, woonkamer, serre/tuinkamer) is maar liefst 65m², en is tevens een ideale thuiswerkplek!

Het levendige stadscentrum van Sneek, waar alle voorzieningen in ruime mate aanwezig zijn, bevindt zich op fiets-/loopafstand van de woning. Verder biedt de wijk Het Eiland veel (speel)ruimte voor kinderen en is aan het begin van de wijk een uitstekende basisschool (Bonifatiuschool) gesitueerd.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (7 gr./aardlek). (Luie) trapopgang. Moderne toiletruimte ingericht met wandcloset en fonteintje. Wasruimte (ca. 7,5m²) met witgoed aansluitingen en doorgang naar de inpandige (geïsoleerde) garage/berging (ca. 14m²) met elektrische sectionaaldeur. Ruime tuingerichte woonkamer (ca. 38m²) met tuindeuren naar de achtertuin en toegang tot de tuinkamer/serre (ca. 18m²) met tuindeuren naar de zijtuin. De open keuken (ca. 9m²) bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een moderne inrichting in L-opstelling met inbouwapparatuur (5 pits fornuis met oven en afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine (2021)), een werkblad van composiet en een apothekerskast. De begane grond is voorzien van een massief eiken vloer. De zonnige achtertuin en de zijtuin is ingericht met sierbestrating en borders. De veranda/overkapt terras is geplaatst in 2021 en is een fijne loungeplek. Aan de voorzijde is het erf volledig bestraat en hier kunnen meerdere auto's op eigen terrein worden geparkeerd.

1e verdieping:

Ruime overloop. Drie grote slaapkamers (ca. 13, 17 en 20m²) waarvan één met wastafelmeubel. Ruime complete badkamer (ca. 9m²) ingericht met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel en twee kranen.

Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

Houkeslootstraat 18 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop met toegang tot het balkon/dakterras (ca. 8m²) waar u tot in de late uren van de zon kunt genieten. Ruime berging (ca. 15m²) met opstelling van de cv-combiketel en mechanische ventilatie unit. Ruime vierde slaapkamer (ca. 19m²). Gemiddeld is het plafond hier 3.25 hoog wat voor een zeer ruimtelijk en lichte verdieping zorgt. Deze ruimte is tevens zeer geschikt als atelier/werkruimte. Eventueel is op deze verdieping een extra slaapkamer mogelijk.

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. CV HR-combiketel (Intergas 28/24 HRE 2022; eigendom). Sanitair (badkamer en wc) vernieuwd in 2024. Tegelvloer bijkeuken vernieuwd in 2024. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023. Bouwjaar 2007. Eigen grond 300m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 200m². Garage/berging ca. 14m². Balkon/dakterras (ca. 8m²). Inhoud ca. 750m³.

Een comfortabele woning met veel leefruimte op een vrije en zonnige hoekkavel, direct bij het gezellige stadscentrum van Sneek te midden van water(sport)!

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



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

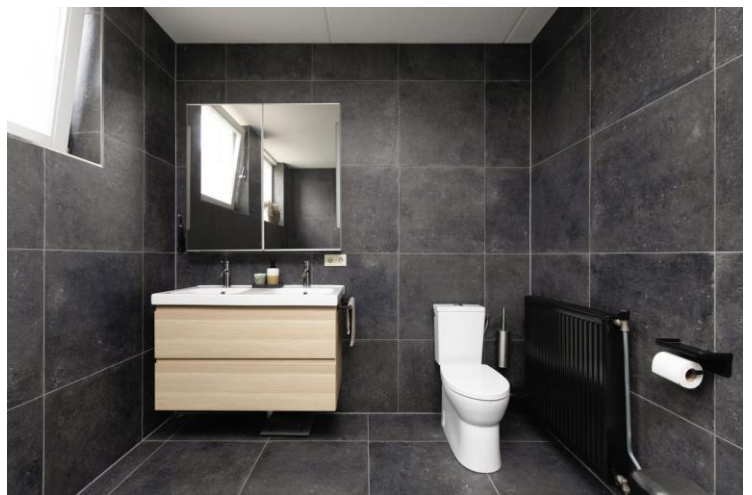
FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis
Type	Deels vrijstaande woning
Bouwjaar	2007
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 750 m3
Perceeloppervlakte	300 m2
Woonoppervlakte	± 200 m2
Woonkamer	± 56 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk en vrije ligging
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas 28/24 HRE HR-combiketel; 2022 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/Berging	Inpandig en voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

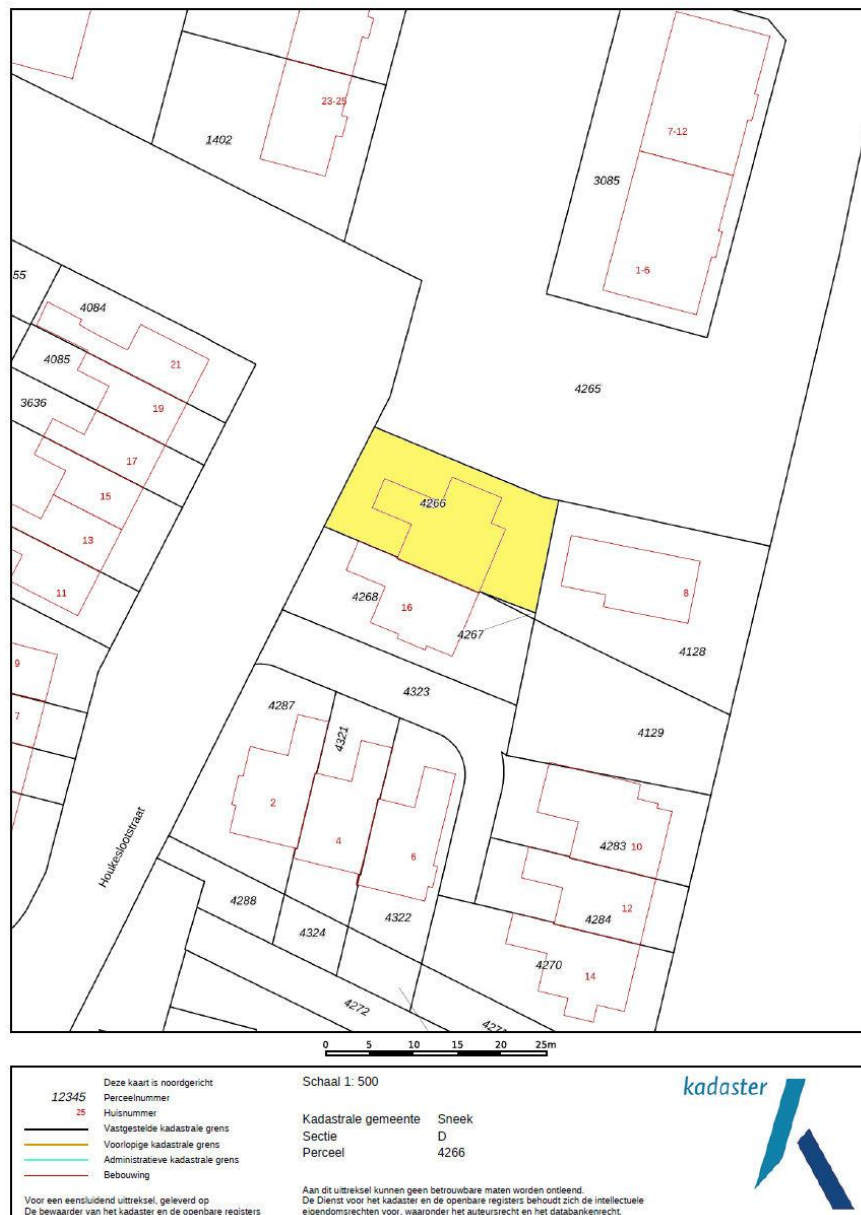
Tuin	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Diepte achters tuin	± 6m
Breedte achters tuin	± 12,5m
Ligging achters tuin	Zuidoosten
Kwaliteit	Verzorgd

Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Houkeslootstraat 18
Postcode / plaats	8605 BP Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 4266
Oppervlakte	300 m2
Soort	Volle eigendom



Houkeslootstraat 18 - 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				✓
(voor)deur 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.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Houkeslootstraat 18 - 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:				
-Afwasmachine	✓			
-Koelvries combinatie				
-Oven				
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan				
verlichting, te weten:				
- hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-naast keukenkastje	✓			
-3x kasten slaapkamer				
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.

Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

Houkeslootstraat 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Houkeslootstraat 18 - 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.

Houkeslootstraat 18 - 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