



TE KOOP

Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

Complete eengezinswoning op vrije locatie, met zonnige en ruime tuin, eigen parkeerplaats, aangebouwde bijkeuken en een modern afwerkingsniveau!

Deze uitstekende verzorgde en goed onderhouden hoekwoning, met eigen parkeerplaats, ligt op een vrije locatie tegenover water- en groenstrook, direct bij het centrum. De woning is verrassend ruim, modern uitgevoerd, heeft 12 zonnepanelen en een **energielabel A** en ligt op een ruime kavel 201m² eigen grond in de woonwijk Lemmerweg West.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de 1e verdieping, tuindeuren (2012) met HR+ beglazing, een moderne keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, modern sanitair en een interieur afgewerkt in lichte moderne kleurstellingen. De aangebouwde bijkeuken, de vrijstaande berging, de achter de woning gelegen eigen parkeerplaats en de ruime voor-, zij- en achtertuin, aangelegd in 2022, maken het geheel compleet. *De woning is beslist een bezichtiging waard!*

Begane grond:

Entree/hal. Extra ruime moderne wc, vernieuwd in 2020, ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang met trapkast. Meterkast (6 gr./pv groep/aardlek (2010)). Ruime doorzonkamer (ca. 27m²) met moderne laminaatvloer, openslaande tuindeuren en heerlijk veel lichtinval. Open keuken (ca. 8m²) met moderne inrichting in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur (vaatwasmachine, combimagnetron, koeler, 5 pits kookplaat en afzuigkap). Aangebouwde bijkeuken (ca. 8m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting. Ruime en vrij gelegen achtertuin met sierbestrating, borders, berging (ca. 8m²) en een overkapte loungehoek om heerlijke van het zonnetje te genieten. Voor- en zijtuin voorzien van sierbestrating. Eigen parkeerplaats achter de woning.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers voorzien van moderne laminaatvloer. Diverse vaste kasten. CV-kast. Moderne volledig betegelde badkamer, vernieuwd in 2014, ingericht met wastafelmeubel met dubbele wastafel, bijpassende spiegel en kast, douche met hardglazen scherm, designradiator, plafonds met inbouwverlichting en mechanische ventilatie.

Vrije ligging voorzijde aan groen- en waterstrook en parkeervakken. Vrije ligging achterzijde aan pleintje met garageboxen. Stadscentrum, winkels, uitvalswegen, basisschool op korte afstand.

Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

Info:

Energielabel A. Dubbele beglazing en HR (+/++) beglazing. Spouwmuurisolatie, dakisolatie. 12 Zonnepanelen (2023). CV (Remeha Avanta HR-combiketel 2017; eigendom). Buitenschilderwerk 2023. Tuinaanleg 2021/2022. Platte dakbedekking + boeidelen vernieuwd in 2010. Eigen grond 201m². Bouwjaar 1966. Gebruiksoppervlak wonen ca. 96m². Berging ca. 8m². Inhoud ca. 320m³.

Complete eengezinswoning op vrije locatie, met zonnige en ruime tuin, eigen parkeerplaats, aangebouwde bijkeuken en een modern afwerkingsniveau! Aantrekkelijke ligging direct bij het centrum.

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

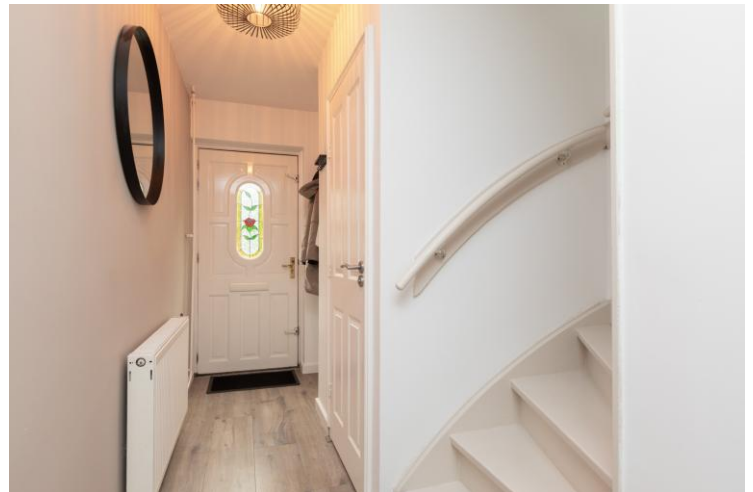


Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 320 m3
Perceeloppervlakte	201 m2
Woonoppervlakte	± 96 m2
Woonkamer	± 27 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht , aan rustige weg
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta HR-combiketel; 2017 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas en HR++ glas
Berging	Vrijstaand steen voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtun
Diepte achtertuin	± 10m
Breedte achtertuin	± 7.2m
Ligging achtertuin	Noord, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

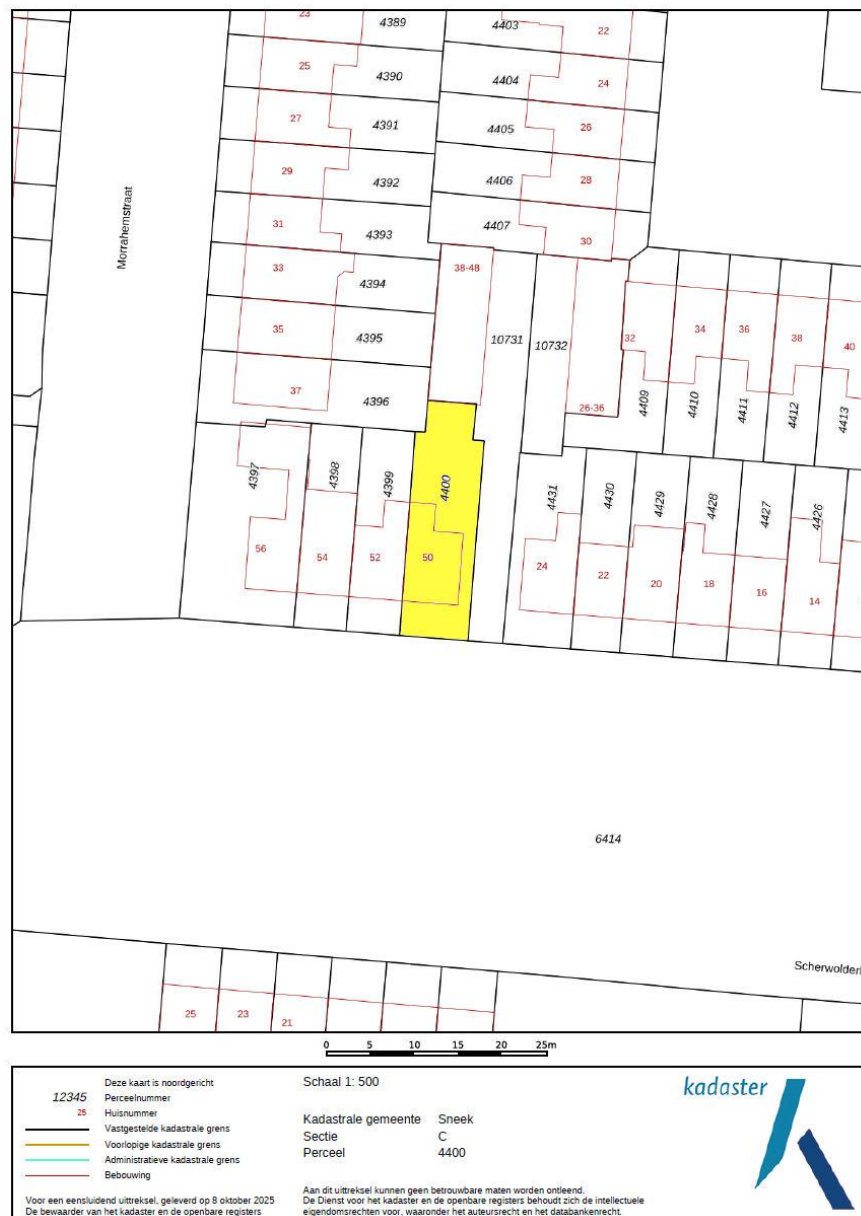
Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Scherwolderhemstraat 50
Postcode / plaats	8608 CH Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 4400
Oppervlakte	201 m2
Soort	Volle eigendom



Scherwolderhemstraat 50 - 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	✓			
-jaloezie	✓			✓
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				✓

Scherwolderhemstraat 50 - 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:				
-5-pits gaskookplaat				
-afzuigkap				
-combi-magnetron	✓			
-koeler				
-vaatwasser				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-hanglampen		✓		
-plafondlamp		✓		
-spots	✓			
(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):

-huurovereenkomst garagebox; overname mogelijk

overige zaken, te weten:

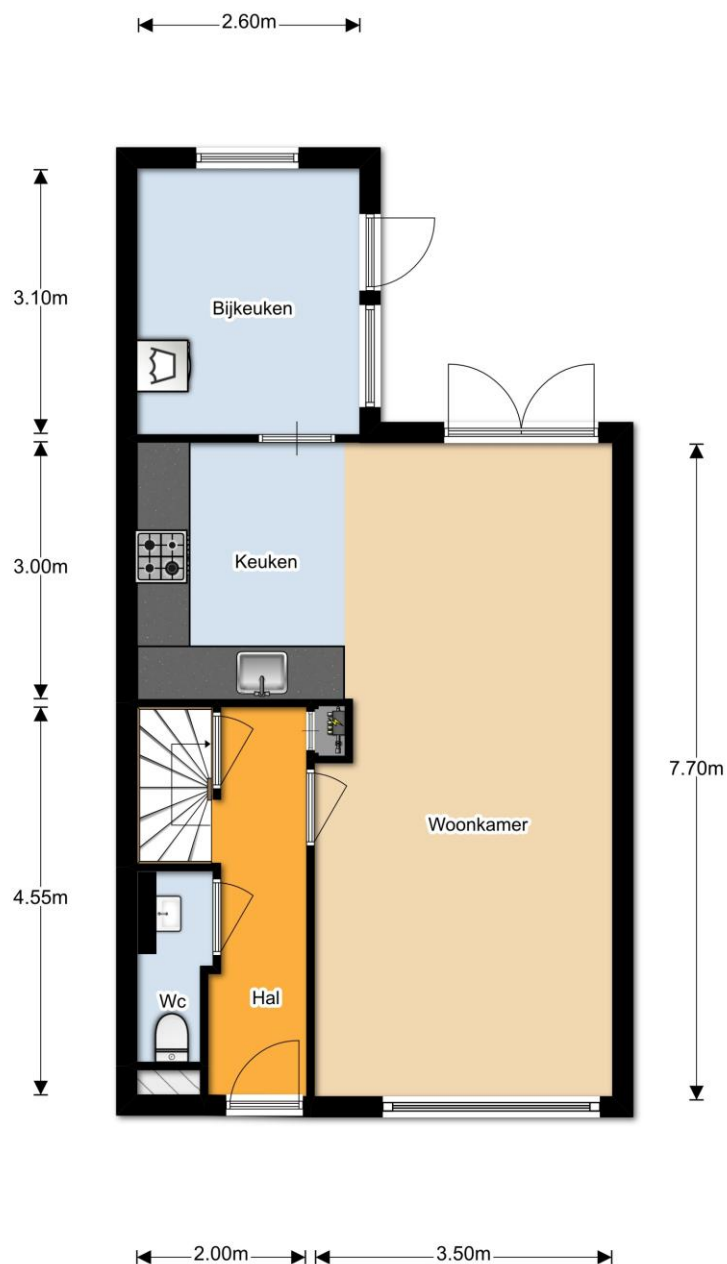
- zonnepanelen + omvormer : blijven achter
- buitenkraan: gaat mee

Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

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.

Scherwolderhemstraat 50 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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

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.

Scherwolderhemstraat 50 - 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.

Scherwolderhemstraat 50 - 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