



# TE KOOP

Valkstraat 39 - Sneek

€ 299.000 k.k.

**smedes**  
*makelaardij*



## Tekst

Op directe loopafstand van het centrum, staat deze ruime, praktische eengezinswoning met o.a. een groot zonneterras (zuidwest) op de tweede verdieping en een vrije achtertuin met achterom en houten bergschuur. De woning is in 1996 gebouwd waarbij recentelijk een vijftiental zonnepanelen zijn geïnstalleerd en tevens de c.v.-ketel is vernieuwd. Uiteraard is de woning voorzien van dak-muur-vloerisolatie en dubbele beglazing en is het toilet op de begane grond, de keukenopstelling en de badkamer volledig vernieuwd... Een complete, instapklare woning, mooi licht en fris uitgevoerd en.... in-stap-klaar voor de nieuwe bewoners !

De indeling kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

Centrale hal met uitgebreide elektrakast, moderne toiletinrichting met fonteintje, gezellige-lichte-woonkamer met deels open keukenruimte welke is ingericht met een L-vormige keukeninrichting en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken is na geïsoleerd en voorzien van een tegelvloer en vaste kast.

De eerste verdieping heeft naast de overloop, een drietal ruime slaapkamers en een complete gemoderniseerde badkamer met o.a. een inloopdouche, badkamermeubel, elektrische vloerverwarming en wandcloset.

De tweede verdieping is eveneens royaal en heeft een grote vierde slaapkamer/zolderruimte en heeft een deur naar een groot-zonnig-vrij-dakterras.

Algemeen:

De woning is voorzien van elektrische verwarming en heeft zeker in combinatie met de toepassing van zonnepanelen, een zeer laag energie verbruik !!

De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 135 m<sup>2</sup>.

### OBJECT GEGEVENS

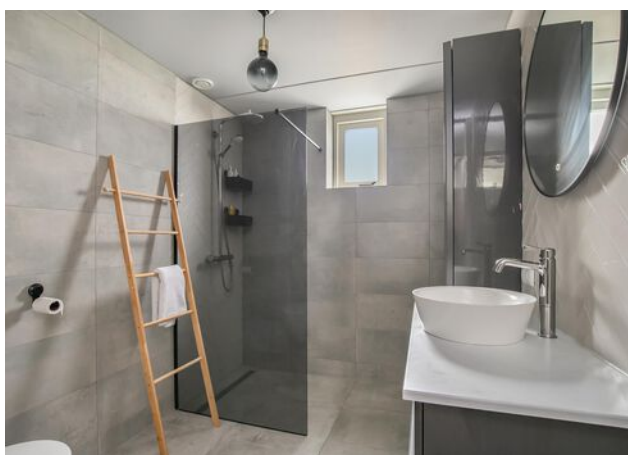
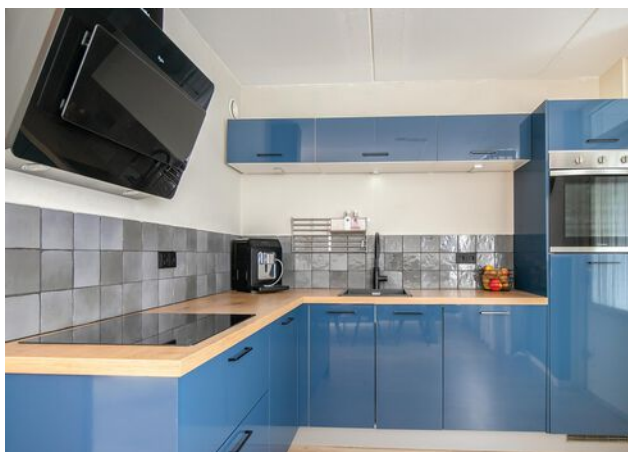
Bouwjaar:	1991-2000
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	tussenwoning
Ligging:	aan rustige weg
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Inhoud:	365 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb glas
Verwarming:	elektrische verwarming
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

### BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuint, voortuin
Ligging:	noordoost
Tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
Tuin lengte:	800 cm
Tuin breedte:	500 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	geen garage













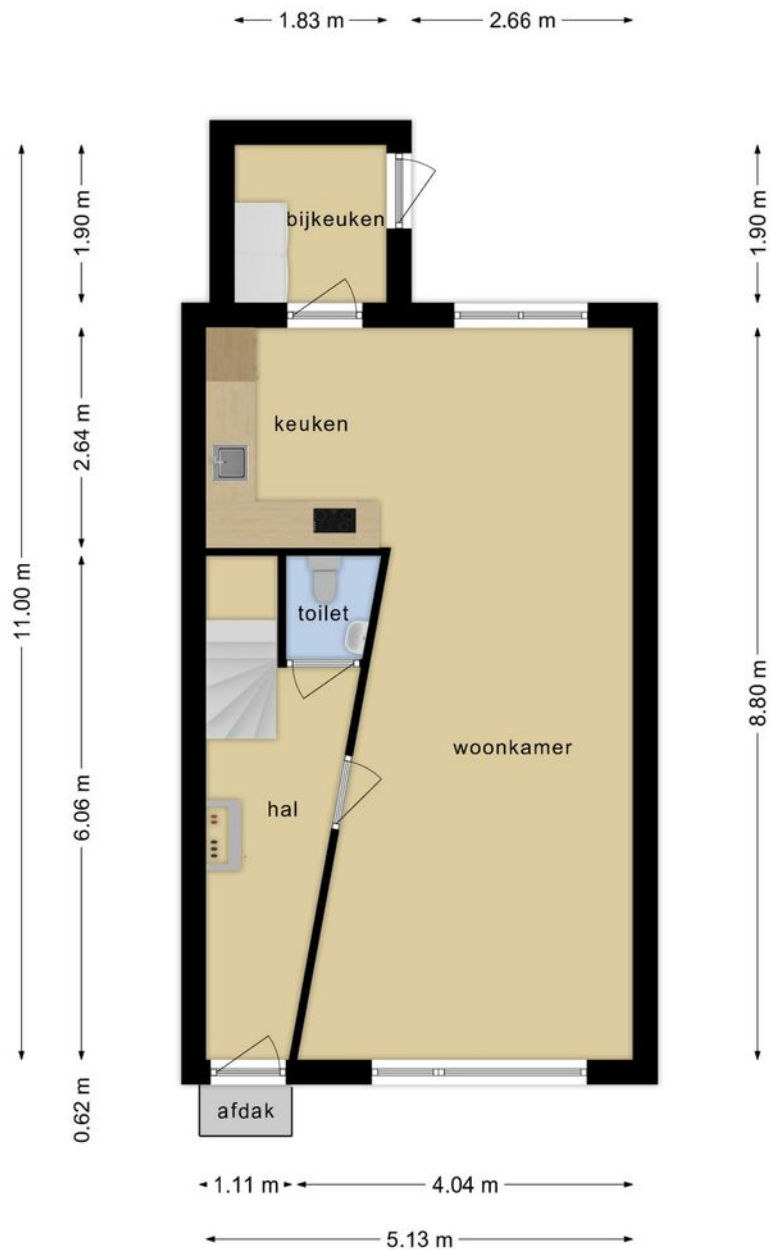




KADASTRALE GEGEVENS

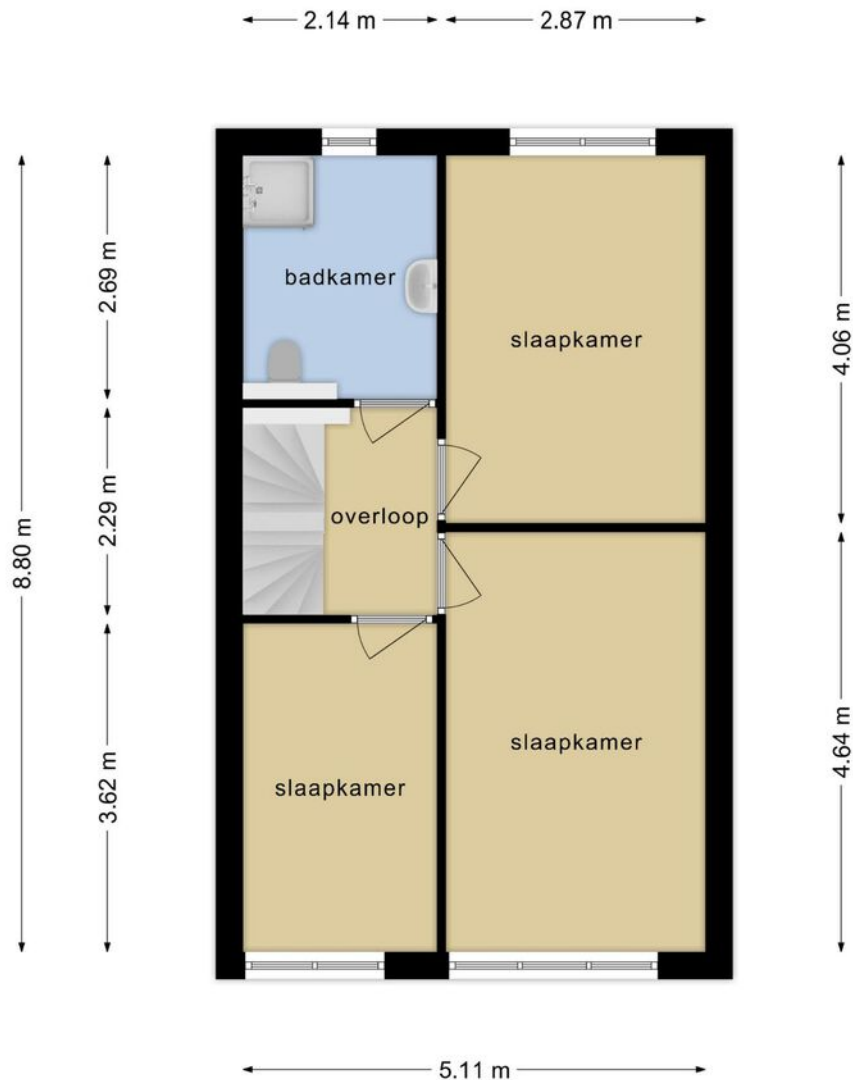
Adres:	Valkstraat 39
Postcode / plaats:	8605 AV Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	D / 3486
Oppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Soort:	Volle eigendom





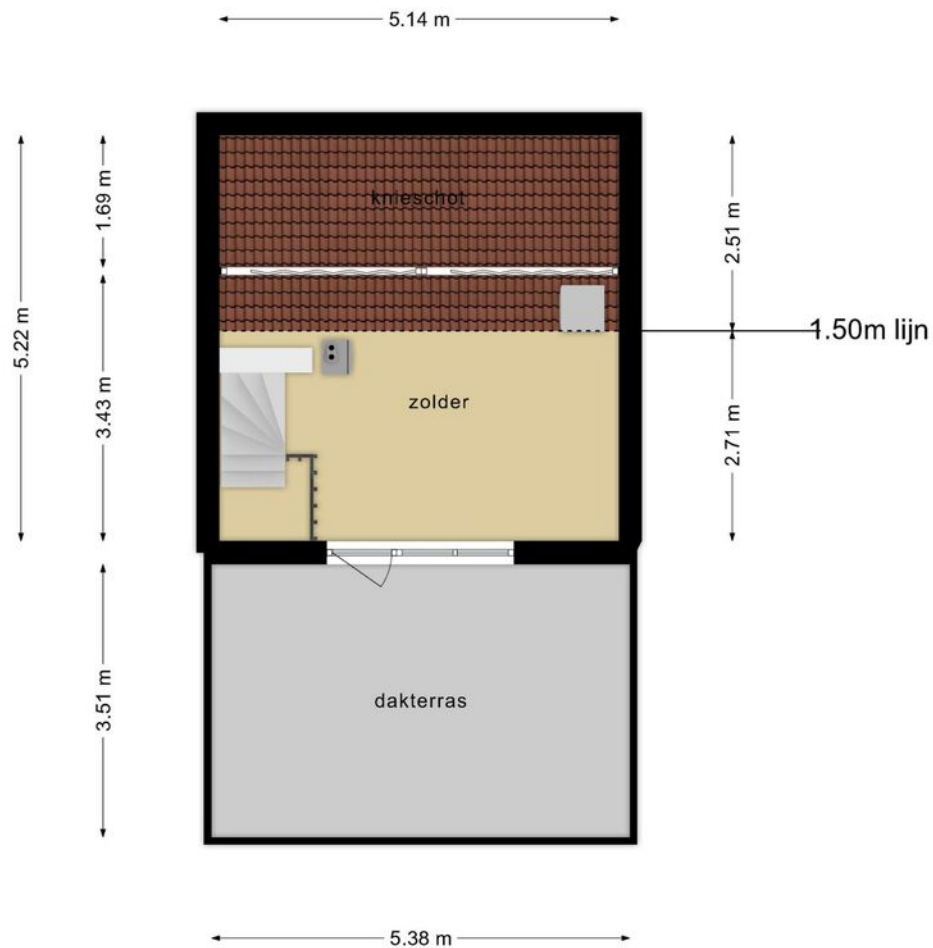
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



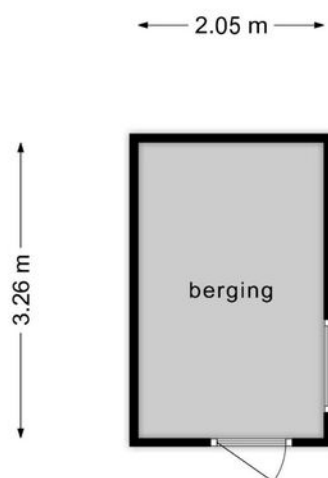
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



**Deze plattegronden zijn opgemaakt 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 ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt 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 ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse gordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker			X	
- koffiezetapparaat		X		
- Koelkast bij de keuken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Mechanische ventilatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.**

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16  
8601 GM Sneek  
T 0515 444 588  
[info@smedesmakelaardij.nl](mailto:info@smedesmakelaardij.nl)  
[www.smedesmakelaardij.nl](http://www.smedesmakelaardij.nl)