

TE KOOP



Sneek

Penningkruid 63



105 m²



4 stuks



B



An aerial photograph of a suburban neighborhood. In the foreground, there are several rows of houses with solar panels on their roofs. A white arrow points from the left towards one of the houses. To the right, a semi-transparent yellow box contains white text. In the background, a river flows through a lush green area with many trees. The sky is blue with scattered white clouds.

'Welkom
thuis aan het
Penningkruid
63 te Sneek'

WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteer ik de verkoopbrochure van deze unieke woning aan het **Penningkruid 63 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

OMSCHRIJVING

Penningkruid 63

In de woonwijk Duinterpén staat deze keurige en verrassend ruime tussenwoning met energielabel B, een voortuin, achtertuin én achterom. Deze woning heeft eigenlijk alles in huis voor fijn en comfortabel wonen. Een heerlijk lichte woonkamer, een complete keuken, een praktische bijkeuken en op de eerste verdieping maar liefst drie slaapkamers en een verrassend ruime 2e etage waar volop mogelijkheden liggen om een vierde en eventueel zelfs een vijfde slaapkamer te realiseren. Ideaal wanneer je extra slaap-, werk- of hobbyruimte zoekt. Kortom: een heerlijk compleet (t)huis met méér ruimte dan je aan de buitenkant misschien zou verwachten, gelegen in een fijne en kindvriendelijke woonwijk. Ideaal voor starters, maar zeker ook voor een gezin dat nét dat beetje extra ruimte zoekt.

Indeling van de woning

Begane grond: entree, hal, meterkast en toilet, toegang tot de lichte en verrassend ruime woonkamer, moderne lichte keuken (2021) met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, afzuigkap en inductiekookplaat. Vanuit de keuken toegang tot de ruime bijkeuken met toegang tot de zonnige achtertuin welke ook bereikbaar is middels de achterom.

1e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer voorzien van een wastafel met bijbehorend meubel, toilet en inlopdouche.

2e verdieping: bereikbaar middels vaste trap, hier kun je eenvoudig twee extra (slaap)kamers realiseren. Op dit moment is het één grote ruimte met een Velux dakraam, een wasmachine/droger opstelling en de cv ketel hangt hier ook.

Kenmerken/bijzonderheden:

- energielabel B;
- woonoppervlakte: 105m²;
- perceeloppervlakte: 119m²;
- inhoud: 401m³;
- verwarming middels c.v. ketel (2008);
- ligging tuin oosten;
- achterom aanwezig;
- houten schuur in achtertuin.

Ligging/locatie:

Op slechts een paar straten van de woning vind je bovendien het water en de groene randen van de wijk. Trek je wandelschoenen aan voor een ommetje, laat de hond uit langs de oever óf neem op een mooie zomerdag je SUP onder de arm en wandel richting de waterkant om vanaf daar de plas op te gaan. Zo woon je hier heerlijk rustig en groen, met het waterrijke karakter van Sneek verrassend dichtbij. Deze woning ligt in de geliefde woonwijk Duinterpén, aan de zuidzijde van Sneek. Een rustige en ruim opgezette woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Zo vind je in de wijk onder andere een supermarkt, cafetaria, tuincentrum en een grote kringloopwinkel. Voor gezinnen is Duinterpén een prettige wijk om te wonen, met scholen, speelvoorzieningen en sportmogelijkheden in de omgeving. En wil je wél even de stad in? Het gezellige centrum van Sneek, met zijn winkels, terrassen en horeca, is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Een ander groot pluspunt is de bereikbaarheid. De rondweg en uitvalswegen liggen vlakbij en via de A7 rijd je vlot richting de afsluitdijk, Heerenveen en Groningen. Amsterdam ligt op iets meer dan een uur rijden en Groningen op circa 50 minuten. Duinterpén combineert daarmee eigenlijk het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen met de voorzieningen dichtbij, terwijl zowel de binnenstad van Sneek als de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar zijn.

KENMERKEN

Penningkruid 63 te Sneek

Vraagprijs: € 295.000 k.k.
Aanvaarding : in overleg

MEETRAPPORT

Woonoppervlakte: 105 m²
Overige inpandige woonruimte: 11 m²
Inhoud: 401 m³
Perceeloppervlakte: 119 m²

BOUW

Type object : tussenwoning
Soort bouw : bestaande bouw
Bouwperiode : 1990
Dakbedekking: pannen
Type dak: zadeldak
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk

TUIN

Type: achtertuin, voortuin
Oriëntering: oost
Staat: verzorgd
Parkeerfaciliteiten: openbaar parkeren
Garage: geen garage
Schuur/berging: aangebouwd hout

VERWARMINGSVOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel
Warm water: c.v.-ketel en extra boiler in de keuken
Bouwjaar: 2008
Energie label: B

OVERIGE

Kabel-tv: ja
Glasvezel: ja













Keuken vernieuwd in
2021







Master bedroom







Badkamer v.v. nieuwe
regendouche met
handdouche.







2e verdieping waar
eenvoudig kamers te
realiseren zijn.









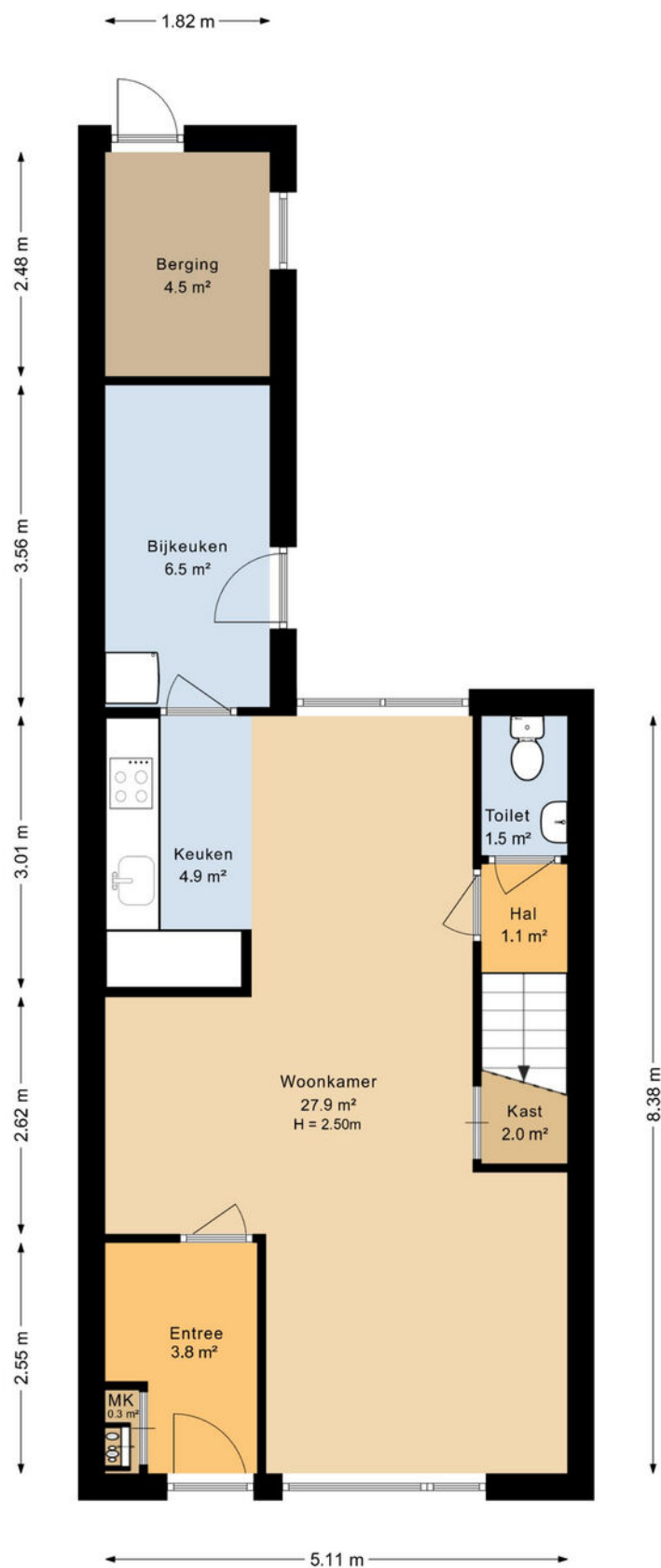






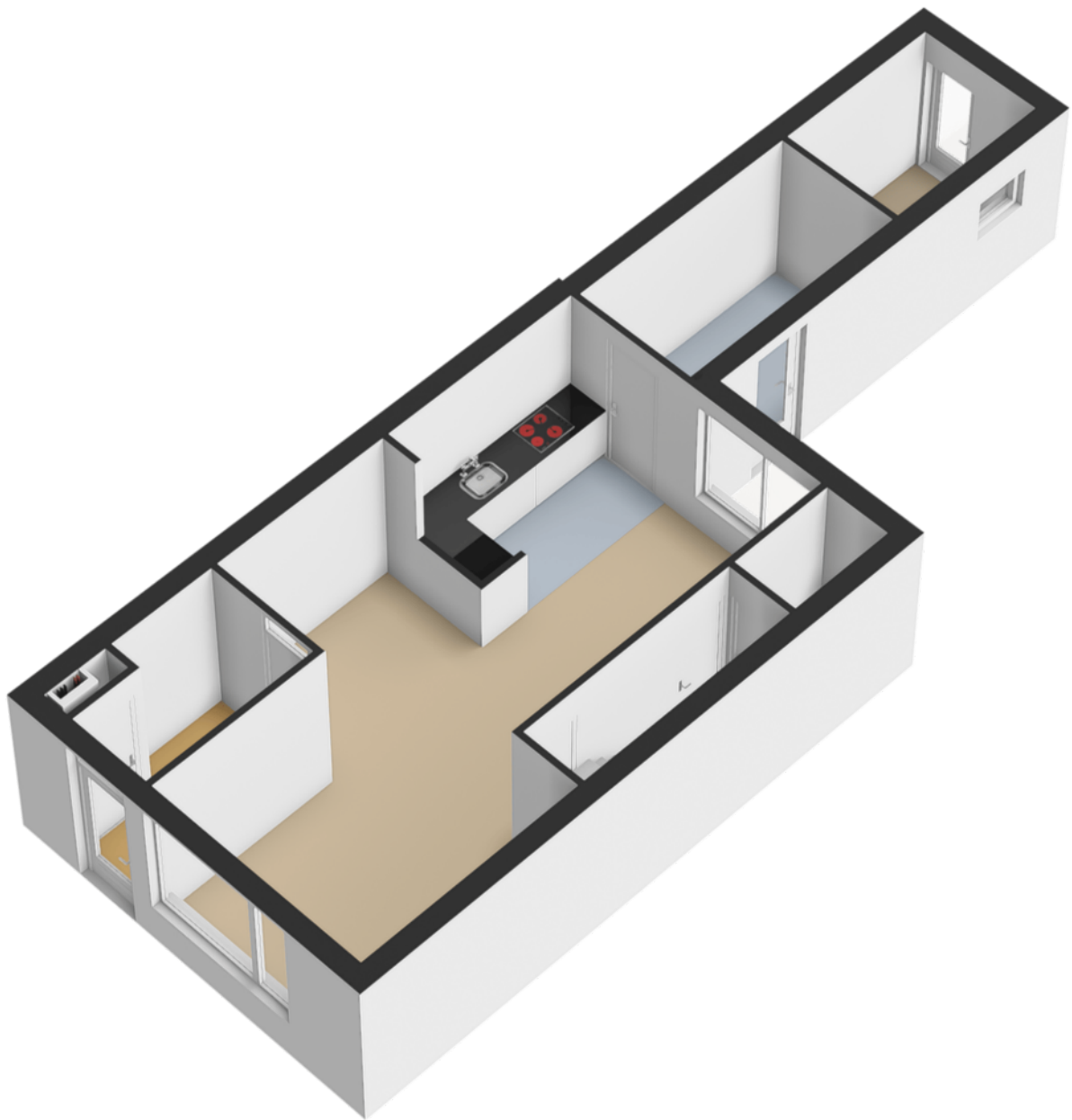
PLATTEGROND

begane grond



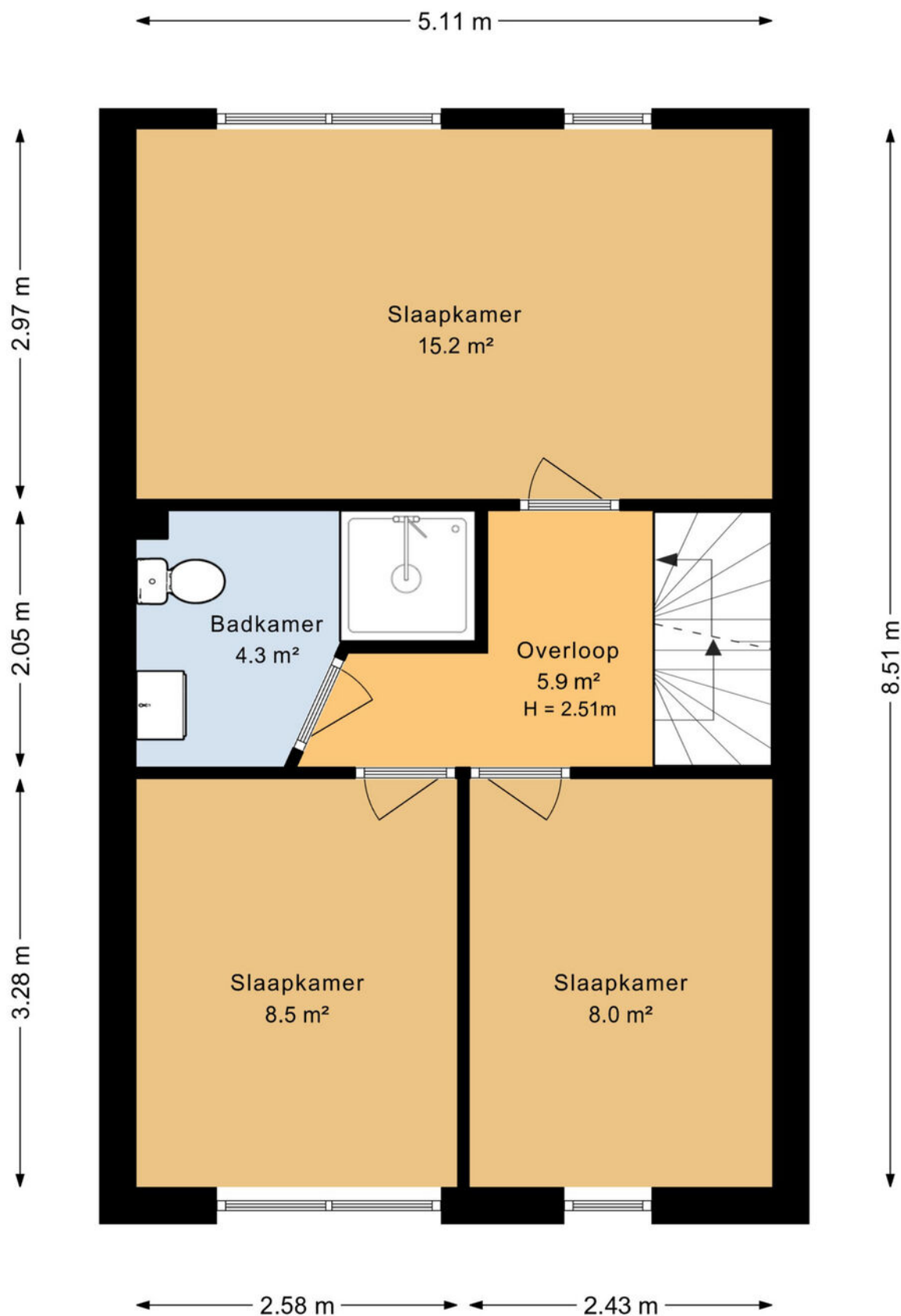
PLATTEGROND

begane grond 3d



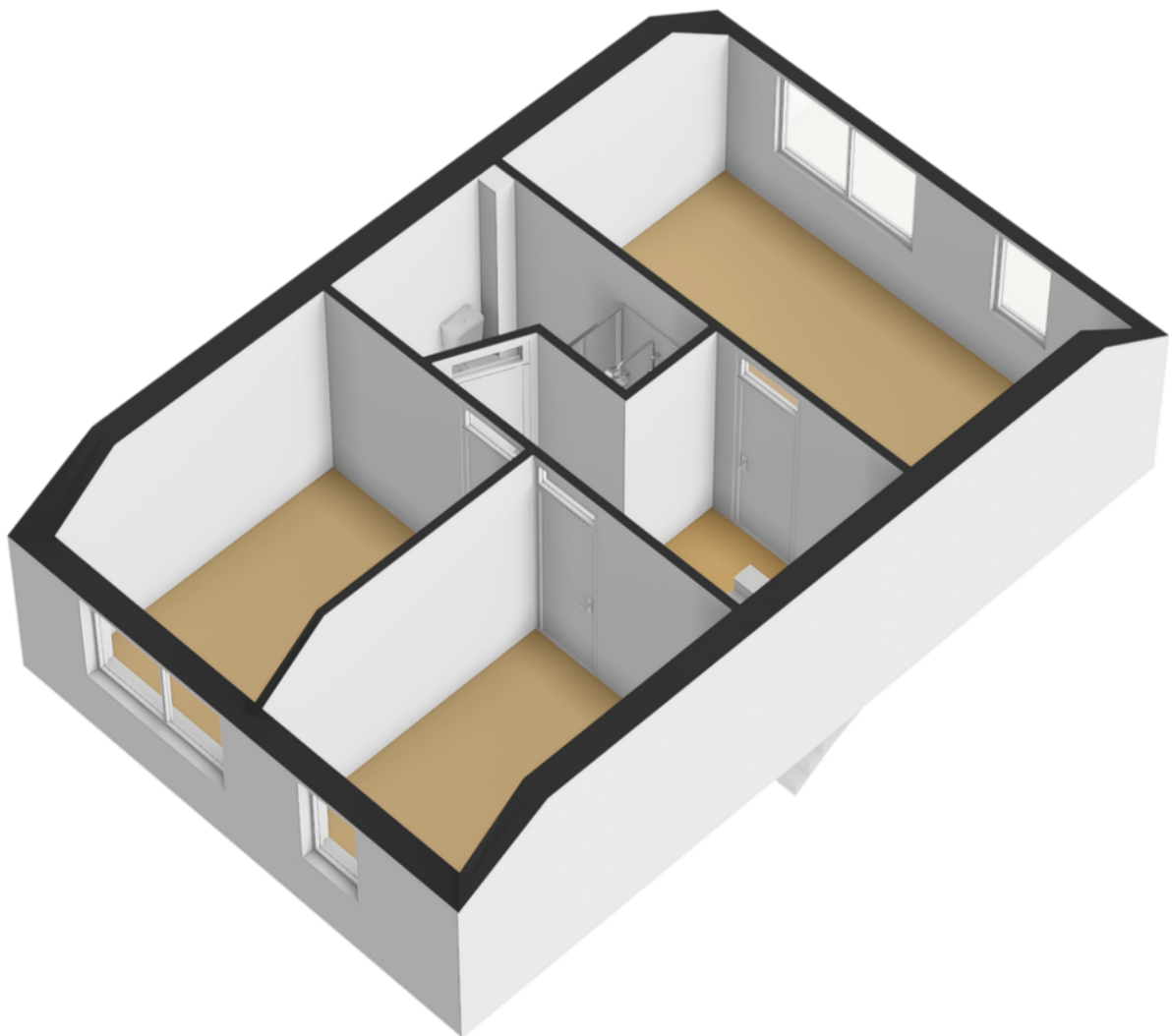
PLATTEGROND

1e verdieping



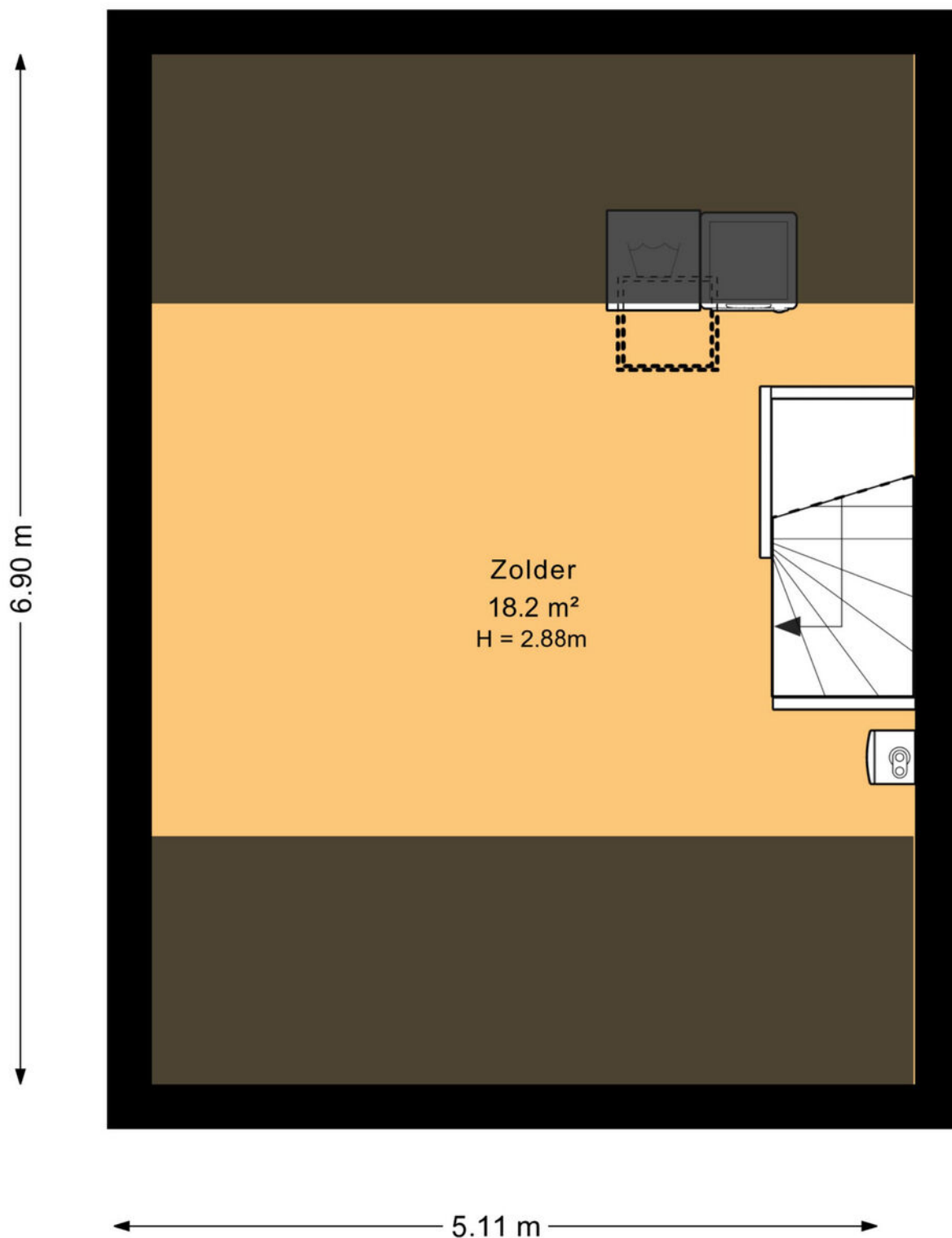
PLATTEGROND

1e verdieping 3d



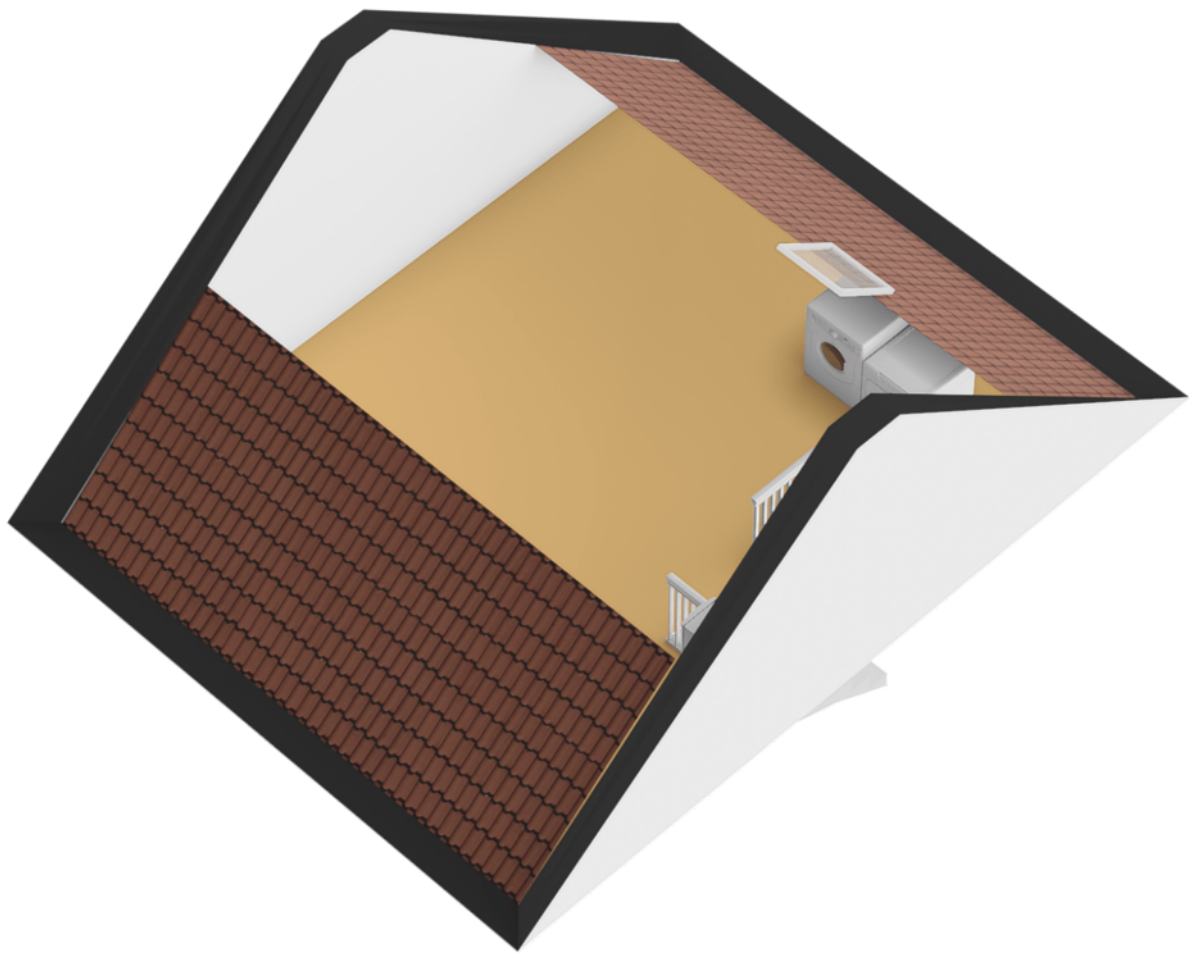
PLATTEGROND

2e verdieping



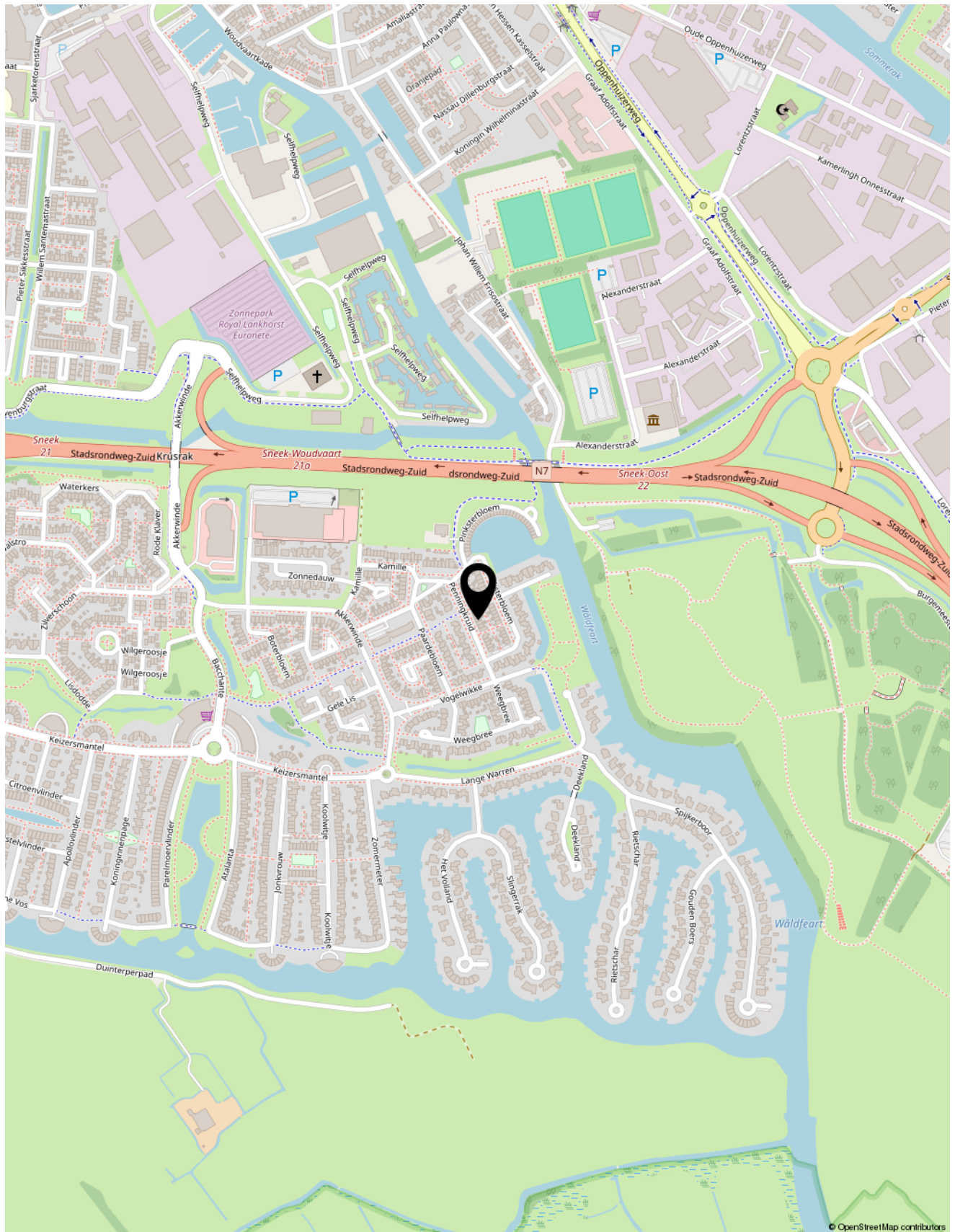
PLATTEGROND

2e verdieping 3d



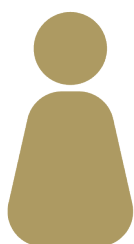
LOCATIE

Penningkruid 63 te Sneek



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Duinterpén



49%



51%



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 364.000

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%

Bekijk deze woning online!



Penningkruid 63 te Sneek



Scan de code
en bekijk de video van
deze woning op jouw
mobiel.

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 watersport-liefhebbers. 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 stadsgezichten, 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!



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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Scan de QR-code om contact met ons op te nemen



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.**

AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



uw
persoonlijke
makelaar

W www.vastgoedboutique-nyk.nl

T 06 23 73 11 38 **E** info@vastgoedboutique-nyk.nl