



TE KOOP

Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

Aantrekkelijke en smaakvol gemoderniseerde 2/1-kapwoning op maar liefst 435m² eigen grond, met grote tuin, garage, bijkeuken en uitbreidingsmogelijkheden! Toplocatie bij het centrum, jachthavens en park!

Locatie, locatie, locatie! Op maar liefst 435m² eigen grond staat deze smaakvol gemoderniseerde en verduurzaamde 2/1-kapwoning (1968) met aangebouwde garage, bijkeuken/berging en een heerlijk vrije, brede en zonnige tuin. Aantrekkelijk gelegen direct bij de jachthavens, zwembad, park en het gezellige stadscentrum van Sneek. Een heerlijk lichte woning met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder, een woonoppervlak van ca. 117m² (inclusief de bijkeuken), 10 zonnepanelen en een energielabel B. Door de riante kavel zijn er voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Begane grond:

Ruime entree/hal. Meterkast. Ruime wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Trapopgang met trapkast. Ruime en heerlijk lichte doorzonkamer (ca. 30m²) met een rookkanaal met een Dick Geurts houtkachel (ter overname) en een deur naar de tuin. De wanden, vloeren en het plafond zijn strak afgewerkt in een lichte kleurstelling. Vensterbanken in eiken hout uitgevoerd. Open keuken (ca. 6m²) met moderne inrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasmachine). De wanden deels betegeld met een trendy wandtegel. Aangebouwde garage/berging (ca. 5.60m x 2.80m) met elektrische sectionaaldeur en de opstelling van de cv-combiketel. Aangebouwde bijkeuken/berging (ca. 6m²) met wasmachine/wasdroger aansluiting. Ruime oprit voor het parkeren van auto's. Passend aangelegde voor-, zijtuin en achtertuin (ca. 14x16m) met gazon, borders van cortenstaal, sierbestrating. Aan de achterzijde en opzij, zeer vrij gelegen en heerlijk zonnig. Vrijstaande houten berging (ca. 10m²) en pergola.

1e verdieping:

Overloop. Moderne wc ingericht met wandcloset. Drie ruime slaapkamers (ca. 6, 8.5 en 12m²). De grootste slaapkamer heeft twee vaste kasten en een wastafel. Moderne nieuwe badkamer (ca. 6m²) ingericht met inloofdouche (geïntegreerde kraan), ligbad, breed wastafelmeubel met twee kranen, een badkamerkast en een designradiator. Groot balkon aan de achterzijde van de woning.

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime zolderverdieping (ca. 19m²) met vierde slaapkamer (in voorbereiding), groot dak-/kantelraam en een overloop. Veel bergruimte aanwezig en bergruimte mogelijk achter de knieschotten. De nokhoogte is zo'n 2.25m.

Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

Info:

Energielabel B. Isolatie t.a.v. de beglazing (HR), het dak, de vloer en de spouwmuren. CV (Remeha HR-combiketel 2021; eigendom). 10 Zonnepanelen (ca. 3400 Wp/bron: energielabel). Meterkast vernieuwd, elektra vernieuwd, geaarde wandcontactdozen. Strakke wanden, plafonds en vloeren met laminaatvloer en pvc. Vensterbanken uitgevoerd in eiken hout. Buitenschilderwerk recent uitgevoerd. Dick Geurts houtkachel en robotmaaier ter overname. Bouwjaar 1968. Eigen grond 435m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 117m² (inclusief ca. 6m² bijkeuken/berging). Garage ca. 16m². Inhoud ca. 465m³

Aantrekkelijke en smaakvol gemoderniseerde 2/1-kapwoning op maar liefst 435m² eigen grond, met grote tuin, garage, bijkeuken en uitbreidingsmogelijkheden! Toplocatie bij het centrum, jachthavens en park!

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

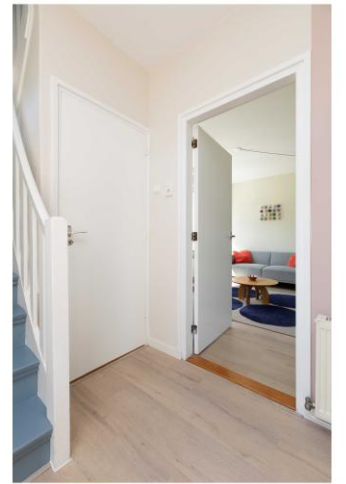


Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

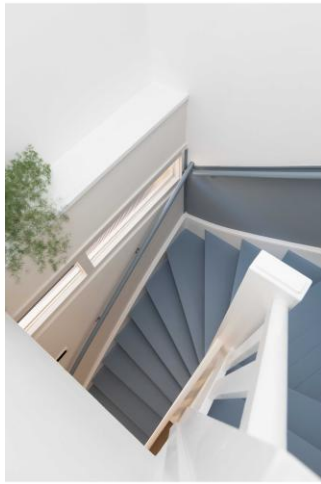


Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

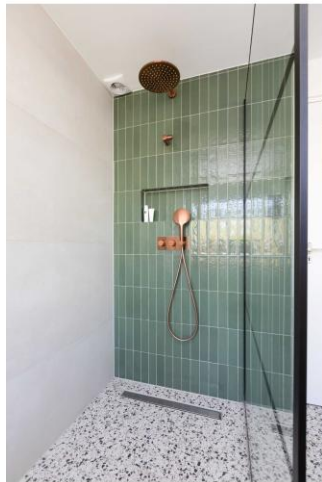


Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 465m ³
Perceeloppervlakte	435 m ²
Woonoppervlakte	± 117 m ² (inclusief bijkeuken)
Woonkamer	± 30 m ²

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, vrije locatie en open ligging
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta HR-combiketel; 2021 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas/HR-glas
Garage/berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en elektrische sectionaaldeur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 14m
Breedte achtertuin	± 16m
Ligging achtertuin	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Sytsingawiersterleane 33
Postcode / plaats	8605 CB Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 1695
Oppervlakte	435 m2
Soort	Volle eigendom



Sytsingawiersterleane 33 - 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		✓		
robotgrasmaaier			✓	
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			✓	

Sytsingawiersterleane 33 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem		✓		
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-oven				
-koelkast				
-inductie kookplaat; afzuigkap	✓			
-vaatwasmachine				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-hanglampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-kasten	✓			
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:

- Houthok overname mogelijk

Sytsingawiersterleane 33 - 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. © 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.

Sytsingawiersterleane 33 - 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. © Struikma makelaars

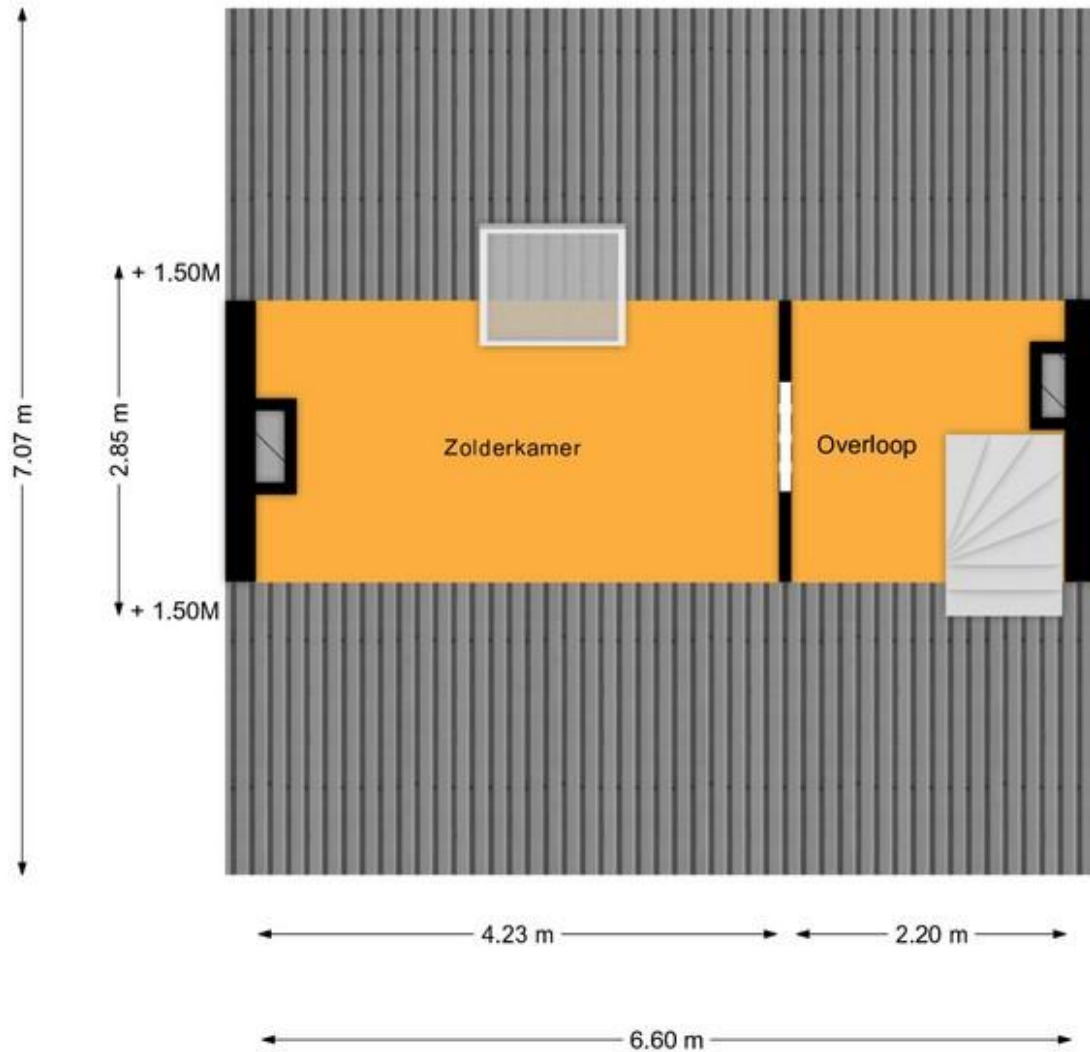
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Sytsingawiersterleane 33 - 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. © 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.

Sytsingawiersterleane 33 - 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

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.

Sytsingawiersterleane 33 - 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, Ellis (niet op foto) 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