

**STRUIKSMA**  
**MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

Vraagprijs € 369.500,- k.k.



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

# Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

## Karakteristiek vrijstaand woonhuis met een vrije achtertuin en ligging in Elfstedenstad Stavoren, direct bij het IJsselmeer!

In de historische binnenstad van Stavoren ligt deze ruime, uitgebouwde, karakteristieke en comfortabele vrijstaande woning (ca. 1906) met een vrij gelegen achtertuin met schuur. Het geheel is goed onderhouden, is uiterst sfeervol en biedt door het ruime woonoppervlak van ca. 126m<sup>2</sup> een heerlijk thuis!

Stavoren ligt aan de boorden van het IJsselmeer en is bekend om zijn gezellige centrum, de vele terrasjes en bijbehorende activiteiten. Het stadje telt ongeveer 1000 inwoners en is geliefd bij watersporters. Het kent diverse winkel- en bedrijfsvoorzieningen en een treinstation (traject Stavoren - Leeuwarden).

### Begane grond:

Ruime entree/hal met fraai glas-in-lood in de voorgevel. De hal (ca. 11m<sup>2</sup>) is, net zoals de keuken, eetkamer en wasruimte, voorzien van Belgisch hardstenen vloertegels. Meterkast (8 gr./2x aardlek). Kast met cv-ketel. Garderobekast. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime sfeervolle woonkamer met gedeelte "opkamer" (totaal ca. 30m<sup>2</sup>) met fraai glas-in-lood in de voorgevel, authentieke schouw, balkenplafond en parketvloer. Onder de opkamer ligt een ruime betegelde provisiekelder (ca. 9m<sup>2</sup>/ca. 2m hoogte) welke via een vaste trap vanuit de keuken bereikbaar is. De open keuken (ca. 12m<sup>2</sup>) is voorzien van een inrichting in lichte kleurstelling met hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een 4 pits gaskookplaat, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven. Strak plafond met inbouwverlichting. Aansluitend de heerlijk lichte en brede tuingerichte eetkamer (ca. 23m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar de tuin en schuifdeur naar de opkamer/woonkamer. Deur naar trapopgang. Inpandige wasruimte (ca. 4m<sup>2</sup>) met spoelbak, wasmachine/wasdroger aansluiting, wand- en vloertegel en buitendeur. Vrij gelegen achtertuin, grenzend aan groen veld, met stenen schuur (ca. 13m<sup>2</sup>) voorzien van elektra en vliering. De tuin is ingericht met een groot terras, borders met groene en kleurrijke begroeiing. Naast de woning is een overkapping/carport/doorgang voor het parkeren van een kleinere auto.

### 1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 9, 10, 12m<sup>2</sup>) met dakkapel en grenen vloer. Moderne badkamer (ca. 9m<sup>2</sup>) ingericht met 2 dak-/kantelramen voor licht en luchtschepping, ligbad, wastafelmeubel, douche, 2e toilet (wandcloset), mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

### Info:

Energie label C. Dubbele beglazing. Dakisolatie. CV Intergas HR-combiketel 2017 eigendom. Vloerverwarming t.p.v. de Belgisch hardstenen vloertegels in de eetkamer en keuken. De woning ligt binnen het beschermde stadsgezicht van Stavoren.

## Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

# Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

Bouwjaar ca. 1916. Eigen grond 175m<sup>2</sup>. Aanbouw woonruimte uitgevoerd in ca. 2003.  
Gebruiksoppervlak wonen ca. 126m<sup>2</sup>. Inhoud totaal ca. 393m<sup>3</sup>. Berging ca. 13m<sup>2</sup>.

*Karakteristiek vrijstaand woonhuis met een vrije achtertuin en ligging in Elfstedenstad Stavoren, direct bij het IJsselmeer!*

## Bezichtigingen 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



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

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

# FOTO'S



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

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

# FOTO'S



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

struiksmamakelaars.nl

---

# FOTO'S

---



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

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

---

---

# FOTO'S

---



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

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

---

---

---

# FOTO'S

---



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

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

---

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	± 1916
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 393 m3
Perceeloppervlakte	175 m2
Woonoppervlakte	± 126 m2
Woonkamer	± 30 m2

## DETAILS

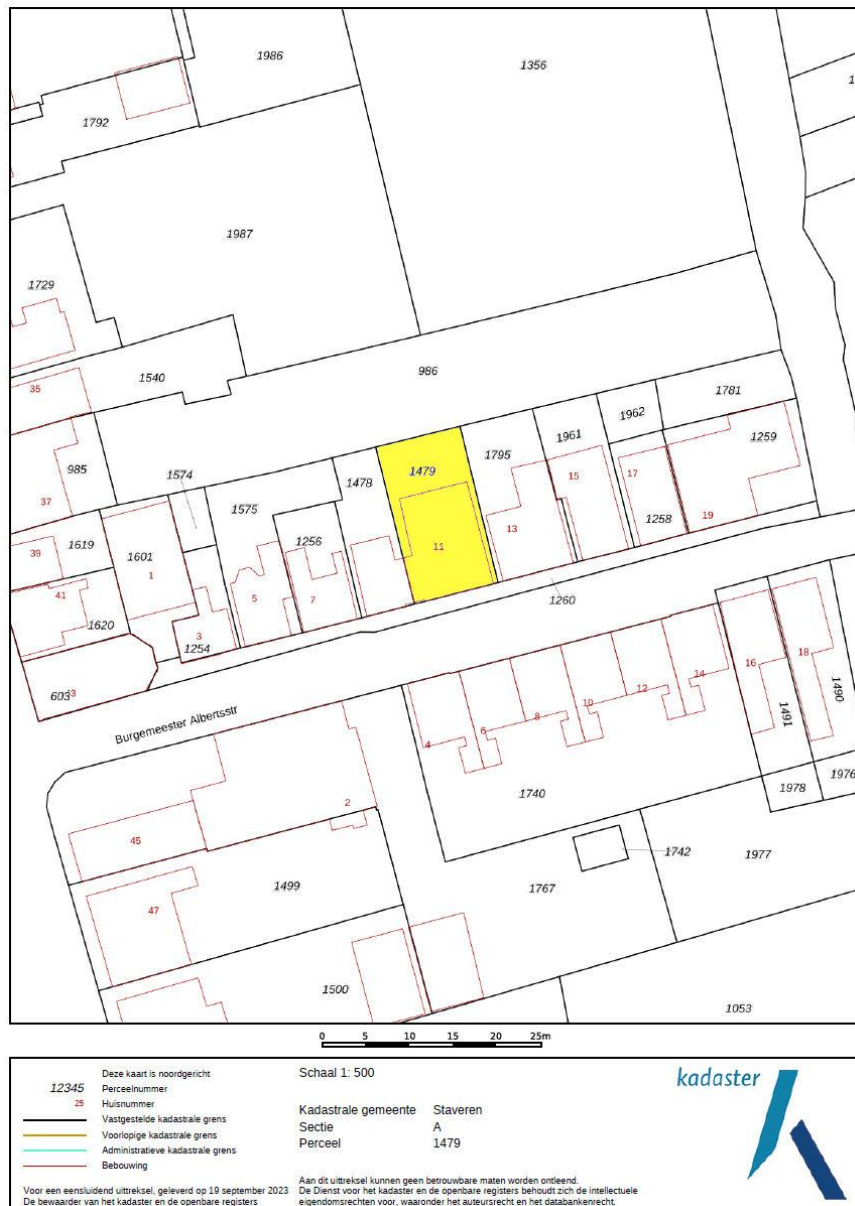
Ligging object	In centrum en vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas 2017) HR-combiketel; eigendom en vloerverwarming t.p.v. eetkamer en keuken
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Schuur/berging	Vrijstaand steen, voorzien van elektra en met vliering
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte	± 6.50m
Tuin breedte	± 10m
Ligging	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

# KADASTER

Adres	Burgemeester Albertsstraat 11
Postcode / plaats	8715 JE Stavoren
Gemeente	Staveren
Sectie / Perceel	A 1479
Oppervlakte gezamenlijk	175 m2
Soort	Volle eigendom



Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
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 met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
koelkast	✓			
combi oven/magnetron	✓			
vaatwasser	✓			
afzuigkap	✓			
4-pits gasstel	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
inbouwspots keuken	✓			
plafonnières	✓			
overig		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
hanglekast slaapkamers			✓	
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.**

-onderhoudsabonnement C.V.-ketel is niet van toepassing

**overige zaken, te weten:**

n.v.t.

Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

struiksmamakelaars.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen 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.

Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

# PLATTEGROND



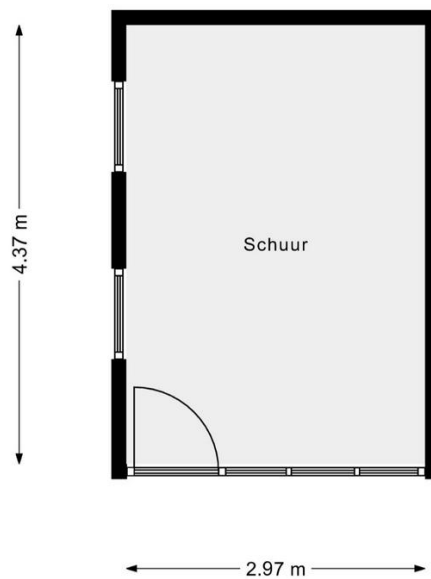
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen 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.

Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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

Burgemeester Albertsstraat 11 - Stavoren

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, Heleen en Ady) 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