



TE KOOP

De Pôle 9 - Sneek

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



De Pôle 9 - Sneek

Ruime, uitgebouwde, eengezinswoning met zo'n 173m² woonoppervlak, een grote zonnige tuin en een riante kavel van 394m² in het geliefde Pasveer!

Deze ruime 2/1-kapwoning (1997) is in 2015, zo'n 4 meter, uitgebouwd aan de achterzijde t.b.v. een tuinkamer waardoor veel extra leefruimte op de begane grond is ontstaan. Zo is de woonkamer en keuken in totaal zo'n 68m². De garage (ca. 7x3m) is geïsoleerd en wordt gebruikt als atelier/werkruimte en wasruimte en heeft een separate ingang aan de voorzijde, ideaal voor thuiswerken, hobby en praktijk aan huis. *Het huis is goed geïsoleerd, heeft 13 zonnepanelen en een energielabel A.*

De grote kavel van 394m² biedt ruimte voor parkeren aan de voorzijde, biedt een brede achterom opzij en een ruime en vrij gelegen achtertuin op het zonnige westen. Aan de voorzijde ligt de woning op een *vrije en kindvriendelijke locatie* aan een breed plantsoen. De ruim opgezette woonwijk Pasveer ligt nabij uitvalswegen, jachthavens en het Sneekmeer.

Begane grond:

Hal/entree. Trapopgang. Meterkast (7 gr./2x aardlek). Moderne, volledig betegelde wc, ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime, uitgebouwde, woonkamer (totaal ca. 60m²) met markante erker aan de voorzijde, pvc vloer, een trap-/provisiekast en de heerlijk lichte aanbouw (2015) met lichtkoepels en een brede pui met dubbele schuifpui naar de tuin. Vloerverwarming in de aanbouw, achterkamer en keuken. Open keuken (ca. 8m²) met inrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetronoven, koeler, vaatwasmachine). Deur naar het atelier/berging/wasruimte (ca. 21m²) met voor- en achterdeur, veel lichtinval en een wasmachine/wasdroger aansluiting. De grote, vrij gelegen achtertuin ligt op het westen, biedt veel zon- en schaduwplekken, is voorzien van sierbestrating, terrassen, gazon en veel groen. Houten berging (ca. 9m²) en overkapt terras. Brede achterom naast de garage. Aangelegde voortuin. Oprit t.b.v. het parkeren van auto's.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 9, 10 en 13m²) met laminaatvloer. Thans zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één grote slaapkamer van ca. 19m². Beide slaapkamers hebben een vaste kast. Moderne volledig betegelde badkamer (ca. 5m²) ingericht met inloofdouche (met hand- en regendouche), breed wastafelmeubel met dubbele spoelbak en ronde spiegel, 2e toilet (wandcloset), designradiator en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop. CV-kast met opstelling cv-combiketel en mechanische ventilatie unit en wasmachine aansluiting. Vaste kast. Twee slaapkamers (ca. 9, 10m²) met wastafel, groot dak-/kantelraam, bergruimte en toegang tot vliering.

De Pôle 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

De Pôle 9 - Sneek

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd (veel nieuwe ruiten met HR++ beglazing). 13 Zonnepanelen (2019; 305 Wp per stuk; eigendom). CV (Remeha Avanta HR-combiketel 2015; eigendom). Vloerverwarming in de aanbouw, achterkamer en keuken. Sanitair vernieuwd in 2024. Aanbouw 2015. Dakbedekking atelier en 1e verdieping vernieuwd in 2024. Glasvezel aansluiting. Waterfilter. Bouwjaar 1997. Gebruiksoppervlak wonen ca. 173m². Eigen grond 394m². Inhoud ca. 575m³.

Ruime, uitgebouwde, eengezinswoning met zo'n 173m² woonoppervlak, een grote zonnige tuin en een riante kavel van 394m² in het geliefde Pasveer!

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



De Pôle 9 - Sneek

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

FOTO'S



De Pôle 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Pôle 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Pôle 9 - Sneek

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

FOTO'S



De Pôle 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Pôle 9 - Sneek

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

FOTO'S



De Pôle 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder1-kapwoning
Bouwjaar	1997
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4-5
Volume	± 575 m3
Perceeloppervlakte	394 m2
Woonoppervlakte	± 173 m2
Woonkamer-keuken	± 68 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk Pasveer, vrije ligging
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta HR uit 2015,eigendom) en gedeeltelijke vloerverwarming begane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Atelier/berging	Aangebouwd steen, voorzien van verwarming, water en elektra. Garage mogelijk.
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

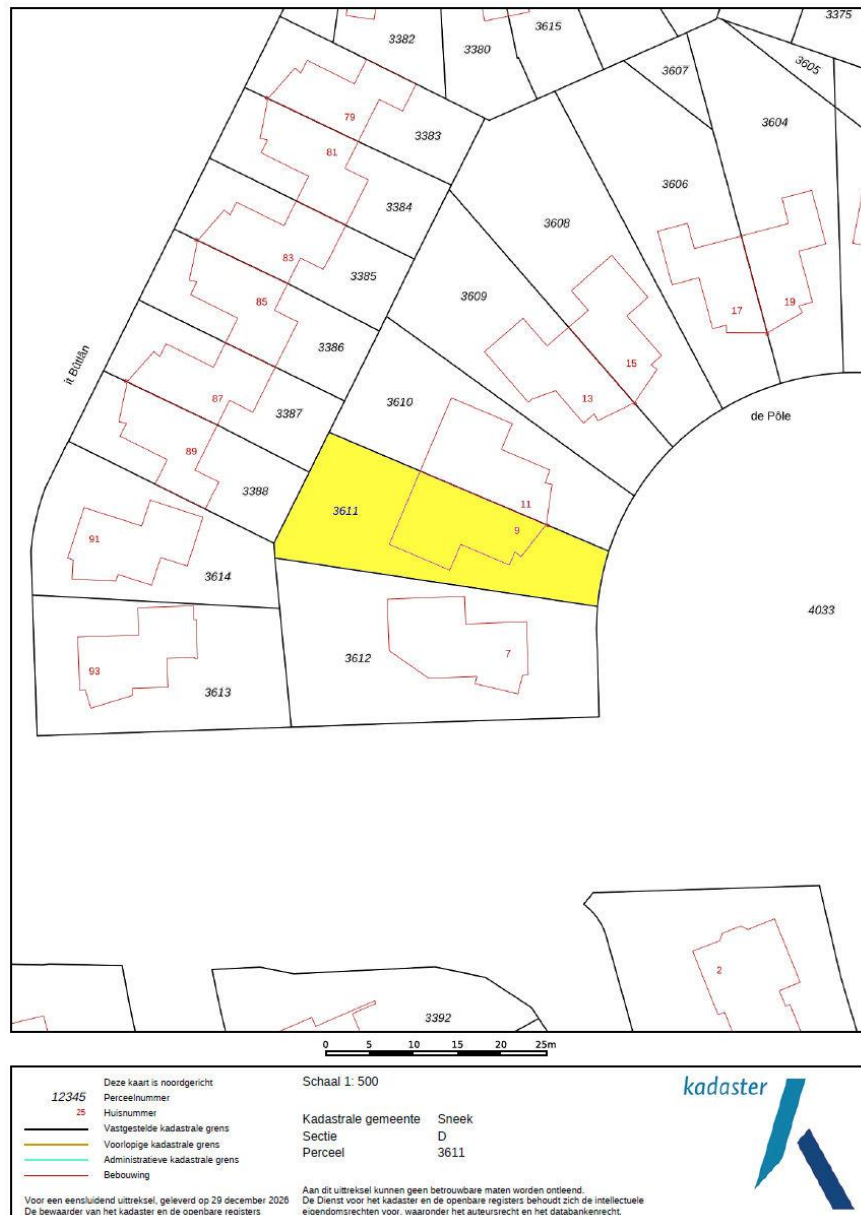
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 11m
Breedte achtertuin	± 14m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

De Pôle 9 - Sneek

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

KADASTER

Adres	De Pôle 9
Postcode / plaats	8604 VG Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 3611
Oppervlakte	394 m2
Soort	Volle eigendom



De Pôle 9 - 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	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

De Pôle 9 - 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:	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
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): **NVT**

overige zaken, te weten:

- NVT

De Pôle 9 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



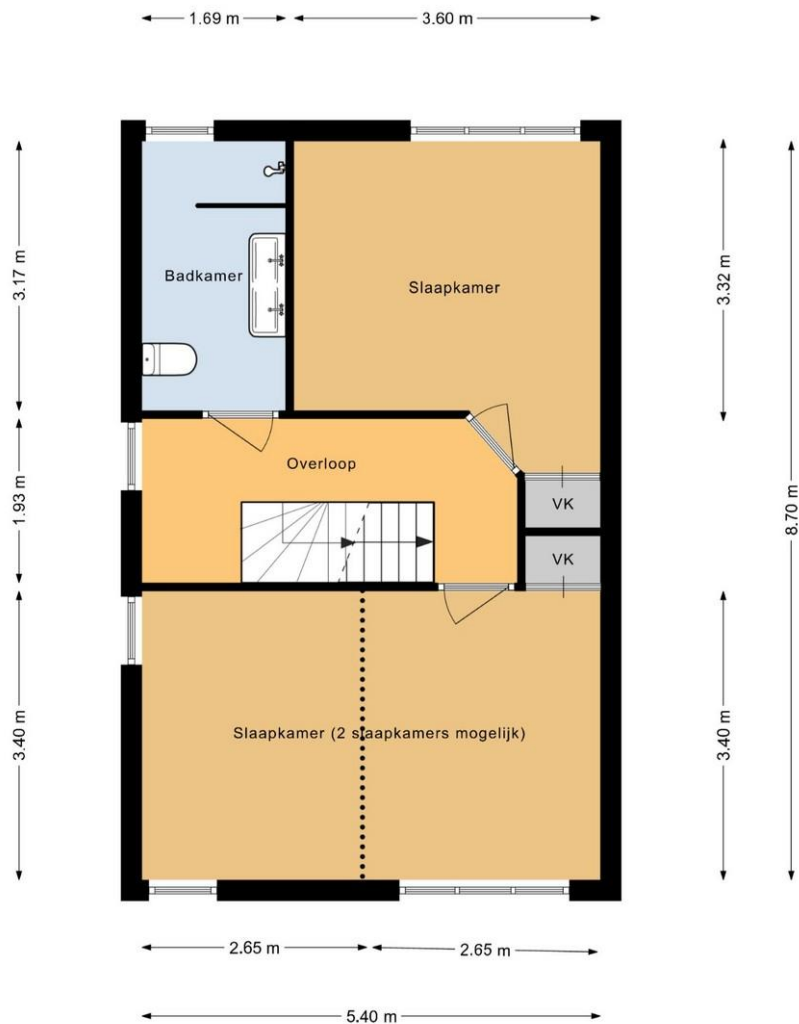
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

De Pôle 9 - Sneek

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

PLATTEGROND



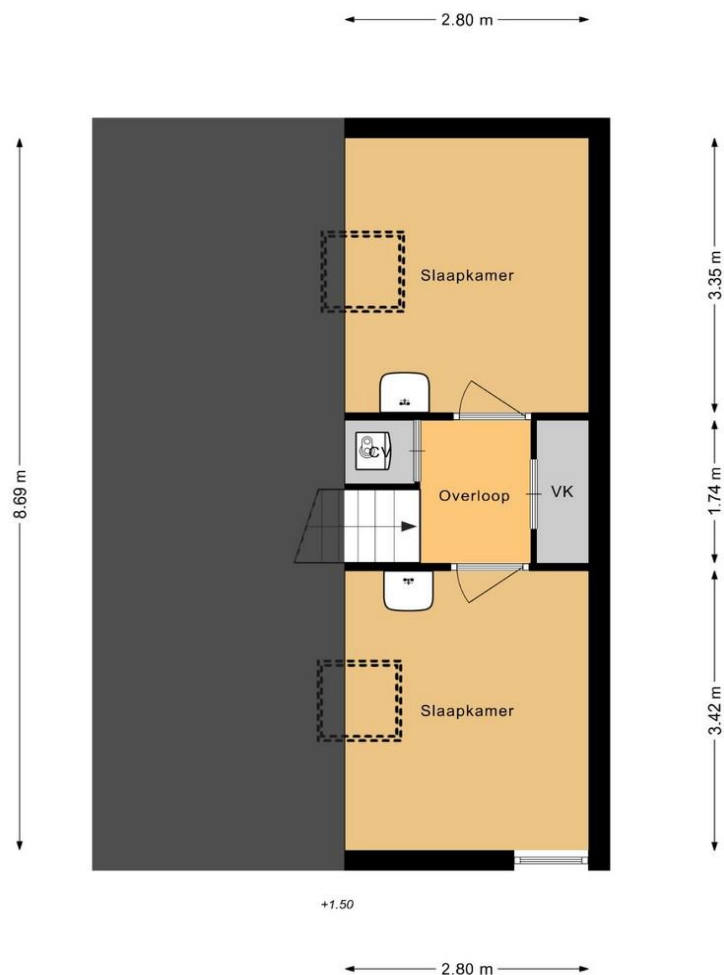
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

De Pôle 9 - 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.

De Pôle 9 - 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.

De Pôle 9 - 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, Ellis (niet op foto) 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