STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

Een markante jaren '30 woning met karakter en modern wooncomfort, passend gemoderniseerd en instapklaar, met veel leefruimte voor een gezin, in woonwijk bij de binnenstad!

Deze heerlijk ruime en karaktervolle hoekwoning (1932) is smaakvol gemoderniseerd, verduurzaamd en goed onderhouden en biedt met zo'n 140m2 woonoppervlak veel leefruimte. De woning is volledig geïsoleerd met HR++ beglazing, isolatie van dak en muren, bodemisolatie, heeft 8 zonnepanelen (2025) en een **energielabel C**. Daarbij is in 2020 keukeninrichting vernieuwd en in 2021 een grote nieuwe badkamer gecreëerd. *Echt een goed verzorgde instapklare woning* gelegen op een vrije locatie tegenover groenstrook en speelplantsoen in de woonwijk Noorderhoek, direct nabij het centrum, scholen en openbaar vervoer.

Begane grond:

Ruime entree/hal met houten lambrisering. Meterkast (8 gr./pv groep/aardlek). Trapopgang met trapkast. Moderne wc. Ruime zitkamer (ca. 22m2) met erker aan de voorzijde en veel (zon) lichtinval. Ruime woon-/eetkeuken (ca. 18m2) met moderne inrichting (2020) voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koeler, vriezer, vaatwasmachine). Bijkeuken (ca. 6m2) met wasmachine/wasdroger aansluiting en deur naar buiten. De volledig begane grond is voorzien van een moderne pvc vloer. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping (ca. 6m2) met ruimte voor fietsen en toegang tot de eigen steeg/achterom. Ruime vrij gelegen voor- en zijtuin voorzien van sierbestrating, gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke loungetuin om in het zonnetje te genieten!

1e verdieping:

Overloop met vaste kast, bergkast en laminaatvloer. Drie slaapkamers (ca. 6, 7 en 14m2) met laminaatvloer en balkenplafond. De grootste slaapkamer heeft airco. Grote in 2021 gecreëerde badkamer (ca. 10m2) met vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet (wandcloset).

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime zolderverdieping met vijfde slaapkamer (ca. 10m2) met groot dak-/kantelraam en laminaatvloer. Verder is op de verdieping veel berg- en hobbyruimte en een cv-kast.

Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

Info:

Energielabel C. Dakisolatie (glaswol). Spouwmuurisolatie (PE parels 2015). Volledig voorzien van HR++ beglazing. Bodemisolatie (PE Parels). Dakbedekking aanbouw achterzijde vernieuwd in 2016. Achterzijde voorzien van kunststof gevelbekleding, kozijnen en ramen. CV (Remeha HR-combiketel 2022; eigendom). Radiatoren begane grond vernieuwd in 2022. 8 Zonnepanelen (2025) 465 Wp per stuk. Thuisaccu (2026) is eventueel ter overname. Waterontharder 2022. Airco op ouderslaapkamer. Nieuwe binnendeuren. PVC vloer (begane grond) en laminaatvloer (verdieping en zolderkamer). Nieuwe buitenzonwering. Voorgevel en zijgevel recent gevoegd en gestraald. Directe aansluiting op het diepriool. Bouwjaar 1932. Eigen grond 134m2. Gebruiksoppervlak wonen ca. 140m2. Inhoud ca. 490m3.

Een markante jaren '30 woning met karakter en modern wooncomfort, passend gemoderniseerd en instapklaar, met veel leefruimte voor een gezin, in woonwijk bij de binnenstad!

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













Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S















Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

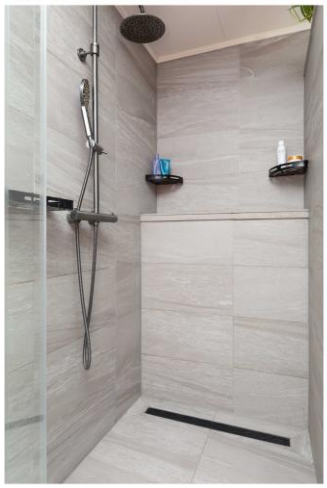














Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













Gysbert Japiksstraat 10 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













FOTO’S









DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1932
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 490 m3
Perceeloppervlakte	134 m2
Woonoppervlakte	± 140 m2
Woonkamer (zitkamer)	± 23 m2

DETAILS

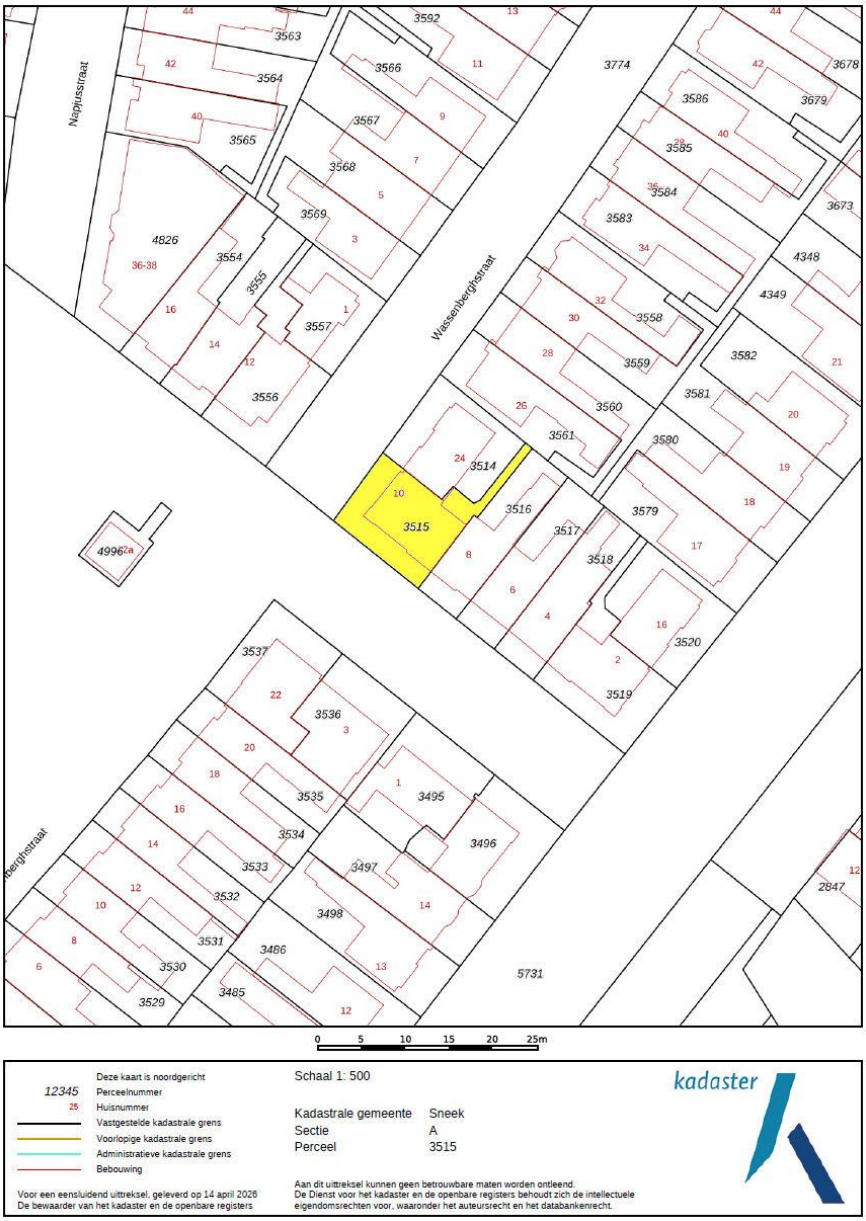
Ligging object	In woonwijk Noorderhoek, nabij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2022 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, bodemisolatie en HR++ glas
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Voortuin en patio
Diepte voortuin	± 3m
Breedte voortuin	± 12m
Ligging voortuin	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Gysbert Japiksstraat 10
Postcode / plaats	8602 AD Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 3515
Oppervlakte	134 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:				
- inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging - koeler - vriezer - combimagnetron - vaatwasmachine - kokend water kraan	✓			
verlichting, te weten:				
- verlichting aanrecht	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- hetgeen aanwezig (vaste kasten, legplanken)	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douche schermen 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):

-onderhoudsabonnement cv-ketel kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:
- waterontharder blijft achter
- zonnepanelen +omvormer blijft achter
- thuis accu (2026) overname mogelijk

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.

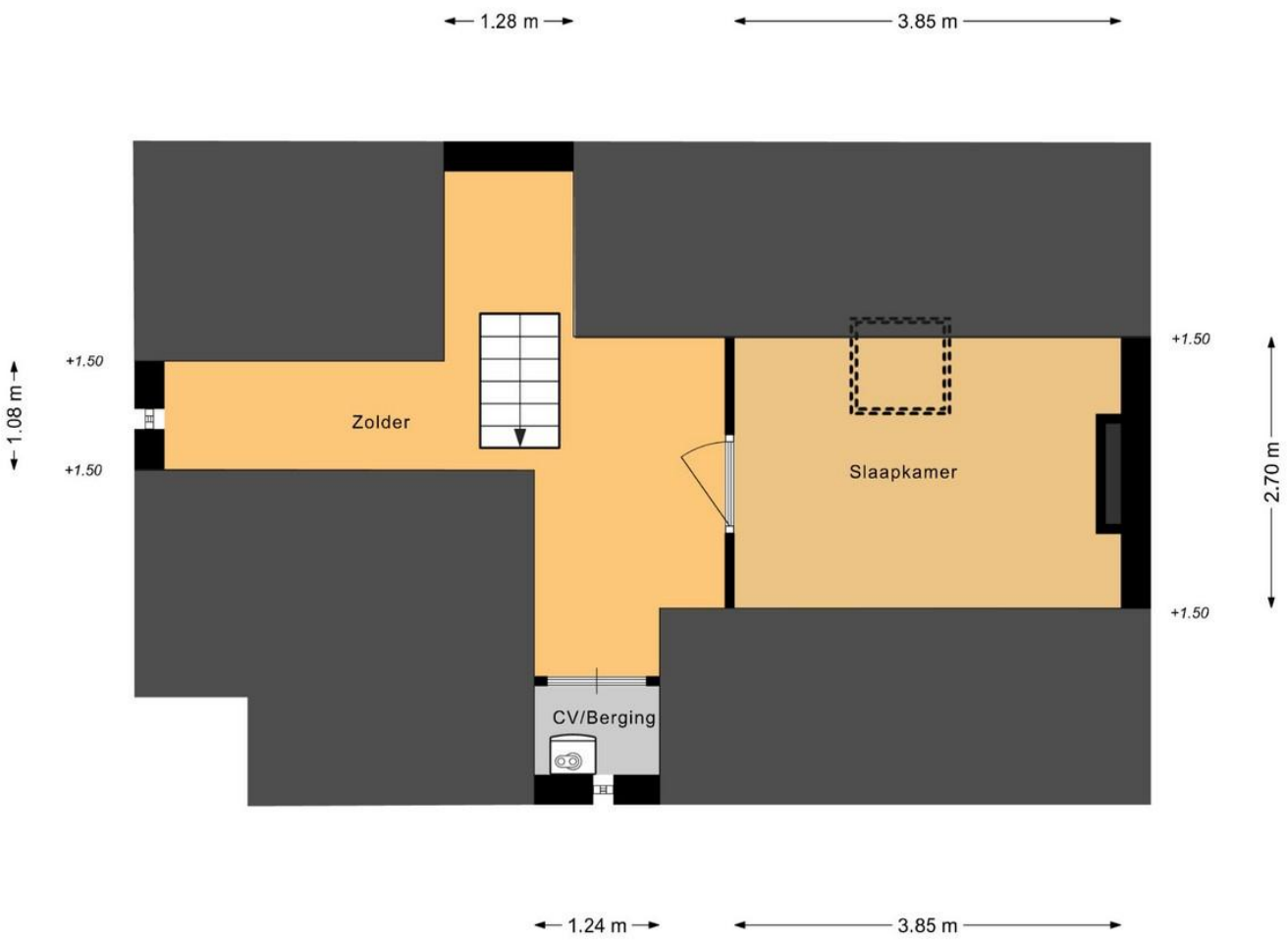
PLATTEGROND



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 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.

Gysbert Japiksstraat 10 - 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

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