

TE KOOP



Sneek
Iepenlaan 1a



135 m²



3 stuks



A



WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteert ik u de verkoopbrochure van deze unieke loft woning aan de **Iepenlaan 1a te Sneek**

Misschien wel uw toekomstige nieuwe (t)huis. In deze brochure vindt u een uitgebreid overzicht aan informatie.

Bent u na het lezen van deze verkoopbrochure enthousiast geworden en wilt u de loft woning graag bezichtigen? Ik nodig u van harte uit om persoonlijk de sfeer te komen ervaren.

Heeft u 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



Exclusief
wonen &
uniek in zijn
soort'

OMSCHRIJVING

Iepenlaan 1a te Sneek

UNIEK IN ZIJN SOORT...

Wonen, werken én creëren op een plek met een verhaal. Vlakbij het centrum van Sneek vind je aan de Iepenlaan 1a een woning die zich eigenlijk nauwelijks laat vergelijken met iets anders. Een bijzondere loftwoning met energielabel A, die ca. 9 jaar geleden is gerealiseerd in de voormalige Flach-drukkerij, waar het industriële verleden nog altijd nadrukkelijk onderdeel uitmaakt van het interieur. En gelukkig maar. Want juist de combinatie van de oorspronkelijke stalen spanten, houten kapconstructie, enorme glaspartijen, hoge plafonds en verschillende niveaus maakt deze loft zó bijzonder. Voeg daar een royaal inpandig dakterras/loggia op het zuiden, twee slaapkamers én een fantastische atelierverdieping aan toe en je hebt een (t)huis voor iemand die bewust op zoek is naar iets anders dan anders.

Licht speelt hier de hoofdrol. Door de enorme glaspartijen in het dak valt het daglicht van bovenaf diep de woning binnen. De open verbinding tussen de verschillende niveaus versterkt het gevoel van ruimte en zorgt ervoor dat je de indrukwekkende constructie vanuit vrijwel iedere hoek opnieuw beleeft. Heb je een beroep waarbij veel natuurlijk licht belangrijk is? Werk je graag vanuit huis? Of staat er in je vrije tijd regelmatig een schildersezel klaar? Dan zou je op de hoger gelegen verdieping zomaar eens je favoriete plek kunnen vinden. Maar ook wanneer je helemaal niets met schilderen hebt, is één ding duidelijk: dit is geen dertien-in-een-dozijnwoning.

Indeling van de loft:

Begane grond:

De eigen entree bevindt zich aan de zijkant van het gebouw en is bereikbaar via een beveiligde centrale toegangsdeur, die met

een tag kan worden geopend. Via de voordeur kom je binnen in een verrassend royale eigen hal. Direct aan de rechterzijde bevindt zich een grote inpandige berging met volop ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, een kinderwagen en andere spullen die je graag uit het zicht wilt opbergen. De ruime en lichte trapopgang brengt je vervolgens naar de eigenlijke woonverdieping. Onder de trap bevindt zich de meterkast.

Eerste verdieping:

Zodra je bovenkomt, begrijp je eigenlijk direct waarom het woord loft hier volledig op zijn plaats is. Je stapt een grote, open leefruimte binnen waarin hoogte, licht en architectuur samen het beeld bepalen. De oorspronkelijke industriële constructie is niet weggewerkt, maar juist zichtbaar gelaten. Stalen spanten lopen door de ruimte, de houten kapconstructie is prachtig in het zicht gebleven en vormt een warm contrast met de lichte wanden en strakke afwerking. De verschillende niveaus staan visueel met elkaar in verbinding. Daardoor kijk je vanuit de woonkamer omhoog richting de verdieping en ervaar je de volledige hoogte van het gebouw. Het geeft de woning een openheid die op foto's al bijzonder is, maar die je waarschijnlijk pas écht begrijpt wanneer je hier zelf staat.

In de hoek van de leefruimte bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in wit hoogglans en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken sluit mooi aan op het strakke karakter van de woning. Vanuit de leefruimte geven grote glazen schuifpuien toegang tot het royale inpandige dakterras/loggia. Deze buitenruimte ligt op het zuiden en vormt een heerlijke beschutte plek midden in de stad. Zet op een mooie dag de schuifpuien open en binnen en buiten lopen vrijwel vanzelf in elkaar over.

vervolg volgende pagina

vervolg OMSCHRIJVING

Iepenlaan 1a te Sneek

Ook hier zijn delen van de oorspronkelijke constructie behouden gebleven. Meer besloten in de loft bevinden zich twee slaapkamers. Ook hier is het industriële verleden voelbaar. De lichte wanden zorgen tegelijkertijd voor rust en maken het gemakkelijk om de kamers naar eigen smaak in te richten. De badkamer is modern en strak uitgevoerd en beschikt over een royale inloofdouche, toilet en een dubbele granieten wastafel. De grote lichte wandtegels, grijsinten en de donkere wastafel geven de ruimte een tijdloze uitstraling.

De verdieping:

En dan gaan we nóg een stukje hoger. Via de open trap bereik je misschien wel de meest bijzondere plek van de hele woning: de atelier-/videverdieping. Deze open verdieping bevindt zich midden tussen de oorspronkelijke stalen spanten en direct onder een indrukwekkende raampartijen. Het resultaat is een plek waar het daglicht werkelijk alle ruimte krijgt. Op dit moment staat hier niet voor niets een schildersezel.

Schilderen, tekenen, ontwerpen, fotograferen, schrijven of thuiswerken: voor iedereen die graag creëert of simpelweg behoefte heeft aan een inspirerende werkplek, is dit een fantastische ruimte. En doordat de verdieping in open verbinding staat met de leefruimte eronder, blijf je tegelijkertijd onderdeel van de rest van het huis. Juist hier komt het verhaal van het pand misschien wel het mooiste samen. Waar vroeger werd gedrukt en geproduceerd, wordt nu gewoond, gewerkt en gecreëerd.

Wonen vlak bij het centrum van Sneek: Ook de ligging maakt deze loft interessant. Je woont hier vlak bij het centrum van Sneek, waardoor winkels, horeca, terrassen en alle

dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Even de stad in, een boodschap doen of ergens een hapje eten: het ligt allemaal dichtbij. En eenmaal weer thuis trek je je terug in een woning die zich nauwelijks laat vergelijken met de huizen eromheen.

Kortom: Iepenlaan 1a is geen woning die je alleen op basis van vierkante meters of een lijstje voorzieningen moet beoordelen. Daarvoor is het geheel simpelweg te bijzonder.

Dit is een woning voor iemand die valt voor ruimte en licht, maar óók voor de schoonheid van een oude constructie. Voor iemand die het waardeert dat niet alles nieuw en glad is gemaakt, maar dat de geschiedenis van het gebouw nog zichtbaar mag zijn. En niet onbelangrijk, geen aangrenzende woningen waardoor er bijvoorbeeld muziek beoefend kan worden.

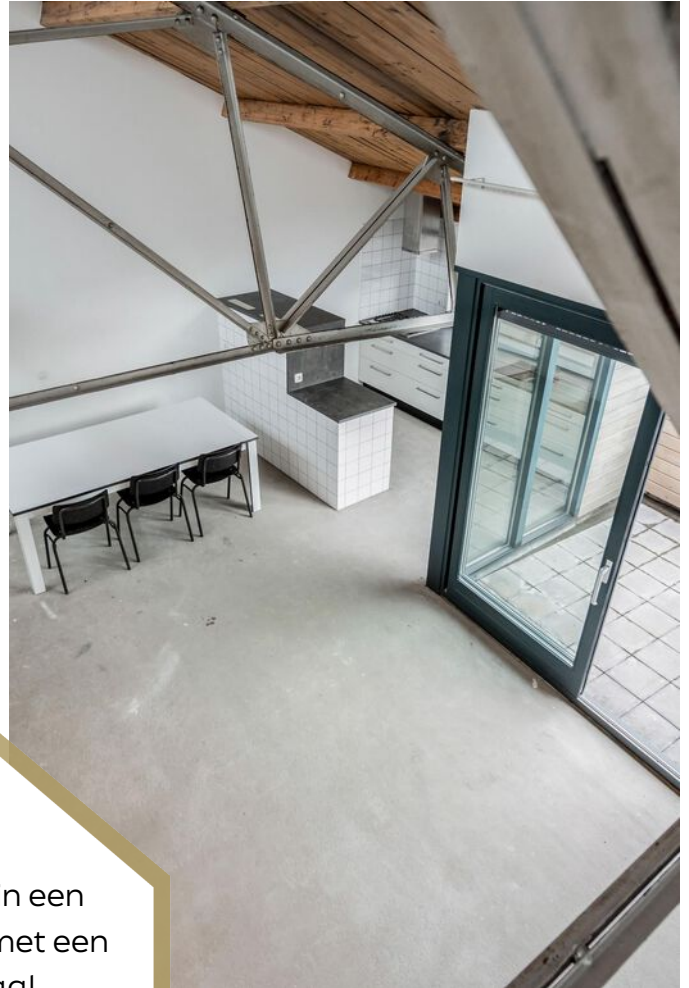
Een loft met twee slaapkamers, een royale open leefruimte, een in pandig dakterras op het zuiden en een werkelijk unieke atelierverdieping onder een zee van glas. Industrieel.

Licht

Eigenzinnig

Ruimtelijk

Maar bovenal: **UNIEK IN ZIJN SOORT**



Wonen in een
gebouw met een
verhaal.



KENMERKEN

Iepenlaan 1a te Sneek

Vraagprijs: € 485.000 k.k.
Aanvaarding : in overleg

MEETRAPPORT

Woonoppervlakte: 135 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²
Inhoud: 563 m³

BOUW

Type object : appartement | LOFT
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwperiode : 1928
Dakbedekking: geprofileerde dakplaten
Type dak: gecombineerd
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE

Ligging : aan rustige weg, beschutte ligging

TUIN

Type: balkon
Oriëntering: zuid
Staat: keurig
Parkeerfaciliteiten: openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen (mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats)
Garage: geen garage
Schuur/berging: inpandig

VERWARMINGSVOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water: c.v.-ketel
Bouwjaar: 2016
Energie label: A
Zonnepanelen: 8 stuks
Energie label: A

OVERIGE

Kabel-tv: ja
Glasvezel: ja







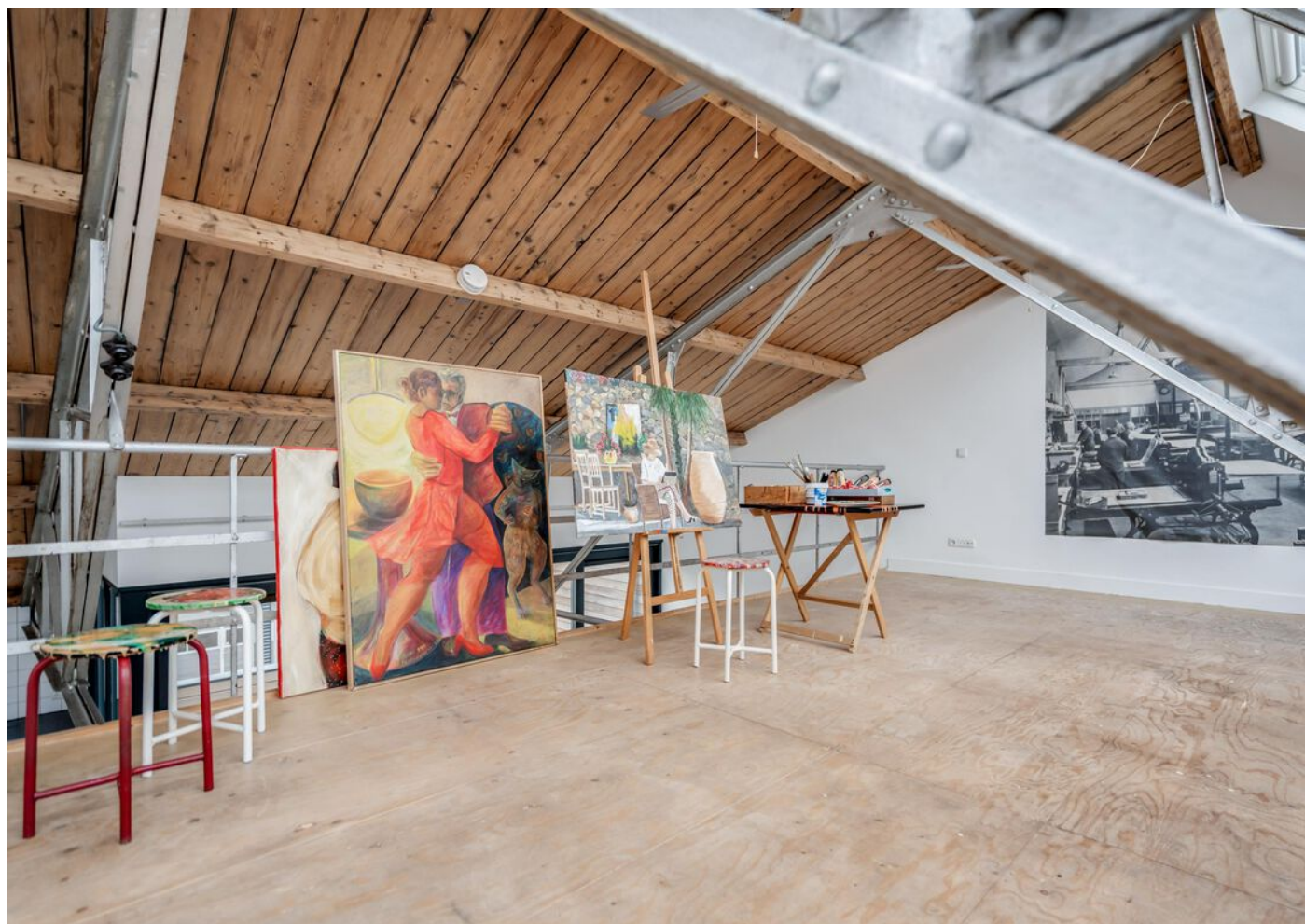


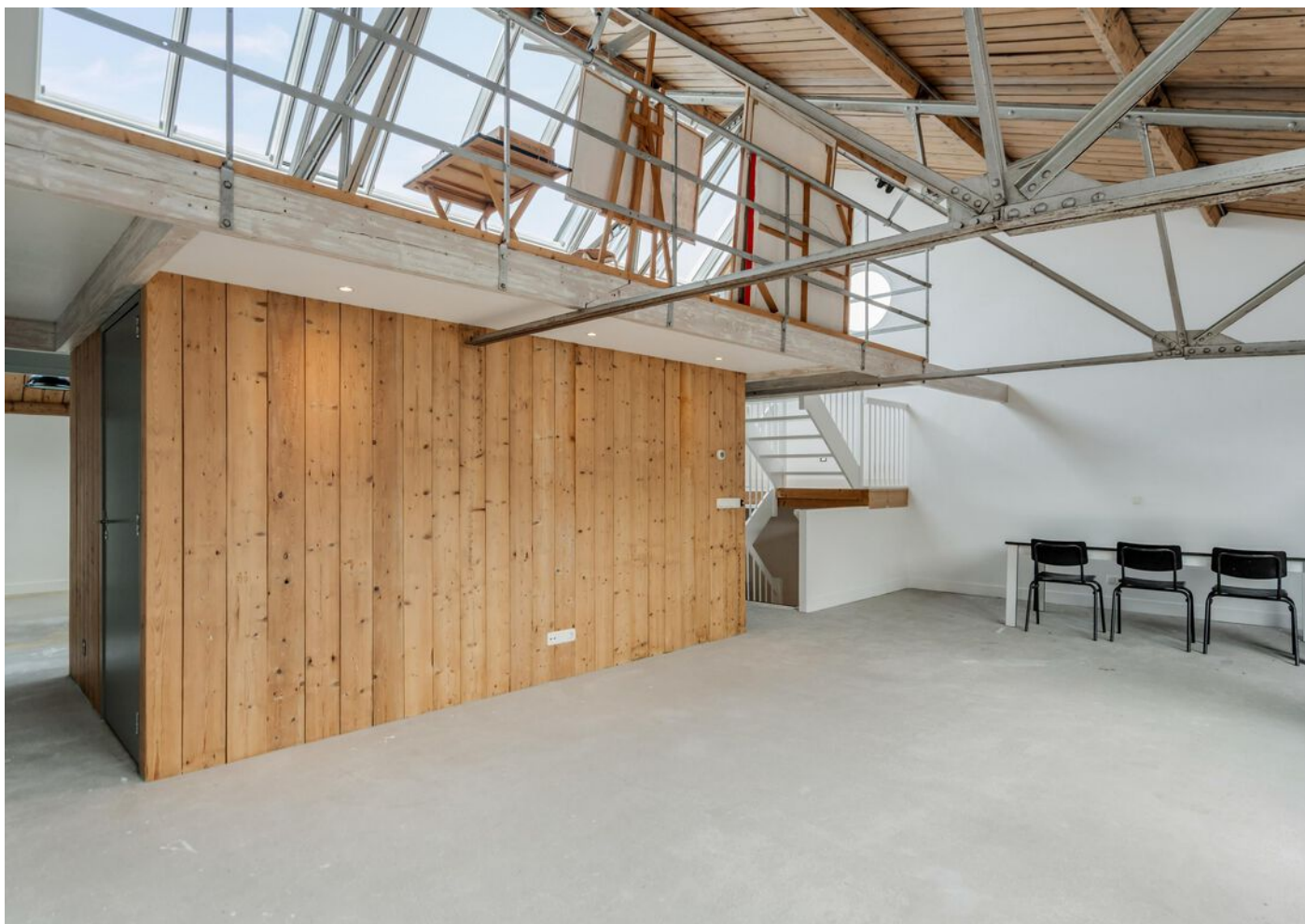






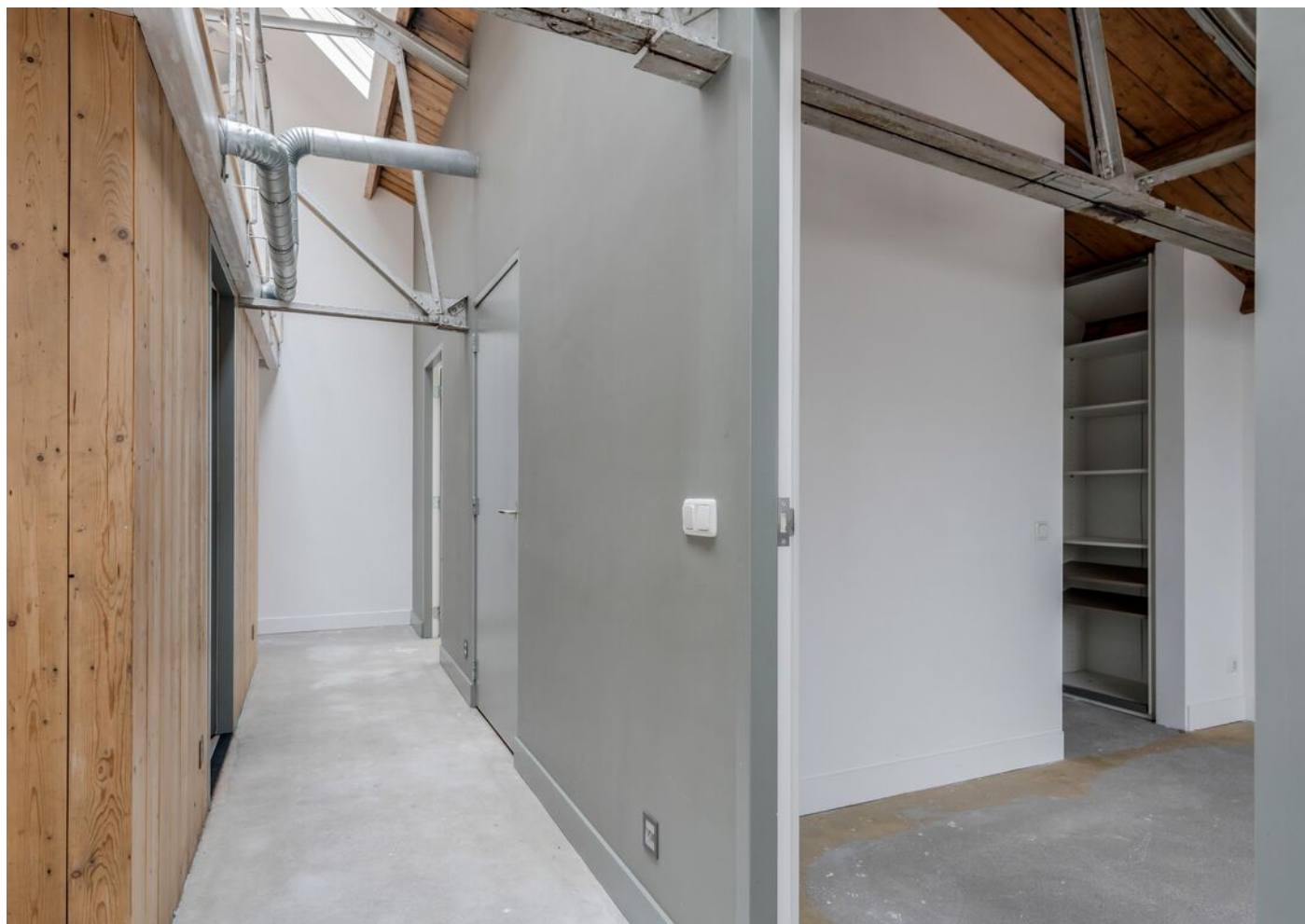
















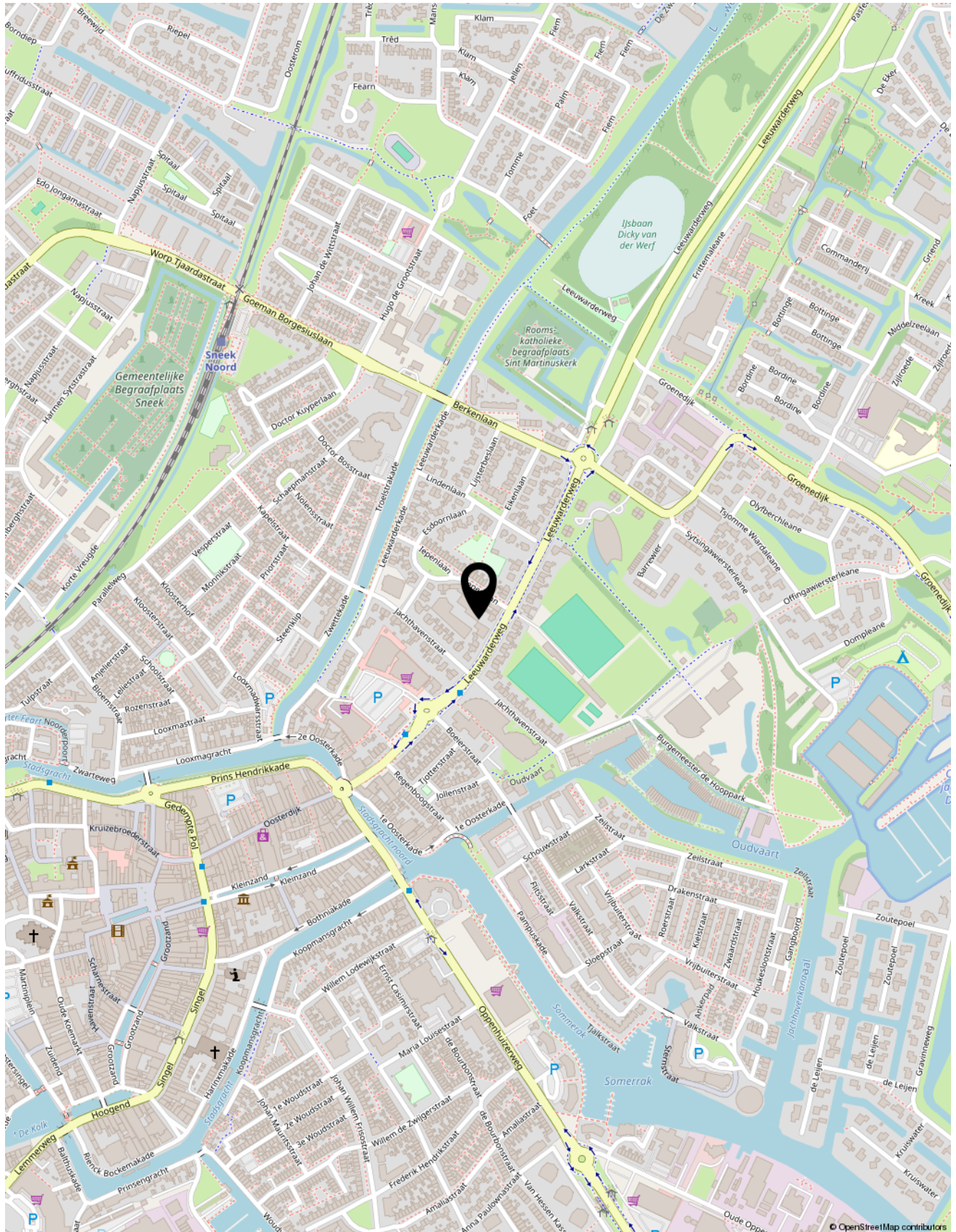






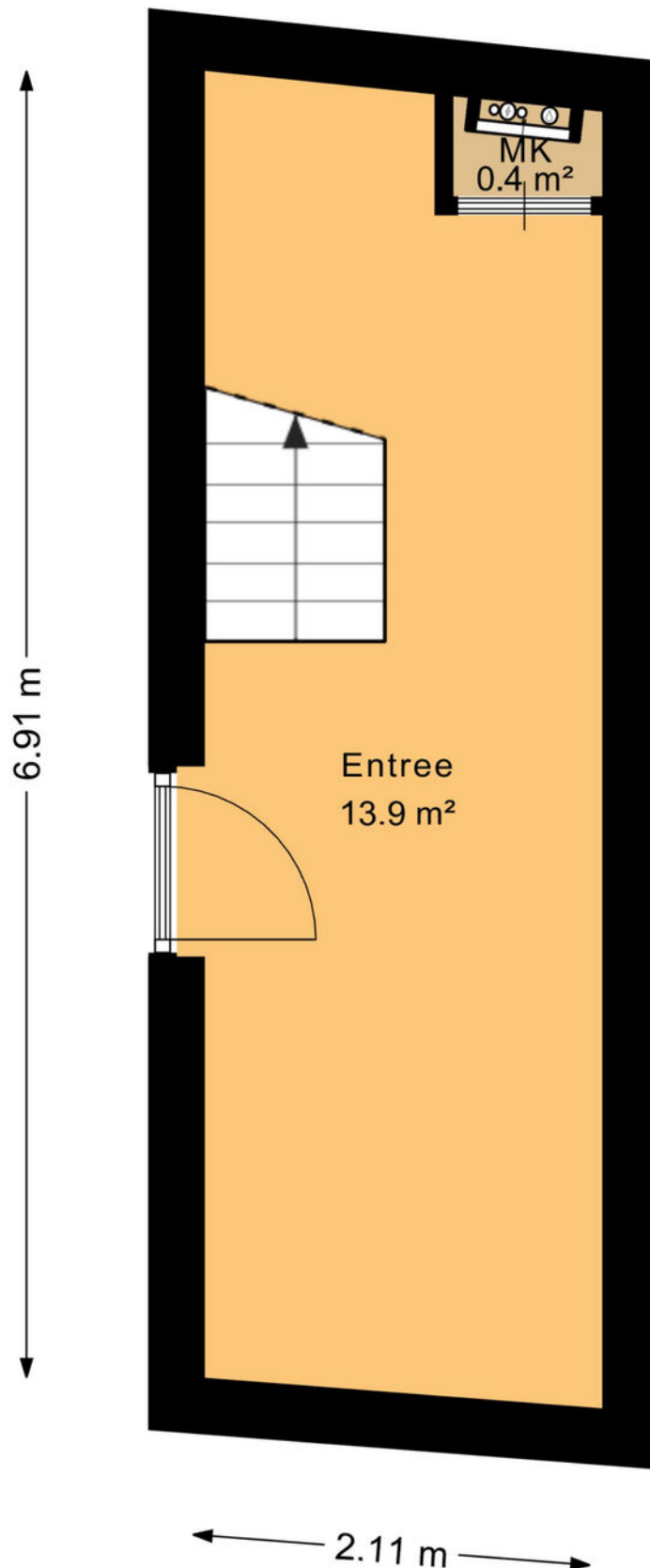
LOCATIE

Iepenlaan 1a te Sneek



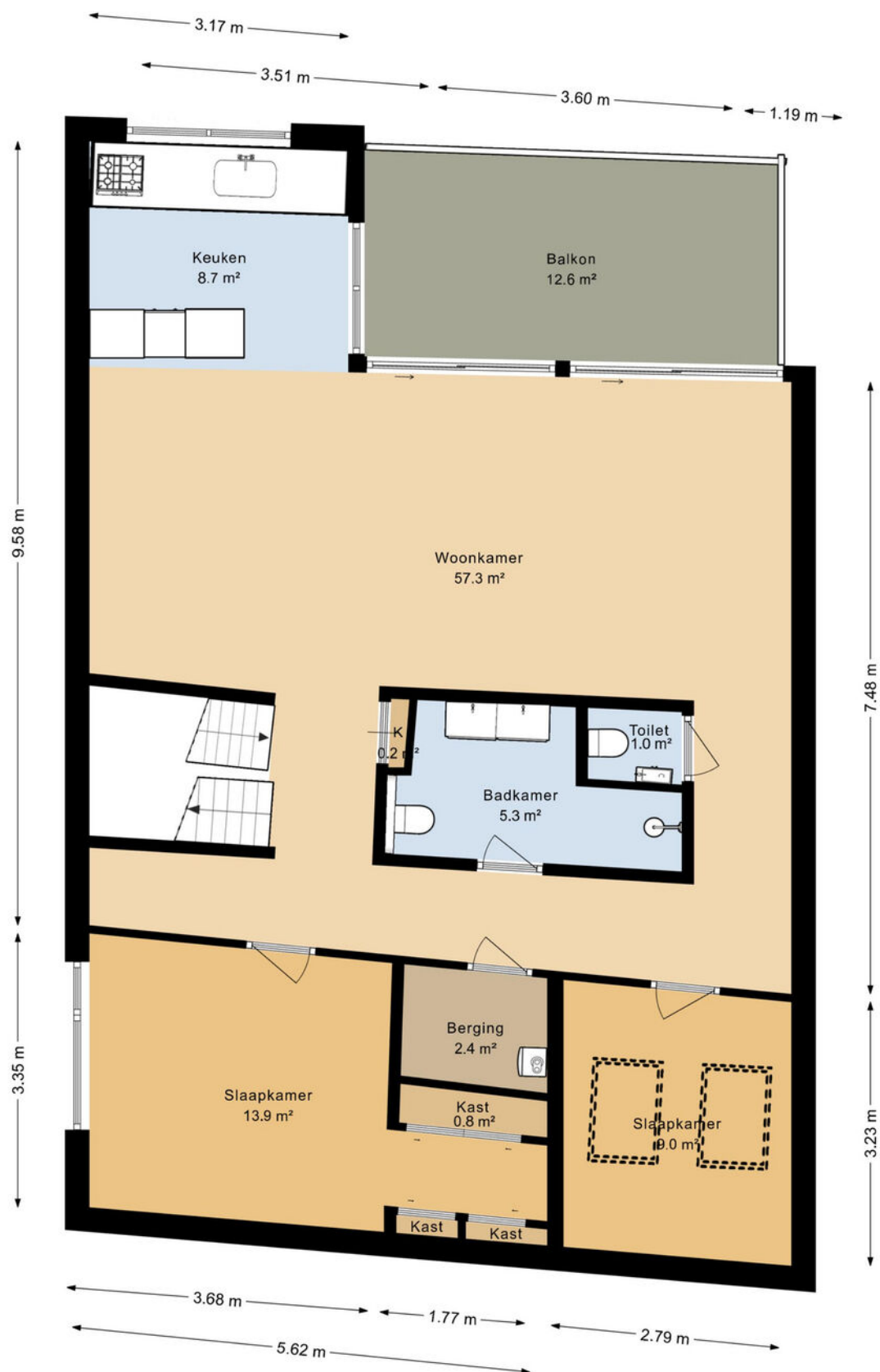
PLATTEGROND

entree met berging begane grond



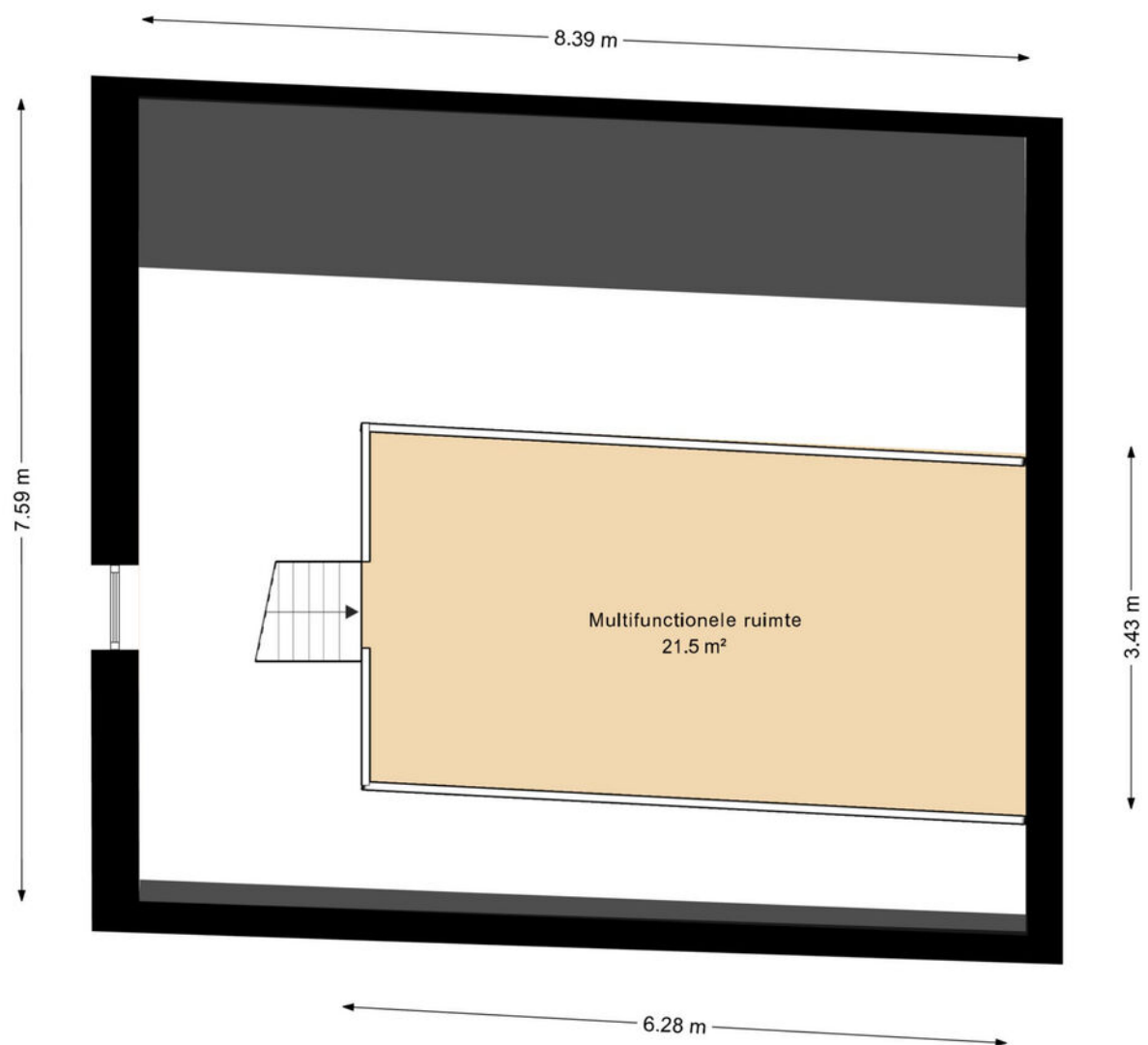
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

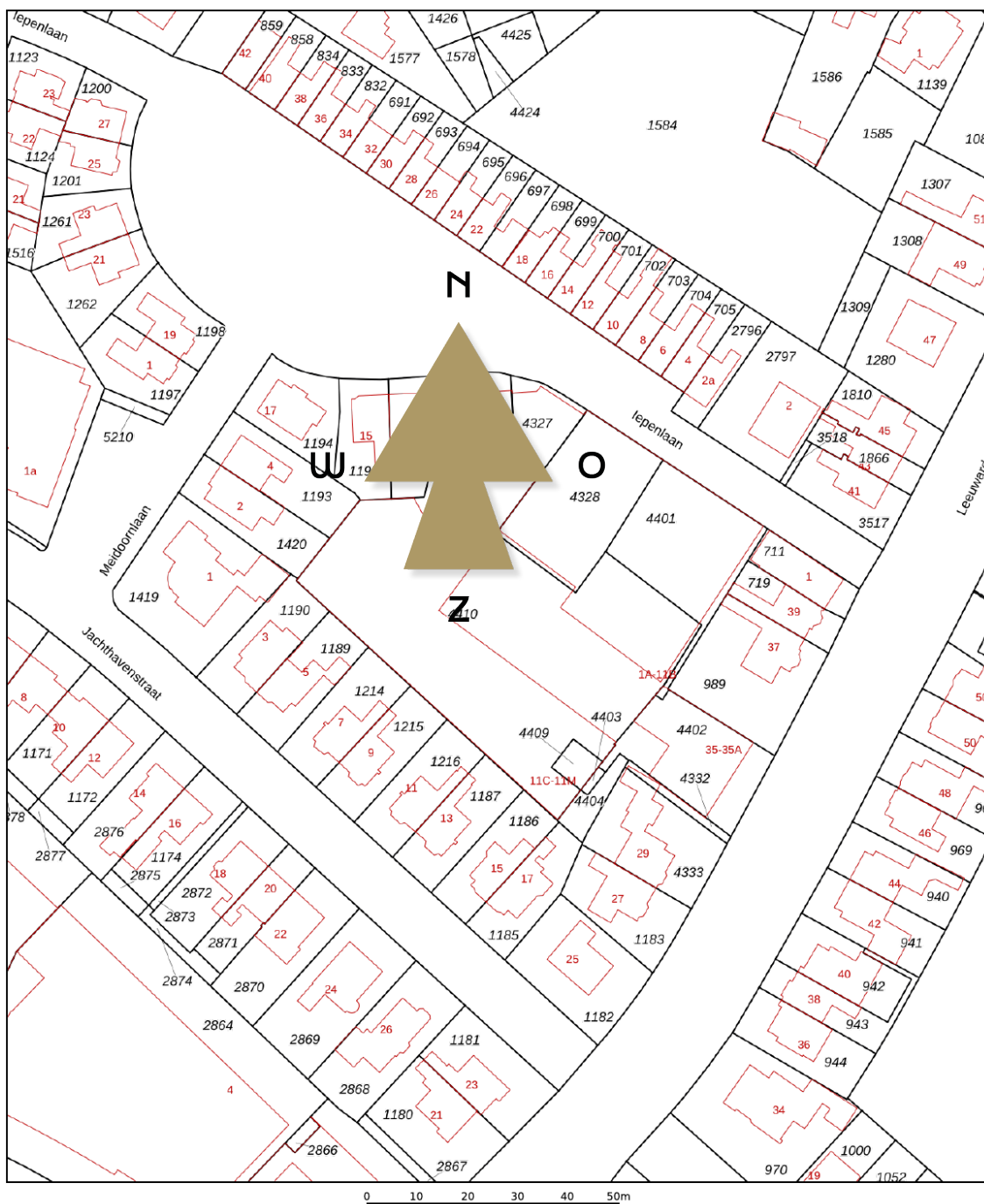
tussenverdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



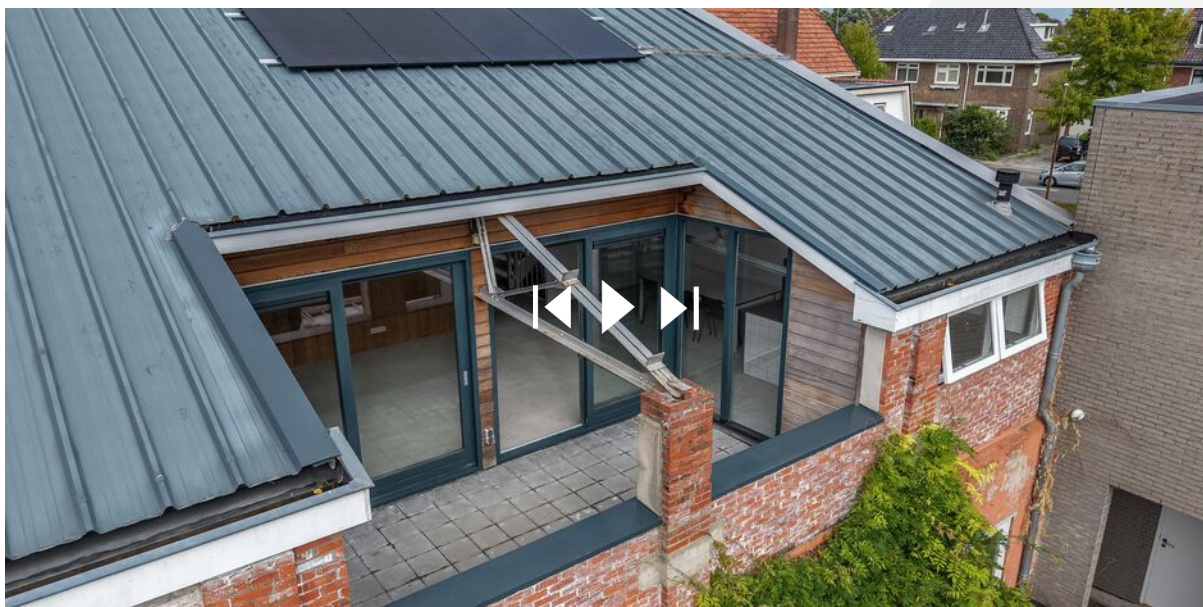
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sneek	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4409	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bekijk hier de loft movie



Iepenlaan 1a te Sneek



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

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Bomenbuurt



50%



50%



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 450.000

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 18%

45 - 64: 29%

65+: 29%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%

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 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



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 opgesteld 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.**

This image shows a single 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