STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Iepenlaan 23 - Sneek

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Iepenlaan 23 - Sneek

Charmante en stijlvolle 2/1-kapwoning uit 1939 met eigen oprit, garage en een heerlijk zonnige tuin, in een ruime opgezette straat midden in de geliefde Bomenbuurt, direct bij het gezellige centrum van Sneek!

Deze karakteristieke en stijlvolle 2/1-kapwoning uit 1939 ligt tegenover een plantsoen, in de geliefde Bomenbuurt, heeft een eigen oprit, garage, berging en een heerlijk zonnige achtertuin op het westen. Daarbij is deze charmante woning door de jaren heen smaakvol gemoderniseerd en verduurzaamd (energielabel B) met o.a. een hybride warmtepomp en zonnepanelen en is volledig geïsoleerd. De ligging is ideaal: direct bij het stadscentrum van Sneek, winkels, openbaar vervoer, een uitstekende basisschool en de buurt-/speeltuin De Groene Flach.

Begane grond:

Ruime entree/hal met parketvloer en markante ronde voordeur met glas. Trapopgang. Trap-/kelderkast. vloer. WC met fonteintje. Ruime sfeervolle woonkamer (ca. 35m2) met veel lichtinval, erker en tuindeur aan de voorzijde, een markant rond raam in de zijgevel en een schuifpui naar de tuin aan de achterzijde. De vloer is afgewerkt met een mozaïek parketvloer, het plafond is afgewerkt met stucwerk en sierlijsten en centraal in de woonkamer is een rookkanaal met inzethaard. Ruime keuken (ca. 9m2), deels uitgebouwd, met tegelvloer en moderne inrichting met diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven, vaatwasmachine, koeler en vriezer). Bijkeuken (ca. 7m2) met tegelvloer, wasmachine/wasdroger aansluiting en een CV-combiketel met hybride warmtepomp. Passend aangelegde voor-, zij- en achtertuin met sierbestrating en oprit. De achtertuin ligt op het zonnige westen en is tevens ingericht met borders en gazon. Vrijstaande garage (ca. 16m2) met betonvloer, elektra en elektrische sectionaaldeur. Vrijstaand houten berging (ca. 5m2). Zonnescherm aan de achtergevel. Aan de voorzijde gemetselde bloem- of plantenbakken en bij de voordeur een gemetselde ronde bloem- of plantenbak.

1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer. Drie slaapkamers (ca. 17, 15, 7m2) met parket- en laminaatvloer, diverse vaste kasten en balkenplafond. Alle kamers op de eerste verdieping hebben vaste inbouwkasten, en de grootste slaapkamer heeft een grote vaste kasten wand. Balkon (ca. 4m2) aan de achterzijde. Moderne badkamer (ca. 4m2), volledig betegeld en ingericht met inloopdouche 2e toilet (wandcloset), dubbele wastafel in meubel met bijpassende spiegel en een designradiator. Ook hier weer een rond raam, met glas-in-lood, voor licht- en luchtschepping.

Iepenlaan 23 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime en ruimtelijke overloop/hobby/berging met halfrond zijraam en kunststof dak-/kantelraam aan de voorzijde. Grote vierde slaapkamer (ca. 20m2) met laminaatvloer, brede kunststof dakkapel met rolluiken en berging achter knie-/schuifschotten.

Info:

Energielabel B. Voorzien van spouwmuurisolatie, bodemisolatie, dakisolatie en dubbele tot HR++ beglazing. 9 Zonnepanelen (2025; eigendom) van 440Wp per stuk. CV (Intergas HR-combiketel 2019; eigendom) met hybride warmtepomp (2025). Waterontharder. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025. Parkeren kan op eigen erf en in de straat (met parkeervergunning, beschikbaar voor bewoner en bezoeker). Bouwjaar 1939. Eigen grond 227m2 (grondrente € 25,76 per jaar). Gebruiksoppervlak wonen ca. 156m2. Berging ca. 5m2. Garage ca. 16m2. Inhoud ca. 510m3.

Charmante en stijlvolle 2/1-kapwoning uit 1939 met eigen oprit, garage en een heerlijk zonnige tuin, in een ruime opgezette straat midden in de geliefde Bomenbuurt, direct bij het gezellige centrum van Sneek!

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













FOTO'S













Iepenlaan 23 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S















Iepenlaan 23 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Iepenlaan 23 - Sneek

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

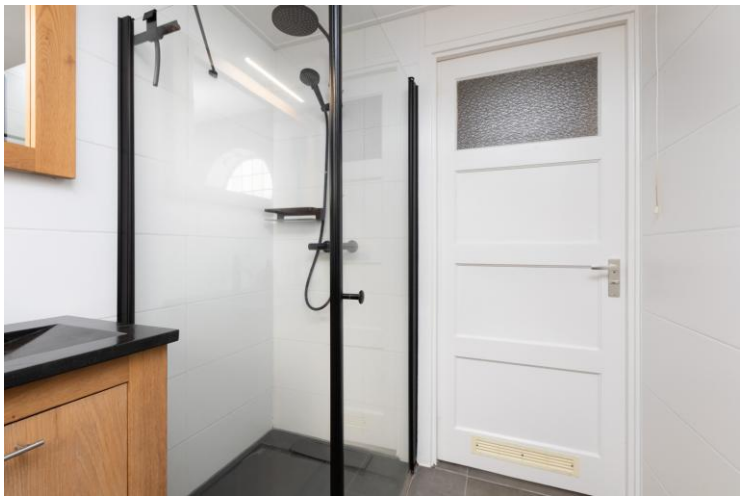
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













FOTO'S













Iepenlaan 23 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Iepenlaan 23 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S











DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Herenhuis
Type	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1939
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 510 m3
Perceeloppervlakte	227 m2
Woonoppervlakte	± 156 m2
Woonkamer	± 35 m2

DETAILS

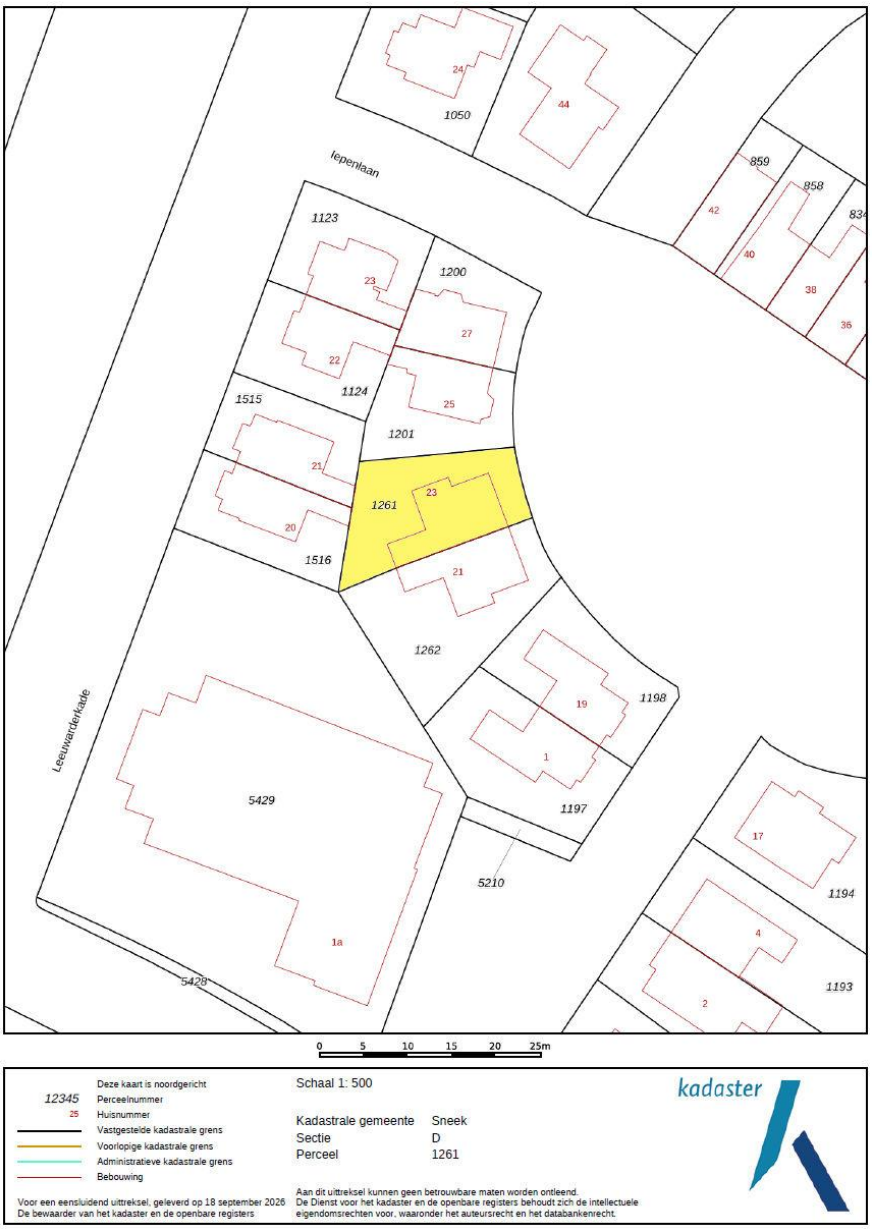
Ligging object	In de Bomenbuurt nabij het centrum
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2019), warmtepomp (2025) en (inzet) haard
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas tot HR ++ glas en bodemisolatie
Garage/Berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 8m
Breedte achtertuin	± 12m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Iepenlaan 23
Postcode / plaats	8603 CE Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1261
Oppervlakte	227 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+hybride wartmtepomp	✓			
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:				
-inductie kookplaat -afzuigkap -vaatwasmachine -koeler -vriezer -combi magnetron/oven	✓			
keukenaccessoires : -kokend water kraan				✓
verlichting, te weten:				
-het geen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:	✓			
-behalve kleine slaapkamer kast gaat mee		✓		
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		✓		

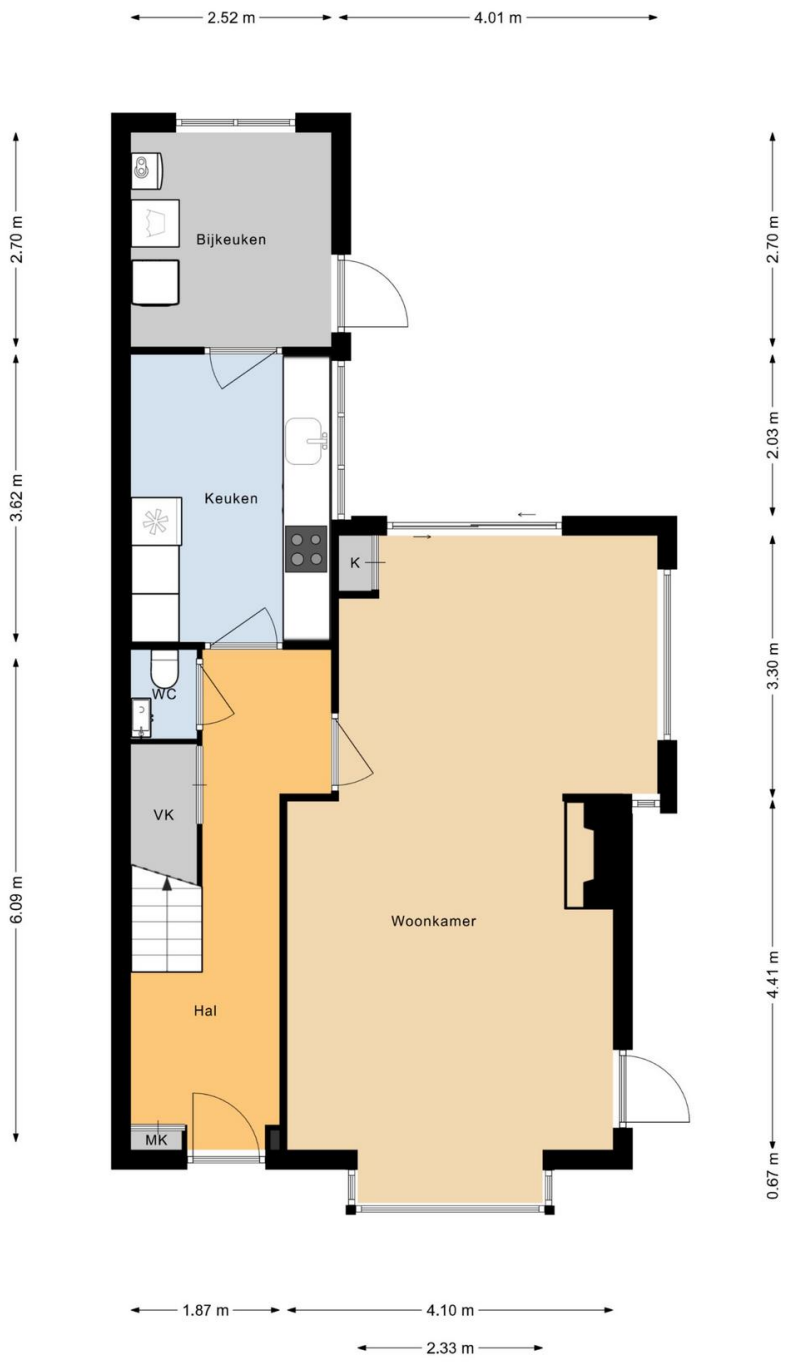
OVERIG

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):
- Huur C.V.

overige zaken, te weten:

- Waterontharder blijft achter
- 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.

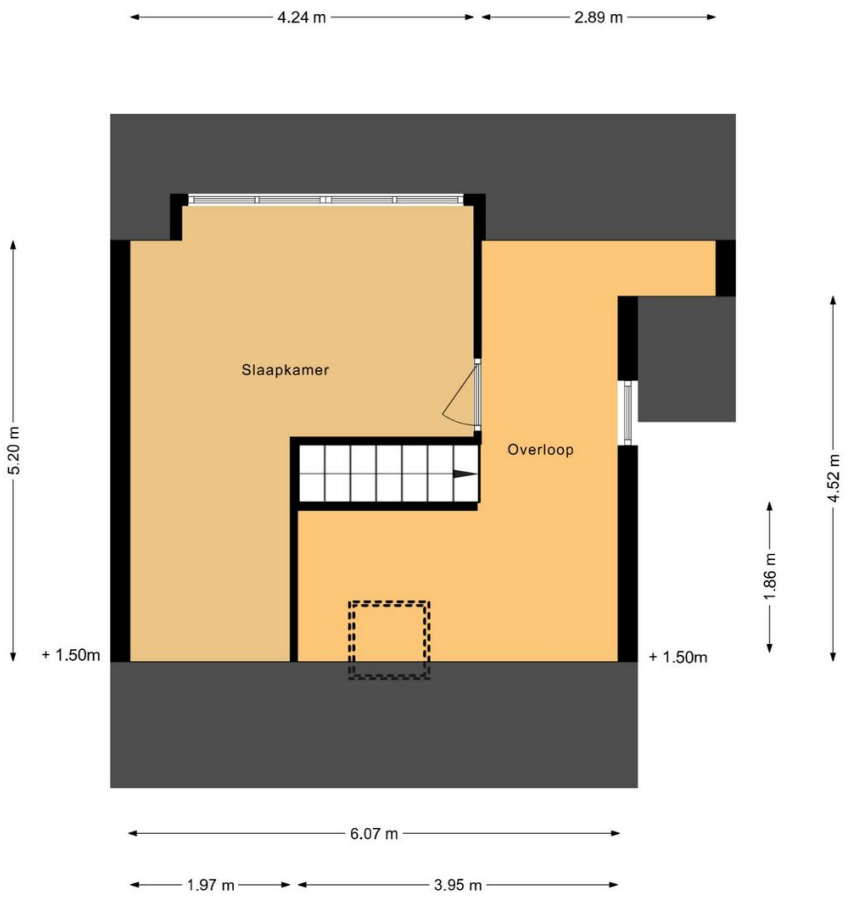
PLATTEGROND



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.

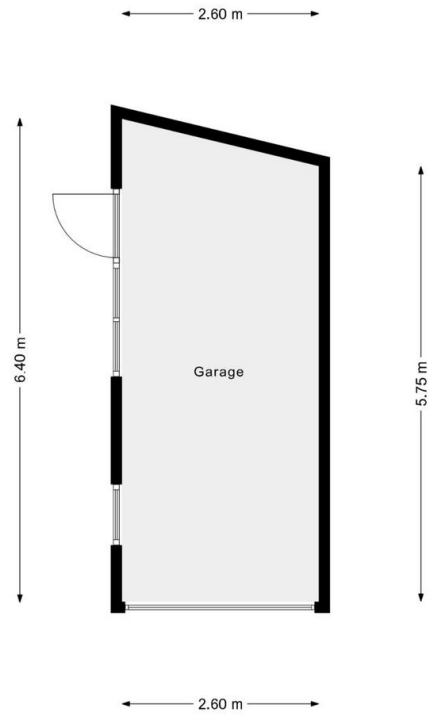
PLATTEGROND



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