

TE KOOP

Vastgoed
boutique
UNYK



Sneek
Jonkvrouw 33



119m2



4 stuks



A



WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteer ik je de verkoopbrochure van deze unieke woning aan de

Jonkvrouw 33 te Sneek

Misschien wel jouw toekomstige nieuwe (t)huis. In deze brochure vind je een uitgebreid overzicht aan informatie.

Ben je na het lezen van deze verkoopbrochure enthousiast geworden en wil je de woning graag bezichtigen? Ik nodig je van harte uit om persoonlijk de sfeer van deze woning te komen ervaren.

Heb je 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

A photograph of a modern living and dining area. In the foreground, a round wooden table holds a round wooden tray with a glass vase of white roses, a white candle in a black holder, and a stack of wooden coasters. Three glass pendant lights hang from the ceiling. In the background, a grey sofa is visible in a living area, and a glass-paned door leads to another room. The text "Sfeervol wonen in de woonwijk Duinterpen" is overlaid on the right side of the image.

"Sfeervol
wonen in de
woonwijk
Duinterpen"

OMSCHRIJVING

Jonkvrouw 33 te Sneek

In de geliefde woonwijk Duinterp en staat deze uitstekend onderhouden en moderne tussenwoning met parkeergelegenheid op eigen erf voor twee auto's. Dankzij de recent geplaatste dakkapel aan de achterzijde op de eerste verdieping, de stijlvolle nieuwe badkamer en het gemoderniseerde toilet op de begane grond is deze woning helemaal klaar voor de volgende bewoners.

De zonnige achtertuin, bereikbaar via een praktische achterom, beschikt over een sfeervolle veranda v.v. houtkachel en met afsluitbare zeildoekwanden. Hierdoor geniet u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven.

De recent gerealiseerde dakkapel zorgt op de eerste verdieping voor verrassend veel extra ruimte en een prettige lichtinval.

Samen met de vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning alle ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en eigentijds woonplezier perfect samenkomen.

Indeling van de woning

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapopgang en een gemoderniseerd toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de moderne woonkamer, voorzien van een pvc-vloer en een open keuken. Via de schuifpui bereikt u de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop, drie ruim bemeten slaapkamers en een gemoderniseerde, vergrote badkamer. Dankzij de aan de achterzijde gerealiseerde dakkapel is extra ruimte gecreëerd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een stijlvol badkamermeubel met dubbele

wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbaar. Hier bevinden zich een overloop met de opstelling van de cv-ketel en een vierde slaapkamer.

Kenmerken/bijzonderheden:

- energielabel: A;
- perceeloppervlakte: 216m²;
- woonoppervlakte: 119m²;
- veranda met afsluitbare zeildoekwanden met achtergelegen berging/schuur
- gemoderniseerd toilet (2023) op de begane grond
- vernieuwde badkamer (2023);
- kunststof dakkapel (2023) aan de achterzijde van de woning (gerealiseerd door Jansma Birdaard)
- parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's
- achtertuin met sfeervolle overkapping en v.v. houtkachel;
- waterontharder aanwezig;
- 10 zonnepanelen 2023.

Ligging/locatie:

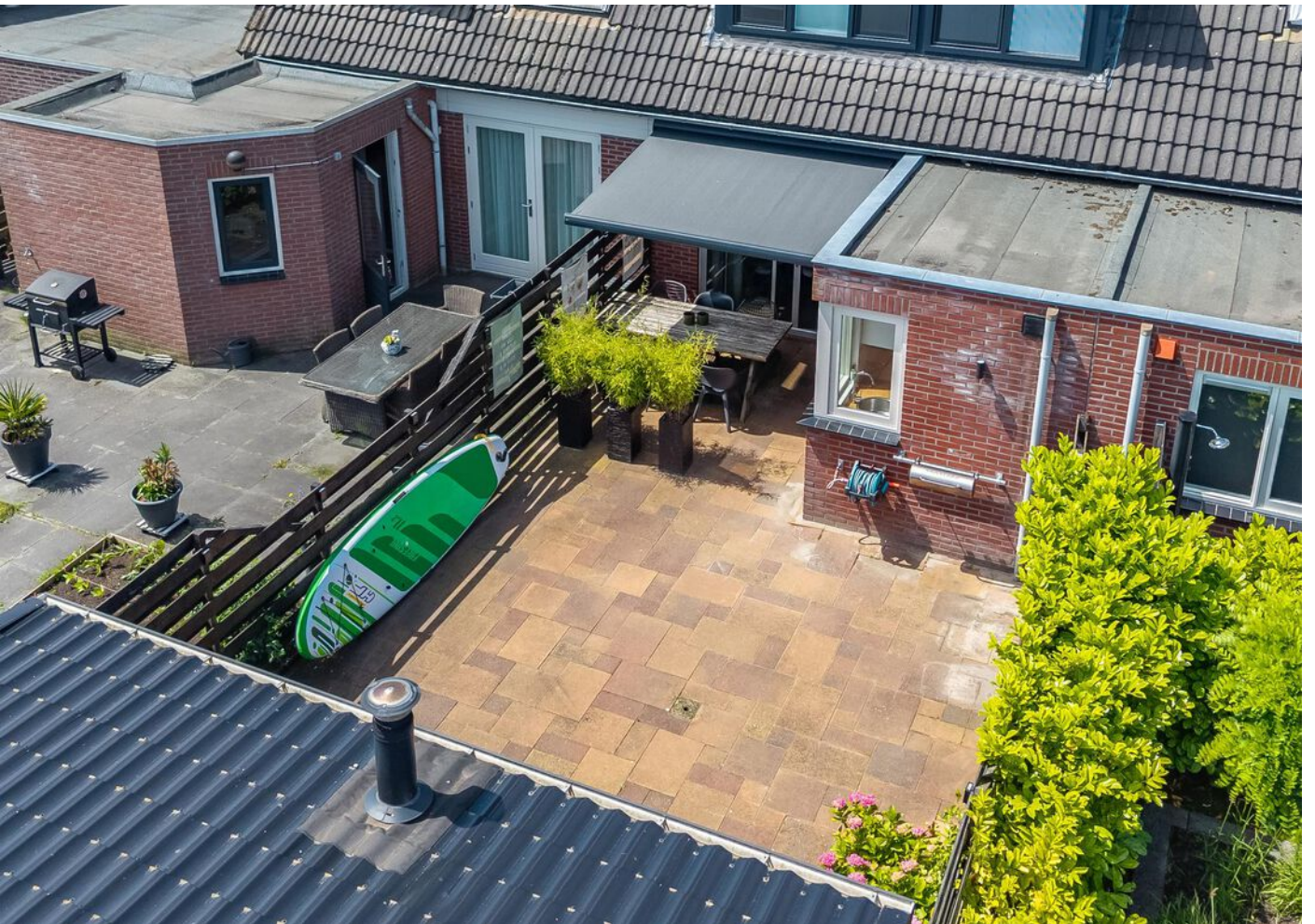
De woonwijk Duinterp en staat bekend als een geliefde en complete woonwijk, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo vind je onder meer een supermarkt, een brede basisschool en een zwembad in de directe omgeving. Het sfeervolle centrum van Sneek ligt op slechts vijf minuten fietsen en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de rondweg en de A7.



KENMERKEN

Jonkvrouw 33

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding :	in overleg
MEETRAPPOR	
Woonoppervlakte:	119m ²
Overige inpandige woonruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	12m ²
Inhoud:	409 m ³
BOUW	
Type object :	tussenwoning
Soort bouw :	Bestaande bouw
Bouwperiode :	2000
Dakbedekking:	pannen
Type dak:	zadeldak
Isolatie:	volledig geïsoleerd
LOCATIE	
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk
TUIN	
Type:	achtertuin, voortuin
Oriëntering:	oost
Staat:	verzorgd
Parkeerfaciliteiten:	op eigen erf voor minimaal 2 auto's
Garage:	geen garage
Schuur/berging:	vrijstaand hout
VERWARMINGSVOORZIENINGEN	
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar:	2013
Energie label:	A
OVERIGE	
Kabel-tv:	ja
Glasvezel:	ja

























1e verdieping:
1e slaapkamer





1e verdieping:
2e slaapkamer





1e verdieping:
3e slaapkamer





2e verdieping:
4e slaapkamer













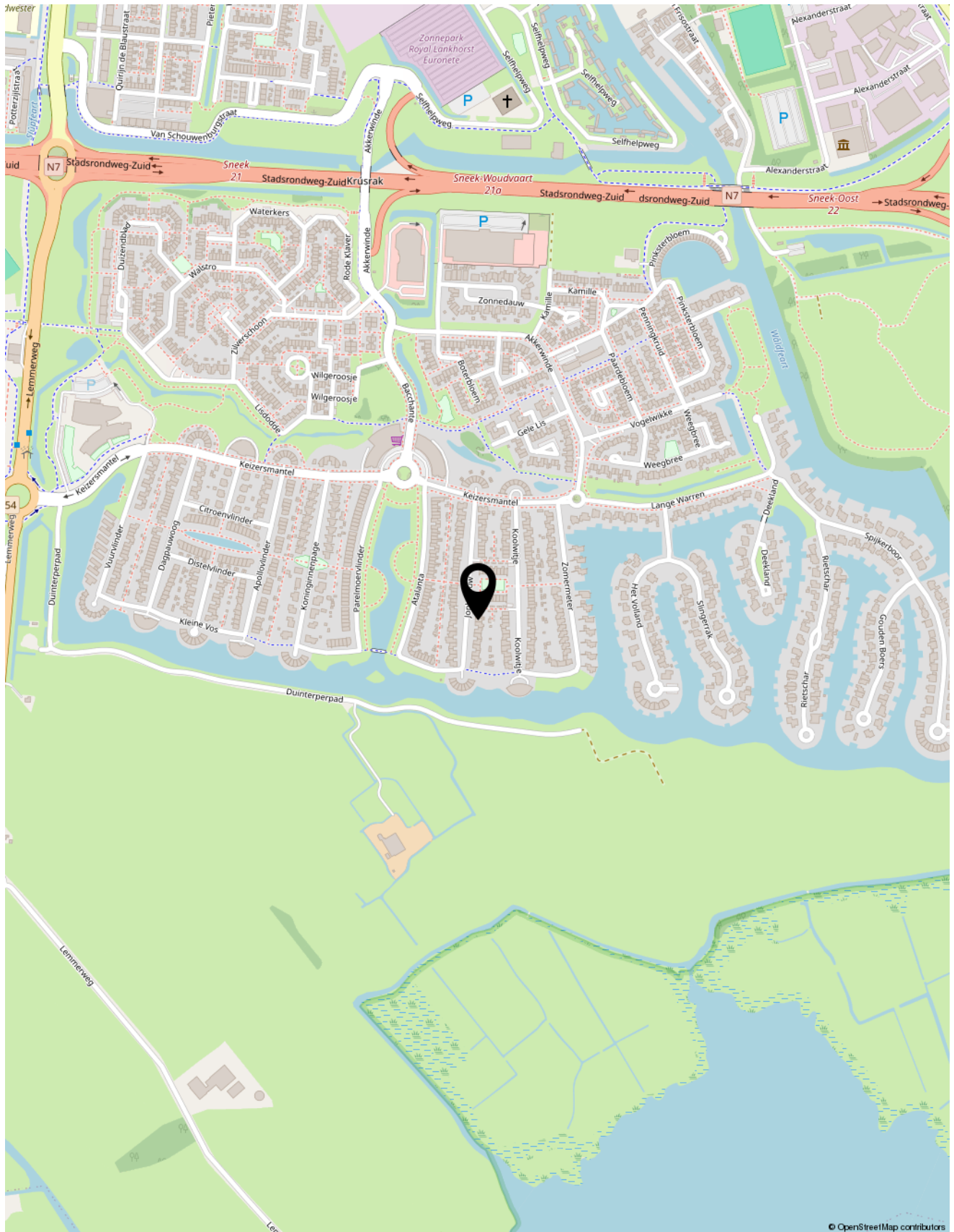






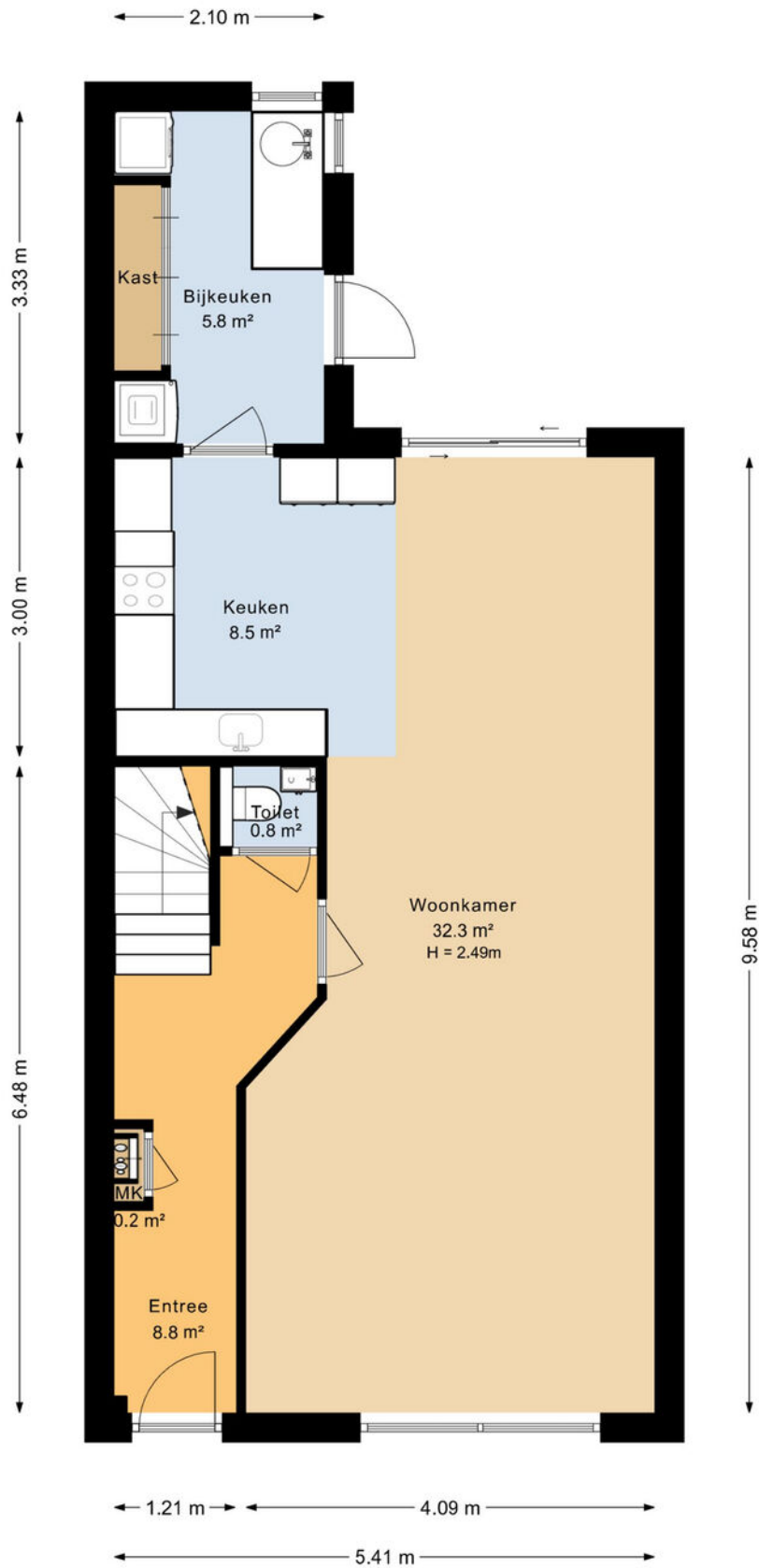
LOCATIE

Jonkvrouw 33 te Sneek



PLATTEGROND

begane grond 2d



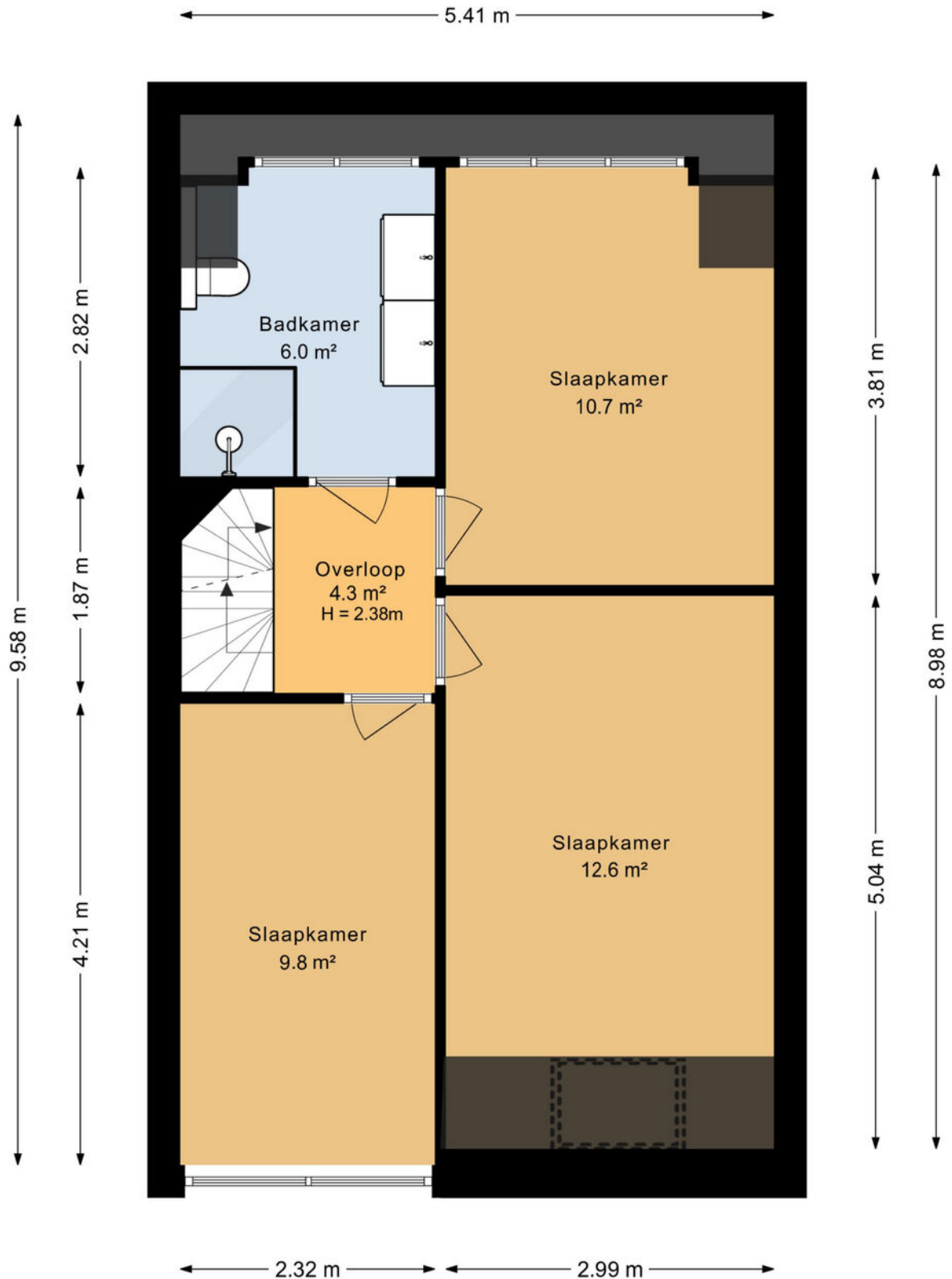
PLATTEGROND

begane grond 3d



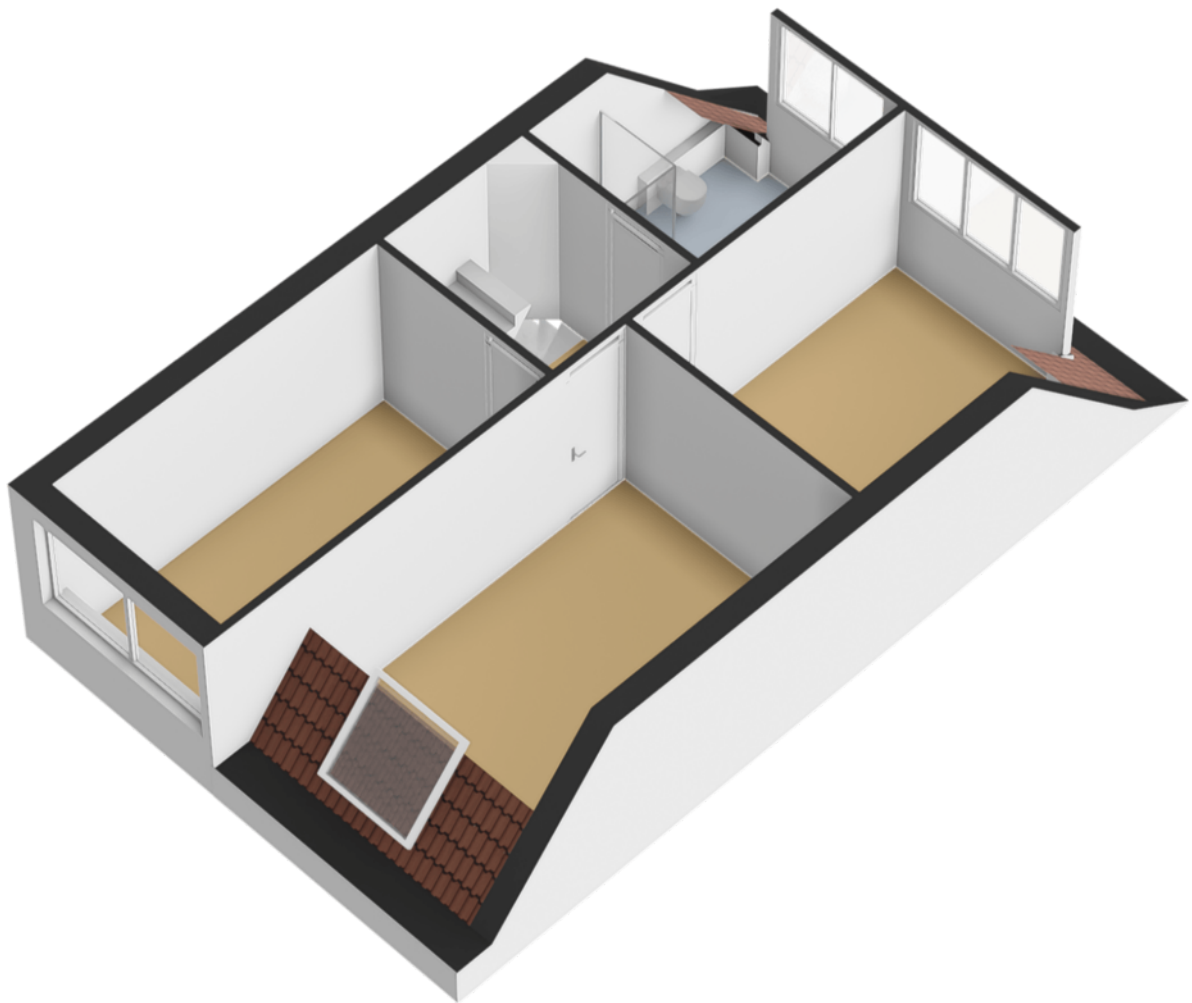
PLATTEGROND

1e verdieping 2d



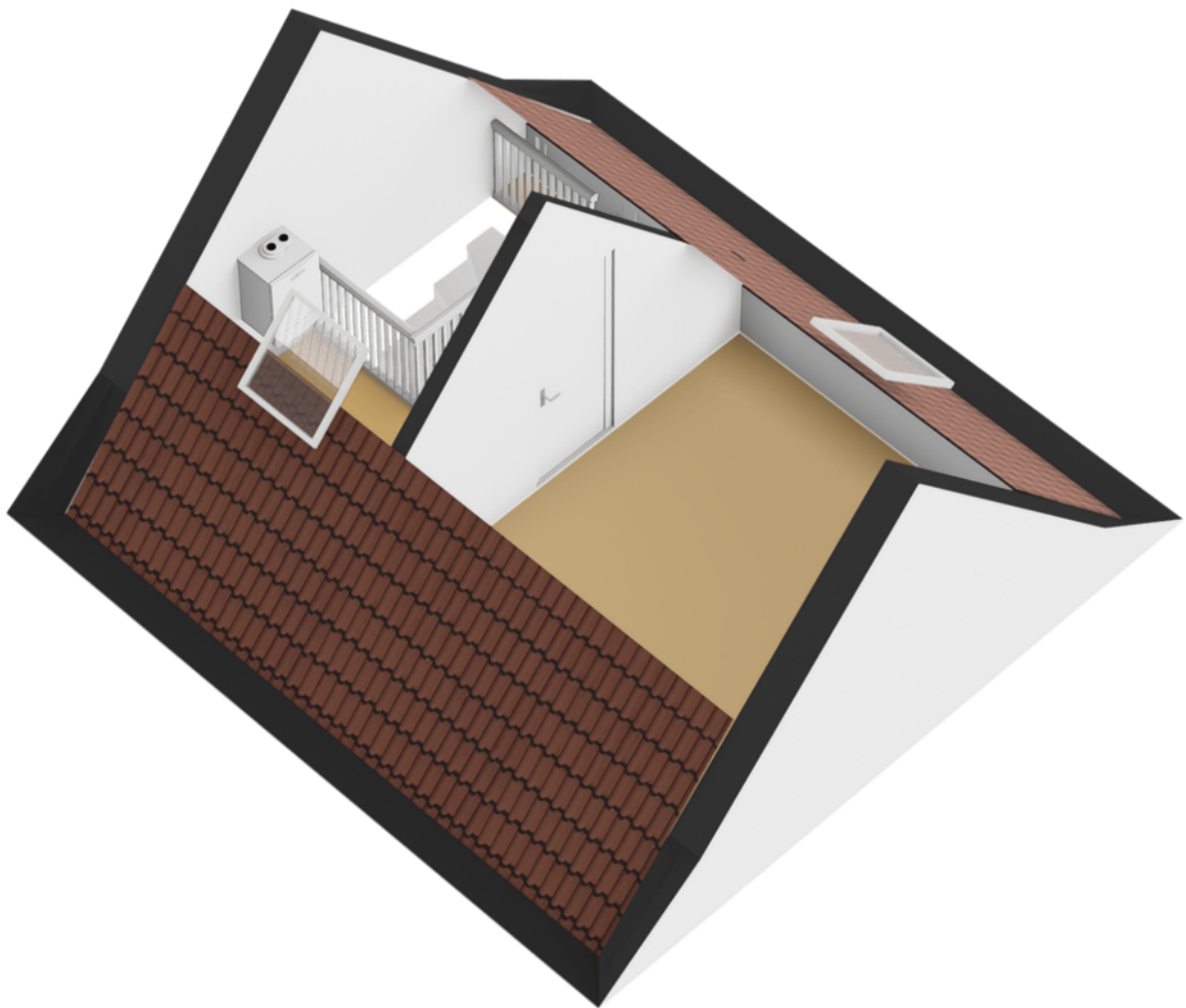
PLATTEGROND

1e verdieping 3d



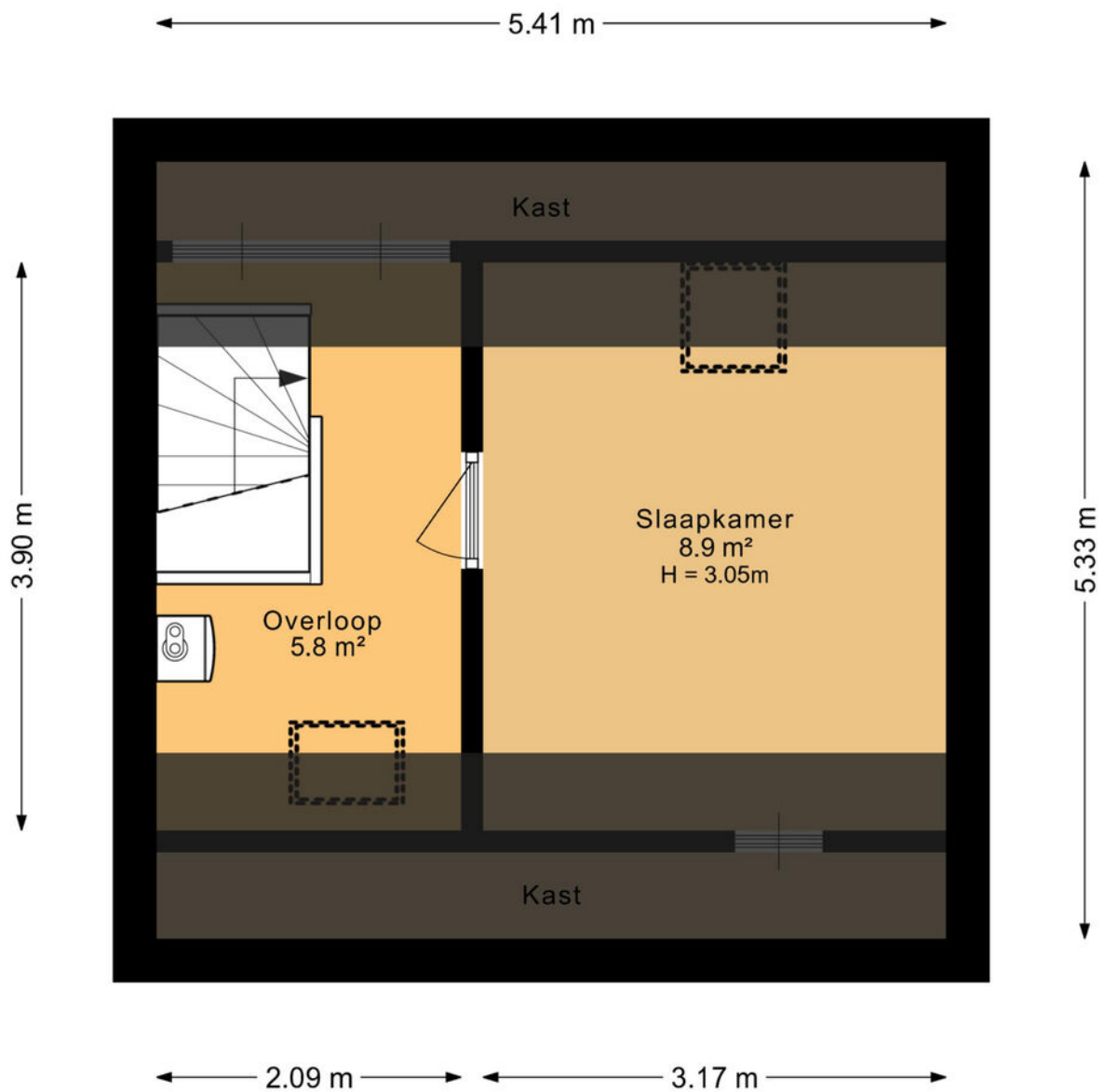
PLATTEGROND

2e verdieping 2d



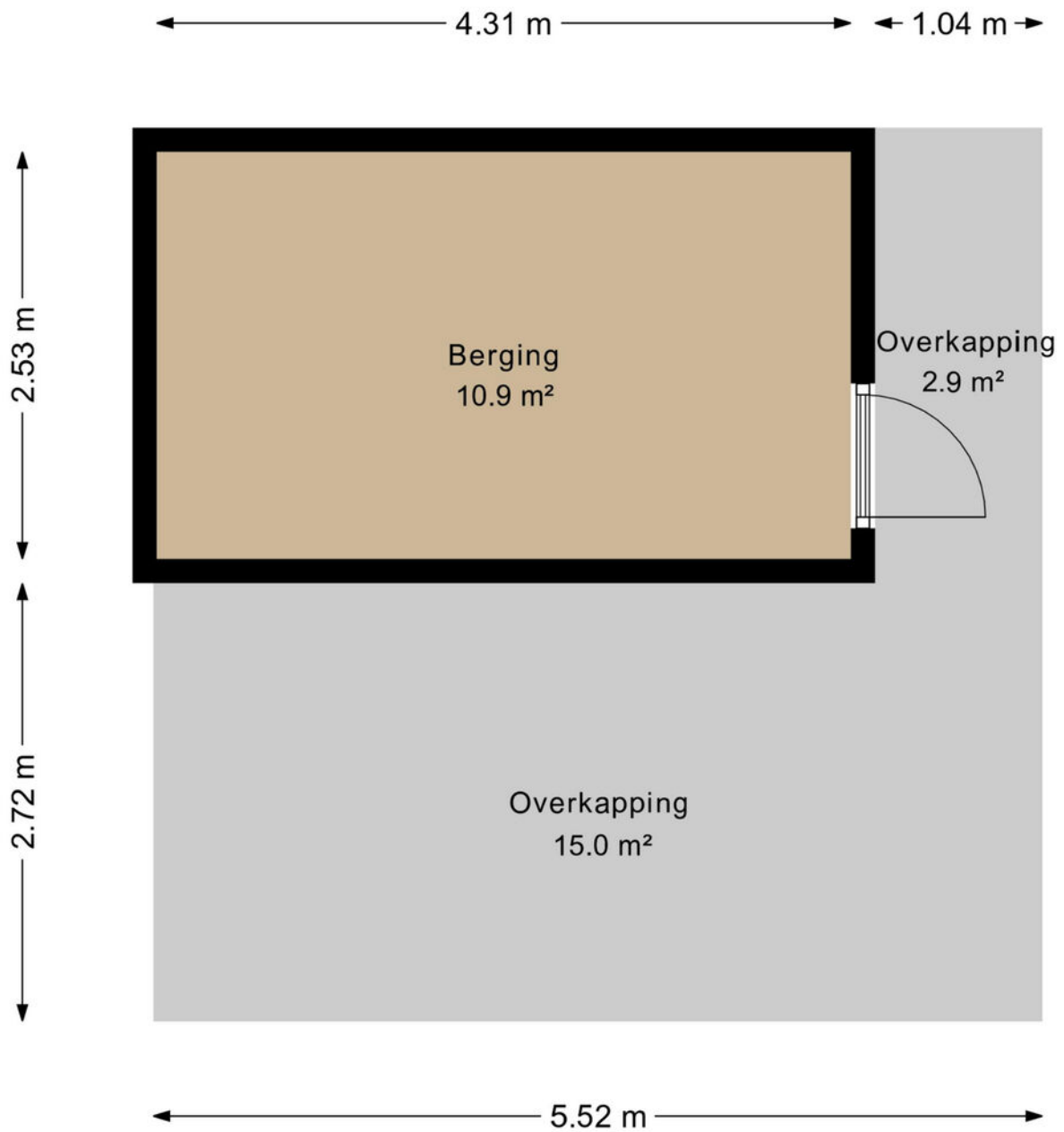
PLATTEGROND

2e verdieping 3d



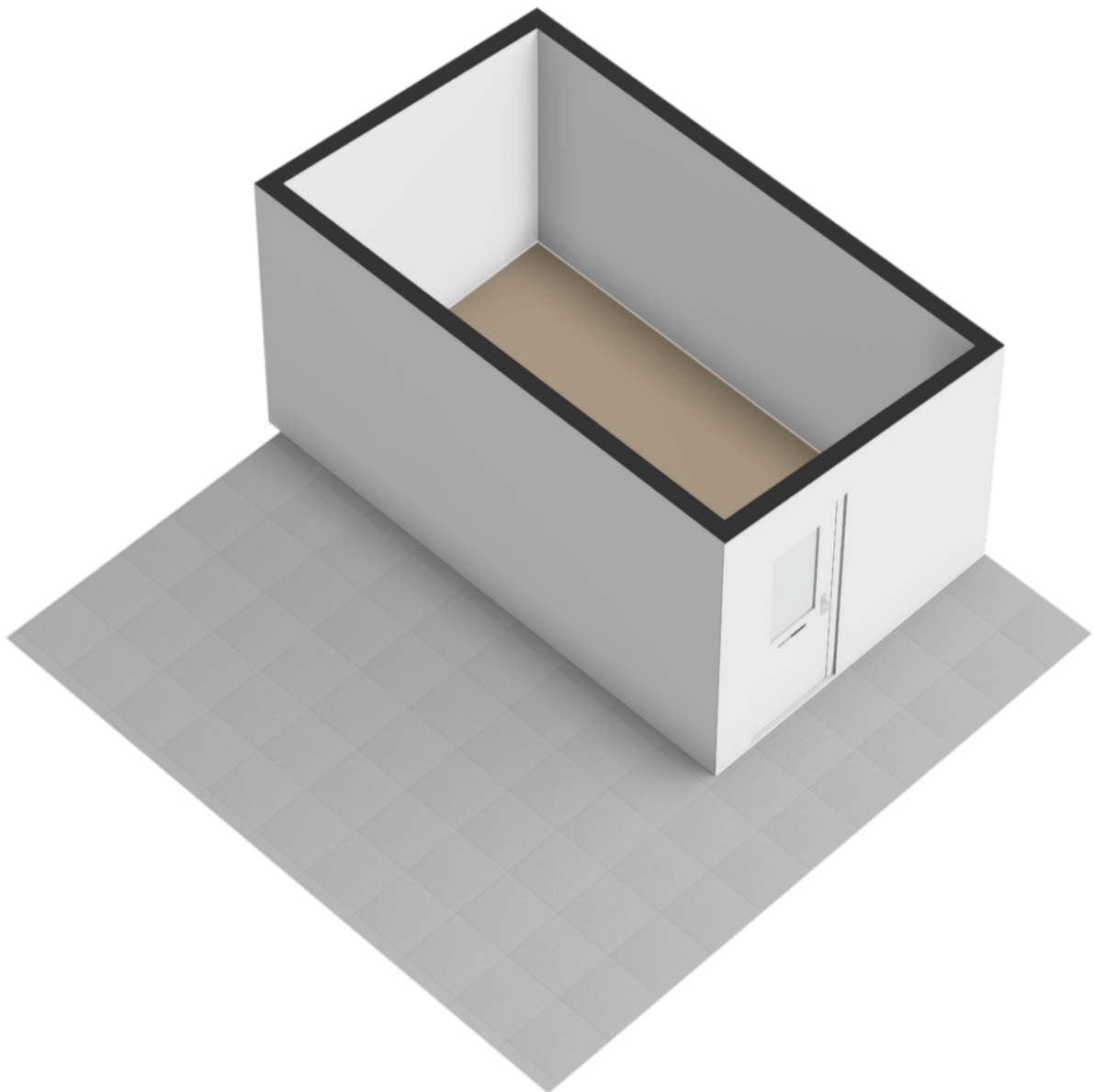
PLATTEGROND

schuur met overkapping 2d



PLATTEGROND

schuurd met overkapping 3d

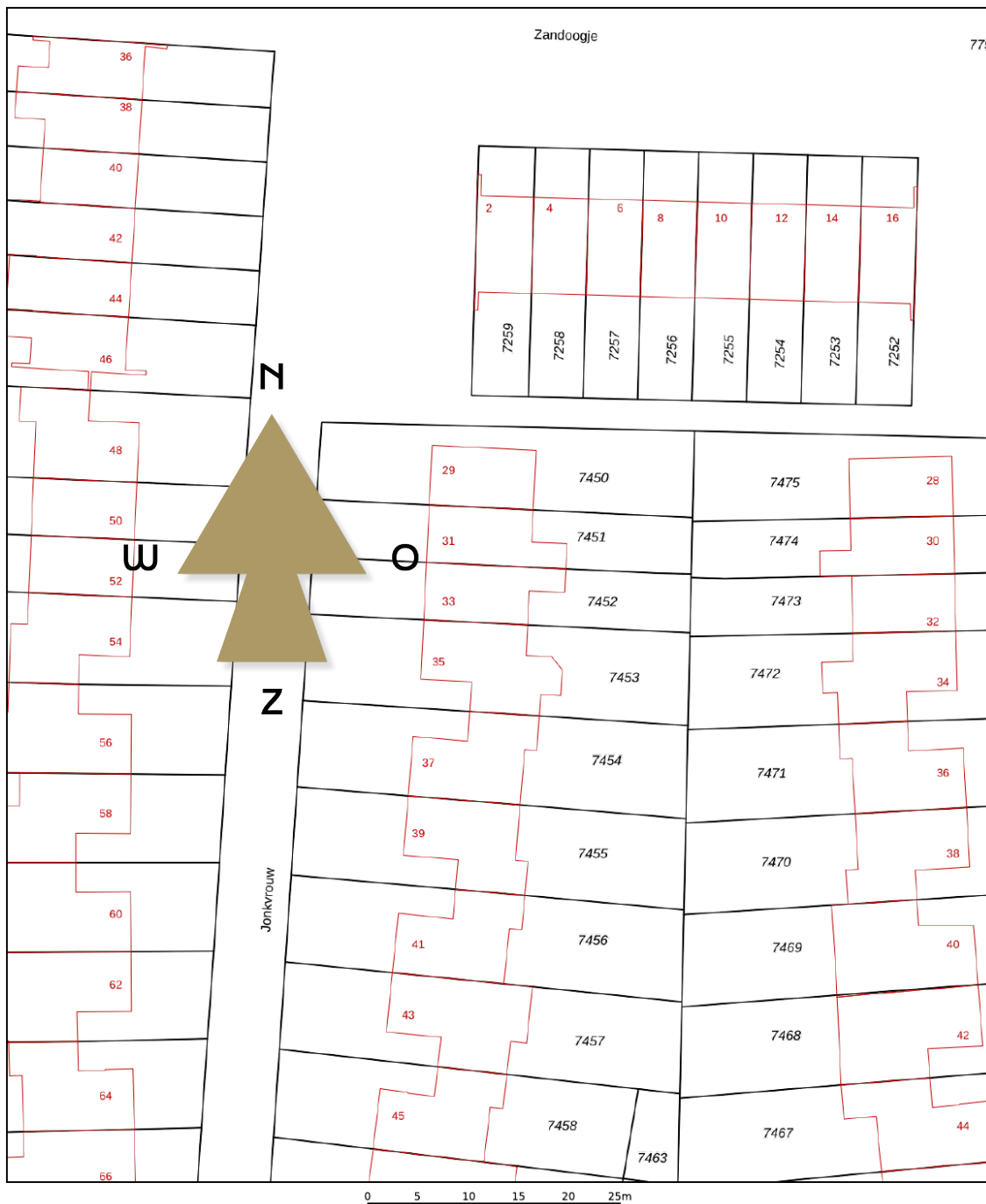



KADASTRALE KAART

Gemeente Sneek, sectie C, nummer 7452, groot 216m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sneek Sectie C Perceel 7452</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.

LIJST VAN ZAKEN

Jonkvrouw 33

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte pax kast slaapkamer			●
- Zwarte kleding kast slaapkamer achter.			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Raamdecoratie dakkapel en dakramen.	●		
- Jaloezieën slaapkamer voor.			●
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		

LIJST VAN ZAKEN

Jonkvrouw 33

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Koel-vriescombinatie bijkeuken.		●	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank keuken.			●
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
- Spiegel toilet.		●	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- Prullenbakje badkamer.		●	
- Raamwisser en vloertrekker badkamer.		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten			●
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

LIJST VAN ZAKEN

Jonkvrouw 33

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		●	
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Markies voorkant huis.	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Bamboe en olijfbom.		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
- Houtkachel in overkapping.			●
- Posters tuin en elektrische heater in overkapping.		●	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Duinterpen



49%



51%



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 425.000

Leeftijd



0 - 14: 18%

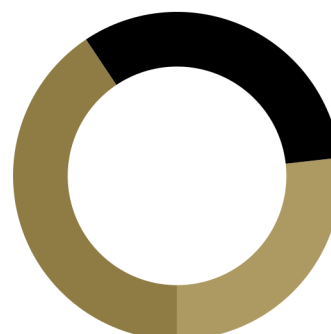
15 - 24: 12%

25 - 44: 23%

45 - 64: 31%

65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 41%

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 deze woning online!

Bekijk hier de woningvideo



Jonkvrouw 33, Sneek



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.

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

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