



18 F

Boeijengastrjitte

GAUW

Bekijk deze woning online!

www.boeijengastrjitte18.f.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	317 m ³
Bouwjaar	2022
Energie label	A
Aantal kamers	2 waarvan 1 slaapkamers

Omschrijving

Comfortabel en licht wonen in het sfeervolle Gauw!

Op een fijne plek in het Friese dorp Gauw staat aan de Boeijengastrjitte 18F dit moderne en uitstekend geïsoleerde appartement op de begane grond. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op buitenruimte en praktische voorzieningen. Het appartement is in 2022 gerealiseerd in de voormalige lagere school De Twatine, beschikt over circa 80 m² woonoppervlakte en heeft een eigen tuin, parkeerplaats en een berging met elektra. Dankzij de grote raampartijen in het woongedeelte en de bijzondere lichtinval heeft het appartement een heerlijk licht en ruimtelijk karakter. In combinatie met energielabel A en de moderne afwerking is dit een bijzonder aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar een fijne, onderhoudsvriendelijke woonplek.

Indeling:

Via de entree op de begane grond kom je binnen in het appartement. De woning biedt circa 80 m² woonoppervlakte, waardoor er voldoende ruimte is voor een comfortabele en praktische indeling. Wat in het woongedeelte direct opvalt, zijn de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Hierdoor voelt de leefruimte heerlijk open en uitnodigend aan en ontstaat er een prettige verbinding met buiten.

De moderne keuken van KBC sluit hier mooi op aan en is voorzien van hoogwaardige Miele inbouwapparatuur. Een stijlvolle en praktische keuken waar koken een plezier wordt. De combinatie van de moderne afwerking, het vele daglicht en de fijne leefruimte maakt dit tot een heerlijke plek om dagelijks te verblijven.

Ook in de slaapkamer is veel aandacht voor licht. De aanwezige lichtkoepel zorgt voor een bijzondere lichtinval van bovenaf en geeft de ruimte een aangenaam en ruimtelijk gevoel. Een mooie toevoeging die het appartement net dat beetje extra geeft.

Het grote voordeel is natuurlijk dat alle woonfuncties zich op één niveau bevinden. Geen trappen, maar het gemak van gelijkvloers wonen.

De voormalige lagere school De Twatine is in 2022 getransformeerd tot een kleinschalig appartementencomplex met acht comfortabele appartementen. Bij deze transformatie is veel aandacht besteed aan modern wooncomfort, isolatie en energiezuinigheid. Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De

verwarming en het warme water worden verzorgd door een Nefit cv-ketel uit 2022, die in eigendom is.

Het appartement is daarmee niet alleen interessant voor mensen die graag kleiner en gelijkvloers willen wonen, maar ook voor starters en alleenstaanden die op zoek zijn naar een comfortabele, energiezuinige woning met relatief weinig onderhoud.

Het appartement is voorzien van eigen parkeerplaats. Daarnaast is er voldoende gelegenheid op de openbare plaatsen.

Buitenruimte:

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een eigen tuin. De fraai aangelegde voortuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en van het buitenleven te genieten. Een prettige toevoeging die je bij een appartement lang niet altijd tegenkomt.

Daarnaast beschikt het geheel over een eigen parkeerplaats, waardoor je de auto gemakkelijk bij de woning kwijt kunt. Ook is er een vrijstaande berging van circa 4 m² aanwezig. Deze is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars (VvE). De maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 126. De VvE beschikt over een reservefonds en een meerjarenonderhoudsplan, waarmee rekening wordt gehouden met het toekomstige onderhoud van het gebouw.

Daarnaast betalen bewoners maandelijks een voorschot van € 200 voor gas, water en elektra. Jaarlijks worden per 1 mei de meterstanden doorgegeven aan de VvE, waarna op basis van het daadwerkelijke verbruik een afrekening per appartement plaatsvindt. Volgens de huidige eigenaar resulteert dit in de praktijk doorgaans in een teruggave, waardoor de uiteindelijke kosten lager uitvallen dan het betaalde voorschot.

Wonen in Gauw:

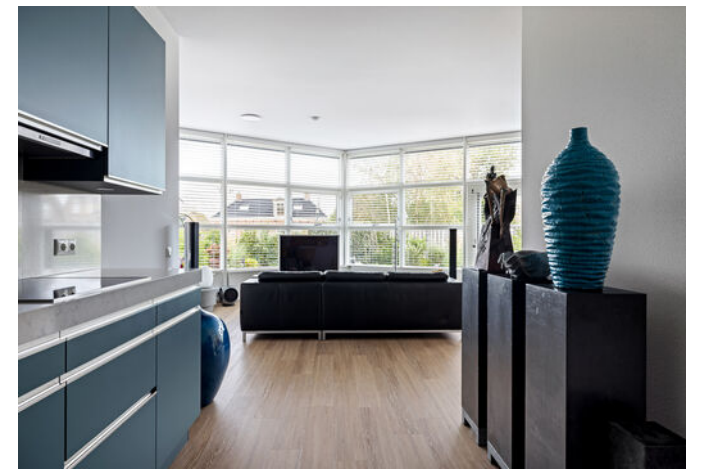
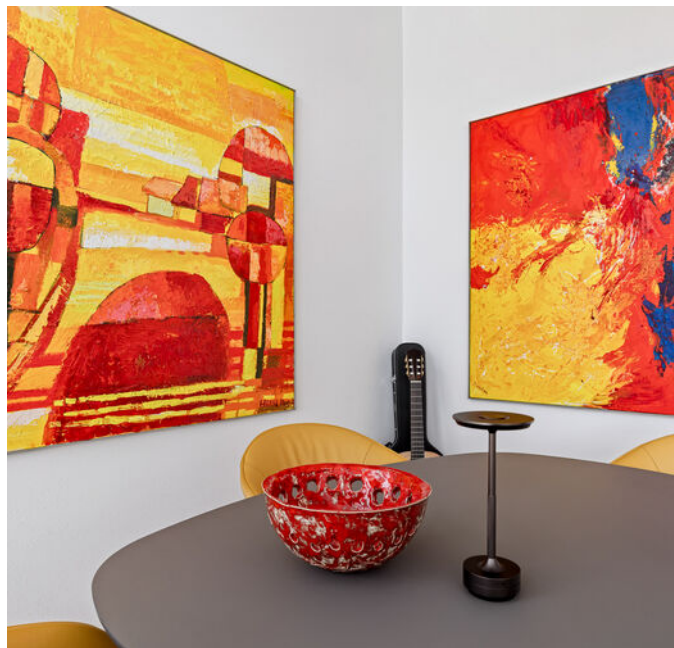
Gauw is een sfeervol en karakteristiek Fries dorp, gelegen op korte afstand van Sneek. Hier geniet je van de rust en ruimte van het dorpse leven, terwijl de voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen. De omgeving kenmerkt zich door het prachtige Friese landschap, met uitgestrekte weilanden, karakteristieke dorpen en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.













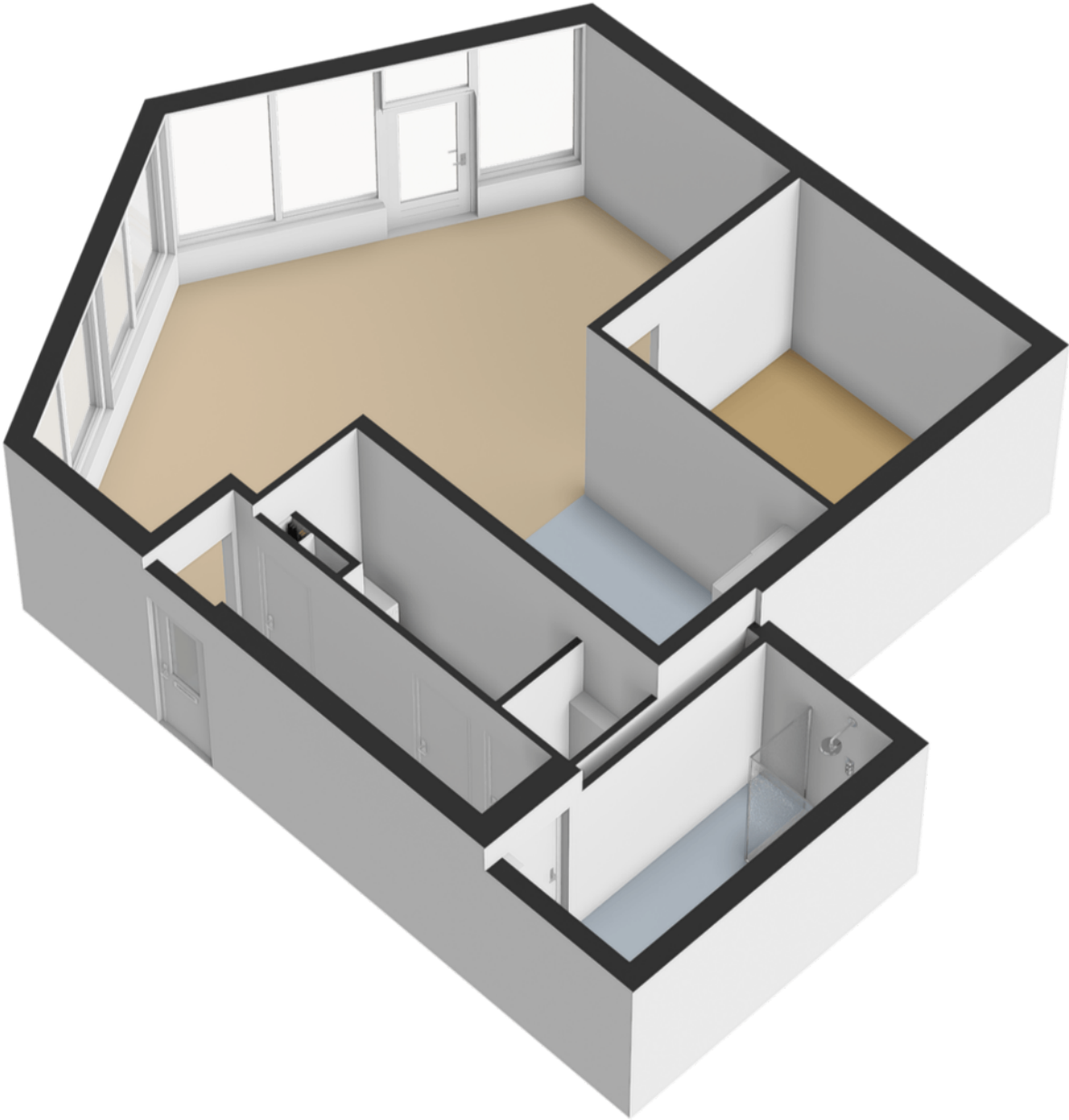


Plattegrond

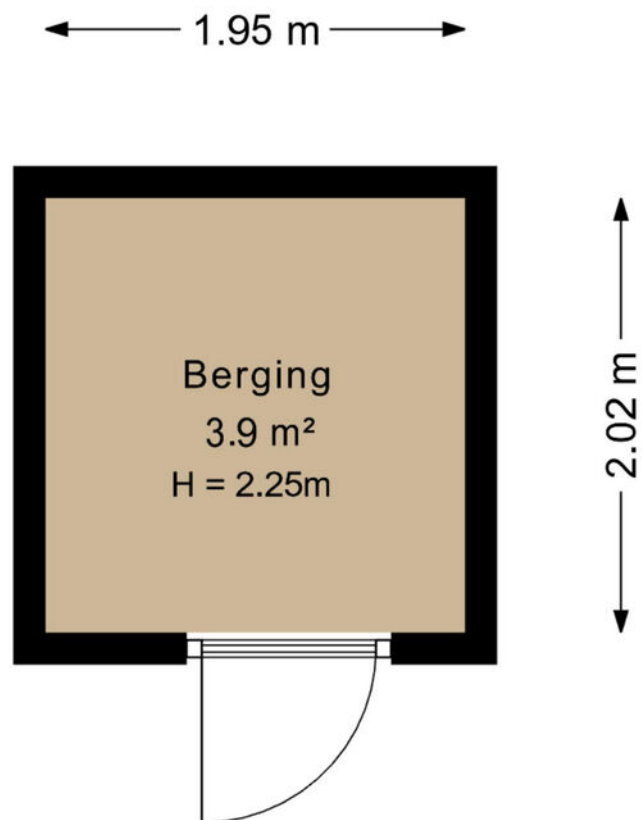
Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

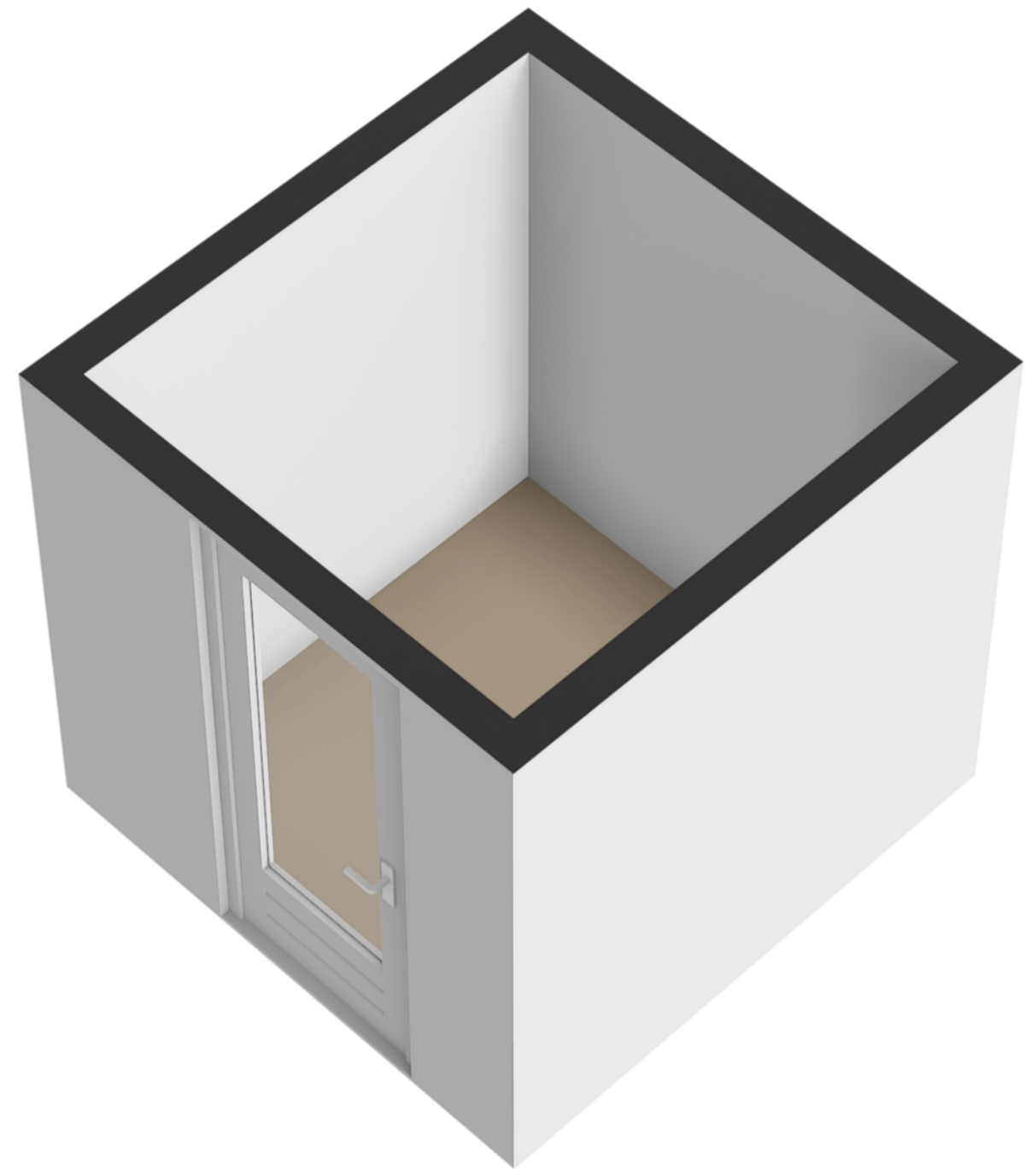


Plattegrond



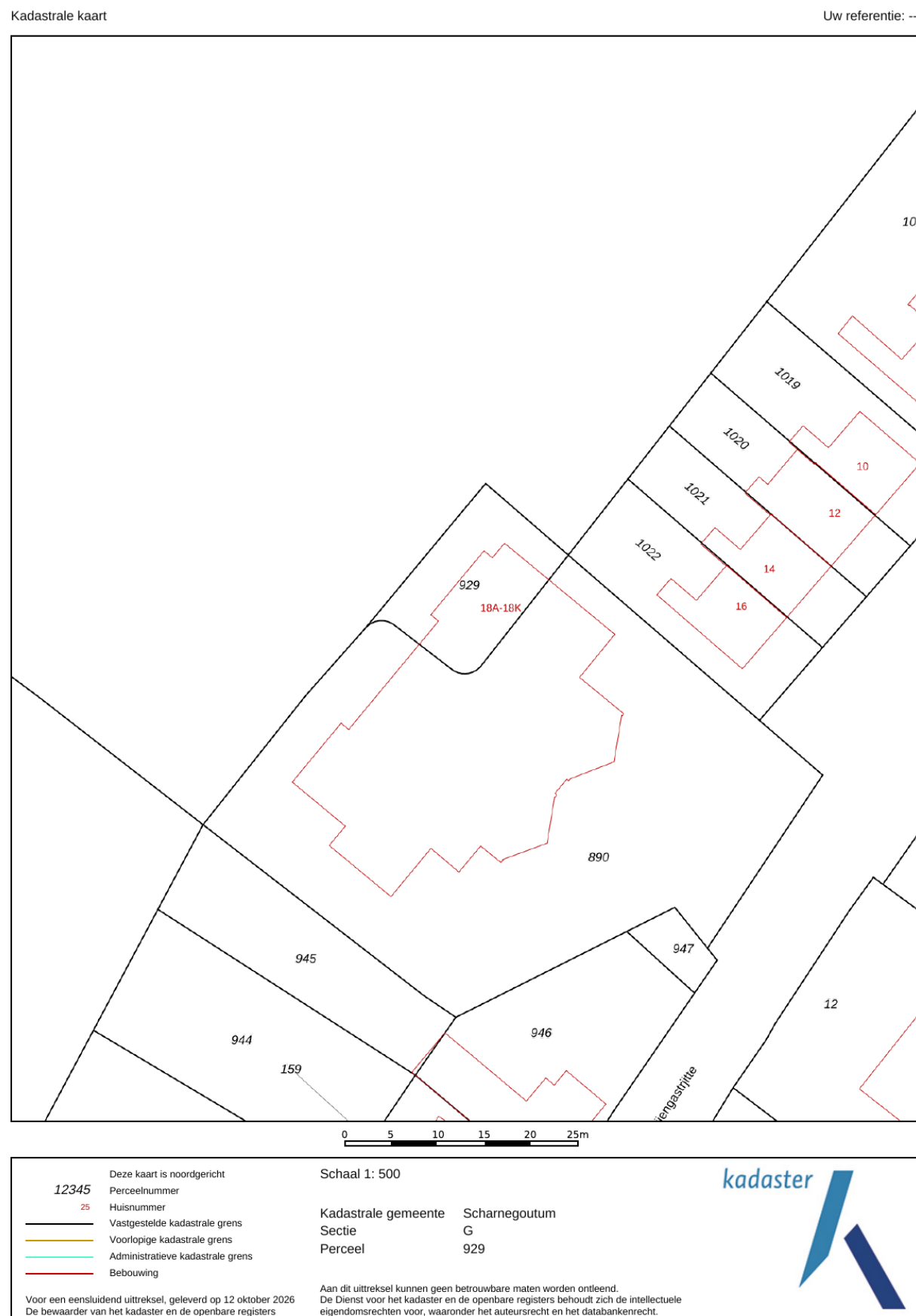
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Algemene voorwaarden



Voor de verkoop van een woning of appartement.

Bent u geïnteresseerd in aankoop van een woning uit onze portefeuille? Voor de bezichtiging mailen wij u de verkoop brochure. In de brochure zijn de Vragenlijst en Lijst van Zaken opgenomen. De woning wordt opgeleverd op basis van deze informatie, tenzij anders is overeengekomen. Indien u een bieding wilt uitbrengen ontvangen wij dit graag telefonisch of per e-mail. Naast uw prijsvoorstel, kunt u hierbij ook de gewenste datum van oplevering en eventuele andere voorwaarden (bijv. financiering) aangeven. Na overleg met de verkoper zullen wij vervolgens op uw bieding reageren. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, datum van oplevering en eventuele andere voorwaarden zal de koop- overeenkomst worden opgesteld. Wanneer deze door beide partijen getekend is, is de koop gesloten (wettelijke schriftelijkheidsvereiste) en gaan de 3 dagen bedenktijd in. Mondeling alleen is niet meer rechtsgeldig. De overeenkomst wordt opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en bevat onder andere de volgende clauses:

Verkoop bij inschrijving:

Bij grote belangstelling voor een bepaalde woning, kan er voor worden gekozen om verkoop bij inschrijving te organiseren. Bij deze verkoopprocedure stellen we alle kandidaten in de gelegenheid om eenmalig een bod (lees: eindvoorstel) uit te brengen. In overleg met de verkoper(s) zal vervolgens uit de uitgebrachte biedingen het beste voorstel geselecteerd worden. Hierbij wordt niet alleen naar de hoogte van het bod gekeken, maar ook naar de bijbehorende voorbehouden, opleverdatum en eventuele overname van roerende zaken. Indien u uw interesse heeft getoond voor een woning waar een verkoop bij inschrijving wordt georganiseerd, dan zullen wij u hier apart over informeren.

Voorbehoud verkrijging financiering (en Nationale Hypotheek Garantie):

Indien er geen financiering verkregen kan worden voor de koopsom plus bijbehorende kosten koper, is er mogelijkheid om de koop (kosteloos) te kunnen ontbinden. De termijn hiervoor bedraagt 6 weken na (mondeling) overeen-stemming. Wel dient u hiervoor de stukken van de hypotheekaanvraag en de afwijzing van de hypotheek-verstrekker te overleggen.

Notariskeuze:

Voor de overdracht van een woning zal altijd een notaris bezocht moeten worden. De notariskosten (onderdeel van de kosten koper) zijn voor rekening van de koper. De koper mag de notaris daarom ook uitkiezen en wel graag uiterlijk voor het verstrijken van de bedenktijd. Indien er geen voorkeur is, kan het raadzaam zijn een aantal notarissen te verzoeken een offerte uit te brengen. Het meest praktische is om een notaris te kiezen in de omgeving van de woning / appartement die u gekocht heeft.

Waarborgsom / Bankgarantie:

Er dient een waarborgsom gestort te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel een bank-garantie gesteld te worden voor hetzelfde bedrag. Dit dient uiterlijk 8 weken na (mondeling) overeenstemming te gebeuren.

Onderzoeksplicht koper:

De informatie die is vermeld in de presentatie en/of bijbehorende stukken is verkregen van de eigenaar/ verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft tot doel om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper een onderzoeksplicht.

Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een bouwkundige of een aankopend makelaar in te schakelen.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring kan goed inzicht geven in de bouwkundige staat van de woning en eventuele gebreken. Wilt u een keuring laten uitvoeren, dan kunt u dit bij uw bieding aangeven. Er zal dan een bouwkundig voorbehoud in de koopakte worden opgenomen, waarbij u het recht heeft de overeenkomst te ontbinden als de direct noodzakelijke herstelkosten (blijkens uit een rapport opgesteld door een erkende keuringsinstantie) het overeengekomen bedrag te boven gaan. Uiteraard kunt u er ook voor kiezen om de bouwkundige keuring voor het uitbreng-en van een bod of vóór de ondertekening van de koopovereenkomst te laten uitvoeren. Dit laatste geniet over het algemeen de voorkeur.

Algemene voorwaarden

Gebruiksoppervlakte:

NVM makelaars maken bij het opmeten van de gebruiks- oppervlakte (GBO) gebruik van de NVMmeetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen. Ondanks dat bij het opmeten de zorgvuldigheid in acht is genomen is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. De meetinstructie sluit verschillen in interpretatie, afrondingen of meetfouten niet uit. Uiteraard staat het u vrij om de woning zelf na te meten.

Kwalitatieve lasten en/of beperkingen:

Er kunnen erfdienstbaarheden, kettingenbedingen e.d. van toepassing zijn. Bijvoorbeeld een recht van weg, overpad of overbouw. Deze staan doorgaans in het eigendomsbewijs en wordt daarom ook bij de koopakte als bijlage gevoegd.

Overige bijzondere bepalingen:

Voor bepaalde woningen/appartementen of in bepaalde situaties, kan in de koopovereenkomst bijzondere bepalingen worden opgenomen.

- Een ouderdomsclausule voor woningen van rond de 20 jaar of ouder. Vanwege het feit dat de kwaliteit lager kan zijn dan bij nieuwbouwwoningen.

- Een niet-bewoningsclausule, indien de verkoper het object niet zelf heeft bewoond zoals in geval van een erfenis of bij gedwongen verkoop door de bank.

- Tot 1993 zijn er asbest of asbesthoudende bouwmaterialen gebruikt. Pas in 1993 is dit verboden. Zodoende wordt de aanwezigheid hiervan niet uitgesloten bij woningen / appartementen waarvan het bouwjaar ouder is en vrijwaart de koper de verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

- In het geval dat er nog een (gesaneerde) olietank in de grond zit, wordt de eventuele aanwezigheid van verontreiniging niet uitgesloten en vrijwaart de koper de verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Uiteraard kunt u dit door een gespecificeerd bureau laten onderzoeken.

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Makelaardij Friesland met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Makelaardij Friesland, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Makelaardij Friesland alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM. Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

Thuis in Friesland



Kom binnen in ons kantoor in Sneek aan het gezellige Martiniplein 15a in het mooie 'Snits'! In ons pand in Sneek staat ons team voor enthousiaste medewerkers voor je klaar. Ben je op zoek naar je droomhuis? Of wil je je huis verkopen? Bij Makelaardij Friesland in Sneek zit je goed: hier vind je een team van jong tot oud, van jarenlange ervaring tot frisse blikken; we ontvangen je graag op ons kantoor om je van dienst te zijn!

Wat u van ons mag verwachten

- Klantgerichte, eerlijke en betrouwbare dienstverlening.
- Deskundige aanpak, met een gedreven instelling.
- Heldere open communicatie staat altijd voorop.

Deze kopers gingen je voor:

"Snelle communicatie en actie op de momenten dat het er het meest toe doet tijdens de aankoop van een woning. U wordt gedurende het hele proces volledig op de hoogte gehouden en krijgt alle gelegenheid om vragen te stellen."

"We hebben een mooie en zorgvuldige bezichtiging gehad. Zijn netjes en op tijd ontvangen. Duidelijke en heldere uitleg. De makelaar komt deskundig en vriendelijk over. Geeft zijn eerlijke mening en visie mbt de bezichtiging. Hier kunnen wij wat mee om in ons zoektocht naar een woning."



OP ALLE MOMENTEN THUIS
IN ALLE MOMENTEN THUIS
THUIS IN FRIESLAND


Makelaardij
Friesland

Martiniplein 15 a
8601 EG Sneek
0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl

