STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974

TE KOOP

Oppenhuizerweg 31 - Sneek

Vraagprijs € 179.500,- k.k.

Oppenhuizerweg 31 - Sneek

Sfeervolle, instapklare, woning op aantrekkelijke locatie direct bij de gezellige binnenstad van Sneek!

Deze onlangs gemoderniseerde, goed onderhouden, karakteristieke twee-onder-één-kapwoning (1927), ligt op een vrije en levendige locatie, direct bij het het stadscentrum en heeft uitzicht op de Houkesloot. Een sfeervolle woning met modern wooncomfort en een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin (op het zuidwesten) met een eigen achterom. Alle gemakken van de stad zijn binnen handbereik en er is parkeergelegenheid op het parkeerterrein tegenover de woning.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (11 gr./kookgroep/aardlek). Trapopgang. Moderne wc ingericht met wandcloset. Ruime doorzonkamer (ca. 33m2) met uitstekende lichtinval, hoog plafond. Strakke afwerking van plafond, vloeren en wanden. Uitgebouwde open keuken (ca. 9m2) met moderne inrichting (vernieuwd in 2016) in hoekopstelling met inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, inductie kookplaat, wasemkap, oven) en wasmachine aansluiting. Heerlijk zonnige en vrij gelegen loungetuin op het zuidwesten. Volledig voorzien van nieuwe bestrating, schutting, berging/overkapping en eigen steeg. Aangelegde diepe voortuin.

1e verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers (ca. 6, 7, 12m2). Deur naar plat dak. Moderne badkamer met douche en wastafel. waarvan twee slaapkamer v.v. parketvloer. Bergruimte. Badkamer met wastafel en ruime douche. Dakkapel aan voor- en achterzijde. Groot dak-/kantelraam (2009) aan de achterzijde. Luik met schuiftrap naar bergzolder met opstelling cv-combiketel.

Info:

Energielabel E. Dubbele beglazing (geluidswerend aan de voorzijde). Gevelisolatie. Eigen grond 145m2 (grondrente € 23,03 per jaar). CV (HR-combiketel Remeha Tzerra 2017; eigendom). Modern afwerkingsniveau met moderne nieuwe laminaatvloeren in lichte kleurstelling. Buitenschilderwerk 2018. Zinken goten, boeidelen en platte dakbedekking (aanbouw) de laatste 10 jaar vernieuwd.

Sfeervolle, instapklare, woning op aantrekkelijke locatie direct bij de gezellige binnenstad 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.

FOTO'S

Oppenhuizerweg 31 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

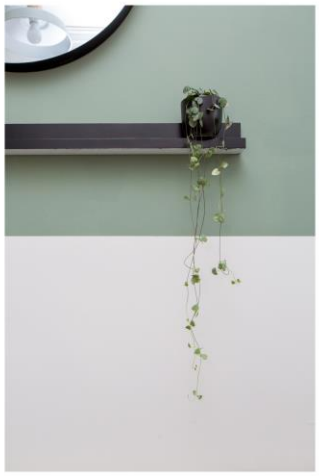
FOTO’S

Oppenhuizerweg 31 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S



Oppenhuizerweg 31 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

Oppenhuizerweg 31 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-Kapwoning
Bouwjaar	1927
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 300 m3
Perceeloppervlakte	145 m2
Woonoppervlakte	± 85 m2
Woonkamer	± 33 m2

DETAILS

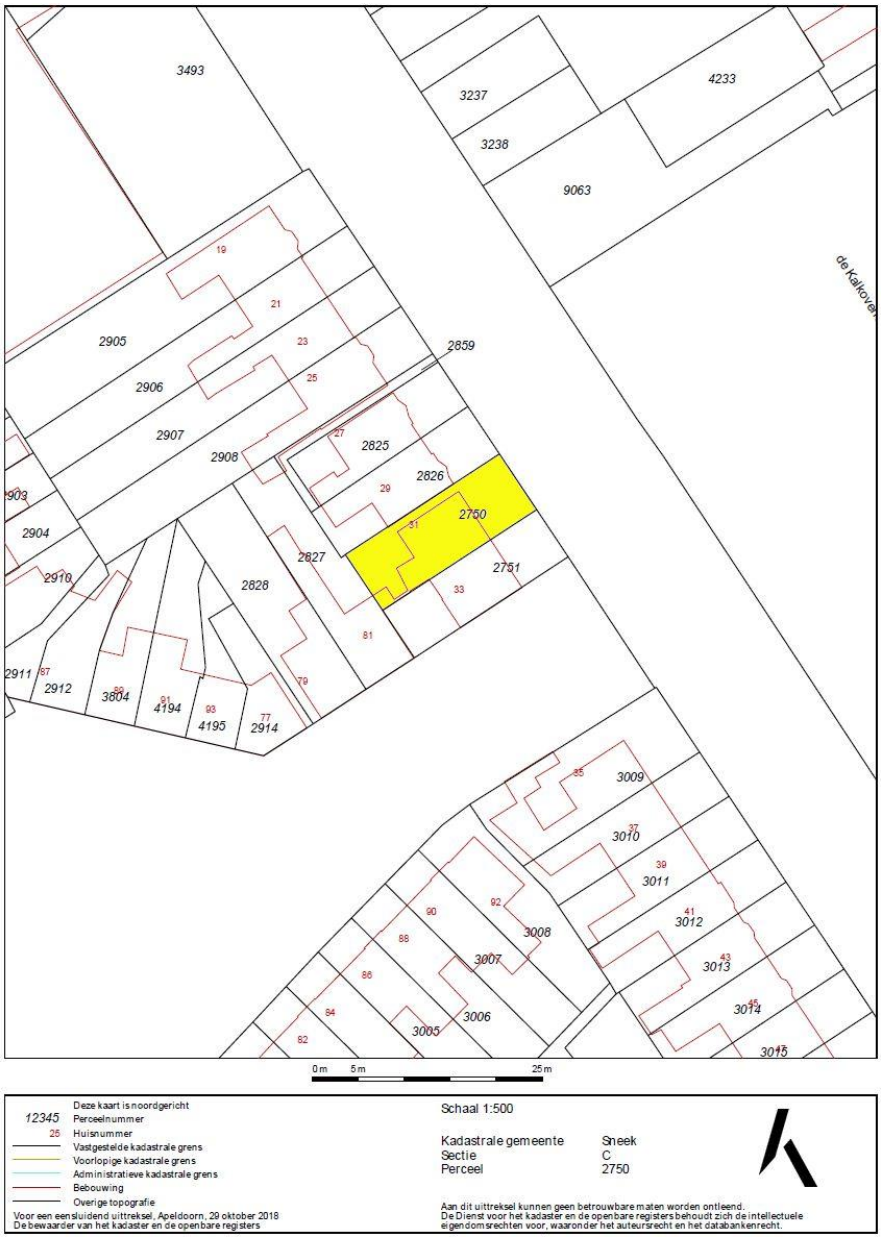
Ligging object	Aan de rand van woonwijk, nabij het centrum. Vrij uitzicht richting de Houkesloot.
Energielabel	E
Verwarming	Remeha Tzerra HR-Combiketel, 2017; eigendom.
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte	± 6m
Tuin breedte	± 7,5m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Oppenhuizerweg 31
Postcode / plaats	8606 AP Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 2750
Oppervlakte	145 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				✓
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				✓

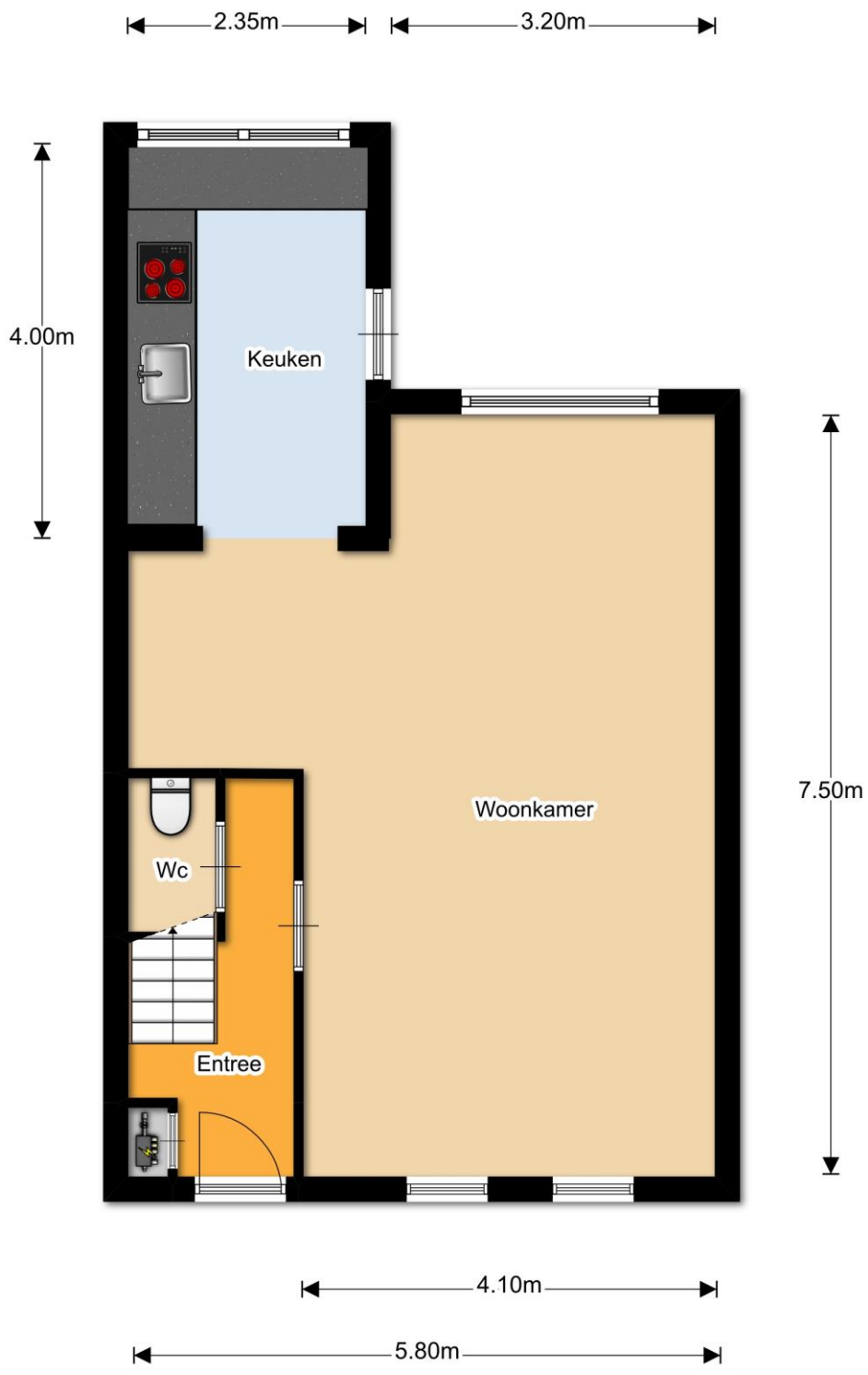
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
inductie kookplaat, wasemkap, oven	✓			
vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie	✓			
keukenaccessoires				✓
verlichting, te weten:				
in de gang (Philips Hue)	✓			
in slaapkamer aan voorkant (Philips Hue)	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
slaapkamer	✓			
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 plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

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 geen rechten aan ontleend worden. © 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, 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