STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Worp Tjaardastraat 109 - Sneek

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Worp Tjaardastraat 109 - Sneek

Een complete, moderne en comfortabele woning, aantrekkelijk gelegen bij het centrum en voorzieningen!

Deze uiterst verzorgde complete tussenwoning (1960) met achtertuin op het zuidoosten, vrijstaande berging en achterom, ligt op een aantrekkelijke locatie direct bij o.a. het centrum, scholen, openbaar vervoer en supermarkt. De woning is goed onderhouden en heeft o.a. een moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur, modern sanitair, 9 zonnepanelen en airconditioning. De woning is instapklaar voor de nieuwe bewoner!

Begane grond:

Entree/hal met laminaatvloer en inbouwverlichting in het plafond. Meterkast (7 gr./pv groep/2x aardlek). Trapopgang. Provisiekast. Moderne wc ingericht met wandcloset. Ruime doorzonkamer (ca. 26m2) met heerlijk veel lichtinval, een moderne laminaatvloer en wanden en plafond in lichte kleurstelling. Deur naar de tuin. Open keuken met moderne inrichting (2021) in hoekopstelling met inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, oven, koeler, vaatwasmachine) en een keukenblok met barretje. Deur naar de tuin. Onderhoudsvriendelijke tuin, volledig voorzien van bestrating. Zon- en schaduw door de gunstige ligging op het zuidoosten. Vrijstaand stenen berging (ca. 8m2) met elektra. Achterom via gezamenlijke steeg. Aangelegde diepe voortuin.

1e verdieping:

Overloop. Wasruimte/berging (ca. 2m2) met wasmachine aansluiting. Kast met opstelling cv-combiketel en wasdroger aansluiting. Drie ruime slaapkamers (ca. 12, 9, 6m2) met laminaatvloer en de twee grootste met vaste kast. Balkon aan de voorzijde. Moderne badkamer (ca. 5m2), vernieuwd in 2022, ingericht met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een 2e toilet (wandcloset).

Info:

Energielabel B. Voorzien van dubbele beglazing en bodemisolatie. 9 Zonnepanelen (2023; eigendom) van 415Wp per stuk. Airconditioning (2024) voor koeling en verwarming in slaapkamer en woonkamer. CV (Intergas HR-combiketel 2021; eigendom). Dakbedekking vernieuwd in ca. 2019. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023/2025. Waterontharder ter overname. Zonnescherm aan de achterzijde. Eigen grond 152m2. Een strook voortuin van ca. 12m2 (grenzend aan de openbare stoep) is van de Gemeente en behoort niet tot het perceel, eventueel is dit te huur voor € 50,= per jaar. Bouwjaar 1960. Gebruiksoppervlak wonen ca. 87m2. Berging ca. 8m2. Inhoud ca. 290m3.

Een complete, moderne en comfortabele woning, aantrekkelijk gelegen bij het centrum en voorzieningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

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

FOTO'S













Worp Tjaardastraat 109 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

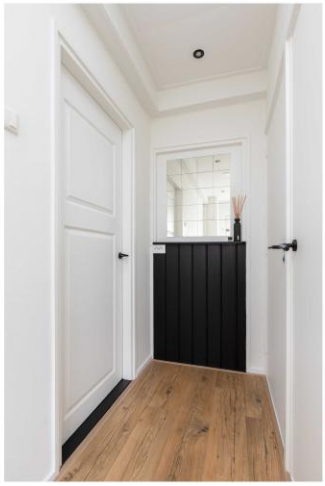
FOTO'S















Worp Tjaardastraat 109 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

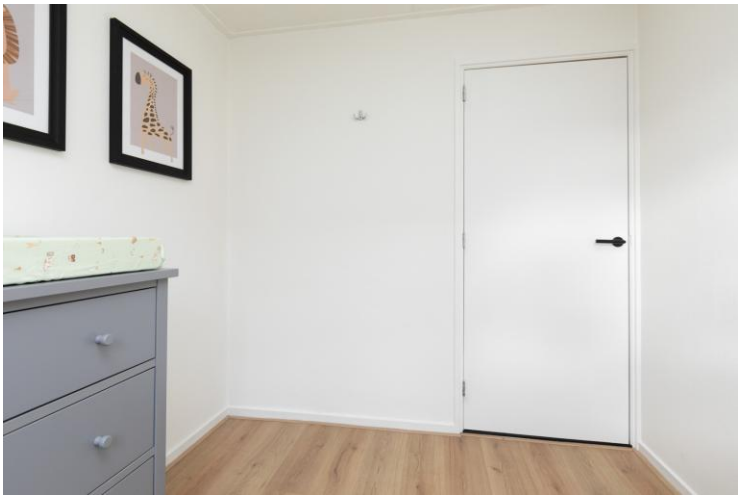
FOTO'S









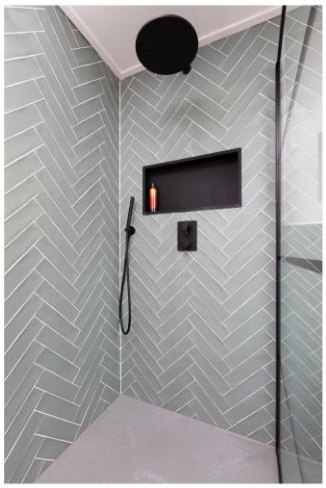




FOTO'S















Worp Tjaardastraat 109 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Worp Tjaardastraat 109 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 290 m3
Perceeloppervlakte	152 m2
Woonoppervlakte	± 87 m2
Woonkamer	± 26 m2

DETAILS

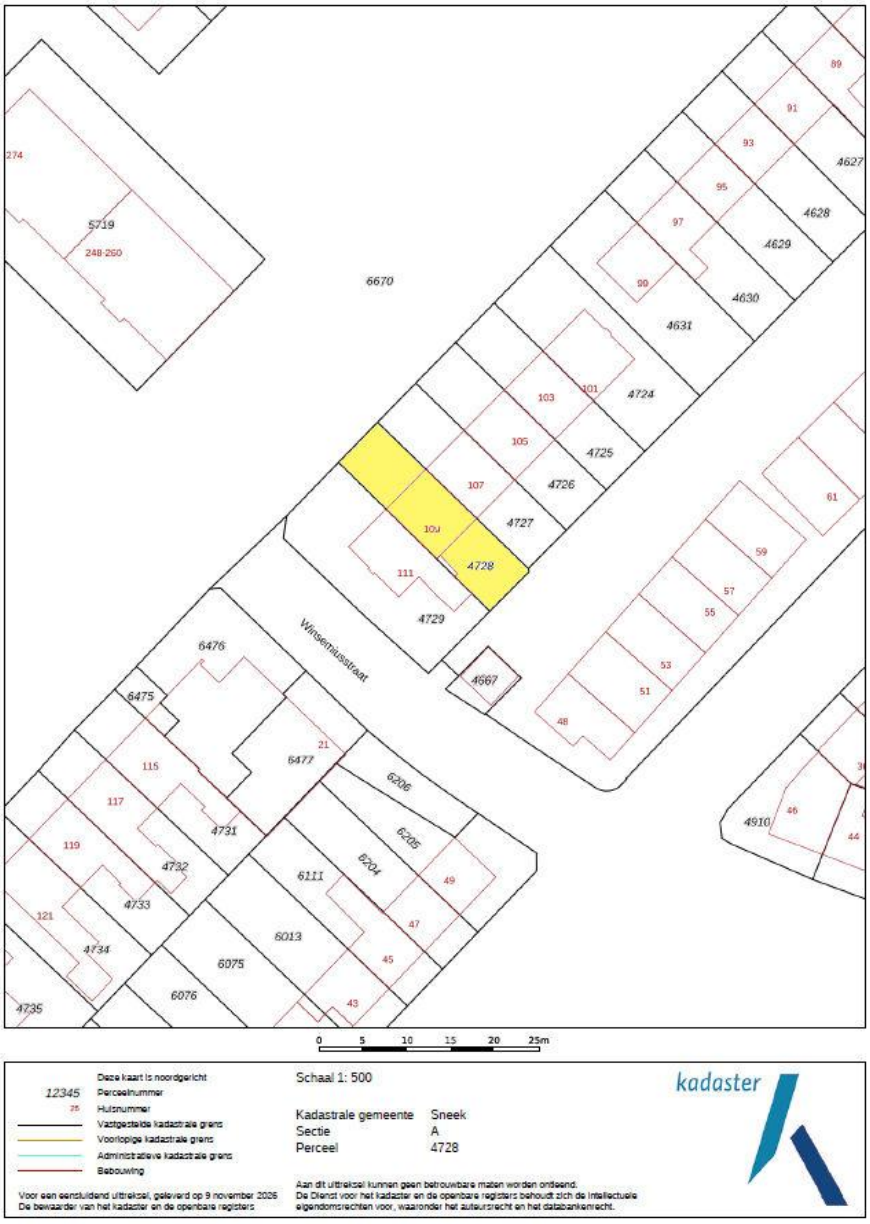
Ligging object	In woonwijk, vrije locatie aan doorgaande weg
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HRE-combiketel; 2021 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dubbel glas en bodemisolatie
Schuur/berging	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 6.5m
Breedte achtertuin	± 6.5m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Worp Tjaardastraat 109
Postcode / plaats	8602 XC Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 4728
Oppervlakte	152 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				✓
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	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels	✓			
isolatievoorzieningen				✓

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-koelkast -oven -vaatwasser -gaskookplaat -afzuigkap	✓			
keukenaccessoires : -kokend water kraan				✓
verlichting, te weten:				✓
-lamp eetkamer		✓		
-lampen boven	✓			
-lamp keuken	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kledingkast	✓			
-ladekast/commode		✓		
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: kan worden overgenomen
- Zonnepanelen + omvormer: blijft achter

PLATTEGROND



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

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



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

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