



TE KOOP

Ooievaarslaan 52 - Sneek

Vraagprijs € 447.500,- k.k.



Ooievaarslaan 52 - Sneek

Aantrekkelijke 2/1-kapwoning met veel leefruimte, een uitzonderlijk grote tuin, een ruime garage en een uitstekende ligging direct bij het centrum en voorzieningen!

Deze ruime en goed onderhouden 2/1-kapwoning (1975) met grote vrijstaande garage (ca. 20m²) en een vrij gelegen, maar liefst, ca. 20m diepe, achtertuin ligt op een aantrekkelijke locatie, in een ruim opgezette straat, in de groene woonwijk Hemdijk direct nabij het centrum van de stad, trein- en busstation, scholen, ziekenhuis en uitvalswegen. Kenmerkend voor de woning is de uitzonderlijke breedte van ca. 7.50m, een woonoppervlak van ca. 158m² en vijf slaapkamers! Gecombineerd met de grote tuin is het echt een fijne en ruime woning voor een gezin.

Begane grond:

Ruime entree/hal (ca. 9m²) met plavuizen. Meterkast (8 gr./2x aardlek). Trapopgang. Trapkast. Wc met fonteintje. Ruime L-vormige doorzonkamer (ca. 43m²) met veel lichtinval en een laminaatvloer. Trap-/provisiekast. Aangebouwde keuken (ca. 9m²) en bijkeuken (ca. 5m²). De keuken is voorzien van een tegelvloer en keurige inrichting met inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koeler). De bijkeuken biedt ruimte voor witgoed en heeft een wasmachine aansluiting. Deur naar de tuin. Ca. 20m vrij gelegen, groene en zonnige achtertuin. Grote garage/berging (ca. 7.24 x 2.82m). Oprit opzij voor het parkeren van meerdere auto's. Aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Ruime overloop. Vier ruime slaapkamers (ca. 12, 11, 8, 8m²). Diverse vaste kasten. Eén slaapkamer heeft een vaste wastafel. Moderne badkamer (ca. 5m²) ingericht met douche, 2e toilet/wandcloset, wastafelmeubel met twee wastafels en bijbehorende spiegel. Deur naar plat dak (ca. 15m²).

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop met dak-/kantelraam. Ruime berging. Ruime stookruimte/berging. Grote vijfde slaapkamer (ca. 16m²) met berging, achter knieschotten en ruime berging.

Info:

Energielabel C. Isolatie t.a.v. beglazing, spouwmuur en dak). CV (Nefit HR-combiketel 2017; eigendom). Bouwjaar 1975. Eigen grond 358m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 158m². Garage/berging ca. 20m². Inhoud ca. 530m³.

Aantrekkelijke 2/1-kapwoning met verrassend veel leefruimte, een uitzonderlijk grote tuin, een ruime garage en een uitstekende ligging, direct bij het centrum en voorzieningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

FOTO'S



Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

FOTO'S



Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1975
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 530 m3
Perceeloppervlakte	358 m2
Woonoppervlakte	± 158 m2
Woonkamer	± 43 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Hemdijk, nabij station en centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2017 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Garage/berging	Vrijstaand steen voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

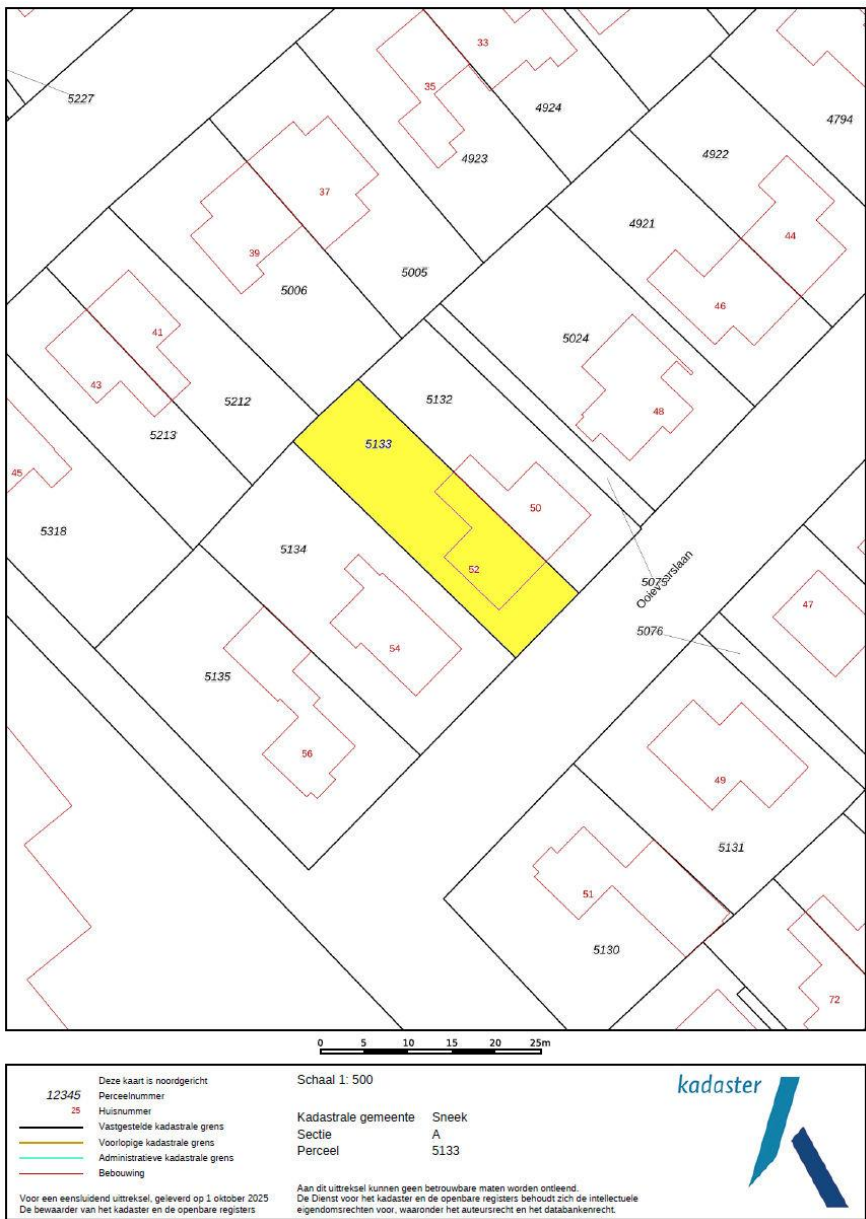
Tuin	Achtertuint en voortuin
Diepte achtertuin	± 20m
Breedte achtertuin	± 10m
Ligging achtertuin	Noordwest, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Ooievaarslaan 52
Postcode / plaats	8601 XN Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 5133
Oppervlakte	358 m2
Soort	Volle eigendom



Ooievaarslaan 52 - 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.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Ooievaarslaan 52 - 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:				
-inductie kookplaat				
-afzuigkap				
-vaatwasmachine	✓			
-koeler				
-losse koelkast				
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:

- n.v.t.

Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



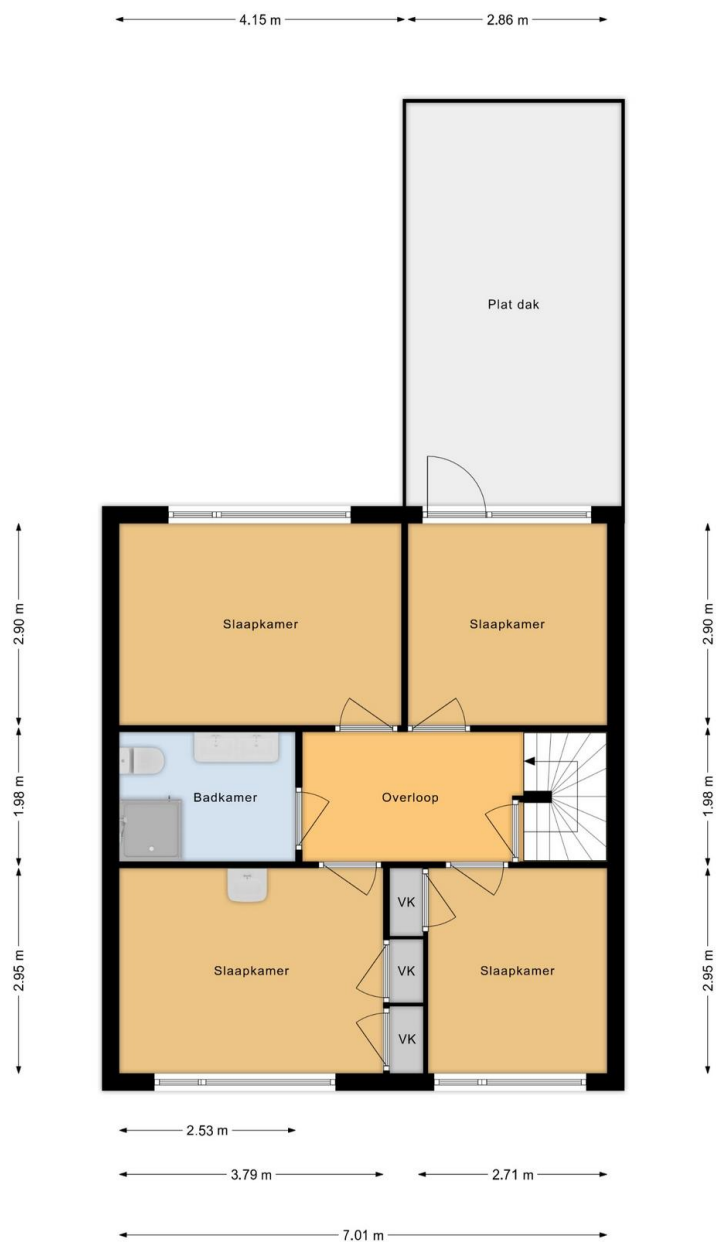
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Ooievaarslaan 52 - 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

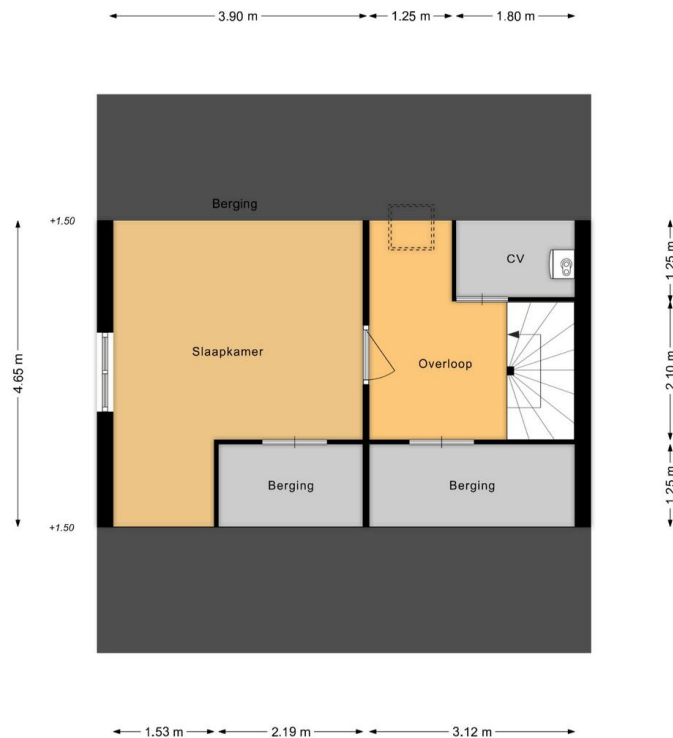
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Ooievaarslaan 52 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



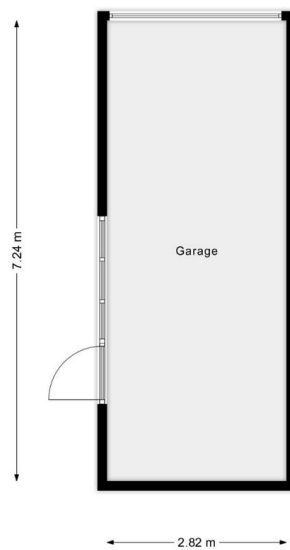
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Ooievaarslaan 52 - 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.

Ooievaarslaan 52 - 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

Struiksmakelaars 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.

Ooievaarslaan 52 - 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