



TE KOOP

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

Ruime vrijstaande notariswoning (2006) met grote schuur/garage (ca. 86m²) op unieke plek aan klein vaarwater, op een grote en zonnige kavel van 1123m² aan de rand van de stad!

Uniek plek! Deze ruime vrijstaande woning, type notariswoning, heeft een grote vrijstaande schuur/garage (ca. 86m²) en ligt op maar liefst 1123m² eigen grond aan klein open vaarwater (opvaart naar de Franekervaart). *Het is hier landelijk en ruim wonen met alle voorzieningen van de stad op loop- en fietsafstand.* De woning is traditioneel gebouwd in 2006, is goed onderhouden en uitstekend geïsoleerd, voorzien van 14 zonnepanelen en een energielabel A.

Er is een aangebouwde geïsoleerde garage/berging, met mogelijkheid uitbreiding van de woonruimte (slaap- en badkamer) en/of kantoor- en praktijk aan huis. De volledig geïsoleerde grote garage/schuur is recent gebouwd en ideaal voor stalling, hobby's en opslag. De tuin is onlangs opnieuw aangelegd en er is een mogelijkheid voor ligplaats van een boot direct aan de voorzijde van de woning en in de achtertuin bij het waterterras met vrijstaande tuinberging en overdekt loungeterras. Langs de gehele oostzijde van het perceel is het vaarwater gesitueerd. Vrije en rustige ligging aan de voor-, zij- en achterzijde, met veel privacy en zon.

Begane grond:

Ruime entree/hal (ca. 13m²) met tegelvloer, vide en open trapopgang. Meterkast (8 gr./aardlek). Wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime, heerlijk lichte, living (ca. 62m²) met rustiek eiken vloer, schouw met (Barbas) inbouwhaard en deuren naar de tuin. Aansluitend de open keuken (ca. 12m²) met passende inrichting voorzien van inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, (Boretti) fornuis, afzuigkap) en een composiet werkblad. Bijkeuken (ca. 8m²) met cv-kast, wasmachine en wasdroger aansluiting. Geïsoleerde inpandige garage (ca. 20m²) met dubbele toegangsdeur aan de voorzijde en loopdeur opzij. Ca. 30m diepe, ca. 23m brede, vrij gelegen en zonnige achtertuin. Aangelegde met terrassen, borders, bomen en pergola. De vrijstaande schuur (ca. 12.95m x 6.60m) is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen, betonvloer, krachtstroom en een elektrische sectionaaldeur (breedte ca. 4.45m/hoogte ca. 3m). Passend aangelegde voortuin. Ligplaats aan de voorzijde.

1e verdieping:

Ruime overloop. Vier grote slaapkamers (ca. 20m², ca. 9m² (3x)). Dak-/kantelramen aan de achterzijde. Twee passende dakkapellen aan de voorzijde. Ruime badkamer (ca. 8m²) voorzien van vloerverwarming, ingericht met wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en 2e toilet (wandcloset). Hierboven: Vlizotrap. Ruime zolder met veel bergruimte.

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd met o.a. HR++ beglazing. 14 Zonnepanelen 518Wp per stuk. CV (Remeha HR-combiketel 2021; eigendom). Laadpunt auto is ter overname. Smaakvolle woning in landelijke stijl uitgevoerd. Paneeldeuren. Keuken met massief houten front. Kunststof goten. Recentelijk binnen- en buitenschilderwerk. Bouwjaar 2006. Eigen grond 1123m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 192m² (inclusief de inpandige geïsoleerde garage/berging). Schuur/garage (ca. 86m²). Houten schuur (ca. 5m²). Inhoud ca. 710m³.

Ruime vrijstaande notariswoning (2006) met grote schuur/garage (ca. 86m²) op unieke plek aan klein vaarwater, op een grote en zonnige kavel van 1123m² aan de rand van de stad!

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



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

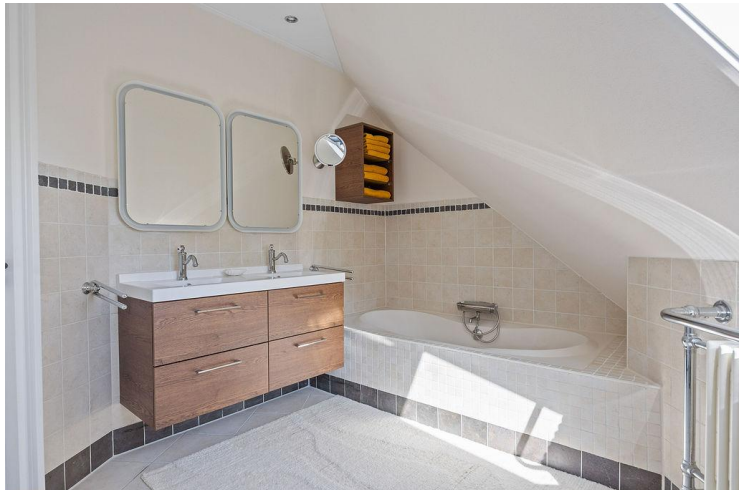
FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

FOTO'S



Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Notariswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2006
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 710 m3
Perceeloppervlakte	1123 m2
Woonoppervlakte	± 192 m2 (inclusief inpandige garage/berging)
Woonkamer	± 62 m2

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2021 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Vrijstaand (sandwich panelen bekleed met hout), voorzien van elektra, water en met elektrische deur. Inpandig voorzien van elektra, water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 30m
Breedte achtertuin	± 23m
Ligging achtertuin	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Cornelis Kanstraat 17
Postcode / plaats	8602 CV Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 2050
Oppervlakte	1123 m2
Soort	Volle eigendom



Cornelis Kanstraat 17 - 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				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	✓		
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
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.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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:	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				✓
(losse) kasten, legplanken, te weten:				✓
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:

- zonnepanelen + omvormer: blijf achter
- tuinornamenten (gietijzer): gaat mee
- laadpaal auto: ter overname

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

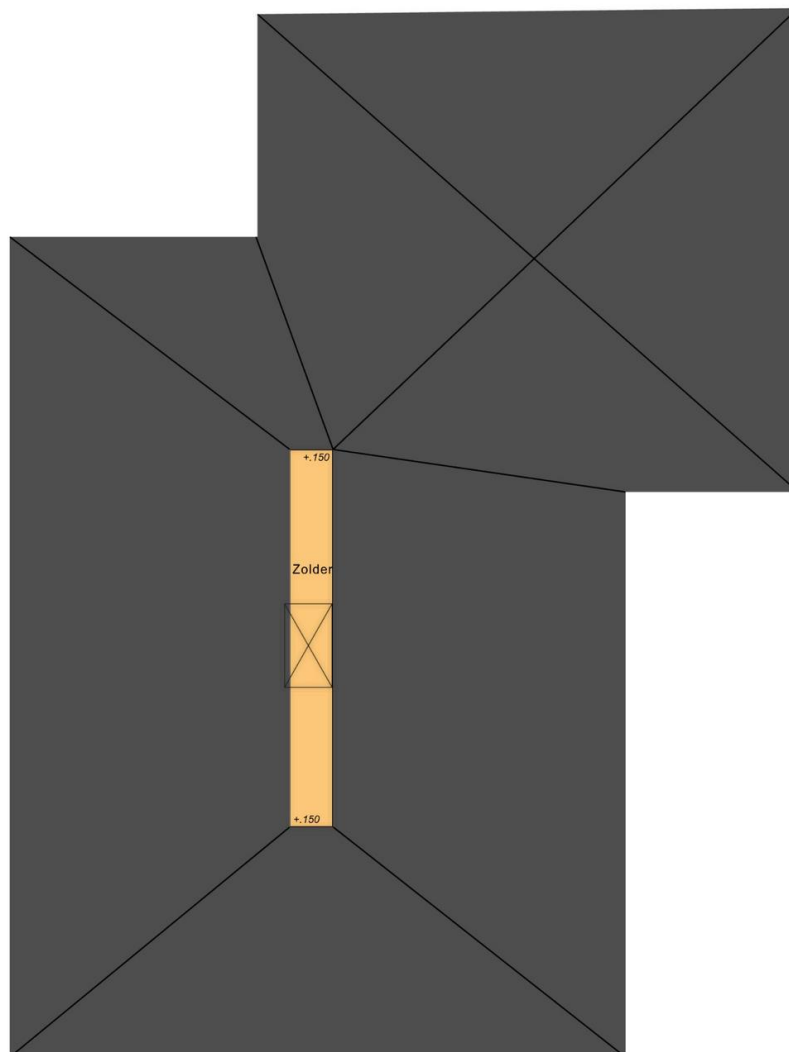
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



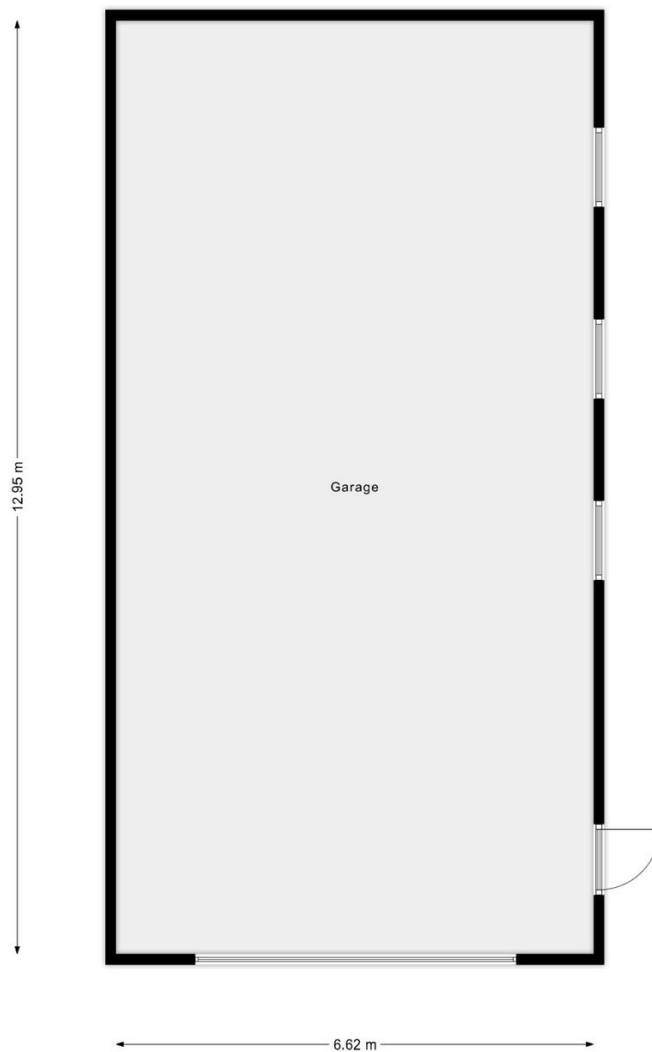
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

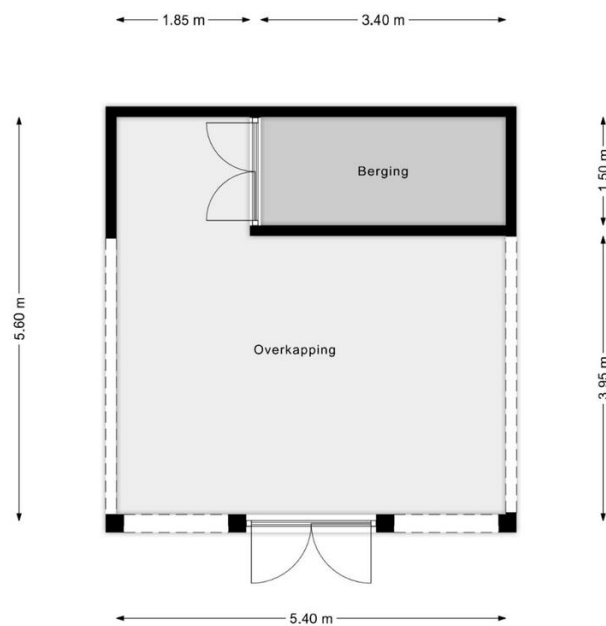
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter 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 ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Cornelis Kanstraat 17 - 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

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.

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.

Cornelis Kanstraat 17 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl



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 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