

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



FRITTEMALEANE 1 032 / 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



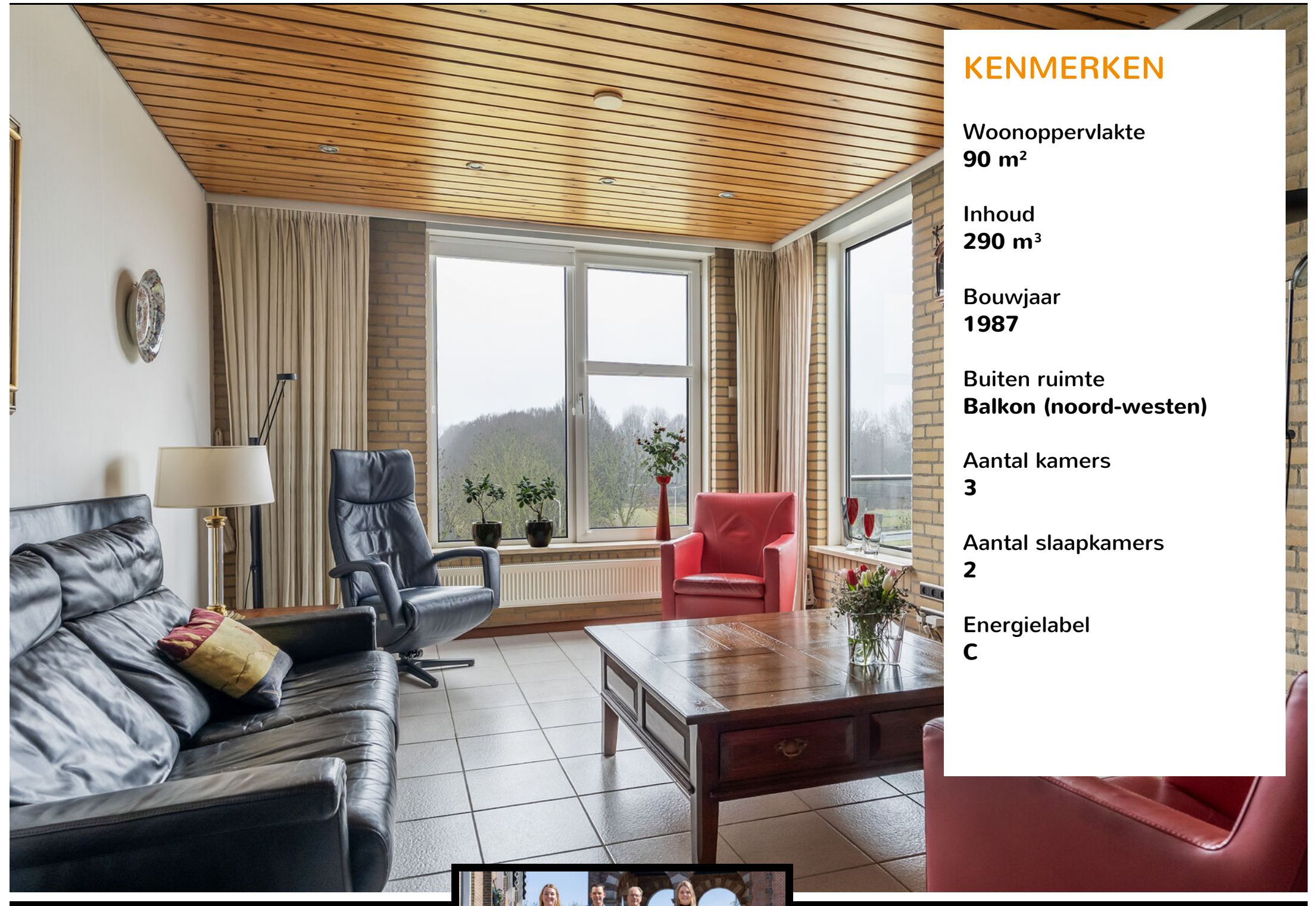
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

FRITTEMALEANE 1 032 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
90 m²

Inhoud
290 m³

Bouwjaar
1987

Buiten ruimte
Balkon (noord-westen)

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C

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

FRITTEMALEANE 1 032 / SNEEK

Comfortabel 3-kamer appartement met ruime garage en fors dakterras, gelegen op de 3e etage, aan de voorzijde van appartementencomplex De Groene Wier. De hele dag is het genieten van een prachtig weids uitzicht...

Het betreft een kleinschalig appartementencomplex, goed en solide gebouwd en in keurige staat van onderhoud. Alle ramen zijn uitgevoerd in kunststof en v.v. dubbele beglazing, tevens is bijna het volledige appartement v.v. vloerverwarming. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich het forse dakterras, ter grootte van ca. 22 m². Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten en veel ruimte voor een flinke terras set en/of planten en bloemen. Zowel vanuit de woonkamer als het dakterras, is er fraai ruim uitzicht richting de Leeuwarderweg en het Zwettebos.

Het volledige woonoppervlak bedraagt ca. 90 m². Het appartement is bereikbaar via een lift en de voordeur wordt ontsloten middels een moderne videofooninstallatie. Tevens beschikt het appartement over een ruime, eigen garage v.v. elektra- en wateraansluiting en een elektrische toegangsdeur. Er is voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein. Ook is er nog een afzonderlijke, eigen opslagruimte. De Groene Wier is gelegen op loopafstand van het gezellige winkelcentrum van Sneek.

De Groene Wier beschikt over een gezonde V.V.E., waarbij de administratie wordt verzorgd door een professionele partij. De maandelijkse V.V.E.-bijdrage bedraagt € 271,00.

INDELING

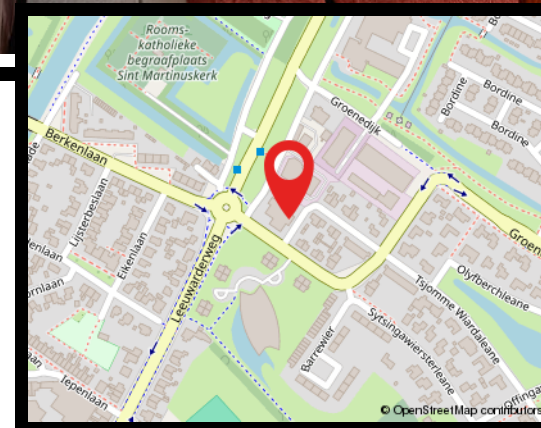
Begane grond: centrale hal met liftinstallatie en trappenhuis + toegang eigen opslagruimte. Eigen garage, toegankelijk middels elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Afmeting garage: 3.37 x 5.76 m.

3e verdieping: gezamenlijke hal met toegang tot diverse individuele appartementen.

Appartement: gang/entree met garderobenis, cv-kast en toilet, mooie L-vormige woonkamer (ca. 37 m²) v.v. plavuizenvloer met vloerverwarming, deur naar ruim dakterras (ca. 22 m²), slaap-/werkkamer, dichte keuken v.v. nette keukenopstelling met moderne inbouwapparatuur, royale hoofdslaapkamer (ca. 15 m²) met vaste kastenwand en toegang tot wasruimte en badkamer met douchecabine en wastafel.

Bijzonderheden:

- * Videofoon installatie.
- * Buitenzonwering.
- * Vloerverwarming + radiatorverwarming.
- * Comfortabel wonen met levendig uitzicht!
- * Keuken apparatuur vernieuwd: afwasmachine ca. 2024, koelkast 2024, inductie 2022.



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

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Electrisch bedienbare buiten zonwering
aanwezig in de woonkamer.

Algemene bouwwaard

Traditioneel gebouwd complex.

Dak

Plat dak constructie gedekt middels bitumen product.

Gevels

Spouwmuurgevels.

Kozijnen

Uitgevoerd in kunststof.

Schilderwerk

Voor zover noodzakelijk in goede staat van onderhoud.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Zowel schroten plafond als systeemplafonds.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van V.V.E. De Groene Wier. Documenten V.V.E. beschikbaar via het move account. Maandelijks bijdrage thans € 271,00, maar zal volgend jaar hoogstwaarschijnlijk wel worden verhoogd (zie notulen jaarvergadering 2025).

Onroerendzaakbelasting

€ 311,86 (2025)

Waterschapslasten

€ 394,82 (2025)

Rioolrechten

€ 211,24

Gasverbruik

Verwarming middels gezamenlijke c.v. ketel,
maandelijks voorschot thans € 183,00.
Jaarafrekening op basis van breukdeel
eigendom. Voorschot elektra € 61,00 /
maand.

Extra Informatie













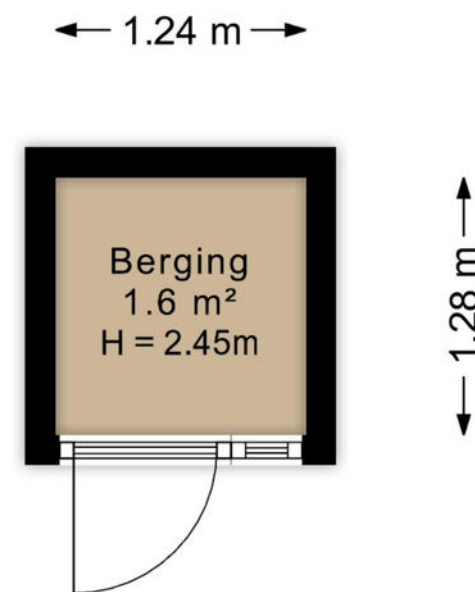




Plattegrond appartement

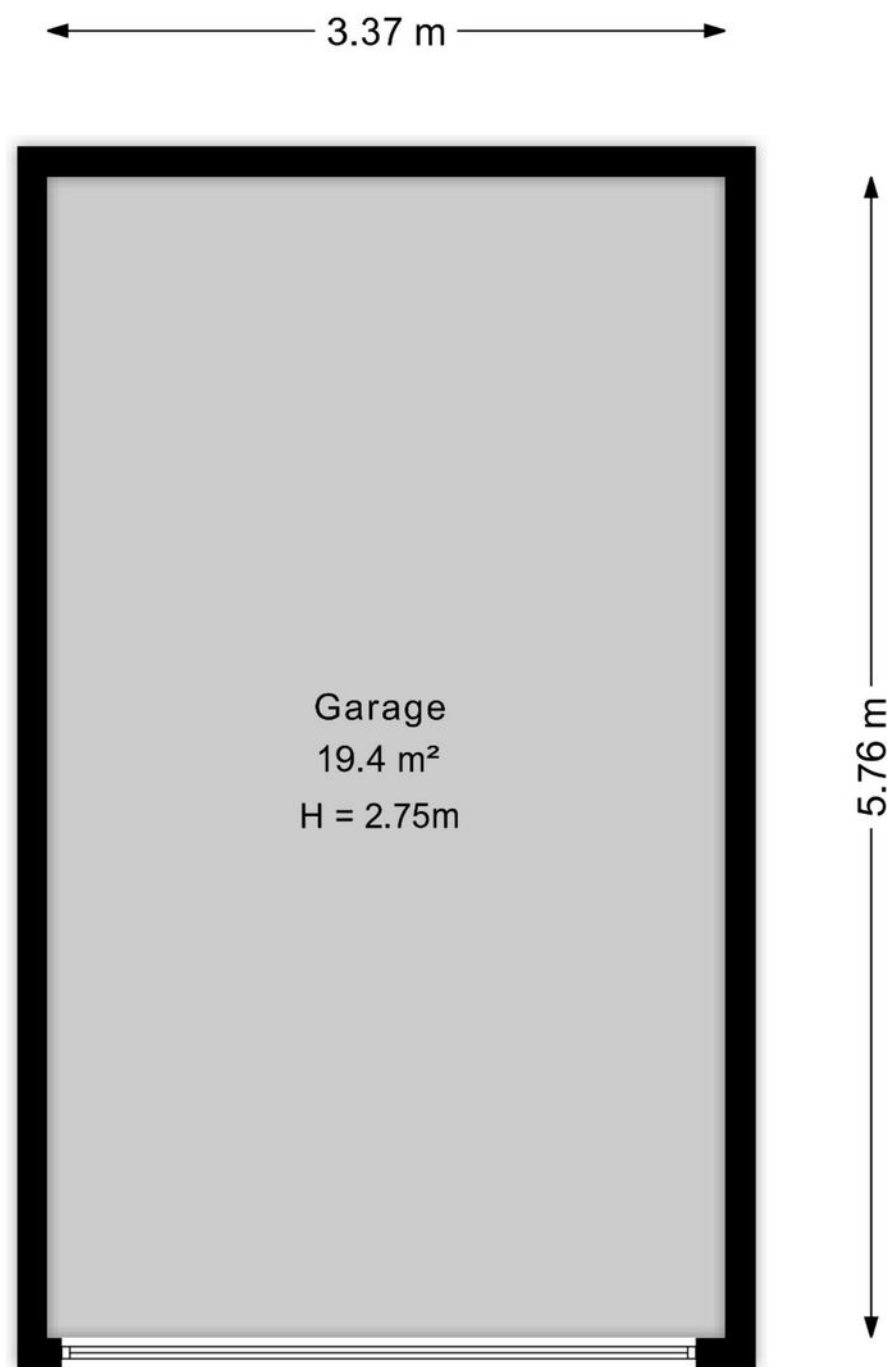


Plattegrond berging



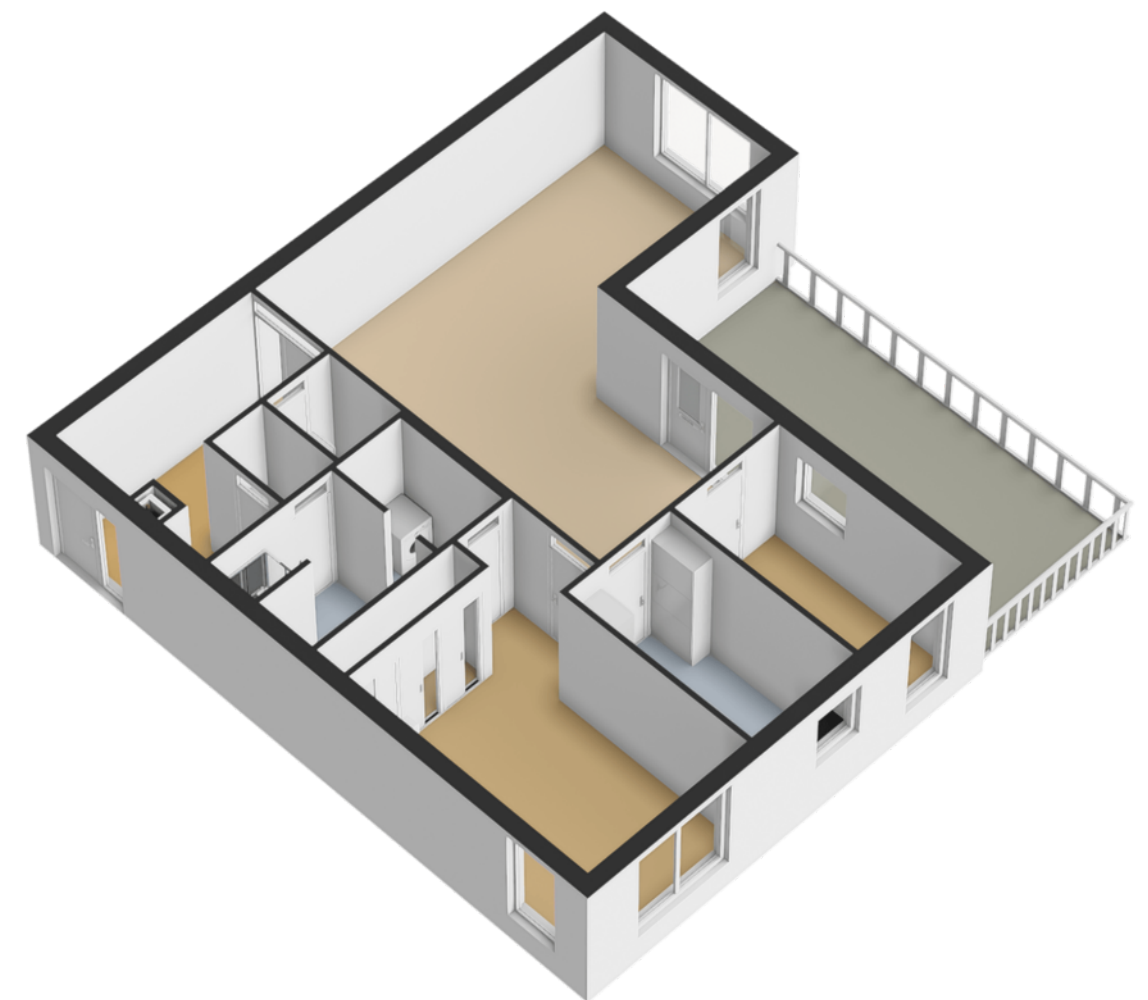
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond appartement 3D



Kadaster



Extra Informatie

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

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



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