

TE KOOP

Vastgoed
boutique
UNYK



Sneek
Apollovinder 72

Vraagprijs:
€ 750.000,- k.k.



150 m²



3 stuks



A



WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteer ik u de verkoopbrochure van een uniek penthouse staande en gelegen aan de **Apollovlinder 72 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 verkoopbrochure enthousiast geworden en wilt u het penthouse graag bezichtigen? Ik nodig u van harte uit om persoonlijk de sfeer en ruimte te komen ervaren.

Heeft u verder nog vragen, neem gerust contact op.

Graag tot ziens!

Met vriendelijke groet,

Vastgoedboutique UNYK

UW
persoonlijke
makelaar



Neeltje Oostra – Bergsma

T 06 23 73 11 38

E neeltje@vastgoedboutique-nyk.nl

OMSCHRIJVING

Apollovlinder 72 te Sneek

Royaal penthouse met fantastisch uitzicht en eigen aanlegsteiger aan doorgaand vaarwater met staande-mast-route in Sneek!

Aan de zuidkant van Sneek, in de geliefde en rustige wijk Duinterven, bevindt zich dit ruime penthouse met een royaal dakterras (ca. 60m²) op het zuiden. Vanuit dit unieke appartement geniet u van een weids uitzicht over de Friese landerijen en het prachtige natuurgebied de Witte- en Zwarte Brekken. Een bijzonder pluspunt is de eigen aanlegsteiger, die directe toegang biedt tot het Friese merengebied via een staande-mast-route – ideaal voor de watersportliefhebber. Het penthouse is gelegen op de bovenste (vierde) verdieping van het stijlvolle appartementencomplex "De Reade Reager". Het gebouw is voorzien van een centrale entree met beveiligde toegang, intercom met videofoon, een trappenhuis én lift. Comfort en veiligheid staan hier voorop. Bij het appartement hoort bovendien een privé-garage met een uitzonderlijk ruime berging van circa 40 m².

Indeling van het penthouse:

Bij binnenkomst in het penthouse wordt u verwelkomd in een ruime hal met toegang tot de diverse ruimte's waaronder het moderne vernieuwde toilet. De riante woonkamer van ca. 66 m² is v.v. een airco-unit en biedt een zee van ruimte en licht, met een schuifpui die toegang geeft tot het royale en zonnige dakterras. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een prachtig panoramisch uitzicht over de omgeving. De elektrisch bedienbare zonwering zorgt daarbij voor optimaal comfort op zonnige dagen. De halfopen keuken is gemoderniseerd en uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de praktische bijkeuken. Hier vindt u

extra bergruimte, een keukenblok en de opstelling van de cv-ketel en WTW-installatie. Oorspronkelijk beschikte het penthouse over drie slaapkamers. Twee daarvan zijn samengevoegd tot één grote slaapkamer met een airco-unit, wat zorgt voor extra ruimte en comfort. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is uiteraard naar wens opnieuw in te richten. De badkamer is stijlvol en luxe afgewerkt, in dezelfde moderne stijl als het toilet in de hal. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en een designradiator.

Kenmerken/bijzonderheden:

- aan doorgaand vaarwater (staande mast route);
- eigen aanlegsteiger van ca. 10 meter;
- uniek uitzicht vanaf het grote zonnige terras;
- grote garage met extra grote berging;
- verwarming middels c.v. Remeha 2018;
- 2 airco units in woonkamer en slaapkamer;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel A;
- badkamer vernieuwd;
- keuken vernieuwd;
- glasvezel tot in de meterkast;
- buitenom geschilderd in 2024;
- bijdrage VvE per maand € 528,-

Ligging/locatie: Vanuit de woning kijkt u vrij uit over het Friese landschap en de omliggende Friese meren met directe toegang tot het open vaarwater via uw eigen aanlegsteiger. Daarnaast bevindt u zich op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Sneek, met een ruim aanbod aan winkels, restaurants, scholen en andere voorzieningen. Ook uitvalswegen richting Leeuwarden, Heerenveen en de Randstad zijn vlot bereikbaar.



Fantastisch dakterras
van maar liefst
ca. 60m²



KENMERKEN

Apollovlinder 72 te Sneek

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding :	in overleg
MEETRAPPORT	
Woonoppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige woonruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	60 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Inhoud:	445 m ³
BOUW	
Type object :	appartement
Soort bouw :	Bestaande bouw
Bouwperiode :	2003
Dakbedekking:	bitumineuze dakbedekking
Type dak:	plat dak
Isolatie:	volledig geïsoleerd
LOCATIE	
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
TUIN	
Type:	zonneterras
Oriëntering:	zuid
Staat:	verzorgd
Parkeerfaciliteiten:	voor het complex en inpandig
Garage:	inpandig, garagebox
Schuur/berging:	inpandig
VERWARMINGSVOORZIENINGEN	
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar:	2018
Energielabel:	A
OVERIGE	
Kabel-tv:	ja
Glasvezel:	tot in de meterkast (Delta)



Panoramisch uitzicht
over de Friese meren
en het Friese landschap.







Eigen aanlegsteiger
van maar liefst ca. 10
meter.



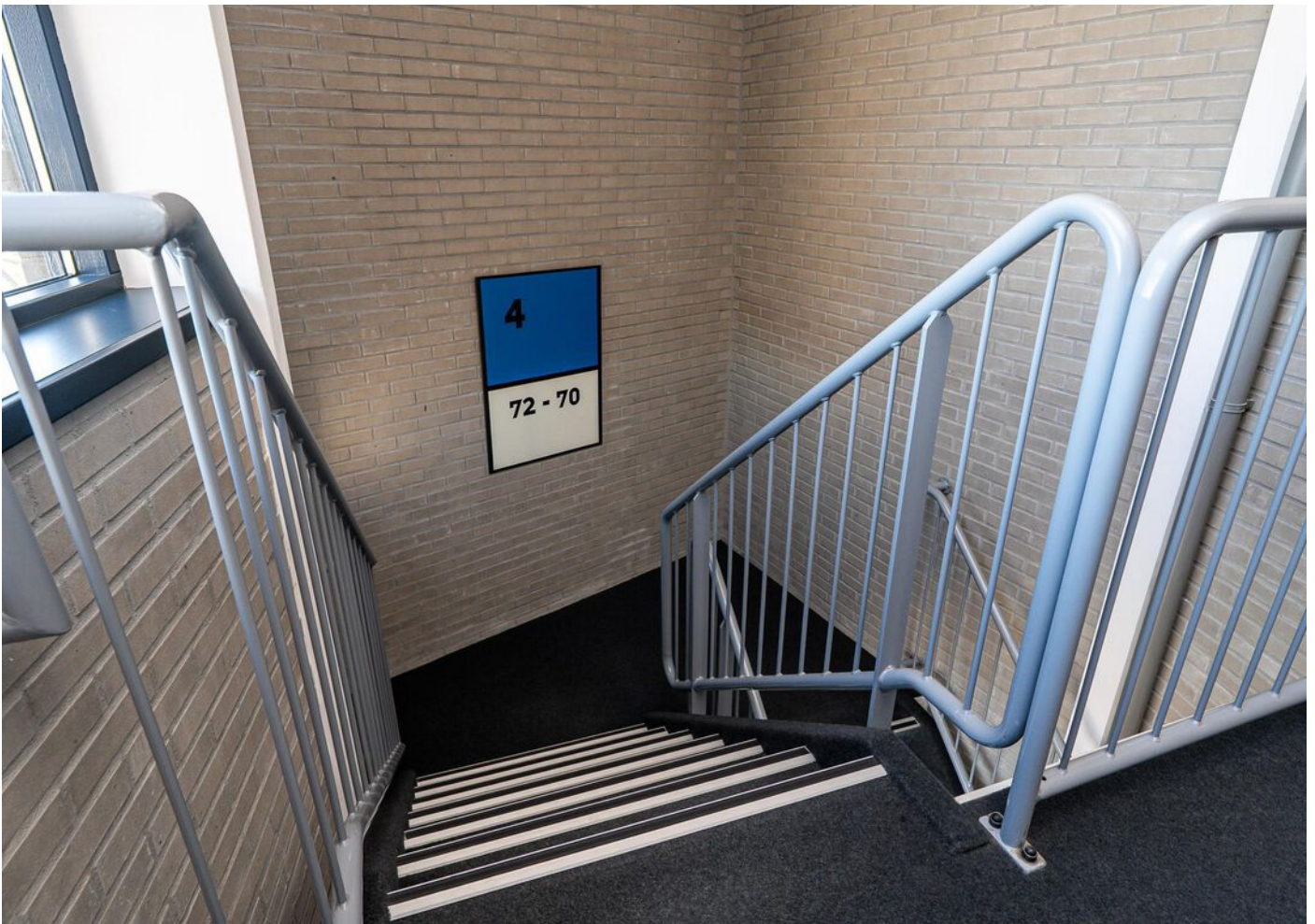


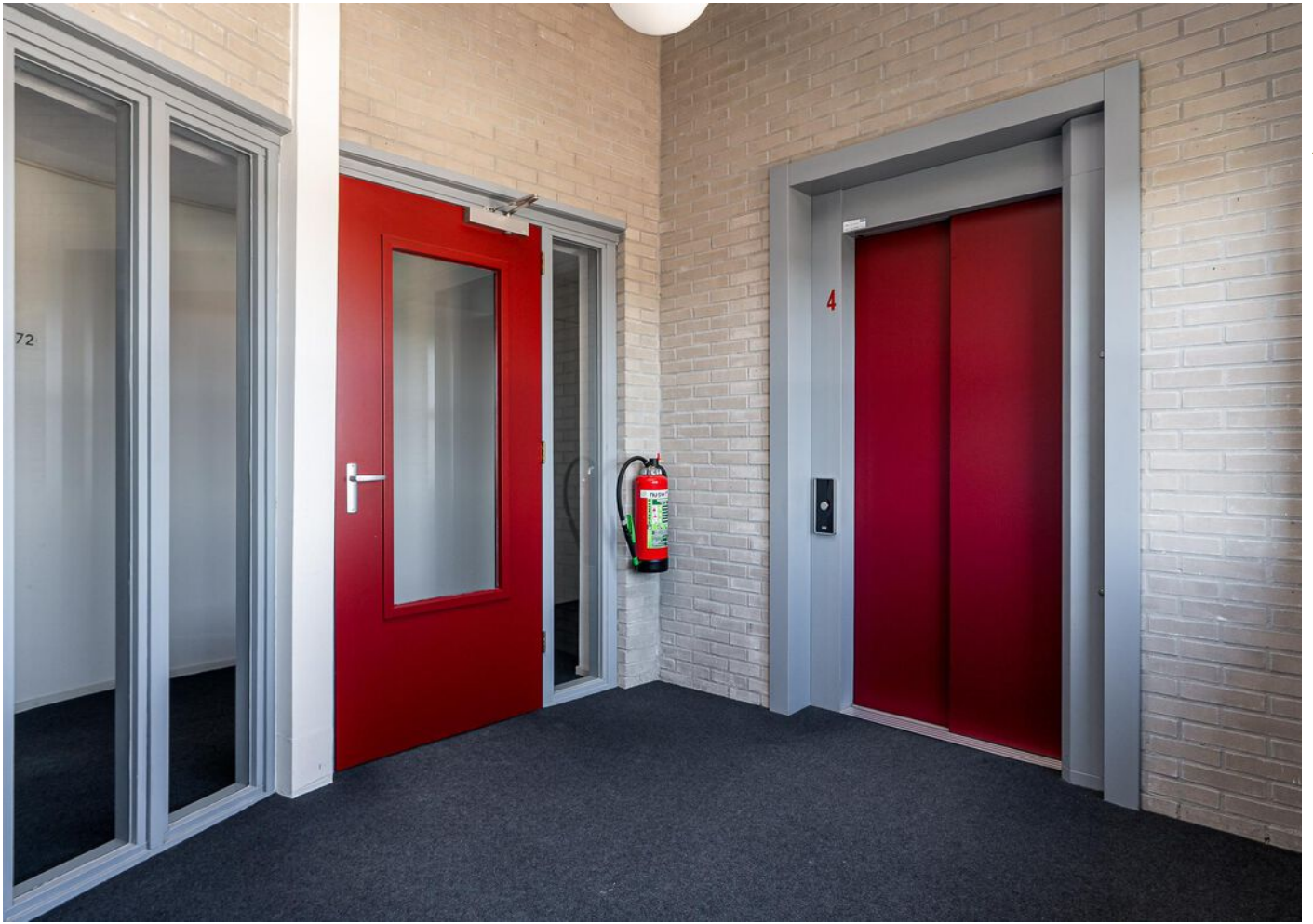
Centrale entree met
parkeerplaatsen voor
de deur.





































Magnifiek uitzicht!
Aan staande-mast-
route gelegen.



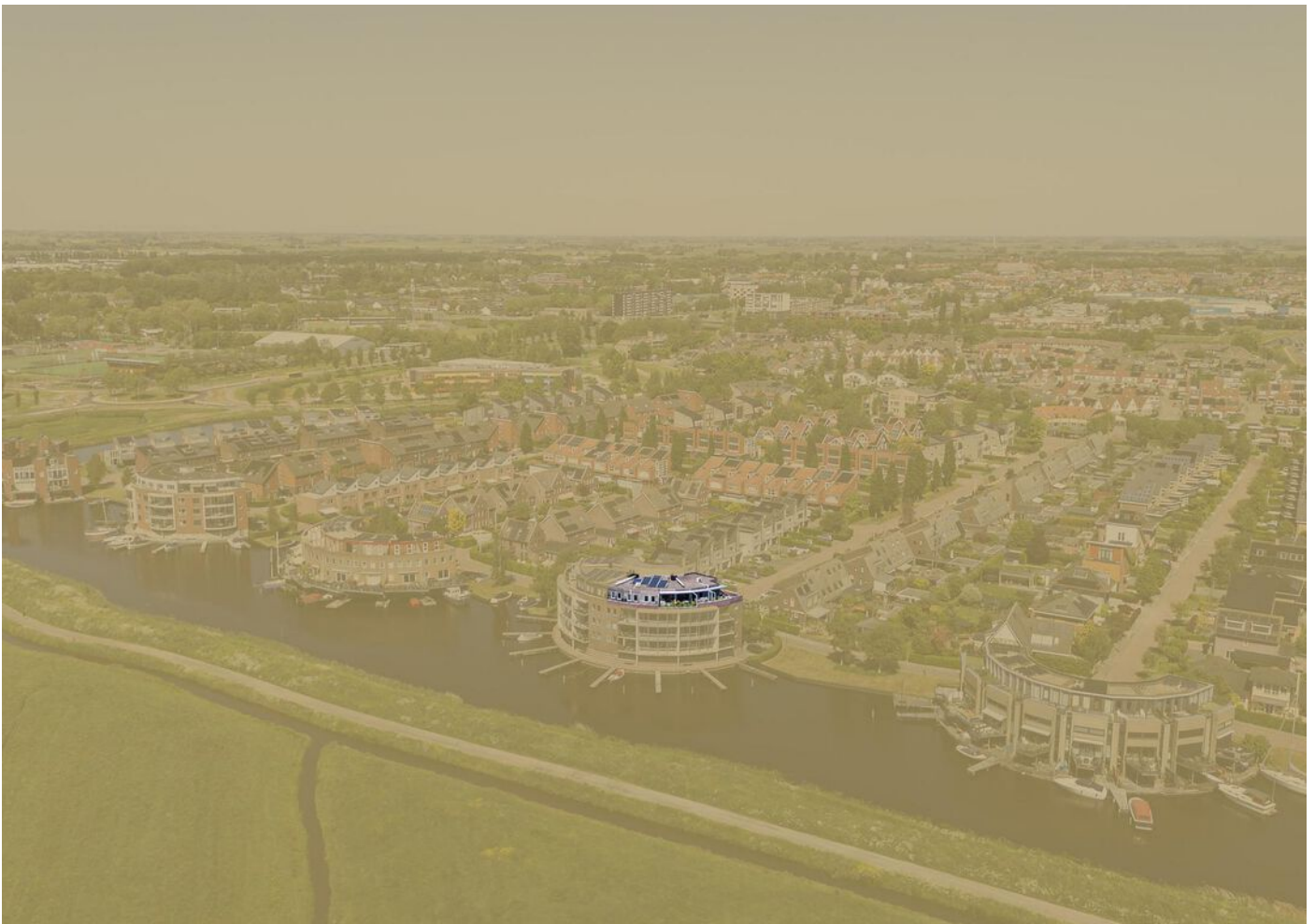


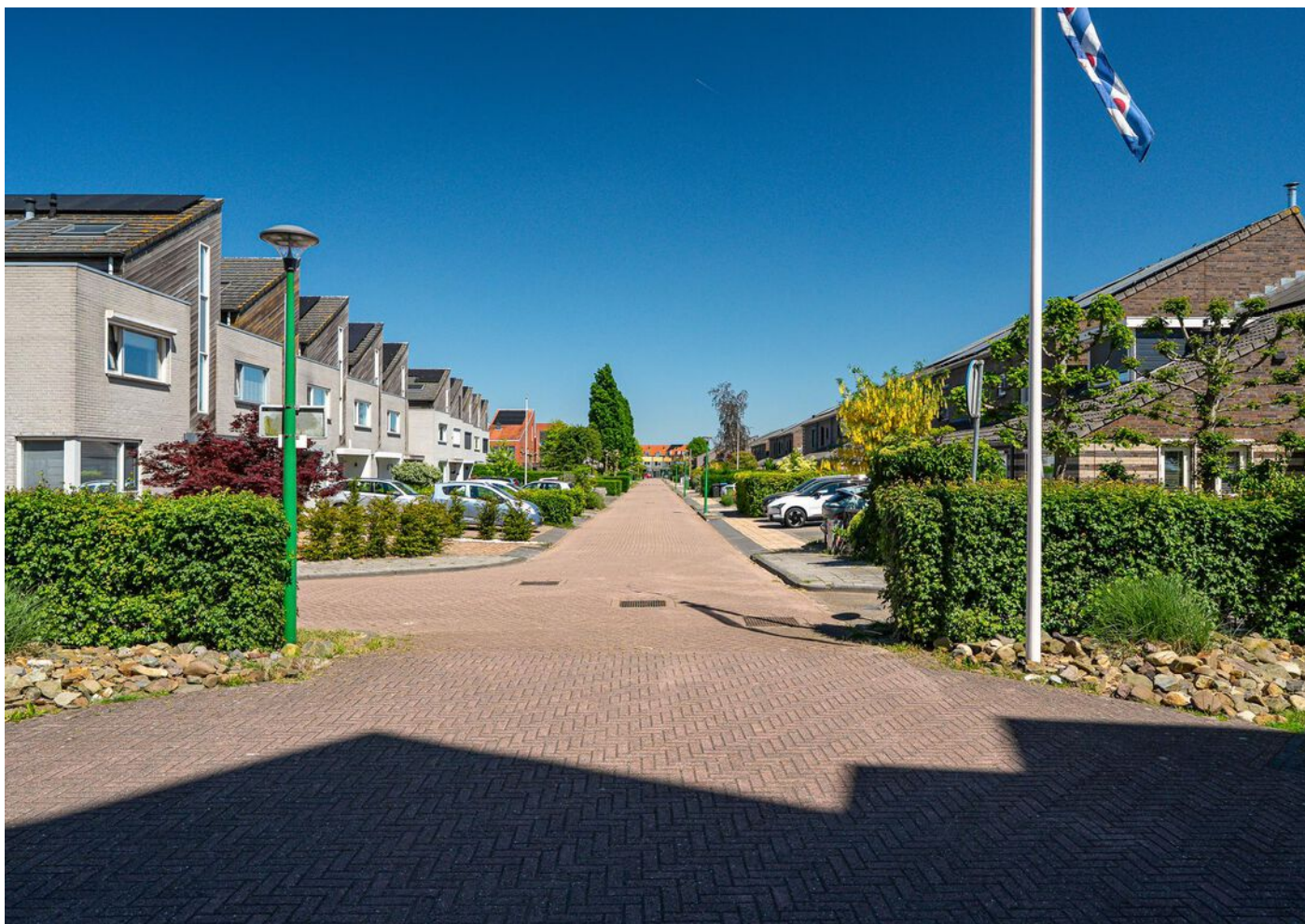




garage en berging
op de begane grond

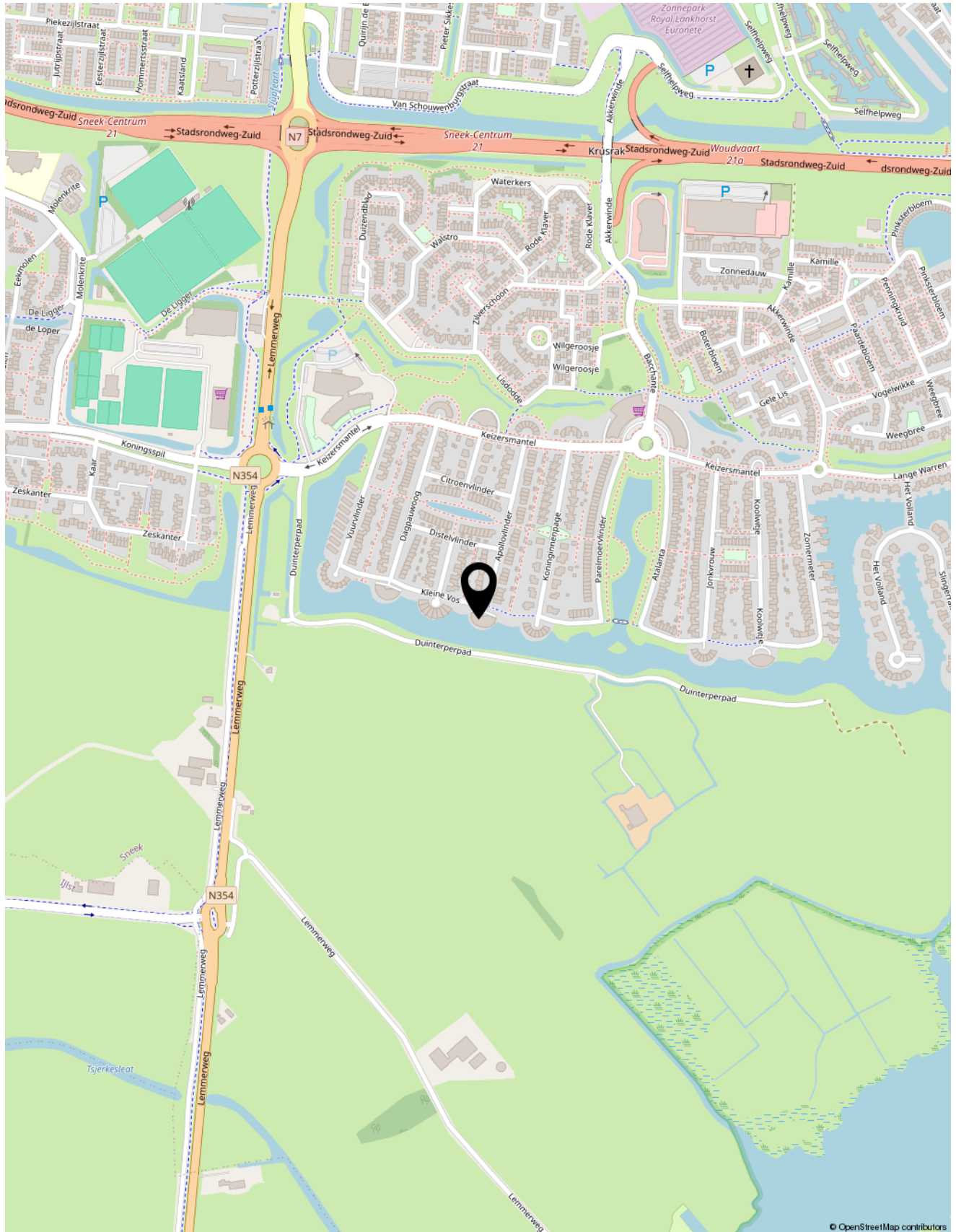






LOCATIE

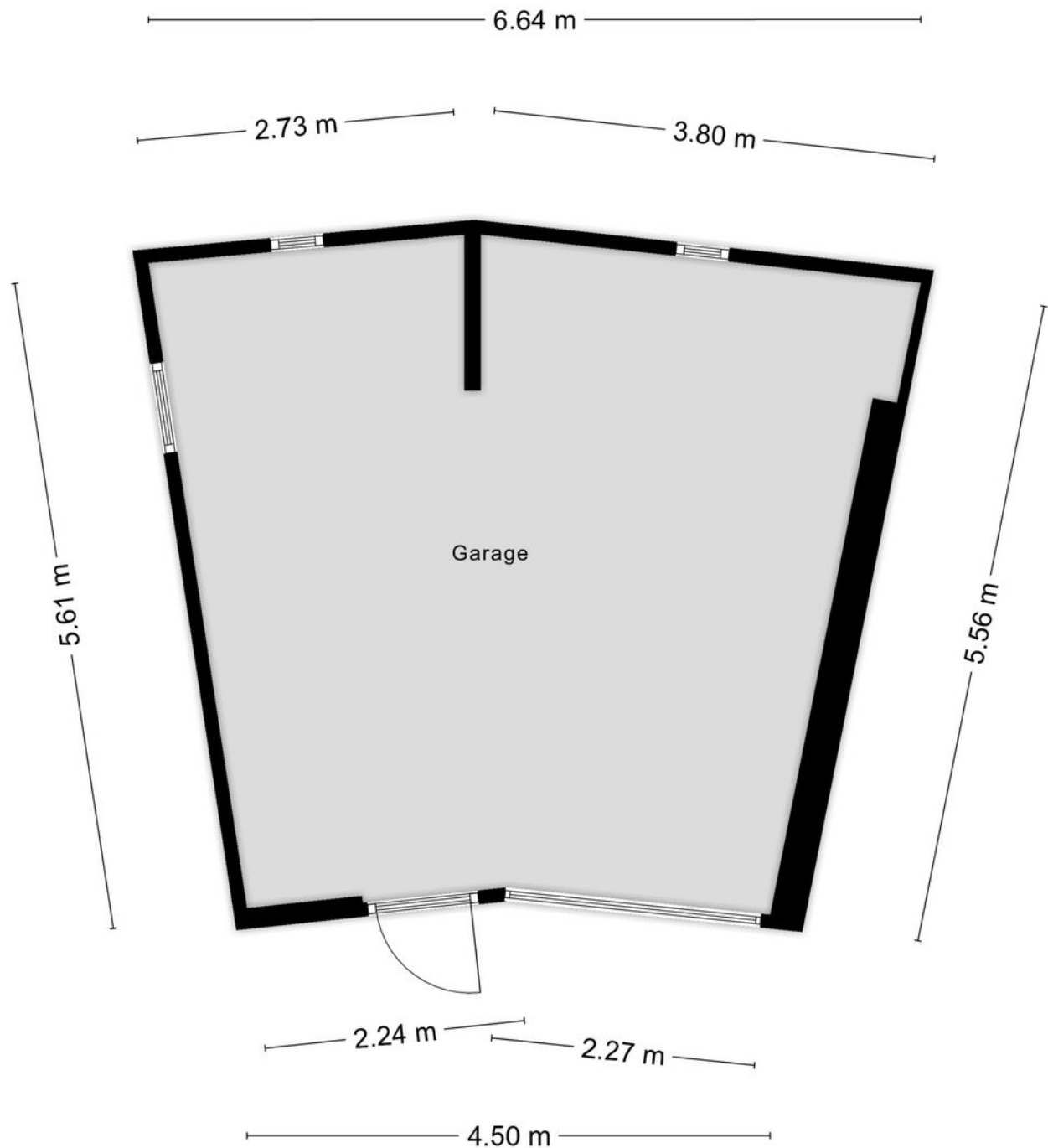
Apollovlinder 72 te Sneek



© OpenStreetMap contributors

PLATTEGROND

garage en bering



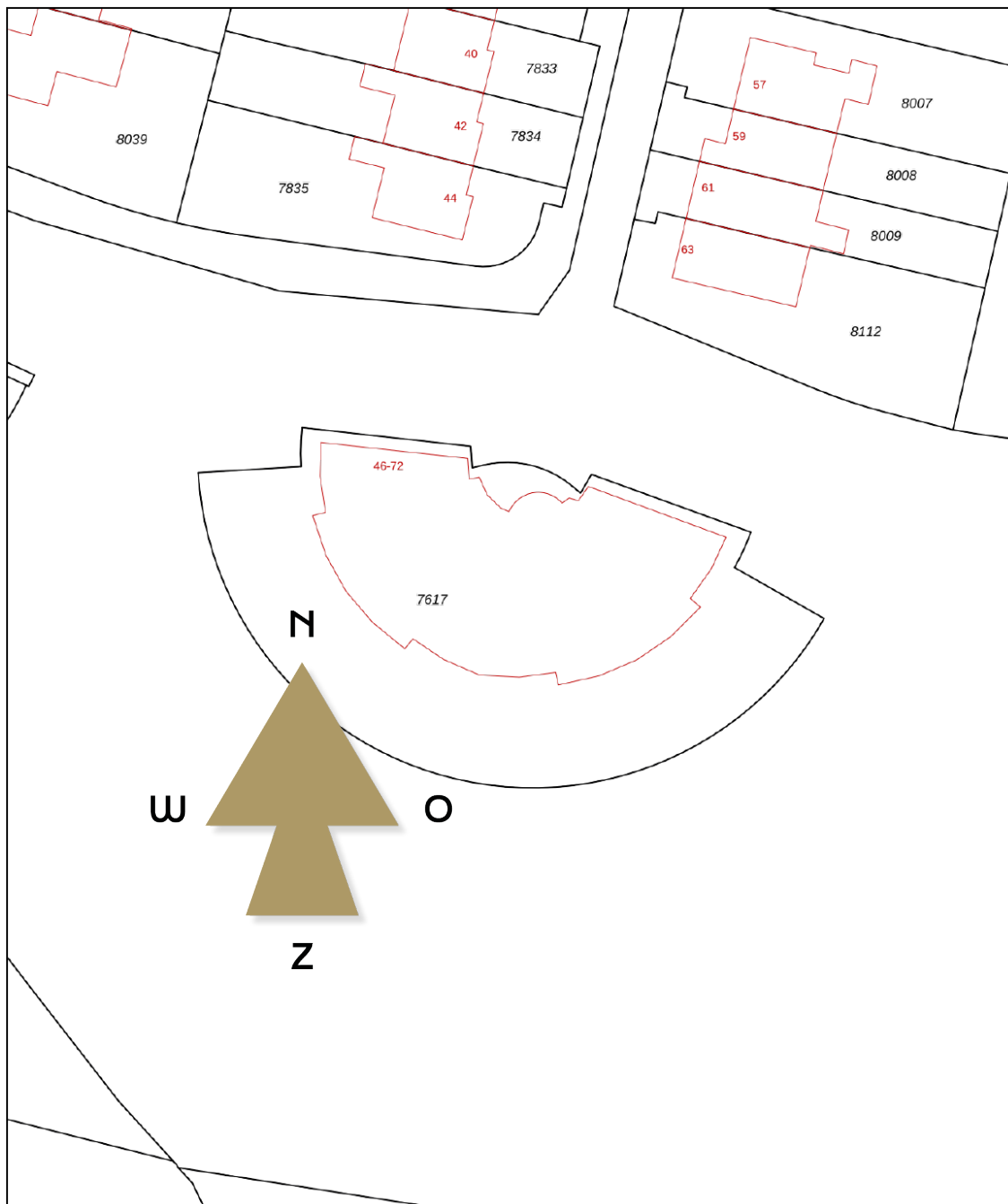
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Gemeente Sneek, sectie C, nummer 7617

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



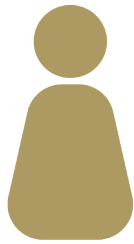
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sneek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7617	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 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.

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Duinterpen



48%



52%

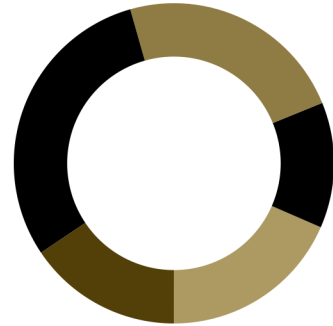


1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 500.000

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 13%

25 - 44: 23%

45 - 64: 30%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 42%

Koop / huur



Koop: 85%

Huur: 15%

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 watersportliefhebbers. 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 stadsgesichten, 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!



Bekijk de woningvideo van dit penthouse

Apollovlinder 72 te Sneek



Welkom



Scan de code
en bekijk de video van
deze woning op jouw
mobiel.

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. Zo kan je er dan ook van uitgaan dat het huis dat je verkoopt op dezelfde manier is ingemeten als je nieuwe woning.

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

DIENSTEN



VERKOOP

Vastgoedboutique UNYK streeft naar de hoogst haalbare prijs voor uw huis bij verkoop. Door een transparante werkwijze en exclusieve aandacht voor u en uw belangen sta ik als persoonlijke makelaar voor u klaar. Alles wordt door mij persoonlijk behartigd met toewijding en expertise. Samen gaan we voor het beste resultaat, voor u en uw (t)huis!

AANKOOP/ZOEKEN

Bij het begin van elke aankoopopdracht ga ik samen met u in gesprek om een diepgaand inzicht te krijgen in wat u zoekt in uw nieuwe (t)huis. Aan welke eisen moet uw huis voldoen? Welke voorzieningen zijn essentieel? Hoe is de buurt waar u van droomt? Mijn uitgebreide netwerk en toegang tot een groot netwerk stellen mij in staat om aanbod te vinden die aansluit bij uw woonwensen.



DEELDIENSTEN

Heeft u behoefte aan deskundig advies over een ontvangen koopovereenkomst? Of wilt u graag begeleiding bij het bepalen van een passend bod na het bezichtigen van een woning? Of heeft u de koper van uw woning zelf al gevonden en heeft u een koopovereenkomst nodig? Ook dan staat Vastgoedboutique UNYK voor u klaar.

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





uw
persoonlijke
makelaar

W www.vastgoedboutique-nyk.nl

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