STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

De Leijen 3 - Sneek

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

De Leijen 3 - Sneek

Charmante vrijstaande woning aan open vaarwater, het Sneekermeer en de Friese meren zijn vanuit deze locatie, via de Houkesloot, direct bereikbaar!

Deze vrijstaande woning met karakter ligt op een vrije en zonnige kavel aan vaarwater in de woonwijk De Domp. Deze levensloopbestendige woning heeft een woonoppervlak van ca. 199m2, biedt leefruimte voor een brede doelgroep en is in 1975 onder architectuur gebouwd. *Het vaarwater (staande mast) staat in open verbinding met de Houkesloot, het Sneekermeer en de Friese meren en er is ca. 19m, aanlegmogelijkheid voor bo(o)t(en) aan eigen oever.*

De woning ligt aan de voorzijde aan een brede groenstrook, heeft een mooie, lange oprijlaan en uitzicht richting een grote vijverpartij. De tuin is rondom gesitueerd en voelt vrij en groen, en biedt veel privacy. Door de aanleg en situering van de tuin is hier nauwelijks het gevoel dat de woning in een woonwijk ligt. Via de schuifpui aan de waterkant is de tuin op het zuidwesten bereikbaar, een heerlijk zonnige en beschutte plek waar, ook in de winterzon, je al snel buiten kunt zitten. Ook de aanbouw aan de voorzijde heeft een een fijn inval van de ochtendzon, een heerlijk plekje om in de ochtend de ontbijten. Door speelse indeling van de woning zijn er in huis diverse plekken om je gemakkelijk even terug te trekken. De aanbouw is tevens een ideale plek om thuis te werken, maar ook zeer geschikt als atelier, praktijk- of werkruimte voor een zzp'er.

Begane grond:

Ruime entree/hal (ca. 9m2). Meterkast (12 gr./3x aardlek/kookgroep/pv groep/3 fasen). Garderobe. Volledig betegelde wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Dubbele deuren naar de ruime, ruimtelijk en speels ingedeelde living (ca. 57m2). De living is ingedeeld met een zonnige tuinkamer, met schuifpui aan de waterzijde, een centraal gelegen zitkamer met gashaard en een eetkamer aan de voorzijde, grenzend aan de keuken. Veel lichtinval door de verhoogde plafonds met dakramen. De open keuken (ca. 10m2) heeft een moderne Poggenpohl keukeninrichting, een bar en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, oven, magnetron, koeler, vaatwasmachine, Quooker). Portaal met toegang tot de aanbouw met tuingerichte werkkamer/hobby/slaapkamer (ca. 14m2) en de bijkeuken. De bijkeuken (ca. 9m2) heeft een wasmachine/wasdroger aansluiting, stookruimte, deur naar de carport en toegang tot een vliering. Aan de andere kant van de woning zijn, via een hal, twee grote slaapkamers (ca. 25, 30m2) en de badkamer (ca. 6,5m2) bereikbaar. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche, ligbad en een 2e toilet (wandcloset). Vanuit de living is een trapopgang, met grote trapkast, de verdieping bereikbaar.

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

De Leijen 3 - Sneek

Verdieping:

Multifunctionele en heerlijk lichte en ruimtelijke kamer (ca. 21m2) met wastafel. Ideaal voor hobby's, logees of extra berging

Heerlijk zonnige achtertuin op het zuidwesten met groot zonneterras met keramische tegels, waterterras, houten berging (ca. 5m2), aanlegoever voor bo(o)t(en) en een slipway. De tuin ligt rondom en biedt zowel privacy, zon als schaduwplekken. Vanuit de woning is directe beleving met de tuin en aan de achterzijde met het water. Er is een carport, en mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen erf.

Info:

Energielabel C. Isolatie t.a.v. het dak, de spouwmuren en de beglazing (deels HR++). Heteluchtverwarming (Brink Allure) en deels voorzien van elektrische vloerverwarming. Daalderop 80L elektrische boiler. 10 Zonnepanelen (2025) met een jaaropbrengst van ca. 4200 kWh. Bouwjaar 1975 (architect Hesp uit Almelo). Eigen grond 586m2. Gebruikersoppervlak wonen ca. 199m2. Carport ca. 23m2. Inhoud ca. 800m3.

Charmante vrijstaande woning aan open vaarwater, het Sneekermeer en de Friese meren zijn vanuit deze locatie, via de Houkesloot, direct bereikbaar!

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













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S















De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S











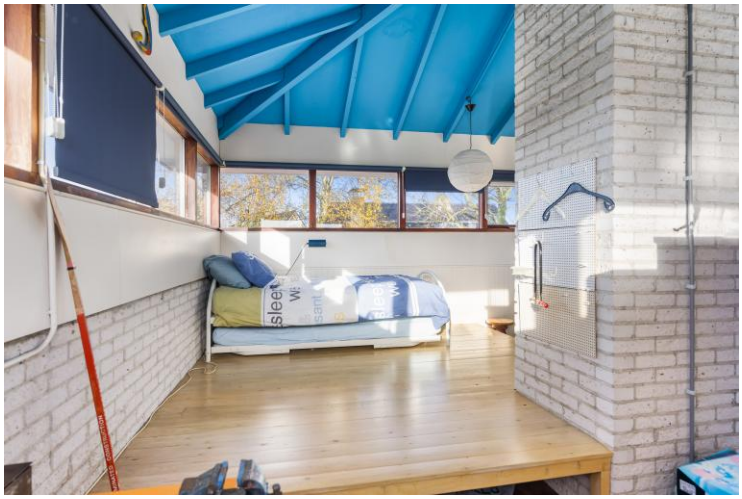


De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S













De Leijen 3 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1975
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 800 m3
Perceeloppervlakte	586 m2
Woonoppervlakte	± 199 m2
Woonkamer	± 57 m2

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, in woonwijk, beschutte ligging
Energielabel	C
Verwarming	Hetelucht verwarming, elektrische vloerverwarming gedeeltelijk en gashaard
Warm water	Elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR++glas
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 6,5m
Breedte achtertuin	± 19m
Ligging achtertuin	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	De Leijen 3
Postcode / plaats	8604 CE Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 2521
Oppervlakte	586 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:				
- Inductiekookplaat - magnetron - oven - koeler - vaatwasmachine	✓			
keukenaccessoires : -kokend water kraan (Quooker)	✓			
verlichting, te weten:				
- bijkeuken - logeerkamer - badkamer	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- slaapkamers	✓			
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 blijft achter
- Zonnepanelen + omvormer blijft achter

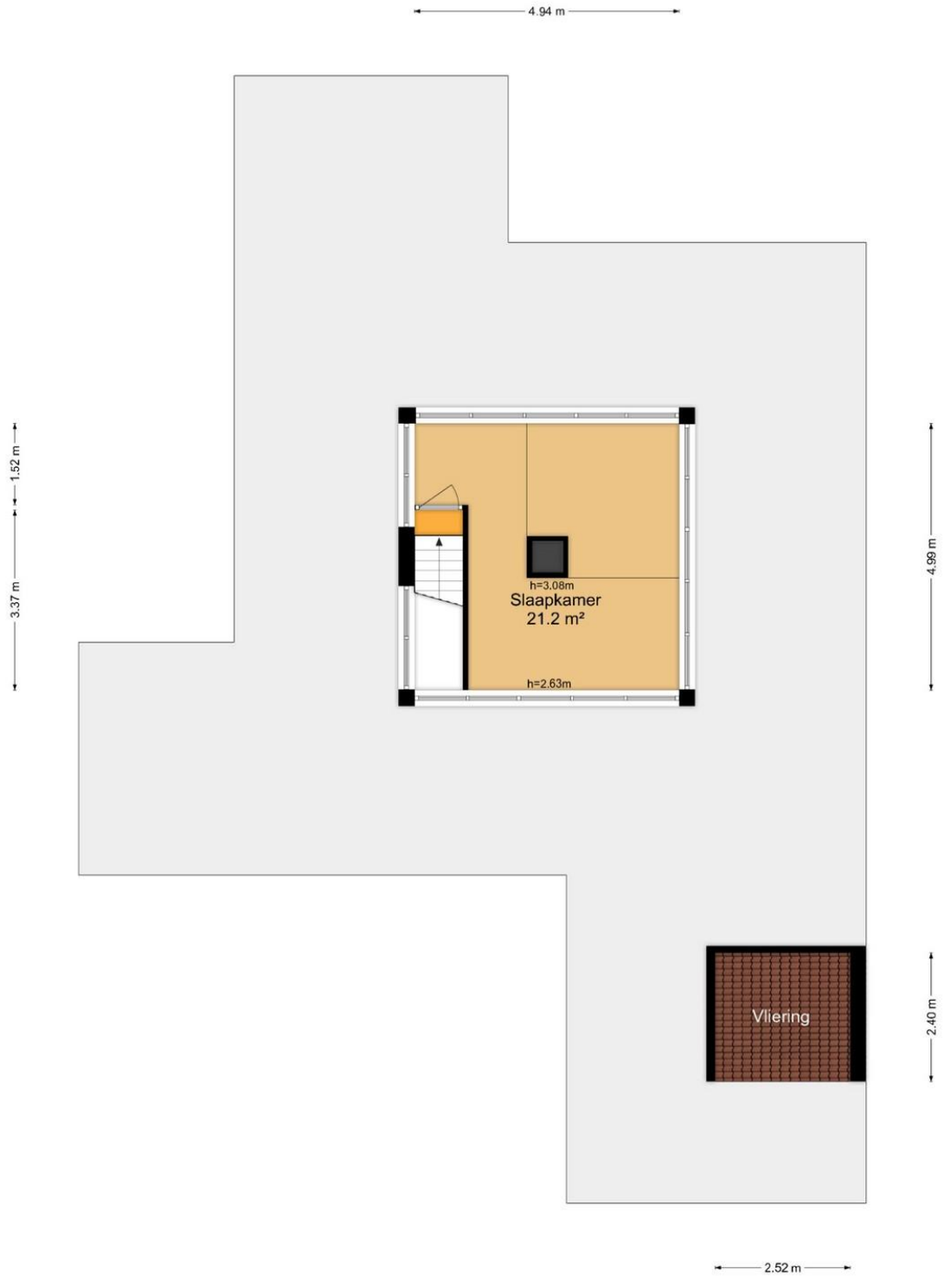
PLATTEGROND



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