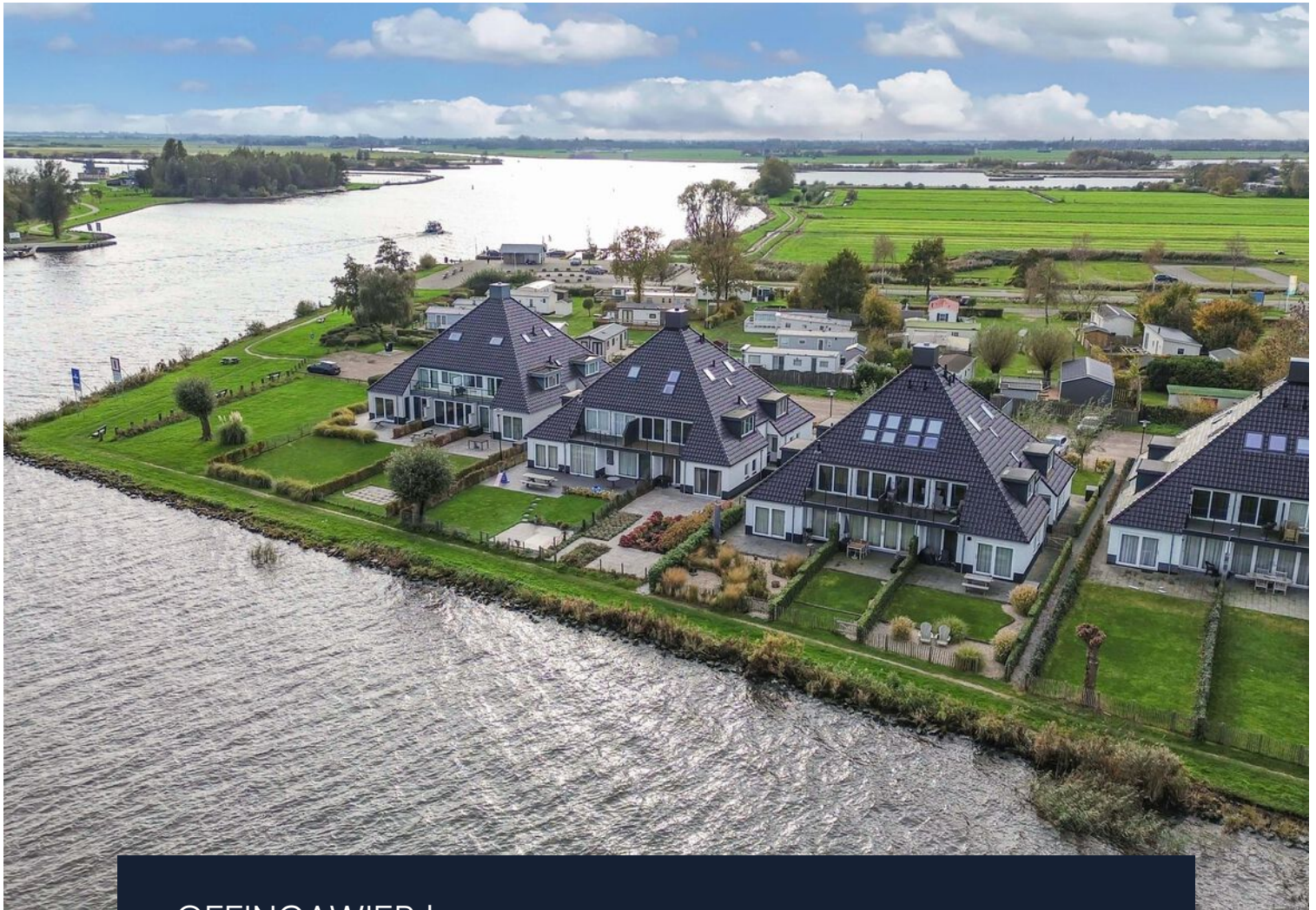


RECREËREN A/H SNEEKERMEE



OFFINGAWIER | Paviljoenwei 14 16

vraagprijs € 225.000 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.

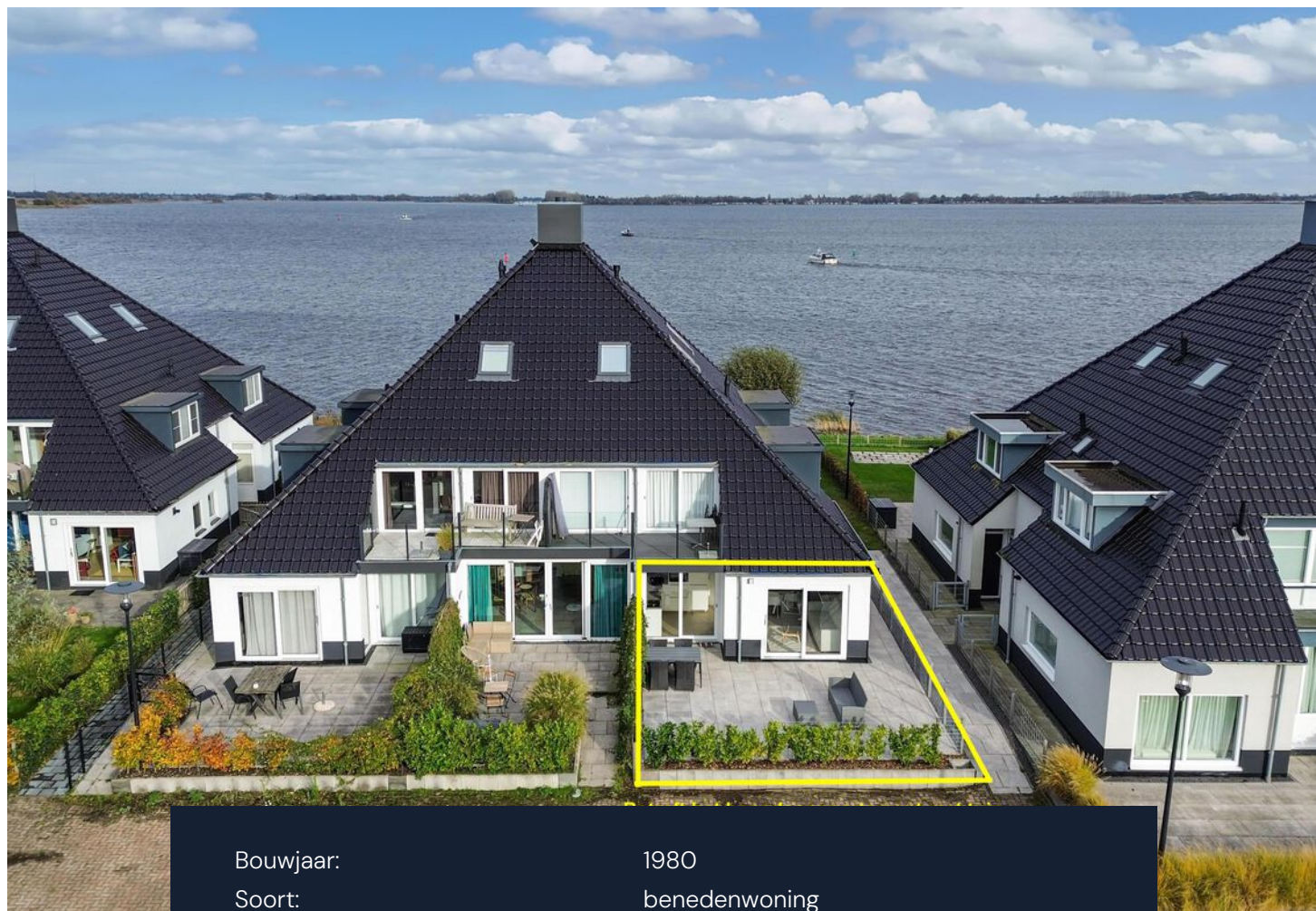
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1980
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	171 m ³
Woonoppervlakte:	46 m ²
Tuin:	zonnige tuin op het westen georiënteerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Parkeren	parkeerplaats voor de deur
Restaurant en haven:	op loopafstand gelegen
Vereniging van Eigenaren:	bijdrage €160,78 per maand

Omschrijving

MODERN recreatieAPPARTEMENT – AAN HET SNEEKERMEER – GERENOVEERD IN 2021 – 2
SLAAPKAMERS – ZONNIGE TUIN

Op een toplocatie in het Friese merengebied wordt u dit fantastische en comfortabele appartement aangeboden. Vanuit het appartement ervaart u de levendige sfeer van het watersportgebied, waar iedere dag anders is en het buitenleven centraal staat. De tuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u hier tot in de avonduren van de zon kunt genieten. Overdag lekker het water op en na afloop gezellig samen genieten van een heerlijke BBQ in eigen tuin.

Waterrijck Sneekermeer is een aantrekkelijke plek met een moderne jachthaven en de Beachclub Sneek als directe burens. Het restaurant is beschikt over een modern terras en sfeervol interieur, waar u, lekker buiten de deur, kunt eten, drinken en genieten. Vanaf het terras is weids uitzicht over het Sneekermeer en de gezellige reuring in de haven.

Vanaf de Paviljoenwei volgt u het jaarlijkse Skûtsjesilen op het Sneekermeer of kijkt u uit over de levendige dynamiek van het water, waar de hele dag door iets te beleven valt. Waterrijck Sneekermeer is een geliefde bestemming in het hart van de Friese watersport. Het kleinschalige appartementencomplex is in 2021 volledig gerenoveerd en vormt een harmonieus geheel met zijn omgeving. De historische stad Sneek ligt op slechts vijf kilometer afstand, bekend om haar grachten, monumentale panden en het jaarlijkse zeilevenement dat de stad tot een bruisend middelpunt maakt. Ook Workum, Hindeloopen, Sloten en Balk liggen binnen bereik. Ontdek het uitgestrekte landschap via de vele fiets- en wandelroutes of stap direct vanuit uw appartement het water op. Beleef alle seizoenen vanuit uw eigen appartement. Ultiem genieten!





INDELING

Via de entree komt u in de lichte en sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd met aangrenzend het grote, zonnige terras. Via de twee brede schuifpuien is het terras vanuit de woonkamer alsook vanuit de keuken toegankelijk. Het terras is daarmee een waardevol verlengde van het wonen. De woonkamer is ingericht met een zithoek en een ronde eettafel. De moderne witte keuken is centraal opgesteld, heeft een strak en tijdloos design en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur te weten; een close-in-boiler (10 liter), koel-vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Dankzij de ramen in de zijgevel en de twee schuifpuien aan de tuinzijde, valt er veel daglicht binnen wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Via de woonkamer zijn de beide slaapkamers toegankelijk. De grootste slaapkamer, met de badkamer en-suite, is raamloos, wat zorgt voor een aangenaam donkere en rustige slaapomgeving. De nette badkamer is modern en stijlvol ingericht met een douchehoek, toilet, wastafelmeubel met een grote spiegel, compleet met verlichting en verwarming, en de aansluiting voor het witgoed. De kleinere slaapkamer biedt ruimte voor een stapelbed en een werktafel. Tevens bevindt zich hier de meterkast met aldaar de opstelplaats van de CV-ketel, unit voor de vloerverwarming, mechanische ventilatie en de waterontharder. Aangenaam wordt het appartement verwarmd middels een vloerverwarming en is de vloer in de woonkamer, keuken en de slaapkamers bedekt met een neutrale PVC vloerbedekking. De woning is in het jaar 2021 volledig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat. De toegepaste materialen zijn onderhoudsarm, zodat u hier zorgeloos kunt genieten van een comfortabel verblijf in deze prachtige omgeving.

TUIN & PARKEREN

De zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk heeft een strakke, eigentijdse uitstraling en is bestraat met een moderne grijze tegels. Langs de erfafscheiding staat een degelijk hek met een groenblijvende laurierhaag, wat zorgt voor een prettig gevoel van privacy. De schuifpuien in de woonkamer en de keuken verbinden het binnen optimaal met het buiten, een waardevol verlengde van het wonen. Het terras grenzend aan de keuken is deels overdekt, een knus zithoekje. Het terras is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, de hele dag door is er een fijne plek in de zon. Na een dag op het water te zijn geweest, is deze tuin een fantastische plek voor een BBQ. Volop genieten dus!

Tussen de beide piramide panden loopt een voetpad naar het Sneekermeer. Parkeren kan aan de voorzijde, er behoort 1 parkeerplaats toe aan het appartement.



ALGEMEEN

- Bouwjaar 1980
- Woonoppervlak 46 m²
- 2021 Volledig verbouwd
- Onderhoudsvriendelijke materialen
- Moderne woonkamer met open keuken
- Tuingerichte woonkamer met twee schuifpuien
- Twee (slaap)kamers, beide van mooi formaat
- Ouderslaapkamer met de badkamer en-suite
- Royaal en zonnig terras (west) aan voorzijde
- Maandelijkse V.v.E bijdrage: € 160,78 p/m
- Appartement is goed te verhuren
- Parkeerplaats voor de deur

Kortom, Offingawier, aan het Sneekemeer, is bij uitstek een fantastische waterrijke omgeving om te recreëren!

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!



















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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer (click)	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenboiler	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sneek

Sectie

F

Perceel

1680

kadaster

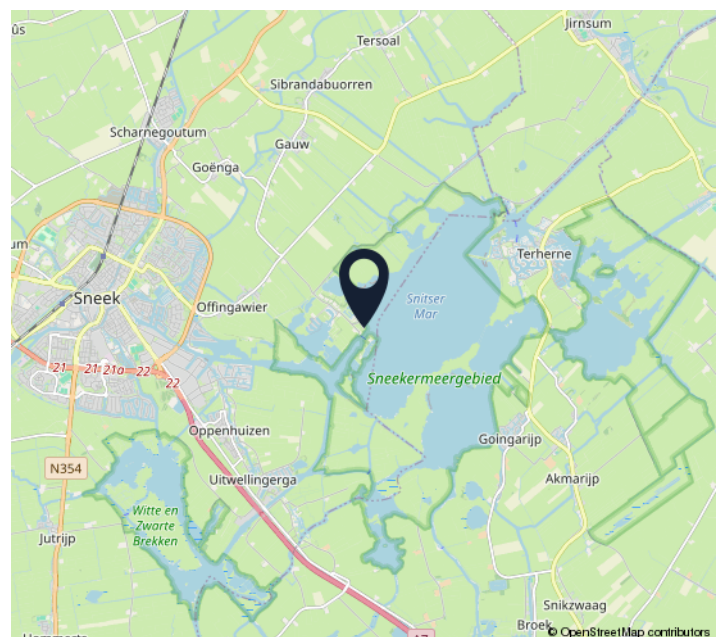
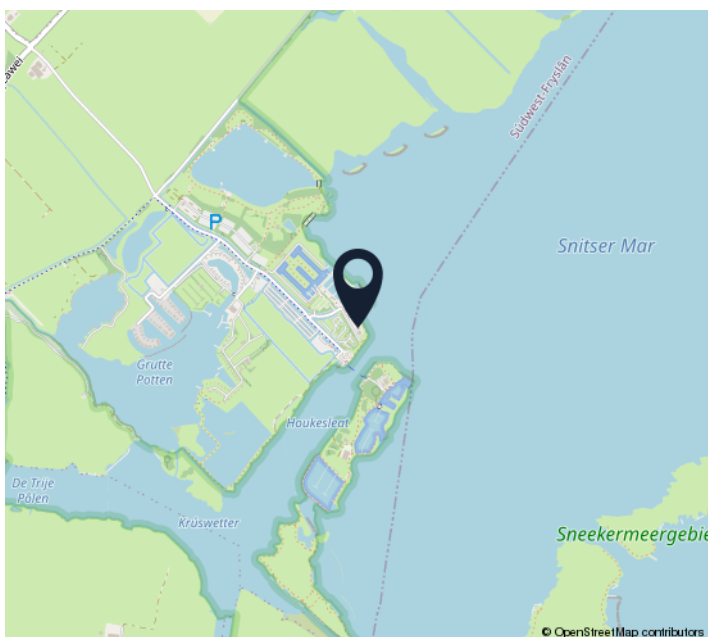
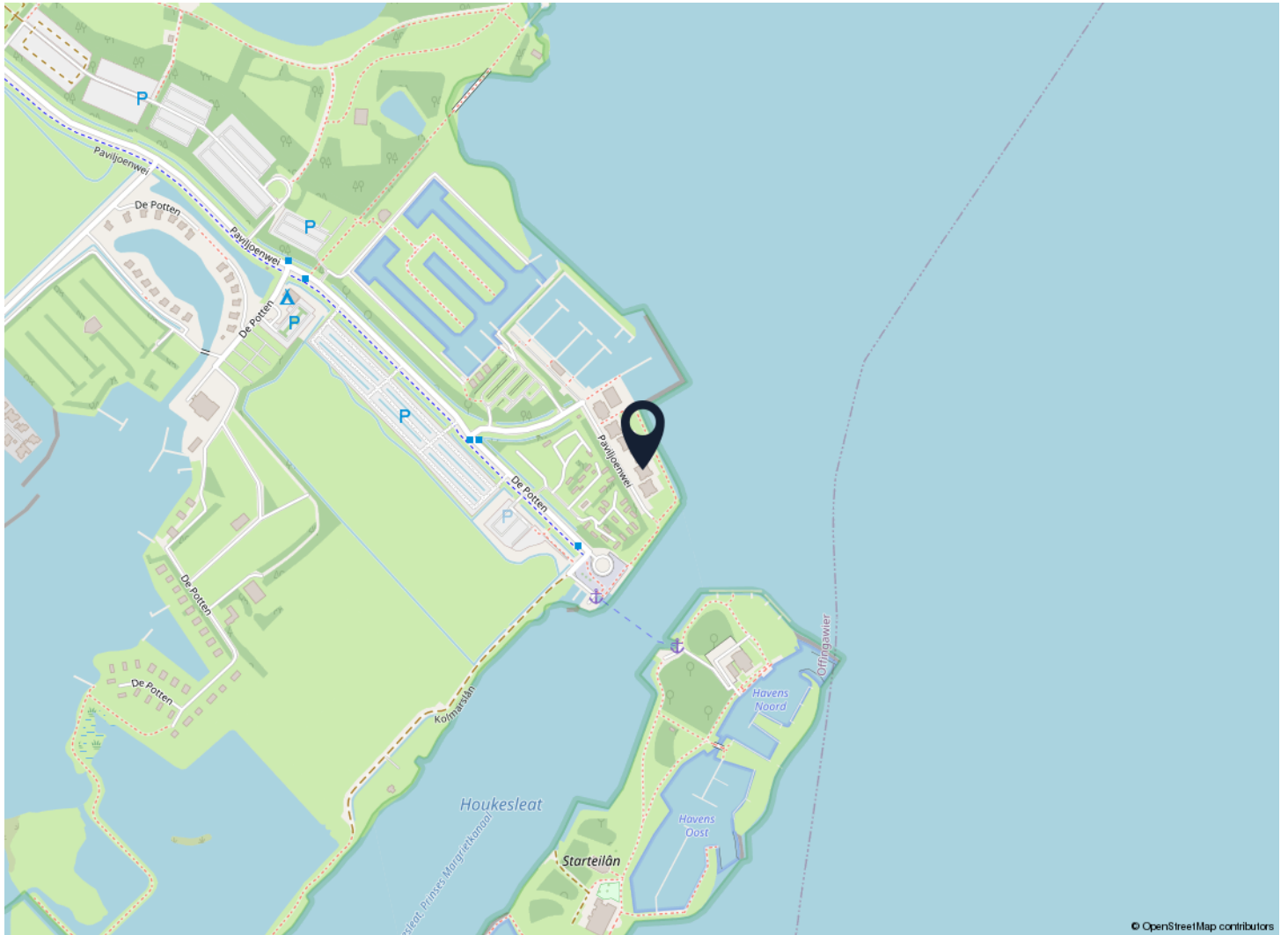
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



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!



Terp 50
8731 BA Wommels

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

