STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974

TE KOOP

Smidstraat 29 - Schraard

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Smidstraat 29 - Schraard

Een unieke instapklare woning voor een brede doelgroep met veel praktische leefruimte en wooncomfort!

Deze verrassend ruime onlangs gerenoveerde en gemoderniseerde vrijstaande woning heeft landelijk uitzicht en ligt aan vaarwater (Schraardervaart) met open verbinding naar Bolsward, Witmarsum en Makkum. Het geheel biedt veel wooncomfort met uitstekende isolatie, nieuwe installaties, nieuw sanitair en keukeninrichting met kookeiland.

Door de ruime inhoud (ca. 600m3), woonoppervlak (ca. 165m2) en de speelse indeling is de woning zeer geschikt voor een groot gezin maar ook voor dubbele bewoning (kangoeroewoning), kantoor-/praktijk aan huis, levensloopbestendig wonen of als Bed & Breakfast.

Uitstekende ligging bij de A7, op korte afstand van de Afsluitdijk en steden zoals Bolsward, Workum en Sneek en op een uur rijafstand van Amsterdam.

Begane grond:

Entree/gang. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Woonkamer (ca. 27m2) aan de voorzijde met provisiekast en balkenplafond. Centraal gelegen woonkeuken (ca. 17m2) voorzien van moderne luxe inrichting met kookeiland met zitgedeelte, apothekerskast en diverse inbouwapparatuur (o.a. combi-oven, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, eilandschouw). Bijkeuken met opstelling cv-combiketel. Ruime hal met trapopgang en meterkast. Tuingerichte tweede woonkamer (ca. 20m2) met dubbele deur naar de tuin en vrij landelijk uitzicht. Slaap-/werkkamer (ca. 9m2). Aan de voorzijde (west) een nieuw geplaatste houten berging, voortuin en parkeerruimte op eigen erf. Aan de achterzijde (oost) een ca. 12 meter diepe tuin grenzend aan het water. Achterom/steeg naast de woning.

1e verdieping (achterzijde):

Ruime overloop met dakkapel. Ruime slaapkamer (ca. 15m2) met groot gedeelte dakkapel. Ruime slaapkamer (ca. 17m2) met vrij landelijk uitzicht. Moderne betegelde badkamer met luxe sanitair (Villeroy & Boch) en dakkapel. De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, een royale douchehoek met regendouche en een 2e toilet/wandcloset.

1e verdieping (voorzijde):

Vaste trap naar ruime zit-/slaapverdieping (ca. 20m2) met eigen badkamer en wc. Het betegelde badgedeelte heeft een dakkapel en is ingericht met een in het oog springend losstaand bad en een wastafelmeubel met bijbehorende spiegel en een separate wc. Het slaapgedeelte is comfortabel en ruimtelijk uitgevoerd.

Smidstraat 29 - Schraard

Algemeen:

De woning is strak afgewerkt met stucwanden en -plafonds, balkenplafonds in de woonkamers en massieve slijtvaste planken vloeren. De vloeren op de begane grond zijn deels uitgevoerd in beton. Alle houten kozijnen zijn voorzien van ramen met dubbele beglazing.

De dakconstructie aan de achterzijde is volledig vernieuwd. Het gehele dak is geïsoleerd en van nieuwe dakpannen voorzien. De buitengevels zijn geïsoleerd uitgevoerd. De elektrische installatie is volledig vernieuwd met een uitgebreide groepenkast. De nieuwe centrale verwarmingsinstallatie is gekoppeld aan een HR-combiketel (Remeha Avanta CW5, 2018, eigendom). Kavel eigen grond 298m2.

Woonomgeving:

De Smidstraat is een ietwat verscholen doodlopend woonstraatje, waardoor de woning een heerlijk beschutte en zeer rustige ligging kent. Aan de voorzijde is plaats voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. De tuin aan de achterzijde grenst aan open vaarwater met aanlegsteiger. Van hieruit kunt u eindeloos lange vaartochten maken door het unieke Friese Greiden-landschap. Te midden van het uitgestrekte Friese landschap en toch alle voorzieningen binnen handbereik.

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

Smidstraat 29 - Schraard

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

Smidstraat 29 - Schraard

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

struiksmamakelaars.nl

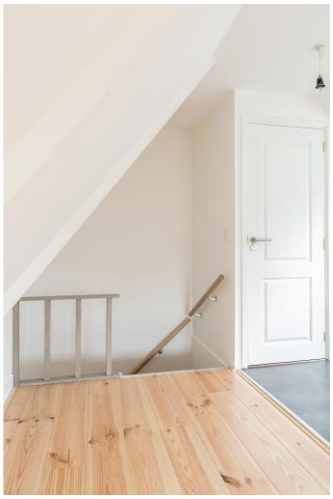
FOTO’S

Smidstraat 29 - Schraard

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S



Smidstraat 29 - Schraard

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO’S

Smidstraat 29 - Schraard

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande Woning
Bouwjaar	1910
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	± 597 m3
Perceeloppervlakte	298 m2
Woonoppervlakte	± 165 m2
Woonkamer	± 27 m2

DETAILS

Ligging object	Beschut en rustige ligging, aan Schraardervaart.
Energielabel	
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta Combiketel 2018; eigendom)
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing.
Berging	Vrijstaand hout
Parkeren	Op eigen erf mogelijk
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte	± 12.5 m
Tuin breedte	± 8 m
Ligging	Oost
Kwaliteit	Normaal

KADASTER

Adres	Smidstraat 29
Postcode / plaats	8746 NG Schraard
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	C 745 + C 868
Oppervlakte	298 m2
Soort	Volle eigendom

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				✓
broeikas				✓
voet droogmolen				✓
containers	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voordeur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten/ inbraakpreventie				✓
rookmelders				✓
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails				✓
gordijnen/ vitrages				✓
rolgordijnen				✓
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				✓
- parketvloer	✓			
- plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
- via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
radiatorafwerking				✓
schilderij ophangsysteem				✓

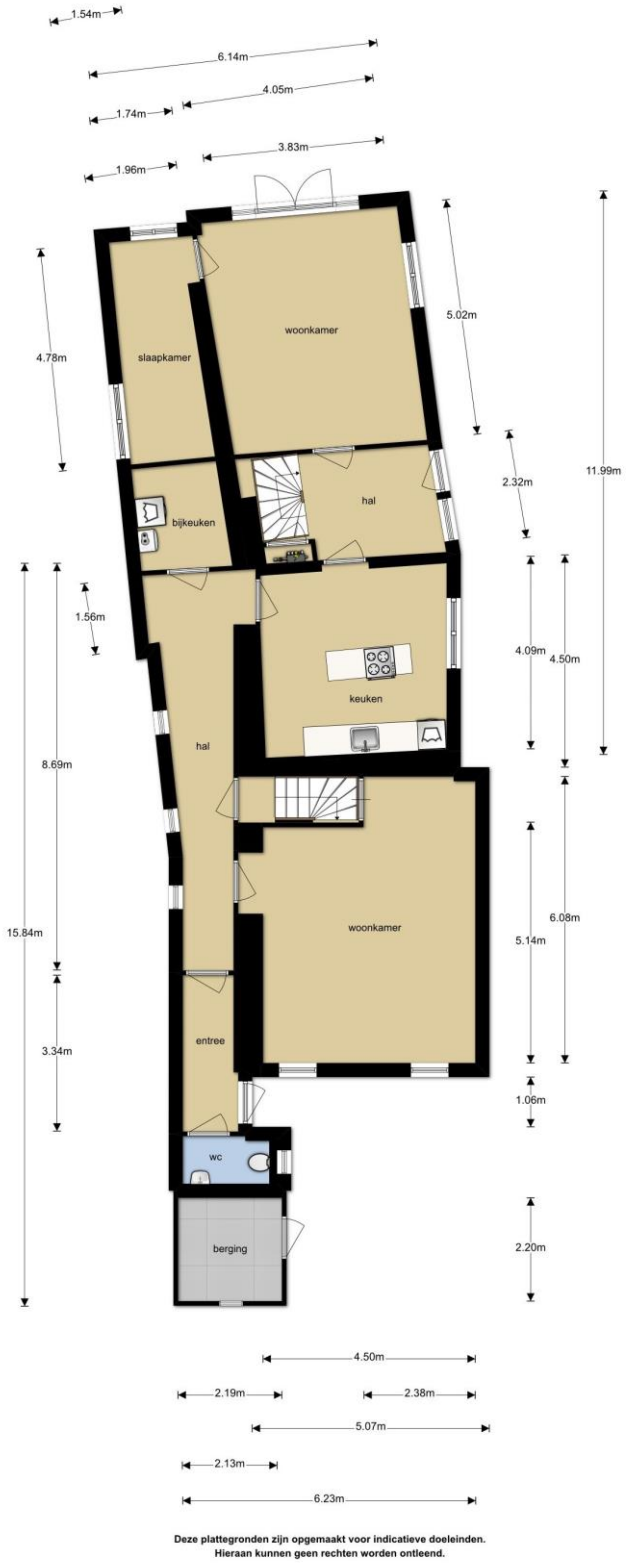
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
5 pits gaskookplaat/oven, wasemkap	✓			
vaatwasmachine, koeler	✓			
keukenaccessoires				✓
verlichting, te weten:				
plafondspots	✓			
enige basisverlichting	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
				✓
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)				✓
- aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douche schermen 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):

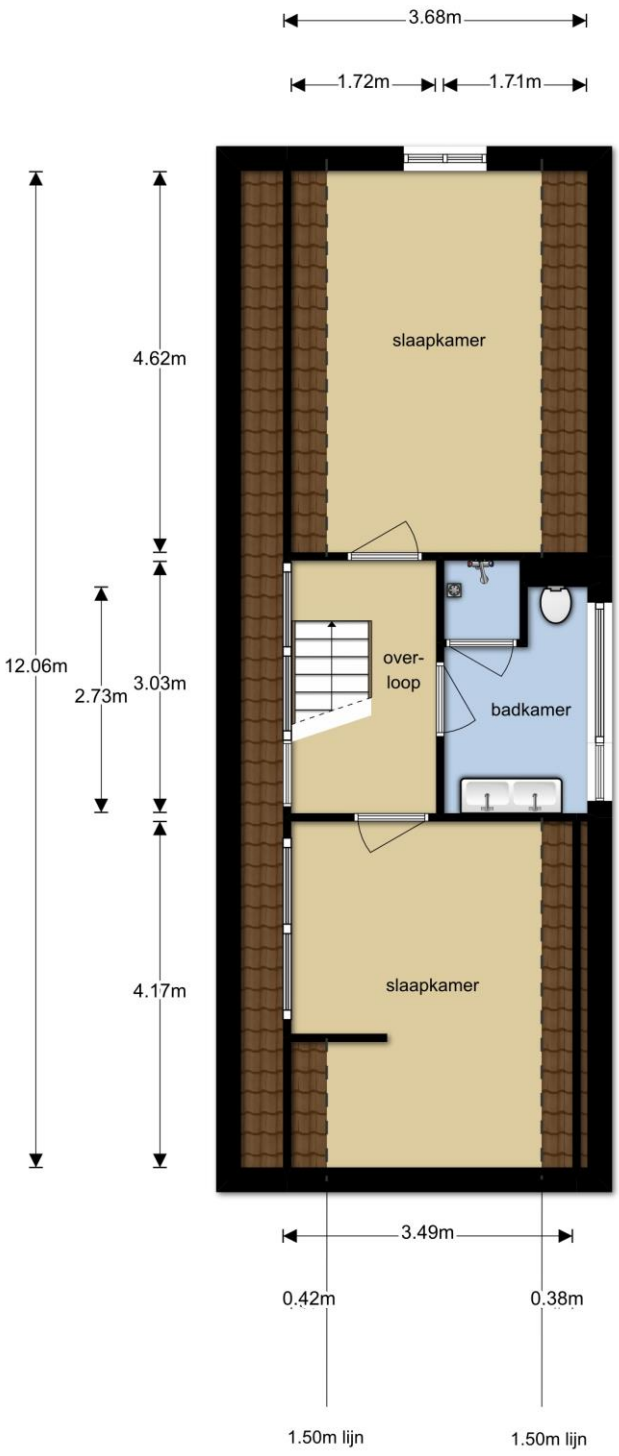
overige zaken, te weten: Geen

PLATTEGROND



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

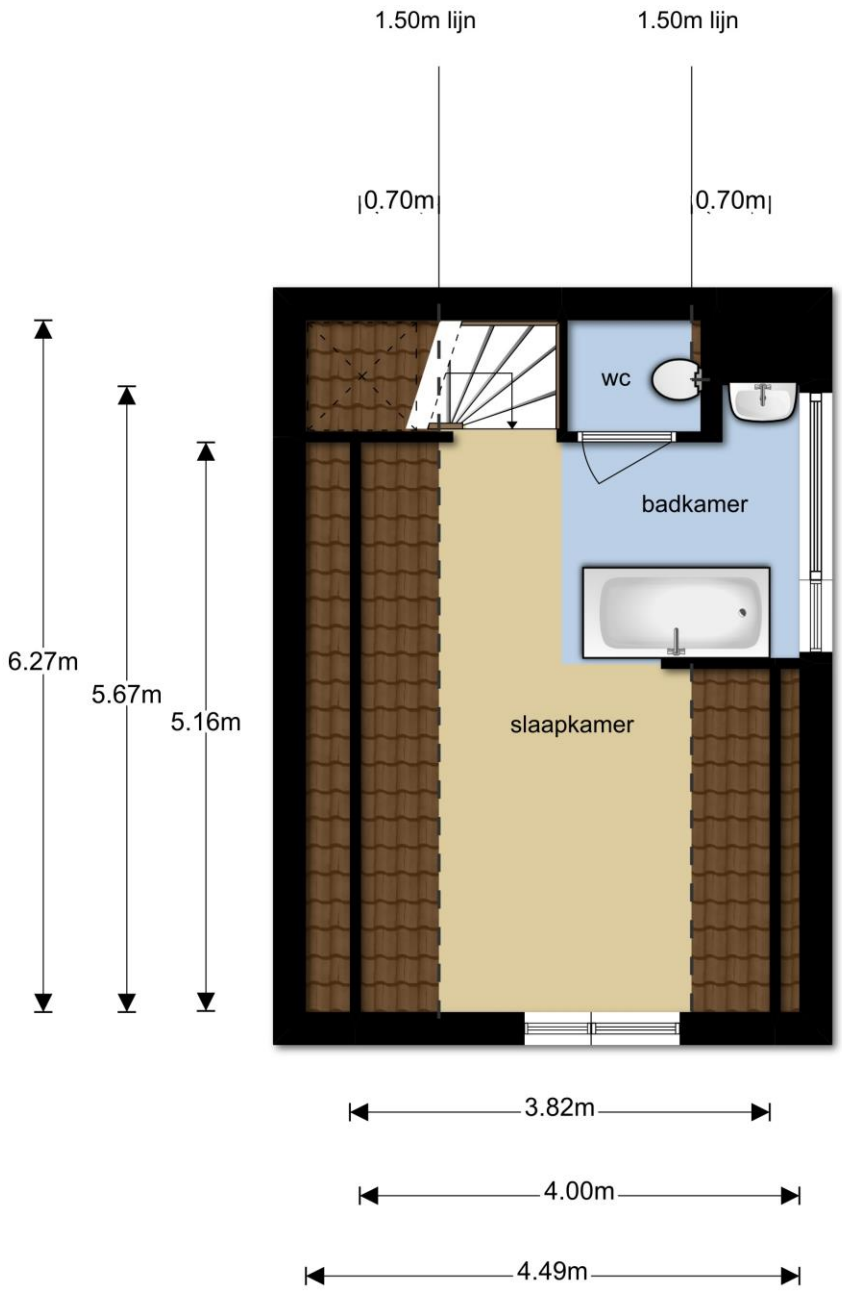
PLATTEGROND



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 ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



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 ontlenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

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.

STRUIKSMA
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 ù 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, Iris 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

NVM

struiksmamakelaars.nl