



TE KOOP

Kleinzand 86 - Sneek

Vraagprijs € 798.500,- k.k.



Kleinzand 86 - Sneek

Smaakvol gerenoveerd en verduurzaamd grachtenpand met royaal bovenhuis, riant dakterras, atelier en grote garage/berging/hobbyruimte (±171m²)!

Dit grondig gerenoveerde en verduurzaamde (energielabel A) vrijstaande grachtenpand uit 1789 ligt midden in het bruisende en historische stadscentrum van Sneek, aan stadsgracht, direct bij de Houkesloot, winkels, cultuur en horeca. Achter de statige voorgevel, uit het begin van de 20e eeuw, bevindt zich op de begane grond een grote garage/berging (ca. 171m²), op de 1e en 2e verdieping een comfortabel, smaakvol verbouwd en gemoderniseerde bovenhuis (woonoppervlak ca. 160m²) en op de 1e verdieping een vrij gelegen zonnig dakterras (ca. 72m²) en een werkruimte/atelier (ca. 27m²).

Uitbreiding van de woonoppervlak op de begane grond t.b.v. een werk- of slaapkamer is mogelijk eventueel met een extra trapopgang naar de bovengelegen werkruimte/atelier. Ideaal voor inwonende kinderen en ouders of een B&B met eigen entree en thans voor opslag, stalling van (klassieke) auto's, hobby en/of bedrijfsmatige activiteiten.

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar het bovenhuis en deur naar de garage. Grote inpandige garage/berging (ca. 171m²), hoogte ca. 3.30m, met betonvloer, twee laadpalen en toegangsdeur met loopdeur vanaf het Kleinzand. Er is hier tevens een wc, wasruimte met douche en inpandige berging. Meterkast (100% vernieuwd met o.a. krachtgroep t.b.v. garage, kookgroep en groep t.b.v. de zonnepanelen). Zijdeur naar eigen steeg. Achter het pand bevindt zich nog een strook grond afgescheiden middels hekwerk.

1e verdieping:

Hal/overloop. Volledig betegelde wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Werkkamer (ca. 7m²) aan de voorzijde, met uitzicht op de gracht. Heerlijk lichte en ruime woonkamer/open keuken (totaal ca. 62m²) met Merbau vloer, strak afgewerkte wanden en plafond (hoogte ca. 3.20m). Zithoek aan de voorzijde met Dick Geurts houtkachel met plateau van hardsteen. Eethoek aan de achterzijde met kunststof schuifpui naar het dakterras, met elektrische screens en zonnescherm. Open keuken met moderne inrichting (2011) voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasmachine (2022), koel-/vriescombinatie, magnetron, oven, inductie kookplaat, afzuigkap), een apothekerskast en een werkblad van hout. Deur naar het dakterras. Riant dakterras (ca. 72m²) op het zuiden, vrij gelegen en zonnig. Toegang tot vrijstaand atelier/werkruimte/slaapruimte (2013), geïsoleerd, verwarmd, voorzien van elektra en water en terrasdeuren.

Kleinzand 86 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Kleinzand 86 - Sneek

2e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 21, 15, 8m²) voorzien van moderne laminaatvloer. Moderne badkamer (ca. 9m²) ingericht met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wc (wandcloset) en lichtschepping via een lichtkoepel/dakluik. De plafondhoogte op deze verdieping is ca. 2.70m. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische screens. De grote slaapkamer is voorzien van airco.

Info:

Energielabel A (met een extra (milieuvriendelijke) investering met een warmtepomp, kan het label naar A++ gebracht worden). Volledig geïsoleerd woongedeelte. CV (Nefit Topline HR-combiketel 2011). In 2020 zijn 28 zonnepanelen (325Wp per stuk) met optimizers geplaatst. Twee opladers (balanssysteem) t.b.v. elektrische auto's. Elektra 100% vernieuwd. Riolering vernieuwd (m.u.v. betonvloer begane grond). Nieuwe hemelwater afvoeren. 100% bekabeld internet/tv/radio. Volledig bedraad camerasysteem en video deurbel. Led inbouwspots in woonkamer, hal, badkamer en slaapkamer. Elektrische screens + zonnescherm achterzijde. Het pand is waar mogelijk aan de buitenzijde afgewerkt met onderhoudsvriendelijke en duurzame materialen. Voorgevel gerenoveerd. Het pand valt in het beschermde stadsgezicht van de binnenstad van Sneek. Ondanks de inpandige garage is er recht op een (betaalde) parkeervergunning voor één auto. Renovatie vanaf 2011. Oorspronkelijke bouwjaar ca. 1789. Eigen grond 271m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 187m² (inclusief werkruimte/atelier). Overig inpandige ruimte (garage/berging) ca. 171m². Gebouwsgebonden buitenruimte (dakterrassen) ca. 72m². Inhoud ca. 1458m³.

Smaakvol gerenoveerd en verduurzaamd (energielabel A) grachtenpand met royaal bovenhuis, riant dakterrassen met atelier en een grote garage/berging/hobbyruimte (ca. 171m²) op de begane grond!

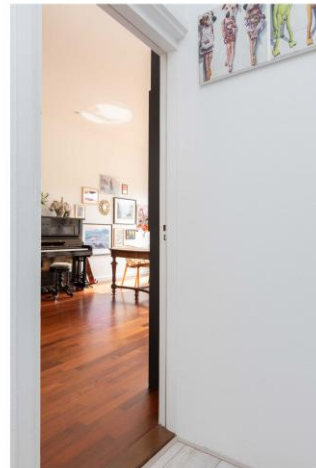
Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Kleinzand 86 - Sneek

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

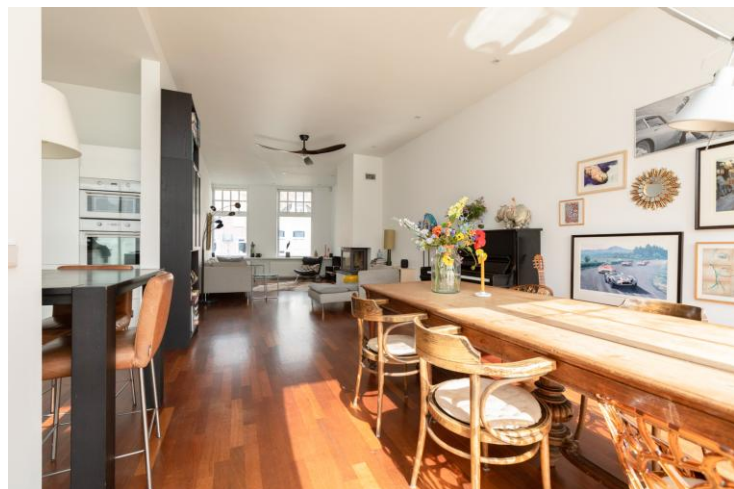
FOTO'S



Kleinzand 86 - Sneek

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

FOTO'S

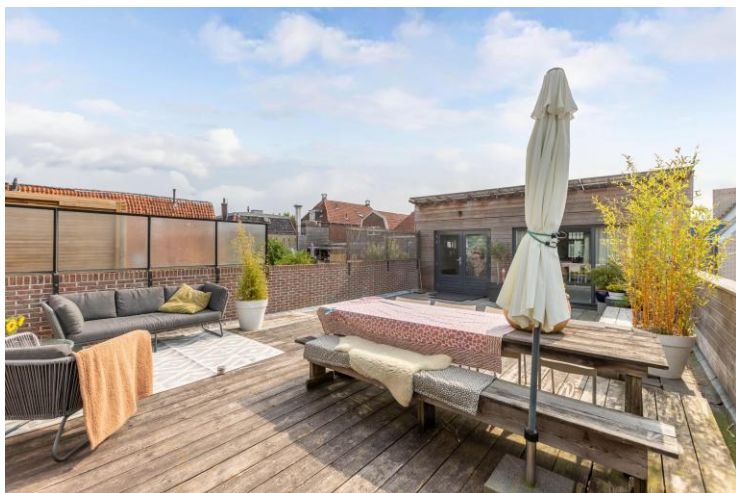


Kleinzand 86 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kleinzand 86 - Sneek

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

FOTO'S



Kleinzand 86 - Sneek

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

FOTO'S



Kleinzand 86 - Sneek

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

FOTO'S



Kleinzand 86 - Sneek

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

FOTO'S



Kleinzand 86 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Grachtenpand
Bouwjaar	1789
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 + atelier
Volume	± 1458m ³
Perceeloppervlakte	271 m ²
Woonoppervlakte	± 187 m ² (inclusief atelier)
Woonkamer	± 47 m ²

DETAILS

Ligging object	Aan water en in het stadscentrum
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit Topline HR-combiketel; 2011 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage en berging	Inpandig
Beschermd stadsgezicht	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Zonneterras/Dakterras
Diepte	± 10.65 m
Breedte	± 6.8 m
Ligging dakterras	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Kleinzand 86
Postcode / plaats	8601 BK Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 4886
Oppervlakte	271 m2
Soort	Volle eigendom



Kleinzand 86 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiskmakelaars.nl
struiskmakelaars.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/camera/beeldscherm	✓			
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 + vulstuk	✓			
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Kleinzand 86 - 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				
-oven	✓			
-magnetron				
-koel-/vriescombinatie				
-vaatwasser (2022)				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-inbouwspots (LED)	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-bruine wandkast grote slaapkamer	✓			
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:

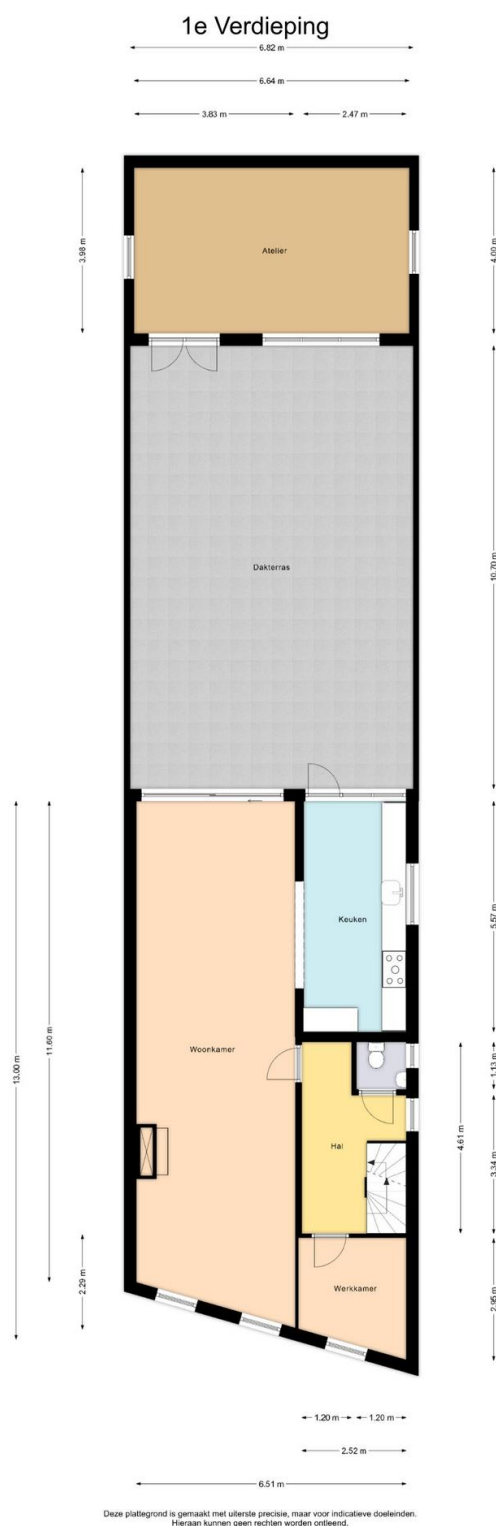
- zonnepanelen 28x (+ optimizers 28 x) en omvormer: blijven achter
- 2x oplader auto (balanssysteem) (met app): blijven achter
- screens boven/beneden en achterkant: blijven achter
- zonnescherm terras: blijft achter
- alarminstallatie (met app): blijft achter
- voor deur bediening en camera's : blijven achter

Kleinzand 86 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



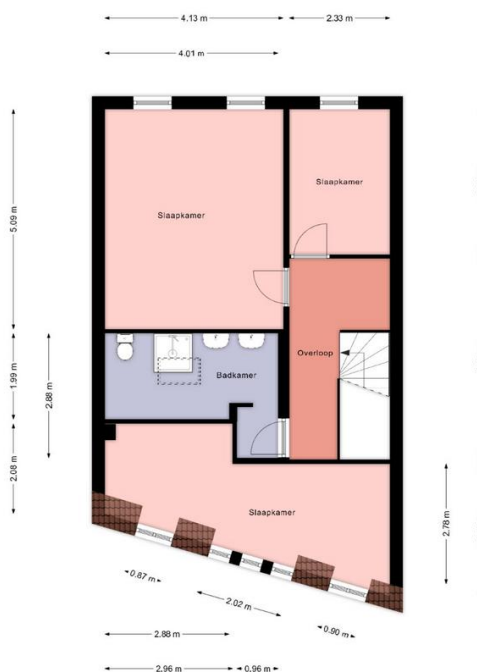
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Kleinzand 86 - Sneek

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

PLATTEGROND

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kleinzand 86 - 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.

Kleinzand 86 - 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