

Hoekwoning met een zonnige tuin



SNEEK | Age Piersstraat 15

vraagprijs € 265.000 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.

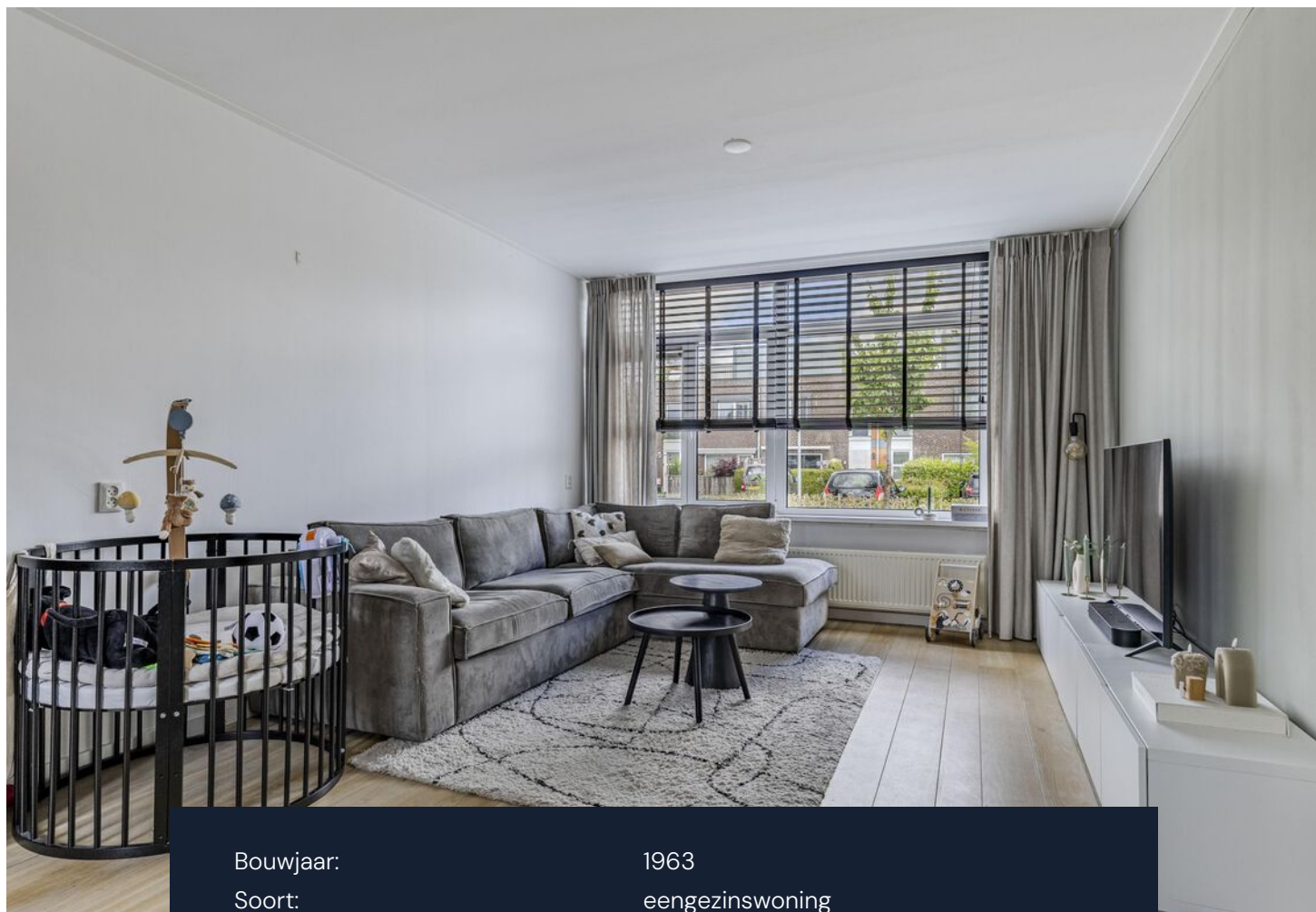
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1963
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C, geldig tot 11-5-2036

Omschrijving

HOEKWONING – NABIJ CENTRUM – TUIN op het ZUIDEN – IN-STAP-KLAAR

Aan het begin van de woonwijk Lemmerweg-Oost, nabij de dagelijkse voorzieningen, staat deze verzorgde hoekwoning met een riante en zonnige tuin. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en heeft een strakke doorzonwoonkamer en een halfopen keuken. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, wasruimte met balkon en een moderne badkamer. In de royale achtertuin, met een achterom, staat een vrijstaande houten berging. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatiebeglazing. Het gezellige stadscentrum, de basisschool en diverse winkels zijn op loopafstand gelegen. Op slechts 2 minuten is de rondweg van Sneek en de A7 bereikbaar.

Deze nette hoekwoning is IN-STAP-KLAAR.

INDELING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde is de entree met aansluitend de hal. De hal is ingericht met de meterkast, garderobe, het toilet, de trapopgang met praktische trapkast en biedt toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is ruim van opzet en dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geeft dit een aangename lichtinval. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Met het plaatsen van openslaande tuindeuren in de achtergevel, wordt het binnen optimaal verbonden met het buiten. Een waardevol verlengde en betrekkelijk eenvoudig uitvoerbaar. Aan de achterzijde is de halfopen keuken gesitueerd. De keuken is ingericht met een keukenblok in langsopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een gaskookplaat, vaatwasser, oven, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Het plafond is voorzien van strak stucwerk en in de keuken voorzien van spotjes. De vloer is voorzien van een neutrale houten vloer. De stalen deur met glas naar de hal draagt bij aan de ruimtelijke beleving van de living.





1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, waarvan op dit moment een slaapkamer in gebruik is als inloopkast, een waskamer met een klein balkon, en centraal is de badkamer. Door de hoog opgetrokken gevels beschikken de slaapkamers over rechte wanden, waardoor de ruimte optimaal wordt benut en de kamers een prettig formaat hebben. De praktische waskamer is voorzien van de opstelplaats voor de wasmachine, droger en tevens is hier de opstelplaats voor de cv-installatie. Vanuit deze ruimte is tevens het balkon bereikbaar. De badkamer, v.v. buisventilatie, is modern en ingericht met een ruime inloopdouche, ligbad en een wastafelmeubel.

TUIN

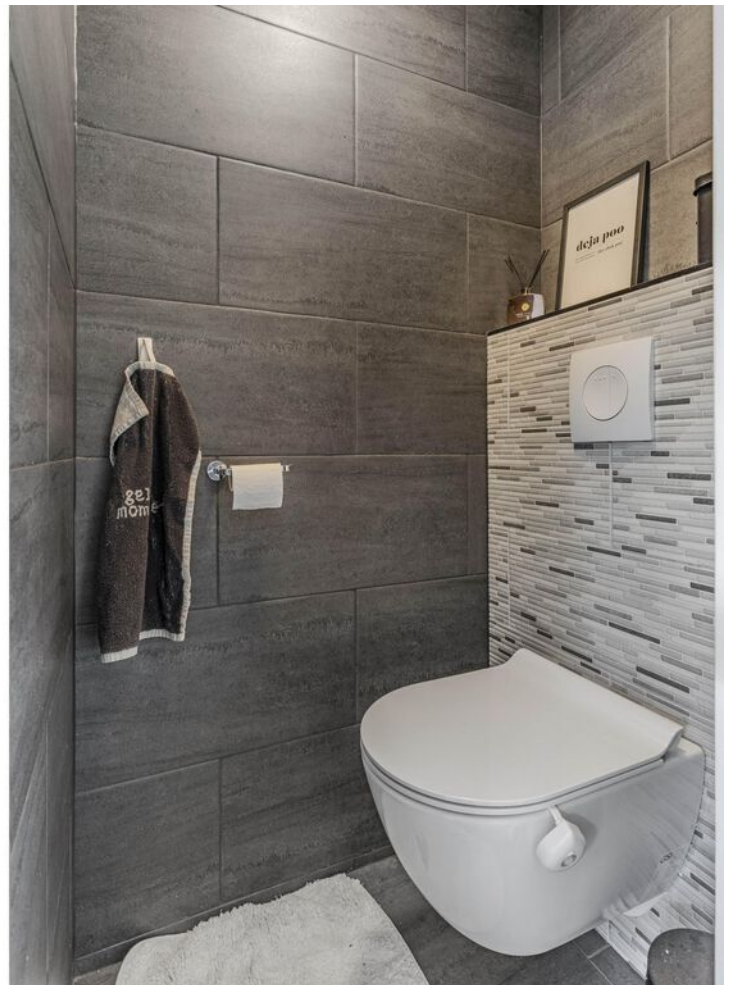
Aan de achterzijde is de ruime en zonnige tuin gelegen, welke bereikbaar is met een achterom. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, grind, borders en is omheind met schuttingen. Er is volop gelegenheid om een comfortabele zithoek te creëren en van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Betrekkelijk eenvoudig is het om de achtertuin te verbinden met het wonen binnenshuis, door het plaatsen van openslaande tuindeuren in de achtergevel. Een mooie kans en een waardevol verlengde van het wonen!

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1963
- Nieuw energielabel C
- Heerlijke doorzonwoonkamer
- Moderne en complete badkamer
- 3 Slaapkamers, w.v. 1 in gebruik als inloopkast
- Ruime en zonnige achtertuin op het zuiden
- Op korte loopafstand van het centrum
- Een mooie kans voor starters

Kortom, deze nette hoekwoning is IN-STAP-KLAAR

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!







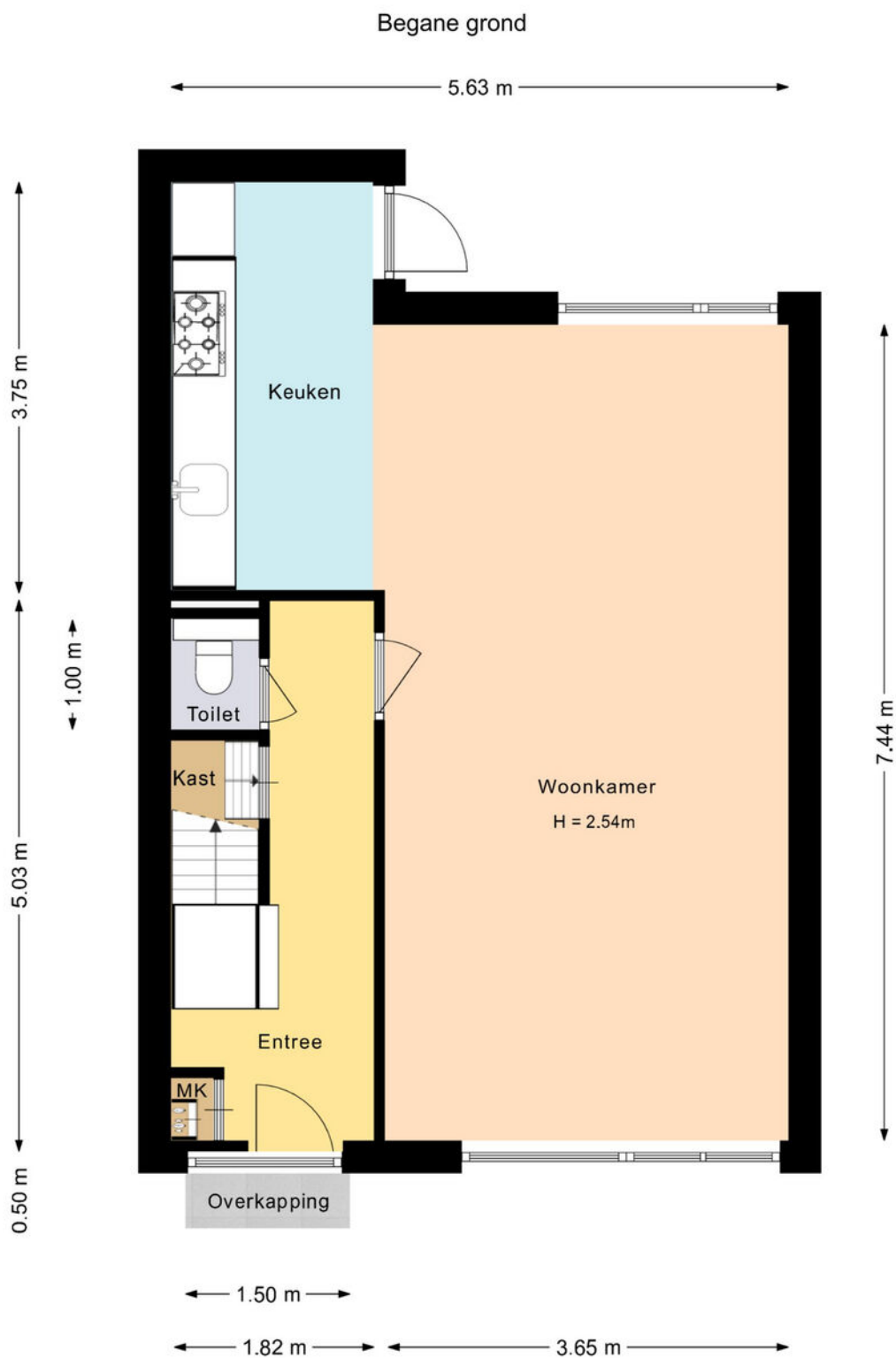






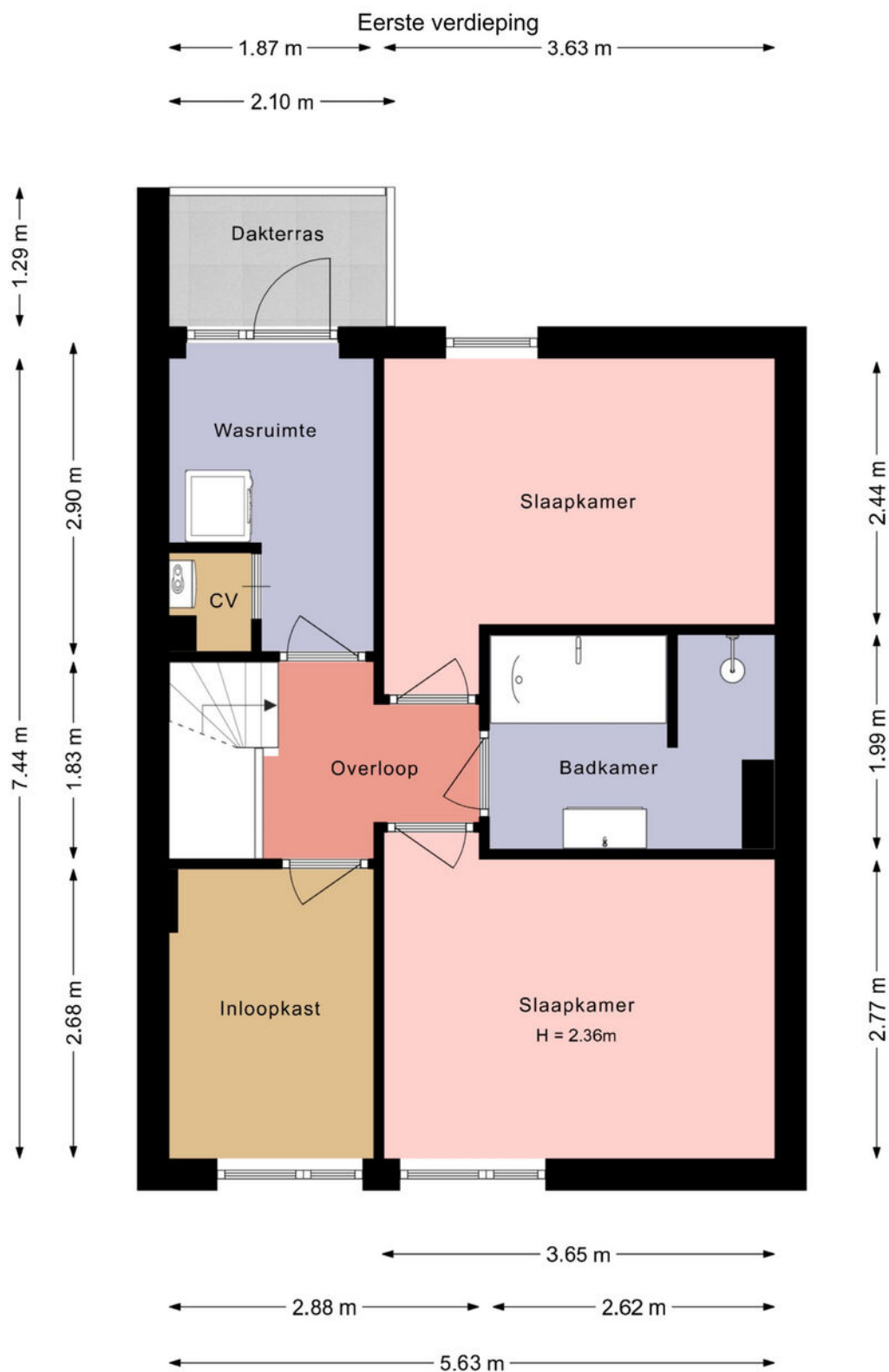


Plattegrond



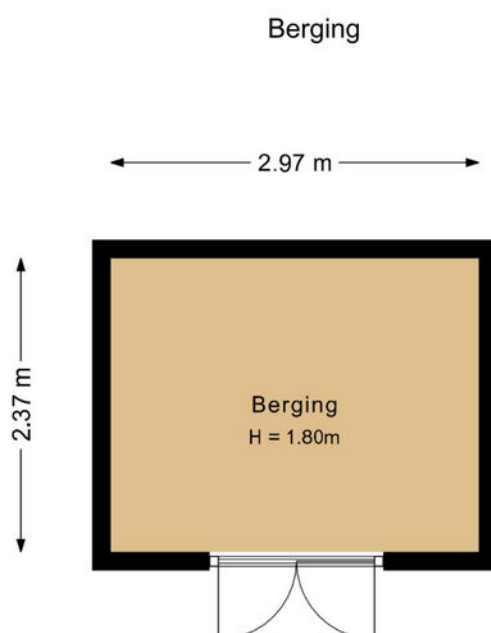
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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			
- paskast omhulsel			X
- Zwarte kast benenden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sneek

Sectie C

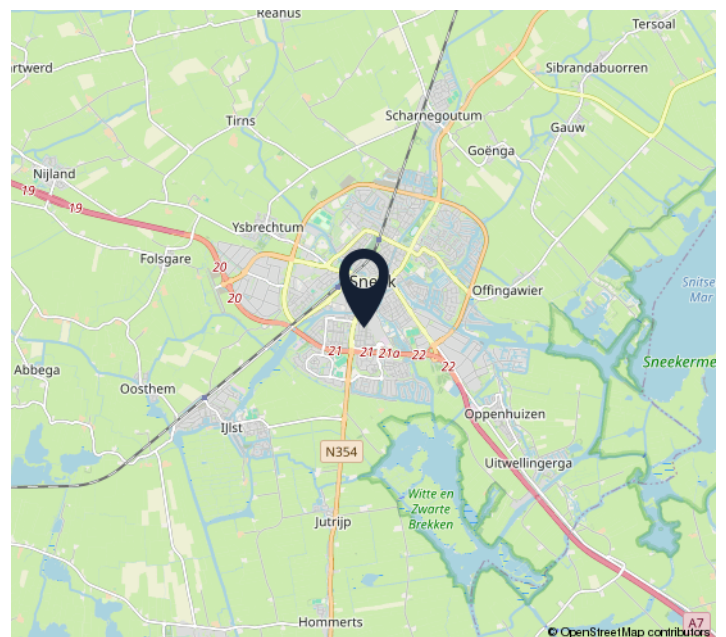
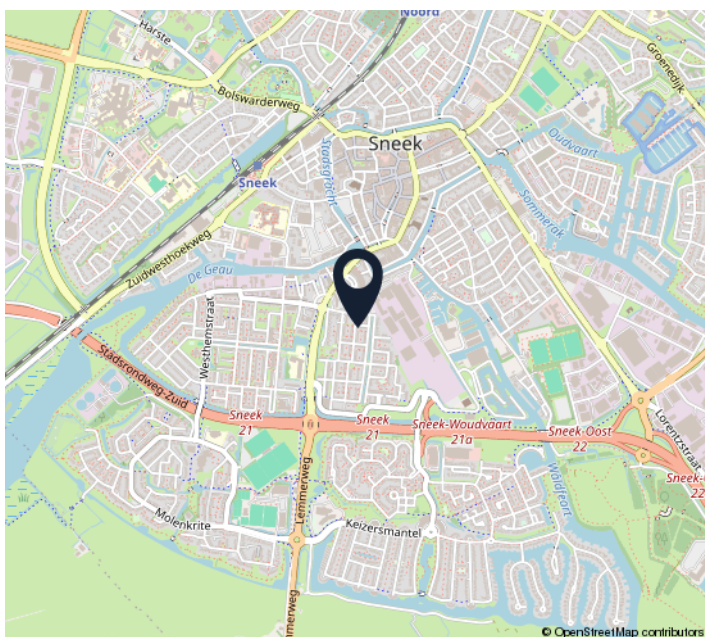
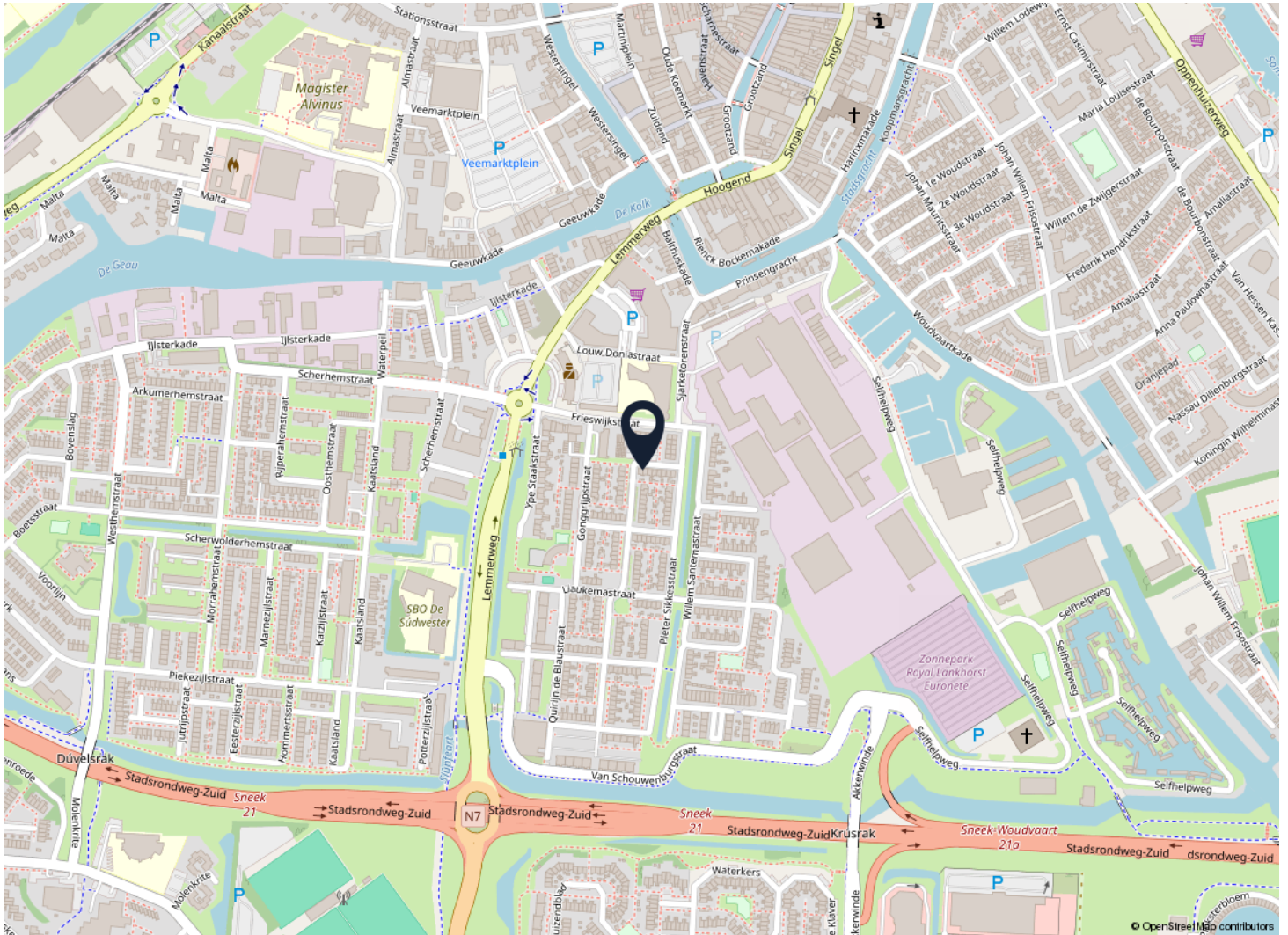
Perceel	8892
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Wonen in Sneek in de wijk Lemmerweg-Oost

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.

Op loopafstand is gelegen het winkelcentrum Boschplein, de basisschool en het gezellige stadcentrum. Deze woonwijk heeft een snelle ontsluiting naar de rondweg en de A7.

Mooi wonen in Sneek, mooi wonen in Lemmerweg-Oost



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

