
STRIUKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Kruizebroederstraat 40 - Sneek

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Kruizebroederstraat 40 - Sneek

Achter deze fraai gedetailleerde gevel bevindt zich dit charmante winkelpand met mogelijkheid voor bovenwoning!

Achter deze fraai gedetailleerde gevel bevindt zich dit charmante winkelpand met mogelijkheid voor bovenwoning. De winkel beschikt over een A+ energielabel, is zeer goed onderhouden en direct te gebruiken. *Uitstekende locatie in de historische binnenstad van Sneek direct bij winkelketens zoals C&A, Scapino en Kruidvat, Boekhandel Van der Velde en Zuivelhoeve.*

De **representatieve winkelruimte op de begane grond** is zo'n 50m², met een schuimbetonvloer en een systeemplafond met heteluchtverwarming. De frontbreedte is ca. 6 meter. Er is een meterkast (6 groepen/2x aardlek), een alarmsysteem en achter in de winkel bevindt zich een trapopgang met berging en mogelijkheid voor een wc.

De **1e verdieping** is zo'n 50m² en thans in gebruik als opslagruimte en dagverblijf/kantine met keukenblok, opstelling van de cv-combiketel (Intergas HR 2005) en een moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje.

Hierboven bevindt zich een bevloerde zolder (nokhoogte ca. 3 meter) van zo'n 20m², met dakkapel aan de voorzijde.

Het pand valt onder de beheersverordening Bestemmingsplan stadskern Sneek in blokzijde 19 met de bestemming 'gemengde doeleinden'. Dit biedt mogelijkheden voor wonen (ook op de begane grond), wonen en werken, wonen en verhuren, detailhandel en dienstverlening, en horeca. Het pand valt binnen het beschermde stadsgezicht van de binnenstad van Sneek.

- Representatieve, zeer goed onderhouden instapklare winkel-/detailhandelsruimte met A+ energielabel.
- Charmant en aansprekend pand met karakteristieke uitstraling en fraai gedetailleerde gevel.
- Uitstekende locatie direct bij grote en kleinere winkelketens.
- Mogelijkheid voor het creëren van een bovenwoning met zo'n 70m² woonoppervlak op de 1e en 2e verdieping.
- Overname winkel, inventaris en meubilair (eventueel inclusief webshop) bespreekbaar.

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



Kruisbroederstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruizebroederstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Kruizebroederstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Winkelpand met mogelijkheid voor (boven)woning
Type	2 laags met zolder
Bouwjaar	1919
Bouwworm	Bestaande bouw
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

MATEN OBJECT

Aantal ruimtes	2 + zolder
Volume	± 370 m3
Perceeloppervlakte	55 m2
Gebruiksoppervlakte	± 120 m2

DETAILS

Ligging object	In centrum
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2005 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas

ERF GEGEVENS

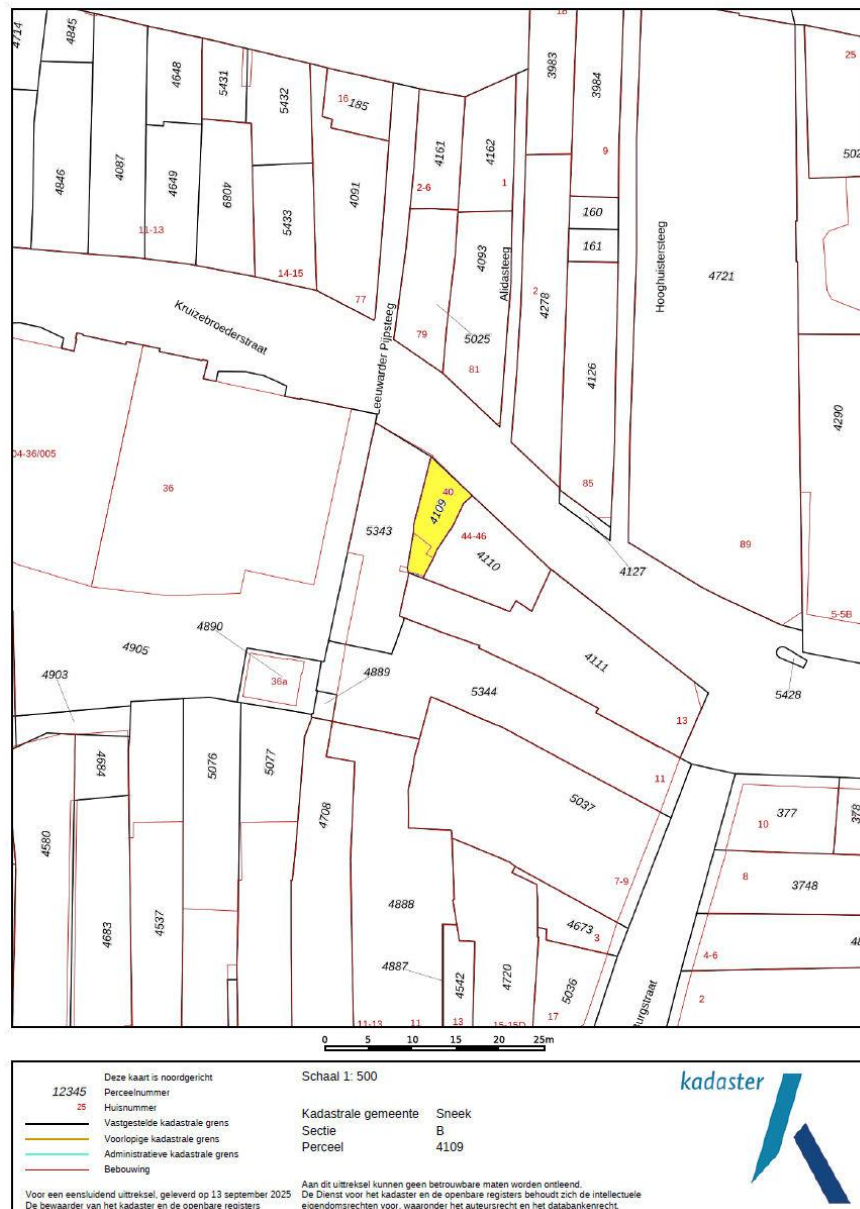
Tuin/Erf	Geen
----------	------

Kruizebroederstraat 40 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Kruizebroederstraat 40
Postcode / plaats	8601 CM Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 4109
Oppervlakte	55 m2
Soort	Volle eigendom



Kruizebroederstraat 40 - 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				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers				✓
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur bel				✓
alarminstallatie	✓			
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders				✓
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				
vinyl	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning			✓	
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Kruizebroederstraat 40 - 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:				
boiler	✓			
bar	✓			
vitrine	✓			
tafel (Koldi)	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
plafond	✓			
etalage	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:			✓	
vast bureau				✓
spiegel	✓			
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.**

overige zaken, te weten:

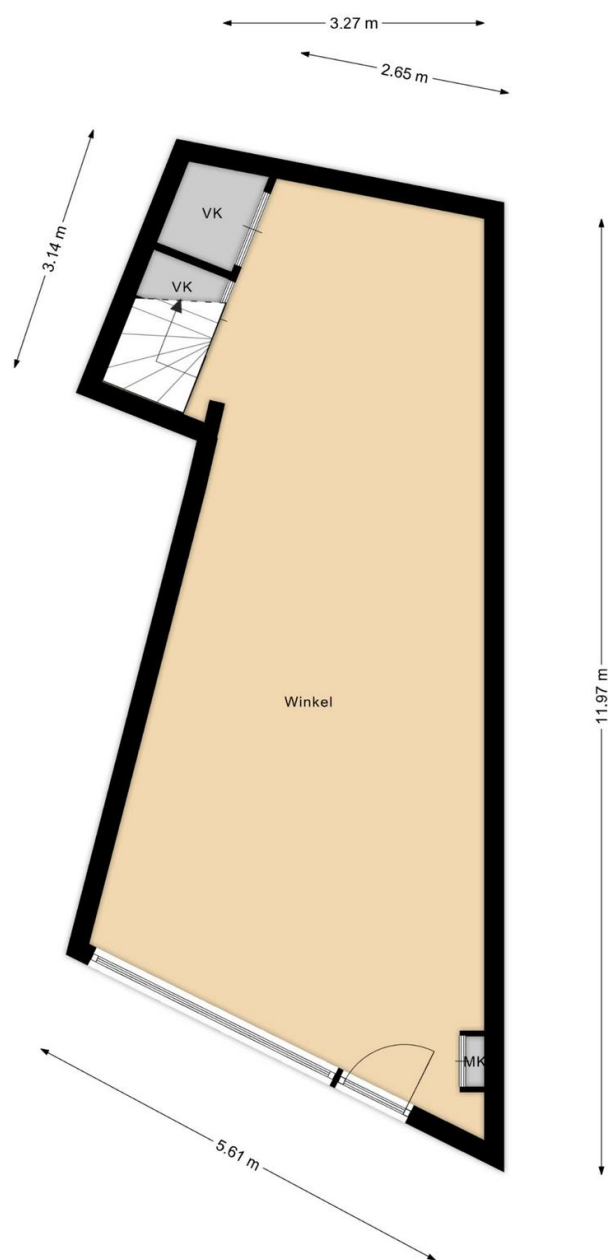
- Kapstok: blijft achter
- Toonbank/keukblok (Koldi): blijft achter
- Vaste kasten (Kaldi): blijft achter

Kruizebroederstraat 40 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



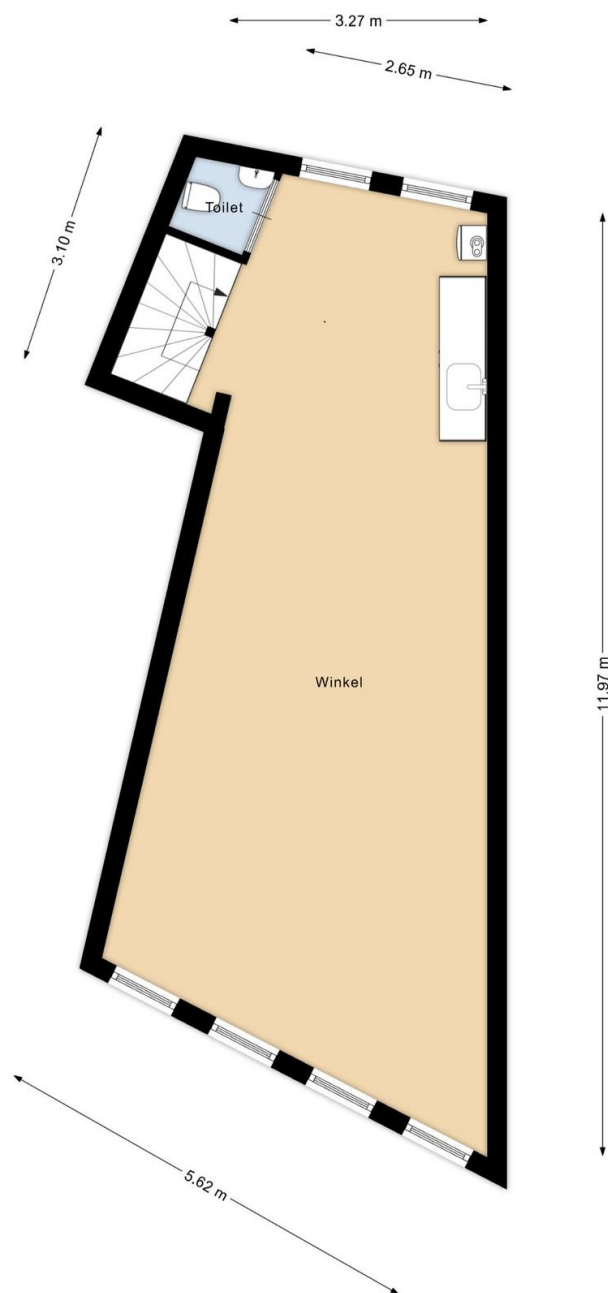
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Kruizebroederstraat 40 - Sneek

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

PLATTEGROND



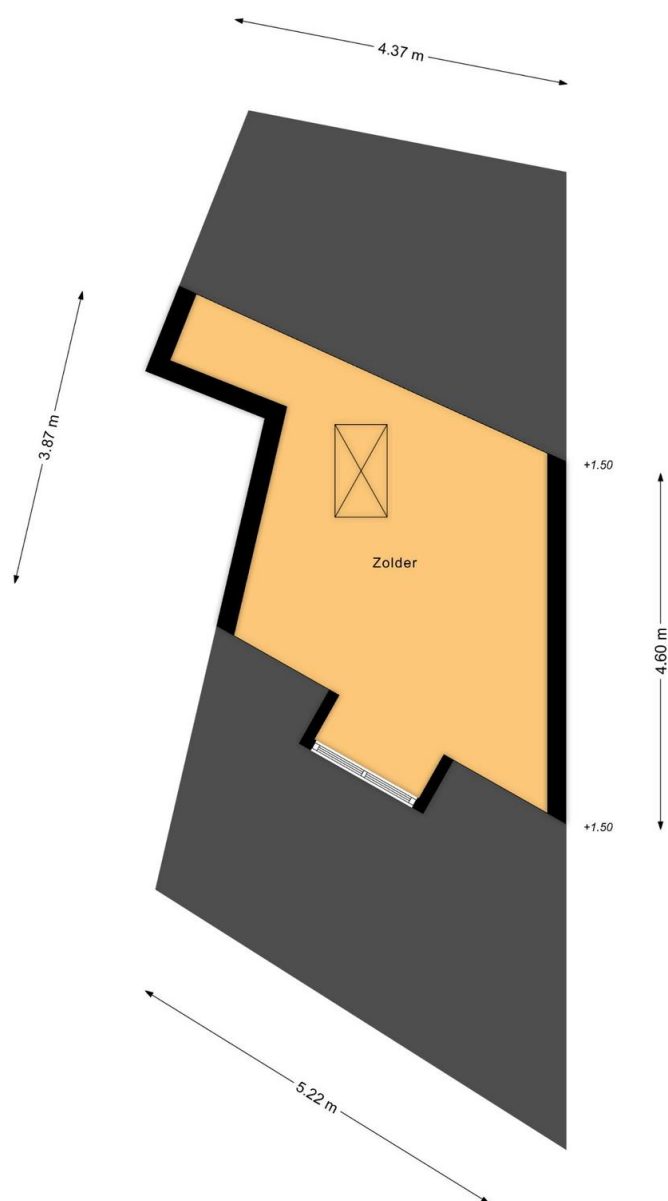
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Kruizebroederstraat 40 - Sneek

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

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Kruizebroederstraat 40 - 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.

Kruizebroederstraat 40 - 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 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