



TE KOOP

Gudsekop 18 - Sneek  
Vraagprijs € 219.500,- k.k.



# Gudsekop 18 - Sneek

## Een goed onderhouden, ruime, eengezinswoning met een tuin op het zuiden, gelegen op een kindvriendelijke locatie aan plantsoen met speeltuin!

Deze goed onderhouden ruime hoekwoning (1972) met berging en een vrije tuin op het zuiden, ligt aan een plantsoen met speeltuin en direct bij groen- en wandelgebied in de woonwijk De Domp. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, heeft een moderne badkamer en wc, heeft de mogelijkheid voor maximaal zes slaapkamers of voor het creëren van een fijne thuiswerkplek. Het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd, er zijn nieuwe zinken goten en de topgevel op de zijkant van de woning is uitgevoerd in kunststof. **Kortom een heerlijk ruim en comfortabel huis voor een brede doelgroep.**

De kindvriendelijke woonwijk De Domp is een ruime opgezette waterrijke groene wijk gelegen aan de Houkesloot (open vaarwater in verbinding met het Sneekermeer), heeft een jachthaven en diverse speel- en groenvoorzieningen.

### Begane grond:

Ruime entree/hal met parketvloer. Trapopgang. Meterkast (5 gr.). Speels ingedeelde ruime woonkamer (ca. 38m<sup>2</sup>) met parketvloer een uitstekende lichtinval door de grote ramen. Trapkast. Open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met moderne, functionele inrichting in hoekopstelling met inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koeler). Portaal met wc. De moderne wc is ingericht met een wandcloset en fonteintje. Ruime berging (ca. 8m<sup>2</sup>). Vrij gelegen, ca. 10m diepe, achtertuin op het zuiden met eigen achterom/steeg en toegang tot het plantsoen met speeltuin. Een ideale plek om kinderen vrij te laten spelen!

### 1e verdieping:

Ruime overloop en twee grote (ca. 12, 18m<sup>2</sup>) en één kleinere (ca. 6m<sup>2</sup>) slaapkamer met moderne laminaatvloer. Deur naar plat/balkon (ca. 4m<sup>2</sup>) aan de achterzijde. Grote inloopkast op de overloop. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand. De moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>) is vernieuwd in ca. 2014. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, met regendouche en hardglazen scherm, een brede wastafelmeubel, met bijpassende kast en spiegel, een 2e toilet (wandcloset) en een plafond met inbouwverlichting en mechanische ventilatie.

### 2e verdieping:

Vaste trap. Kleine overloop. Ruime, multifunctionele, zolderverdieping (ca. 23m<sup>2</sup>) met mogelijkheid voor extra slaapkamers of voor het creëren van een ruime thuiswerkplek. Er is veel bergruimte en hier is tevens de opstelling van de cv-combiketel en een wasmachine aansluiting.

## Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# Gudsekop 18 - Sneek

## Info:

Energielabel D. Volledig voorzien van dubbele beglazing/gedeeltelijk HR++ beglazing. CV (Awb HR-combiketel 2011; eigendom). Recent (2017-2020) buitenschilderwerk. Kozijn in de woonkamer aan de achterzijde vernieuwd in 2017. Zinken goten voor- en achterzijde vernieuwd in 2017. Dakbedekking en boeidelen berging en balkon vernieuwd in 2017. Alle verdiepingen uitgevoerd in betonvloer. Bouwjaar 1972. Eigen grond 192m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 128m<sup>2</sup>. Berging ca. 8m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 450m<sup>3</sup>.

*Een goed onderhouden, ruime, eengezinswoning met een tuin op het zuiden, gelegen op een kindvriendelijke locatie aan plantsoen met speeltuin!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmakelaars.nl](mailto:info@struiksmakelaars.nl)

[struiksmakelaars.nl](http://struiksmakelaars.nl)

# FOTO'S



Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Gudsekop 18 - Sneek

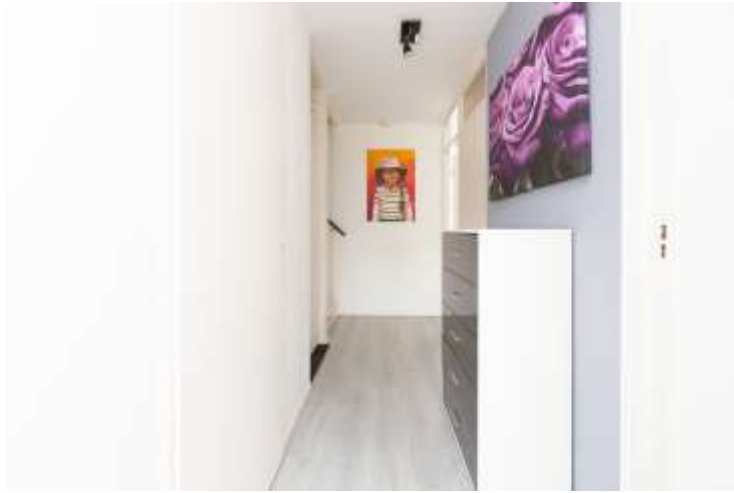
T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# FOTO'S

---



Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

---

# FOTO'S



Gudsekop 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl



---

# FOTO'S

---



Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

---

---

# FOTO'S

---



Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1972
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5 (inclusief zolder)
Aantal slaapkamers	3 (5 slaapkamers mogelijk)
Volume	± 450 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	192 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	± 128 m <sup>2</sup>
Woonkamer	± 38 m <sup>2</sup>

## DETAILS

Ligging object	Aan plantsoen, in woonwijk
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-ketel (AWB HR-combiketel 2011, eigendom)
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Dubbel glas
Schuur/berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Tuin diepte	± 10m
Tuin breedte	± 5,8m
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# KADASTER

Adres	Gudsekop 18
Postcode / plaats	8604 EB Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 3056
Oppervlakte	192 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



## Gudsekop 18 - Sneek

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

# LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg / bestrating / beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuis/buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
voet droogmolen (op droogplat)	✓			
regenton				✓
containers	✓			
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus (in deur)	✓			
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten/ inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren (slaapkamer 1 <sup>e</sup> verdieping)	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	✓			
gordijnen/ vitrages (slaapkamer voor)	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				✓
- parketvloer / laminaat	✓			
- inloopmat bij voordeur		✓		
- plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
- via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
isolatievoorzieningen				✓
radiatorafwerking	✓			
schilderij ophangstelsel	✓			

Gudsekop 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koeler	✓			
vaatwasmachine, oven (magnetron functie defect)	✓			
keukenaccessoires te weten:	✓			
verlichting, te weten:				
hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
kasten slaapkamers achter		✓		
kasten slaapkamer voor en zolder	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	✓			
- aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) + badkamermeubel en zwevende kast	✓			
- 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. © Struikma Makelaars

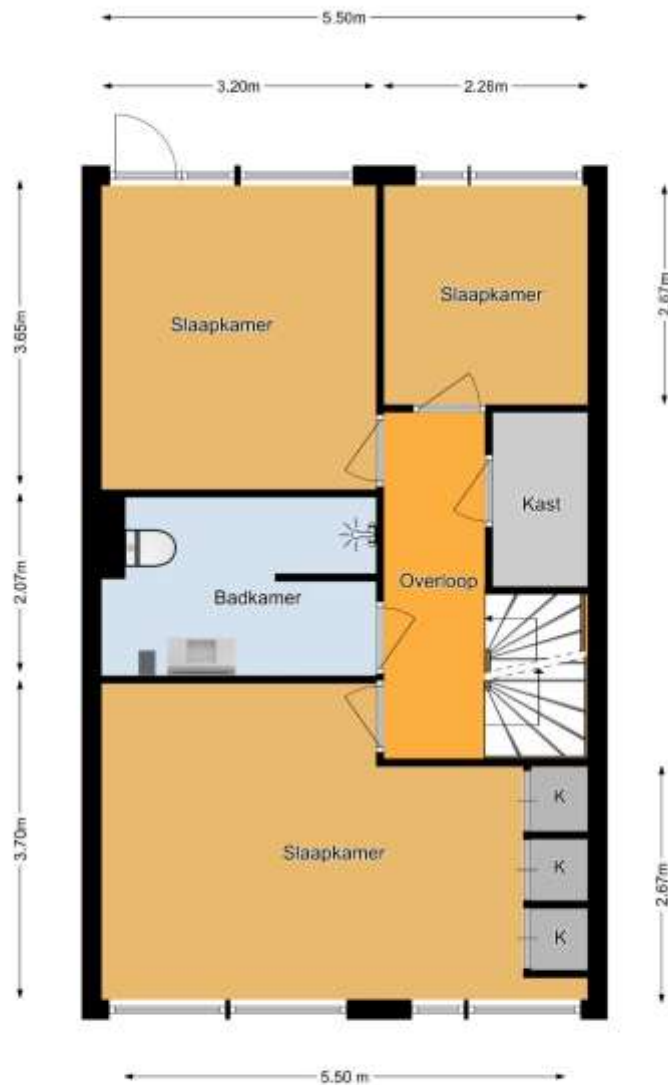
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struikmamakelaars.nl](mailto:info@struikmamakelaars.nl)

[struikmamakelaars.nl](http://struikmamakelaars.nl)

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Struiksmamakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

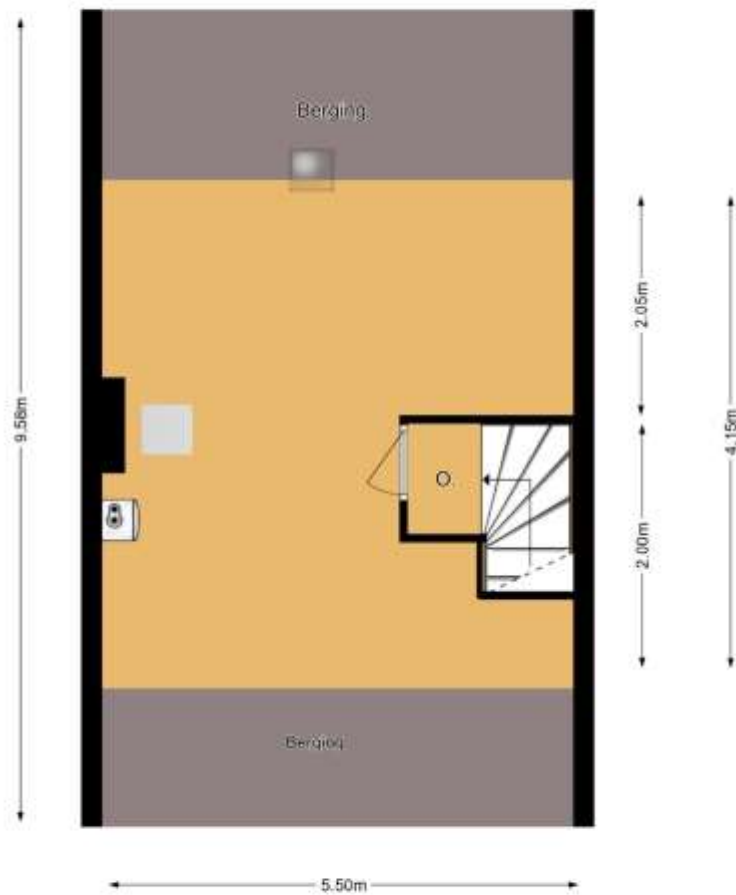
Gudsekop 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Gudsekop 18 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmakelaars.nl](mailto:info@struiksmakelaars.nl)

[struiksmakelaars.nl](http://struiksmakelaars.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.*

Gudsekop 18 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# STRIJKSMA 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 u 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



struiksmamakelaars.nl