

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



APOLLOVLINDER 56 / SNEEK



**Makelaardij
Sneek**

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



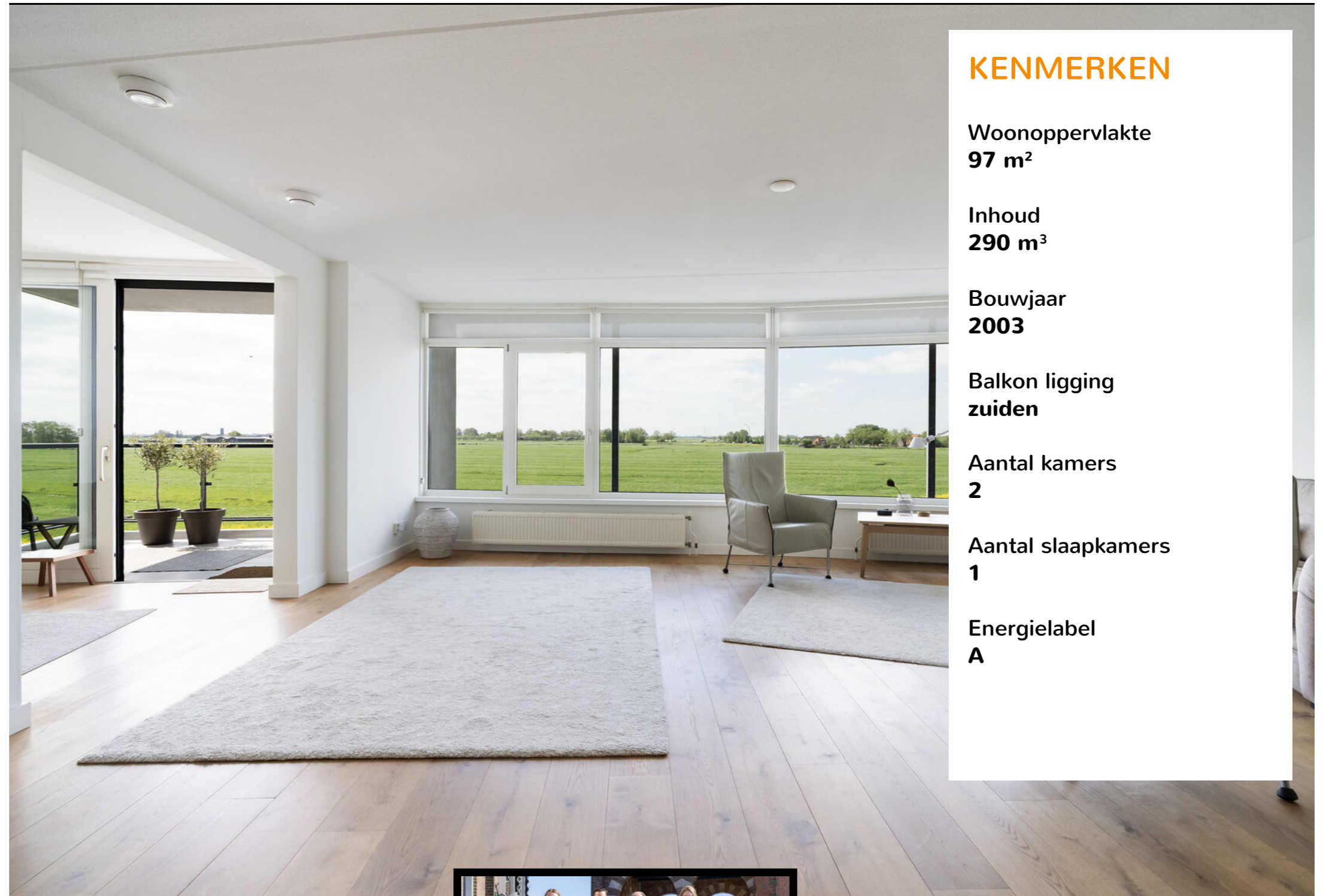
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

APOLLOVLINDER 56 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
97 m²

Inhoud
290 m³

Bouwjaar
2003

Balkon ligging
zuiden

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

APOLLOVLINDER 56 / SNEEK

Modern en comfortabel appartement met eigen garage, forse ligplaats en zeer weids uitzicht over water en weilanden! Wat een mooie plek om te wonen...

Het betreft hier een uiterst gerieflijk appartement, gelegen op de zonnige zuidzijde van de 2e verdieping, van het fraaie, kleinschalige appartementencomplex "De Reade Reager". Het woonoppervlak bedraagt ca. 97 m², met daarnaast een erg fijn balkon ter grootte van ca. 7 m².

De ligging van dit complex is werkelijk geweldig. Wat een prachtig uitzicht! Gelegen aan de zuidrand van de stad, met een panoramisch uitzicht over water, weilanden en het natuurgebied de Witte en de Zwarte Brekken. Friesland op z'n best!

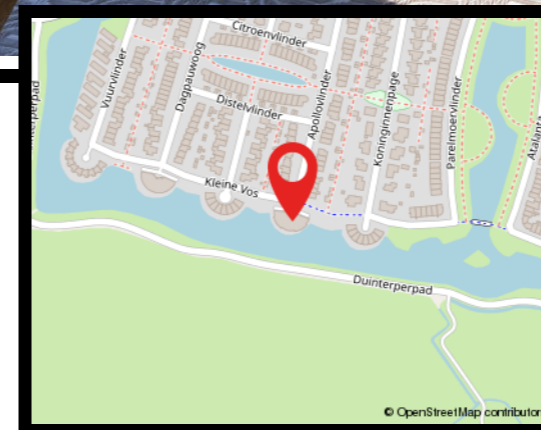
De woonkamer is voorzien van een brede raampartij met lage vensterbanken, dus vanuit elke hoek contact met de buitenwereld! De van oorsprong kleinste slaapkamer is inmiddels bij de woonkamer gevoegd als tv-ruimte, maar deze situatie kan ook weer eenvoudig worden hersteld d.m.v. het plaatsen van een scheidingswand of schuifpui. Tevens is er een erg fijn balkon aanwezig, gelegen op het zuiden en westen, deels inpandig, zodat er ook altijd beschutting is.

Het appartement is in 2012 volledig gemoderniseerd t.a.v. de badkamer, keukenopstelling, vloer- en wandafwerking. Het gehele appartement is v.v. een warme, massief houten vloer. Een uitermate keurig en modern geheel, met erg veel lichtinval, voortdurend uiterst zorgvuldig bewoond en onderhouden. Echt zo te betrekken!

Tot het appartement behoort een eigen, afsluitbare garagebox, met een op afstand bedienbare toegangsdeur en een forse, eigen ligplaats. De ligplaats is erg royaal, ca. 4 x 10 meter, met naastgelegen loopsteiger + elektravoorziening en watertapgelegenheid op de kade. Vanaf dit complex is het gehele Friese merengebied via een staande mastroute bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2003.
- * Woonoppervlak ca. 97 m².
- * Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt in 2026 € 300,00
- * Volledig geïsoleerd.
- * CV middels radiatoren + HR cv-ketel 2017.
- * Schilderwerk in prima conditie.
- * Met recht een toplocatie!
- * Gezonde V.V.E. met voldoende financiële middelen. Over ca. 5-10 jaar dient zich echter wel een extra kostenpost aan in de vorm van vervanging van de wal beschoeiing, zie notulen ledenvergadering 2025 en 2026.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Indeling:

Entree, hal met modern toilet (wandcloset), riante living (ca. 51 m²) met uitstekende lichtinval en een panorama uitzicht over het water en de landerijen, aangrenzend een open t.v./werkruimte (voormalige slaapkamer), met schuifpui naar het balkon, open keuken (vernieuwd in 2012) en is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur (vaatwasmachine, combi-oven, koel-/vriescombinatie, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap), ouderslaapkamer (ca. 13 m²) met erg brede schuifkastenwand, moderne badkamer (2012) ingericht met inloopdouche, breed wastafelmeubel met twee kranen, bijpassende spiegel en verlichting, drie vaste kasten, designradiator en een 2e toilet (wandcloset), was-/cv-ruimte met aansluiting wasmachine/wasdroger, opstelling cv-combiketel en balansventilatie-unit.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen buitenzonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Solide en degelijk gebouw, opgetrokken in beton skelet.

Dak

Plat dak constructie gedekt middels bitumen product.

Gevels

Geïsoleerde spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in hardhout.

Schilderwerk

In nette staat van onderhoud.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van V.V.E. de Reade Reager. Maandelijkse bijdrage thans € 300,00. Stukken V.V.E. ter inzage via het move account.

Kruipruimte

Niet van toepassing.

Onroerendzaakbelasting

€ 491,00

Waterschapslasten

€ 657,63

Rioolrechten

€ 216,98

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 900 m³.







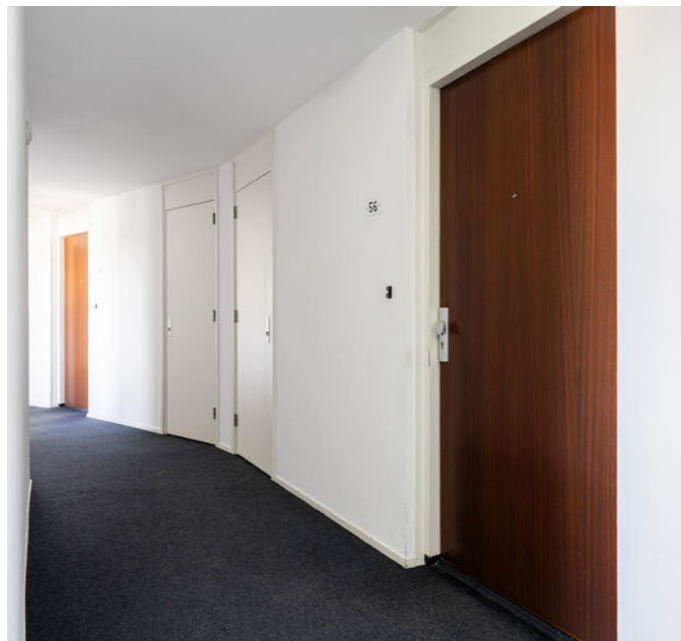












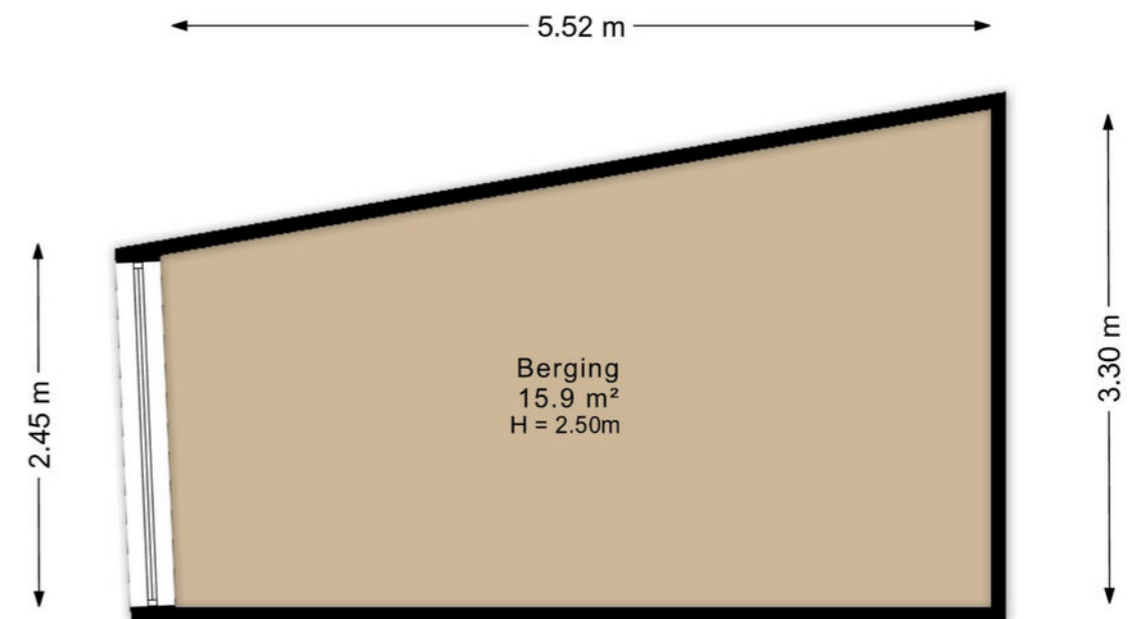


Plattegrond appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging

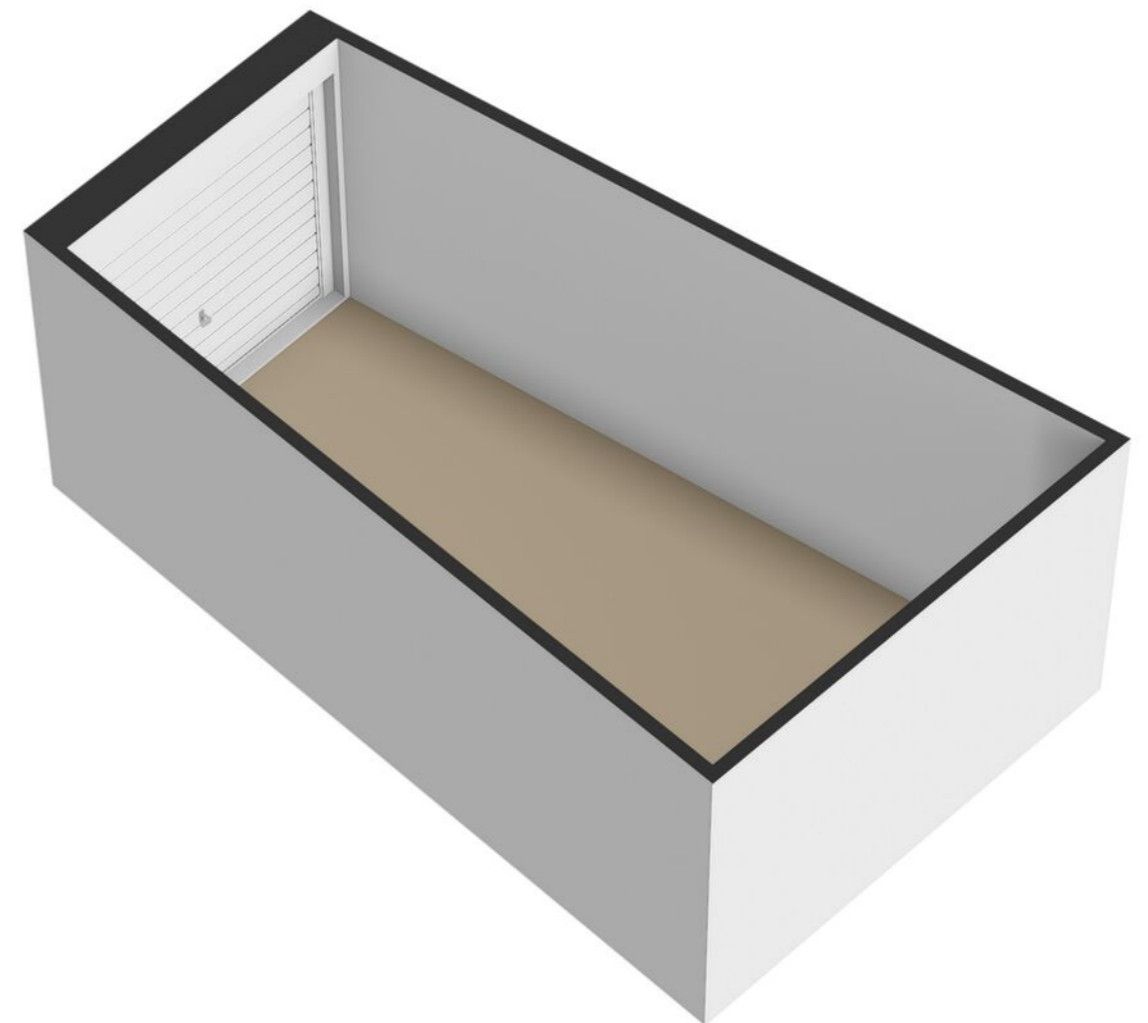


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond appartement 3D



Plattegrond berging 3D

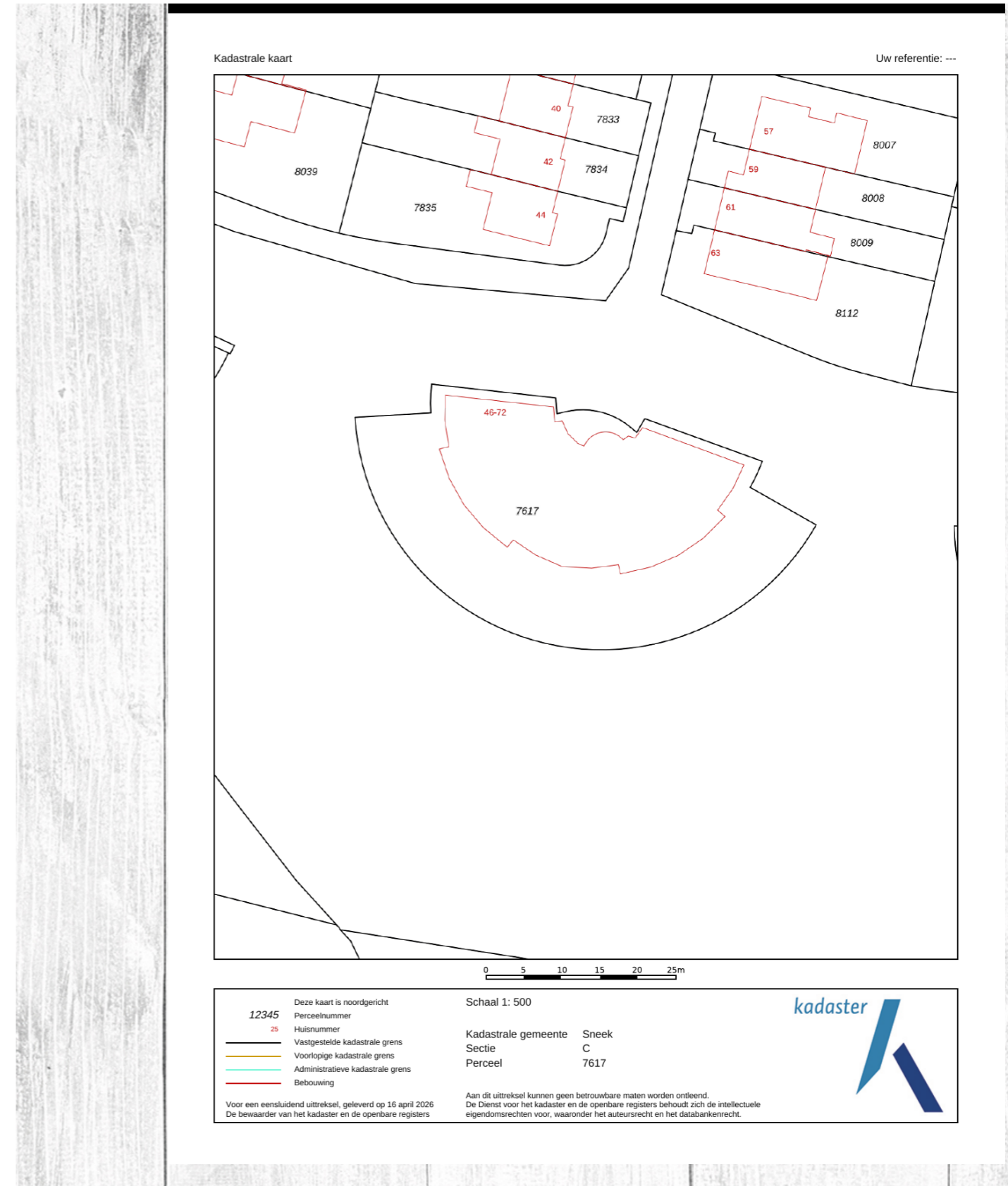


Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Eigen ligplaats, groot ca. 4 x 10 meter.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ca. 1.75 m.
- Vaarverbinding:** Staande mast route.
- Vaarroutes:** Via de Woudvaart direct toegang tot het gehele Friese merengebied.



Kadaster



Sneek



De Sneeker Waterpoort

Het symbool van Sneek, De Waterpoort. Je ziet hem al van ver staan en komt hem in de omgeving op verschillende manieren tegen. Waarschijnlijk is de Waterpoort rond 1492 gebouwd, tegelijkertijd met de stadswal rond de stad. De poort diende om de toegang over water naar de stad af te sluiten.

Wist je dat... de klok van De Waterpoort altijd vijf minuten voor loopt? Dit stamt uit de tijd dat De Waterpoort nog behoorde tot de stadswal rond de stad. Dan hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"...

Jaarlijks vindt hier het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijd evenement van Europa plaats: De Sneekweek. Maar Sneek is meer dan alleen de watersport. De stad bruist van evenementen, cultuur, unieke hotspots en gezellige straatjes met leuke winkels.

Bezoek het Fries Scheepvaartmuseum, wandel of fiets door de prachtige natuurgebieden rondom Sneek en neem een kijkje in de omliggende dorpen Ysbrechtum, Offingawier, Scharnegoutum en Oppenhuizen.

Wist je dat Sneek:

- ruim 33.000 inwoners heeft
- ook wel de watersportstad van Nederland wordt genoemd
- 17 basisscholen en 12 supermarkten telt
- de centrale functie voor de regio Zuidwesthoek is



Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Hypotheeken & Verzekeringen



Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes
NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen
NVM Makelaar



Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Makelaardij Sneek

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL