



TE KOOP

Jellen 7 - Sneek

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



# Jellen 7 - Sneek

## Aantrekkelijke eengezinswoning met veel leefruimte, bijkeuken, garage, zonnige tuin en een energielabel B, gelegen in geliefde woonomgeving!

Deze ruime, uiterst verzorgde en goed onderhouden geschakelde 2/1-kapwoning (1979) met aangebouwde garage/berging en bijkeuken en een achtertuin op het zonnige westen, ligt op een vrije locatie in het Zwetteplan. Aan de achterzijde grenzend aan rustig pleintje met mogelijkheid voor toegang tot de garage en een plantsoen met speeltuin. De woning heeft een energielabel B, is volledig geïsoleerd, heeft 9 zonnepanelen en is instapklaar met o.a. modern sanitair, een moderne keukeninrichting en een interieur in lichte kleurstellingen!

Het ruim opgezette geliefde Zwetteplan ligt aan de 11-stedentochtroute en beschikt over veel groen, bos, wandelpaden, groenstroken, sport- en speelvoorzieningen, een basisschool, supermarkt en treinstation Noord. Het stadscentrum van Sneek is op fietsafstand bereikbaar. Goed bereikbaar met de auto via de noordelijke rondweg.

### Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast (8 gr./pv groep/aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang met eiken trapbekleding. Ruime en heerlijk lichte doorzonkamer (ca. 33m<sup>2</sup>) met massief eiken vloer, aansluiting voor een kachel en een schuifpui naar de tuin. Provisie-/trapkast. Open keuken (ca. 8m<sup>2</sup>) met moderne inrichting (2014) in hoekopstelling met een werkblad van composiet en inbouwapparatuur (5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koeler, combi-oven). Aangebouwde bijkeuken met tegelvloer, wasmachine/wasdroger aansluiting en deur naar de tuin en naar de garage/berging. De ruime garage/berging (ca. 7.35x3.01m) is thans in gebruik als ruime berging met deur aan de voorzijde en kanteldeur aan de achterzijde. De garage is voorzien van een betonvloer. Mogelijkheid voor oprit aan de achterzijde en toegang vanaf het plein. Vrij gelegen en zeer verzorgde achtertuin op het zonnige westen. De tuin is ingericht met terrassen, bestrating, borders, gazon en overdekte loungehoek (ca. 3.30x 3.85m). Elektra en buitenkraan. De voortuin is passend en modern aangelegd. Deur naar de garage/berging.

### 1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (12, 12, 10m<sup>2</sup>) met moderne laminaatvloer. Volledig betegelde moderne badkamer (ca. 4m<sup>2</sup>) ingericht met inloopdouche, breed wastafelmeubel met twee kranen, kast, 2e toilet (wandcloset) en mechanische ventilatie.

### 2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Berging met opstelling cv-combiketel. 2e berging/vaste kast. Ruime vierde slaapkamer (ca. 15m<sup>2</sup>) met kunststof dak-/kantelraam, moderne laminaatvloer en veel bergruimte.

## Jellen 7 - Sneek

# Jellen 7 - Sneek

## Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. Tonzon vloerisolatie. CV (Remeha Avanta HR-combiketel 2017; eigendom). 9 Zonnepanelen (365Wp per stuk). Zijgevel gevoegd en geïmpregneerd. Alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton en met de recht opgetrokken gevels biedt de woning veel praktische leefruimte. Bouwjaar 1979. Eigen grond 242m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 123m<sup>2</sup>. Garage/berging ca. 22m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 480m<sup>3</sup>.

*Aantrekkelijke eengezinswoning met veel leefruimte, bijkeuken, garage, zonnige tuin en een energielabel B, gelegen in geliefde woonomgeving!*

## 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



Jellen 7 - Sneek

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

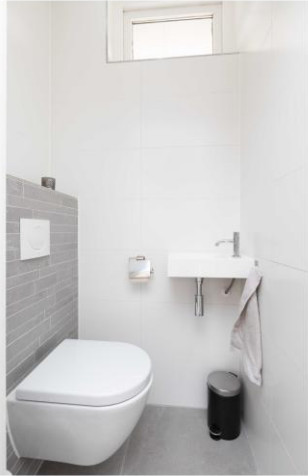
# FOTO'S



Jellen 7 - Sneek

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

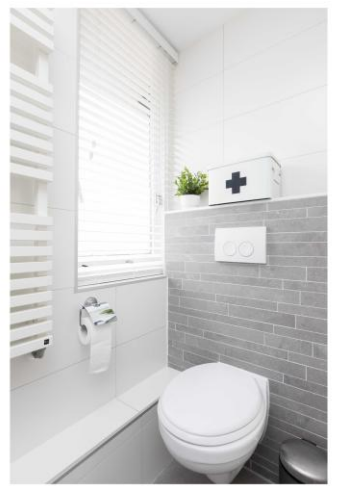
# FOTO'S



Jellen 7 - Sneek

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

# FOTO'S



Jellen 7 - Sneek

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

# FOTO'S



Jellen 7 - Sneek

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

# FOTO'S



Jellen 7 - Sneek

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

---

# FOTO'S

---



Jellen 7 - Sneek

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

---

---

---

# FOTO'S

---



## Jellen 7 - Sneek

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

---

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1979
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 480 m3
Perceeloppervlakte	242 m2
Woonoppervlakte	± 123 m2
Woonkamer	± 32 m2

## DETAILS

Ligging object	In woonwijk Zwetteplan
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta HR-combiketel; 2017 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 12m
Breedte achtertuin	± 9m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd


Jellen 7 - Sneek

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

# KADASTER

Adres	Jellen 7
Postcode / plaats	8603 DJ Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 531
Oppervlakte	242 m2
Soort	Volle eigendom



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer: Huisnummer: Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Sneek Sectie E Perceel 531	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 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>	

## Jellen 7 - Sneek

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

# LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging/overkapping	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen		✓		
overige tuin te weten:				
containers	✓			
wandslanghaspel		✓		✓
regenton	✓			
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie (camera)		✓		
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen/houten jaloezieën	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat/houten vloer	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels (pelletkachel)		✓		✓
isolatievoorzieningen				✓

Jellen 7 - 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:				
vaatwasser	✓			
combi oven	✓			
koelkast	✓			
5 pits gasfornuis	✓			
afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
plafonieres	✓			
inbouwspots keuken/bijkeuken/zolder	✓			
losse lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
dressoir		✓		
tv meubel		✓		
schoenenkast hal		✓		
bovenkasten bijkeuken en garage		✓		
plank garage	✓			
inbouw wasmanden	✓			
losse kledingkasten		✓		
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: blijft achter
- laadpaal en toebehoren: gaat mee
- kussen opbergbak: gaat mee
- tuinmeubels: gaat mee
- tuinbankje (voor huis): gaat mee
- kapstokken: gaat mee
- wandplankjes slaapkamers: gaat mee
- traphekje: gaat mee
- vriezer en koelkast garage: gaat mee

## Jellen 7 - Sneek

# PLATTEGROND



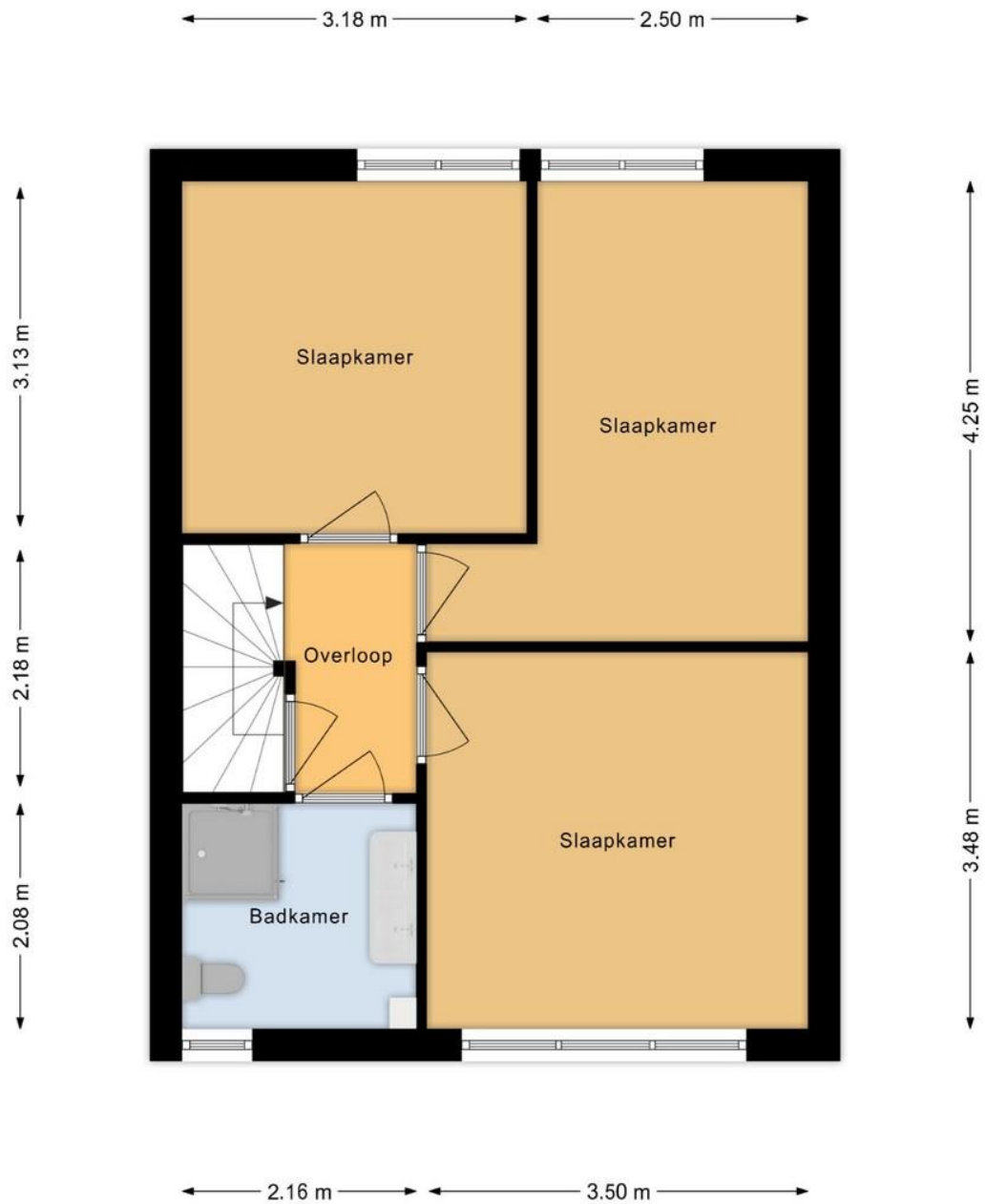
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

## Jellen 7 - Sneek

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

# PLATTEGROND



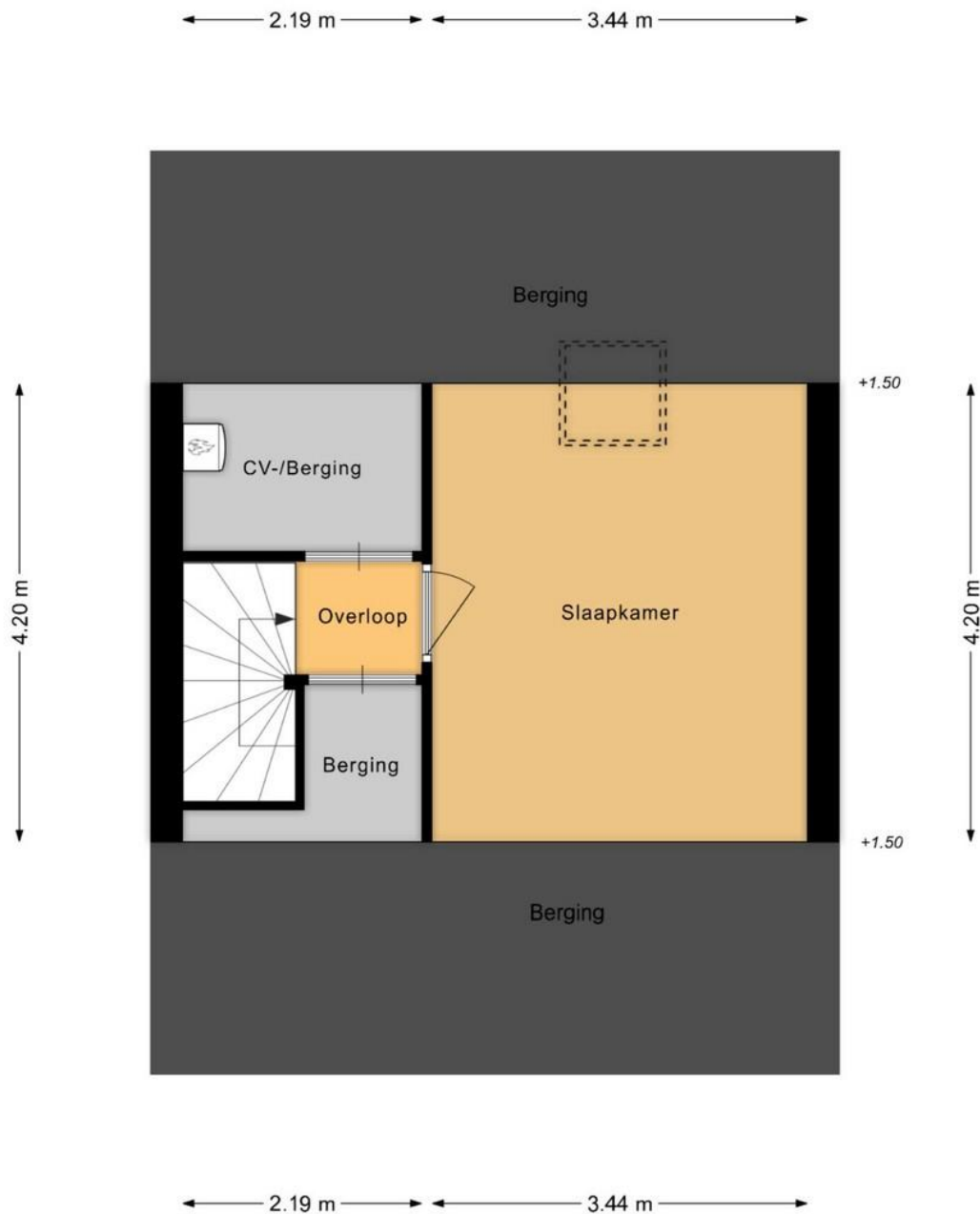
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Jellen 7 - Sneek

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

# PLATTEGROND



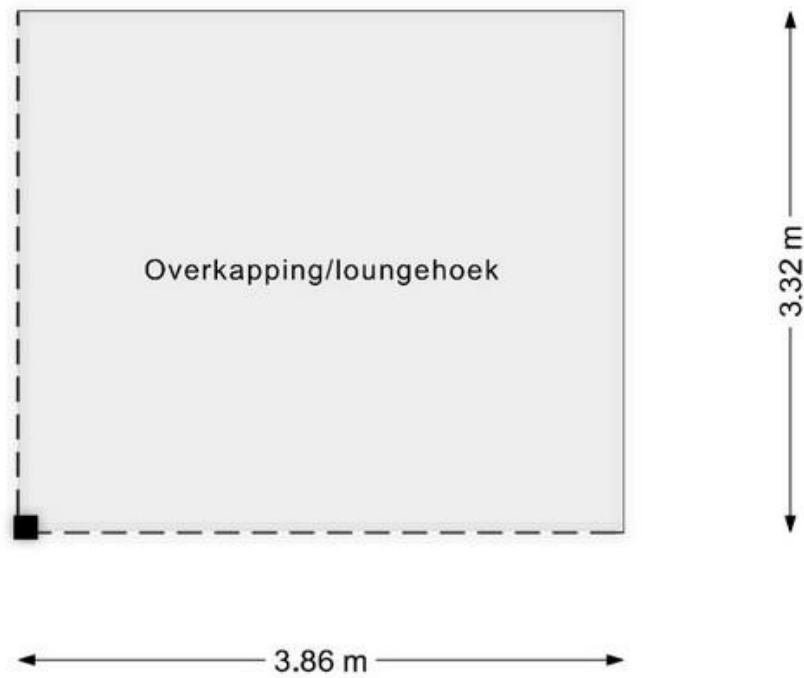
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Jellen 7 - 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.

**Jellen 7 - Sneek**

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.*

Jellen 7 - 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, 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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



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