

Gezinswoning mét vrije zichtlijnen



SNEEK | Pinksterbloem 30

vraagprijs € 475.000 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.

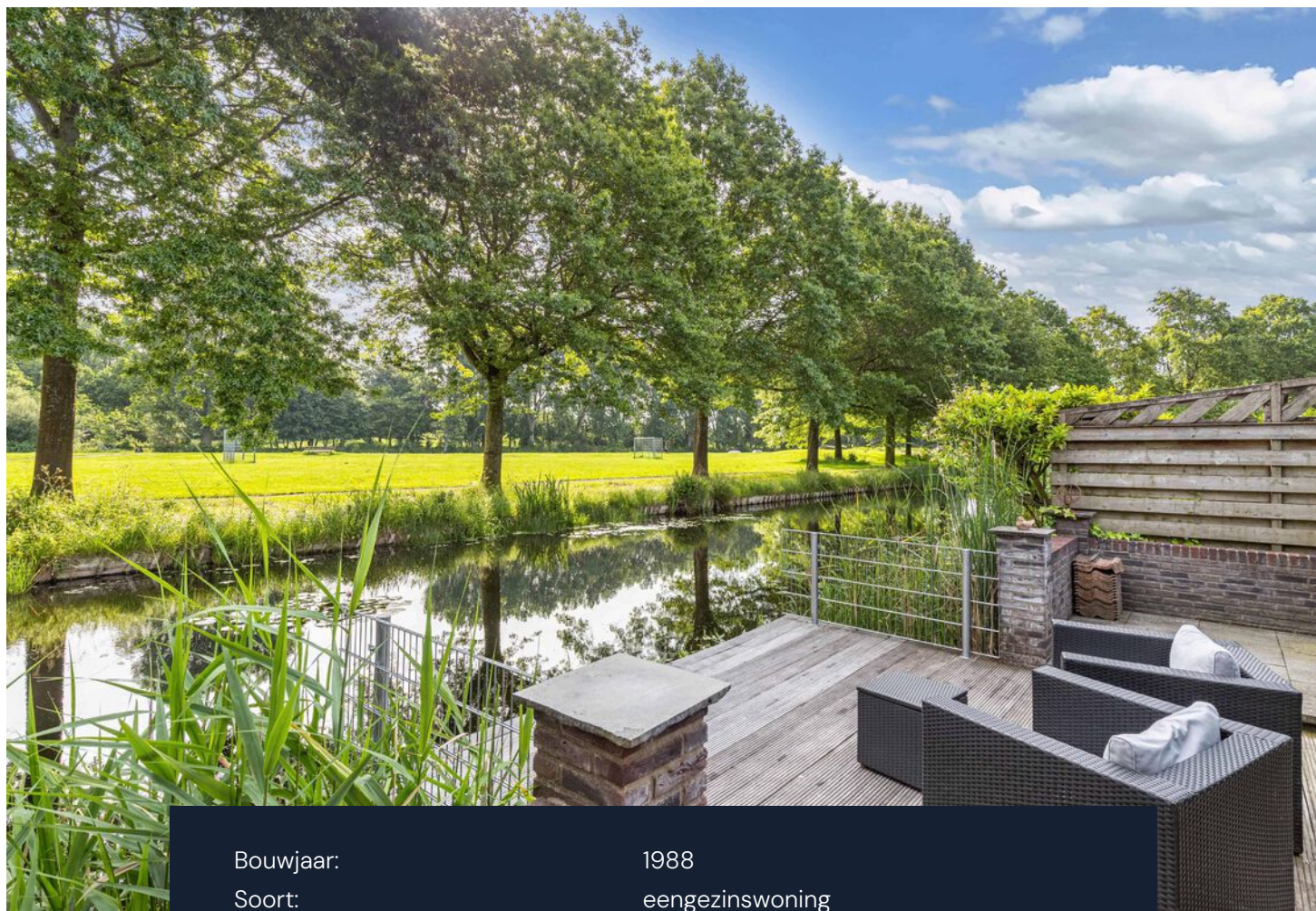
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	469 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	268 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

GEZINSWONING – UITGEBOUWD – WONEN AAN HET WATER – GEWAARDEERDE & KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK

Op een prachtige woonstand, in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Duinterven, staat deze uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning. Het perceel grenst aan de achterzijde aan het water met steiger. Vandaaruit geniet u van vrij zicht over het groene veld met daarachter het open vaarwater de Waldfeart. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en water samenkomen. Daarbij bevinden de dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zich op korte loop- en fietsafstand. Ook het Burgemeester Rasterhofpark is vlakbij, ideaal voor een ontspannen wandeling of een sportieve activiteit. Een plezierige woonomgeving voor jong en oud.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de zijkant van de woning is de overdekte entree met aansluitend de hal. De hal is ingericht met de open trapopgang, garderoberuimte, meterkast, het toilet en biedt toegang tot de U-vormige living. Aan de voorzijde is de ruime woonkamer gesitueerd met mooie raampartijen, waarlangs het daglicht mooi binnenvalt. Aan de achterzijde is de riante, uitgebouwde en tuingerichte woonkeuken. De openslaande tuindeuren verbinden het binnen optimaal met het buitenleven, een waardevol verlengde. De open keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling gecombineerd met een gezellige bar, waar u gezellig even kunt aanschuiven voor een kop koffie of een goed gesprek tijdens het koken. De keuken biedt veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en de vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een granito aanrechtblad. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken (voormalige garage) bereikbaar met aldaar de opstelplaats voor het witgoed en biedt ruimte voor o.m. het stallen van de fietsen.





De bijkeuken/garage is aan de voorzijde toegankelijk via de kunststof openslaande garagedeuren en aan de achterzijde is een loopdeur naar de achtertuin.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met aangrenzend drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de ouderslaapkamer. Aan de achterzijde is de derde ruime slaapkamer en de badkamer gesitueerd. De badkamer is ingericht met een douchecabine (2024), een tweede toilet en een wastafelmeubel.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer, die dankzij het grote dakraam veel lichtinval heeft. Deze verdieping biedt opbergruimte, tevens is hier de opstelplaats voor de CV ketel.

TUIN

De voor- en achtertuin zijn verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en rijkgevlude borders. Voor de garage is een oprit die parkeerruimte biedt voor ruim 2 auto's. De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Overwegend is de achtertuin ingericht met sierbestrating. De haag biedt beschutting en privacy. Met enkele trap-treden niveau verschil is het royale vlonderterras aan het water toegankelijk. Een heerlijke zitgelegenheid aan het water met vrij zicht op het open groene grasveld aan de achterzijde en het vaarwater de Waldfeart te genieten. De combinatie van water, groen en privacy zorgt iedere dag opnieuw voor een echte vakantiebeleving.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1988
- Nieuw energielabel B
- Gewaardeerde woonlocatie
- Vrij zichtlijnen op het vaarwater
- Gemoderniseerd en verduurzaamd
- Totaal 4 slaapkamers van mooi formaat
- Riante gezinswoning met bijkeuken/garage
- Ruime oprit op eigen terrein en openbare parkeerplaatsen

Kortom, een fantastische woonomgeving passend voor meerdere doelgroepen.

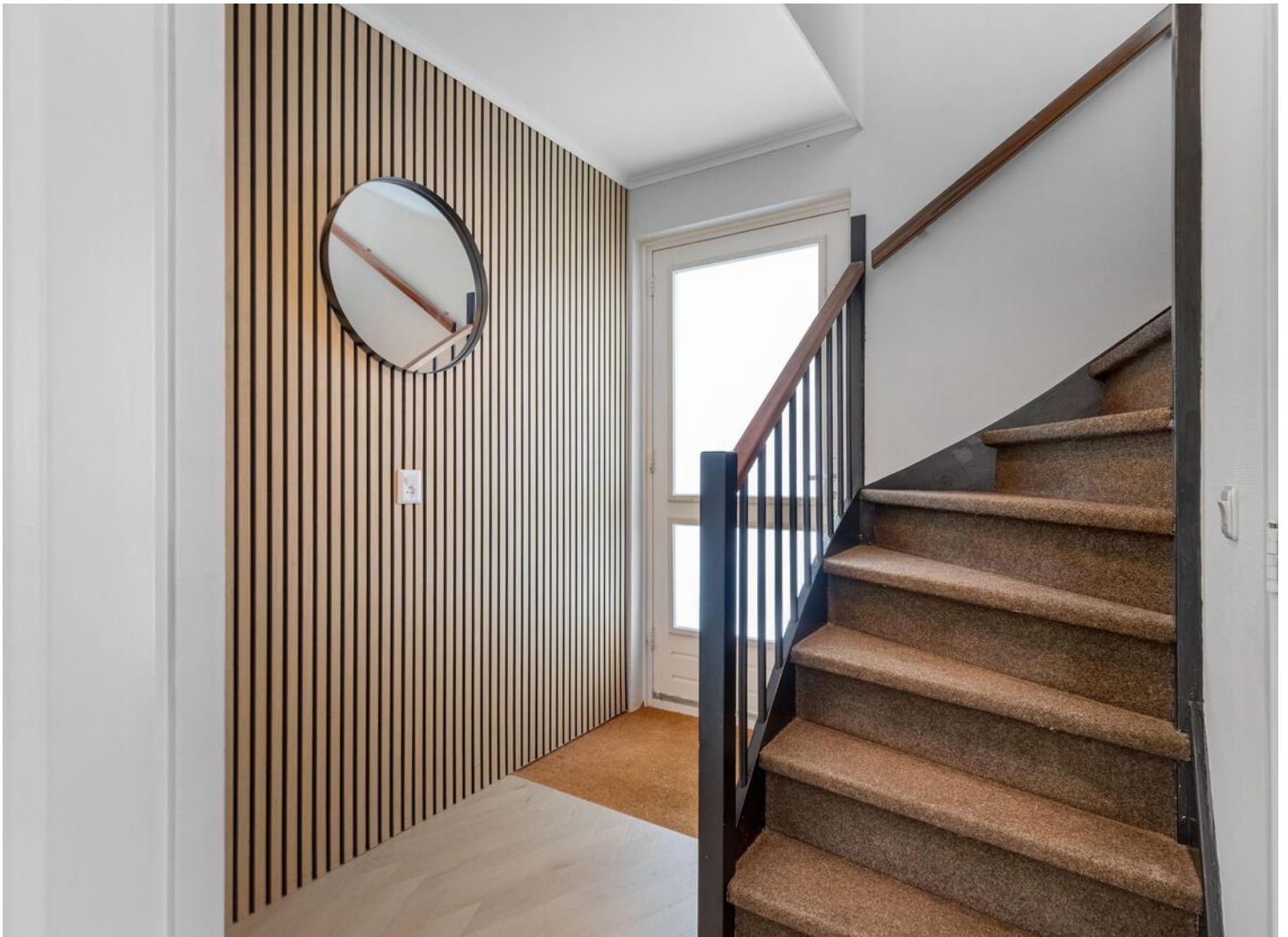
Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!





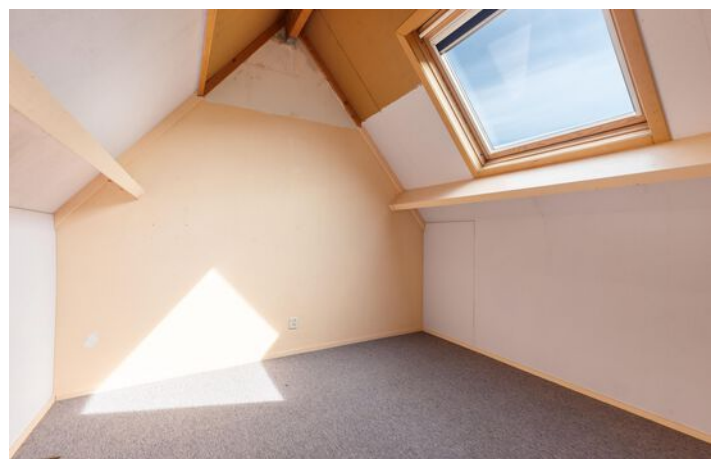




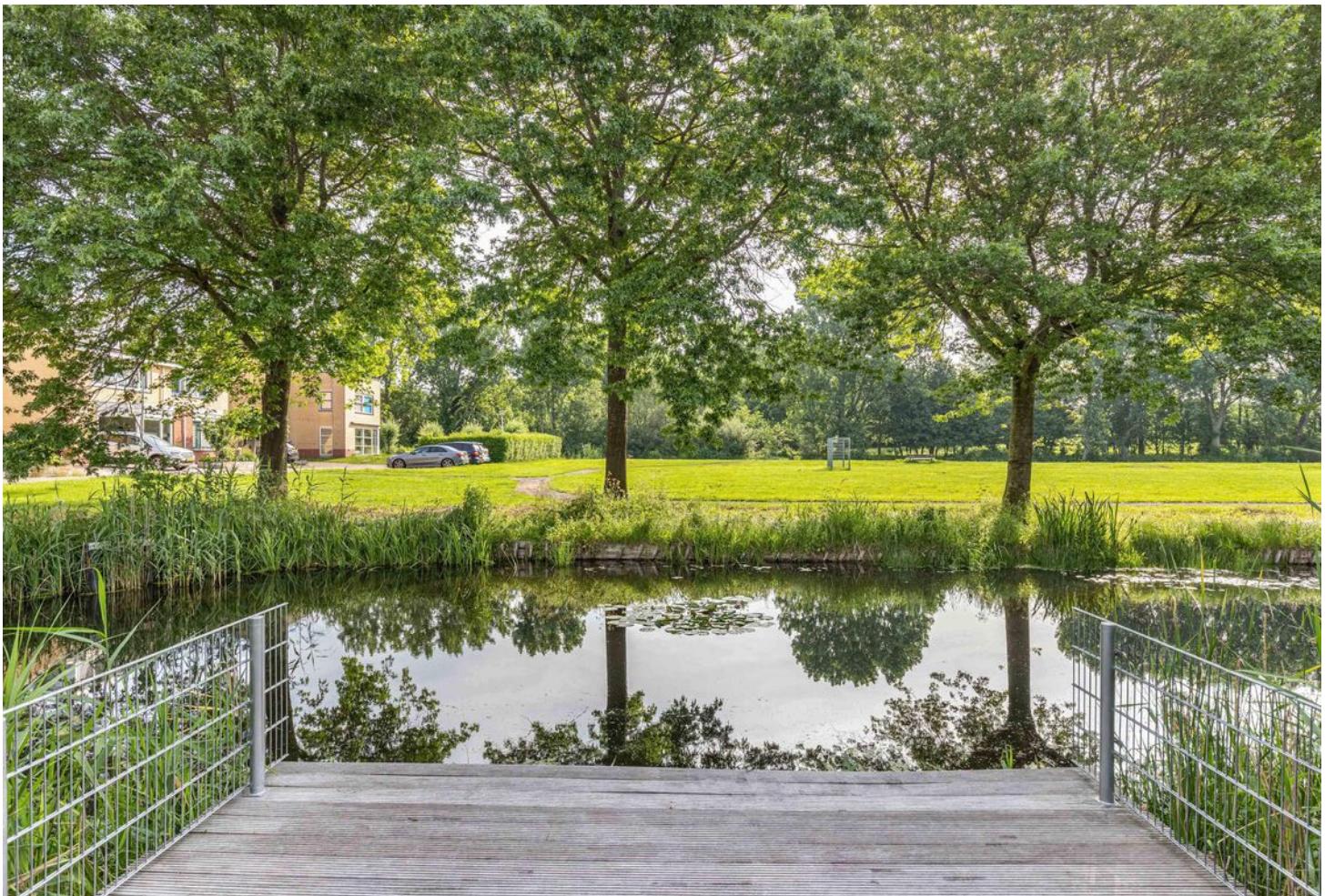






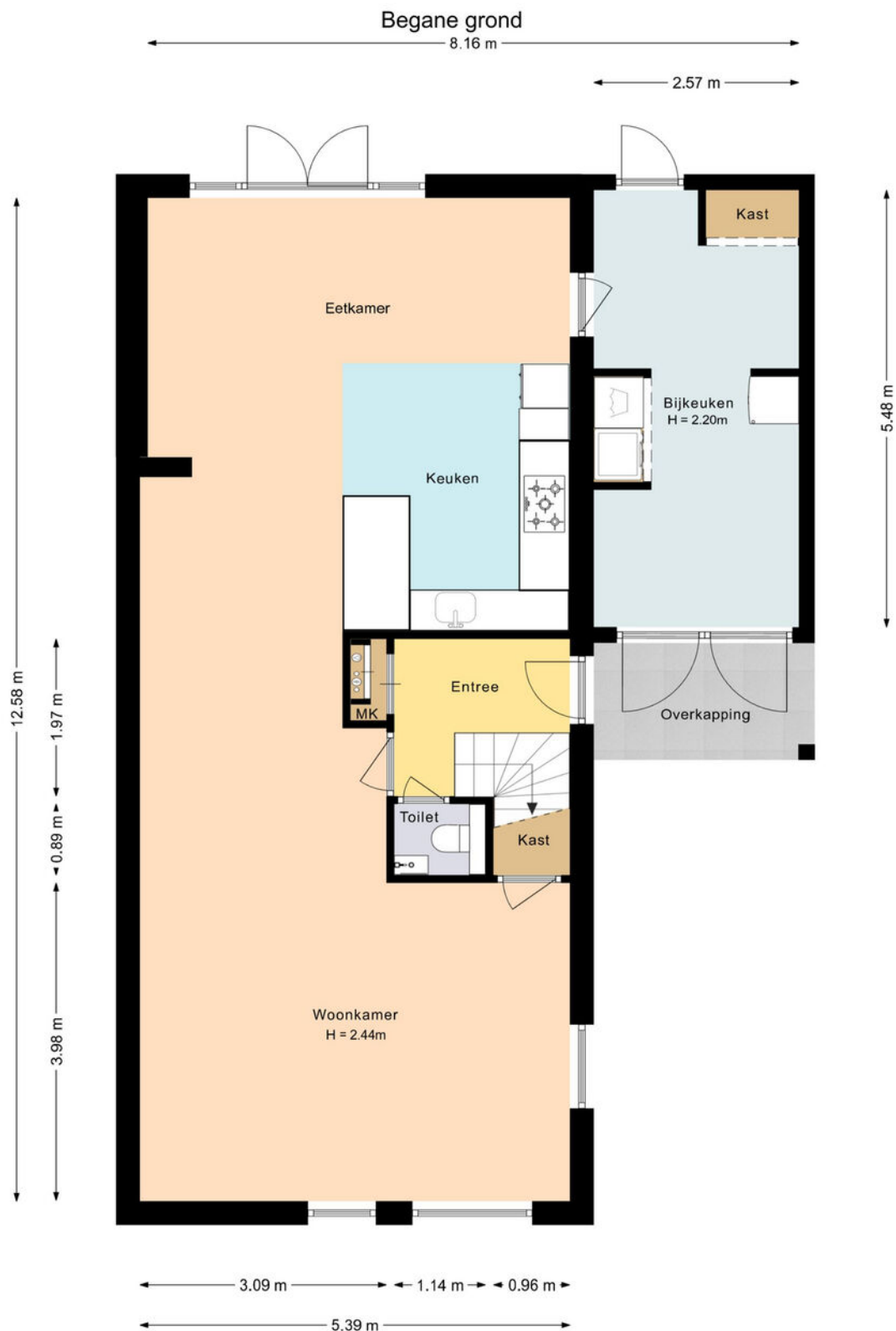








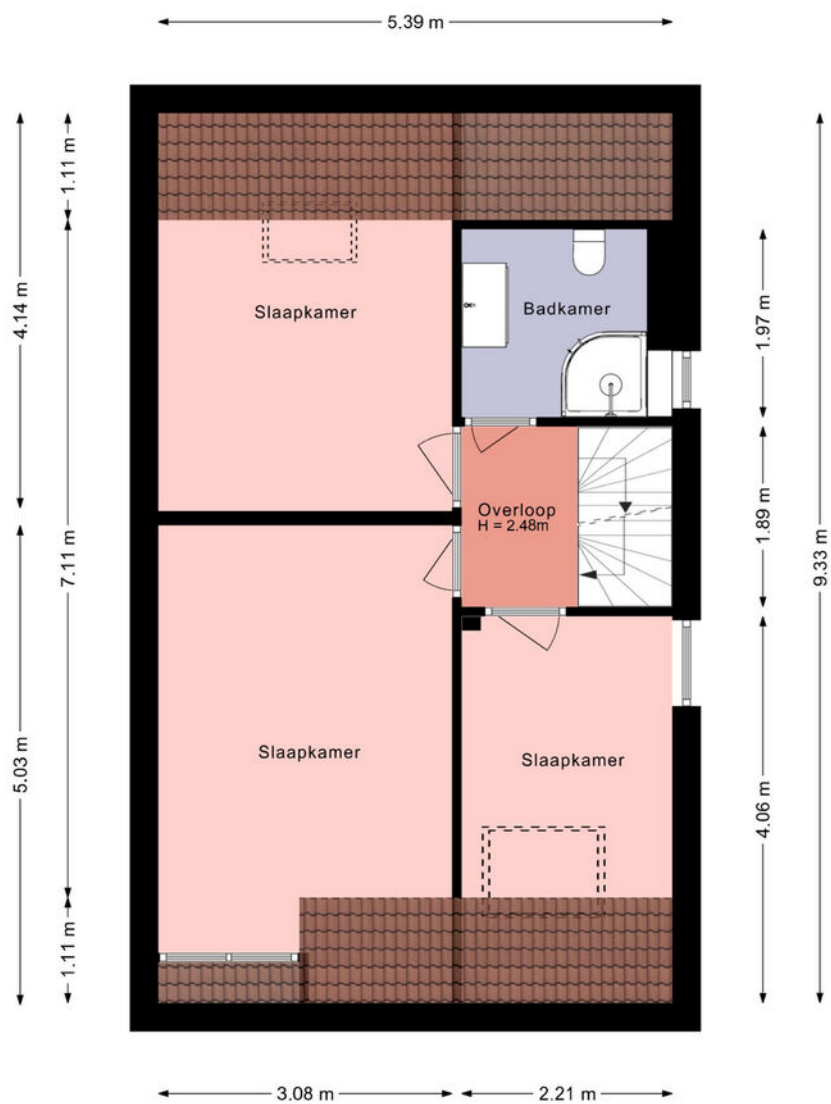
Plattegrond



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

Plattegrond

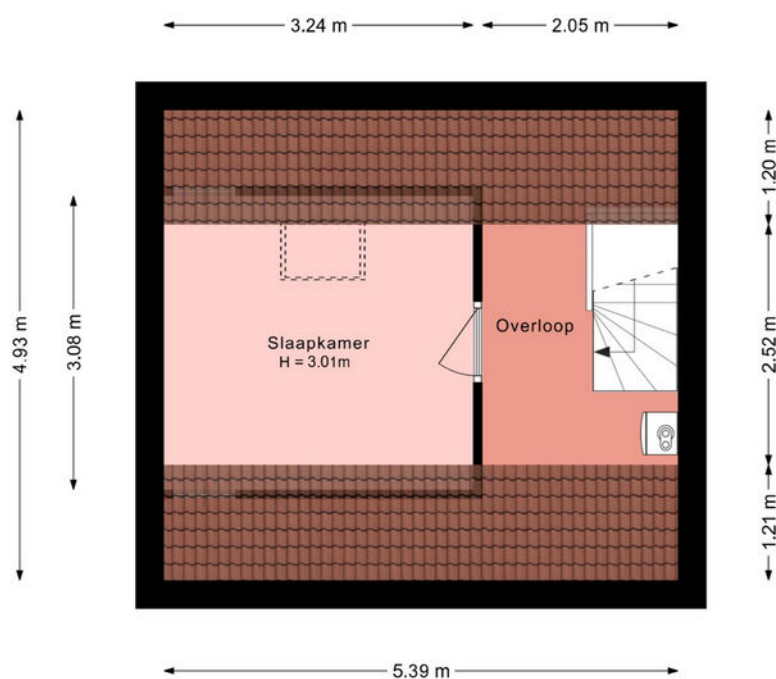
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

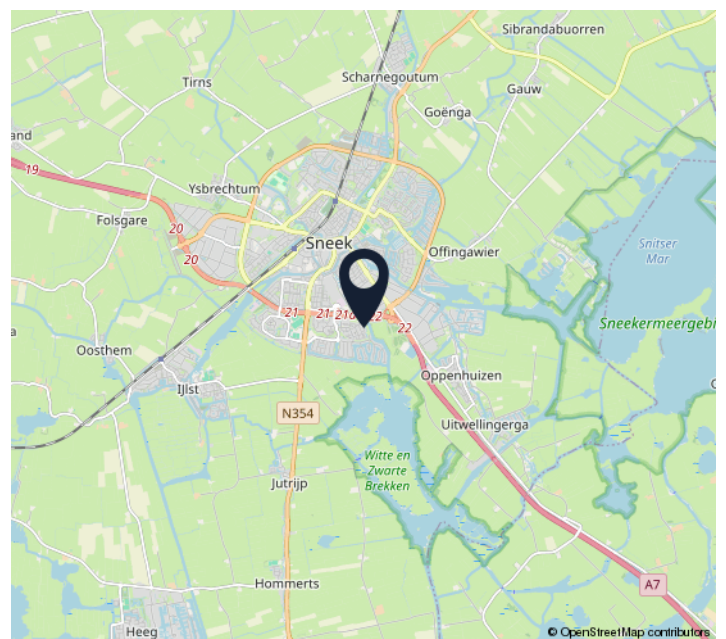
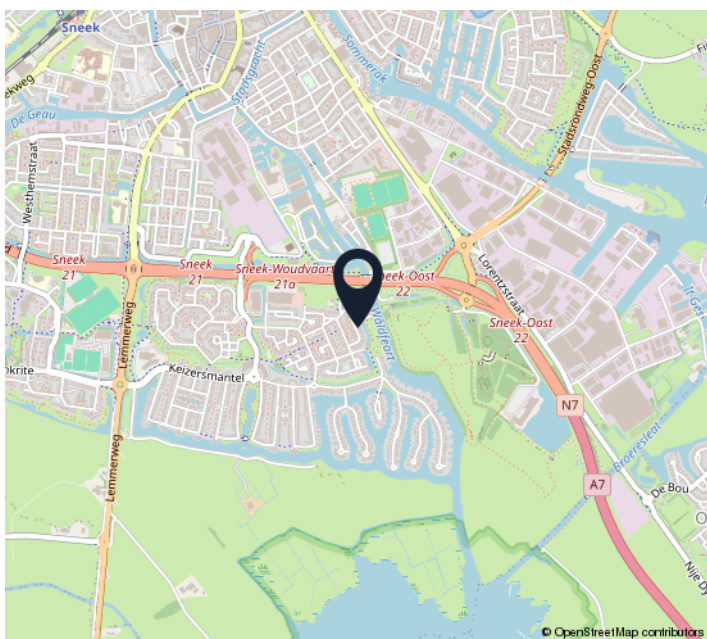
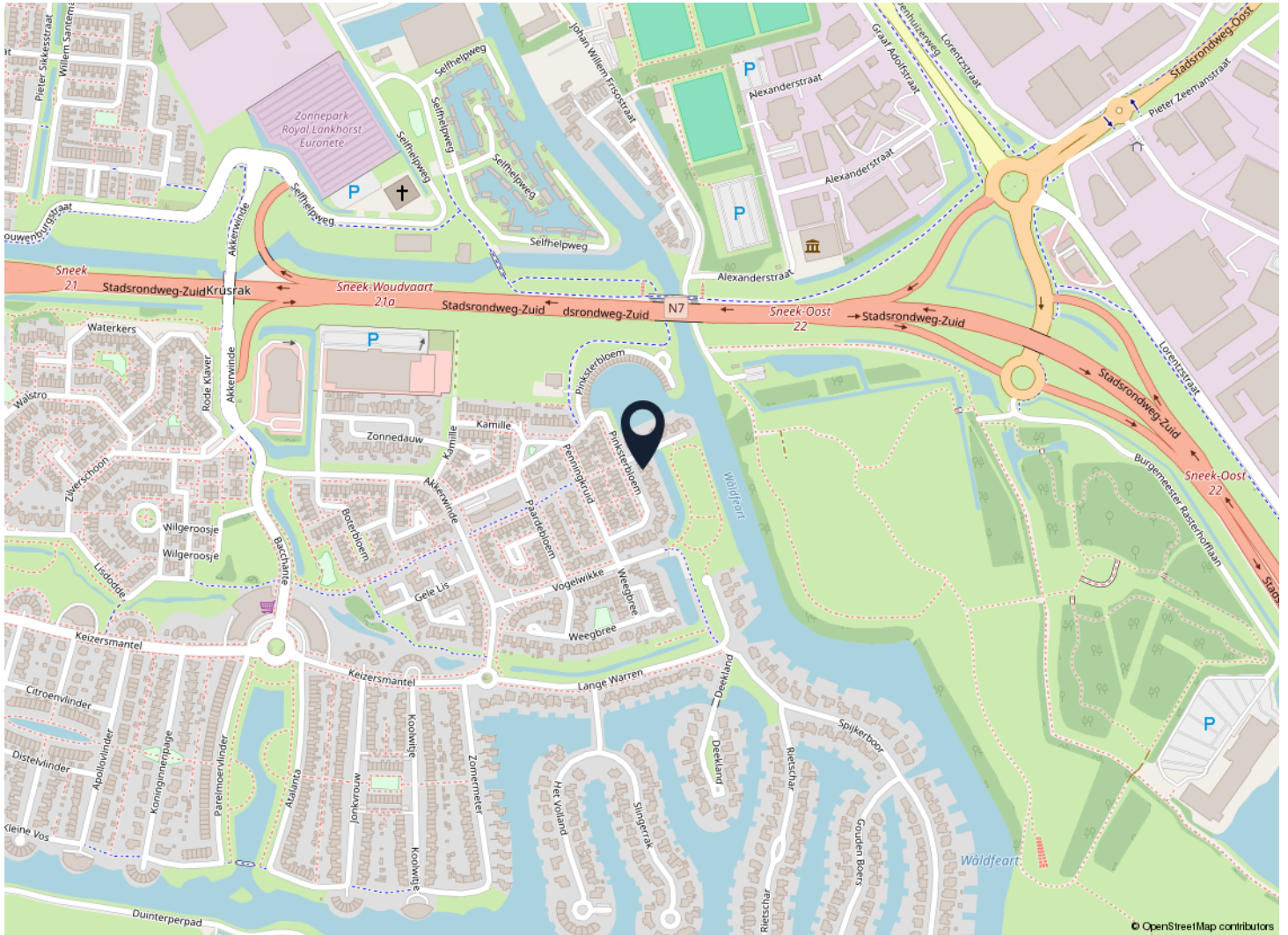
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sneek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5750</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Wonen in Sneek in de woonwijk Duinterpén

Wonen in Sneek, wonen in Duinterpén

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.

De gewaardeerde woonwijk Duinterpén is duurzaam en aan de waterrijke zuidzijde van Sneek gelegen. De wijk heeft een eigen kleinschalig winkelcentrum met o.a. sportschool, een supermarkt, kapsalon, kinderopvang en enkele andere winkelvoorzieningen. De woning is op loopafstand van de brede school en de sportvelden gelegen en op 2 minuten rijden van de rondweg/A7. Het gezellige stadscentrum van Sneek is op korte fietsafstand gelegen. Ook is het mogelijk om een ligplaats voor de boot te bemachtigen in deze woonwijk.

Mooi wonen in Sneek, mooi wonen in Duinterpén



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 inmeetuitkomsten 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

