



TE KOOP

Gruitersmalaan 21 - Sneek

€ 469.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Gruitersmalaan 21, Sneek

Een tijdloos en verfrissend ontwerp, praktisch, gezellig en vooral verrassend ruim, met als bonus een prachtige ligging aan een rustige woonstraat met een prettige buurtsfeer. Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht over een brede groenstrook, terwijl de diepe, groene achtertuin volop privacy biedt. Bovendien liggen basisscholen, een grote supermarkt, de jachthaven, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Sneek op slechts enkele fietsminuten afstand.

De woning is volledig en professioneel gemoderniseerd, flink verduurzaamd en onder andere voorzien van een geïsoleerde vrijdragende betonnen beganegrondvloer, kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing, een 3-fasen stroomaansluiting, een waterontharder en 20 zonnepanelen. De aanwezige laadpaal is eventueel ter overname beschikbaar.

Een instapklare woning waar de nieuwe eigenaar direct kan genieten. Ook de tuin is met zorg aangelegd en beschikt over een houten berging met overkapping, ideaal als buitenkeuken of houtopslag.

De indeling van deze royale woning is als volgt:

Begane grond

Centrale entree met moderne meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit de hal bereikt u de gezellige, ruime en lichte woonkamer met rookkanaal. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met een moderne,

tijdloze keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui loopt u zo het terras en de tuin in. De ruime bijkeuken beschikt over een keukenblok, vaste kastenwand en biedt toegang tot de royale inpandige garage/berging met loopdeur en sectionaaldeur.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kasten, een separaat toilet en drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over een vaste kastenwand. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel, Velux-dakraam en aansluiting voor een eventueel ligbad.

Tweede verdieping

Een volwaardige woonverdieping met overloop en twee ruime slaapkamers met voldoende daglicht.

De woning is uitstekend gemoderniseerd, goed onderhouden en duurzaam. Kortom: een comfortabele en instapklare gezinswoning op een fijne locatie in Sneek, waar u jarenlang met plezier kunt wonen. Voor extra comfort zijn de slimme radiatorkranen, de elektrisch bedienbare gordijnen in de woonkamer en hoofdslaapkamer en de laadpaal eventueel ter overname beschikbaar.

Welkom in de Gruitersmalaan 21!

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1971-1980
Soort object:	herenhuis
Type object:	geschakelde woning
Ligging:	aan rustige weg, vrij uitzicht
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Inhoud:	551 m ³
Aantal kamers:	6
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb. glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin
Ligging:	noordoost
Tuin oppervlakte:	80 m ²
Tuin lengte:	1000 cm
Tuin breedte:	800 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage

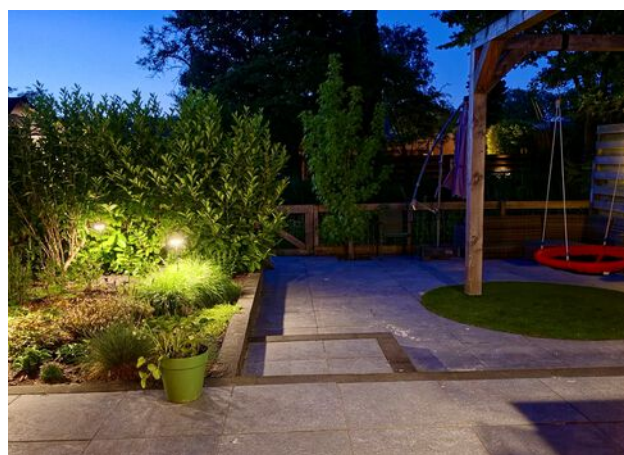
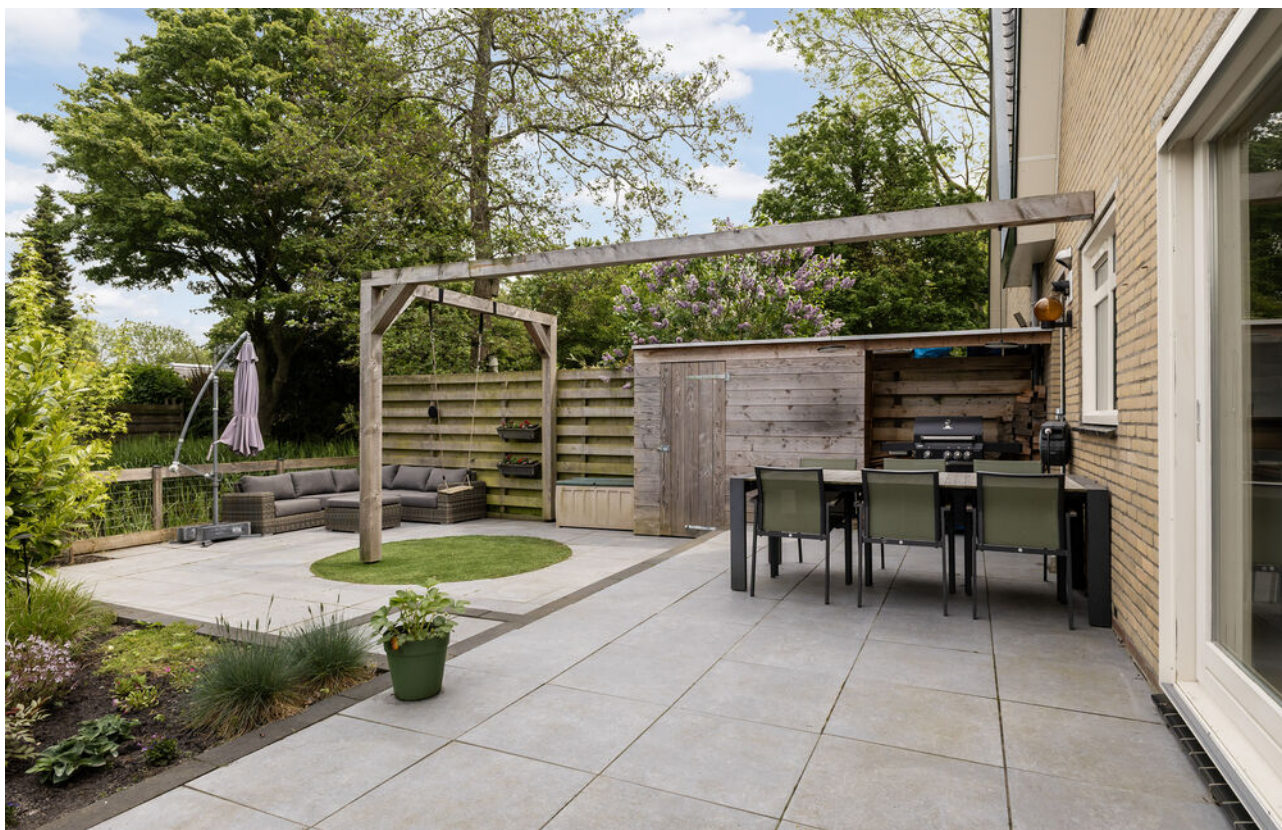






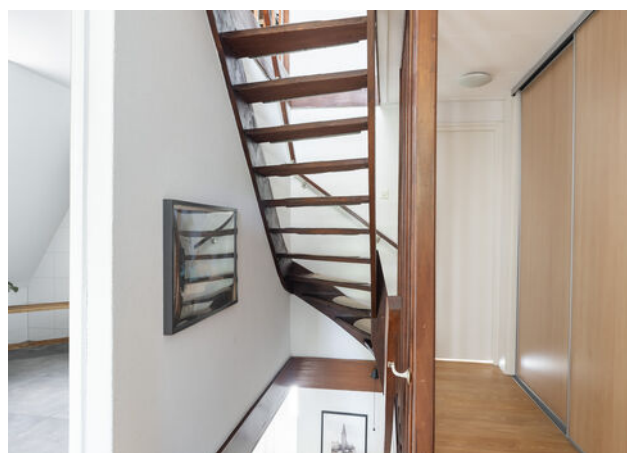




















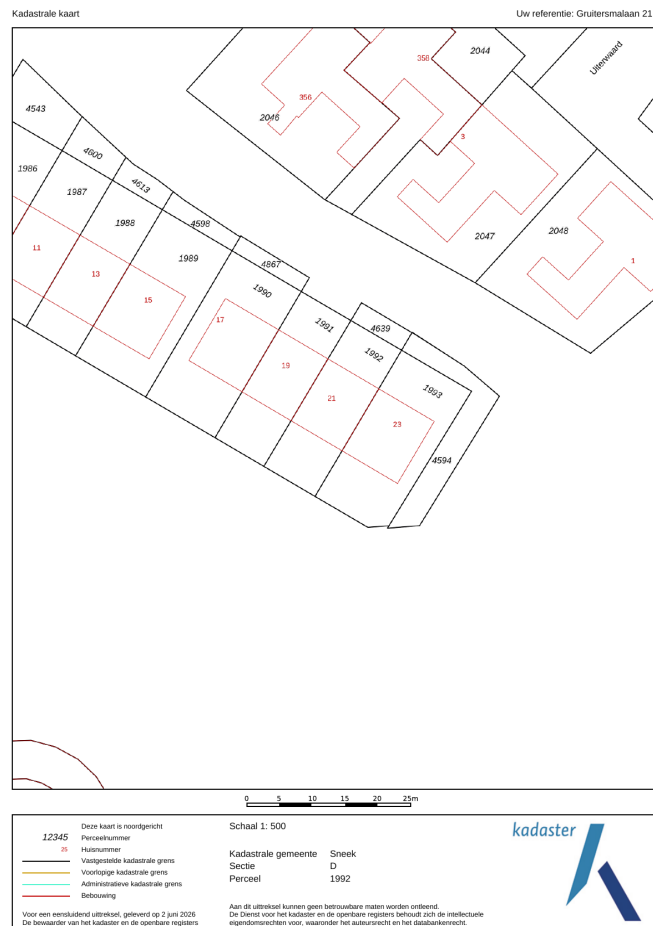






KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Gruitersmalaan 21
Postcode / plaats:	8604 ZN Sneek
Gemeente:	Sneek, Sneek
Sectie / perceel:	D, D / 1992, 4639
Oppervlakte:	260 m ²
Soort:	Volle eigendom, Volle eigendom



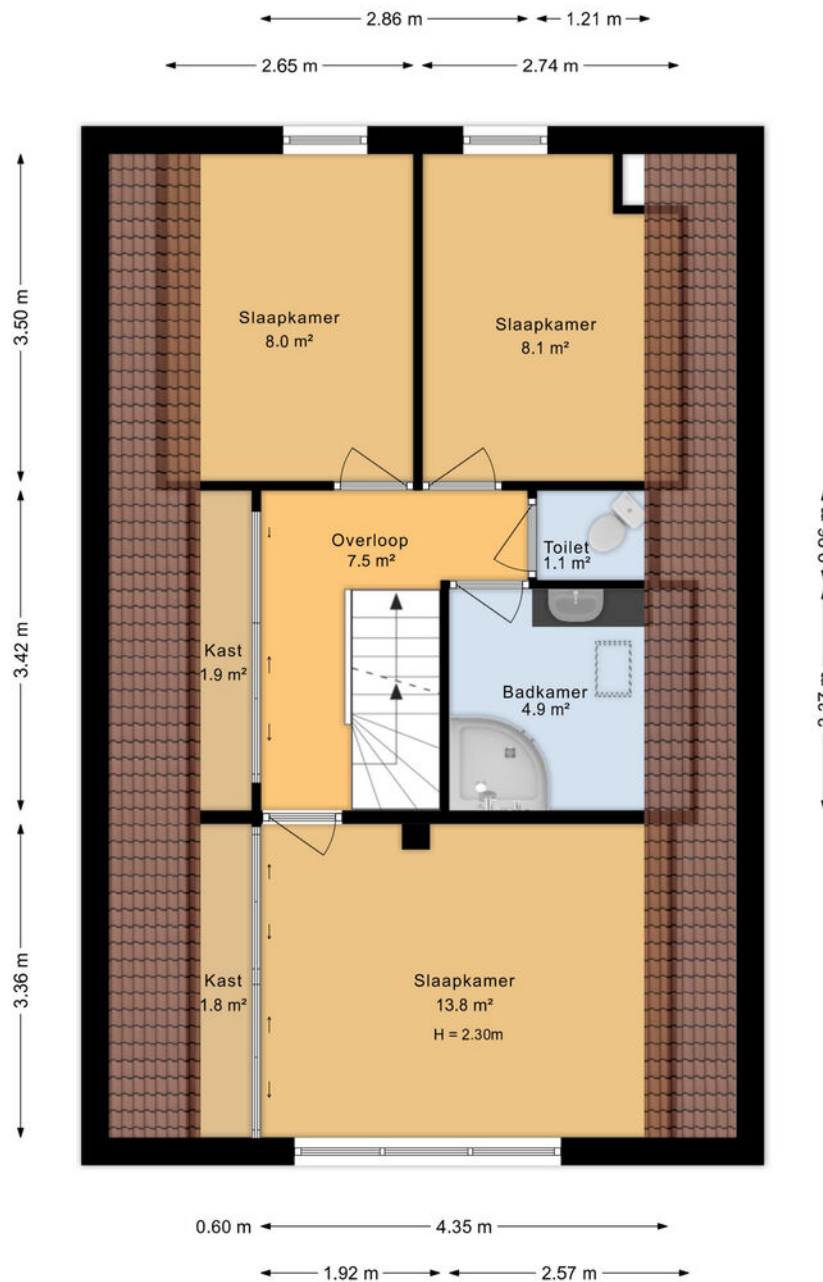
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

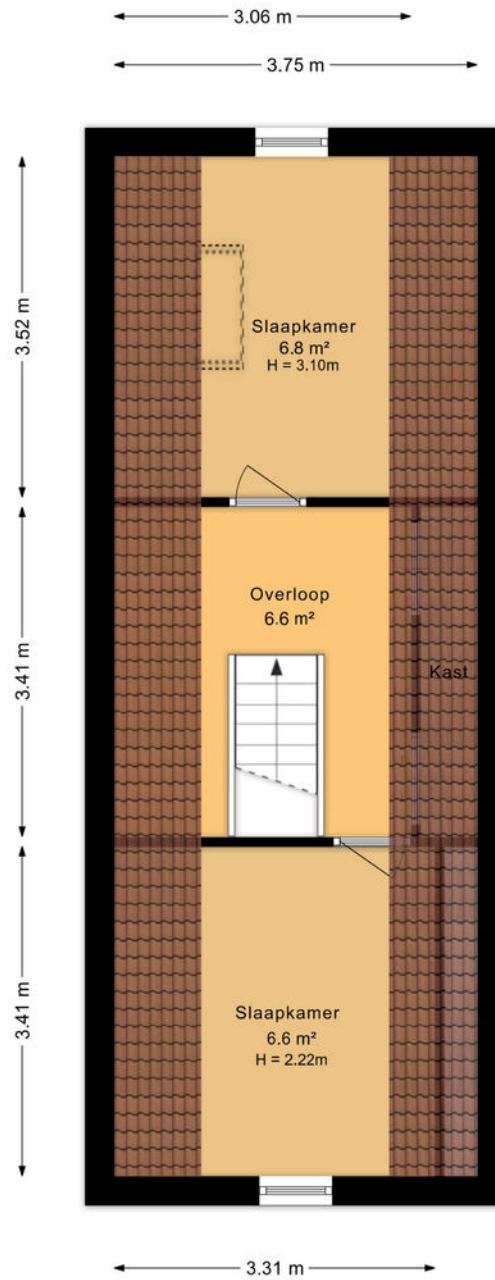
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- armaturen /lampen zolderkamers en overloop	X			
- lampen in overige kamers		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplank zolder, vakkenkast (wit) keuken, inbouwkasten	X			
- overige losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- rolgordijnen (niet elektrisch)	X			
- plissegordijnen (electrisch)			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Koelkast (inbouw)	X			
- Koelkast (bijkeuken)		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Kokendwaterkraan	X			
- Wasmachine		X		
- Droger		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Tado systeem per radiator			X	
Tado centrale kamerthermostaten			X	
Waterontharder	X			
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Magnolia(voortuin)		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Hottub			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl