



TE KOOP

Lytse Dyk 14 - Sneek

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



Lytse Dyk 14 - Sneek

Deze goed onderhouden 2/1-kapwoning met garage ligt in een groene en rustige woonomgeving op een ruime kavel (316m²), direct bij het centrum en alle voorzieningen!

Deze modern uitgevoerde en goed onderhouden 2/1-kapwoning (1986) met uitgebouwde keuken, aangebouwde bijkeuken en garage, een energielabel B en 9 zonnepanelen ligt in een ruim opgezette, groene, woonomgeving in de woonwijk Hemdijk. De woning ligt op een heerlijk vrije en zonnige kavel van 316m² midden in het groen, nabij het centrum van de stad, trein- en busstation, scholen, ziekenhuis en uitvalswegen.

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Meterkast (8 gr./kookgroep/3x aardlek). Trapopgang. Deur met glas naar de ruime woonkamer (ca. 33m²) met laminaatvloer in lichte kleurstelling, trap-/provisiekast en een schuifpui naar de tuin. De woonkamer is heerlijk licht en ruimtelijk. Deels uitgebouwde open keuken (ca. 8m²) met tegelvloer en moderne inrichting met diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koeler (2025), vaatwasmachine (2024)). Bijkeuken (ca. 3m²) met wand- en vloertegel, deur naar de tuin en naar de garage. Aangebouwde garage/berging (ca. 18m²) elektrische kanteldeur met loopdeur. De ruime, vrij gelegen, uiterst verzorgde, tuin, biedt veel privacy, ligt te midden van groen en biedt de gehele dag zon. De tuin is ingericht met terrassen, gazon, borders, en een vrijstaande berging (ca. 4m²). Er is een achterom naast de garage en een ruime oprit t.b.v. het parkeren van auto's. Carport/overdekte entree aan de voorzijde. Aangelegde diepe voortuin.

1e verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers (ca. 12, 10 en 8m²). Woningbrede kunststof dakkapel aan de achterzijde. Moderne badkamer (ca. 6m²), met vloerverwarming, ingericht met (hoek) ligbad, inloofdouche, breed wastafelmeubel met dubbele kraan en bijbehorende spiegel en een 2e toilet (wandcloset).

2e verdieping:

Vaste trap. Overloop met kunststof zijraam, wasmachine/wasdroger aansluiting, opstelling van de cv-combiketel en berging achter knieschotten. Ruime vierde slaapkamer (ca. 13m²) met laminaatvloer, berging/knieschotten en een groot dak-/kantelraam aan de achterzijde. Vliering in de nok.

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Lytse Dyk 14 - Sneek

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. CV (Remeha HR-combiketel 2022; eigendom). 9 Zonnepanelen (410 Wp per stuk; 2023). Platte dakbedekking aanbouw vernieuwd in 2023. Kunststof dakkapel (2005; HR++ beglazing). Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023. Zonneschermbaan aan de voorzijde. Bouwjaar 1986. Eigen grond 316m². Woonoppervlak ca. 118m². Garage ca. 18m². Berging ca. 4m². Inhoud ca. 460m³.

Deze goed onderhouden 2/1-kapwoning met garage ligt in een groene en rustige woonomgeving op een ruime kavel (316m²), direct bij het centrum en alle voorzieningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

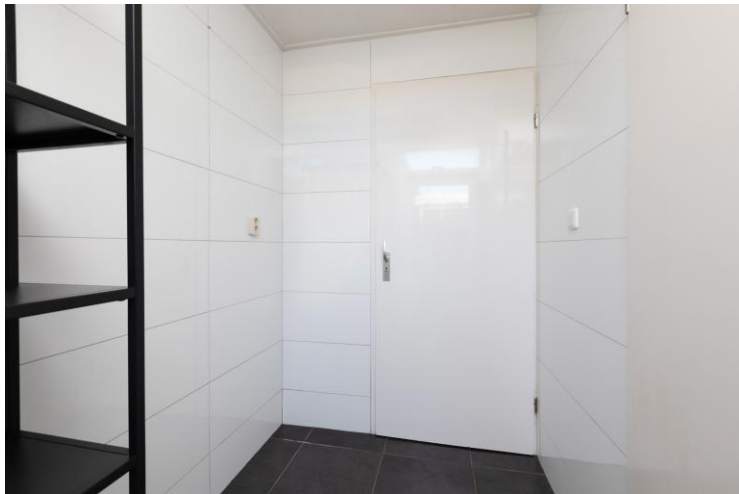
FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 460 m3
Perceeloppervlakte	316 m2
Woonoppervlakte	± 118 m2
Woonkamer	± 33 m2

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg en in woonwijk Hemdijk
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha HR-combiketel; 2022 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen en carport, voorzien van elektra en met elektrische deur
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 12.5m
Breedte achtertuin	± 10m
Ligging achtertuin	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Lytse Dyk 14
Postcode / plaats	8601 ZJ Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 714
Oppervlakte	316 m2
Soort	Volle eigendom



Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
bepanting (deels)		✓		
buitenverlichting		✓		
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓		
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton		✓		
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel		✓		
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages		✓		
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combi-ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
plafondventilator		✓		
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-oven				
-koeler				
-combi magnetron	✓			
-vaatwasser				
-inductie kookplaat				
-afzuigkap				
keukenaccessoires :				✓
-kokend water kraan				
verlichting, te weten:		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-witte kledingkast slaapkamer achter			✓	
-linnenkast	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat		✓		

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

overige zaken, te weten:

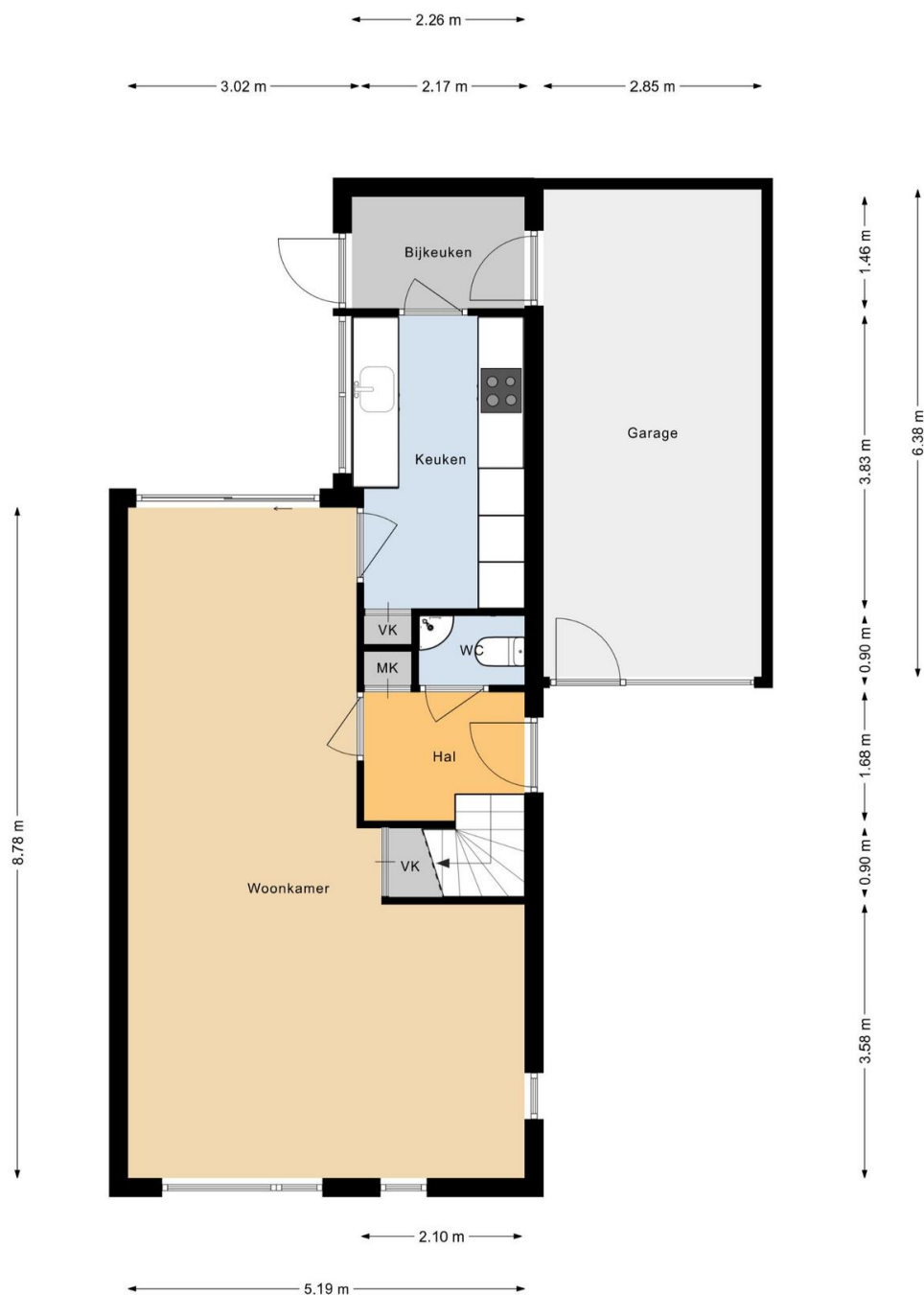
- Zonnepanelen + omvormer: blijft achter

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

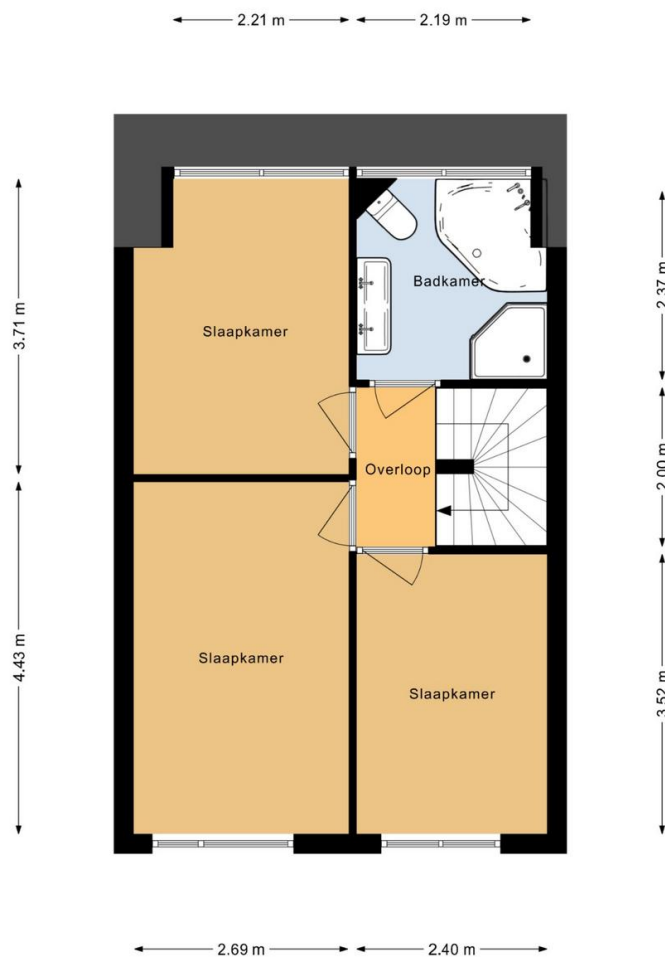
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

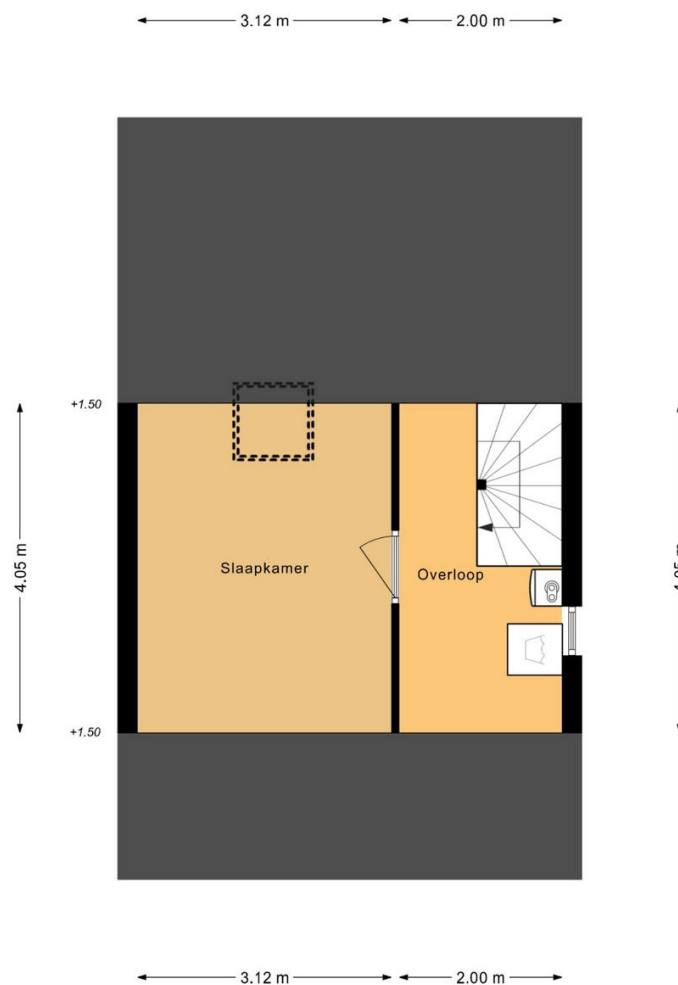
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



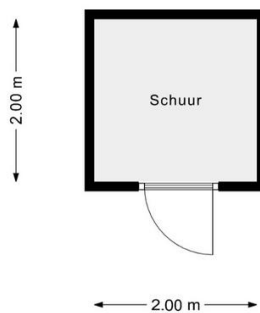
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Lytse Dyk 14 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl