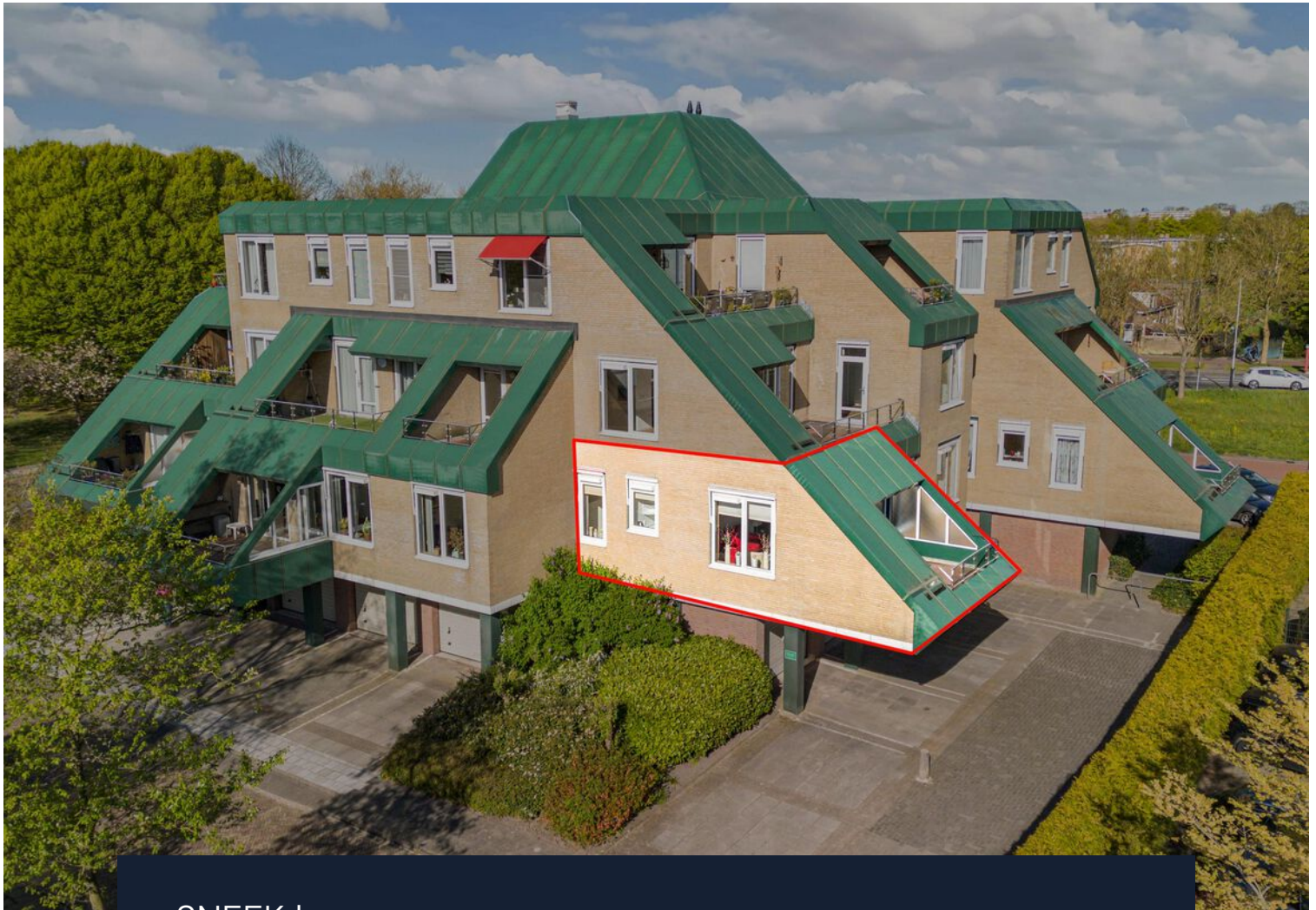


Appartement met garage



SNEEK | Frittemaleane 1 014

vraagprijs € 325.000 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.

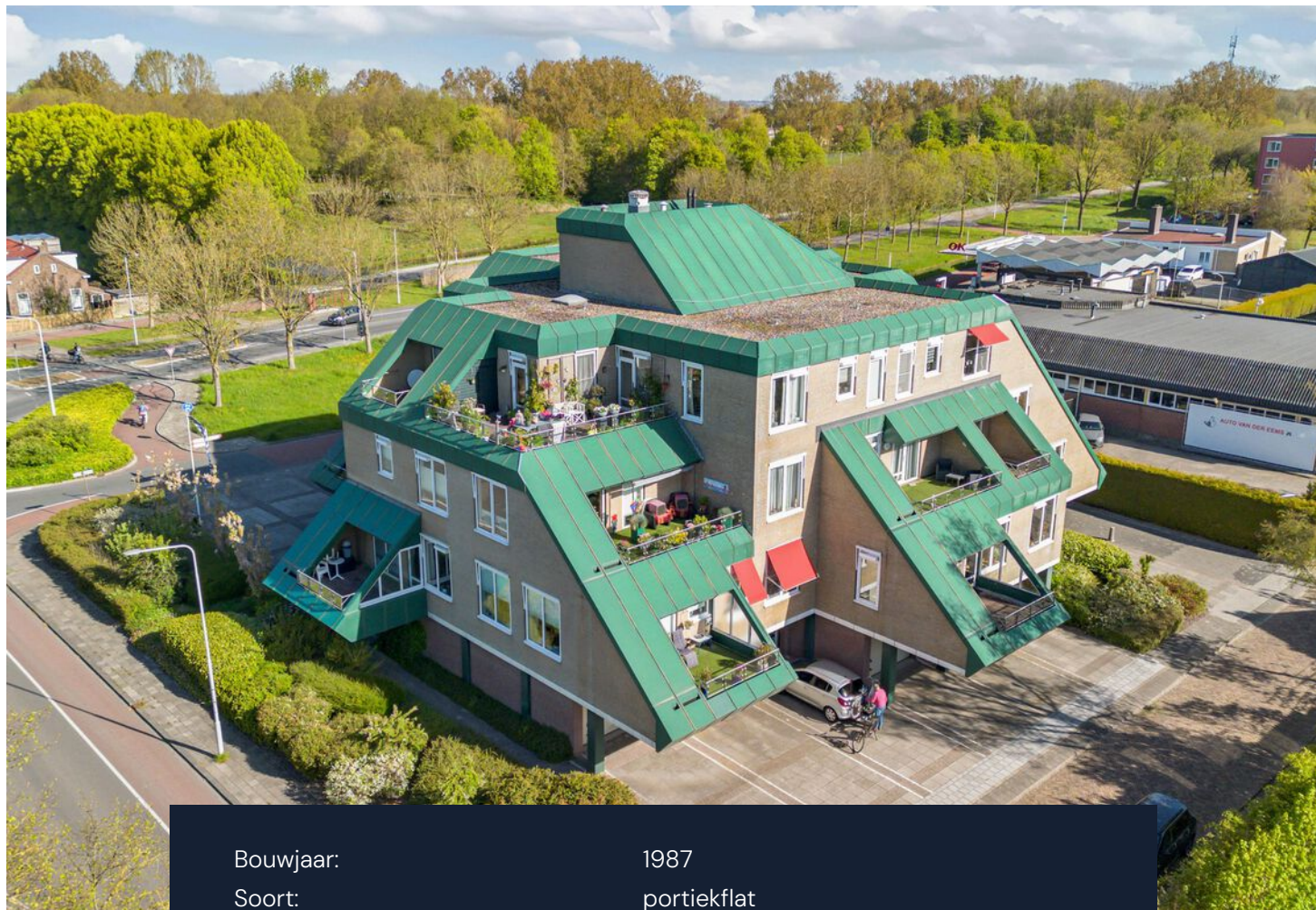
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1987
Soort:	portiekflat
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, glasisolatie vloerisolatie
Energielabel:	C, geldig tot 7-6-2036

Omschrijving

APPARTEMENT met BERGING - GARAGE - PARKEERPLAATS - NABIJ STADSCENTRUM & ZWETTEBOS

Op een gewaardeerde woonstand in Sneek, staat het kleinschalige appartementencomplex "De Groene wier", waarin het appartement is gelegen. Het 3-kamer appartement is gelegen op de 1e verdieping en is bereikbaar met de trap, alsook met de lift. De woonkamer heeft mooie raampartijen, waarlangs het daglicht mooi binnenvalt. Vanuit de living is het zonnige balkon toegankelijk, waar het heerlijk vertoeven is. De ouderslaapkamer is zeer riant met aangrenzend de ruime en moderne badkamer. Het appartement beschikt over een inpandige berging op de begane grond én een ruime garage v.v. water en elektra. Voor de garage is een eigen parkeerplaats. Kortom een heerlijk appartement met op loopafstand van alle voorzieningen, het stadscentrum en het Zwettebos.

INDELING appartementencomplex

Het appartement is bereikbaar via de centrale hoofdingang aan de voorzijde. De centrale hal is bereikbaar via een loopdeur, welke bedienbaar zijn vanuit het appartement met een videofoonstelsel. In de centrale hal zijn de postbussen en vandaar uit is er toegang naar de berging en de garage op de begane grond, het trappenhuis en de lift. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en bereikbaar met de lift, alsook met de trap. Vanuit de lift of het trappenhuis bereikt u de gang welke toegang biedt tot het appartement.

INDELING appartement

Het appartement is praktisch ingedeeld en heeft door de hoekligging veel lichtinval en oogt ruimtelijk. Via de entree komt u in de hal, welke is ingericht met de garderobe, werkkast, meterkast en het toilet. Vanuit de hal is de ruime woonkamer toegankelijk met aansluitend de dichte keuken, twee slaapkamers en het dakterras. De mooie raampartijen in de woonkamer voorzien deze ruimte van veel daglicht. De woonkamer is royaal te noemen en kan gezellig worden ingericht met een zithoek en een eethoek.





De dichte keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine. Naast de keuken is de kleinere slaap-/hobbykamer met daarin een vaste kast met de CV opstelplaats en de regelunit voor de vloerverwarming. Daartegenover is de zeer riante ouderslaapkamer gelegen met aangrenzend de moderne badkamer. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en biedt ruimte voor een wandkast. Tevens is hier de wasmachine aansluiting. Vanuit de badkamer is het toilet bereikbaar, die eveneens vanaf de hal toegankelijk is. De kunststof raampartijen, met draai-/kiepramen, zijn voorzien van dubbel glas en aan de zonnige zijden van elektrische screens.

BALKON

Het beschutte dakterras is gelegen op het noorden. Het is hier heerlijk vertoeven en op warme zomerdagen een fijne plek om toch lekker buiten te kunnen genieten.

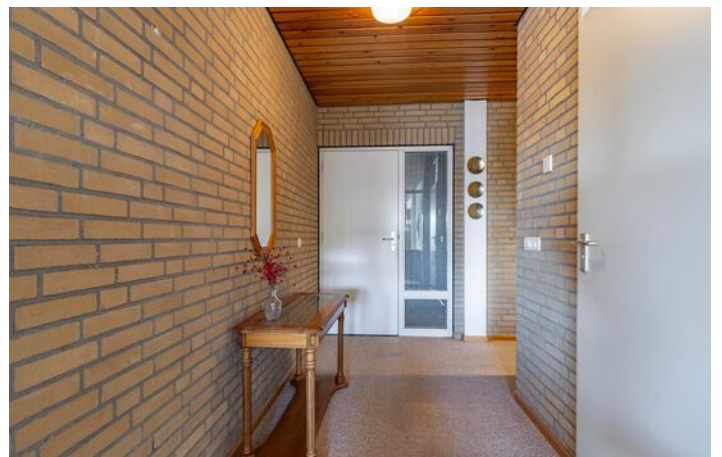
ALGEMEEN

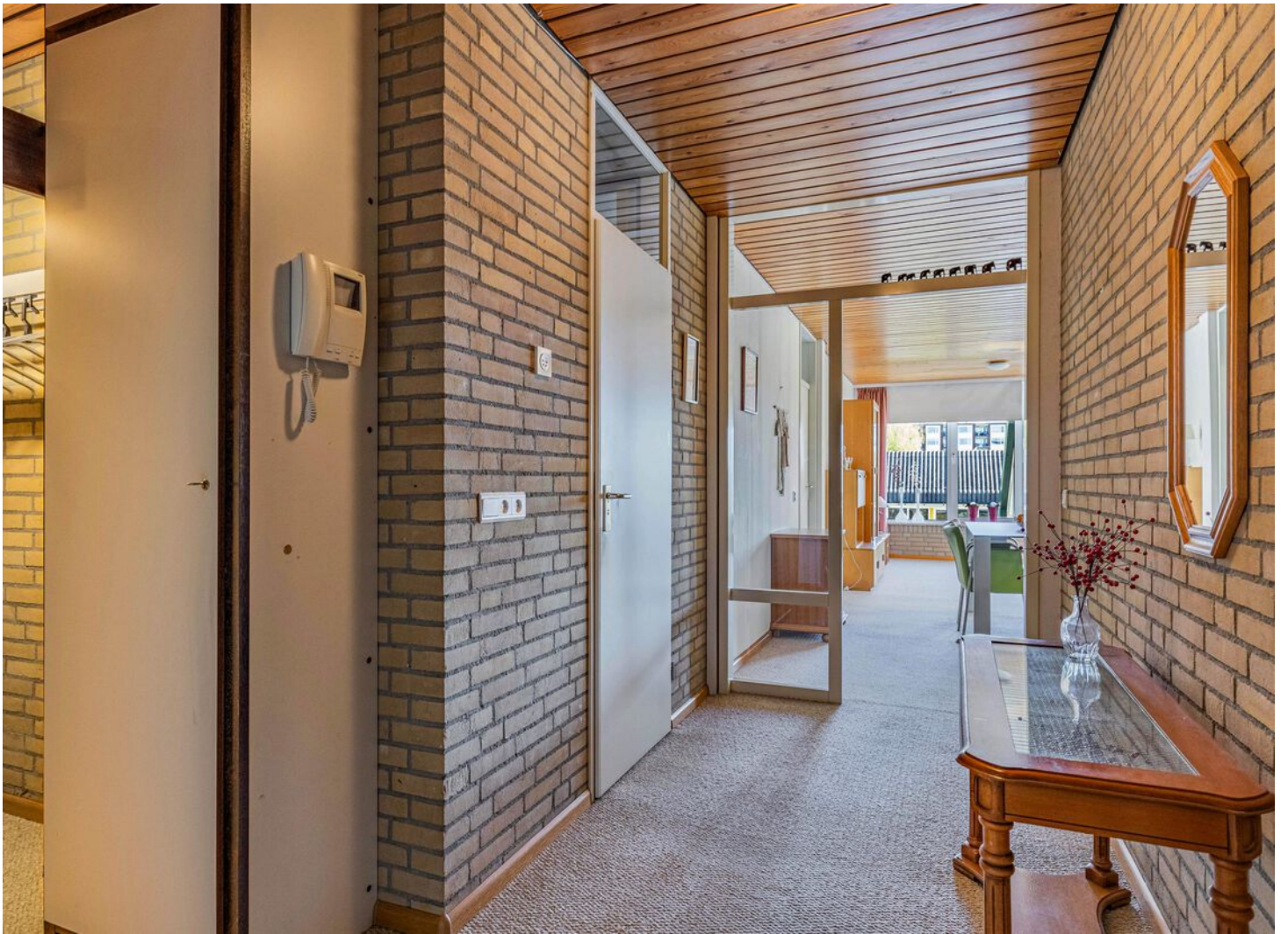
- Bouwjaar 1987
- 3-kamer appartement
- Appartement rolstoelvriendelijk
- Zonwering elektrisch bedienbaar
- Vloerverwarming en radiatorverwarming
- Ruime slaapkamer en moderne badkamer
- Eigen ruime garage, parkeerplaats en berging
- Het appartement is zowel via de trap alsook met de lift bereikbaar
- Op loopafstand van de voorzieningen, het stadscentrum en het Zwettebos

Kortom, het appartement is zeer geschikt voor senioren die graag zelfstandig willen blijven wonen met alle gemakken voorzien. Omgeven door het dagelijkse leven in de nabijheid van het hartje van Sneek.

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.



















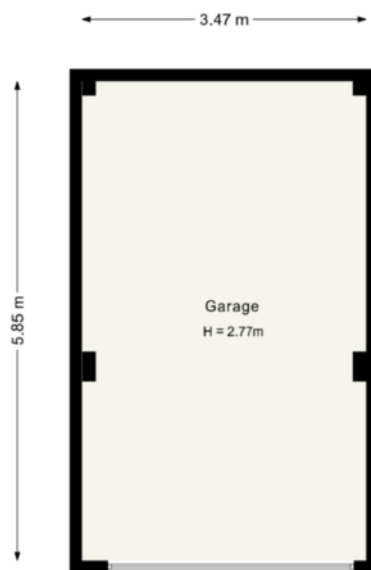
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond 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
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast			X
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
 Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
 Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

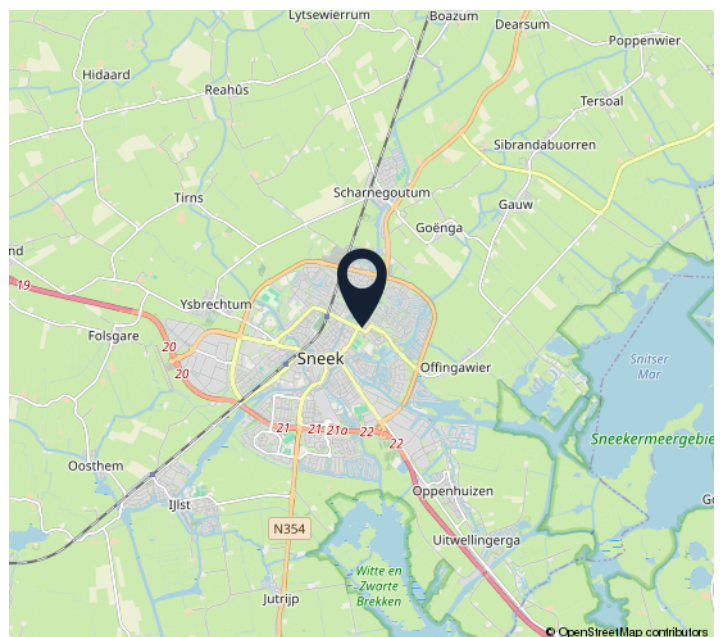
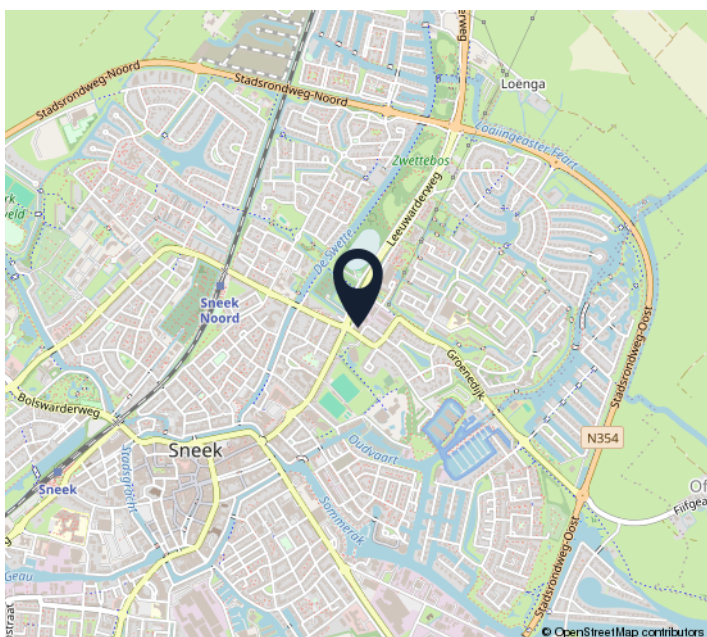
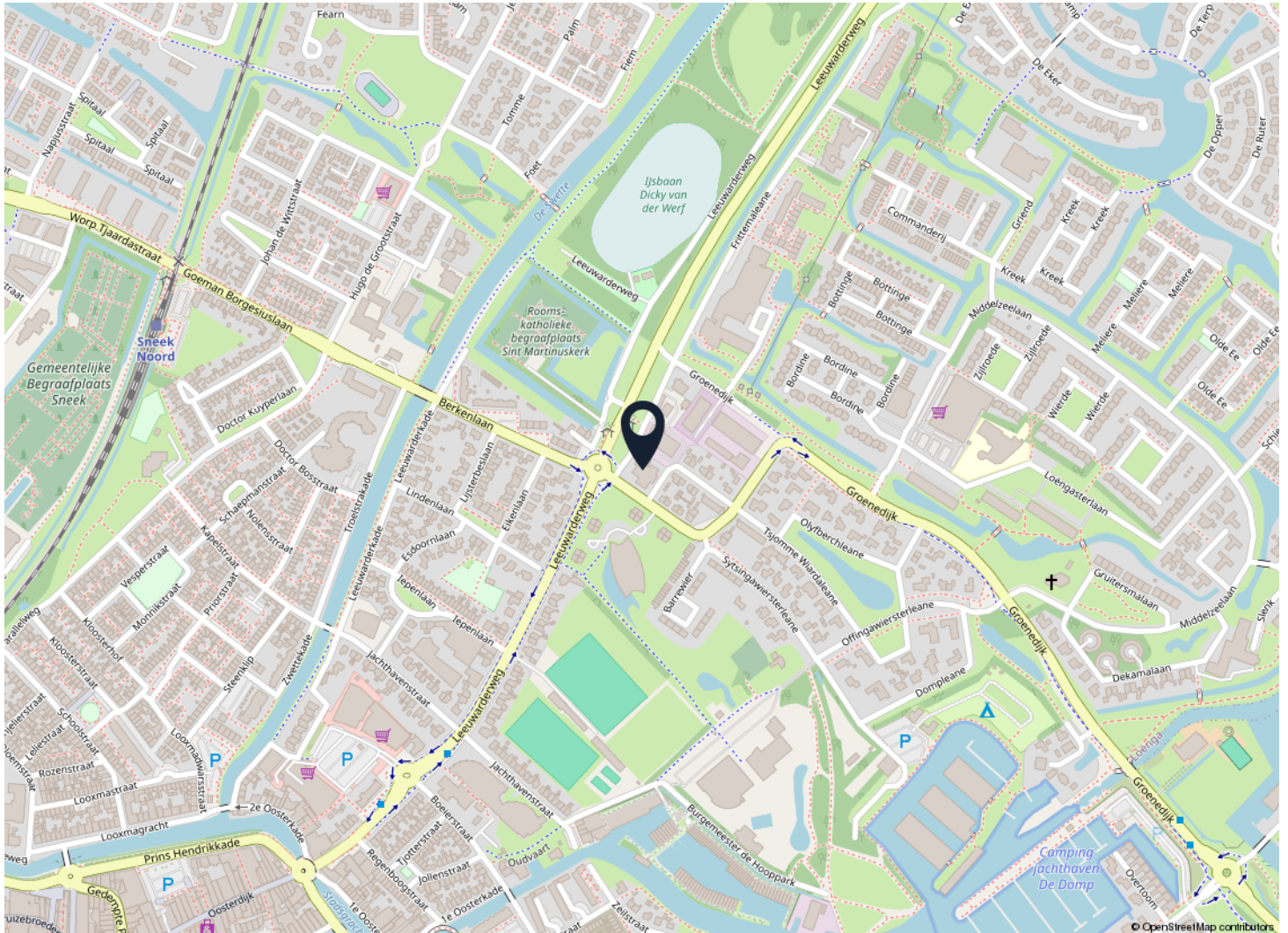


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sneek	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (red line) Bebouwing	— (red line) Bebouwing	Perceel 2828	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
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



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!



Terp 50
8731 BA Wommels

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

