



TE KOOP

Stationsstraat 48 - Sneek
Vraagprijs € 1.135.000,- k.k.



Stationsstraat 48 - Sneek

Vrijstaande stadsvilla uit 1903, geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, met een energielabel A, 1030m² eigen grond, parkeerruimte op eigen terrein en direct bij het stadscentrum gelegen!

Deze statige en karakteristieke vrijstaande stadsvilla (1903) met ca. 40m diepe tuin met zwembad, parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein en een kavel van maar liefst 1030m² eigen grond, ligt in één van de mooiste straten van Sneek. Het geheel is smaakvol gerenoveerd, verbouwd en gemoderniseerd met behoud van de authentieke details en sfeer. Dit alles gecombineerd met het comfort van isolatie, moderne installaties en een stijlvolle inrichting en afwerking. *Het pand heeft een energielabel A, 19 zonnepanelen (2019) en een zonneboiler (500L) met 3 vacuümbuizen collectoren (2019).*

Het is hier heerlijk vrij en rustig wonen! En toch bevindt het gezellige stadscentrum van Sneek, het theater, station en scholen zich op loopafstand. Daarbij biedt het huis en de tuin veel privacy, licht en zon. Er is buitenleven met de aangebouwde veranda, de diverse terrassen, het verwarmde zwembad en een riante tuin met veel ruimte om kinderen te laten spelen en opgroeien. En het binnenleven geniet veel woonplezier en comfort met zo'n 244m² woonoppervlak met o.a. een heerlijk ruime living, leefkeuken en een fijne werkplek/kantoor op de begane grond en vier slaapkamers en een riante badkamer op de 1e verdieping. **Echt een heerlijk familiehuus!**

Begane grond:

Portiek met 1e steen (Wilhelmina Keuning 7 mei 1903) en authentieke voordeur. Ruime hal en gang met smakvolle tegelvloer. Bij binnenkomst is gelijk de sfeer en karakter voelbaar met o.a. het fraai geornamenteerde plafond en de authentieke deuren en architraven. Meterkast (8 gr./krachtgroep/aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Heerlijk lichte, ruime en ruimtelijke woon-/eetkeuken (ca. 40m²) met gietvloer voorzien van vloerverwarming, brede vensterbanken, geornamenteerd plafond en rookkanaal in de eethoek en in de keuken een balkenplafond, provisiekast en dubbele deur naar de veranda (ca. 18m²). De keukeninrichting is vernieuwd in 2020 en bestaat uit een breed kookeiland met inductie kookplaat, geïntegreerde afzuiging, een Quooker en vaatwasmachine met aansluitend een brede kastenwand met inbouw koeler, vriezer, koffiezetter en een dubbele combi-oven. Riante sfeervolle living (ca. 51m²) met eiken parketvloer, voorzien van vloerverwarming, een houtkachel (Nordic Fire 2019) in de zithoek en een dubbele deur naar de veranda in de achterkamer. Net zoals in de keuken zijn hier de wanden afgewerkt met fijn stucwerk en is het authentieke geornamenteerde plafond nog in tact. Aanbouw met werkkamer (ca. 15m²) en bijkeuken (ca. 6m²), met toegang tot een grote zolderberging (24m²). De werkkamer is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

Stationsstraat 48 - Sneek

Toegang tot de ca. 40m diepe en vrije achtertuin op het zuidwesten. Vlonderterras met zwembad (ca. 6x3x1.50m). Het zwembad heeft een afdekzeil en wordt verwarmd middels een warmtepomp, deze is geïnstalleerd in een aangebouwde berging (ca. 9m²). Gedeeltelijk overdekte steeg met berging (ca. 10m²) en bergzolder (ca. 10m²) aan de zijkant van het huis, met doorgang naar de werkkamer. Ruim erf en tuin aan de voorzijde, met mogelijkheid voor het parkeren van 3 auto's.

1e verdieping:

Centraal gelegen overloop met lichtschepping via lichtkoepel. De overloop en de vier slaapkamers (ca. 19, 16, 14, 13m²) zijn voorzien van een moderne laminaatvloer. Balkon aan de voorzijde. Eén slaapkamer heeft een vaste inbouwkast. Separate en moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Riante badkamer (ca. 20m²) met licht- en luchtschepping via lichtkoepel en dak-/kantelramen. De badkamer, vernieuwd in 2023, is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming, wanden met stucwerk afgewerkt en plafonds met inbouw led verlichting. Villeroy en Boch sanitair met een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en bijpassende spiegel met verlichting en verwarming, een ligbad met mengkraan en een ruime inloofdouche met mengkraan. Handdoekenradiator. Wasruimte, met aansluiting wasmachine/wasdroger, met dak-/kantelraam. Eventueel is de wasruimte te verbouwen tot 2e badkamer.

Info:

Energielabel A. Geïsoleerd t.a.v. de buitenmuren, het dak, de beglazing (HR++) en de begane grond vloer. CV (Nefit Topline Aquapower HR-combiketel (CW6) 2009; eigendom). 19 Zonnepanelen (2019) 300 Wp per stuk en een zonneboiler (500L) met 3 vacuümbuizen collectoren (2019) en tevens verwarmd via de Nordic Fire houtkachel (2019). Buitenschilderwerk uitgevoerd 2022-2024. Uitbouw dak achterzijde gerenoveerd in 2023. Veranda voorzien van zonneluifel. De voorzijde van het pand valt onder het beschermde stadsgezicht van Sneek. Bouwjaar 1903. Eigen grond 1030m². Gebruikersoppervlak wonen ca. 244m². Veranda ca. 18m². Berging (ca. 9m² en ca. 10m²) met zolders. Inhoud ca. 1057m³.

Vrijstaande stadsvilla uit 1903, geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, met 1030m² eigen grond, een energielabel A, parkeerruimte op eigen terrein en direct bij het stadscentrum gelegen!

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



Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

FOTO'S

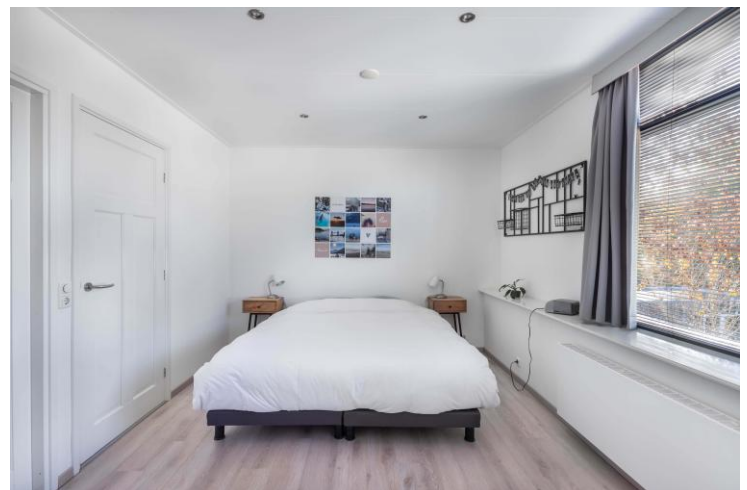


Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

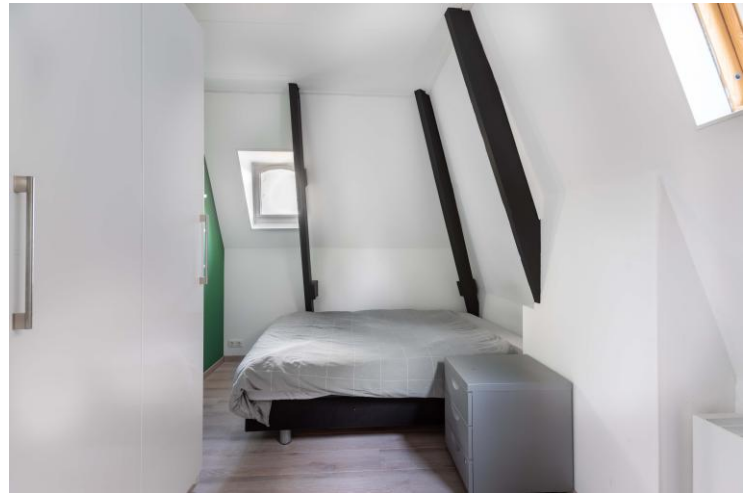


Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Stationsstraat 48 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Stadsvilla
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1903
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4-5
Volume	± 1057 m3
Perceeloppervlakte	1030 m2
Woonoppervlakte	± 244 m2
Woonkamer	± 51 m2

DETAILS

Ligging object	In lommerrijke straat, direct bij centrum en station
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit Topline Aquapower combiketel; 2009 eigendom), vloerverwarming gedeeltelijk en houtkachel (2019) die tevens de 500L zonneboiler verwarmd
Warm water	C.V.-ketel, 500L zonneboiler met 3 vacuümbuizen collectoren, elektrische boiler (Quooker); eigendom
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-glas
Schuur/berging	Aangebouwd hout (2x)
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

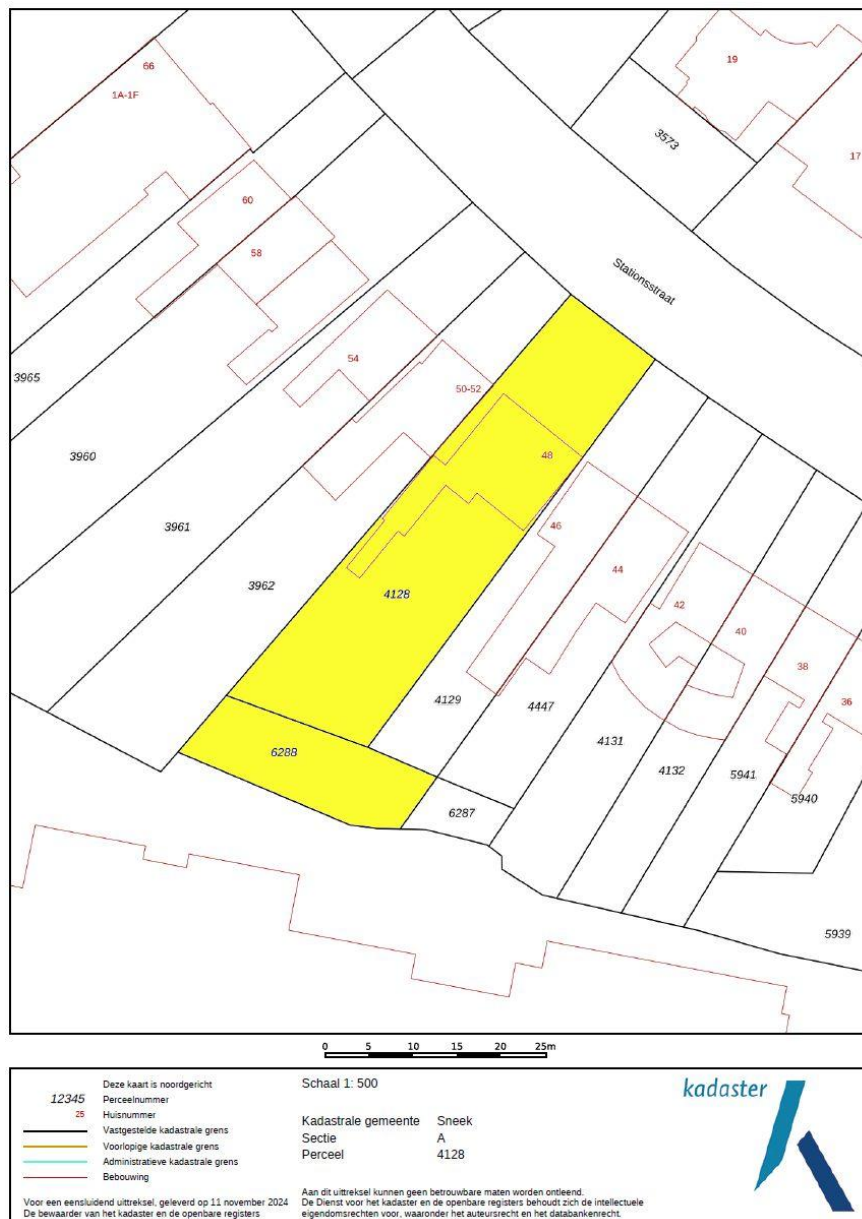
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin diepte	± 40m
Achtertuintuin breedte	± 15m
Ligging achtertuin	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

Stationsstraat 48 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Stationsstraat 48
Postcode / plaats	8601 GG Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 4128 en 6288
Oppervlakte gezamenlijk	1030 m2
Soort	Volle eigendom



Stationsstraat 48 - 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	✓			
legplank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbult	✓			
2x loungebank (excl. kussens)	✓			
WONING				
vlaggenstok	✓			
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten (bij veranda)	✓			
zonwering binnen (plissé+luxaflex)	✓			
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen (dakramen)	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
laminaat	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachel (hout)	✓			
isolatievoorzieningen				✓

Stationsstraat 48 - 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:				
2x combi oven	✓			
koffiezetter	✓			
inductie+afzuiging	✓			
koeler	✓			
vriezer	✓			
vaatwasser	✓			
Quooker	✓			
keukenaccessoires :				
koel-/vriescombi extra	✓			
verlichting, te weten:				
e.e.a.fraaie verlichting			✓	
spots en inbouwverlichting	✓			
basis opbouwverlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
losse witte kasten 1 ^e verdieping	✓			
Indische kast woonkamer (2x)			✓	
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.**

-onderhoudsabonnement C.V.-ketel is niet van toepassing

overige zaken, te weten:

- zonneluifel serre: blijft achter
- Quooker boiler: blijft achter
- zonnecollector + 500 l vat: blijft achter
- zonnepanelen + omvormer: blijft achter
- het nog aanwezige haardhout: kan worden overgenomen
- zwembad + afdekzeil: blijft achter
- schoonmaakrobot zwembad: kan worden overgenomen
- onderhoudsmateriaal zwembad: blijft achter
- bezinemiaier: kan worden overgenomen

Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



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 ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Stationsstraat 48 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

Bovenverdieping



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 ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Stationsstraat 48 - 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.

Stationsstraat 48 - 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 (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