

Ruime sfeervolle jaren '30 woning



SNEEK | Parallelweg 43

vraagprijs € 337.500 k.k.



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

Vind de woonbeleving die past bij uw woonwensen

Voor u ligt de brochure over het woonhuis welke uw interesse heeft gewekt.

In deze brochure treft u informatie aan over de woning compleet met foto's, kadastrale kaart, de lijst van zaken (indien van toepassing) en enige informatie aangaande het kopen van een woning.

Voor de juiste indruk is een bezichtiging van groot belang. Een woning moet je beleven om het warme thuis gevoel te ervaren. Tijdens een bezichtiging laten we u zien wat de mogelijkheden zijn en welke woonbeleving de woning biedt.

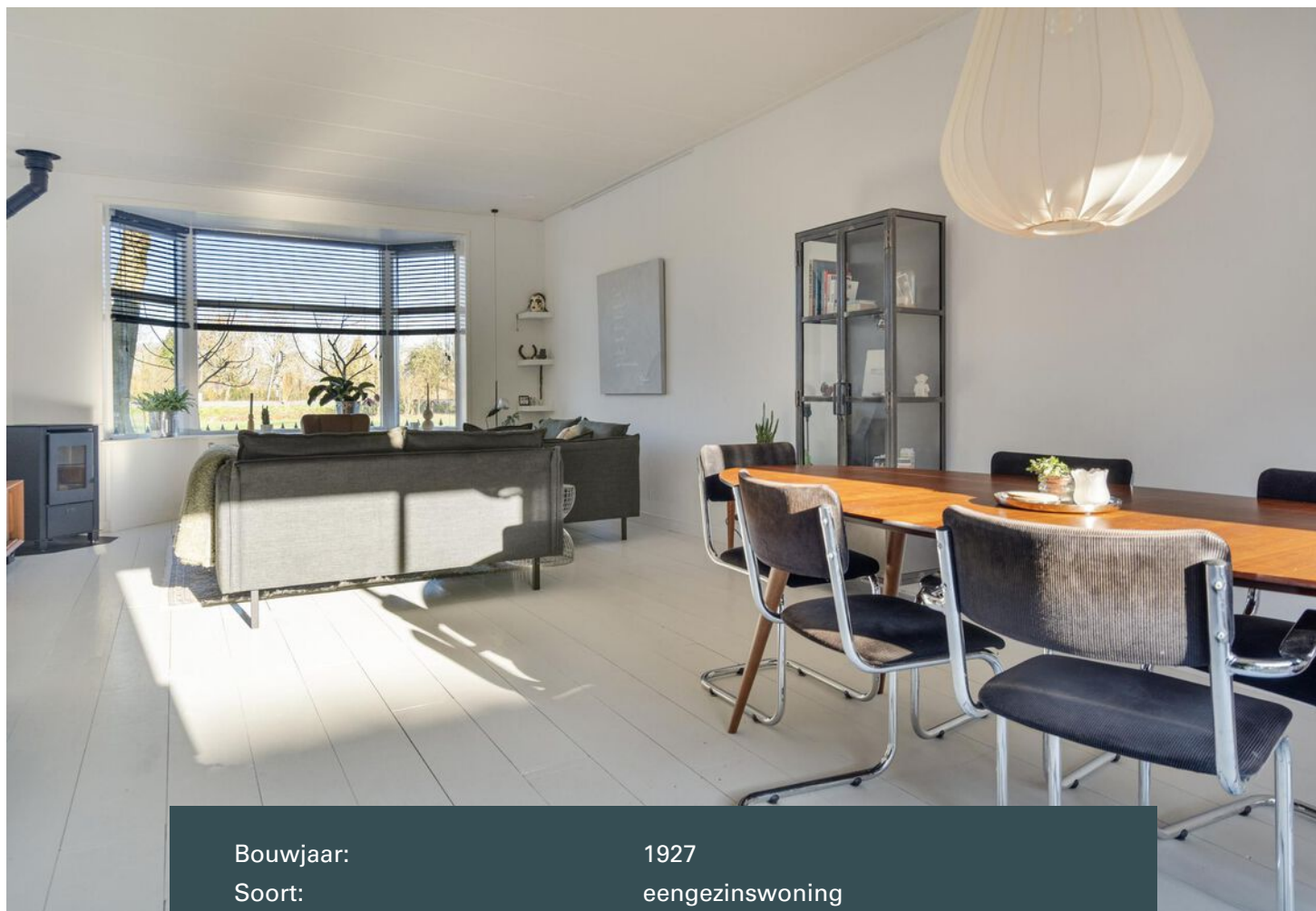
Uiteraard zijn wij benieuwd naar úw beleving van de woning. Nadat u de woning voor de eerste keer heeft ervaren is het soms prettig om een 2e bezichtiging te hebben. Tijdens deze ronde is de woning en de route u al aardig bekend en is er ruimte om op andere zaken te letten.

Bij een 2e bezichtiging is het verstandig om deze te plannen op een ander tijdstip op de dag.

Met belangstelling zien wij uit naar uw reactie. We vinden het dan ook prettig als u, ook wanneer het blijkt dat het niet uw droomwoning is, ons hiervan, liefst telefonisch, op de hoogte brengt.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Lichte dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, bodemisolatie met chips

Omschrijving

JAREN '30 WONING - GEWAARDEERDE WOONSTAND - NABIJ STADSCENTRUM - NABIJ TREINSTATION

Op gewilde woonstand, in de woonwijk Noordoosthoek, staat deze sfeervolle jaren '30 woning. Tegenover de woning is een riant groenplantsoen, dit geeft een ruimtelijke en vrije beleving aan de voorzijde. De woning biedt meer ruimte dan de voorgevel doet vermoeden. De achtergevel is recht opgetrokken, daardoor is veel efficiënte woonruimte. Totaal zijn er 4 slaapkamers op de verdiepingen. Aan de achterzijde is een zonnige beschutte achtertuin mét een achterom. De woonkamer is aan de voorzijde verrijkt met een brede erker en aan de achterzijde met een schuifpui. Aangebouwd is een riante bijkeuken/berging. Op loopafstand is het stadscentrum en het station bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Bij aankomst proeven we meteen de sfeer van de jaren '30. Zo is de entree aan de voorzijde voorzien van een luifel en een zijraampje met glas in lood. De ruime hal met lambrisering is ingericht met de originele trapopgang, garderoberuimte, meterkast en het toilet, compleet met een fonteintje. De doorzonwoonkamer is aan de voorzijde verrijkt een brede erker, waarlangs vrij zicht is op de straat en het tegenover gelegen openbaar groen. Aan de achterzijde is de kamer tuingericht en voorzien van een schuifpui. Half open is de keuken. De keuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; koelkast, gaskookplaat, wasemkap, vaatwasmachine en een 10 liter close-in boiler. Aangebouwd is de riante bijkeuken/berging met aldaar de opstelling van het witgoed en de CV ketel en een grote spoelbak. Vanuit deze verwarmde bijkeuken/berging is de achtertuin bereikbaar.





1e VERDIEPING

Centraal is de overloop met het karakteristieke plafond dat is afgewerkt met kenmerkende kraalschroten. De paneeldeuren en de plankenvloer maken de sfeer van deze jaren '30 woning compleet. Vanaf de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de badkamer gesitueerd die is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een 2e toilet. De badkamer is voorzien van een radiator en een elektrische designradiator. Naast de badkamer is de riante ouderslaapkamer die is voorzien van een grote vaste kastenwand. Aan de achterzijde zijn 2 ruime slaapkamers. De achtergevel is recht opgetrokken, dus ook hier veel ruimte in de slaapkamers.

2e VERDIEPING

Met een vaste trap is deze 2e verdieping bereikbaar, welke is ingericht met de 4e slaapkamer en berging. Indien gewenst is het mogelijk om deze verdieping efficiënter in te richten door de trapopgang te verplaatsen en/of te voorzien van een dakkapel.

TUIN

Aan de voorzijde is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht en is omheind met een smeedijzeren hekwerk. Links van de woning is het pad naar de achtertuin. De beschutte achtertuin is gunstig georiënteerd op het zuidoosten. De hele dag door geniet u in deze tuin van een plekje in de zon. De tuin is ingericht met diverse zitjes. Op warme zomerdagen is er een zitgelegenheid in de schaduw onder de overkapping achter de berging. Overwegend is de achtertuin voorzien van sierbestrating en borders gevuld met diverse planten en grassen. Een sfeervol geheel in het verlengde van de woning. De schuifpui in de achtergevel verbindt het binnen- met het buitenleven. Kortom, een fantastische plek waar u de dag kunt beginnen met een kopje koffie in de achtertuin. Volop genieten!



ALGEMEEN

- Bouwjaar 1927
- Jaren '30 gezinswoning
- Karakteristiek & sfeervol
- Achtergevel rechtgetrokken
- 2018 CV combiketel, eigendom
- Close-in boiler 10 ltr, Daalderop
- 2022 Bodemisolatie, Drowachips
- Lichte vorm gevel- en dakisolatie
- Elektrisch zonnescherm achterzijde
- Op loopafstand van de stad én het station
- Vrije zichtlijnen op het groen aan de voorzijde
- Perceel 164m2 eigen grond, grondrente € 26,05 p/j

Kortom, een sfeervol woonhuis op een gewaardeerde woonstand aan de Parallelweg in Sneek.

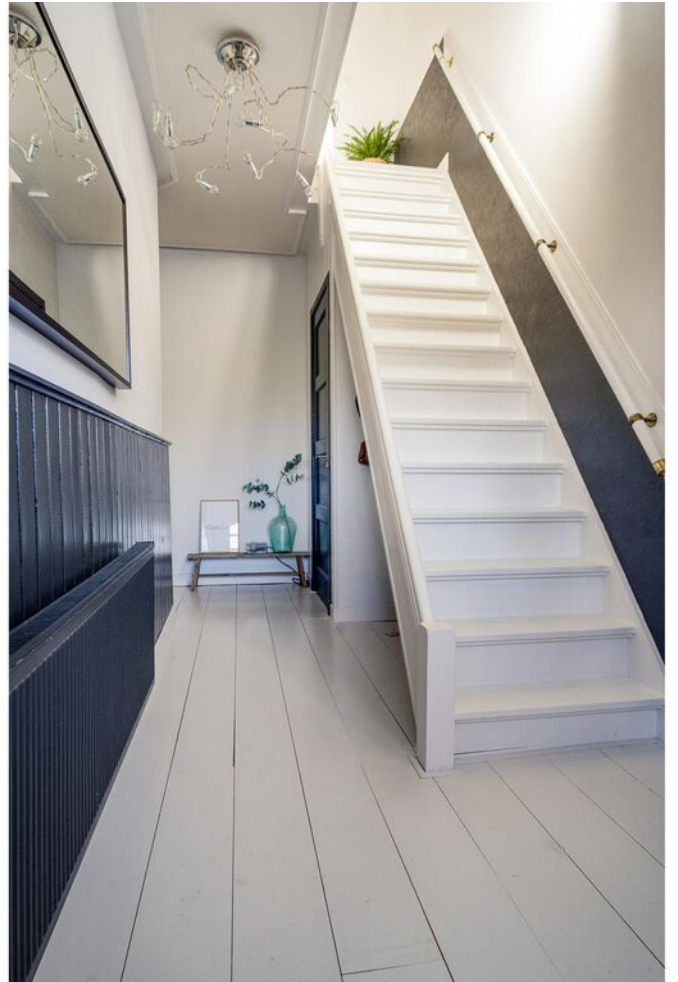
Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk.

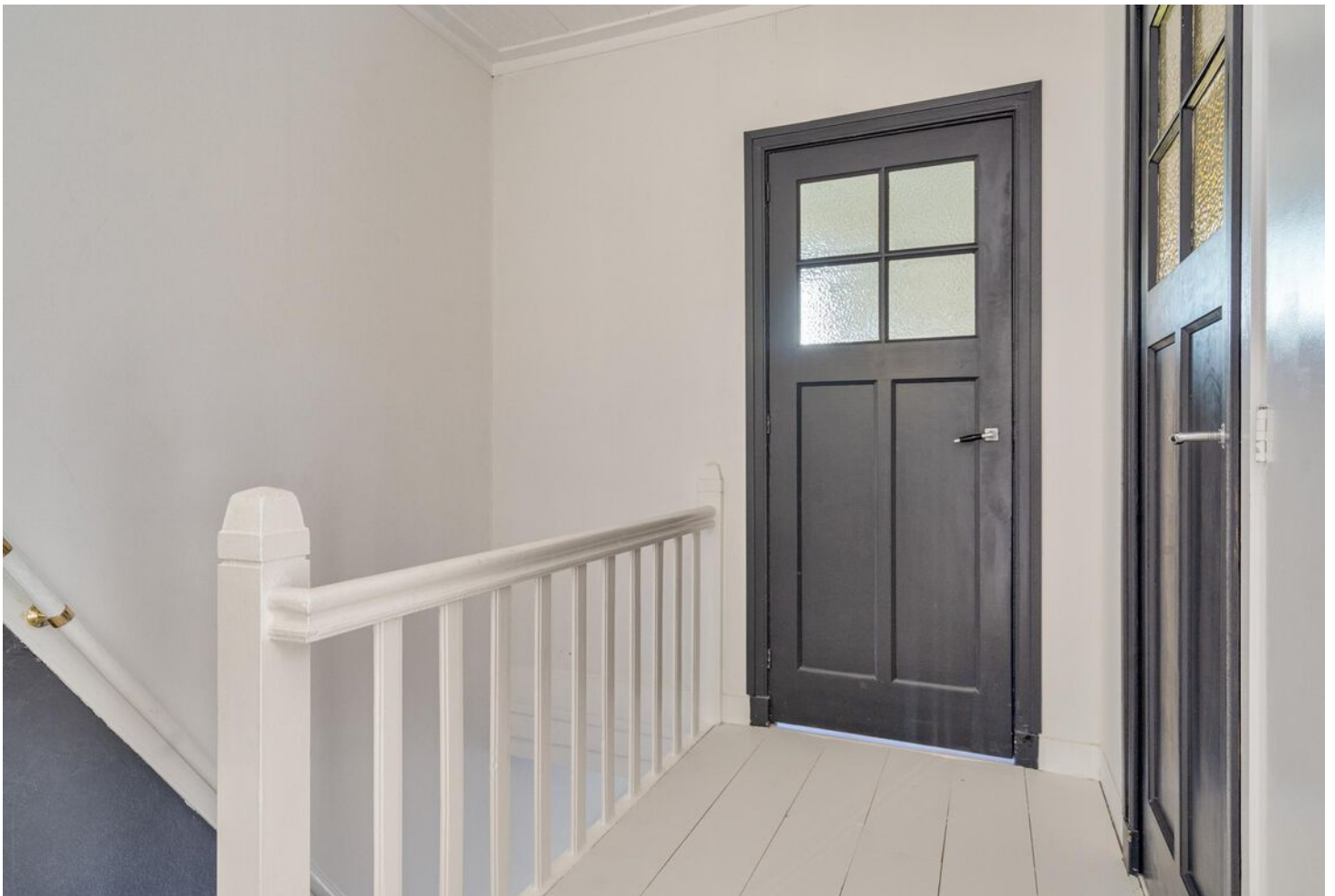
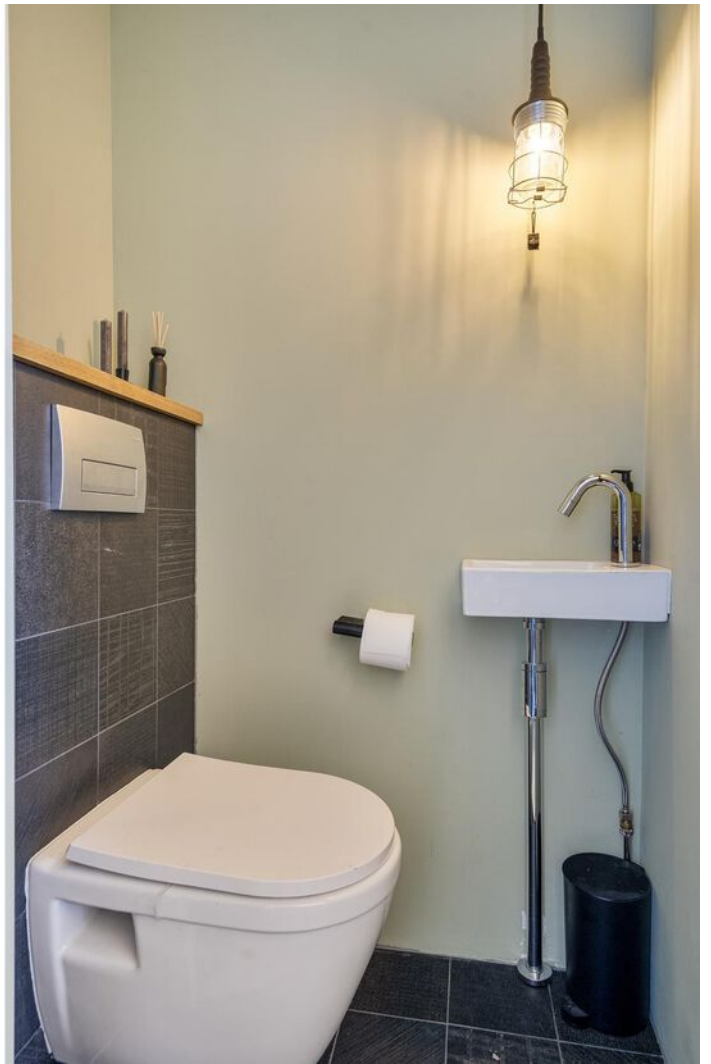
Bezichtigingen uitsluitend via de makelaar.

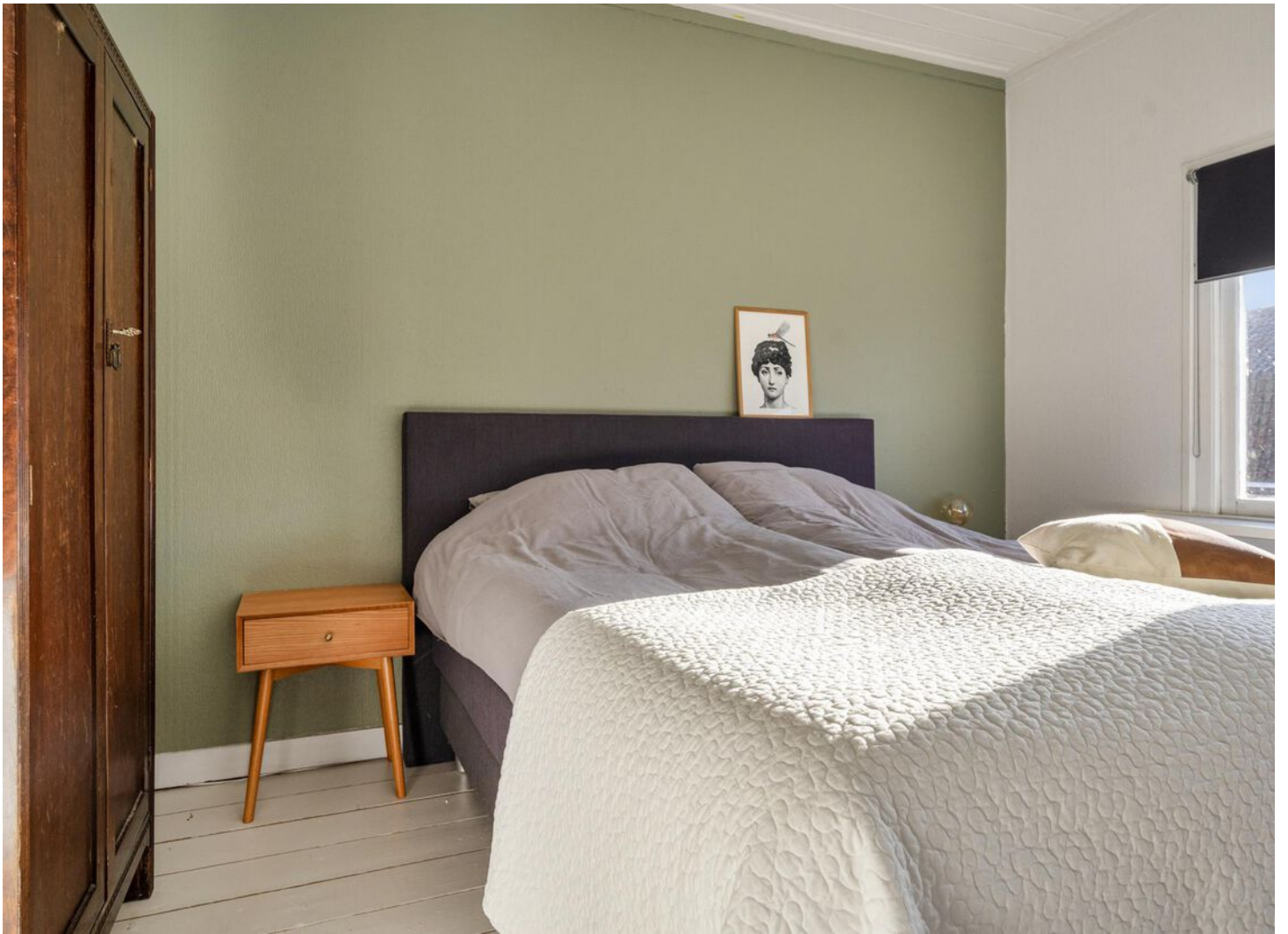






















Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



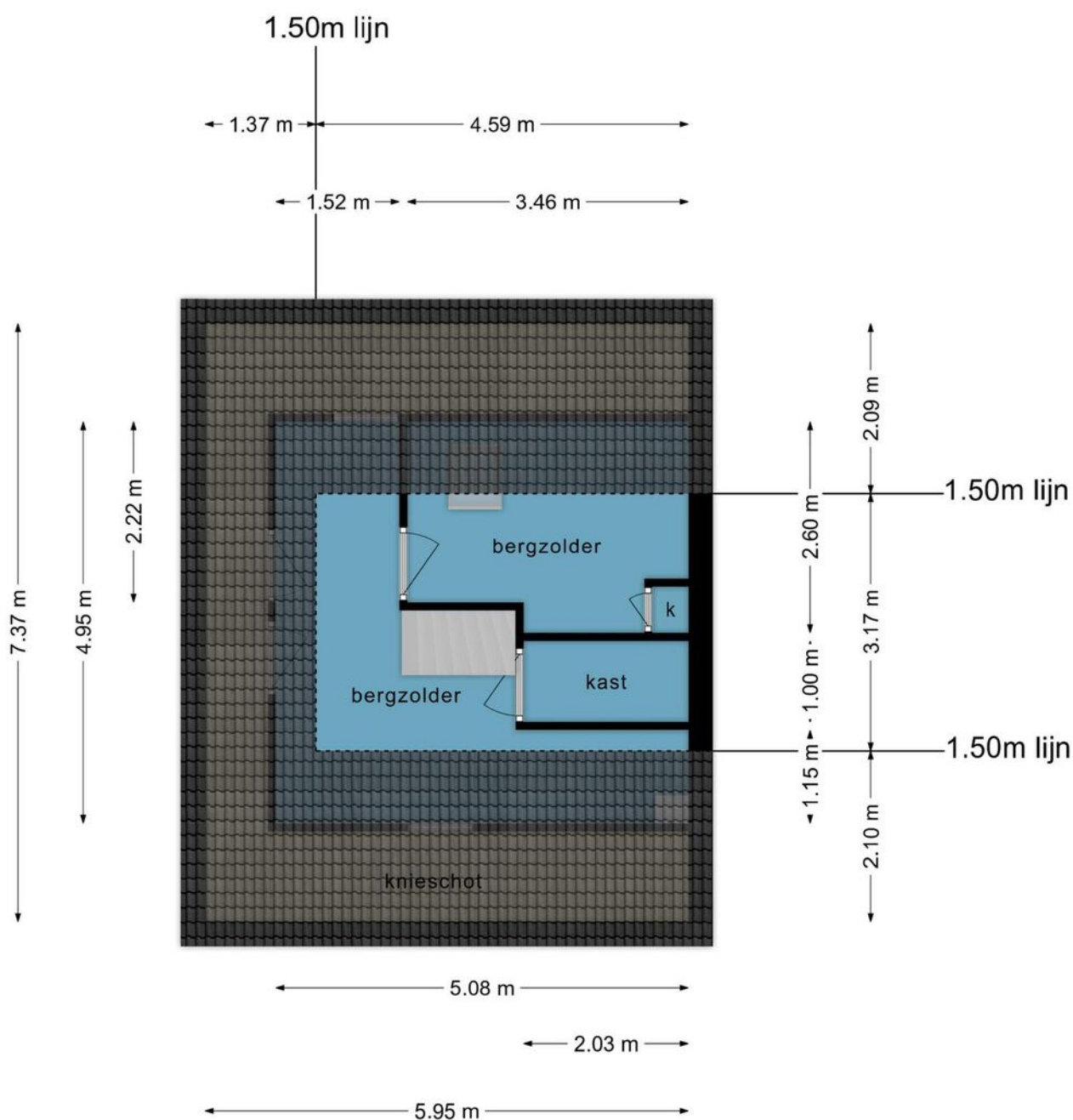
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

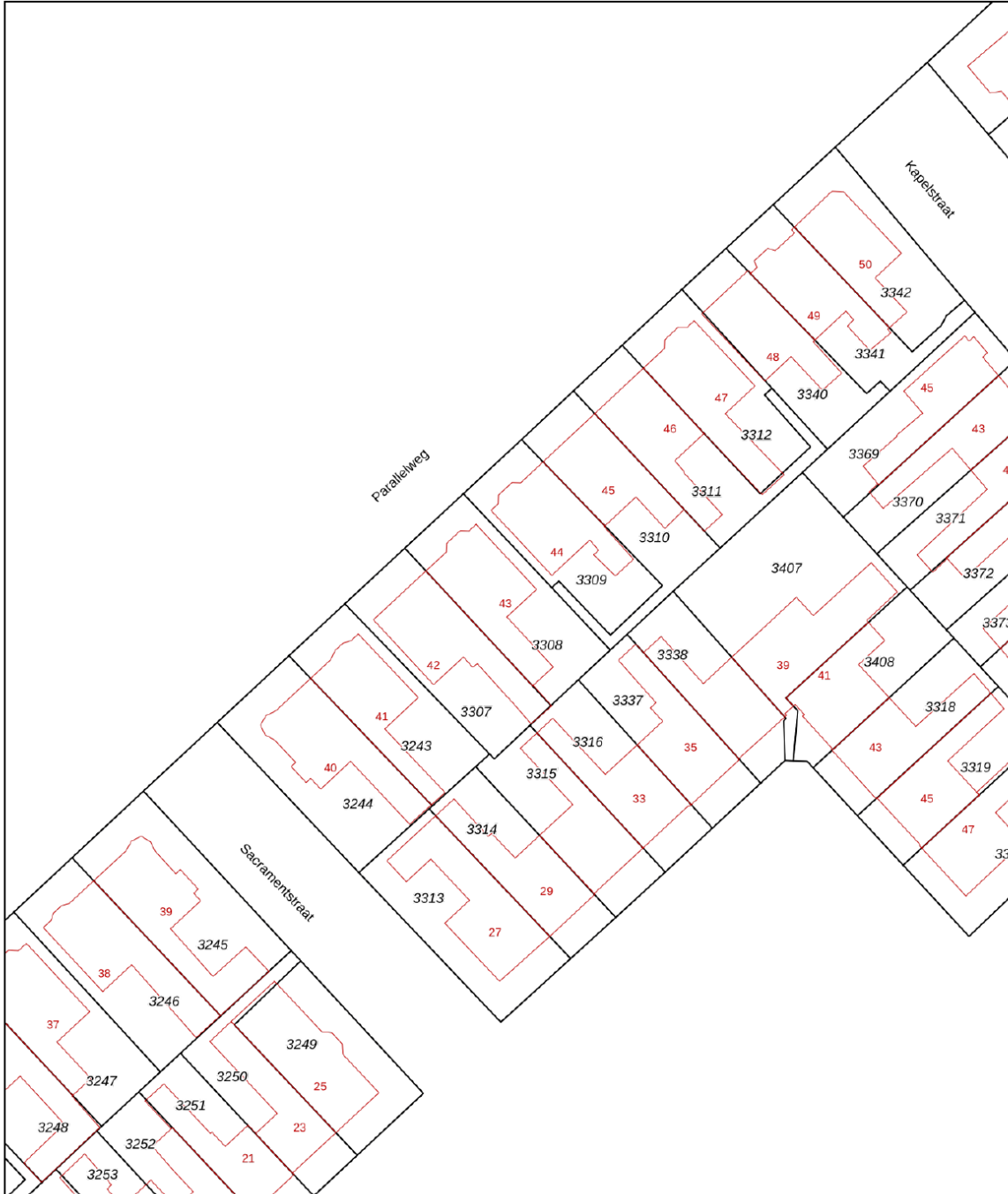
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

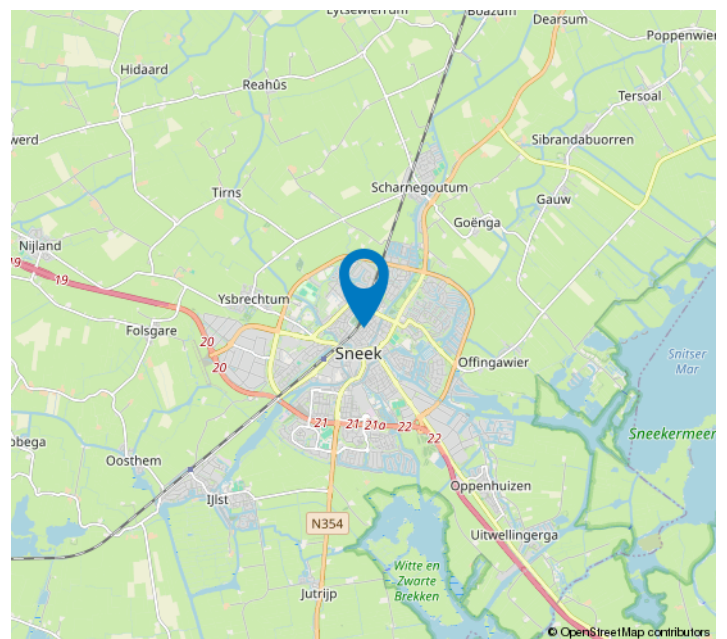
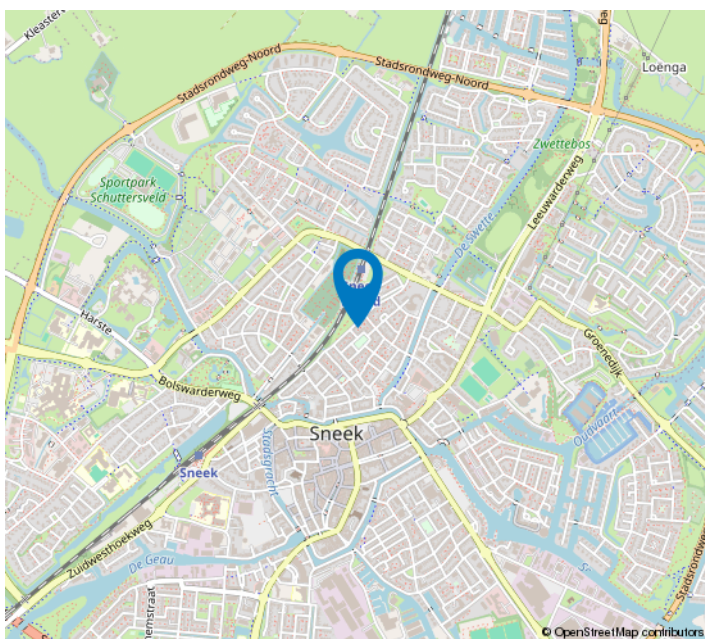
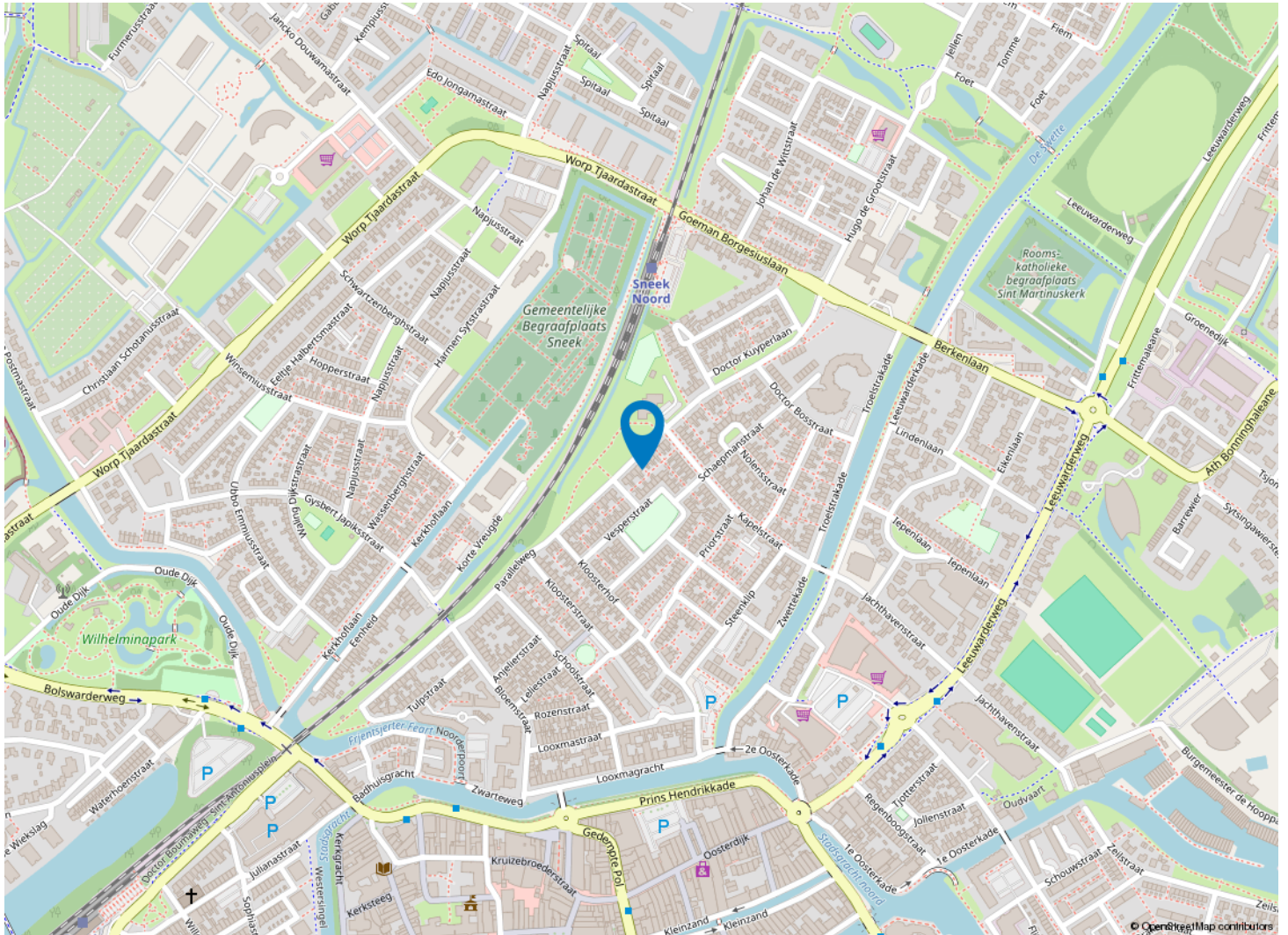
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sneek Sectie A Perceel 3308</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Wonen in Sneek in de stadswijk Noordoosthoek

Sneek is een geliefde watersportstad gelegen aan het Sneekermeer. De stad telt ca. 33.520 inwoners en is de grootste plaats van de gemeente Sudwest-Fryslan en de derde plaats van de provincie Fryslan. Sneek staat onder meer bekend om de historische binnenstad met de kenmerkende waterpoort. Het centrum van de stad met prachtige grachten en panden is sfeervol heeft veel te bieden aan winkels, theater, horeca, bioscoop, cultureel vertier, etc. Sneek vervult een centrale functie voor de Zuidwesthoek. De stad bestaat uit 25 wijken die onder te verdelen zijn in diverse buurten.

Wonen in de stadswijk Noordoosthoek, is wonen op een steenworp afstand van de binnenstad van Sneek. In de wijk bevindt zich een park (Park Parallelweg) en rondom de Bloemstraat zijn diverse winkels, peuterspeelzaal, basisschool en een Huisartsen Gezondheidscentrum "It Noard" gevestigd. Speeltuinen zijn nabij gelegen. In het noordwesten van de wijk ligt treinstation Sneek Noord.

Mooi wonen in Sneek, mooi wonen in de Noordoosthoek.



Extra verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie, ten bedrage van 10% van de koopsom, dient te storten op de derdenrekening van de betrokken notaris. Deze waarborg/bankgarantie vormt een onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 2 weken, na verval van de ontbindende voorwaarde, inzake financiering, bij de notaris gesteld te zijn.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden waarvan verkoper op de hoogte is, maar welke niet direct zichtbaar zijn.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Voor bestaande woningen geldt dat de bouw-kwaliteiten niet kunnen worden vergeleken met de bouwqualiteiten van een nieuwbouwwoning. Hiervoor neemt Van Lelyveld Makelaardij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Asbest

Voor woningen, gebouwd tot bouwjaar 1993, waren asbesthoudende bouwmaterialen toegestaan. In woningen tot deze leeftijd kunnen dan ook asbesthoudende stoffen voorkomen, wel of niet direct met het oog waarneembaar. Van Lelyveld Makelaardij neemt in de koopakte de asbest-clausule op, die de verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid inzake het voorkomen van asbesthoudende materialen. Voor het verwijderen van asbest, dienen op grond van milieuwetten, speciale maatregelen getroffen te worden.



Extra verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een definitief energielabel overhandigen, tenzij dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Meetinstructie

De Meetinstructie sluit verschillen inmeetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle, door Van Lelyveld Makelaardij en verkoper, verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd voor de koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van de kopie van de koopovereenkomst, wordt aangemerkt als terhandstelling daarvan aan de koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.



Heeft u interesse?

EEN EIGEN HUIS.....

is daar waar we het gevoel van thuis zijn beleven.

Thuis is waar we herinneringen maken, geschiedenis schrijven én de toekomst vormgeven.

Van Lelyveld Makelaardij gedreven door passie!



VAN LELYVELD MAKELAARDIJ

Terp 50
8731 BA Wommels

0515-521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl

