

Hoekwoning zonnige tuin



SNEEK | Apollovlinder 47

vraagprijs € 425.000 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:	2003
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	333 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

HOEKWONING – GARAGE – KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK – ZONNIGE ACHTERTUIN

In de kindvriendelijke woonwijk Duinterven, staat deze aantrekkelijke hoekwoning mét garage op een mooi perceel van 333m² eigen grond. Naast de woning is een diepe oprit, welke parkeerruimte biedt aan meerdere auto's én de camper. De gevels zijn opgetrokken in een stijlvolle gevelsteen met in de voorgevel speels metselwerk. De tuin heeft een gunstige zonnestand, zo geniet men de hele dag door van zon, van 's ochtends vroeg tot in de avonduren. Recent is de woning, op de begane grond, voorzien van vloerverwarming met een neutrale PVC vloer. Behaaglijke en gezellige warmte verkrijgt men met de degelijke en elegante Ruegg houtkachel in de woonkamer. Deze woning is IN-STAP-KLAAR en zeer geschikt voor een brede doelgroep.

INDELING

BEGANE GROND

De entree is aan de zijkant van de woning met een zinken overkapping. Aansluitend is de hal welke is ingericht met de meterkast, trapgang, het moderne toilet, voorzien van een fonteintje en de stookruimte met witgoed opstelplaats. Vanuit de hal is er toegang tot de living met de ruime woonkeuken aan de voorzijde. Deze plezierige woonruimte heeft mooie raampartijen, waarlangs er zicht is op de voortuin en de straat. Het keukenblok is opgesteld in een langsopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, 5-pits gas op glas kookplaat met een wasemkap (bj. 2019) en een combimagnetron. De vensterbanken alhier zijn verrijkt en verdiept met Belgisch hardsteen. De woonkeuken is een fijne ruimte welke plaatst biedt voor een riante leeftafel. Gezelligheid aan de keukentafel! De gehele begane grondvloer is recent voorzien van vloerverwarming en een PVC vloer in visgraat motief. Aan de achterzijde is de tuingerichte woonkamer gesitueerd met een exclusieve houtkachel van het merk Ruegg. Deze slanke houtgestookte haard heeft een liftdeur en voorziet de gehele living, naast de vloerverwarming, van de behaaglijke warmte.





Vanuit de woonkamer is de praktische trapkast toegankelijk. De verbinding met de zonnige achtertuin is er middels de openslaande tuindeur. Het plafond in de living is strak afgewerkt met stucwerk.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met toegang naar de 3 slaapkamers, waarvan 2 zeer riante en een kleinere slaapkamer van mooi formaat. Vanuit de ouderslaapkamer aan de voorzijde, is de extra bergruimte bereikbaar, met aldaar de opstelplaats voor de WTW unit (nooit in gebruik gehad). De badkamer is compleet en ingericht met een 2e toilet, douchecabine, ligbad en een wastafelmeubel.

2e VERDIEPING

De ruime bergzolder is toegankelijk met een vlizotrap.

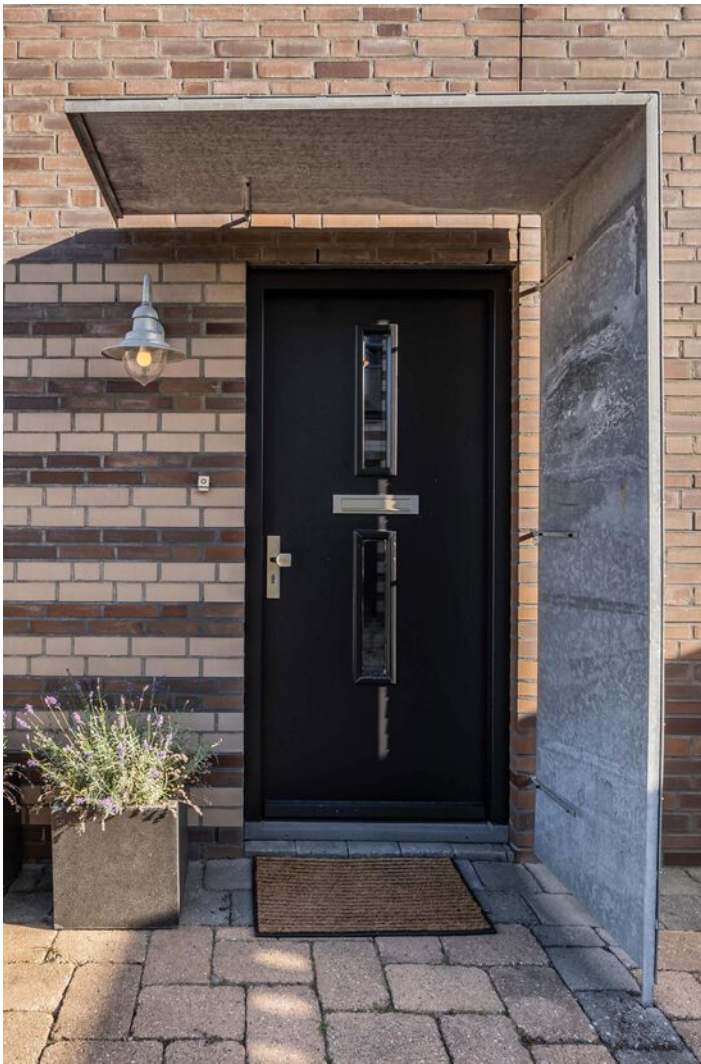
TUIN | OPRIT | GARAGE

Aan de voorzijde is de tuin ingericht als siertuin met diverse struiken. Langs de woning is de brede en diepe bestraatte oprit, welke parkeerruimte biedt voor meerdere auto's én een camper. De houten garage staat in de achtertuin en is in het verlengde van de oprit bereikbaar via openslaande houten tuindeuren. Tussen deze nieuwe openslaande houten deuren en de garage is de constructie zo gemaakt, dat het mogelijk is om deze tussenruimte te overkappen. De beschutte en afsluitbare achtertuin is fraai aangelegd met borders, meerdere zitgelegenheden en een veranda. Op ieder moment van de dag biedt deze tuin een fijne plek in de zon, alsook een aangename schaduwplek. De dag kan men beginnen met een heerlijk kopje koffie in de zon en 's avonds komt de zon, zo langs de zijgevel, nog in de achtertuin. Kortom, hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven!

ALGEMEEN

- Bouwjaar 2003
- Nette gezinswoning
- Vrijstaande garage v.v. elektra
- Ruime oprit voor meerdere auto's
- Zonnige achtertuin met een achterom
- Gezellige woonruimten v.v. veel daglicht
- Vloerverwarming en een Ruegg houtkachel
- Totaal 3 slaapkamers op de verdieping
- Complete badkamer met 2e toilet
- Kindvriendelijke woonomgeving

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!







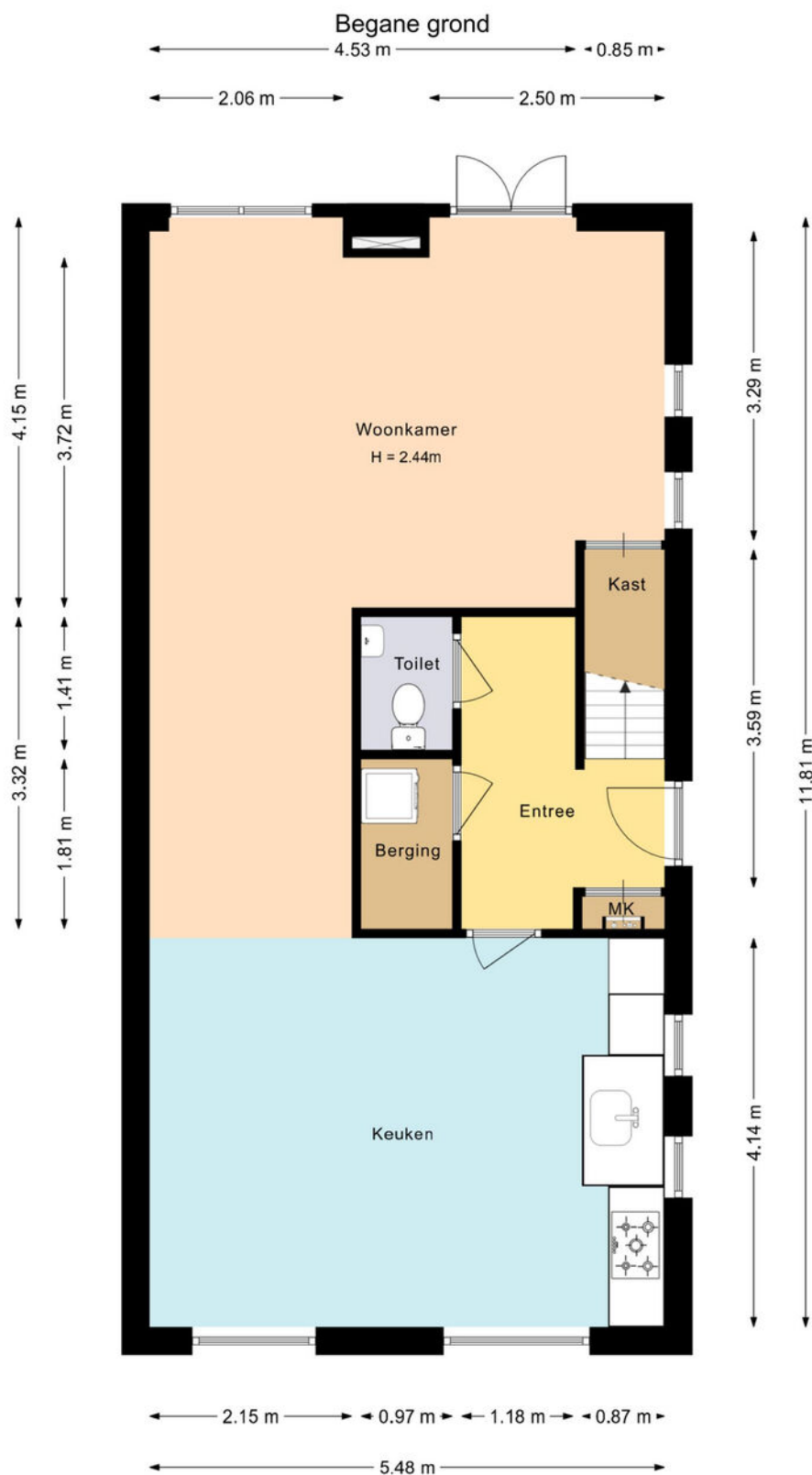








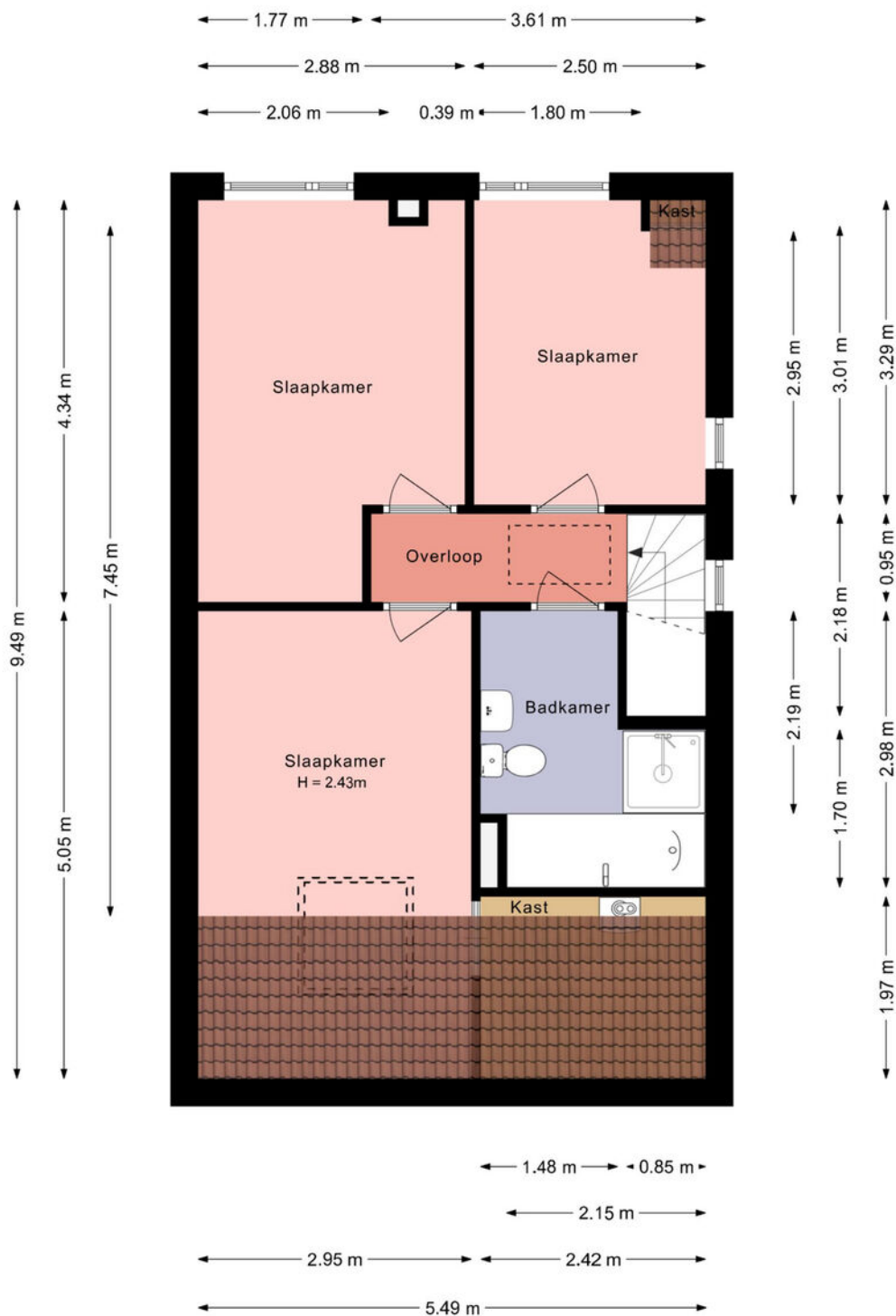
Plattegrond



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

Plattegrond

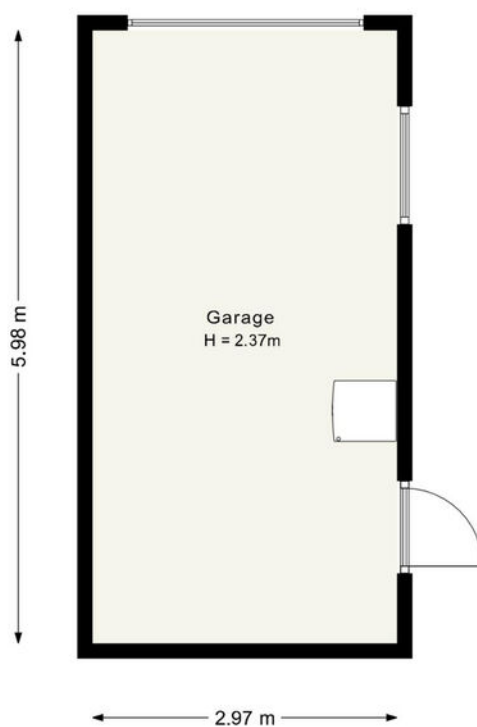
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

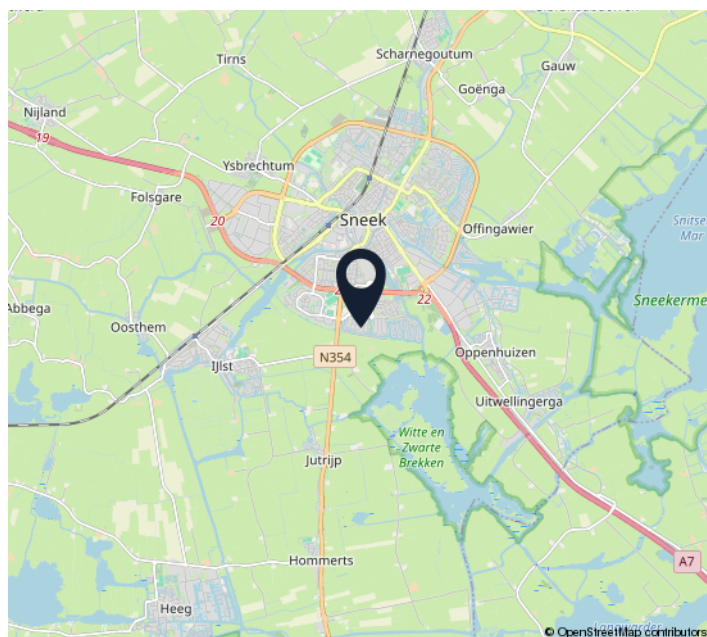
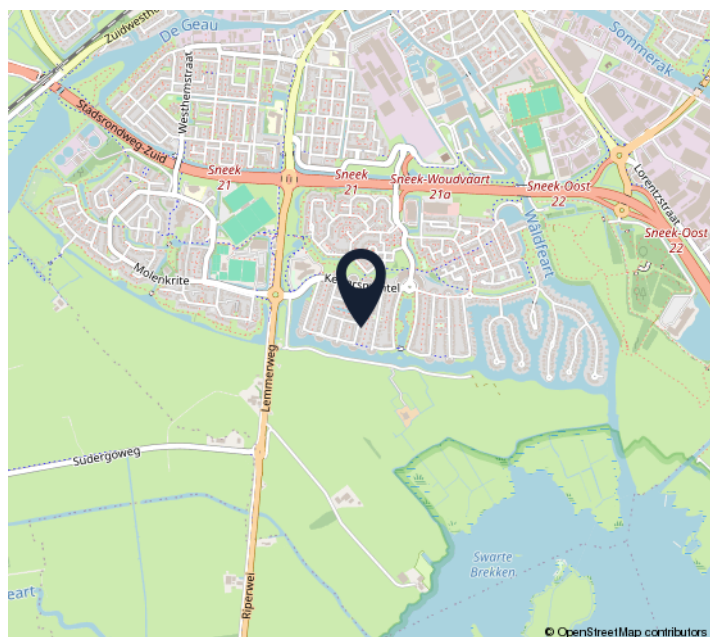
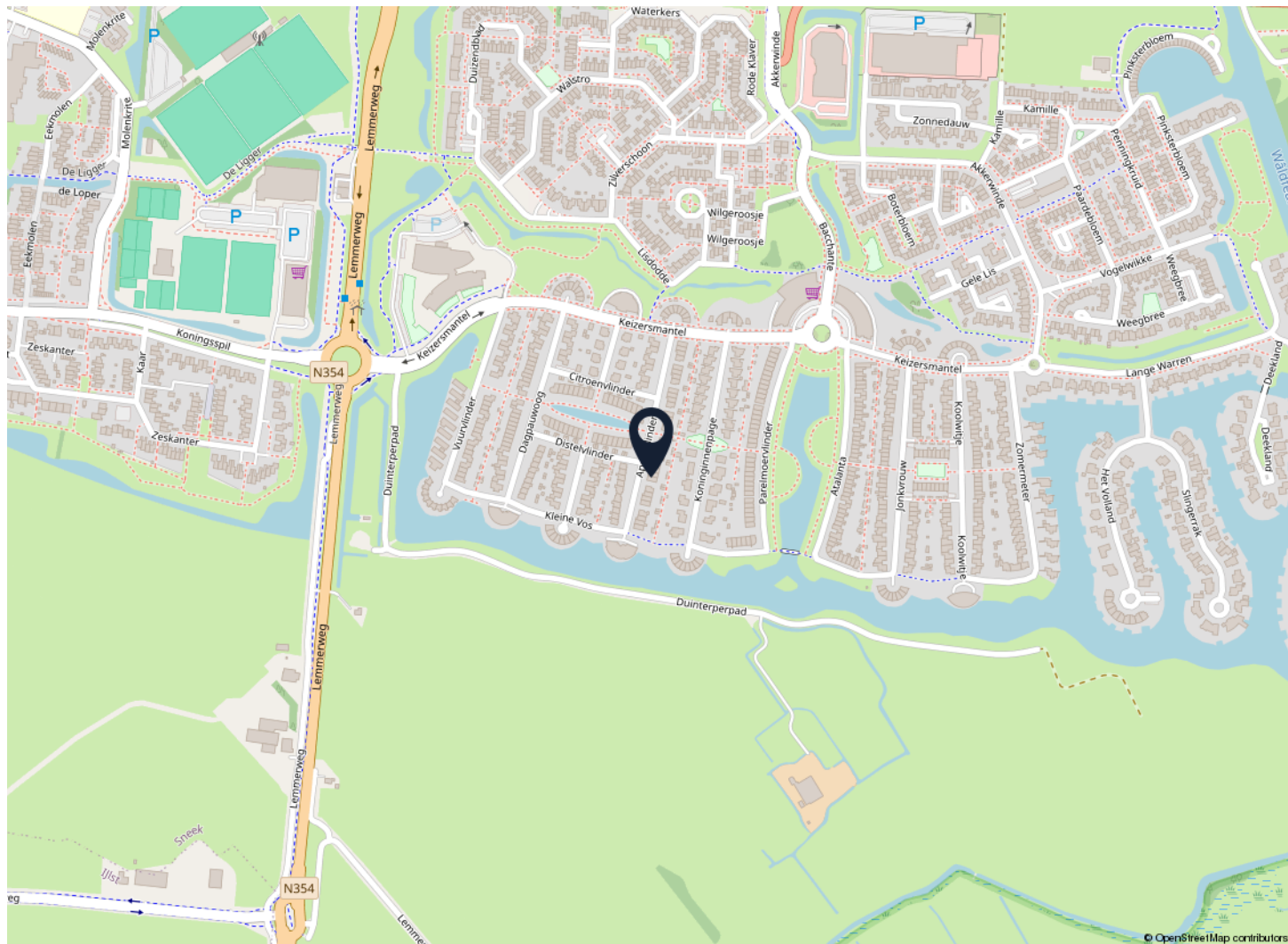


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sneek	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8113	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Wonen in Sneek in de woonwijk Duinterp

Wonen in Sneek, wonen in Duinterp

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 Duinterp 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 Duinterp



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 bouwqualiteiten 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

