De sleutel tot uw thuis

SNEEK | Kaatsland 68

vraagprijs € 195.000 k.k.

jan de lange
de sleutel tot uw thuis

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op!
Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure.
Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!

Manfred de Wolff
Register Makelaar - Taxateur

Tryntsje Stenekes
Register Makelaar

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	83 m²
Inhoud:	273 m³
Bouwjaar:	1967
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, bouwjaar 2011
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C
Kamers:	4
Slaapkamers:	3

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Kaatsland 68

Starters opgelet! Licht, ruim en keurig onderhouden appartement op loopafstand van het centrum van Sneek!

Op zoek naar een leuke plek voor jezelf? Dan is dit appartement op de tweede verdieping van appartementencomplex 'De Boppeslach' zeker een bezichtiging waard!

Het appartement ligt in de woonwijk Lemmerweg-West, op steenworp afstand van de gezellige binnenstad van Sneek en met de rondweg A7 binnen handbereik.

Het complex dateert oorspronkelijk uit de jaren '60, maar is in 2001 volledig gerenoveerd. Zo zijn onder andere de buitenkozijnen vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen met extra isolerende beglazing en ventilatieroosters. Ook de dakbedekking is destijds geheel vernieuwd.

Een fijn appartement op een centrale locatie, ideaal voor starters. Kom kijken en laat je verrassen!

INDELING

Begane grond:
Centrale entree en eigen (fietsen) berging van 6 m2, gelegen nabij de ingang.

Appartement:
Appartement gelegen op de 2e verdieping (bereikbaar via de trap):
Entree via de galerij aan de achterkant van

het gebouw, hal met toilet en meterkast, L-vormige woonkamer aan de voorzijde met ruim uitzicht over parkeerplaats en omliggende gebouwen. Open keuken aan de galerij zijde.
Naast de voordeur aan de galerijzijde bevindt zich een bergruimte met cv-ketel.

Verdieping:
Vaste trap naar centrale overloop met kastruimte. Drie keurige slaapkamers en centraal de badkamer.
Er is een wasmachine aansluiting in één van de slaapkamers.

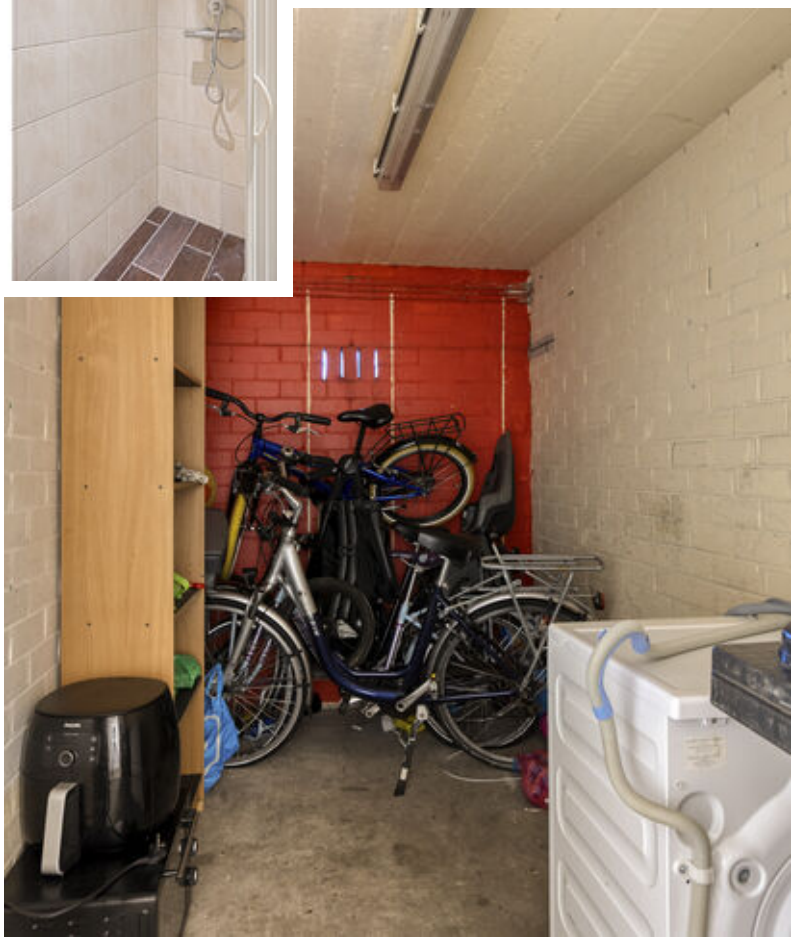
ALGEMEEN:
- Bouwjaar 1960.
- Energielabel C.
- Eenvoudige meterkast met 2 groepen.
- Verwarming d.m.v. CV, Remeha bj. 2011.
- Maar liefst 3 slaapkamers.
- Badkamer v.v. wastafelmeubel en ruime douche.
- Keuken in rechte opstelling met gaskookplaat en afzuigkap.
- Het appartement wordt geleverd inclusief raam-/vloerbekleding; geen lijst van zaken.
- Keurig starters appartement.
- Bijdrage VVE ca. € 190,85 (appartement en berging) per maand.
- Aan de bijgevoegde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. De weergegeven indeling kan afwijken van de werkelijke situatie.

Maak vrijblijvend een bezichtigingsafspraak via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

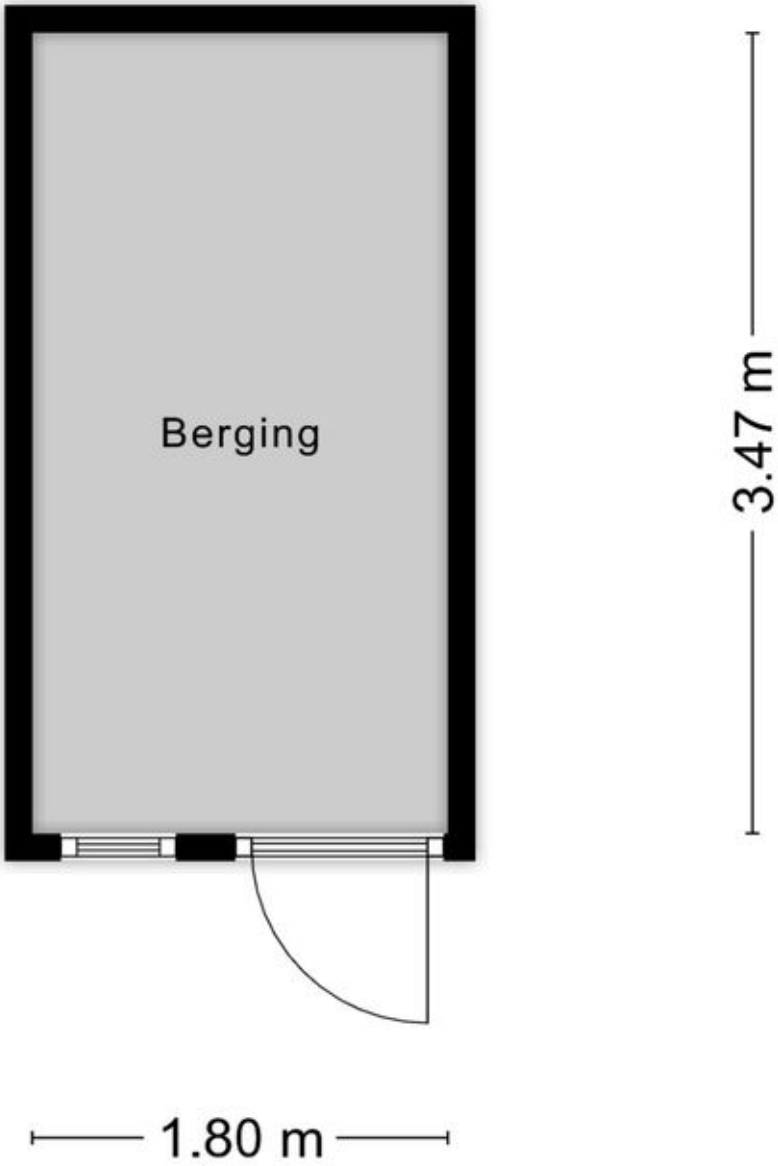
0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Plattegrond

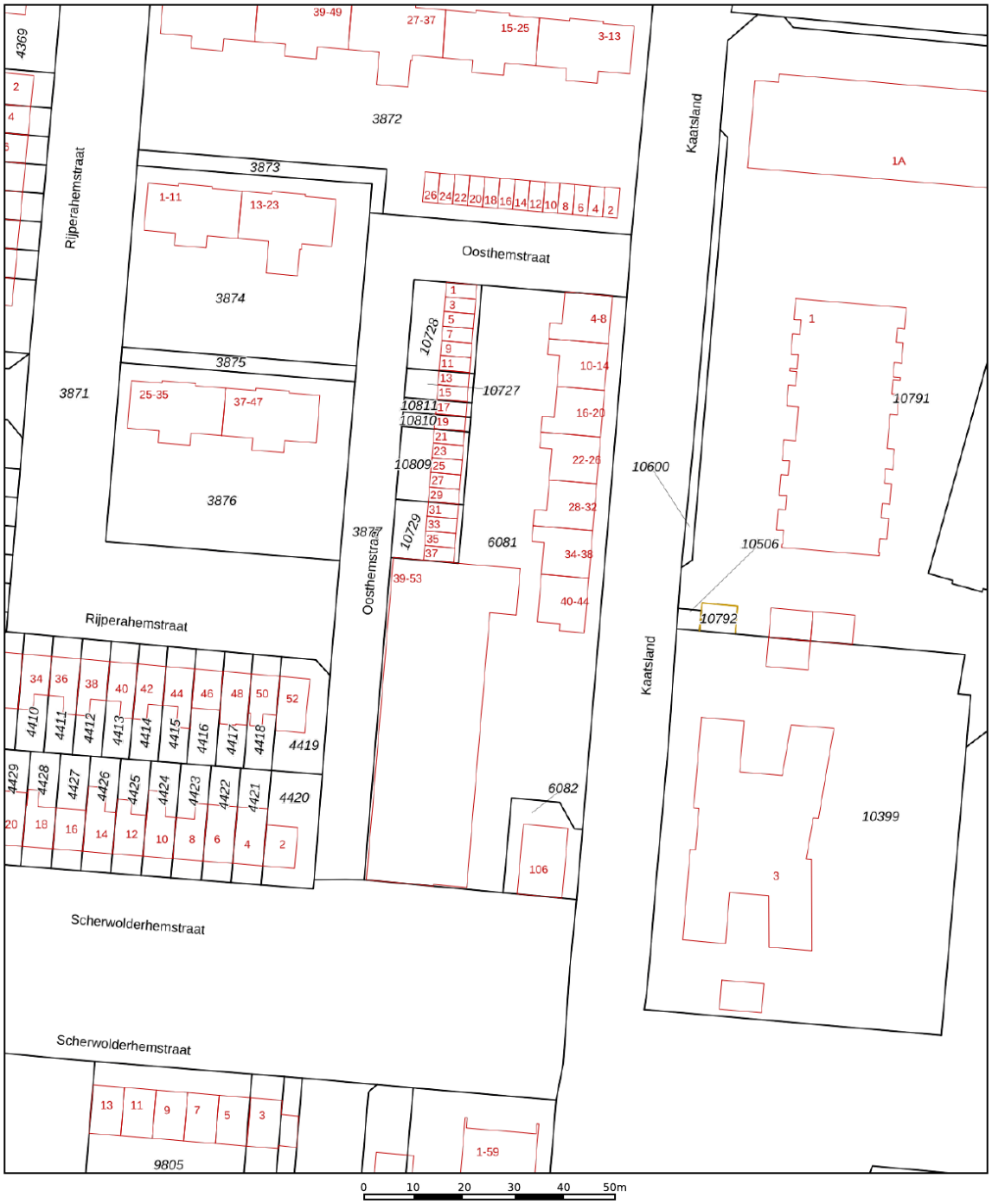


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

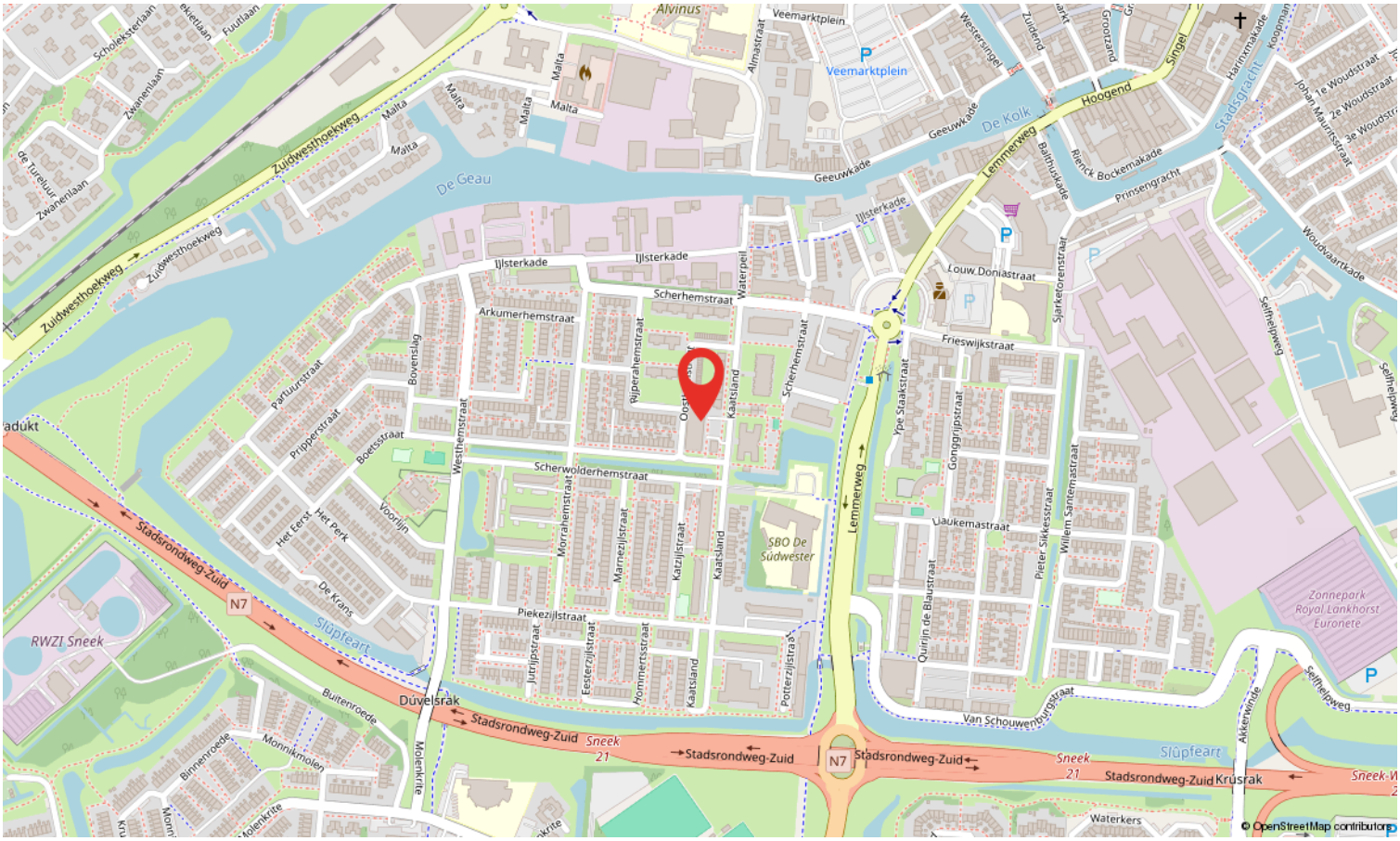
Kadastrale gemeente	Sneek
Sectie	C
Perceel	6081

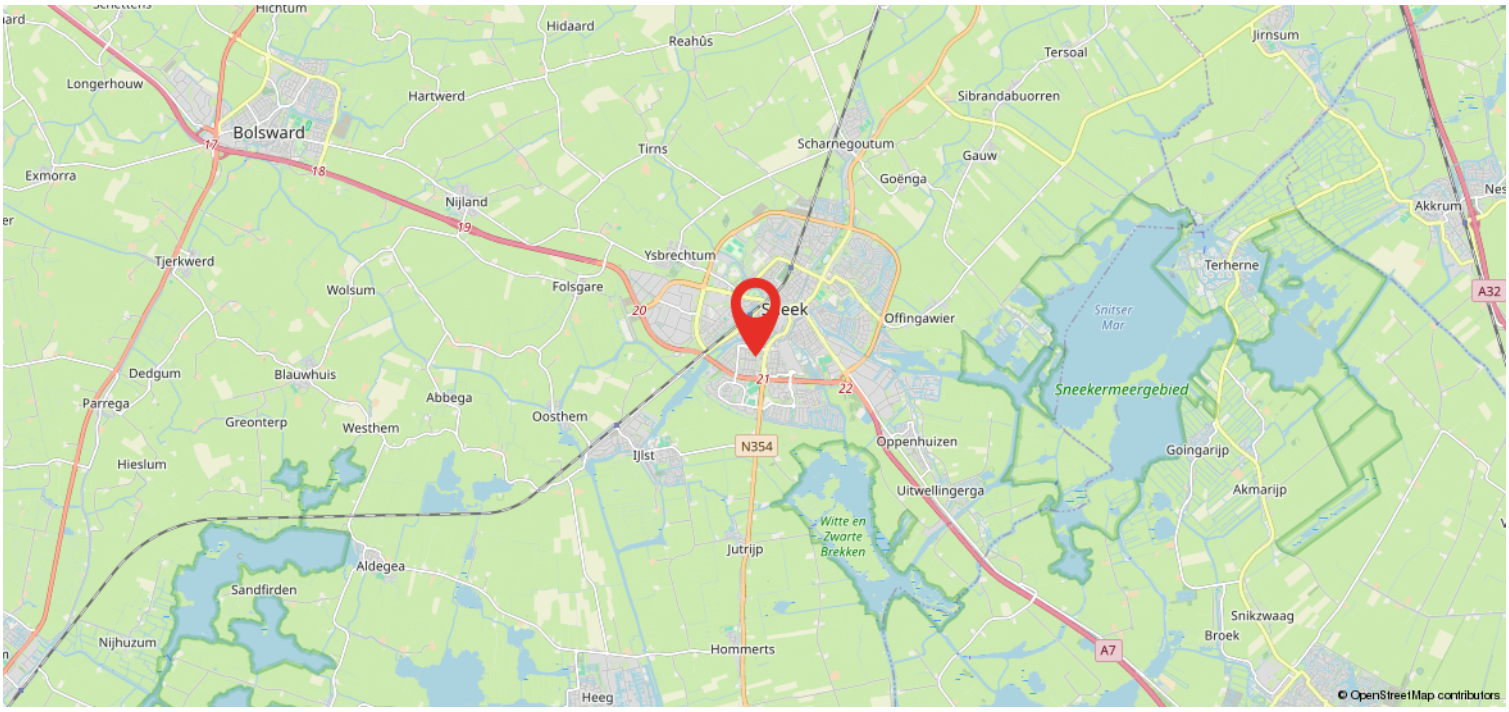
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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





0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Wonen in Sneek

Sneek is één van de elf Friese steden en de hoofdplaats van de voormalige gemeente Sneek. Sneek heeft een centrale ligging in Zuidwest-Friesland, dichtbij het Sneekermeer. De stad telt circa 33.000 inwoners.

Geschiedenis
Sneek werd één van de elf Friese steden toen het in 1456 officieel stadsrechten toegekend kreeg. De stad kwam direct tot bloei als handelsstad. Een bloeiperiode die ongeveer tot 1550 duurde. In 1492 begon de stad met de aanleg van een stadsgracht en een stadsmuur. Sneek was daarmee de enige ommuurde stad in Friesland. Tegenwoordig herinneren alleen de Waterpoort en het Bolwerk nog aan deze vestingwerken.

Bezienswaardigheden
Sneek heeft een compact en karakteristiek stadscentrum, met smalle straatjes, een grachtengordel en de oude verdedigingslinie. Het historisch karakter wordt nog versterkt door de monumentale herenhuizen en de historische bezienswaardigheden, zoals de Waterpoort en het stadhuis uit 1478. Dit alles geeft de binnenstad een intiem en gezellig karakter.

Sneek staat bekend als hét watersportcentrum van Friesland. De stad telt maar liefst 13 jachthavens en 130 watersportbedrijven. Diverse waterwegen, zoals de Zwette, Geeuw, Houkesloot en de Franekervaart verbinden Sneek met de rest van Friesland. Het Sneekermeer biedt volop recreatiemogelijkheden voor watersporters.

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Wat je als koper wilt weten...

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?
Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?
Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?
Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.

Wat je als koper wilt weten...

9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?
De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

10. Is er mogelijk asbest aanwezig?
In een woning kunnen asbesthoudendende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clausule op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?
Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Kom eens langs...

Ons kantoor zit aan de Westersingel 35 te Sneek. Ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?
Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebepaling en verkoopadvies.

Wij hebben wellicht jouw droomhuis niet in de verkoop.. Maar een andere makelaar misschien wel. Dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?
Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl | makelaardijdelange.nl

Heeft u interesse?

jan de lange
de sleutel tot uw thuis

Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

funda