



TE KOOP

Hoofden 18 - Sneek

€ 625.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Wonen aan open vaarwater in dit deels vrijstaande, royale herenhuis met diepe achtertuin, voortuin met waterterras/aanlegsteiger en groot dakterras (ligging zuidwest), is uitstekend geïsoleerd, energiezuinig (label A) en uitstekend onderhouden en helemaal in stap klaar voor de nieuwe bewoners...

De indeling van deze complete en gezellige woning kunnen wij in het kort als volgt omschrijven.

Ruime entree, moderne toiletinrichting en fonteintje, toegang tot grote inpandige berging met toegangsdeur naar buiten, ruime – circa 50 m2 - watergerichte woonkamer met tuindeuren naar tuin en waterterras, deels open keukenruimte met tuindeuren naar achtertuin, uitgebreide U-vormige keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, dichte trapopgang met grote vast kast.

De eerste verdieping is recht opgetrokken en heeft naast de overloop met een separaat toilet met fonteintje, een tweetal grote slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de waterzijde is voorzien van Franse balkondeuren en deur naar dakterras (circa 21 m2) en de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste wastafel. De badkamerruimte op deze verdieping is ingericht met een badkamermeubel, designradiator, inloopdouche, ligbad, is volledig betegeld en wordt o.a.verwarmd middels vloerverwarming.

De tweede verdieping betreft een volwaardige verdieping en heeft naast de brede overloop met dakraam en aansluitingen ten behoeve van een wasmachine en droger, een tweetal slaapkamers met elk een wastafelmeubel en een dak-/kantelraam.

De derde verdieping heeft een bevloerde zolder en biedt volop mogelijkheden voor berging.

Algemeen:

Verwarming vindt plaats middels vloerverwarming en radiatoren; wanden in de gehele woning zijn in lichte kleuren uitgevoerd en afgewerkt met glasvezelbehang; binnendeur kozijnen zijn in hout uitgevoerd; elektrische zonwering waterzijde; eigen-brede-achterom; diepe voortuin; mogelijkheid voor het parkeren van auto's op eigen terrein.

Vrij en zonnig wonen aan het VAARWATER in een complete, uitstekend afgewerkte woning....op directe fietsafstand van het centrum, scholen, sportvoorzieningen en....het recreatiegebied aan het Sneekermeer !

Welkom.

OBJECT GEGEVENS

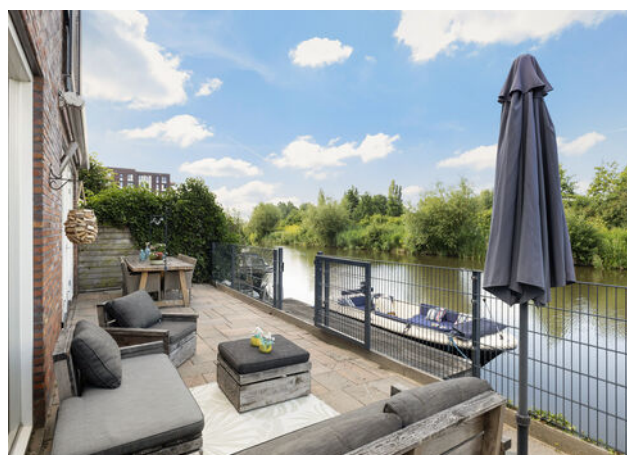
Bouwjaar:	2009
Soort object:	herenhuis
Type object:	hoekwoning
Ligging:	aan vaarwater
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Inhoud:	600 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Ligging:	noordoost
Tuin oppervlakte:	100 m ²
Tuin lengte:	1000 cm
Tuin breedte:	1000 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	geen garage





























KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Hoofden 18
Postcode / plaats:	8604 DH Sneek
Gemeente:	Sneek, Sneek
Sectie / perceel:	D, D / 4222, 4255
Oppervlakte:	257 m ²
Soort:	Volle eigendom, Opstal



PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND



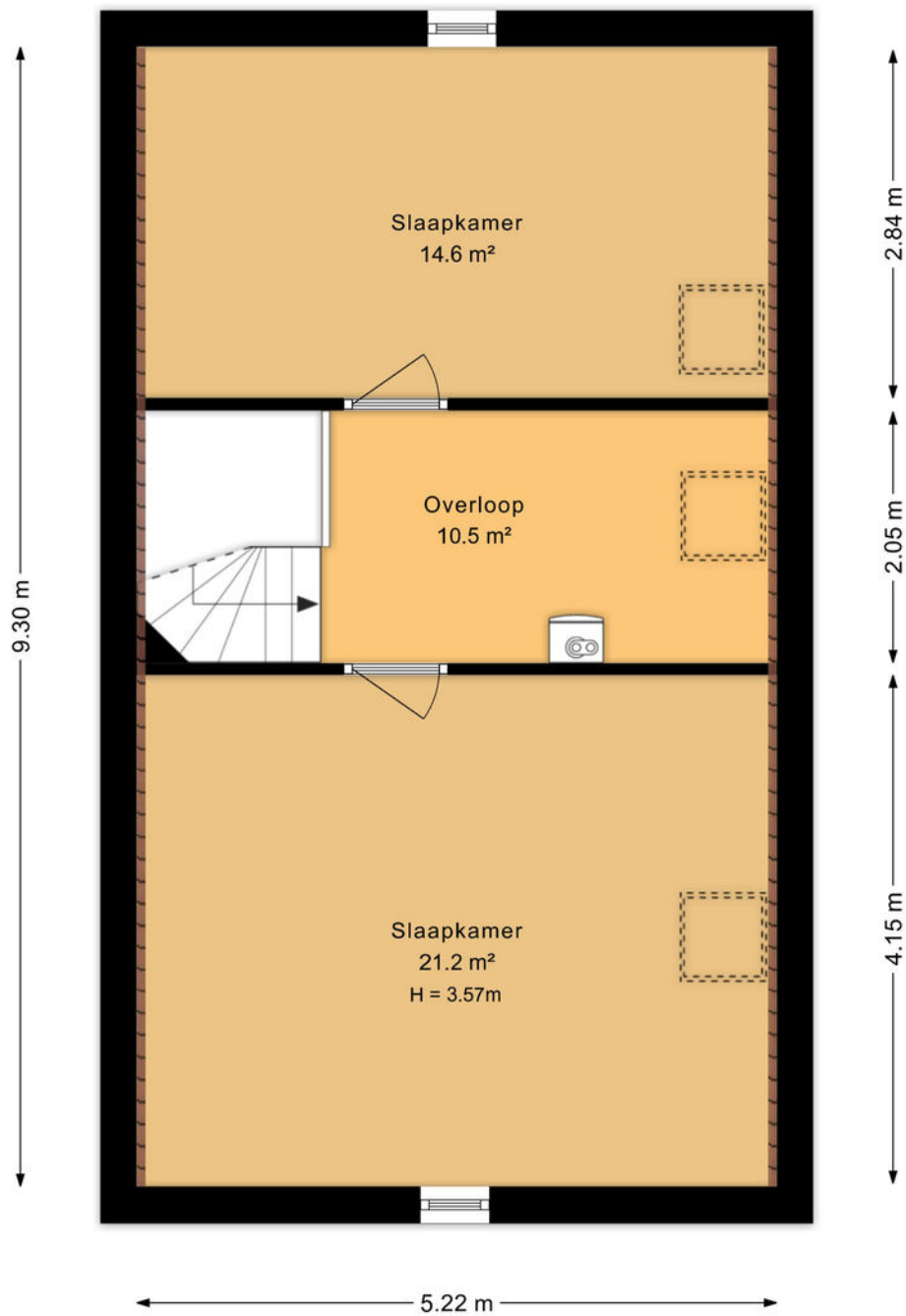
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND



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.

LIJST VAN ZAKEN

	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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- in de bijkeuken	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
-				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 ophangstelsel				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
- Koel-vries combinatie (bijkeuken)		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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Ligbad, jacuzzi werkt niet	X			
-				X
Woning - Exterieur/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
Mechanische ventilatie	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beukenhagen	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				



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