

Familiehuis met zonnige tuin



SNEEK | Kleine vos 8

vraagprijs € 585.000 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
Inhoud:	594 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	314 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

ROYAAL FAMILIEHUIS – KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING – ZONNIGE ACHTERTUIN

Verrassend veel ruimte, een fijne gezinswoning en volop mogelijkheden om heerlijk te wonen!

Op een mooie woonstand in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Duinterpen staat deze verrassend ruime, geschakelde twee onder één kapwoning met garage. Een heerlijk gezinshuis waar ruimte, comfort en veelzijdigheid samenkomen. De royale living, open keuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer en de multifunctionele tweede verdieping bieden volop mogelijkheden voor een groot gezin. Ook buiten is het genieten! Een diepe voortuin met royale parkeergelegenheid en een zonnige, beschutte achtertuin met sfeervolle overkapping maken het geheel compleet.

Een fijne plek voor wie ruim wil wonen, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Via de diepe voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is ingericht met de meterkast, waarin tevens de waterontharder is geplaatst, een modern toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De royale, straatgerichte woonkamer is een heerlijke leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de brede raampartijen aan de voorzijde. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De warme houtlook vloer en de zachte kleurstellingen geven het geheel een aangename, huiselijke sfeer.





Aan de achterzijde sluit de open keuken naadloos aan op het woongedeelte. De keuken is ingericht met een royaal kookeiland, voorzien van een inductiekookplaat met een geïntegreerde afzuiging, vaatwasmachine, spoelbak met kokendwaterkraan en praktische kastruimte. Aan de wand is een hoge kastenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, stoomoven en een koel-/vriescombinatie. Het kookeiland biedt tevens ruimte om gezellig aan te schuiven. Een fijne plek waar koken, samenzijn en het dagelijkse gezinsleven samenkomen. De openslaande tuindeuren in de achtergevel zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen wordt het terras een heerlijk verlengde van het wonen. Vanuit de keuken is tevens de aangebouwde garage bereikbaar. Een waardevolle aanvulling op het geheel, met volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere praktische doeleinden. De garage beschikt over een eigen toegang vanaf de oprit en een deur naar de overkapping aan de achterzijde.

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de royale ouderslaapkamer. Beide kamers beschikken over een prettige lichtinval en bieden volop ruimte voor een persoonlijke inrichting. Aan de achterzijde is de derde, eveneens ruime slaapkamer gelegen. De moderne badkamer, welke aangenaam verwarmd kan worden met elektrische vloerverwarming, is compleet en sfeervol ingericht. De combinatie van donkerblauwe hexagon wandtegels, marmerlook tegels en zwarte accenten geeft deze ruimte een eigentijdse uitstraling. De badkamer beschikt over een ligbad, een royale inloop-douche met zwarte glaswand, een breed wastafelmeubel met twee opzetkommen en een tweede toilet. Een comfortabele ruimte met alle voorzieningen voor het hele gezin.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel ingericht met een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapgelegenheid. Daarnaast zijn er twee afzonderlijke bergruimten, waarvan één met de opstelplaats voor het witgoed en de technische installaties. De aanwezige dakramen zorgen voor natuurlijke lichtinval. Juist deze verdieping biedt interessante mogelijkheden voor een groter gezin. Denk aan een eigen plek voor opgroeiende kinderen, een rustige thuiswerkruimte of het realiseren van aanvullende kamers, afhankelijk van de gewenste indeling en bouwkundige mogelijkheden. Boven deze verdieping is bovendien een praktische bergvloering aanwezig.



TUIN

Heel plezierig zijn de voor- en achtertuinen. De diepe voortuin is grotendeels ingericht met bestrating en biedt royale parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De ruimte kan tevens uitstekend worden benut als speelplaats voor de kleintjes. Langs de erfafscheiding zorgt een groene haag voor een prettige beschutting en privacy. Siergrassen en volwassen beplanting geven de voortuin een natuurlijke, verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde ligt de zonnige, geheel omsloten achtertuin. Een fijne plek waar rust, privacy en buitenleven samenkomen. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met royale terrassen, groene borders en een sfeervolle loungehoek. De volwassen beplanting en groene erfafscheidingen zorgen voor een aangenaam besloten karakter. Onder de houten overkapping, grenzend aan de garage, is een heerlijke beschutte zitgelegenheid gecreëerd. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een goed glas wijn of gewoon even ontspannen na een drukke dag.

De combinatie van de zonnige terrassen, de overkapping en de royale voortuin maakt dat er voor ieder gezinslid een fijne plek buiten is.

ALGEMEEN

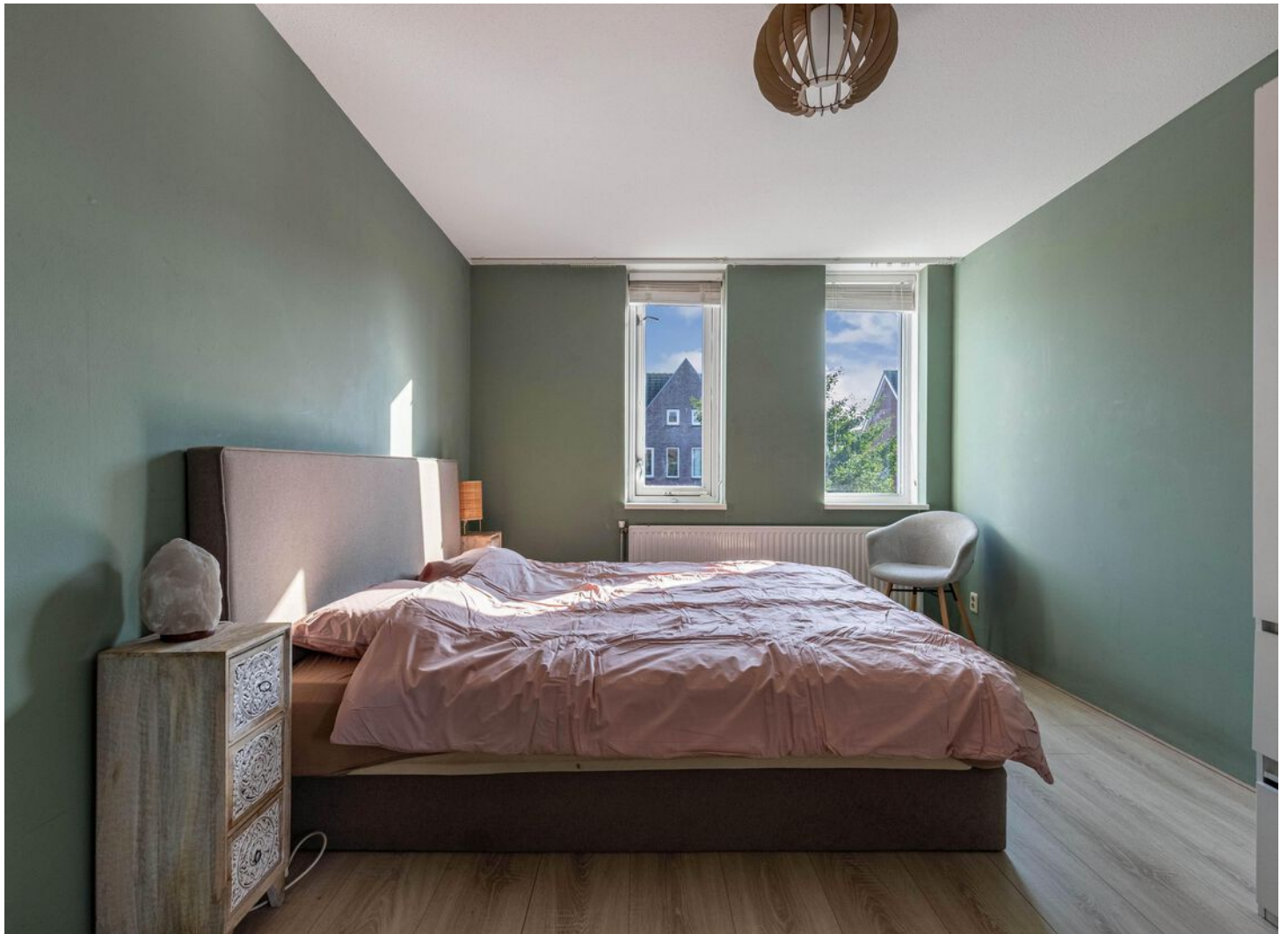
- Bouwjaar 2003
- Gemoderniseerd in 2020
- Aangebouwde ruime garage
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Royale, lichte en tuingerichte living
- Familiehuis met mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en 2e toilet
- Diepe voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Zonnige, omsloten achtertuin met veel privacy en een overkapping

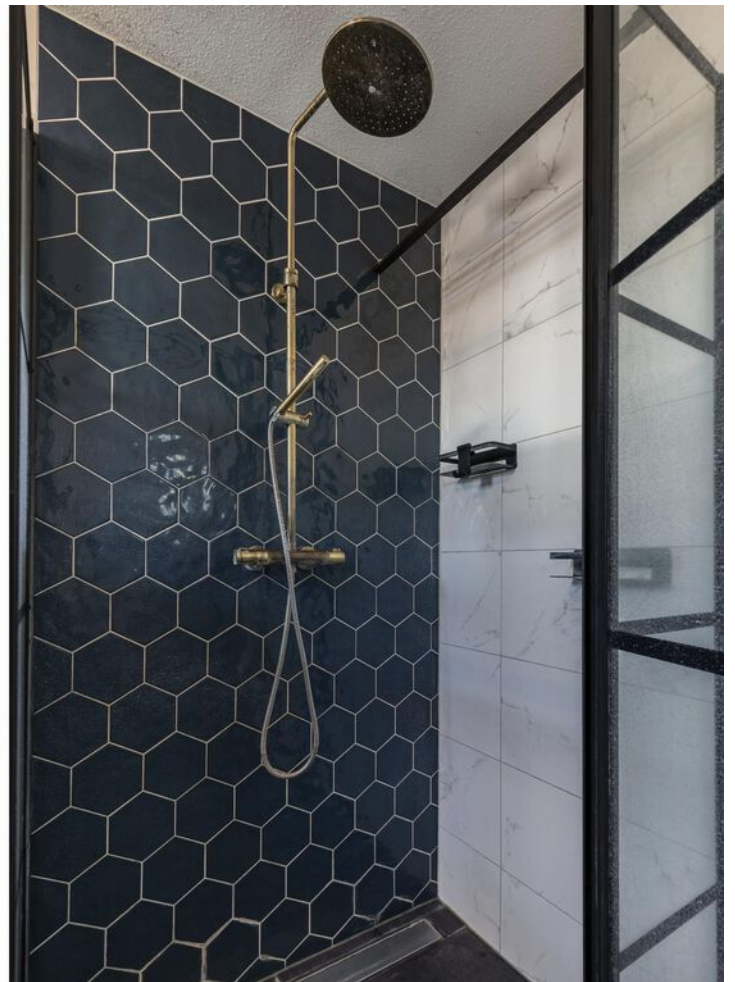
Deze woning combineert een fijne woonstand met verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden voor de toekomst.

Een heerlijk gezinshuis op een plek waar kinderen alle ruimte krijgen en het dagelijks leven comfortabel en ontspannen is.

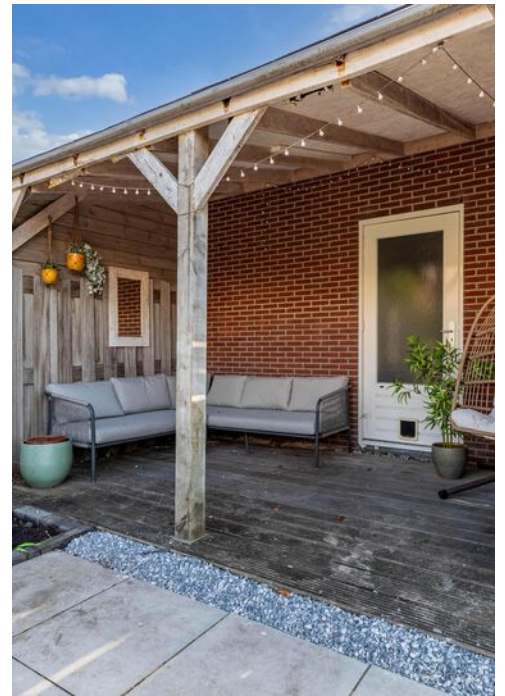












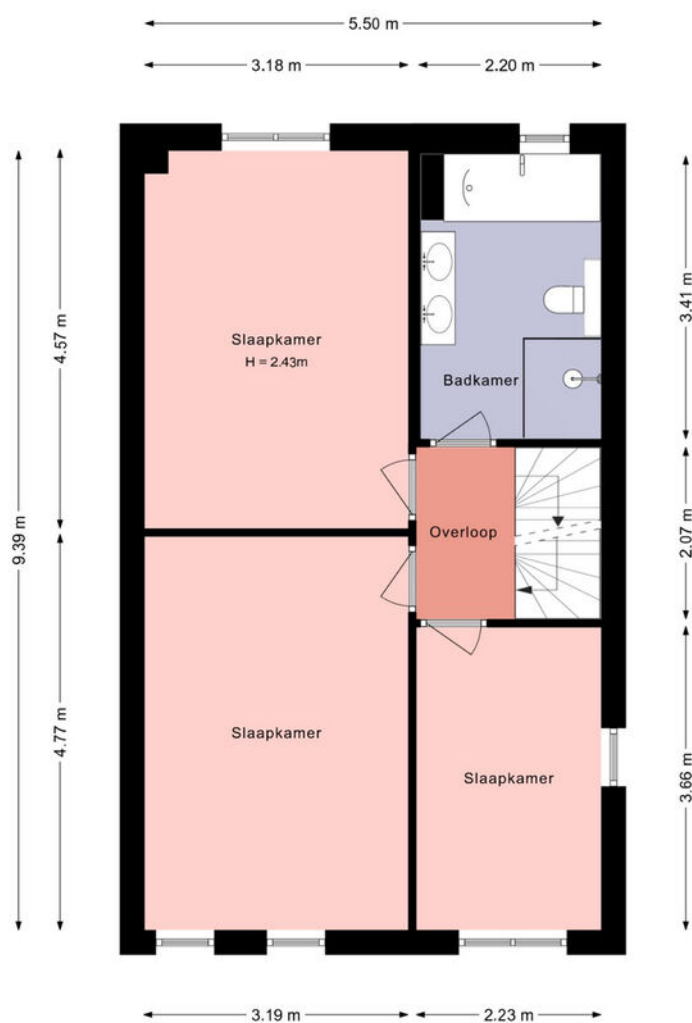
Plattegrond



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

Plattegrond

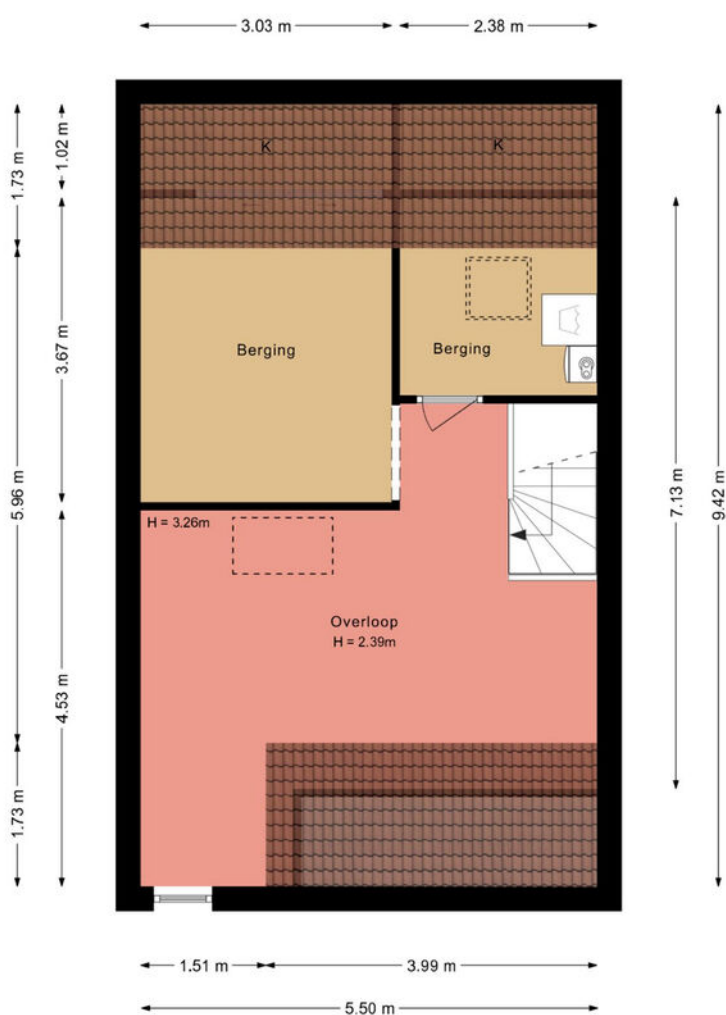
Eerste verdieping



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

Plattegrond

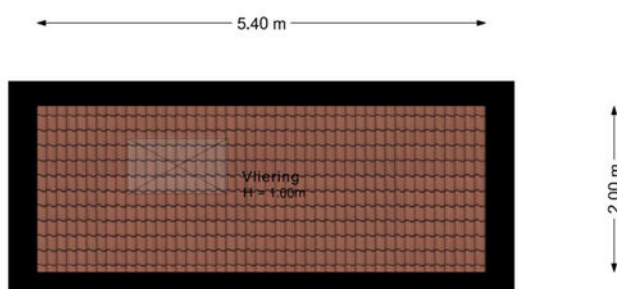
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Vliering



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

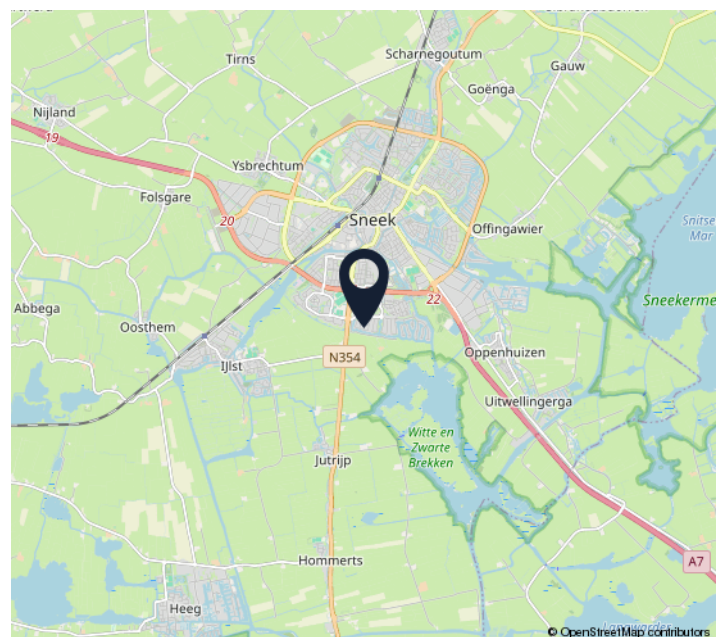
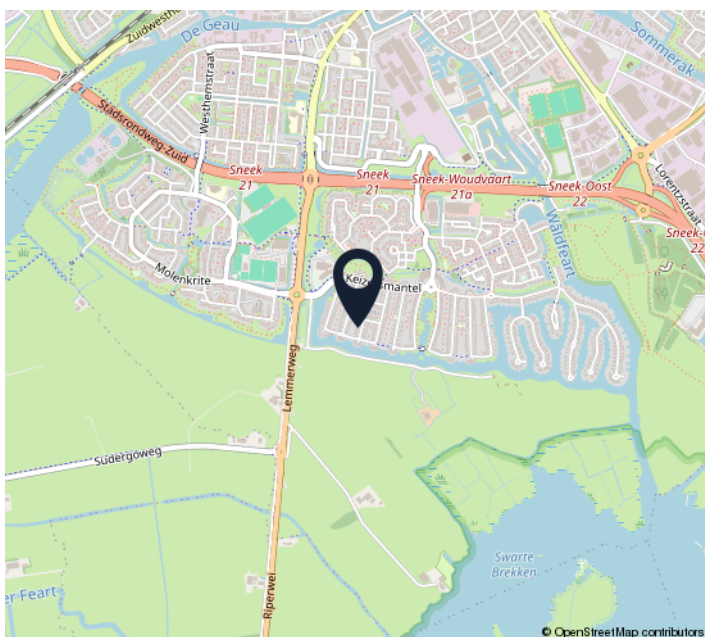
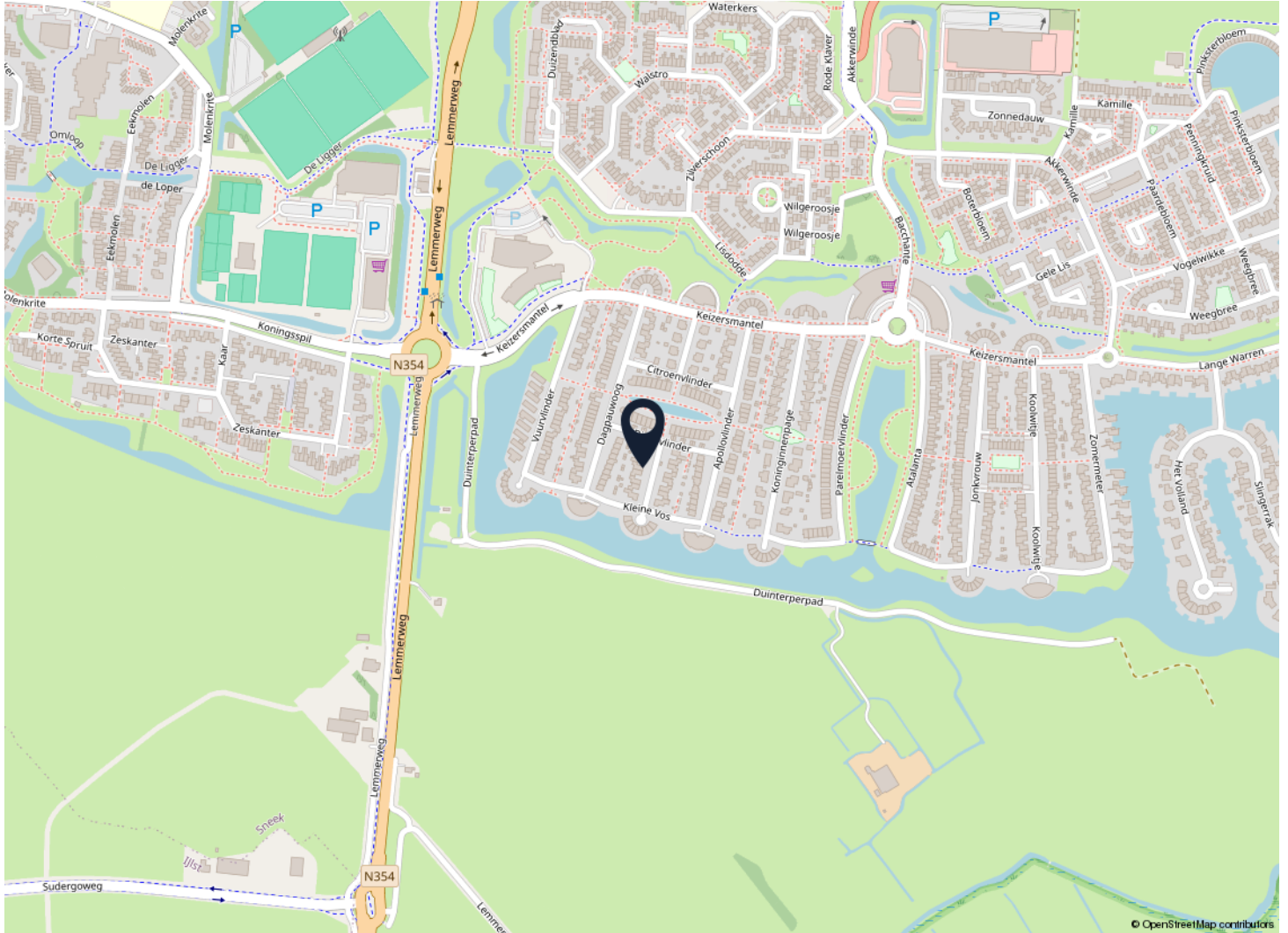
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sneek	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 8044		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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



Wonen in Sneek in de woonwijk Duinterpen

Wonen in Sneek, wonen in Duinterpen

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 Duinterpen 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 Duinterpen



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

