STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

# Flitsstraat 90-102 - Sneek

Vraagprijs € 845.000,- k.k.

# Flitsstraat 90-102 - Sneek

## Comfortabel en modern uitgevoerd 4-kamer appartement (ca. 146m2) op toplocatie aan de Houkesloot, direct bij het centrum, met balkon op het zuidwesten en een eigen parkeerplek en berging in de parkeerkelder!

Op een toplocatie aan de Houkesloot ligt dit ruime en exclusieve, uitstekend op de zon gesitueerde, vier kamer appartement (ca. 146m2) met royaal balkon (ca. 17m2) op het zuidwesten en een eigen berging en parkeerplek in de parkeerkelder. Dit appartement ligt op de 1e woonlaag, een kleine 1.50 m boven straatniveau, waardoor u meer privacy en een vrijer uitzicht en directere beleving met het levendige vaarwater van de Houkesloot heeft.

Het kleinschalige appartementencomplex, Pampusstaete, gebouwd in 2017 onder fraaie architectuur, is opvallend en prominent gesitueerd aan de zonnige zijde van de Houkesloot. Ideale ligging op loopafstand van het gezellige centrum van Sneek en dichtbij horeca, winkels, supermarkt en diverse voorzieningen. Het gebouw biedt een uitstekend afwerkingsniveau, is traditioneel gebouwd gebruikmakend van kwalitatief hoogwaardige materialen. De entree is gelegen aan de Flitsstraat, het wonen is echter vooral georiënteerd op de Pampuskade en daarmee ook op de Houkesloot en het stadscentrum. Wat een uitzicht!

### Indeling:

Ruime entree/hal (ca. 25m2) met kasten met schuifdeuren en verlichting, t.b.v. garderobe en meterkast. De meterkast is voorzien van 7 groepen, een kookgroep en 3 aardlekschakelaars. Moderne wc ingericht met wandcloset en wastafelmeubel. Riante living (ca. 65m2) met open keuken. Een heerlijk lichte en zonnige kamer met vrij uitzicht over de Houkesloot. Een schuifpui biedt toegang tot het ruime en zonnige balkon (ca. 17m2). Volledig op het zuiden/zuidwesten gericht en met vrij uitzicht over het doorgaande vaarwater. Het balkon is afsluitbaar middels een vouwwand, bestaande uit glazen panelen, welke ook volledig naar de zijkant geopend kunnen worden. Het balkon is dan ook prima te gebruiken bij minder mooie weersomstandigheden. De open keuken is voorzien van een moderne inrichting (2017) met spoeleiland, met bar, en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine). Drie ruime slaapkamers (ca. 10, 10, 18m2). Moderne, volledig betegeld, badkamer (ca. 8.5m2) ingericht met inloopdouche, 2e toilet (wandcloset), breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en bijpassende spiegel en kasten. Wasruimte/bijkeuken (ca. 6m2) met tegelvloer, uitstortgootsteen, en aansluiting wasmachine/wasdroger, opstelling van de cv-combiketel en de mechanische ventilatie unit.

Het appartement beschikt in de parkeerkelder onder het gebouw over een eigen parkeerplek, alsmede een afsluitbare berging (ca. 4m2). De parkeerkelder is toegankelijk middels een flauw hellende, verwarmde, rijbaan en een op afstand bedienbare overheaddeur.


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

# Flitsstraat 90-102 - Sneek

## Info:

Energielabel A. Volledig geïsoleerd. Volledig voorzien van vloerverwarming met als warmtebron een gasgestookte Intergas HR-combiketel (2017; eigendom). Mechanische ventilatie. Elektrisch bedienbare zonwering. Actieve en financieel gezonde VvE met een bijdrage in 2026: € 285,80 per maand voor o.a. opstalverzekering, onderhoud gebouw en liften, schilderwerkzaamheden buitenzijde). Laminaatvloer in de living, hal en 3e slaapkamer. Bouwjaar 2017. Gebruiksoppervlak wonen ca. 146m2. Balkon ca. 17m2. Berging ca. 4m2. Inhoud ca. 460m3.

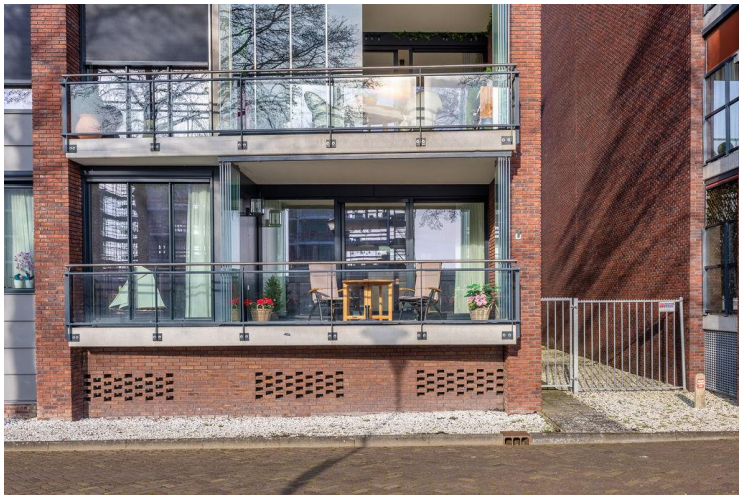
*Comfortabel en modern uitgevoerd 4-kamer appartement (ca. 146m2) op toplocatie aan de Houkesloot, direct bij het centrum, met balkon op het zuidwesten en een eigen parkeerplek en berging in de parkeerkelder!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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


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

# FOTO'S













Flitsstraat 90-102 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S













Flitsstraat 90-102 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S











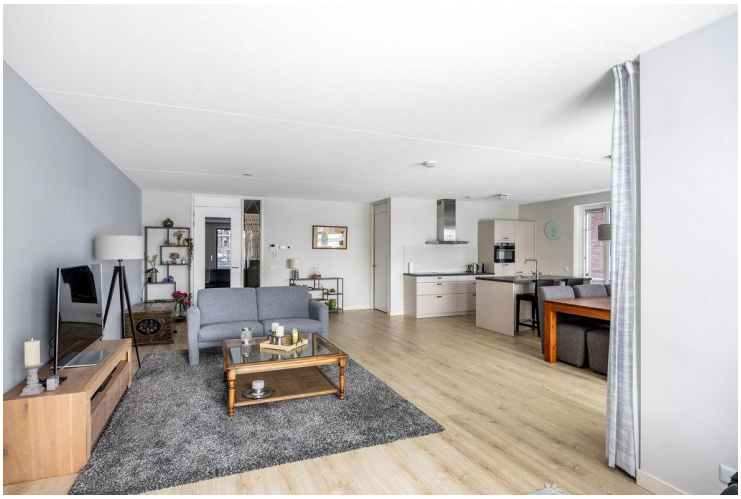


Flitsstraat 90-102 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S













Flitsstraat 90-102 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S

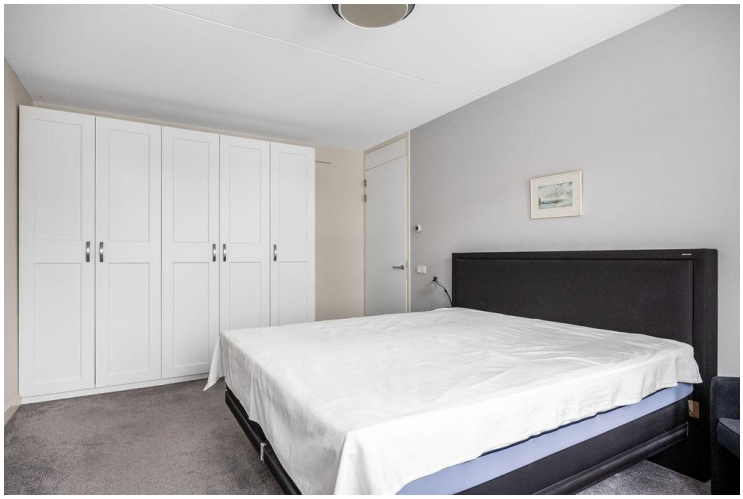












Flitsstraat 90-102 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S

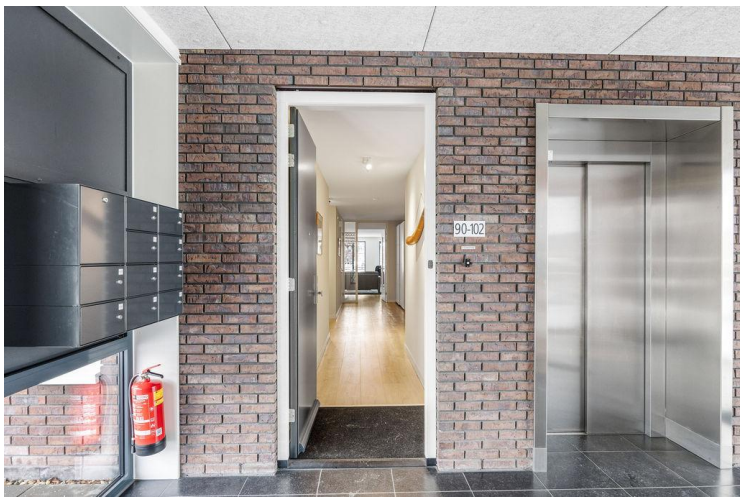













Flitsstraat 90-102 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S









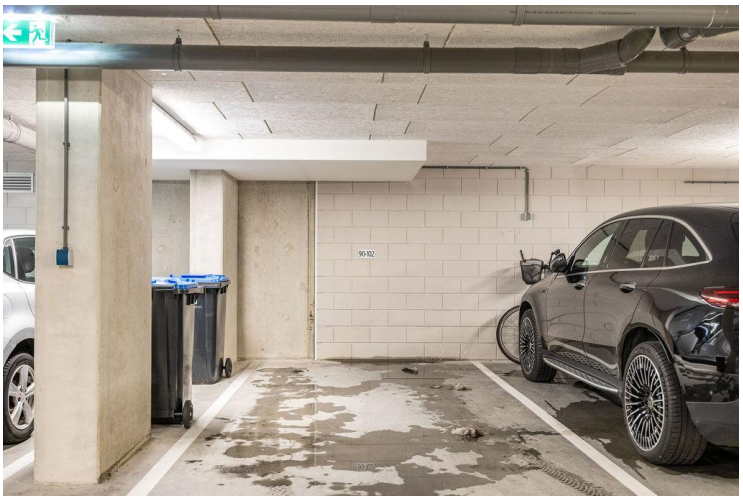







# FOTO'S













Flitsstraat 90-102 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S







# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

| | |
|---|---|
| Soort | Appartement |
| Type | Portiekflat |
| Bouwjaar | 2017 |
| Bouwvorm | Bestaande bouw |
| Permanente bewoning | Ja |
| Huidig gebruik | Woonruimte |
| Huidige bestemming | Woonruimte |

## MATEN OBJECT

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Volume | ± 460 m3 |
| Woonoppervlakte | ± 146 m2 |
| Woonkamer-keuken | ± 65 m2 |

## DETAILS

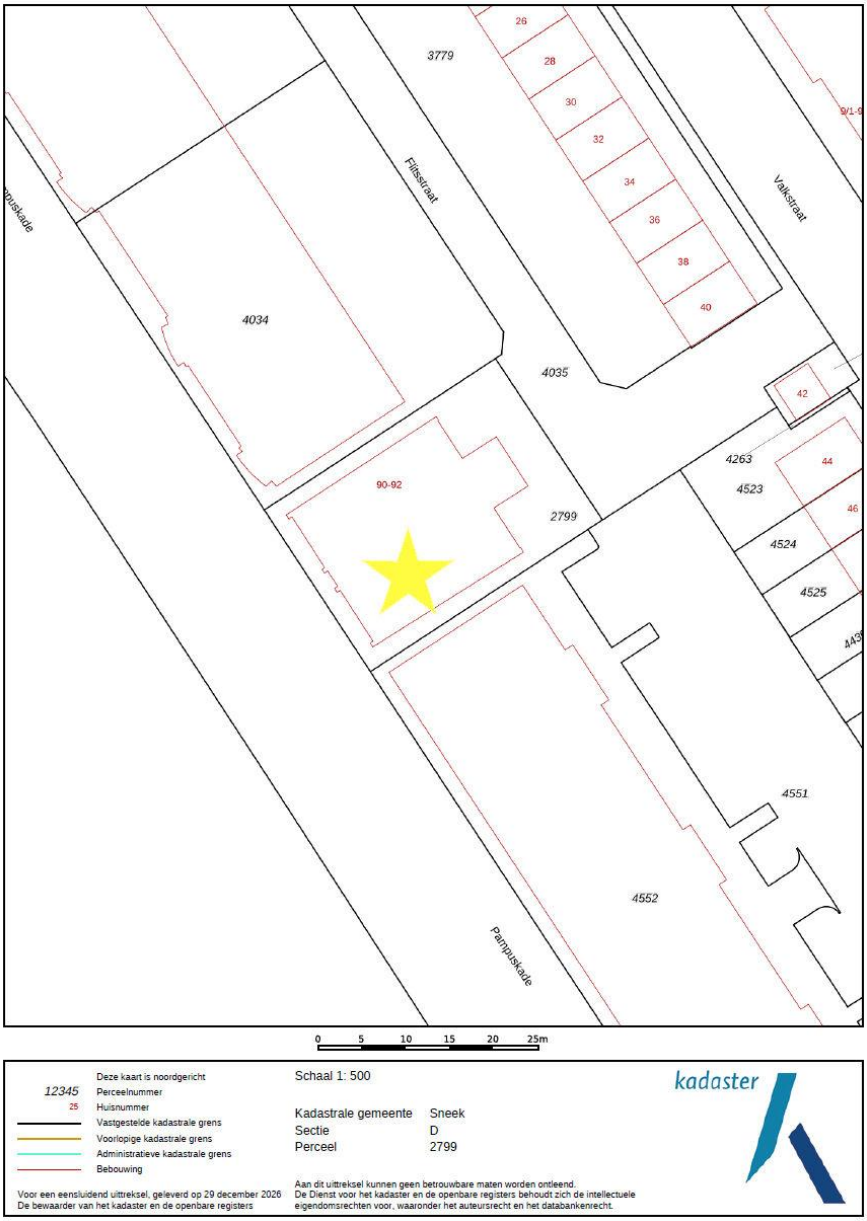
| | |
|---|---|
| Ligging object | Aan de Houkesloot, op loopafstand van het centrum |
| Energielabel | A |
| Verwarming | C.V.-ketel en volledig voorzien van vloerverwarming |
| Warm water | C.V.-ketel |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Garage/berging | Parkeerkelder, berging voorzien van elektra |
| Kabel | Ja |

## TUIN GEGEVENS

| | |
|---|---|
| Balkon | ± 17m2, op het zuidwesten |

# KADASTER

| | |
|---|---|
| Adres | Flitsstraat 90-102 |
| Postcode / plaats | 8605 DJ Sneek |
| Gemeente | Sneek |
| Sectie / Perceel | D 4580 A-2 |
| Soort | Volle eigendom, appartementsrecht |



# LIJST VAN ZAKEN

| TUIN | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME (MOGELIJK) | NVT |
|---|---|---|---|---|
| tuinaanleg/bestrating/beplanting | | | | ✓ |
| buitenverlichting | ✓ | | | |
| tijd-of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | ✓ |
| tuinhuisje / buitenberging | | | | ✓ |
| Planken in berging | ✓ | | | |
| (broei)kas | | | | ✓ |
| voet droogmolen | | | | ✓ |
| overige tuin te weten: | | | | |
| containers | ✓ | | | |
| compostbak | | | | ✓ |
| regenton | | | | ✓ |
| **WONING** | | | | |
| vlaggenstokhouder | ✓ | | | |
| schotel/antenne | | | | ✓ |
| brievenbus | ✓ | | | |
| (voordeur) 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.-combiketel | ✓ | | | |
| c.v. met toebehoren | ✓ | | | |
| thermostaat | ✓ | | | |
| mechanische ventilatie/ luchtbehandeling | ✓ | | | |
| airconditioning | | | | ✓ |
| (voorzet) open haard met toebehoren | | | | ✓ |
| allesbrander | | | | ✓ |
| kachels | | | | ✓ |
| isolatievoorzieningen | | | | ✓ |

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME (MOGELIJK) | NVT |
|---|---|---|---|---|
| (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten: | | | | ✓ |
| radiatorafwerking | | | | ✓ |
| schilderijophangsysteem | | | | ✓ |
| keukenblok met bovenkasten | ✓ | | | |
| keuken (inbouw) apparatuur, te weten: | | | | |
| -koelvries | ✓ | | | |
| -vaatwasser | ✓ | | | |
| -inductie | ✓ | | | |
| -afzuigkap | ✓ | | | |
| keukenaccessoires : | | | | |
| -barkrukken | ✓ | | | |
| verlichting, te weten: | | | | |
| -plafonverlichting | ✓ | | | |
| (losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| -2x halkast | ✓ | | | |
| -kledingkast | ✓ | | | |
| -stellingkast wasruimte | ✓ | | | |
| -verhoging onder wasmachine | ✓ | | | |
| 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 | | | | ✓ |

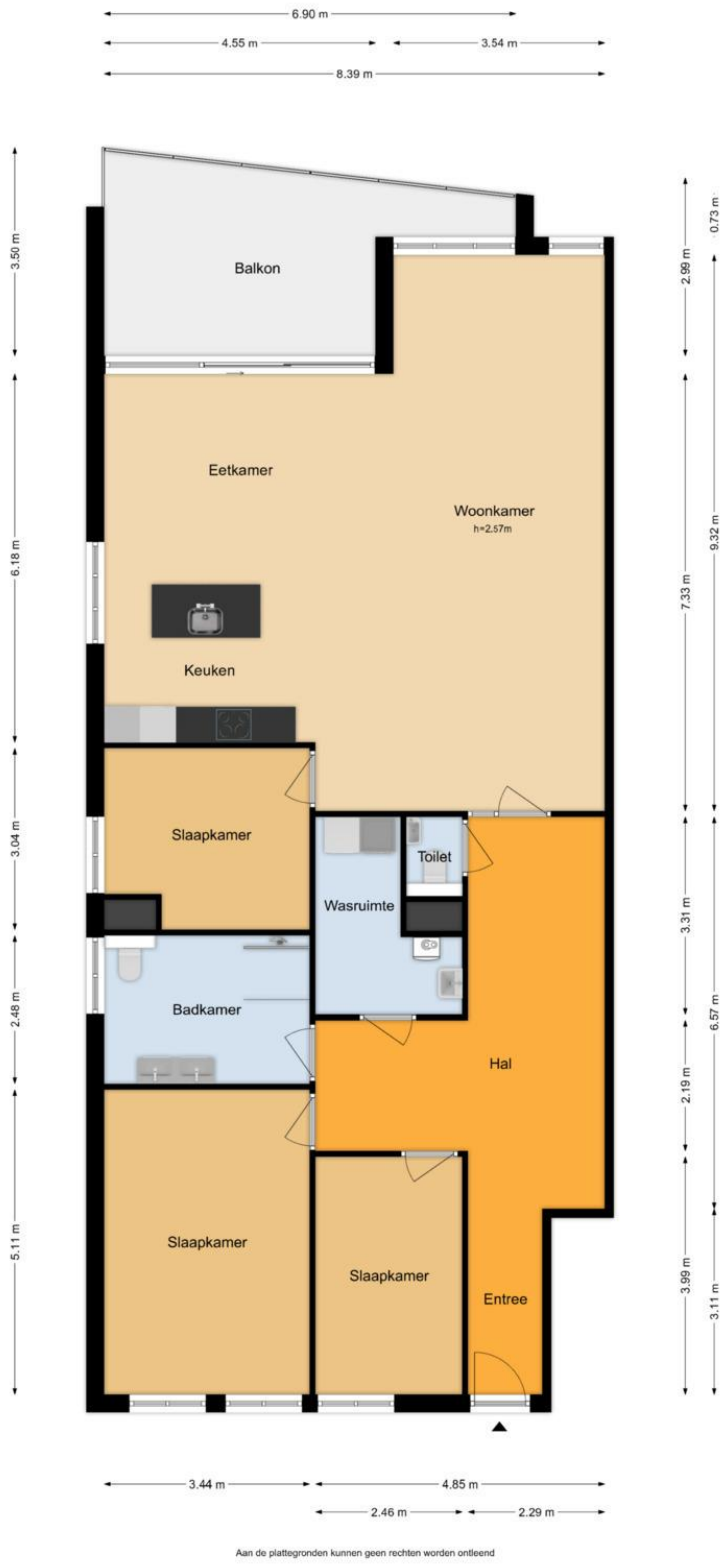
## OVERIG

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:**

- Kluis blijft achter

# PLATTEGROND




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

# 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

**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.*

# 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.*

STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



# 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 ù 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

NVM

struiksmamakelaars.nl