



TE KOOP

Overtoom 4 - Sneek

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



Overtoom 4 - Sneek

Wonen aan het water in deze moderne vrijstaande villa met inpandige garage, eigen ligplaats voor de deur en een heerlijk zonnige, vrij gelegen, tuin op het zuidwesten!

Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande watervilla met grote inpandige garage, een veel privacy biedende tuin op het zuidwesten en een eigen aanlegsteiger (ca. 11m), ligt aan open vaarwater, aan de rand van de woonwijk De Domp. Het open vaarwater (staande mast route) is op enkele vaarminuten verwijderd van het Sneekmeer en de Middelseeroute (Oudvaart). *In het vaarseizoen wegvaren vanaf eigen oever en in het winterseizoen, bindt u de schaatsen onder op uw eigen steiger.* Tevens ligt het gezellige stadscentrum van Sneek binnen handbereik. De uitstekende ligging, de zonnestand en de lichtinval maken deze woning extra aantrekkelijk.

De woning is onder unieke architectuur gebouwd in 2003 waarbij de gehele breedte van de woning gericht is op het water, met veel lichtinval door de grote raampartijen. Het uitgangspunt is comfort, duurzaamheid en energiebesparing. Er zijn in 2019 twintig zonnepanelen geplaatst die op jaarbasis zo'n 6000KWH aan stroom moeten opleveren. De studeerkamer op de begane grond biedt u tevens de mogelijkheid voor een kantoor- of praktijkruimte aan huis. De woning is ruim van inhoud, ca. 800m³, en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 190m².

Begane grond:

Entree via de besloten en op het zuidwesten gesitueerde, vrij gelegen, tuin. Royale hal. Moderne wc ingericht met fonteintje. Garderobenis. Studeer-/slaapkamer (ca. 15m²). Woningbrede (ca. 9.5m) watergerichte living (ca. 47m²) met uitstekende lichtinval, schuifpui naar het waterterras en voorraadkast. Open keuken (ca. 16m²) uitgevoerd met inrichting in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en mogelijkheid voor schuifpui naar de tuin. De inpandige garage (ca. 5.90m x 3.75m) is tevens van binnenuit bereikbaar en beschikt over een roldeur. De begane grondvloer is belegd met massief eiken (Amerikaans) vloerdelen. Berging/doorgang opzij. Parkeren van de auto kan tevens aan de voorzijde van het huis. De tuin is recentelijk voorzien van nieuwe bestrating, schutting en vlonder.

1e verdieping:

Ruime overloop met kast. Moderne badkamer ingericht met douche, ligbad, 2e toilet (wandcloset) en brede wastafel. Drie ruime slaapkamers (ca. 10, 11 en 19m²). Laminaatvloeren. Dakterras mogelijk.

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Ruime cv/wasruimte/berging. Ruime vierde slaapkamer (ca. 18m²).

Info:

Overtoom 4 - Sneek

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

Overtoom 4 - Sneek

Volledig geïsoleerd. CV (Remeha Calenta HR-combiketel 2012; eigendom). Inclusief 20 zonnepanelen (2019) en omvormer. Buitenschilderwerk (2021). Eigen grond 300m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 190m². Garage/berging ca. 22m². Inhoud ca. 800m³.

Wonen aan het water in deze moderne vrijstaande villa met inpandige garage, eigen ligplaats voor de deur en een heerlijk zonnige, vrij gelegen, tuin op het zuidwesten!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Overtoom 4 - Sneek

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

FOTO'S



Overtoom 4 - Sneek

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

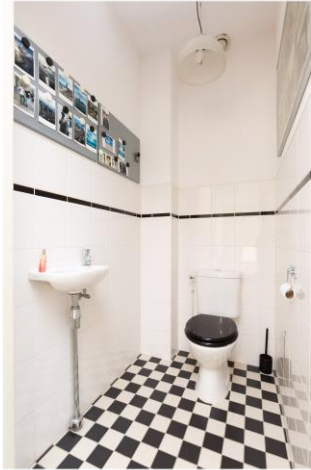
FOTO'S



Overtoom 4 - Sneek

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

FOTO'S



Overtoom 4 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Overtoom 4 - Sneek

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

FOTO'S



Overtoom 4 - Sneek

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

FOTO'S



Overtoom 4 - Sneek

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

FOTO'S



Overtoom 4 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2003
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 800 m3
Perceeloppervlakte	300 m2
Woonoppervlakte	± 192 m2
Woonkamer	± 47 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht en aan vaarwater
Energie label	
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Calenta HR Combiketel; 2012 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/schuur	Inpandig, voorzien van verwarming, elektra, water en met vliering
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte	± 10m
Tuin breedte	± 6.5m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

Overtoom 4 - Sneek

KADASTER

Adres	Overtoom 4
Postcode / plaats	8604 EW Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 4045
Oppervlakte	300 m ²
Soort	Volle eigendom



Overtoom 4 - 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				✓
hek en zwemtrap	✓			
containers	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidsslotsen/ inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	✓			
gordijnen/ vitrages		✓		
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				✓
- laminaat	✓			
- massief eiken vloer	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
- via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
Airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓
radiatorafwerking				✓
schilderij ophangstelsel				✓

Overtoom 4 - 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:				
- koelkast, afwasmachine, combi-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap	✓			
Keukenaccessoires				✓
verlichting, te weten:				
- hetgeen aanwezig		✓		
(losse) kasten, legplanken				✓
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires :				
- aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires :				
- 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): niet van toepassing

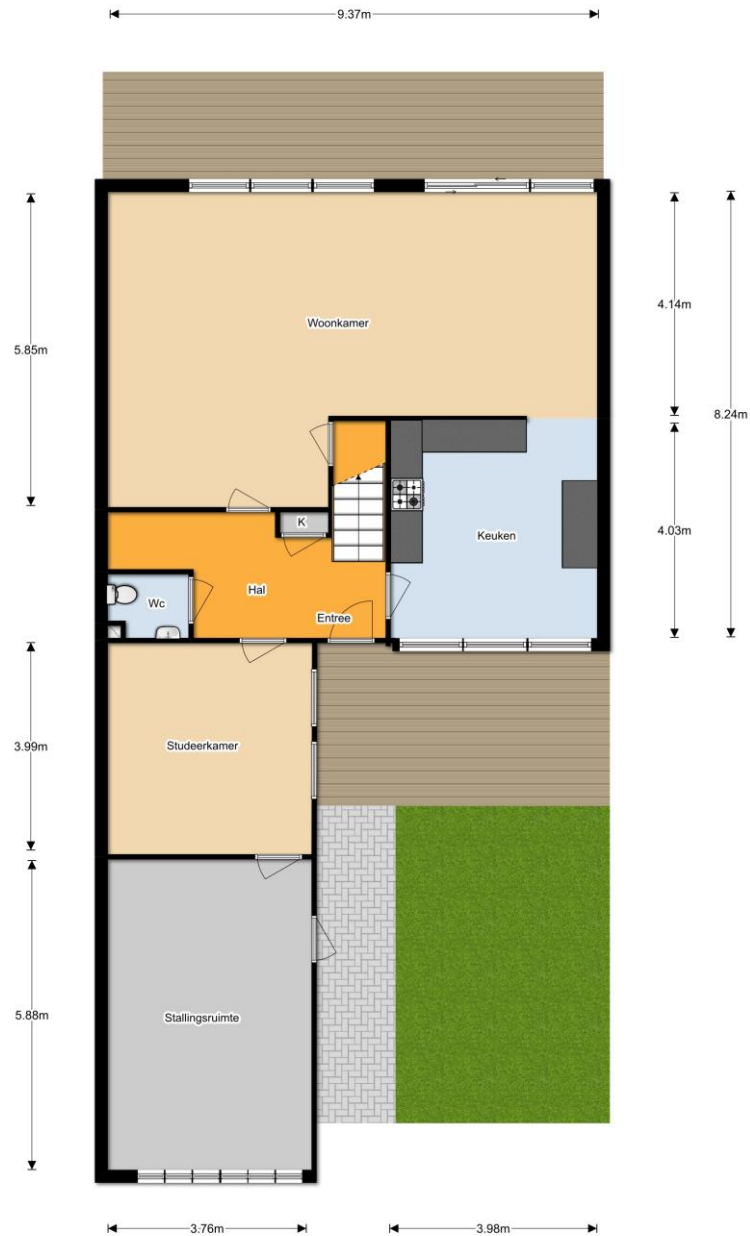
overige zaken, te weten:

- 20 zonnepanelen (2019) en omvormer blijven achter

Overtoom 4 - 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. © Soe Media

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.

Overtoom 4 - Sneek

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

PLATTEGROND



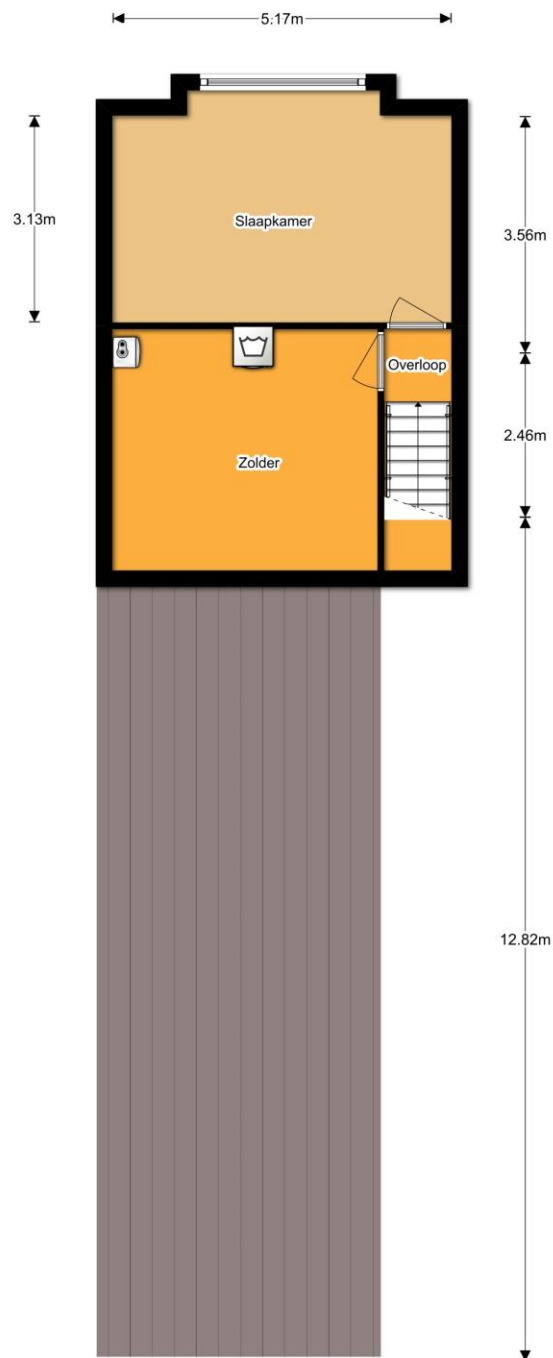
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

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.

Overtoom 4 - 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. © Soe Media

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.

Overtoom 4 - 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

Struiksmakelaars 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.

Overtoom 4 - 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