STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974

TE KOOP

Snoekeblêd 10 - Koudum

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Snoekeblêd 10 - Koudum

Wonen aan het water in deze goed onderhouden vrijstaande villa, in 1999 onder architectuur gebouwd!

Vrijstaande royale, maar vooral ook een sfeervolle woning gelegen aan open vaarwater in een rustige woonwijk. De woning is in 1999 onder architectuur gebouwd en goed onderhouden. De woning kan direct worden betrokken. Bij de bouw van de woning is gebruik gemaakt van uitstekende materialen, zoals o.a. leisteen vloer met vloerverwarming, luxe sanitair, geglazuurde dakpannen etc.

De villa **biedt alle comfort en leefruimte** (inhoud circa 800 m3 en woonoppervlakte circa 225 m2) en beschikt o.a. over een ruime werkkamer/slaapkamer van ca. 25 m2 op de begane grond.

Indeling:

Ruime entree/hal met vide en toilet, werkkamer/slaapkamer (ca. 25 m2), tuingerichte woonkamer (ca. 70 m2) met dubbele tuindeuren aan de waterzijde en fraaie grote open haard. De half open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en dubbele tuindeuren naar zonnig terras, bijkeuken, berging.

1e verdieping:

Overloop, grote ouderslaapkamer (ca. 25 m2) met inloopkast, 2e en 3e slaapkamer (ca. 25 m2 en 27 m2), 4e (slaap-)hobbykamer, fraaie badkamer v.v. dubbele wastafel, douchecabine, 2e toilet, ligbad en vloerverwarming.

2 verdieping:

Ruime zolderberging middels vlizotrap te bereiken. Eventueel mogelijkheid voor extra kamer.

Tuin:

Onder architectuur aangelegde tuin met diverse terrassen. Aan de waterzijde een steiger van ca. 16m.

Bijzonderheden:

- Gehele begane grond is voorzien van een Italiaans leisteen vloer met vloerverwarming;
- Geglazuurde dakpannen.
- Open mastenroute naar de Friese Meren en IJsselmeer.
- Centraal gelegen in Zuidwest-Friesland, goed bereikbaar zowel vanaf Afsluitdijk als vanaf Lemmer.

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

Snoekeblêd 10 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

FOTO'S

Snoekeblêd 10 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

Snoekeblêd 10 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

Snoekeblêd 10 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

Snoekeblêd 10 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1999
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 800 m3
Perceeloppervlakte	577m2
Woonoppervlakte	± 225 m2
Woonkamer/living	± 70 m2

DETAILS

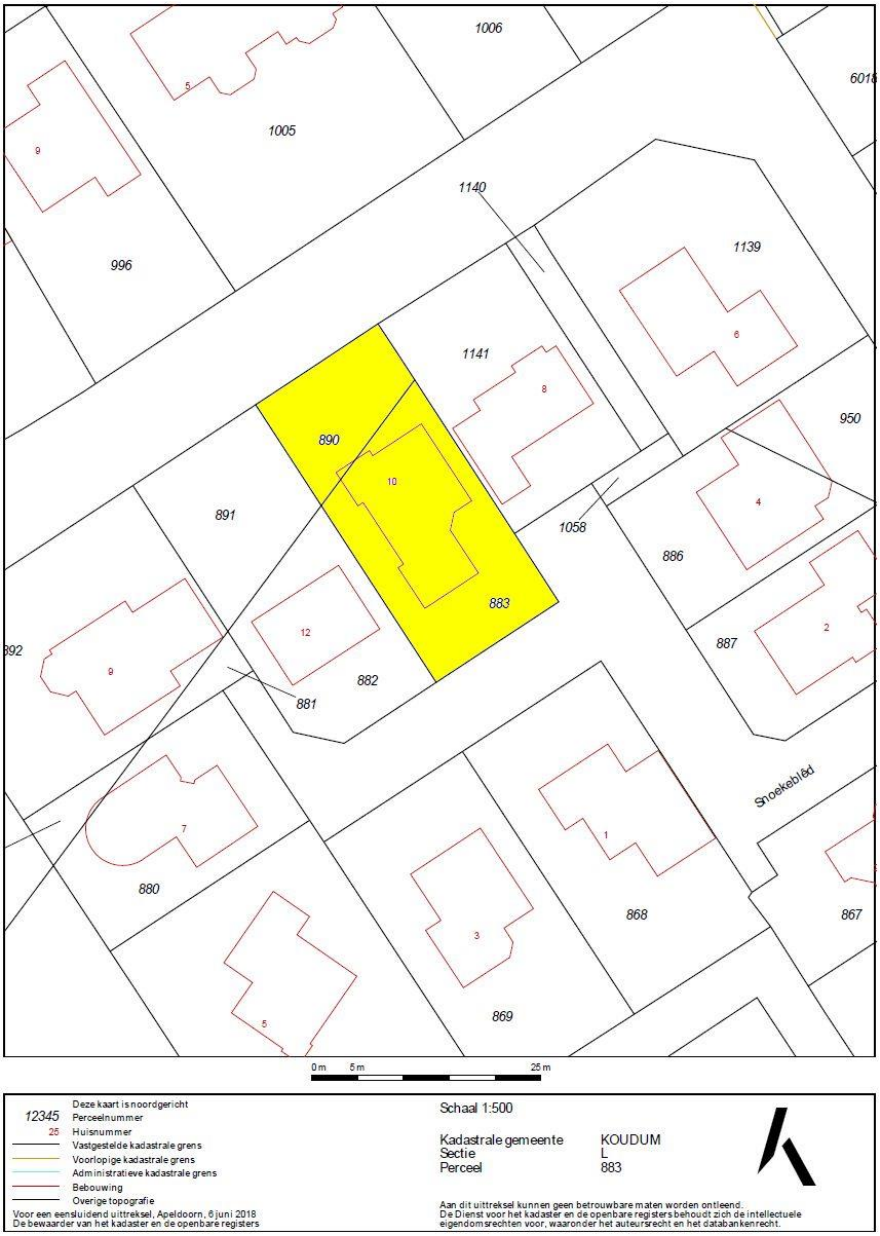
Ligging object	In rustige woonwijk aan open vaarwater
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (HR-Combiketel, 2016) open haard en gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Inpandig v.v. elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom met steiger aan de waterzijde
Ligging	Rondom, met achterom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

KADASTER

Adres	Snoekeblêd 10
Postcode / plaats	8723 HE Koudum
Gemeente	Koudum
Sectie / Perceel	L 883 + L 890
Oppervlakte	577 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				✓
broeikas				✓
voet droogmolen				✓
containers	✓			
WONING				
vlaggenmast	✓			
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie	✓			
veiligheidssloten/ inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails/ gordijnen/ vitrages	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	✓			
- parketvloer/ laminaat				✓
- plavuizen				✓
- leistenen vloer	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
- via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
radiatorafwerking				✓
schilderij ophangsysteem				✓

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
keukenblok met bovenkasten				✓
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
Combimagnetron, afzuigkap	✓			
Vaatwasmachine	✓			
keukenaccessoires				✓
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig				✓
inbouwspots	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
				✓
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): Geen

overige zaken, te weten: Geen

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.

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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, Iris 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