

TE HUUR



Sneek

Waterloop 1 - 102



110 m²



2 stuks



A



WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteer ik u de brochure van het unieke en zeer exclusieve drie-kamer-appartement aan de:

Waterloop 1- 102 te Sneek

Misschien wel uw toekomstige nieuwe (t)huis. In deze brochure vindt u een uitgebreid overzicht aan informatie.

Bent u na het lezen van deze brochure enthousiast geworden?

Ik nodig u van harte uit om contact op te nemen middels het sturen van een mail naar: info@vastgoedboutique-nyk.nl

Graag tot ziens!

Met unyke groet,

Vastgoedboutique UNYK

uw
persoonlijke
makelaar



Neeltje Oostra – Bergsma

T 06 23 73 11 38

E neeltje@vastgoedboutique-nyk.nl

OMSCHRIJVING

Waterloop 1 - 102 te Sneek

Luxe gemeubileerd en gestoffeerd hoogwaardig afgewerkt/luxe 3-kamer appartement te huur op unieke locatie in Sneek. Volledig verduurzaamd en levensloopbestendig. Uitermate geschikt voor 55 plussers

Tussen twee iconen van Sneek, de historische Waterpoort en de markante Watertoren, bevindt zich aan het doorgaand vaarwater "De Geau" (onderdeel van de Elfstedenroute) dit exclusieve, hoogwaardig afgewerkte appartement. Gelegen op de eerste verdieping van het moderne appartementencomplex Villa Nova I (bouwjaar 2020), biedt dit appartement niet alleen een fenomenaal uitzicht over de stad, maar ook ultiem wooncomfort. Het appartement is volledig gestoffeerd én gemeubileerd en wordt voor langere tijd te huur aangeboden.

Indeling en afwerking:

De centrale entree van het complex is beveiligd met intercom en cameratoezicht en biedt toegang tot een lift en trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich een privéberging en een gezamenlijke fietsenstalling (2 fietsen per appartement).

Het appartement (110 m² woonoppervlakte) heeft een praktische en luxe indeling:

- ruime hal/entree met modern toilet;
- technische ruimte met opbergruimte en aansluitingen voor wasmachine/droger;
- luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en stijlvol wastafelmeubel met waskom;
- riante ouderslaapkamer en royale logeerkamer;
- high-end Siematic keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, kokendwaterkraan en wijnklimaatkast;

- riante en sfeervol ingerichte living met toegang tot een zonnig balkon en prachtig uitzicht op o.a. de Waterpoort.

Dankzij de doordachte inrichting en materiaalkeuze ademt het appartement een luxe, moderne en warme ambiance. Perfect voor wie op zoek is naar stijl en comfort.

Duurzaamheid/afwerking:

- volledig geïsoleerd (kunststof kozijnen met triple glas);
- verwarming én koeling via bodemwarmtepompinstallatie;
- warmteterugwin-installatie voor optimale ventilatie;
- volledige vloerverwarming door het hele appartement;
- volledige appartement v.v. een gietvloer;
- energielabel A.

Ligging en bereikbaarheid:

Het appartement ligt op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Sneek, met diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich twee supermarkten en een busstation met directe verbinding naar het NS-station van Sneek. Uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Huurvoorwaarden:

- volledig gemeubileerd en gestoffeerd huren;
- huisdieren niet toegestaan;
- borg: 2 maanden huur;

Interesse?

Ben je op zoek naar een exclusief, instapklaar en duurzaam appartement op een unieke locatie in Sneek? Neem dan snel contact op door een mail te sturen naar ons kantoor.

KENMERKEN

Waterloop 1 102

Vraagprijs:	€ 2.500 p.m.
Aanvaarding :	in overleg
MEETRAPPOR	
Woonoppervlakte:	110 m ²
Overige inpandige woonruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Inhoud:	355 m ³
BOUW	
Type object :	appartement
Soort bouw :	Bestaande bouw
Bouwperiode :	2020
Dakbedekking:	bitumineuze dakbedekking
Type dak:	plat dak
Isolatie:	volledig geïsoleerd
LOCATIE	
Ligging :	aan water, aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
BALKON	
Type:	balkon
Oriëntering:	noordoosten
Staat:	uitstekend
Parkeerfaciliteiten:	eigen parkeerplaats
Garage:	nee
Schuur/berging:	inpandig, eigen box
VERWARMINGSVOORZIENINGEN	
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water:	elektrische boiler eigendom
Bouwjaar:	2020
Energie label:	A
OVERIGE	
Kabel-tv:	ja
Glasvezel:	ja



Uniek uitzicht vanaf
het balkon



























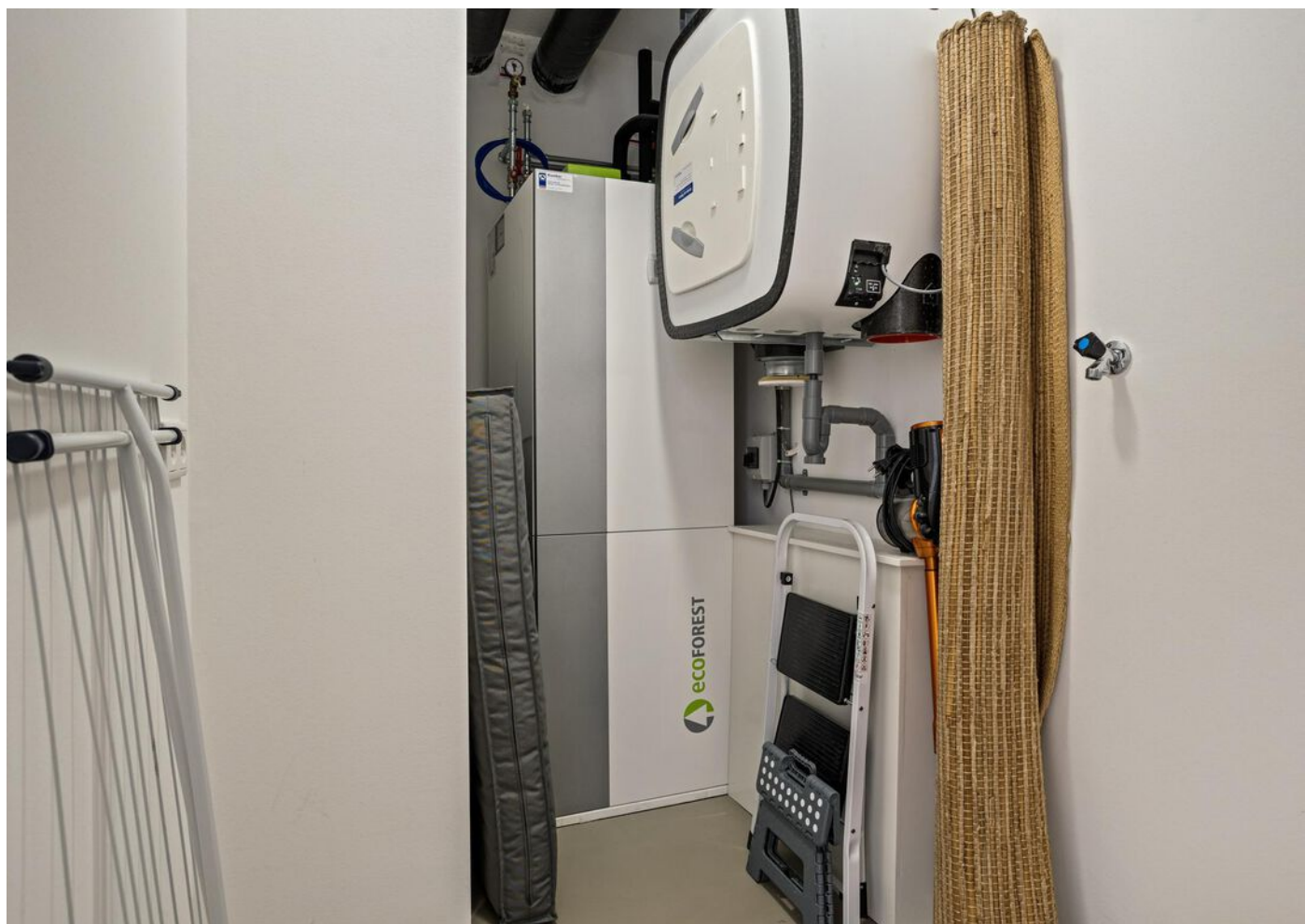








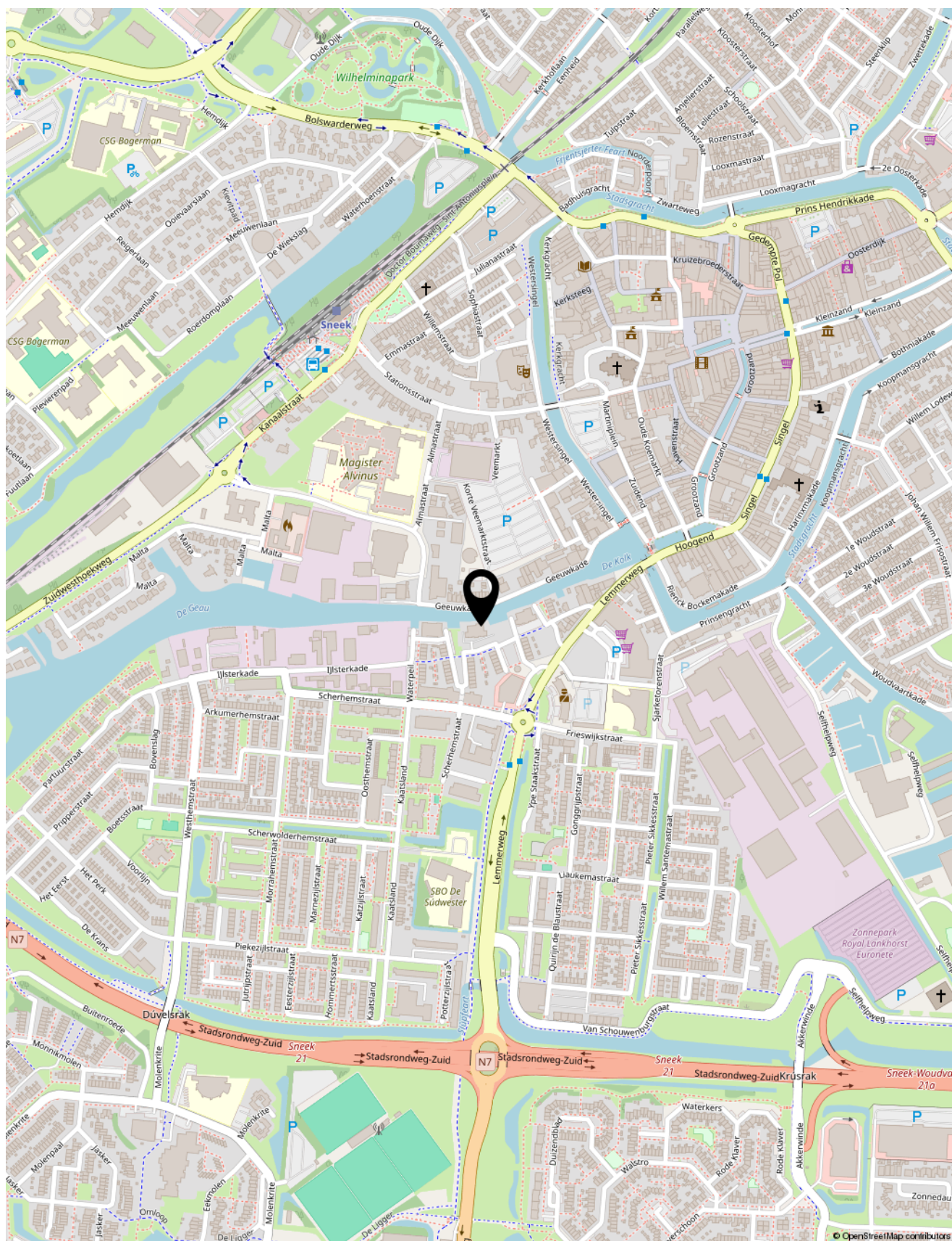






LOCATIE

Waterloop 1 - 102 te Sneek

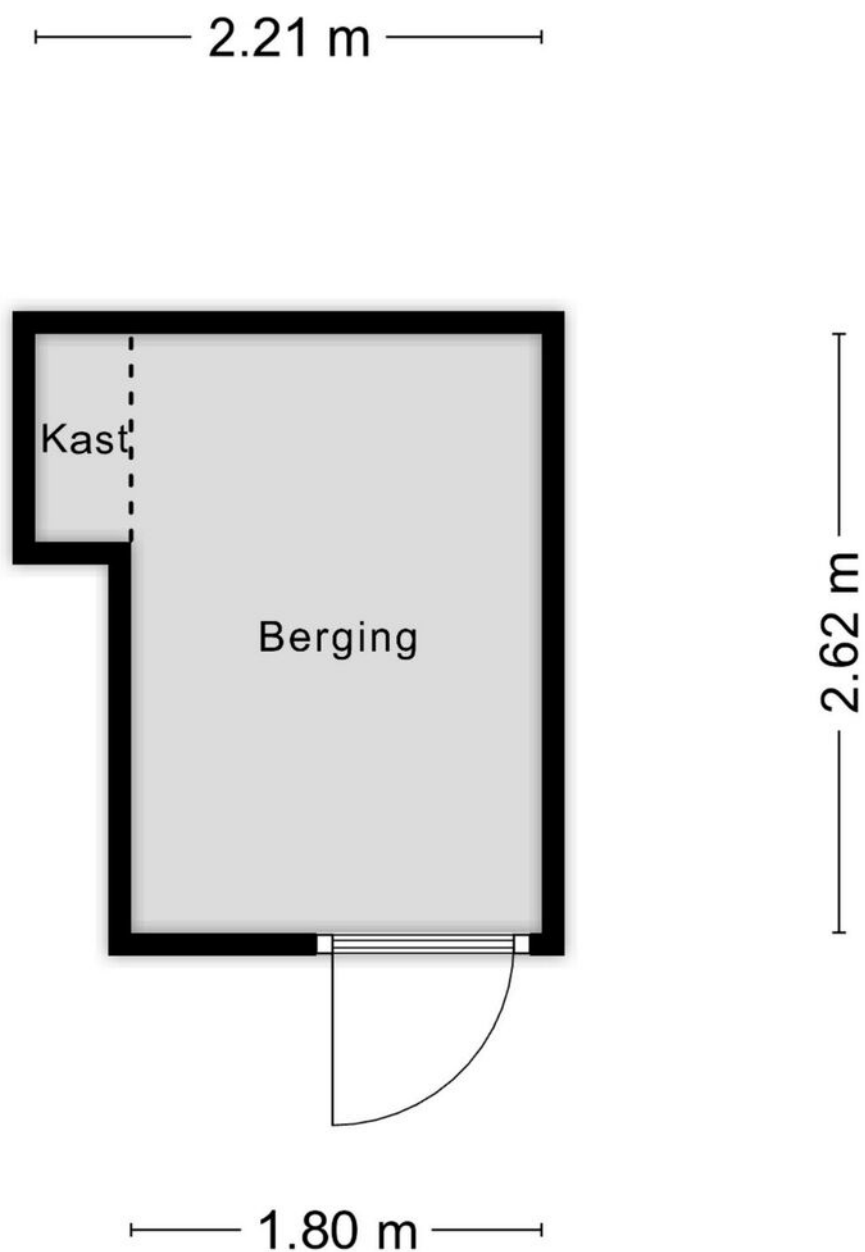


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WONEN IN SNEEK

DÉ LEUKSTE STAD VAN FRIESLAND!

Sneek oftewel Snits in het Fries, is dé watersportstad in het hart van Friesland en telt ongeveer 35000 inwoners. Sneek is omringd door water en natuur en uitermate in trek bij watersport-liefhebbers. De nabij gelegen meren en kanalen bieden talloze kansen voor de watersport. Jaarlijks vindt in Sneek het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijdenevenement van Europa plaats; de Sneekweek. De stad is rijk bedeed met monumenten en oude stadsgezichten, heeft diverse musea, een gezellig en gevarieerd winkelcentrum

en is rijk aan terrassen, cafés en restaurants. Sneek heeft een eigen ziekenhuis en een breed aanbod aan scholen in zowel het lager als voortgezet onderwijs. Bovendien is de stad goed verbonden via openbaar vervoer en snelwegen, waardoor u eenvoudig andere delen van Nederland kunt verkennen.

Wilt u meer weten over Sneek, informeer dan bij de makelaar, die kan u meer vertellen!



VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING



uw
persoonlijke
makelaar

Overweegt u om uw woning te verkopen, maar wilt u eerst weten wat uw eigen woning waard is?

Ontdek de realistische waarde van uw woning met Vastgoedboutique UNYK.

Vastgoedboutique UNYK biedt een gratis waardebepaling van uw woning aan, zodat u precies weet waar u staat in de woningmarkt.

Neem vandaag nog contact met Vastgoedboutique UNYK op en profiteer van de GRATIS waardebepaling.

Scan de QR-code om contact met ons op te nemen



VEELGESTELDE VRAGEN

Wat is een akte van levering?

In de akte van levering, ook wel leveringsakte of transportakte genoemd, wordt door de notaris formeel en juridisch vastgelegd dat een huis van de verkoper naar de koper overgaat. Het is een belangrijke laatste stap in de overdracht van een huis en is volgens de wet verplicht bij de verkoop en aankoop van een huis. De akte van levering kan alleen worden opgemaakt en bekrachtigd door een notaris.

Wat betekent kosten koper (k.k.)?

Bij "kosten koper" betaalt de koper de kosten naast de koopsom zelf, bijvoorbeeld overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale kosten.

Kan ik de kosten koper meefinancieren?

Sinds 2019 kun je maximaal 100% van de woningwaarde lenen. Je kunt dus geen bijkomende kosten meefinancieren in de hypotheek, waardoor je eigen geld nodig hebt voor het betalen van de kosten koper. Houd rekening met een percentage van ca. 6% bij een normale situatie.

Kan ik de kosten koper van de belasting aftrekken?

Een groot deel van de kosten koper is fiscaal aftrekbaar; advieskosten, bemiddelingskosten en notariskosten voor de hypotheek mag je aftrekken. Hetzelfde geldt voor de aanvraagkosten van de NHG en de taxatiekosten.

Wat is een energielabel?

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, energiezuinige ventilatie, zonnepanelen en wordt op een duurzame manier verwarmd.

Is een energielabel verplicht bij het verkopen van mijn huis?

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht om bij de overdracht van jouw huis een energielabel te hebben. Als je tijdens de overdracht geen energielabel kan overhandigen dan riskeer je een boete.

Wanneer is mijn huis definitief verkocht?

Je huis is definitief verkocht als alle termijnen voor de eventuele ontbindende voorwaarden zijn verstreken. Zijn er geen ontbindende voorwaarden? Dan is de woning na de 3 dagen bedenktijd definitief verkocht.

Hoe lang duurt de bedenktijd?

De wettelijke bedenktijd duurt 3 dagen. Slechts één van de drie dagen mag een weekend- of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 24:00 uur, maar op dinsdag. Valt het einde van de bedenktijd op een weekend- of feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Hoe berekent een makelaar de gebruiksoppervlakte (woonoppervlakte) van een huis?

De gebruiksoppervlakte wonen (in de volksmond ook wel woonoppervlakte genoemd) stelt de makelaar samen aan de hand van de meetinstructie, op basis van de NEN 2580 norm. Deze instructie zorgt ervoor dat je kunt uitgaan van betrouwbare vermeldingen van gebruiksoppervlakte wonen op funda. Zo kan je er dan ook van uitgaan dat het huis dat je verkoopt op dezelfde manier is ingemeten als je nieuwe woning op Funda.

***Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden.**

This image shows a single page from a notebook or ledger. At the top center, the word "AANTEKENINGEN" is printed in a bold, black, sans-serif font. Below the title, the page is filled with horizontal ruling lines. There are 20 lines in total, evenly spaced, providing ample space for writing notes or entries.



uw
persoonlijke
makelaar

W www.vastgoedboutique-nyk.nl

T 06 23 73 11 38 **E** info@vastgoedboutique-nyk.nl