



TE KOOP

Gravinneweg 4 B - Sneek

€ 1.299.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Op een prachtige woonlocatie, direct aan grootvaarwater gesitueerd, staat deze complete, robuust gebouwde, vrijstaande villa....fraai afgewerkt met oog voor detail en toepassing van duurzame materialen waarbij ook de indeling zonder meer evenwichtig en royaal is te noemen. De prachtige zichtlijnen (ook over het brede vaarwater), de mooi aangelegde tuin, brede eigen oever met steiger (25 meter lang) maken deze villa helemaal compleet en instap-klaar voor de nieuwe bewoners !

De indeling kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

Overdekte entree, royale hal met garderobe, moderne toiletinrichting met fonteintje en toegang tot diverse vertrekken, royale-gezellige-watergerichte woonkamer met strak vormgegeven gashaard en twee schuifpuien naar terras en tuin, t.v-kamer/werkkamer, straatgerichte woonkeuken met tuindeuren en ingericht met een tijdloze kwalitatief hoogwaardige keukeninrichting, bijkeuken/wasruimte en tweede doorloop naar extra diepe garage welke in spouw is uitgevoerd en is voorzien van een elektrische toegangsdeur, zijdeur en gevlinderde betonvloer.

De eerste verdieping heeft naast de ruime overloop met separate moderne toiletinrichting, een viertal grote slaapkamers waarvan twee slaapkamers met balkon en één slaapkamer is voorzien van een inloopkast/walk-in-closet. De eveneens fraai en tijdloos uitgevoerde badkamerruimte is ingericht met eveneens kwalitatief

hoogwaardige garnituur waaronder een inloophdouche, dubbele vaste wastafel, mozaïekwerk, design-ligbad, vloerverwarming, professionele sauna en balkon.

De tweede verdieping betreft een grote zolderberging met sta-hoogte.

Algemeen:

De woning is in 2001 gebouwd en zoals aangegeven met oog voor detail gebouwd en in het jaar 2004/2005 onder architectuur uitgebouwd (winnaar kleine bouw prijs Sneek) welke op een naadloze wijze is uitgevoerd in het bestaande geheel. Accenten in de vorm van inbouwverlichting, toepassing van roestvrij staal elementen, een tijdloze keukeninrichting/ badkamerinrichting (Van der Woude Heerenveen), een aangelegde tuin, oplaadpunt voor de elektrische auto...overal is aan gedacht.

De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 775 m2.

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden middels een afspraak met de verkopende makelaar. Aan foutieve vermeldingen in deze FUNDA presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	2001-2010
Soort object:	villa
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan vaarwater
Woonoppervlakte:	233 m ²
Perceeloppervlakte:	775 m ²
Inhoud:	990 m ³
Aantal kamers:	6
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water:	c.v.-ketel
Energie label:	A

BUITENRUIMTE

Tuin:	tuin rondom, zonneterras
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	aangebouwd steen, parkeerplaats









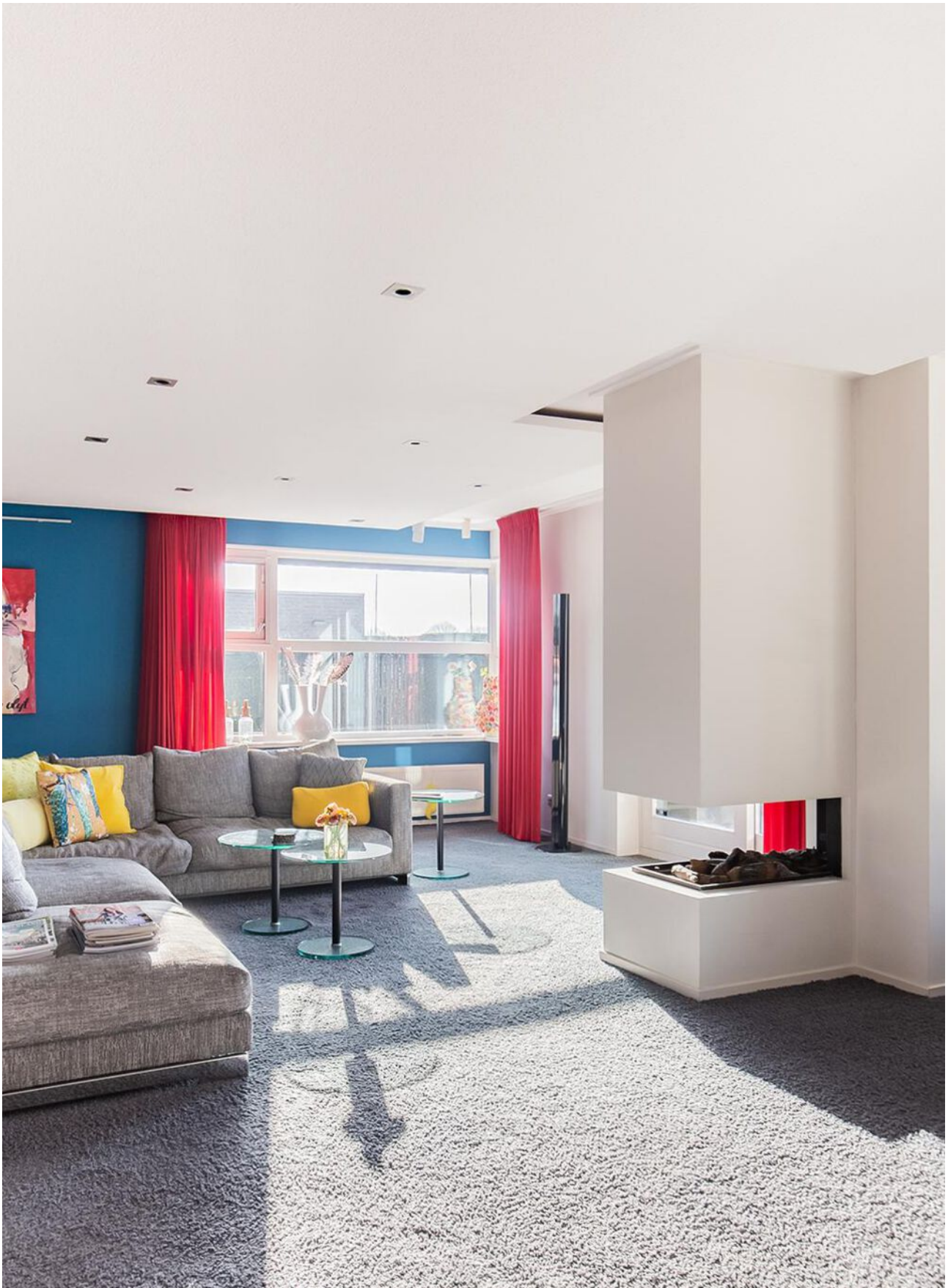




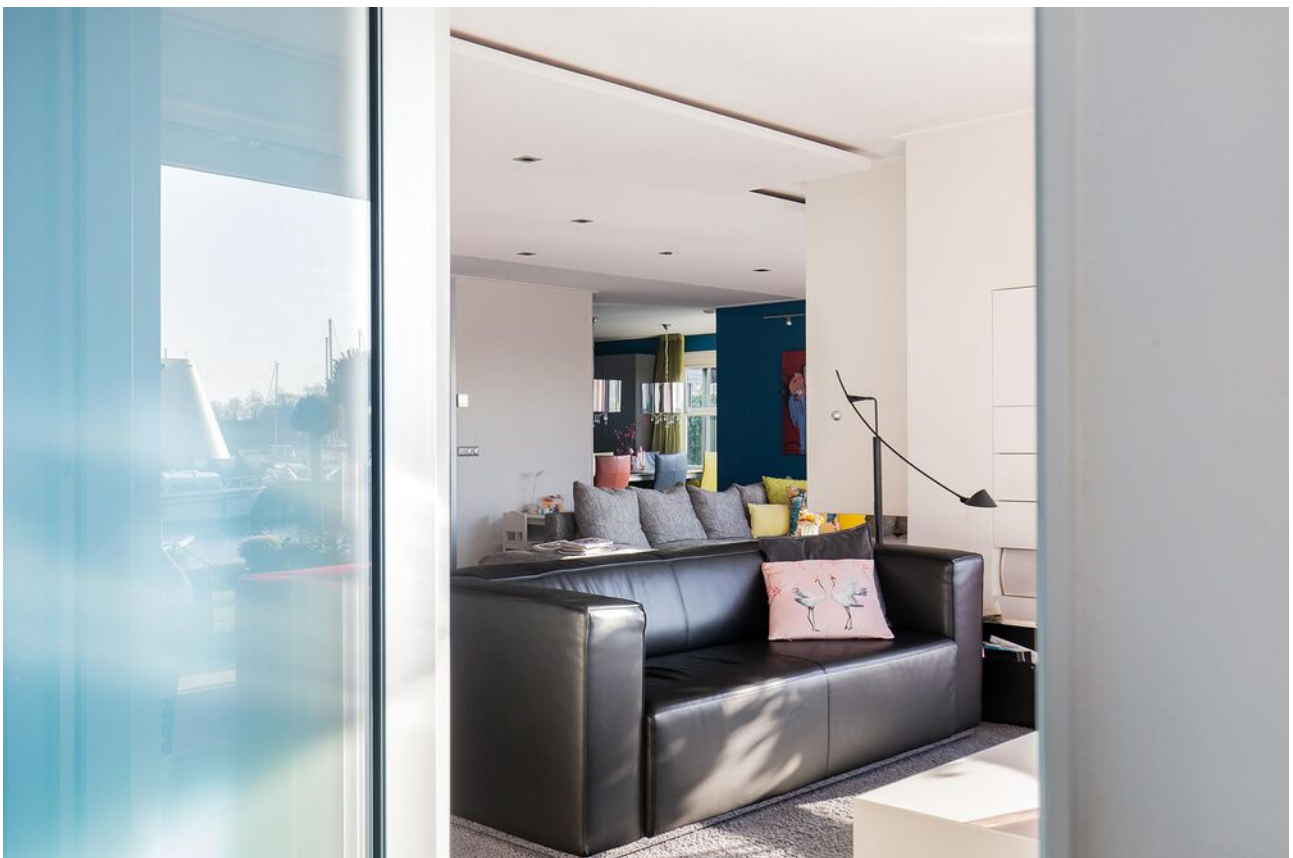




















FOTO'S



FOTO'S





KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Gravinneweg 4 B
Postcode / plaats:	8604 CA Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	D / 3965
Oppervlakte:	775 m²
Soort:	Volle eigendom





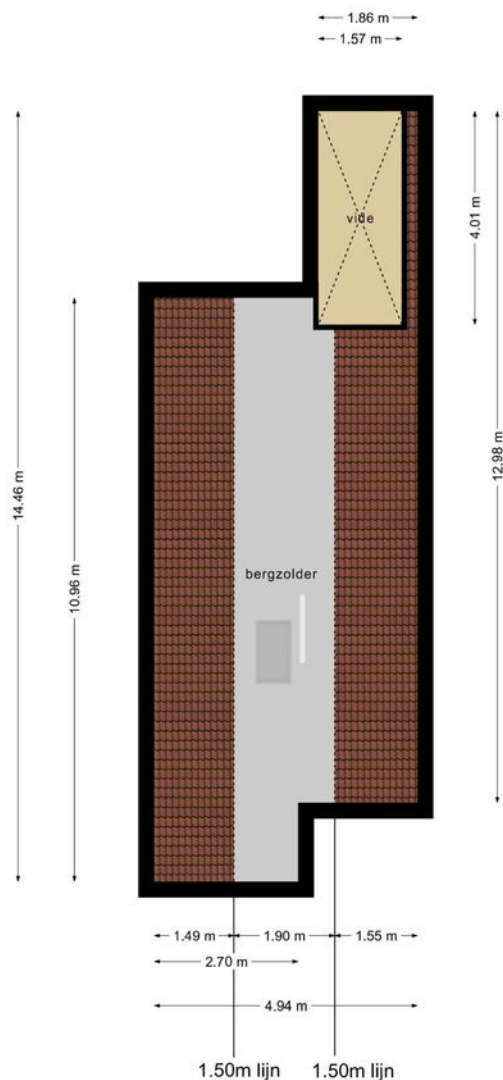
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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

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



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

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
- Mechanische ventilatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl