

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HOOFDEN 1 104 / 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



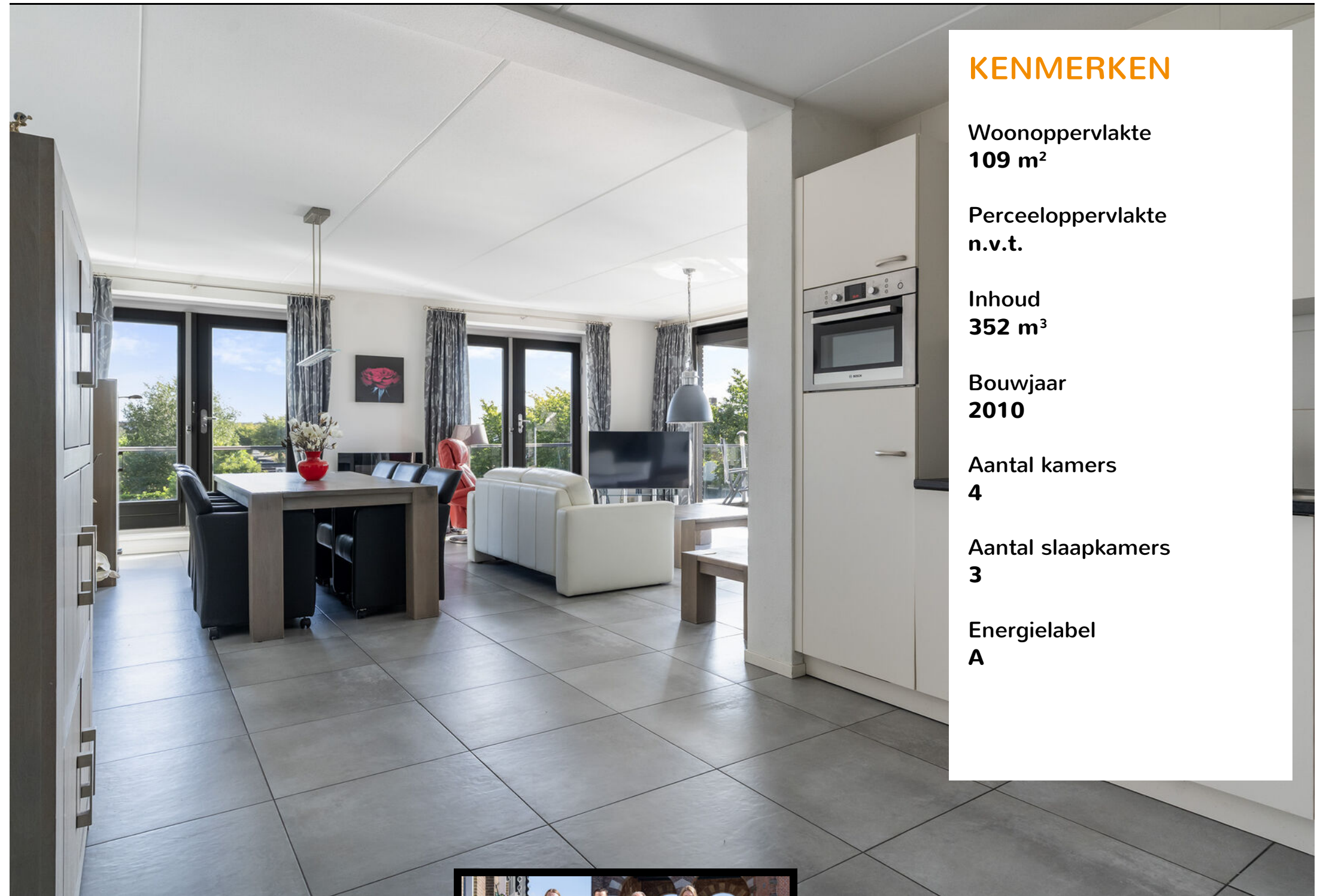
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

HOOFDEN 1 104 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
n.v.t.

Inhoud
352 m³

Bouwjaar
2010

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

**BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA**

4



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



**ONTMOET HET
TEAM VAN**



Omschrijving

HOOFDEN 1 104 / SNEEK

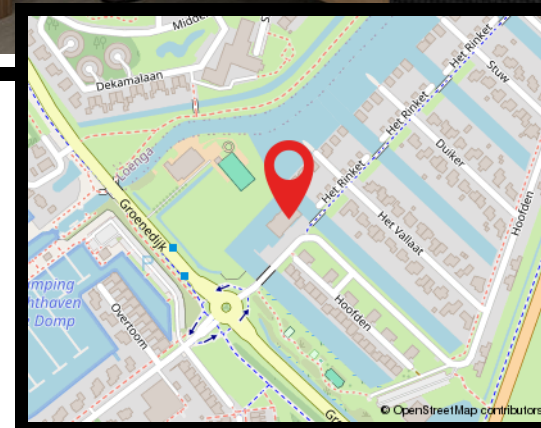
Zeer gerieflijk 4-kamer appartement, met daarnaast een groot balkon, eigen parkeerruimte in de parkeerkelder en een afgesloten fietsenberging, gelegen op een erg aantrekkelijke locatie!

Het luxe uitgevoerde appartementencomplex De Aldfeart is rustig en mooi gelegen bij de entree van woonwijk de Oudvaart. Een prima plek, met vrij uitzicht over de doorgaande weg De Hoofden en het naastgelegen open vaarwater. Wat een mooi uitzicht!

Het complex De Aldfeart is toegankelijk middels een stijlvolle, brede trappartij + daarnaast een elektrisch bedienbare buitenlift voor mindervalide personen. Per bouwlaag zijn vervolgens 5 appartementen gerealiseerd, in totaal 3 bouwlagen. Op deze etage bevinden zich echter 4 appartementen, daar er van 2 afzonderlijke eenheden tijdens de bouw, 1 compleet appartement is gemaakt. Het hierbij aangeboden appartement is gelegen op de zuidoosthoek van de 2e bouwlaag en beschikt daardoor over maximale daglichttoetreding en veel zon op het balkon. De algemene ruimten zijn keurig afgewerkt en maken een zeer representatieve indruk. Maandelijkse bijdrage aan de prima functionerende VvE. bedraagt € 274,00.

Het woonoppervlak van het appartement bedraagt 109 m². Een appartement van een dergelijke omvang biedt ruimte voor een heerlijk grote woonkamer met daarnaast zelfs 3 slaapkamers. In combinatie met de mooie stand echt een schaars te verkrijgen appartement! Het balkon is lekker ruim, ca. 15 m², zodat u daar met gemak met meerdere personen kunt verblijven. Volop zon op het balkon, vanaf 's morgens vroeg, tot in de loop van de middag.

Het geheel is keurig onderhouden en v.v. een prima afwerkingsniveau. Het gehele appartement is v.v. een fraaie plavuizenvloer, volledig v.v. vloerverwarming, per vertrek individueel regelbaar. Via een brede schuifpui is vanuit de woonkamer het balkon bereikbaar en tevens is in de zijgevel van de woonkamer nog 2 x een Frans balkon aangebracht. Ook de 3 slaapkamers beschikken alle over een Frans balkon. Dus veel lichtinval en prima ventilatiemogelijkheden. Alle Franse balkons zijn v.v. elektrisch bedienbare screens. De keukenopstelling is ruim en v.v. diverse inbouwapparatuur en de moderne badkamer is v.v. een praktische inloopdouche. Het complex beschikt over een algemene waterontharder, zodat ieder individueel appartement daarvan profiteert. Kortom, een erg compleet appartement en echt zo te betrekken!



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:

hal/entree + toilet en bijkeuken/wasruimte, fraaie badkamer v.v. ruime inloepdouche, 2e toilet en brede wastafel met dubbele kraan, drie ruime slaapkamers elk voorzien van een Frans balkon met elektrisch bedienbare zonwering, woonkamer (totaal ca. 48 m²) met erg veel lichtinval en ruim uitzicht, schuifpui naar het grote balkon (ca. 15 m²) aan de straatzijde en 2 x Frans balkon in de zijgevel, open keuken ingericht met een praktische en compleet ingerichte keukenopstelling.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2010.
- * Inhoud ca. 352 m³.
- * Vloeroppervlakte appartement ca. 109 m² + balkon ca. 15 m².
- * Volledig geïsoleerd.
- * Energielabel A.
- * Eigen afsluitbare meterkast.
- * Elektrisch bedienbare screens rondom.
- * Eigen parkeerplek.
- * uitstekend onderhouden.

In de koopovereenkomst wordt een zogenaamde niet zelf bewonings clausule opgenomen, ten einde de aansprakelijkheid van verkopers te beperken, omdat zij in dezen optreden als erfgenamen en niet als de feitelijke bewoners.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja. Glasvezel aansluiting aanwezig in de eigen meterkast.

Riolering

Ja.

Zonwering

Elektrisch bedienbare buitenzonwering aanwezig bij alle 3 slaapkamers.

Algemene bouwaard

Traditionele bouw, gebruikmakend van prefab elementen. Gebouwd door Bouwbedrijf Friso te Sneek.

Dak

Platdakconstructie, gedekt middels bitumen product.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Kozijnen uitgevoerd in aluminium.

Schilderwerk

Waar nodig in nette staat van onderhoud. Intern, nabij voordeur, laat het stucwerk een beetje los.

Vloeren

Betonvloeren, afgewerkt met plavuizen vloer.

Plafonds

Spuut-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van V.V.E. De Aldfeart. Maandelijkse bijdrage € 274,00. Met betrekking tot de vloeren in de appartementen is de 10 Db norm van toepassing. Alle relevante documenten betreffende de V.V.E. , zoals het huishoudelijk reglement, zijn via het move account zichtbaar.

Kruipruimte

Niet relevant.

Onroerendzaakbelasting

€ 555,65

Waterschapslasten

€ 677,00

Rioolrechten

€ 216,98

Gasverbruik

Jaarverbruik ca. 820 m³.















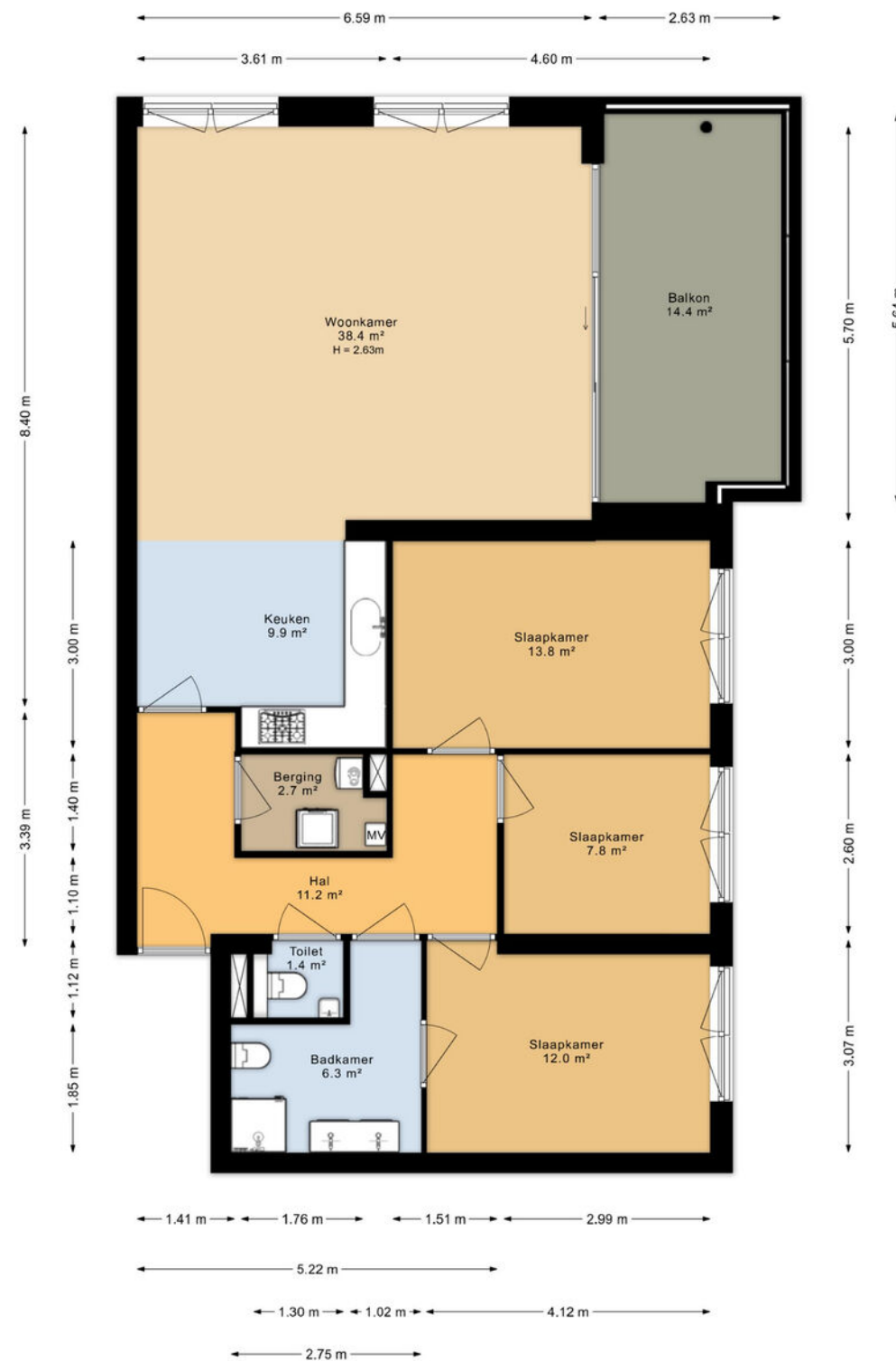






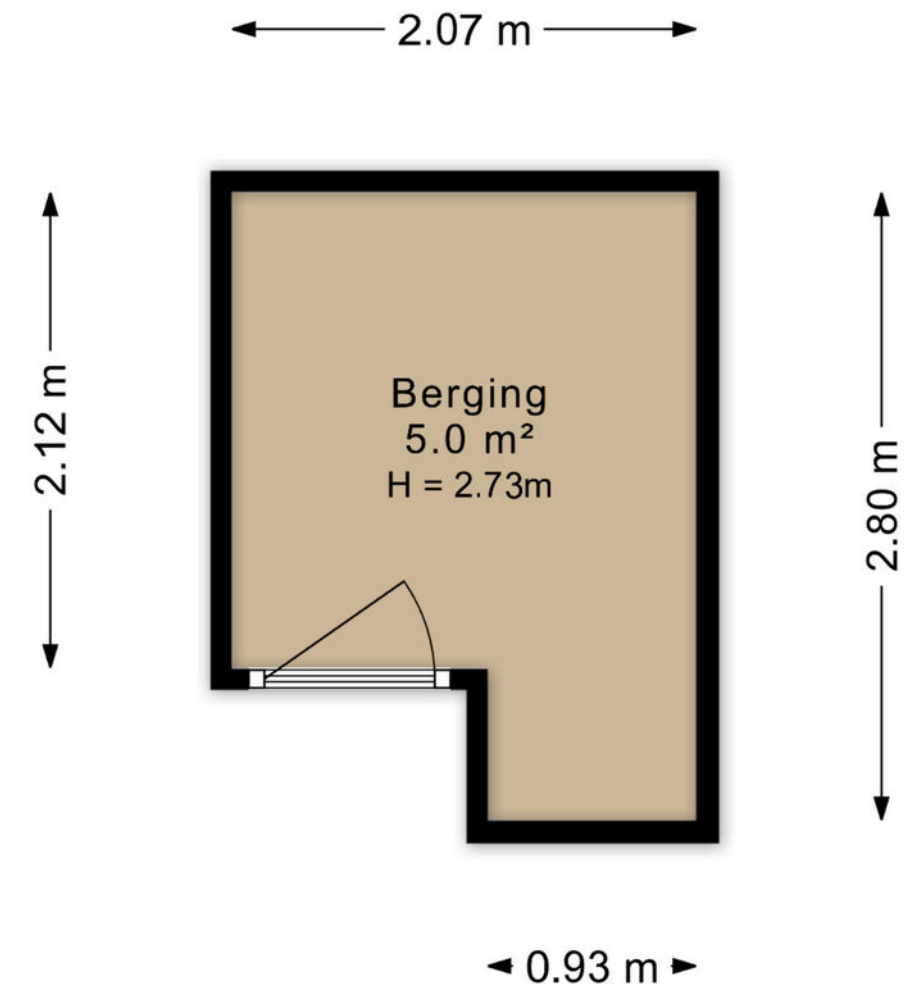


Plattegrond appartement



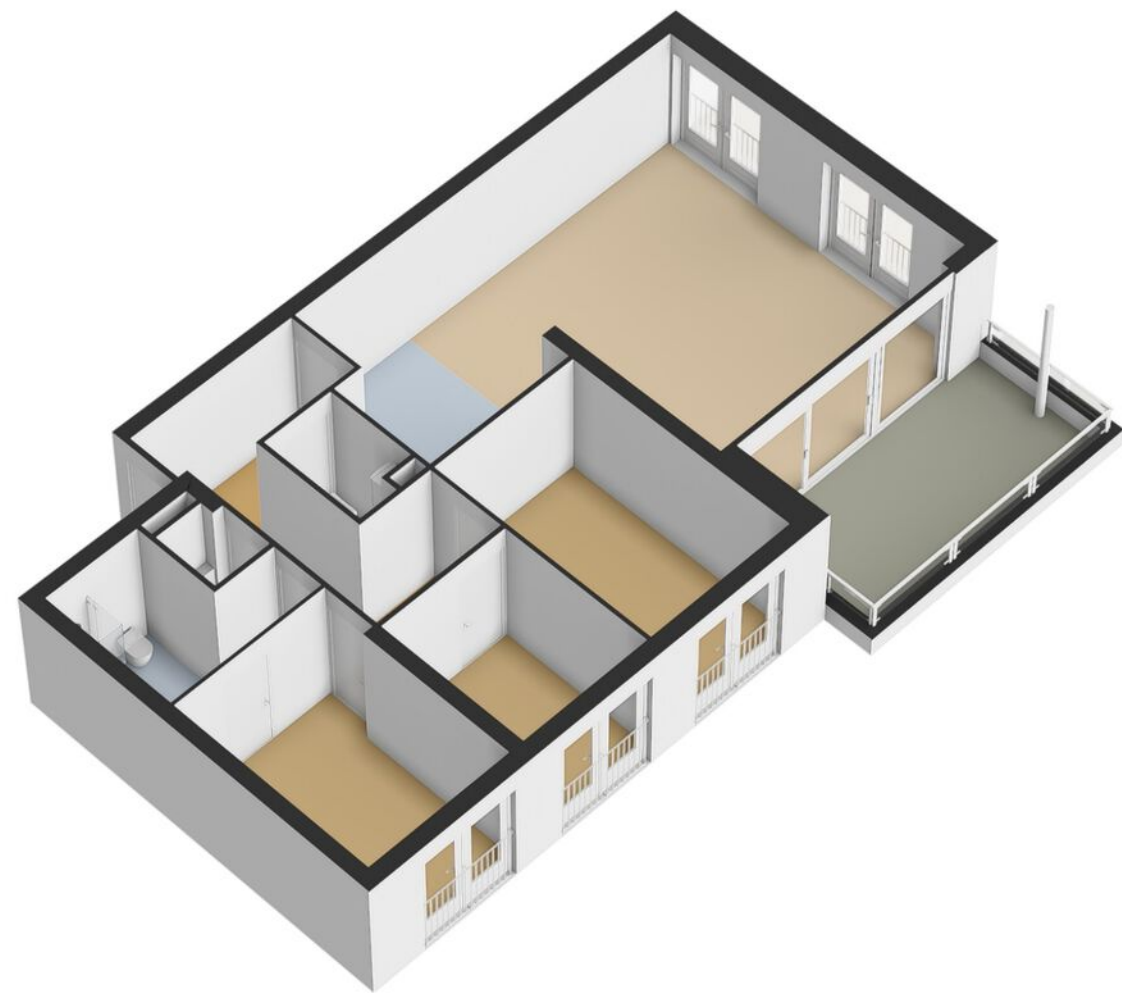
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging

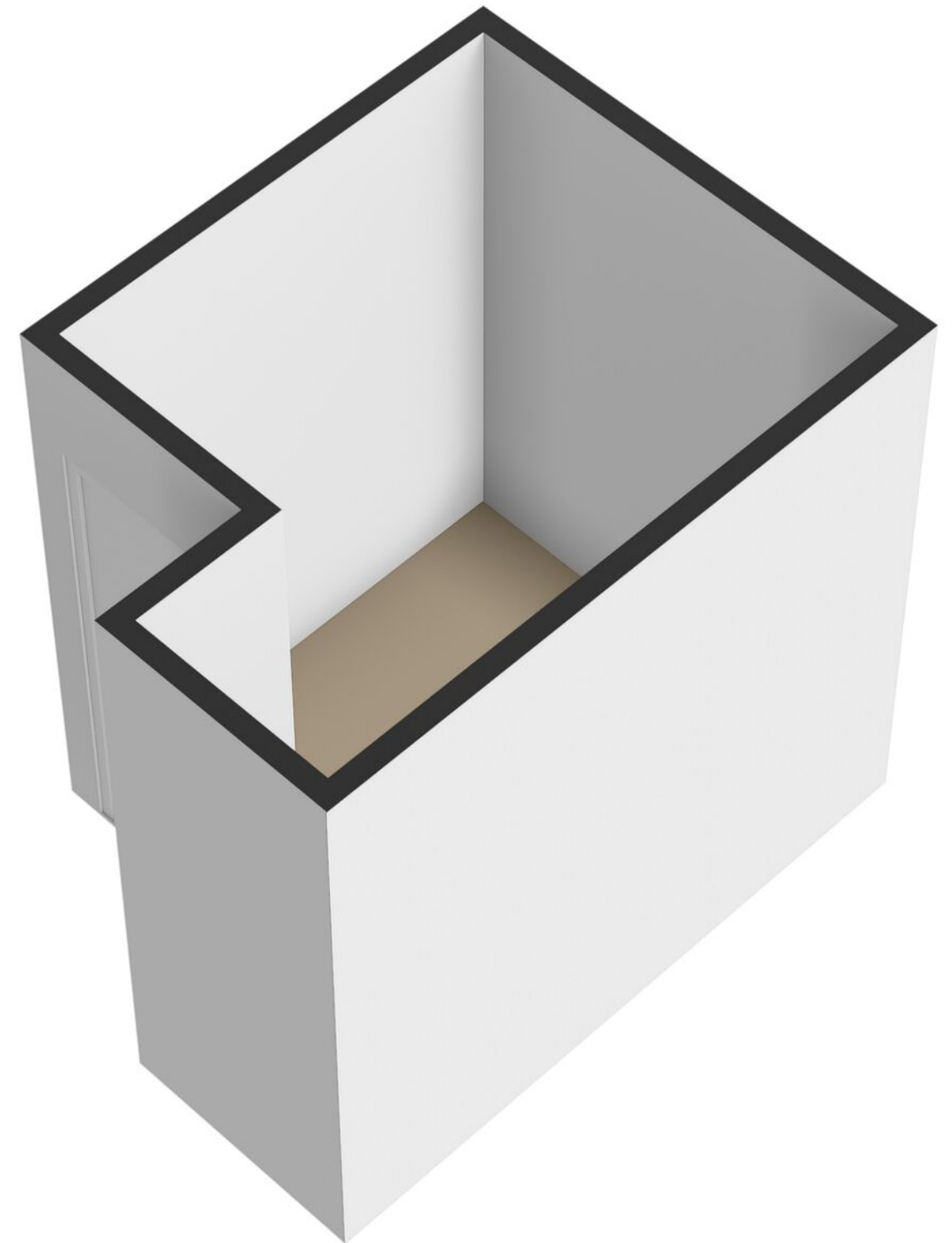


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond appartement 3D



Plattegrond berging 3D



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

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

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.



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

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



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst



Notities

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