



TE KOOP

Zuiderrak 51 - Sneek

Vraagprijs € 669.500,- k.k.



Zuiderrak 51 - Sneek

Onderhoudsvriendelijke, comfortabele, energiezuinige en ruime 2/1-kapwoning (2018) direct aan open vaarwater gelegen, met ligplaats voor boot aan eigen oever, in de geliefde Houkepoort!

Aan open vaarwater in nieuwbouwwijk de Houkepoort staat deze complete en in nieuwstaat verkerende ruime 2/1-kapwoning (2018) met garage en ca. 18m diepe tuin met oever voor ligplaats van (bo(o)t(en) in eigen water. Vanuit hier vaart u in 10 minuten naar het Sneekmeer. De woning is hoogwaardig geïsoleerd (o.a. kunststof kozijnen met HR++ glas), een energielabel A+ en heeft 5 zonnepanelen, goed voor een opbrengst van zo'n 1.200 kWh per jaar. Een complete en modern uitgevoerde woning, ca. 1.20m uitgebouwd t.b.v. de woonkamer, met vijf slaapkamers, twee badkamers en een dakkapel op de 2e verdieping. Verder heeft de woning vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping en airco's t.b.v. koeling en verwarming op de 2e verdieping.

De woning biedt veel leefruimte met zo'n 157m² woonoppervlak, recht opgetrokken gevels, de hoge kap en de grote zolderverdieping. De garage is ca. 6x3 meter en er is een vrije achterom naast de garage. Aan de voorzijde biedt de oprit plaats voor het parkeren van auto's.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (10 gr./aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime trapkast. Trapopgang. Ruime en heerlijk lichte, tuin- en watergerichte L-woonkamer (ca. 41m²), ca. 1.20m aan de achterzijde uitgebouwd, met dubbele schuifpui naar de tuin. Eethoek grenzend aan de open keuken (ca. 10,5m²), aan de voorzijde van het huis. De keuken is voorzien van een moderne inrichting in hoekopstelling met een composiet werkblad en (inbouw)apparatuur zoals een koffiezetter, vaatwasmachine, magnetron, koel-/vriescombinatie, Smeg fornuis met 5 pits gaskookplaat, brede oven en Smeg afzuigkap. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een pvc vloer, hoge plinten en strakke wandafwerking. Aangebouwde garage/berging (ca. 18m²) met betonvloer en elektra. Achterom naast de garage. De vrij gelegen achtertuin is ca. 18m diep en is ingericht met groot terras, gazon en groot waterterras/aanlegsteiger. De bo(o)t(en) mogen overdwars in ca. 4m eigen water aangelegd worden.

Onderhoudsvriendelijke voortuin en ruime oprit voor parkeren van auto's.

1e verdieping:

Ruime overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 9, 13, 16m²) met vloerverwarming. De kleinste slaapkamer is thans in gebruik als inloopkastenkamer met diverse losse kasten. Moderne, volledig betegelde, badkamer (ca. 6m²) ingericht met inloopdouche, 2e toilet (wandcloset), wastafelmeubel met dubbele kraan en vloerverwarming.

Zuiderrak 51 - Sneek

Zuiderrak 51 - Sneek

2e verdieping:

Vaste trap. Kleine overloop. Wasruimte (ca. 6m²) met aansluiting wasmachine/wasdroger met kunststof dak-/kantelraam, cv-kast met opstelling cv-combiketel en mechanische ventilatie box. Toegang, via vlizotrap op luik, naar vliering over de gehele breedte van het huis. Ruim 4 meter brede kunststof dakkapel aan de achterzijde t.b.v. de twee slaapkamers. Slaapkamer (ca. 7m²) met airco en led inbouwverlichting. Slaapkamer met aangrenzende badruimte (totaal ca. 17m²), met airco en led inbouwverlichting. De badruimte is ingericht met een ruim ligbad, een wastafelmeubel met waskom en een werkhoek. De gehele verdieping is voorzien van een pvc vloer en er is bergruimte achter de knieschotten.

Info:

Energie label A+. Hoogwaardig geïsoleerd. CV (Intergas HR-combiketel 2018). Vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping en airco's t.b.v. koeling en verwarming op de 2e verdieping. Mechanische ventilatie. Zonnepanelen (5) + omvormer. Voorzien van elektrische rolluiken aan de achterzijde (1e en 2e verdieping) en elektrische screens aan de voorzijde 1e verdieping. Pvc vloeren op de begane grond en 2e verdieping. Kunststof kozijnen, -deuren en -ramen met horren. Bouwjaar 2018. Eigen grond 443m² (inclusief 4 meter water). Gebruiksoppervlak wonen ca. 157m². Garage ca. 18m². Inhoud ca. 620m³.

Onderhoudsvriendelijke, comfortabele, energiezuinige en ruime 2/1-kapwoning (2018) direct aan open vaarwater gelegen, met ligplaats voor boot aan eigen oever, in de geliefde Houkepoort!

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



Zuiderrak 51 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

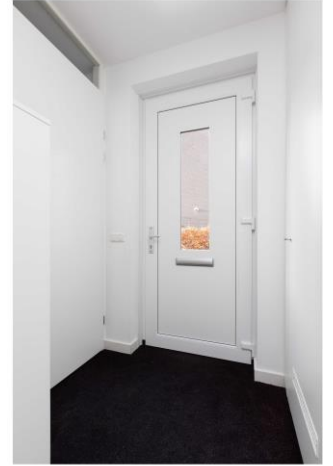


Zuiderrak 51 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 51 - Sneek

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

FOTO'S



Zuiderrak 51 - Sneek

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

FOTO'S

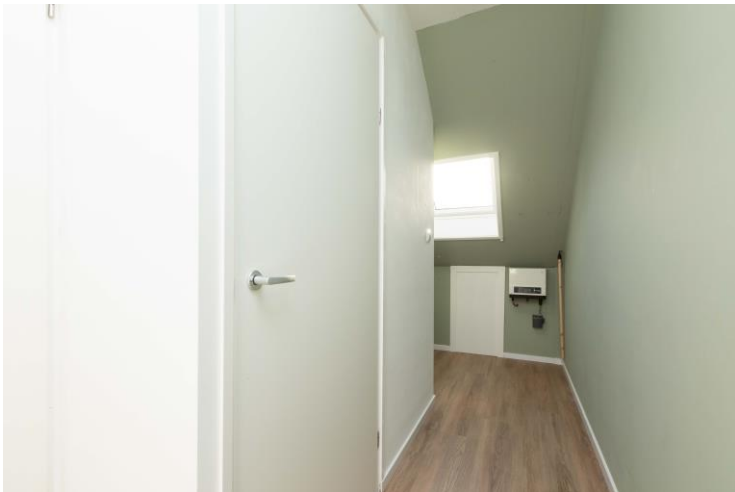


Zuiderrak 51 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 51 - Sneek

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

FOTO'S



Zuiderrak 51 - Sneek

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

FOTO'S



Zuiderrak 51 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2018
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 620 m ³
Perceeloppervlakte	443 m ²
Woonoppervlakte	± 157 m ²
Woonkamer	± 41 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht en aan vaarwater
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2018 eigendom)
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR-glas
Garage/berging	Aangebouwd steen v.v. elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS


Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Tuin diepte	± 18m
Tuin breedte	± 10.5m
Ligging	Noord, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

Zuiderrak 51 - Sneek

KADASTER

Adres	Zuiderrak 51
Postcode / plaats	8604 GD Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 4771
Oppervlakte	443 m2 (inclusief 4m water)
Soort	Volle eigendom



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer 12345	Kadastrale gemeente Sneek	
Huisnummer 25	Sectie D	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel D 4771	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Zuiderrak 51 - 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	✓			
hekwerk waterkant			✓	
voet droogmolen	✓			
containers	✓			
speelhuisje	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor) deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidsslotsen/ inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	✓			
gordijnen/ vitrages		✓		
plissee gordijnen			✓	
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	✓			
- PVC vloer	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
- via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning (2x)	✓			
(voorzet) open haard				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
radiatorafwerking				✓
schilderij ophangstelsel				✓

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-gasfornuis (Smeg) + oven				
-magnetron	✓			
-afzuigkap				
-koel-/vriescombinatie				
-vaatwasser				
keukenaccessoires , te weten:				
-2 rekjes in keuken	✓			
verlichting, te weten:				
basisspots + inbouwspots	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-wandplanken		✓		
-inrichting kastenkamer	✓			
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		✓		

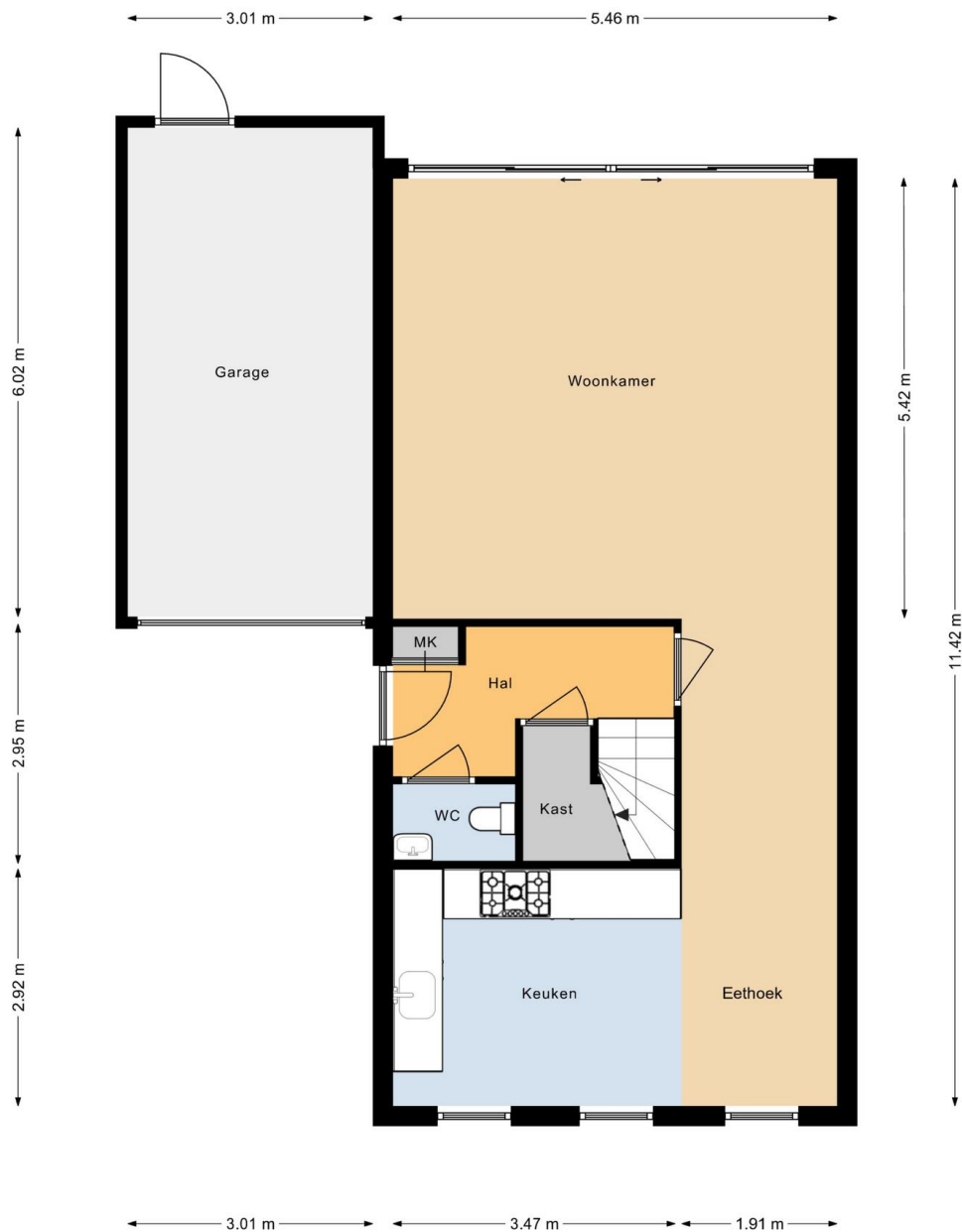
OVERIG

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:

- waslijn op zolder blijft achter

PLATTEGROND



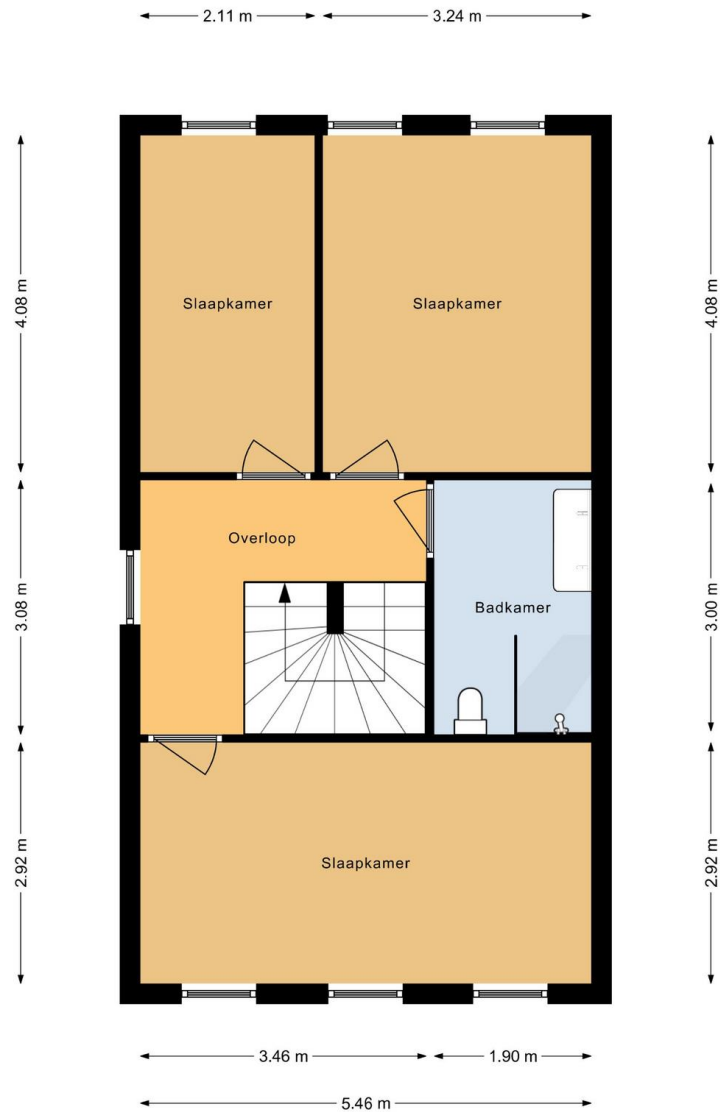
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Zuiderrak 51 - Sneek

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

PLATTEGROND



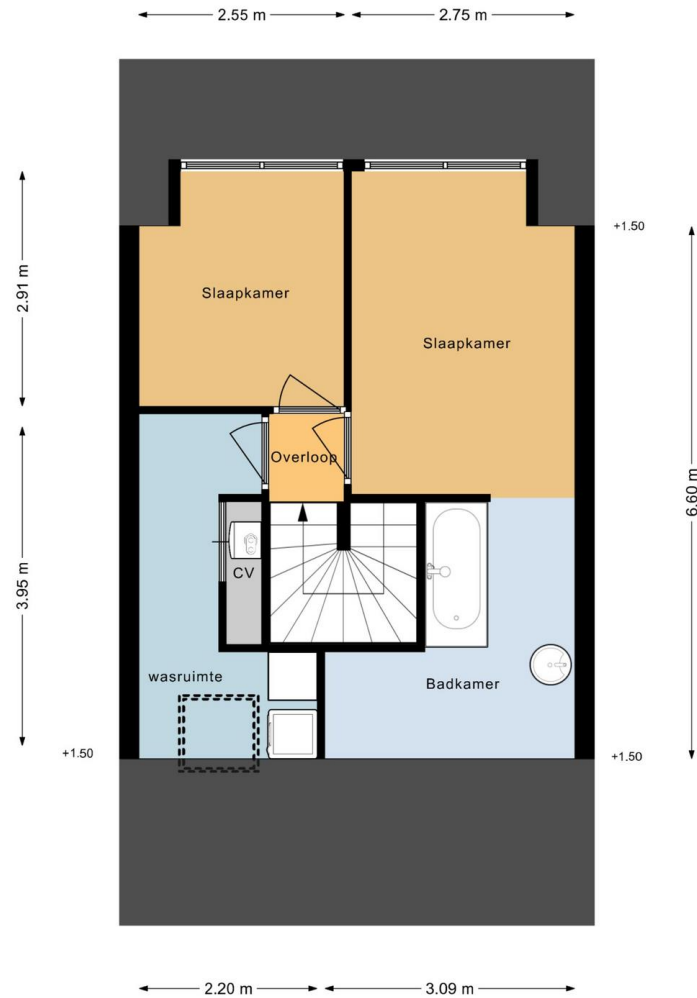
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Zuiderrak 51 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

Zuiderrak 51 - 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

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.

Zuiderrak 51 - 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 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