



TE KOOP

Koolwitje 54 - Sneek

Vraagprijs € 619.500,- k.k.



Koolwitje 54 - Sneek

Heerlijk ruim en modern appartement (ca. 127m²) met balkon op het zuiden, een eigen garage/berging en ligplaats voor boot, op een bijzondere locatie waar stad, water en land bijeenkomen!

Op deze bijzondere locatie waar stad, water en land bijeenkomen ligt dit ruime drie-kamer-hoek-appartement (127m² woonoppervlak) met een balkon op het zuiden, een eigen garage/berging en een eigen ligplaats. Het appartement is heerlijk licht en ruim, ligt op de 1e verdieping en heeft een schitterend weids uitzicht over het natuurgebied De Brekken. *Vanaf de eigen ligplaats is het prinses Margrietkanaal zonder bruggen bereikbaar.*

Het comfortabele, rond 2001, onder architectuur (Gunnar Daan) gebouwde **appartementencomplex - De Swanneboarch** - is luxe afgewerkt, goed beveiligd en beschikt over een lift, trappenhuis en video intercom. Alle appartementen beschikken over een eigen garage/berging (ca. 19m²) op de begane grond en een eigen ligplaats (ca. 11.00 x 4.00m).

Het appartement ligt **aan de rand van de wijk Duinterven 3**, op fietsafstand van het levendige stadscentrum van Sneek. De woonwijk zelf heeft diverse eigen voorzieningen waaronder een supermarkt, een zwembad, een basisschool, kinderopvang en een fysiotherapiepraktijk. Vanuit de wijk zijn via de weg goede aansluitingen op de uitvalswegen richting Bolsward/Afsluitdijk en Joure/Heerenveen en via het water (vaste masten route) aansluiting op de Friese Meren.

Indeling:

Meterkast (7 gr./aardlek). Ruime entree/hal met garderobe. Moderne wc, volledig betegeld, ingericht met wandcloset, urinoir en fonteintje. Riante living (totaal ca. 65m²) met veel lichtinval en zon, door o.a. lage raampartijen en ramen in de zijgevel, parketvloer, een schuifpui naar het balkon (ca. 9m²) en een open keuken met inrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koeler, vaatwasmachine) Twee ruime slaapkamers (ca. 15 en 19m²) waarvan één met schuifpui naar het balkon. Beide kamers voorzien van kasten. Moderne badkamer, volledig betegeld, ingericht met dubbele wastafel, inloopdouche en een 2e toilet (wandcloset). Was-/cv-ruimte/berging met wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling cv-combiketel en mechanische ventilatie unit.

Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

Koolwitje 54 - Sneek

Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. CV (Nefit Trendline HR-combiketel 2017; eigendom). Mechanische ventilatie. Glasvezelkabel. Het volledige appartement is voorzien van een parketvloer. Actieve Vve met een bijdrage van € 352,= per maand (2026). Ligplaats ca. 11.00 x 4.00m (excl. steiger). Garage/berging (ca. 19m²) voorzien van elektra. Gebruiksoppervlak wonen ca. 127m². Balkon ca. 9m².

Heerlijk ruim en modern appartement (ca. 127m²) met balkon op het zuiden, een eigen garage/berging en ligplaats voor boot, op een bijzondere locatie waar stad, water en land bijeenkomen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

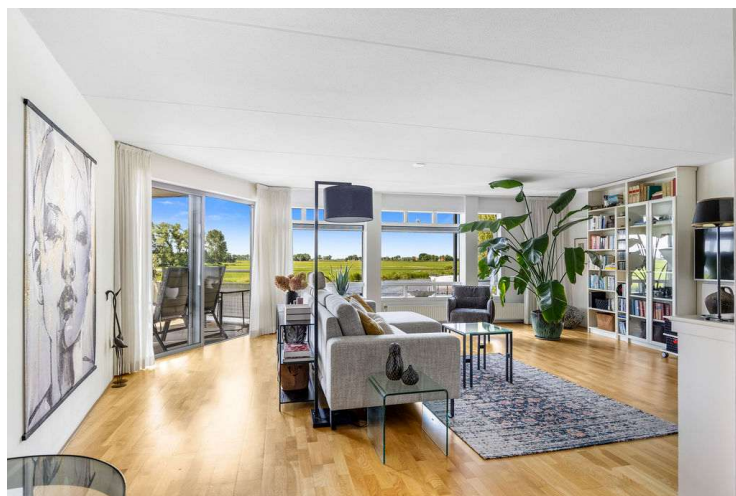


Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Bouwjaar	2001
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	± 382 m3
Woonoppervlakte	± 127 m2
Woonkamer	± 65 m2

DETAILS

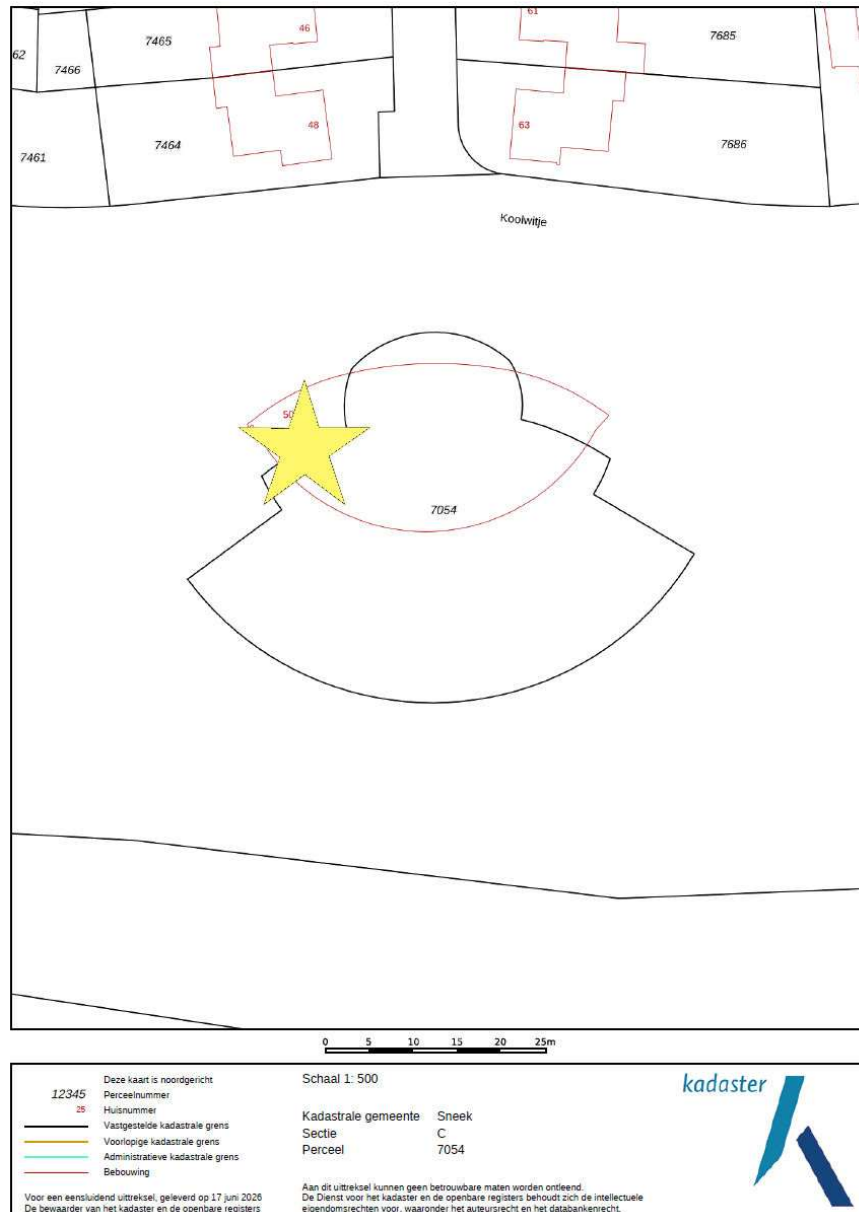
Ligging object	Aan vaarwater, aan de rand van woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit Trendline HR-combiketel; 2017 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage/berging	Garagebox, voorzien van elektra
Kabel	Ja

BALKON GEGEVENS

Balkon	Balkon (ca. 9m2) op het zuiden
--------	--------------------------------

KADASTER

Adres	Koolwitje 54
Postcode / plaats	8607 GW Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	C 7056 A1
Soort	Volle eigendom



Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting				✓
buitenverlichting				✓
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers				✓
compostbak				✓
regenton				✓
Stellingkasten garage				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
Rolgordijnen/ jaloezieën	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
Parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen				
warmwatervoorziening, te weten:				✓
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren	✓			
allesbrander				✓
kachels				✓

Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-koffiemachine (defect)	✓			
-koeler	✓			
-vaatwasser	✓			
-oven	✓			
-4pits gaskookplaat	✓			
-afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-plafonverlichting slaapkamer	✓			
-hanglampen			✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:	✓			
-kastenwand logeerkamer	✓			
-boekenkasten woonkamer	✓			
-stellingkast garage		✓		
-kledingkast slaapkamer	✓			
Vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste				✓
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

- Niet van toepassing

overige zaken, te weten:

- Diverse meubels ter overname in overleg

Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

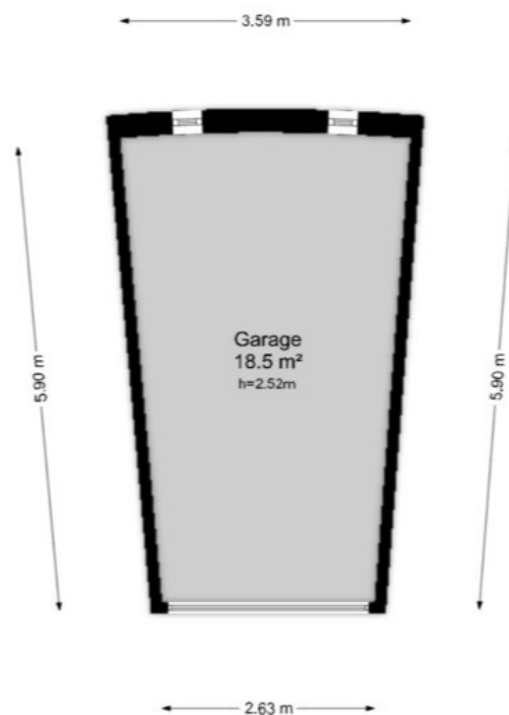
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Koolwitje 54 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
 - behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
 - een taxatie nodig hebben;
 - overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
- dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl