

Appartement nabij 't centrum



SNEEK | Kaatsland 16

vraagprijs € 192.500 k.k.



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

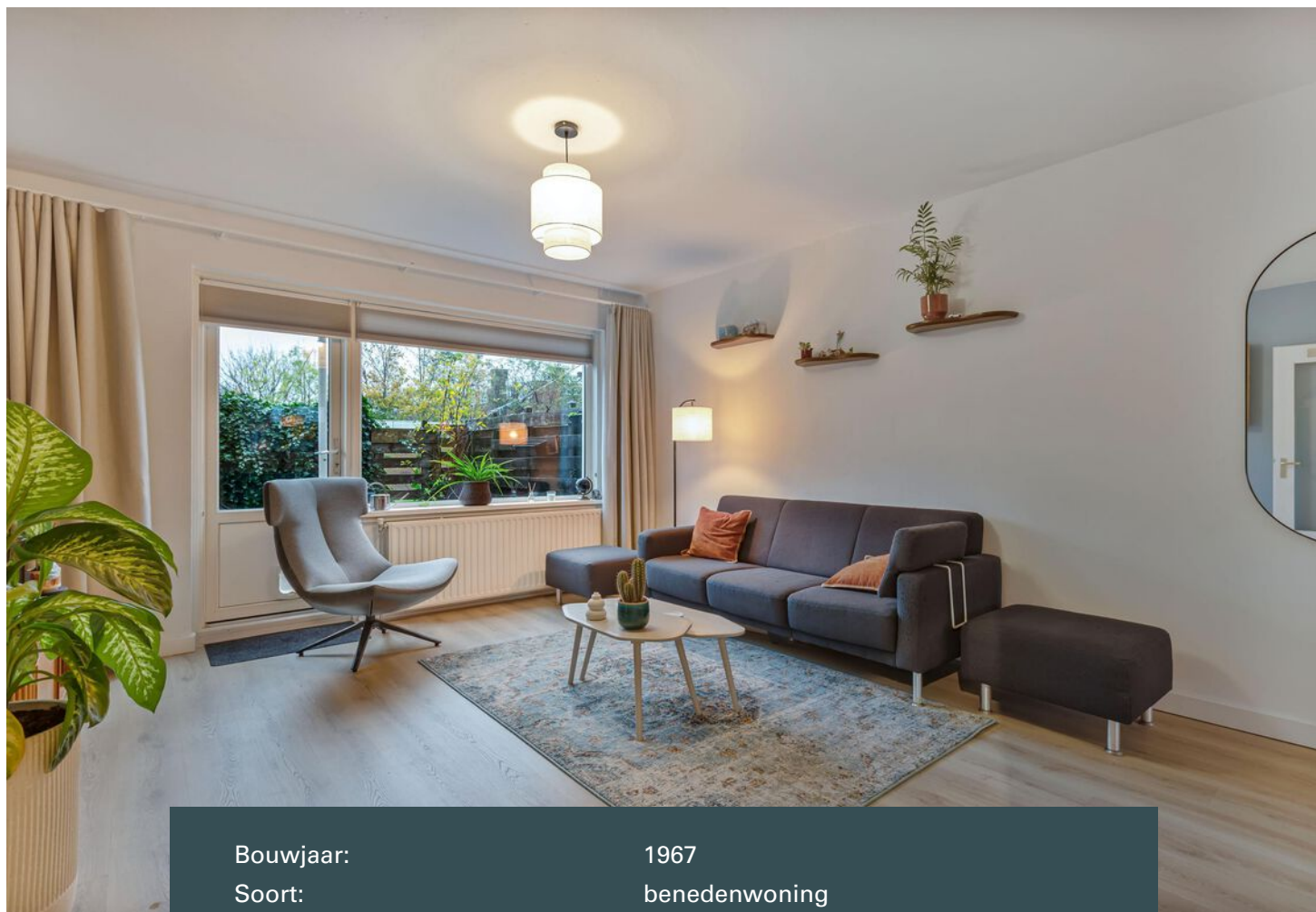
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	benedenwoning
Inhoud:	194 m ³
Woonoppervlakte:	55 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Verwarming:	CV combiketel en warmwater middels de warmtepompboiler
Isolatie:	HR++ isolatieglas

Omschrijving

2-KAMER APPARTEMENT - BEGANE GROND – NIEUWE KEUKEN & NIEUWE BADKAMER (2025) – EIGEN TUIN

Op een rustige en centrale locatie aan het Kaatsland in Sneek, bevindt zich dit nette appartement op de begane grond. Het appartement is op een steenworp afstand gelegen van het bruisende stadscentrum. Ideaal is ook de snelle ontsluiting naar de rondweg en de A7. Het appartement is goed onderhouden, licht en direct te betrekken. In 2025 zijn de keuken en badkamer volledig vernieuwd. Recent is het appartement verduurzaamd met een nieuwe CV ketel en een warmtepompboiler. De vloer bedekt met een neutrale PVC vloer. Het appartement heeft een moderne en een eigentijdse uitstraling. De westelijk gelegen tuin geeft dit appartement een unieke meerwaarde.

INDELING GEBOUW

Aan de voorzijde van het gebouw is de centrale entree, met aldaar de brievenbussen, het trappenhuis naar de verdiepingen en de bergingen die bij de appartementen horen. Een nette en verzorgde binnenkomst!

APPARTEMENT

Via de portiek betreedt u het appartement en komt u in de centrale hal. De hal is ingericht met het moderne toilet compleet met fonteintje, garderoberuimte en biedt toegang tot alle vertrekken. De doorzonwoonkamer is een aangename en lichte woonruimte. Aan de voorzijde is de eethoek gesitueerd en aan de achterzijde de tuingerichte en comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is de achtertuin toegankelijk, dit maakt het appartement op de begane grond extra aantrekkelijk. De dichte keuken is in het jaar 2025 geheel vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en afzuigkap. Gelijktijdig is ook de badkamer vernieuwd die vanuit de keuken toegankelijk is.





De moderne badkamer is ingericht met een douche en een wastafelmeubel. Het geheel is strak afgewerkt in een moderne en neutrale kleurstelling met witte wandtegels en grijze vloertegels. De badkamer verwarmd middels de design radiator. Via het raampje valt er daglicht binnen en kan er daarlangs ook natuurlijke worden geventileerd. De slaapkamer is van prettig formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en draai-kiepramen. De gehele woning is voorzien van een neutrale laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Direct naast de voordeur is de berging met aldaar de opstelplaats voor de wasmachine, droger, vriezer. Tevens hangt hier de CV combiketel, warmtepompboiler. Daarnaast biedt de berging ruimte voor het stallen van o.m. fietsen.

TUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en is een waardevol verlengde van de woonkamer. De tuin biedt voldoende ruimte om een gezellige zithoek of loungeplek te creëren. Een eigen tuin bij dit appartement is een meerwaarde en biedt de perfecte plek om te genieten van de zon, een hapje of drankje te doen of gewoon lekker buiten te zijn.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1967
- Recent gomoderniseerd
- Twee-kamer appartement
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- 2025 Nieuwe CV ketel & warmtepompboiler
- 2025 Nieuwe moderne badkamer en keuken
- 2025 Volledig nieuwe meterkastinrichting
- Vereniging van Eigenaren: € 126,00 p/m
- Eigen fietsenberging naast de voordeur
- Gunstige ligging nabij het centrum

Kortom, een prachtig appartement en zeer geschikt voor een één-/tweepersoonshuishouden.

Dit appartement is IN-STAP-KLAAR.

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.















Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- Plisségordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bankstel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wasmachine			X
- Droger			X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepompboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sneek

Sectie

C

Perceel

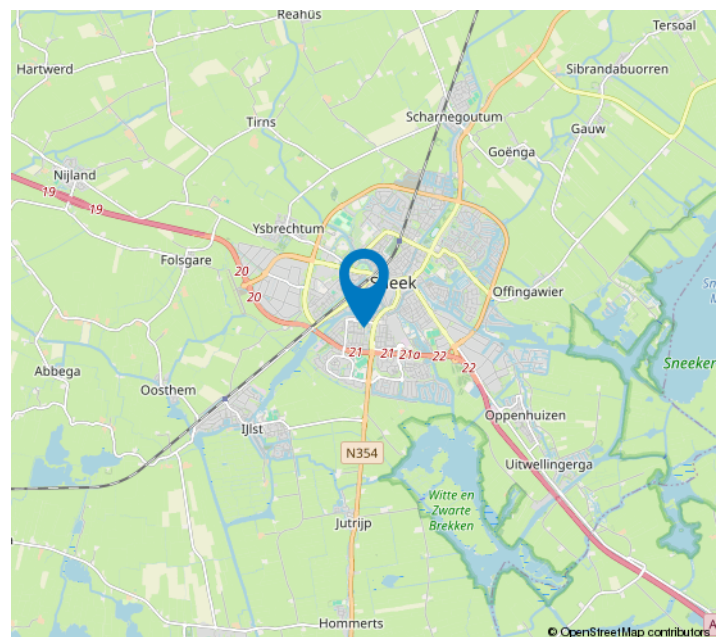
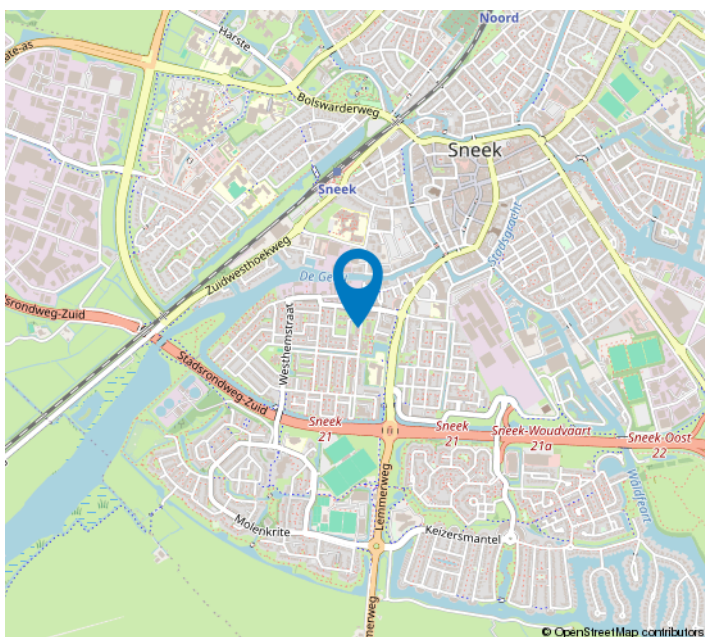
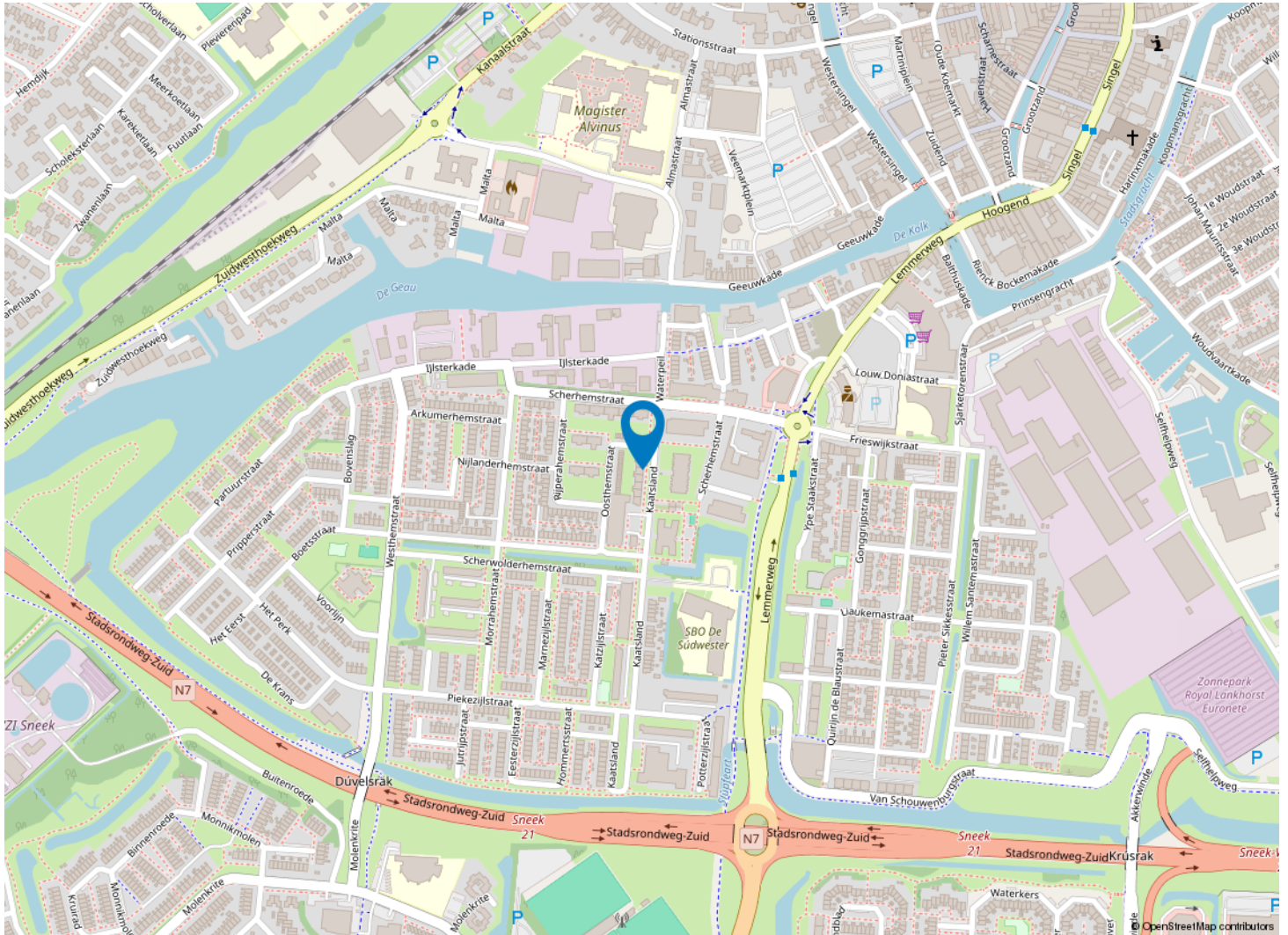
6081

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Wonen in Sneek

Sneek is een geliefde watersportstad gelegen aan het Sneekermeer. De stad telt ca. 33.520 inwoners en is de grootste plaats van de gemeente Sudwest-Fryslan en de derde plaats van de provincie Fryslan. Sneek staat onder meer bekend om de historische binnenstad met de kenmerkende waterpoort. Het centrum van de stad met prachtige grachten en panden is sfeervol heeft veel te bieden aan winkels, theater, horeca, bioscoop, cultureel vertier, etc. Sneek vervult een centrale functie voor de Zuidwesthoek. De stad bestaat uit 25 wijken die onder te verdelen zijn in diverse buurten.

Mooi wonen in Sneek!



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwkwaliteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.



Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.



Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

