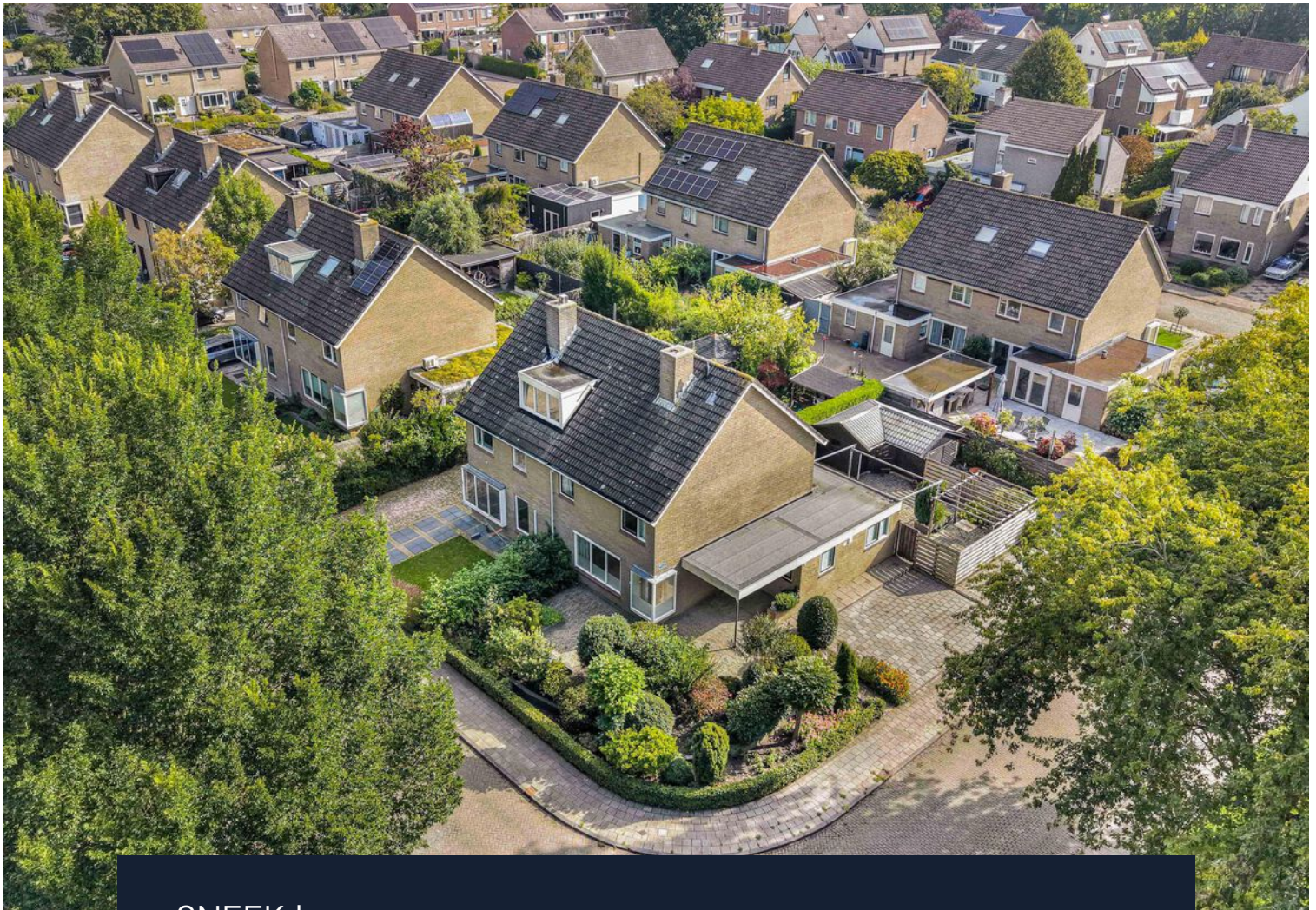


Verrassende gezinswoning



SNEEK | Jellen 2

vraagprijs € 495.000 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.

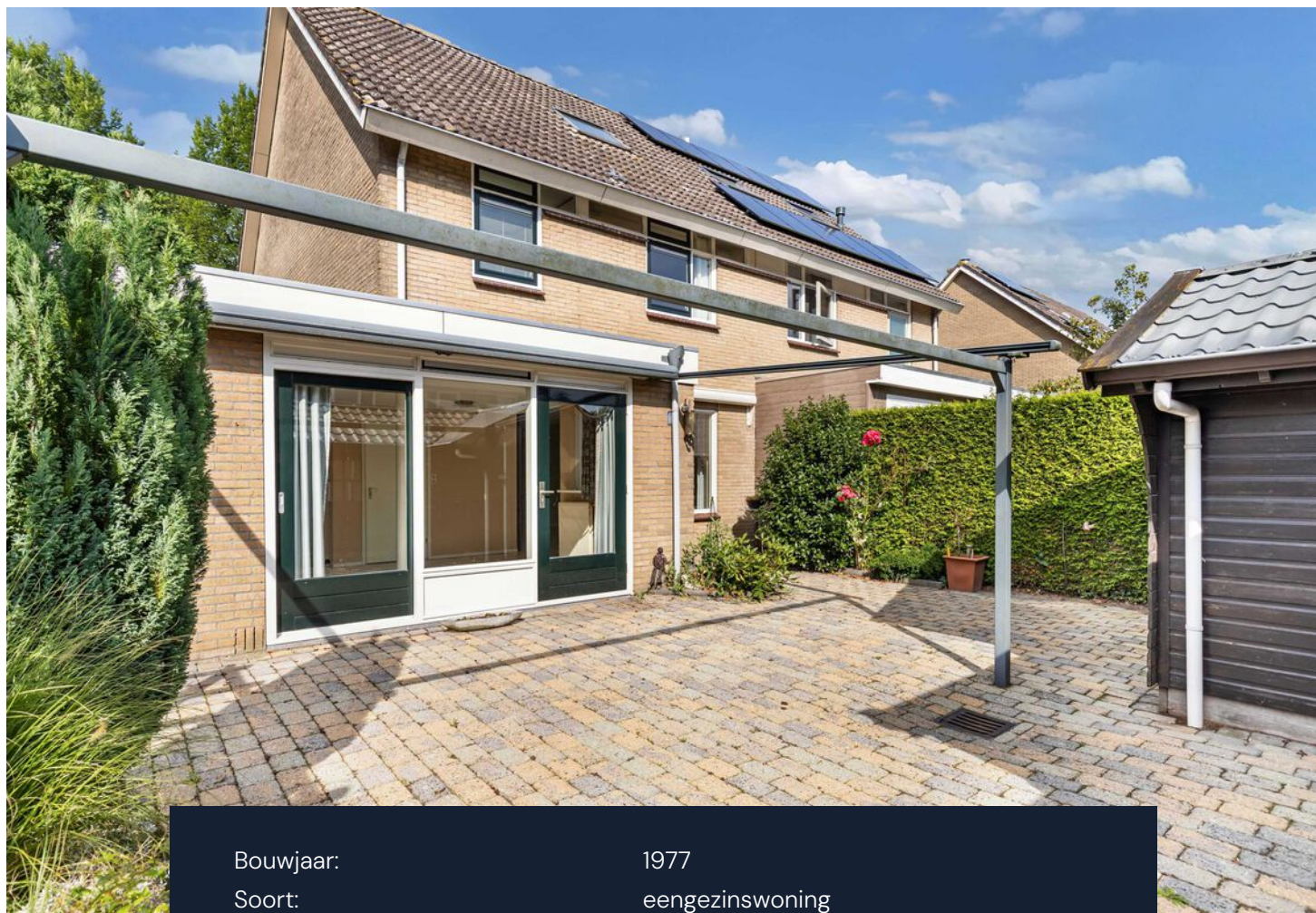
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

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:	1977
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	566 m³
Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	446 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m²
Externe bergruimte:	20 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C, geldig tot 25-9-2036

Omschrijving

RUIME GEZINSWONING – TUINGERICHTE WOONKEUKEN – 3 SLAAPKAMERS – GROTE ZOLDER – VRIJSTAANDE GARAGE

Op een mooie hoek in het ruim opgezette en groene Zwetteplan staat deze verrassend royale 2/1-kapwoning met een royale, vrijstaande houten berging. Een fijne gezinswoning met vooral heel veel leefruimte. De voormalige aangebouwde garage is bij het wonen betrokken en ingericht als riant, tuingerichte woonkeuken. Samen met de royale woonkamer is hierdoor op de begane grond een bijzonder ruime en comfortabele leefruimte ontstaan. De hoekligging geeft het huis nét dat beetje extra. Vanuit de woonkamer kijkt u prachtig uit over de doorgaande straat en het tegenovergelegen parkachtige groen met volwassen bomen. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Door de hoge gootlijnen genieten de kamers op de 1e verdieping van rechte wanden, veel efficiënte woonruimte dus. En dan is er nog de grote tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap en met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld nog twee slaapkamers.

Ruimte om fijn te wonen, op te groeien én verder te groeien.

INDELING

BEGANE GROND

Via de overdekte entree aan de zijkant komt u binnen in de ruime hal met meterkast, garderobe-ruimte, trapopgang en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant aangenaam licht. De mooie hoekligging komt hier volledig tot haar recht. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij uit over de doorgaande straat en het tegenovergelegen parkachtige groen met volwassen bomen. Een fraai uitzicht dat met de seizoenen mee verandert.





De royale maatvoering biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en daarnaast bijvoorbeeld een fijne lees- of speelplek. Aan de achterzijde is de woning in het verleden aanzienlijk vergroot. De voormalige aangebouwde garage is bij het wonen betrokken en ingericht als riante, tuingerichte woonkeuken. Een waardevolle toevoeging die het huis veel extra leefruimte geeft. De keuken is ingericht met een royaal keukenblok in hoekopstelling en voorzien van veel werk- en kastruimte en diverse inbouw-apparatuur, te weten; een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een vaatwasmachine. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en geven mooi zicht op de tuin en de parkachtige omgeving met waterpartijen. Centraal in de woonkeuken is alle ruimte voor een grote eettafel. Een heerlijke plek voor lange avonden tafelen, om samen de dag door te nemen of waar vrienden en familie gemakkelijk aanschuiven. De schuifpui en de separate loopdeur geven rechtstreeks toegang tot het aangrenzende terras en verbindt de woonkeuken op een natuurlijke manier met de tuin.

Een heerlijke leefverdieping met ruimte voor het hele gezin.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop die toegang biedt tot de 3 ruime slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, een vaste kast en de vaste trap naar de tweede verdieping. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een royale maatvoering. Aan de voorzijde liggen twee eveneens goed bemeten slaapkamers. Alle kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau en zijn daarmee uitstekend als volwaardige slaapkamer te gebruiken. Twee slaapkamers beschikken bovendien over een eigen wastafel. De badkamer is ingericht met een douchecabine. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en biedt, naast de mechanische ventilatie, de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de verrassend royale tweede verdieping. De zolder is momenteel één grote open ruimte en heeft een nokhoogte van circa 3,76 meter. Een dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht. Door de royale lengte, breedte én hoogte biedt deze verdieping, met een betonnen verdiepingsvloer, volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling. Deze verdieping biedt ruimte voor een riante werk- of hobbyruimte en/of extra slaapkamer(s). Daarmee kan de woning desgewenst meegroeien van drie naar maar liefst vijf slaapkamers. Een zee aan extra ruimte voor nu én later.



TUIN met HOUTEN BERGING

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met een groen en vriendelijk karakter. De voortuin is royaal en ingericht met volwassen beplanting, bomen, heesters en hagen, passend bij de groene uitstraling van de woonomgeving. Aan de zijkant loopt de tuin door richting de achtertuin. De zijtuin is overwegend bestraat en biedt parkeerruimte voor meerdere auto's. De achtertuin is grotendeels bestraat en onderhoudsvriendelijk ingericht. Direct aan de woonkeuken ligt het terras, waardoor u vanuit de schuifpui gemakkelijk naar buiten stapt. De groene erfafscheiding en houten schuttingen zorgen hier voor privacy en een beschutte sfeer. Achter op het perceel staat de royale, vrijstaande houten berging. Een praktische aanvulling met volop ruimte voor de fietsen, tuingereedschap, opslag en hobby. De achtertuin biedt volop ruimte voor sfeervolle zitplekken, met op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

Een fijne buitenruimte waar u in alle rust en privacy van het buitenleven kunt genieten.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1977
- Nieuw energielabel .C
- Prachtig en royaal hoekperceel
- Mooie ligging in het groene Zwetteplan
- Parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen erf
- 1e Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer en separaat toilet
- 2e Verdieping: vrij in te richten, mogelijkheid voor 2 slaapkamers
- Riante tuingerichte woonkeuken met kunststof schuifpui naar het terras
- Royale en lichte woonkamer met prachtig zicht op het parkachtige groen aan de overzijde
- De achtertuin biedt volop ruimte voor sfeervolle zitplekken, in de zon of juist in de schaduw

Kortom, een verrassend royaal familiehuus, op een gewaardeerde en groene woonstand, met ruimte voor het hele gezin.

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!

Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.















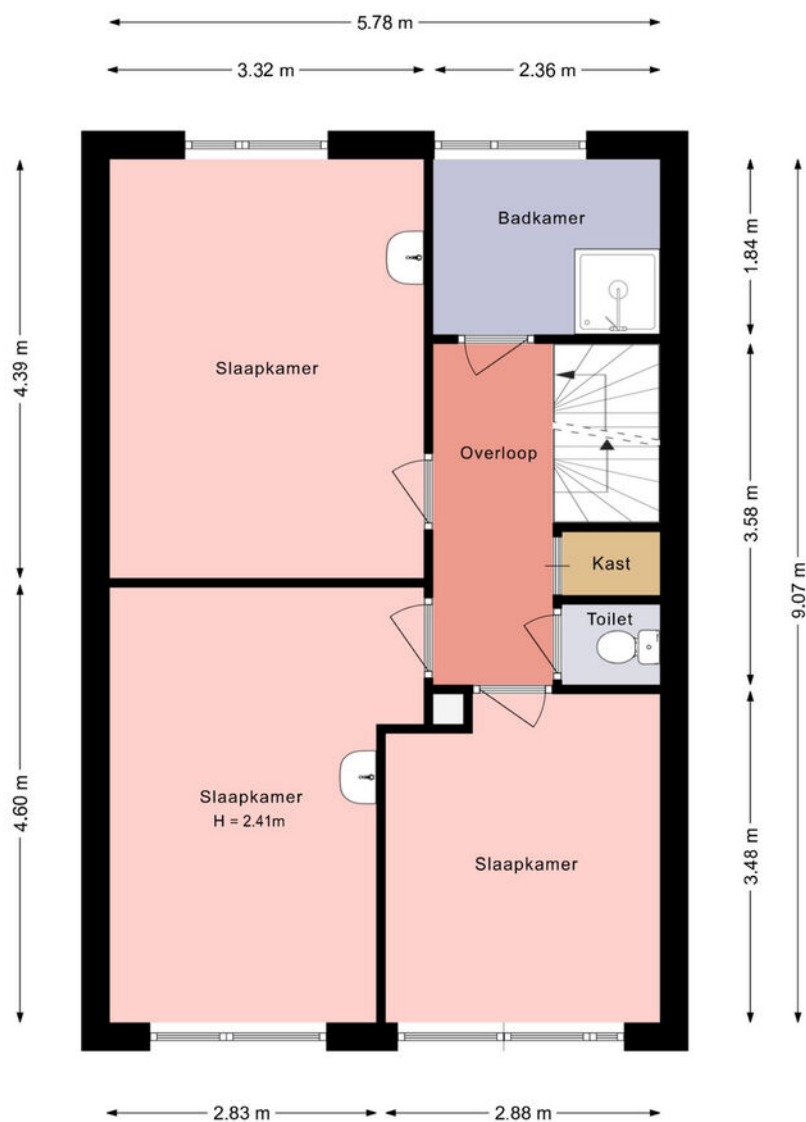
Plattegrond



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

Plattegrond

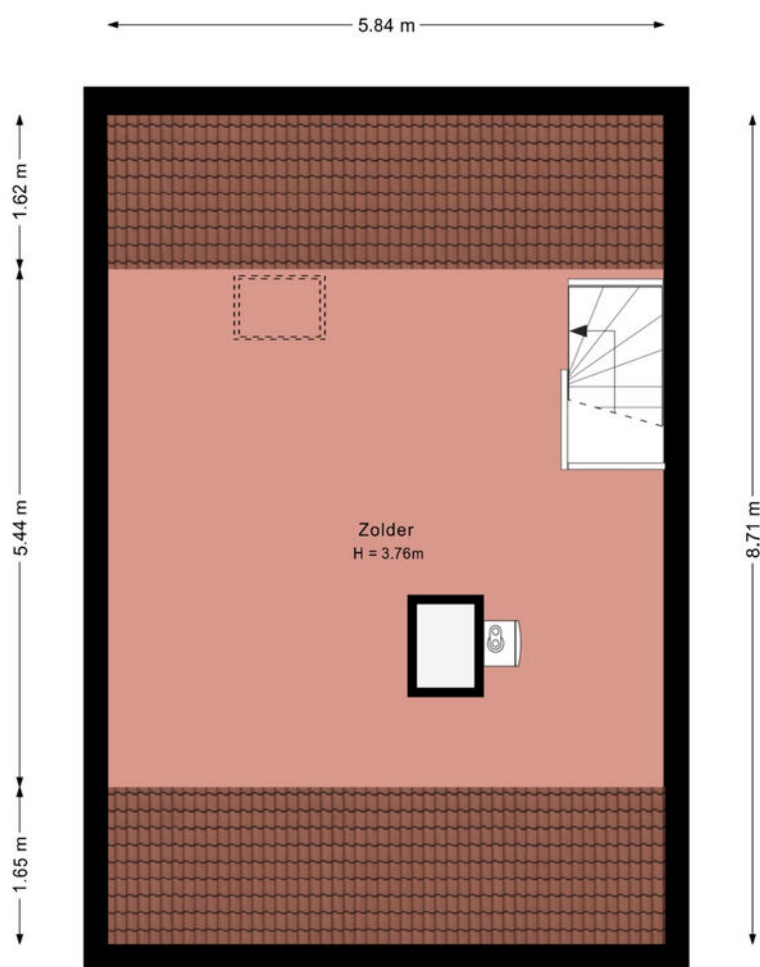
Eerste verdieping



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

Plattegrond

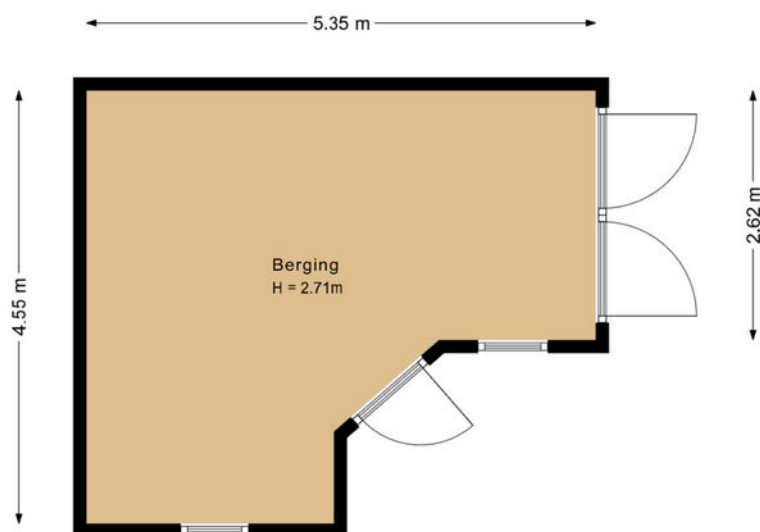
Zolder



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

Plattegrond

Berging



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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

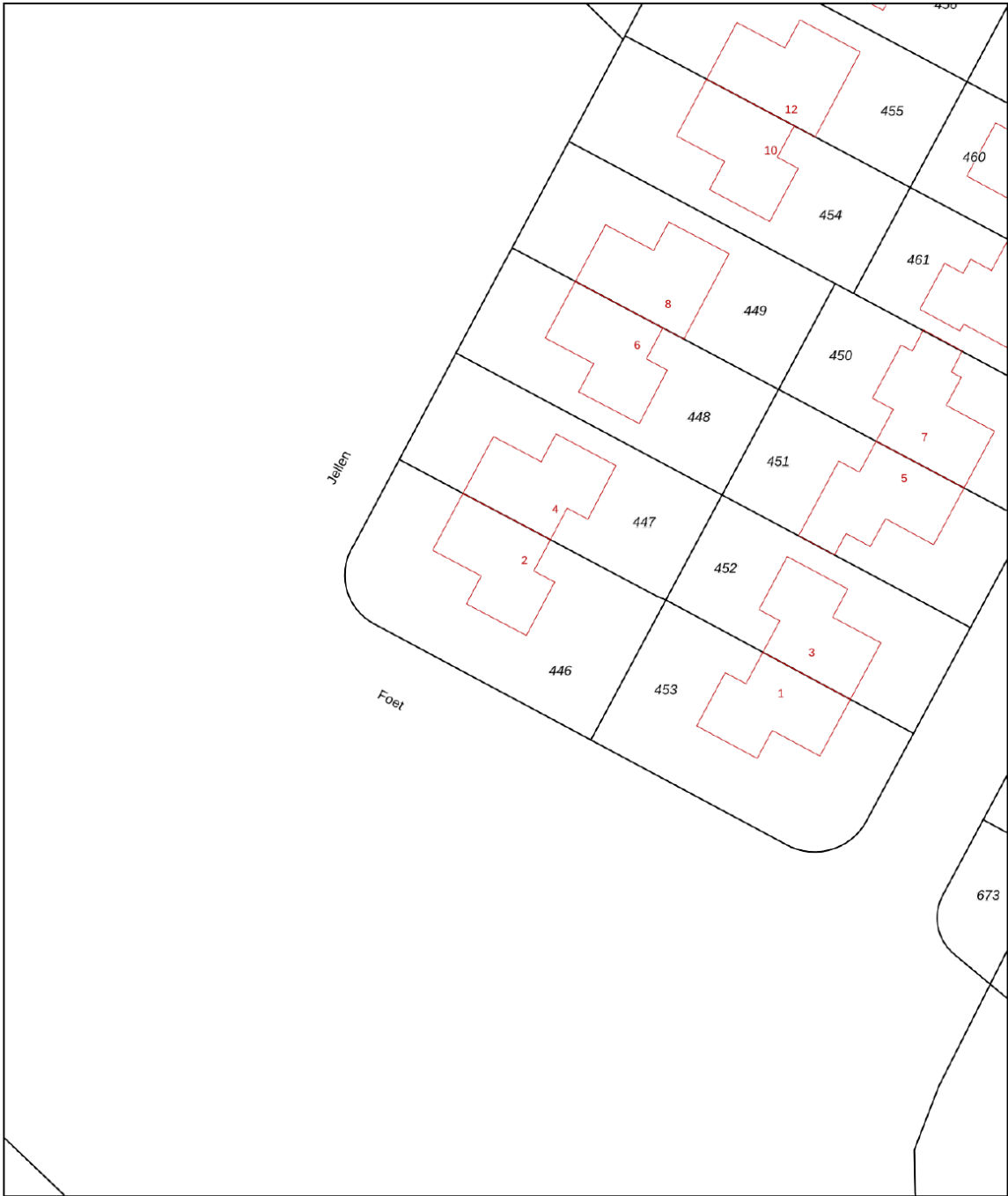
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

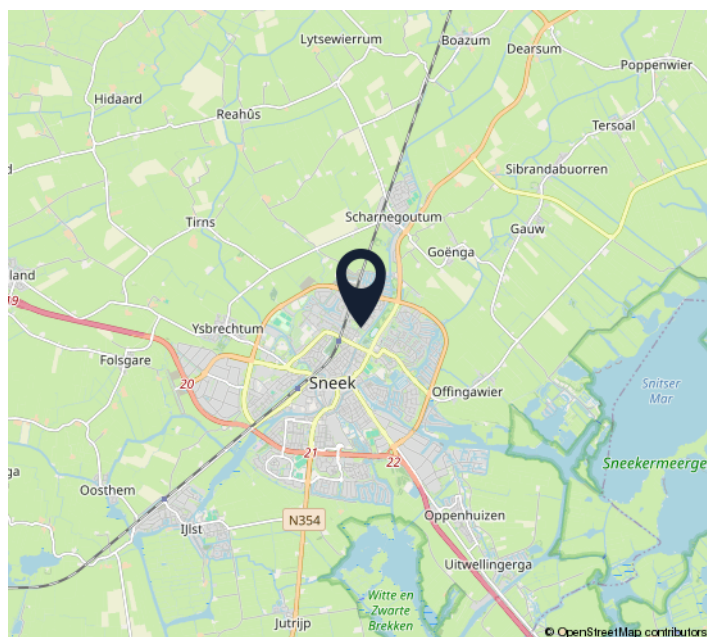
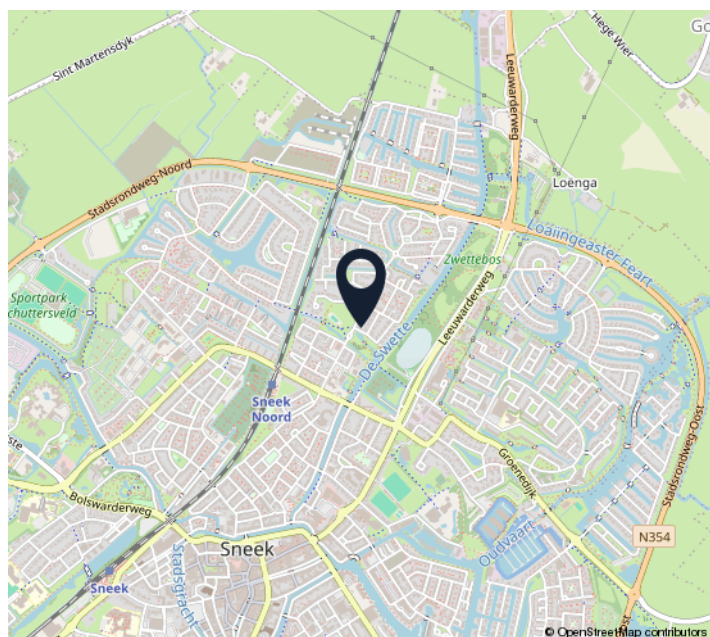
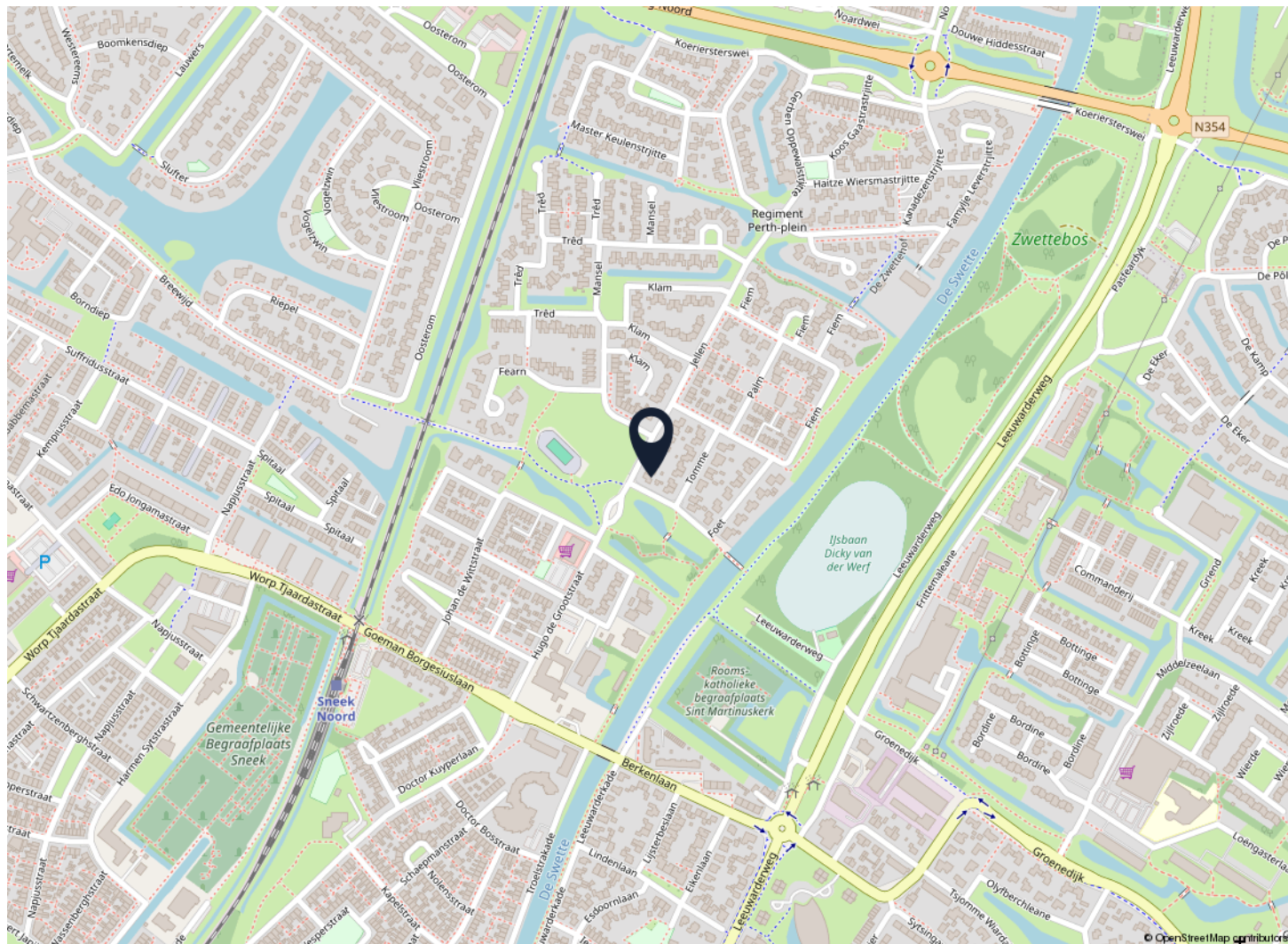
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sneek
Sectie E
Perceel 446

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

Woonwijk Zwetteplan

MOOI WONEN IN SNEEK, MOOI WONEN IN HET ZWETTEPLAN

Het Zwetteplan is een ruim opgezette en groene woonwijk aan de noordzijde van Sneek. Brede straten, groenstroken, waterpartijen en volwassen bomen bepalen het straatbeeld. Wandel- en fietspaden slingeren door de wijk en verbinden de verschillende buurten met elkaar.

Speelvoorzieningen en het vele openbaar groen maken het tot een prettige woonomgeving voor jong en oud. De wijk beschikt over verschillende dagelijkse voorzieningen en ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een supermarkt zijn in de directe omgeving te vinden. Het historische stadscentrum van Sneek is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de rondweg zijn de belangrijkste uitvalswegen rondom Sneek vlot bereikbaar, met aansluitingen richting de A7 en de N354. Zo woont u in het Zwetteplan heerlijk groen en ruim, terwijl zowel het centrum als de uitvalswegen dichtbij zijn.



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

