



TE KOOP

Ooievaarslaan 45 - Sneek

€ 435.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Deze gezellige, ruime helft van een dubbel herenhuis is op een prachtige, groene woonstand in de wijk Hemdijk gelegen. Een heel complete woning met o.a. een diepe achtertuin, ruime oprit, carport en berging. Heerlijk rustig wonen maar toch op slechts enkele fietsminuten verwijderd van het station, centrum, Albert Heijn, scholen en theater.

De indeling kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

Centrale hal met natuurstenen vloer, uitgebreide elektrakast, toiletinrichting, provisiekelder en trapopgang, gezellige - royale - woonkamer met Kambala parketvloer, open haard en tuindeur naar terras en tuin, separate keukenruimte met vaste kasten en een tijdloze keukenopstelling welke is uitgevoerd met een roestvrijstalen blad en deels voorzien van inbouwapparatuur, aangebouwde stenen bijkeuken berging.

De eerste verdieping heeft naast de overloop een viertal slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer aan de achterzijde van de woning toegang geeft tot het balkon. De badkamerruimte op deze verdieping, is door de Baderie uit Sneek op een tijdloze wijze gemoderniseerd en voorzien van een wandcloset, vaste wastafel, inloopdouche en aansluitingen ten behoeve van witgoed.

De tweede verdieping betreft een grote verdieping en heeft een tweetal slaapkamers, elk voorzien van een

dakkapel waarbij de grote slaapkamer tevens een vaste wastafel heeft. De slimme indeling van deze verdieping creëert tevens een royale, afsluitbare zolderberging !

Algemeen:

De woning is in de tweede helft van de zeventiger jaren - op de begane grond - professioneel verbouwd door bouwbedrijf van der Meer uit Sneek wat resulteert in een royale, knusse woonkamer,... ook is de afgelopen jaren al eens de keukenopstelling vernieuwd (Van der Woude Heerenveen) en is de badkamer grondig aangepakt (Baderie Sneek). De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en veel ramen en kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd. De verwarming vindt plaats middels een recent geplaatste HR-combi-ketel (maart 2024) welke is gekoppeld aan radiatoren. Het schilderwerk van het exterieur is professioneel uitgevoerd en bijgehouden. De diepe achtertuin, biedt volop privacy en heeft naast de achterom en carport, een vrijstaande houten bergschuur met elektra aansluiting.

De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 321 m2.

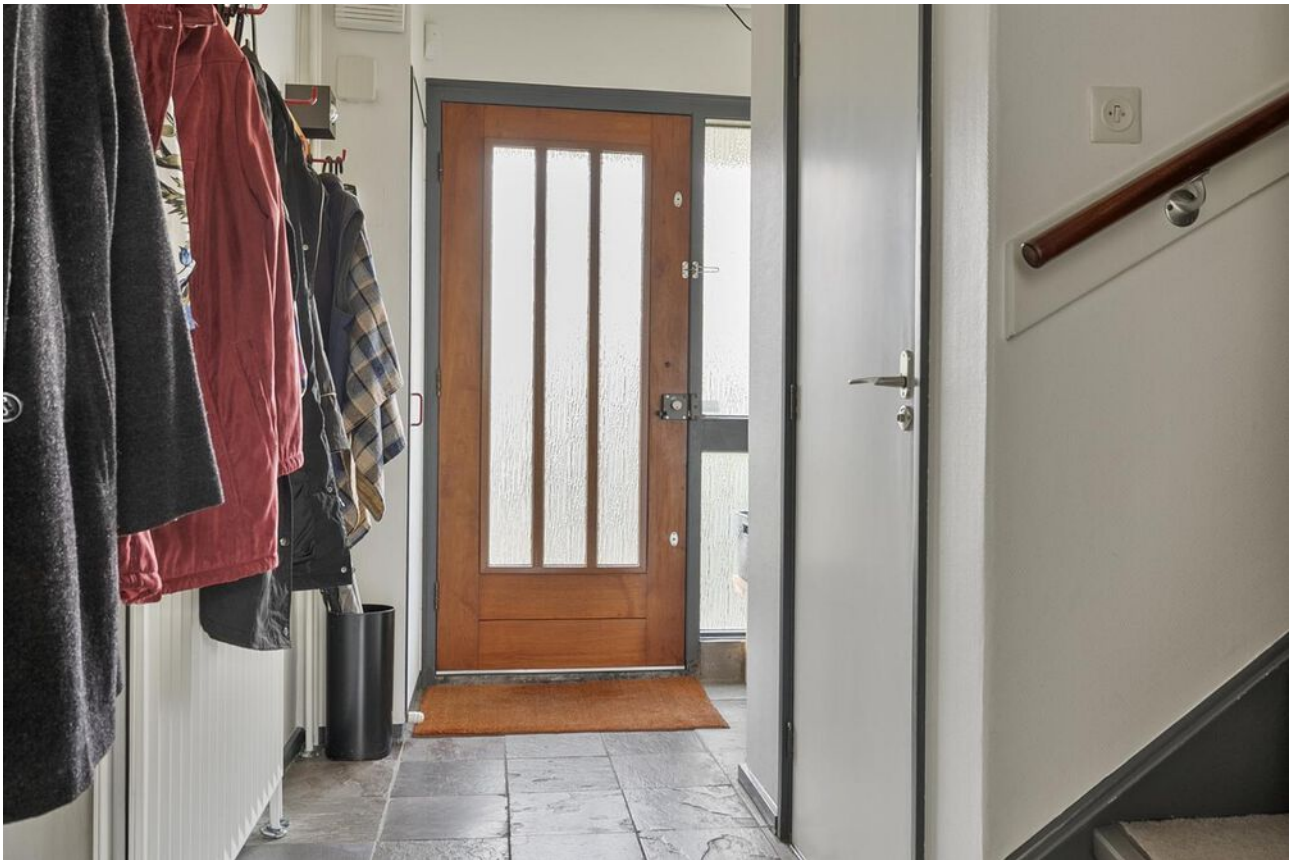
OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1966
Soort object:	herenhuis
Type object:	2-onder-1-kapwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	321 m ²
Inhoud:	567 m ³
Aantal kamers:	7
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin
Ligging:	zuidoost
Tuin oppervlakte:	144 m ²
Tuin lengte:	1200 cm
Tuin breedte:	1200 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	carport, parkeerplaats





























KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Ooievaarslaan 45
Postcode / plaats:	8601 XM Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	A / 4874
Oppervlakte:	321 m ²
Soort:	Volle eigendom



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
- spot boven wandkleed		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kleedkamer	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			
- Gordijnen slaapkamer		X		
- Gordijnen overig	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
Woning - Keuken				
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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkast badkamer indien niet gewenst dan gaat mee	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

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



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.



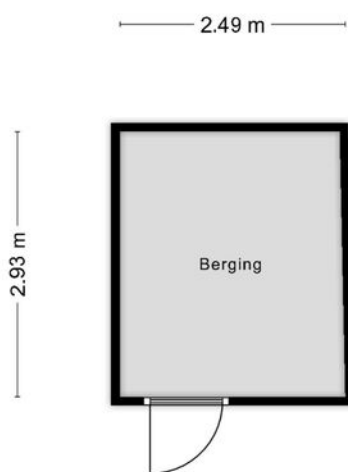
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



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
www.smedesmakelaardij.nl