STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Van Hessen Kasselstraat 10 - Sneek

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Van Hessen Kasselstraat 10 - Sneek

Comfortabele ruime eengezinswoning met speelse indeling, inpandige garage en een heerlijk vrije en zonnige tuin, vlakbij het stadscentrum!

Deze riante drive-inwoning (2004) met inpandige garage en een vrije en grote achtertuin op het zuidwesten is heerlijk ruim met zo'n 148m2 woonoppervlak en vier slaapkamers! *Ideale ligging* met het stadscentrum, de supermarkt en een basisschool op loopafstand. De speelse splitlevel indeling met hoge raampartijen, brengen veel licht en zon in de woning, de woonkeuken bevindt zich op tuinniveau, de zitkamer boven straatniveau. De woning is comfortabel, heeft een energielabel A en een extra brede achterom met berging en/of oprit naast de woning.

Indeling:

Inpandige garage/berging (ca. 22m2) voorzien van elektra en een kanteldeur met loopdeur. Bijkeuken/wasruimte (ca. 7m2) met wasmachine/wasdroger aansluiting en een uitstortgootsteen. Trappenhal. Aan de voorzijde de afrit naar de garage en toegang met trapje naar het bordes en de voordeur. Entree/hal. Meterkast (8 gr./aardlek/3 fasen). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Gezellige zitkamer (ca. 25m2) met houten dekvloer en open trapopgang. Aansluitend de zonnige woon-/leefkeuken (ca. 19m2) met een hoog plafond (ca. 3.70m), een pui met tuindeuren met veel lichtinval en een tegelvloer. De keukeninrichting, in hoekopstelling, is voorzien van inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine (2025), combimagnetron, grote koeler). Aansluitend de vrije en ca. 13m diepe/9m brede achtertuin op het zuidwesten. Vriendelijk aangelegd met sierbestrating, terrassen, gazon en loungehoek. Aangebouwde berging (ca. 9m2) opzij. Achterom. Breed elektrisch zonnescherm aan de achterzijde.

1e verdieping:

Open trapopgang met veel lichtinval door de ramen in de zijgevel. Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 14, 13, 10m2) met moderne laminaatvloer en twee kamers met vaste kasten. De grote slaapkamer heeft airconditioning. Complete badkamer (ca. 7m2) ingericht met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Vaste trap. Schuifdeur naar multifunctionele ruimte (ca. 11m2) geschikt voor hobby/slapen/thuiswerkplek, met laminaatvloer en doorgang naar de vierde slaapkamer (ca. 7m2). Deze heeft tevens een laminaatvloer en toegang tot een dakterras (nog aan te leggen) op het zuidwesten. Ruime berging/zolder met opstelling van de cv-combiketel en balansventilatie unit.

Van Hessen Kasselstraat 10 - Sneek

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. CV (Atag HR-combiketel 2025; eigendom). Inverter/airco voor verwarming en koeling op de grote slaapkamer. Balansventilatie. Buitenzonwering. Horren. Buitenschilderwerk 2023. Bouwjaar 2004. Eigen grond 286m2. Gebruiksoppervlak wonen ca. 148m2. Garage/berging ca. 22m2. Dakterras mogelijk van ca. 23m2. Inhoud ca. 630m3.

Comfortabele ruime eengezinswoning met speelse indeling, garage en een heerlijk vrije en zonnige tuin, vlakbij het stadscentrum!

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













FOTO'S















Van Hessen Kasselstraat 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













FOTO'S













Van Hessen Kasselstraat 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













FOTO'S













FOTO'S













DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Drive-in-woning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	2004
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4 tot 5
Volume	± 630 m3
Perceeloppervlakte	286 m2
Woonoppervlakte	± 148 m2
Woonkamer	± 24 m2 (exclusief eetkeuken)

DETAILS

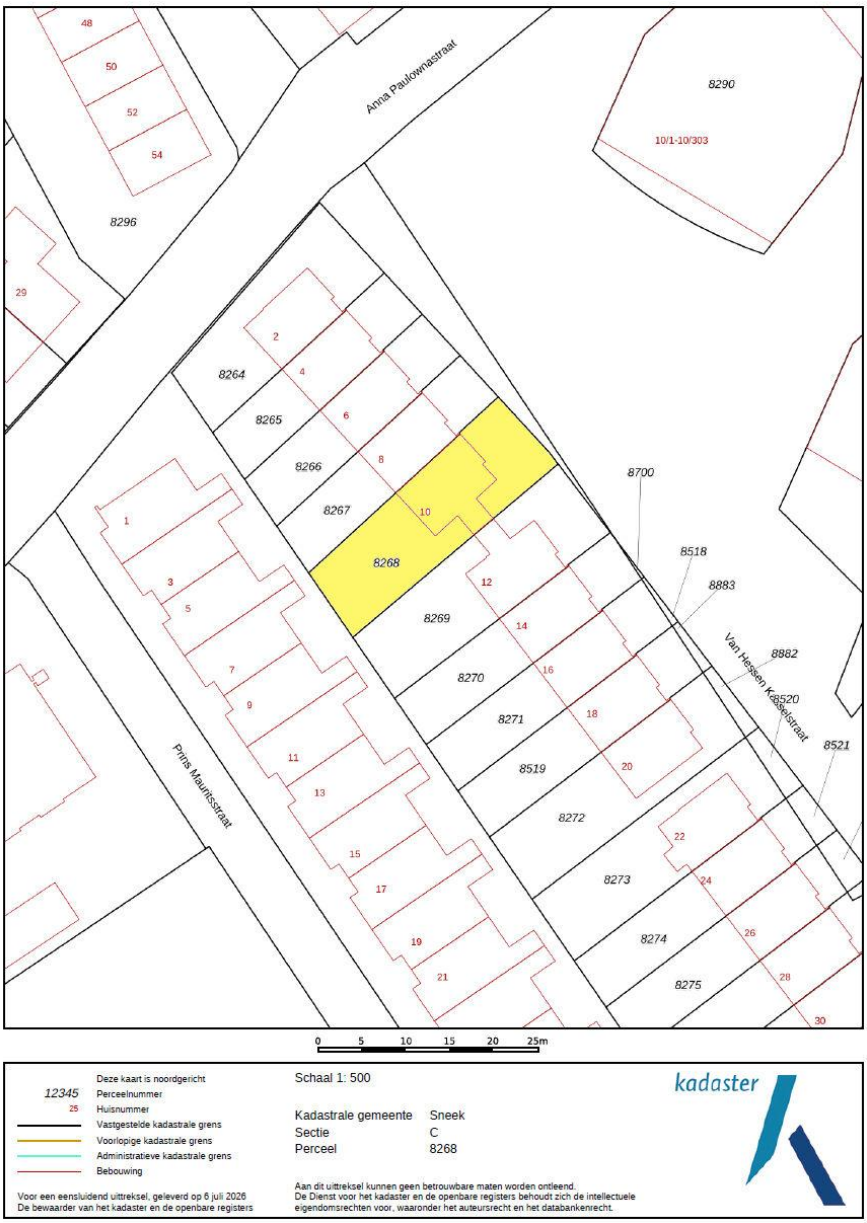
Ligging object	Aan rustige weg en in woonwijk nabij het centrum
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2025 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage	Inpandig, voorzien van elektra en water
Schuur/berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 13m
Breedte achtertuin	± 9m
Ligging achtertuin	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Van Hessen Kasselstraat 10
Postcode / plaats	8606 BR Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 8268
Oppervlakte	286 m2
Soort	Volle eigendom



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 (anker in de grond)	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voordeur) bel		✓		
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie (camera bij voordeur werkt niet goed meer)	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen (rolgordijnen)	✓			
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 (slaapkamer)	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
radiatorafwerking				✓
schilderijophangsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
magnetron	✓			
oven	✓			
koelkast	✓			
vaatwasser	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
lamp boven eettafel		✓		
HUE lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kast in logeerkamer (groene kamer)	✓			
planken in trapkast + berging zolder	✓			
werkbank + houten stellingen garage	✓			
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				✓

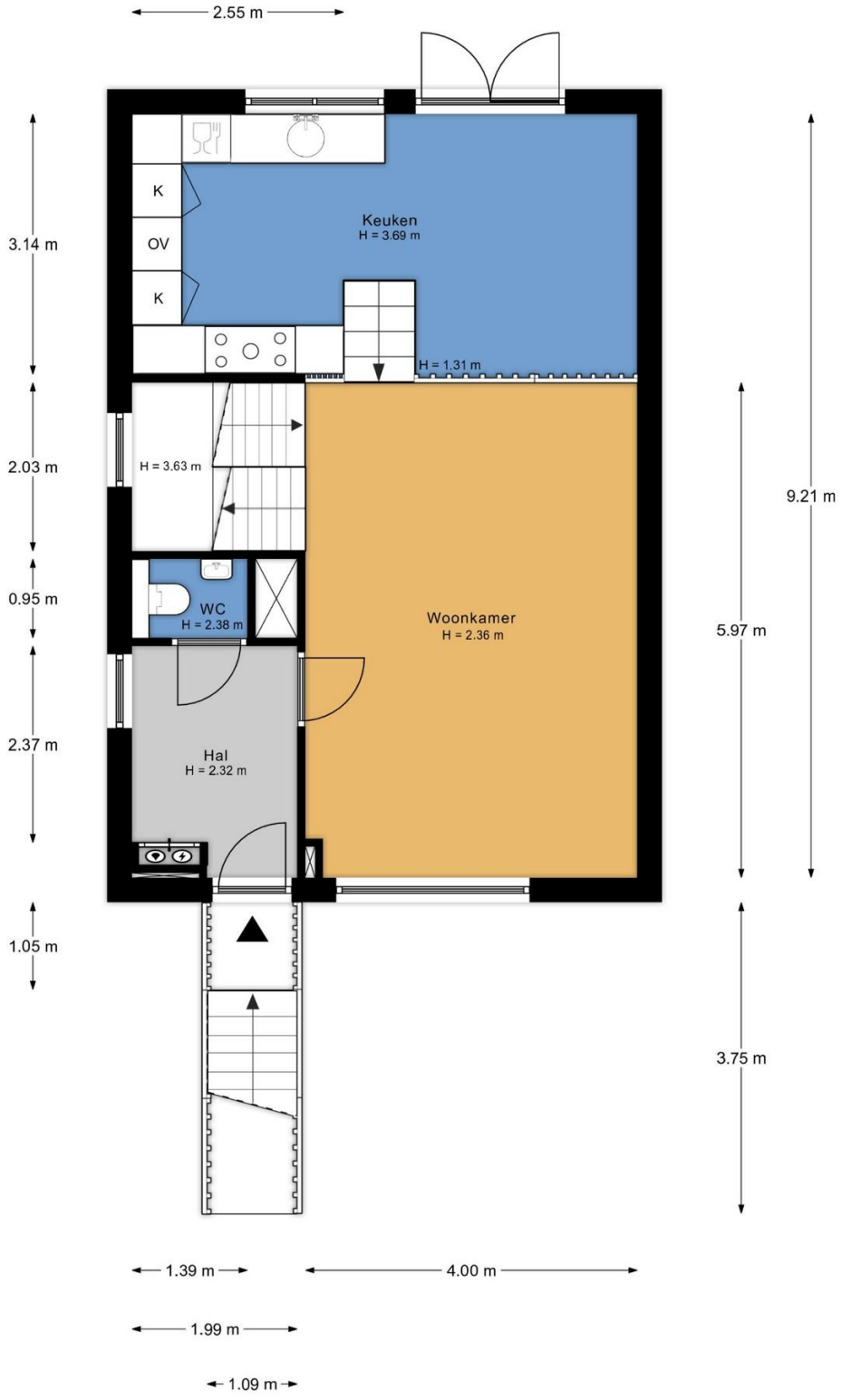
OVERIG

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.

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 ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

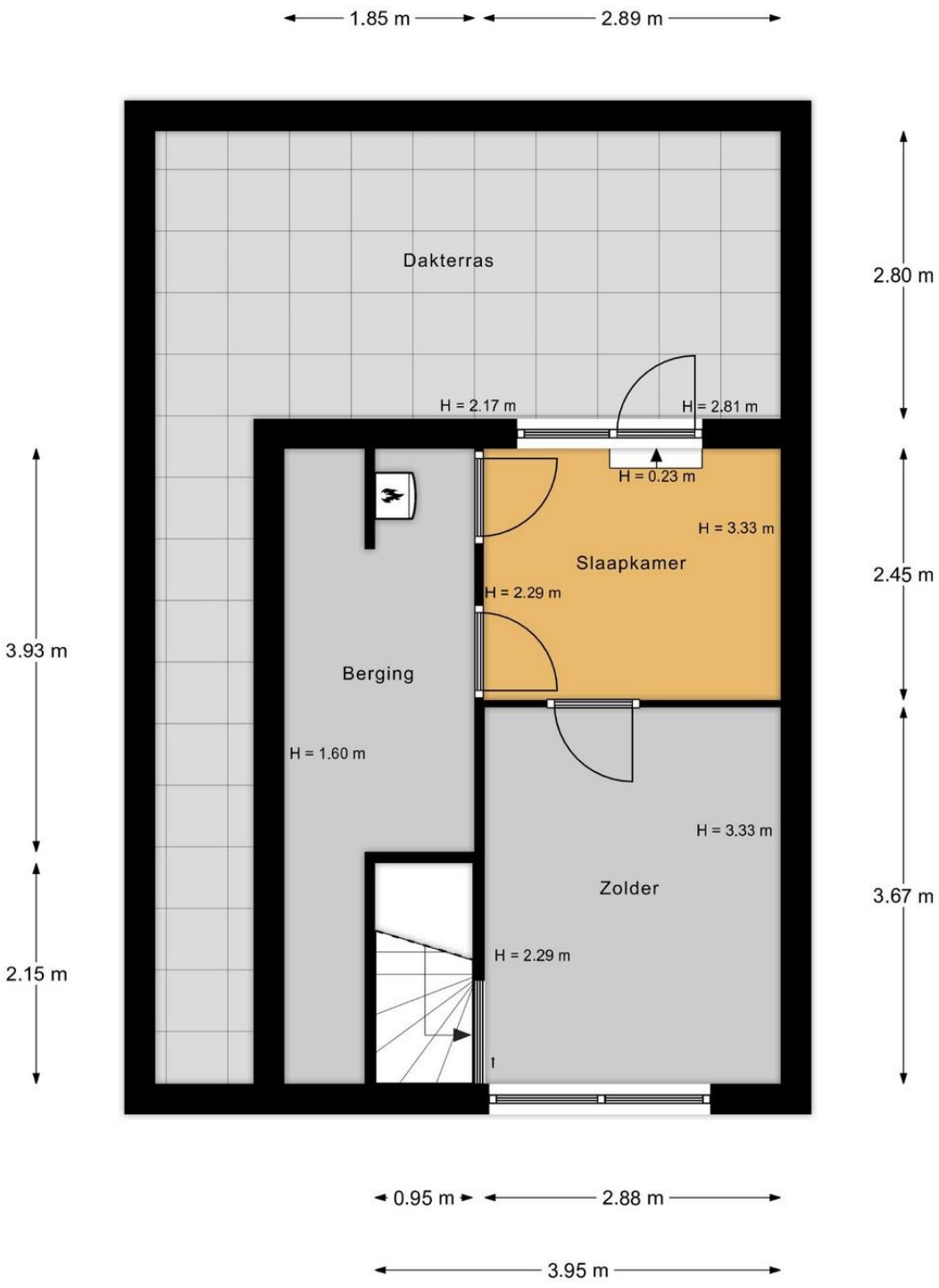
PLATTEGROND



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 ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

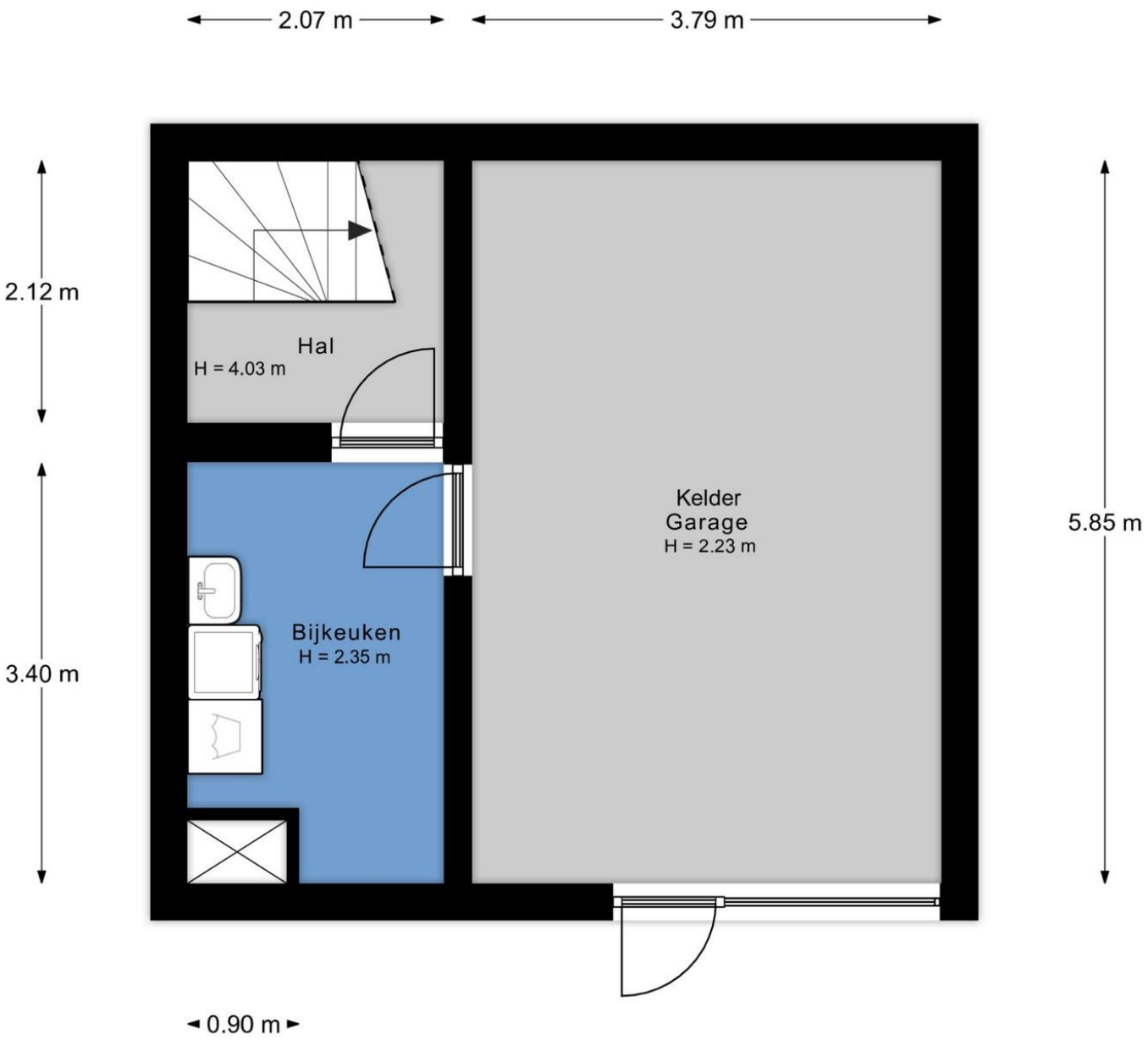
PLATTEGROND



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 ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

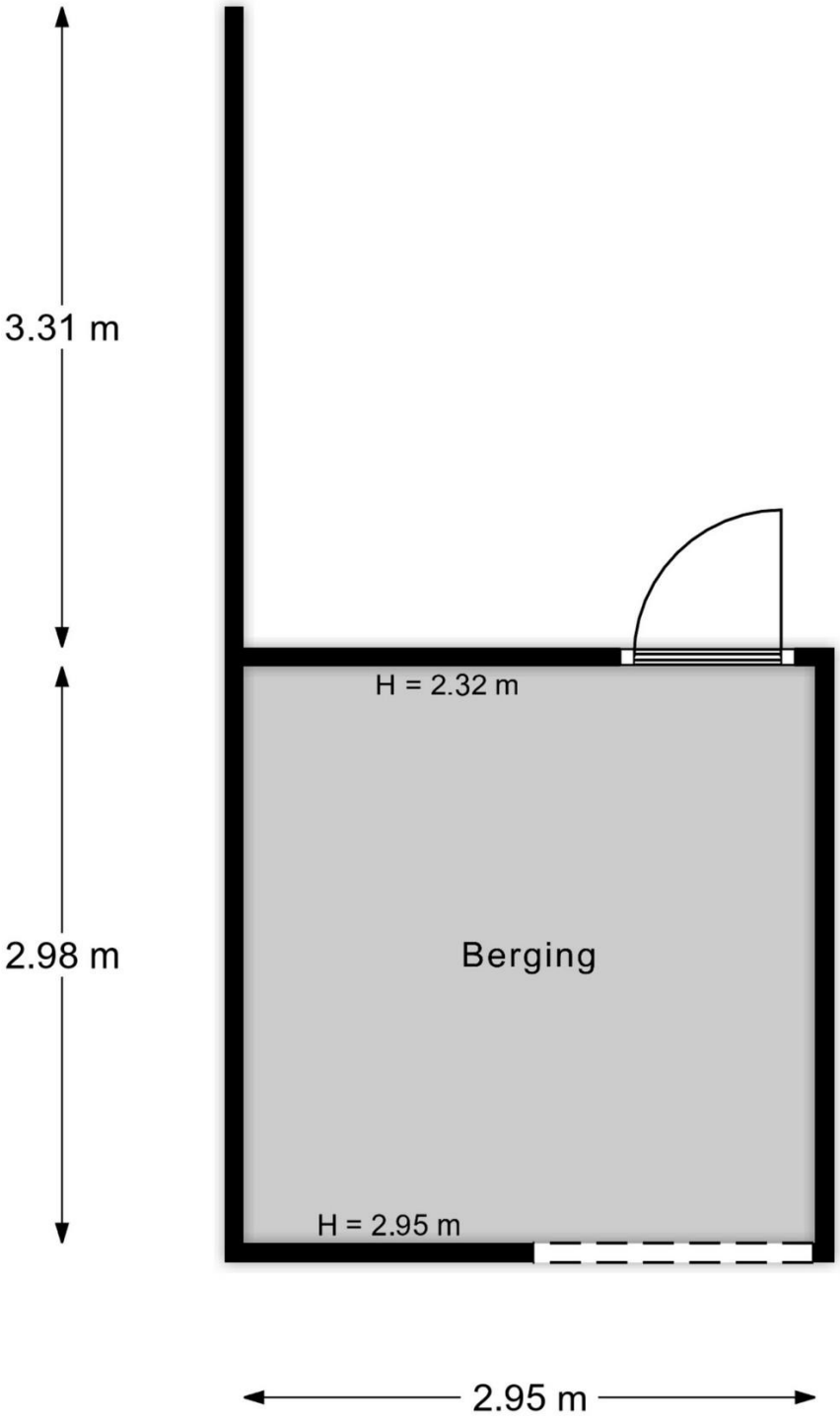
PLATTEGROND



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 ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

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 ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

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

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.

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.

STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



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 ù 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

NVM

struiksmamakelaars.nl