
STRUIKSMA

MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Achterom 104 - Sloten
Vraagprijs € 269.500,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Achterom 104 - Sloten

Onlangs gerealiseerde 2/1-kapwoning in de voormalige "Lytse Tsjerke" midden in het historische stadscentrum!

Deze voormalige "Lytse Tsjerke" (kleine kerk) staat midden in het historische Friese Elfstedenstadje Sloten en is onlangs verbouwd tot twee comfortabele woningen voor een brede doelgroep. Achterom 104 heeft nog een kleine klokkentoren welke in tact moeten blijven. De woningen zijn sleutelklaar, voorzien van een keukeninrichting, sanitair, laminaatvloeren en een **energielabel B**.

Begane grond:

Via de voormalige hoofdingang van de kerk is via dubbele toegangsdeuren en ruime entree/hal bereikbaar. Hier bevindt zich de meterkast, een moderne wc en de trapopgang naar de 1e verdieping. De ruime woonkamer en keuken is in totaal ca. 35m². De keukeninrichting is voorzien van een inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie. Provisie-/trapkast. Wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de visgraat laminaatvloer maakt het geheel af. De prachtige grote glas-in-lood ramen zorgen voor veel licht, zijn deels te openen en brengen een bijzonder karakter aan de ruimte. Het erf aan de voorzijde is gedeeltelijk in te richten als kleine tuin of als parkeerruimte op eigen erf.

1e verdieping:

Ruime overloop. Twee slaapkamers. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Het geheel is heerlijk licht door de dak-/kantelramen en de grootste slaapkamer heeft nog twee grote glas-in-lood ramen. Alles strak afgewerkt en voorzien van een moderne laminaatvloer.

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. CV (Intergas HR-combiketel 2024; eigendom). Gebruiksoppervlak wonen ca. 76m². Inhoud ca. 286m³. Eigen grond 106m² (inclusief gedeelte openbare straat). Oorspronkelijke bouwjaar kerk ca. 1930. De begane grondvloer is beton, de verdiepingsvloer is van hout. De kerk valt binnen het beschermde stadsgezicht van Sloten en is een Gemeentelijk monument. Het geheel mag niet recreatief bewoond worden.

Elfstedenstadje Sloten is een gezellig stadje waar zomers veel toeristen komen en in de winter heerlijk rustig is, er wordt ook veel georganiseerd. Sloten heeft een supermarkt, bakker, enkele winkeltjes, ateliers en diverse heerlijke restaurants. Er is tevens een haven en camping. De overige voorzieningen zijn op fietsafstand in o.a. Balk. Lemmer en Joure zijn ook op korte afstand. De A6 is op slechts 10 minuten rijden en in een uur bent u in de randstad. De Gaasterlandse bossen zijn op fietsafstand en de Friese meren bereikt u met uw boot vanuit de gracht of haven, een mooi centraal gelegen plek om

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Achterom 104 - Sloten

FOTO'S



Achterom 104 - Sloten

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Achterom 104 - Sloten

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

FOTO'S



Achterom 104 - Sloten

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

FOTO'S



Achterom 104 - Sloten

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Oorspronkelijke bouwjaar	1930
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	± 286 m ³
Perceeloppervlakte	106 m ²
Woonoppervlakte	± 76 m ²
Woonkamer	± 35 m ²

DETAILS

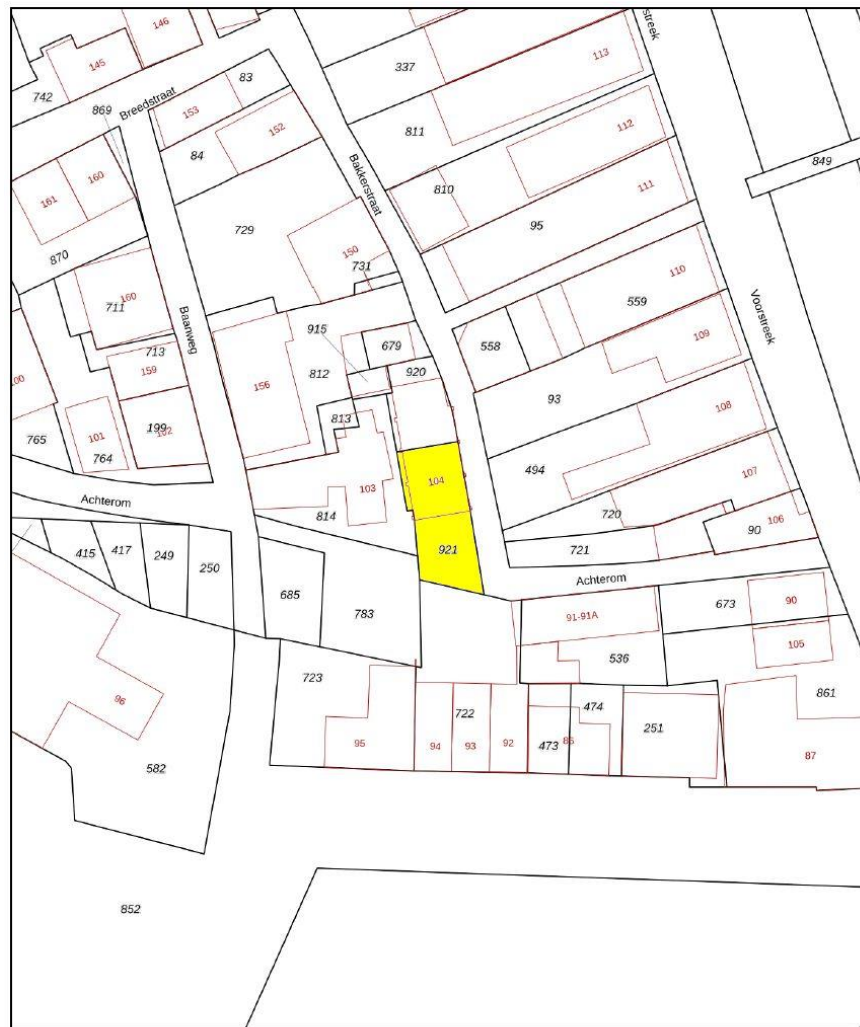
Ligging object	In historische stadscentrum
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2024 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Beschermd stadsgezicht	Ja + Gemeentelijk Monument


TUIN GEGEVENS

Tuin	Voortuin
Tuin diepte	± 6m
Tuin breedte	± 6m
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Normaal

KADASTER

Adres	Achterrom 104
Postcode / plaats	8556 XR Sloten
Gemeente	Sloten Friesland
Sectie / Perceel	B 921
Oppervlakte	106 m2
Soort	Volle eigendom

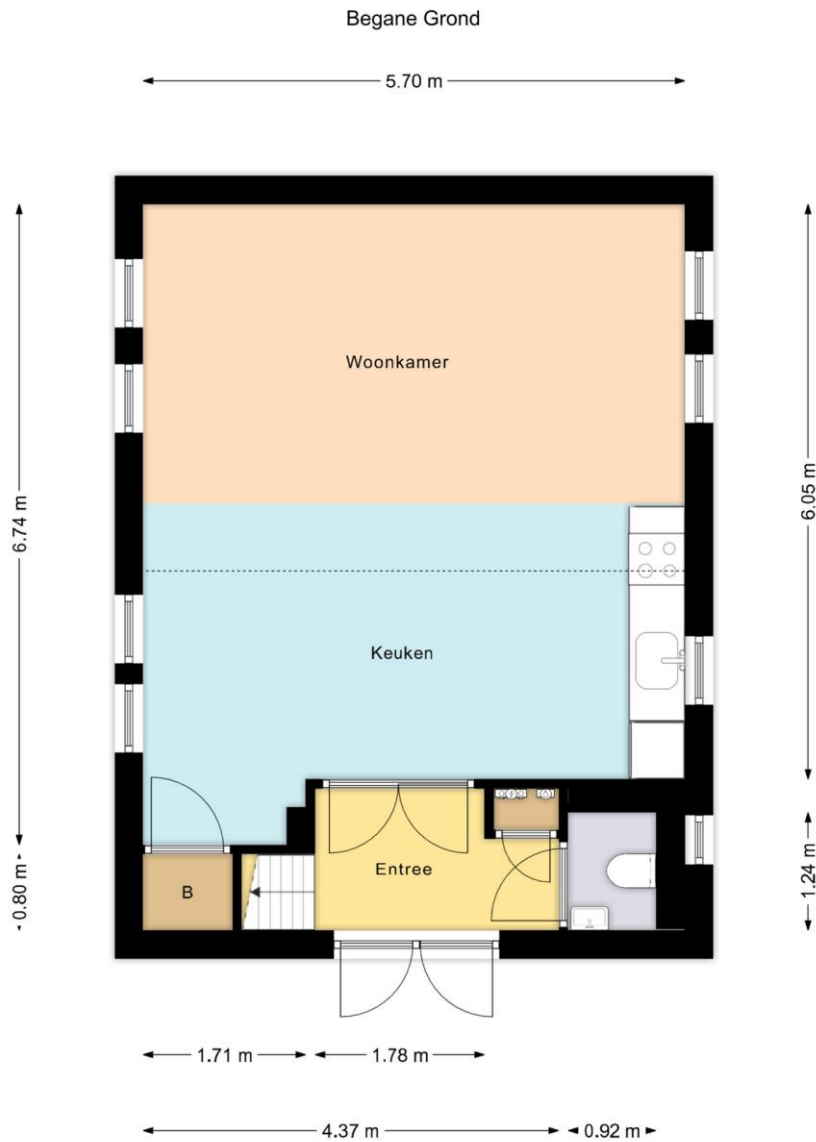


12345 23	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sloten Friesland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 921	
—	Beplanting		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankenrecht.</small>	

Achterrom 104 - Sloten

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

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Achterom 104 - Sloten

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

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Achterom 104 - Sloten

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.

Achterom 104 - Sloten

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, Ady (niet op foto) 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