



# TE KOOP

Parelmoervlinder 38 - Sneek

€ 449.000 k.k.

**smedes**  
*makelaardij*



## Tekst

Deze fraaie stadsrandvilla is op een prachtige locatie aan de rand van de stad gesitueerd en heeft een schitterend uitzicht over het doorgaand vaarwater en het Friese landschap. Het hoger gelegen woonniveau in combinatie met de grote panoramaramen versterken het effect van licht, ruimte en uitzicht en geven het gevoel dat je in een kijkdoos zit waar continue de verschillende weersinvloeden bijna zijn te voorspellen...

De indeling van deze bijzondere villa kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

De centrale entree is aan de achterzijde van de woning en heeft naast de centrale hal met toiletinrichting, toegang tot o.a. de inpandige garage welke is voorzien van verwarming en een elektrische garagedeur.

De eerste verdieping is bereikbaar middels een comfortabele trapopgang en geeft toegang tot o.a. de watergerichte woonkamer welke door het hoge plafond in combinatie met de woning brede glazen pui met tuindeuren, een panoramisch uitzicht genereert op het vaarwater en het landschap,...echt heel bijzonder! De verhoogde ruimte ten behoeve van de woonkeuken, geeft eigenlijk het zelfde effect van licht en uitzicht. Deze ruimte heeft een nette keukeninrichting en is voorzien van inbouwapparatuur met aangrenzend een bijkeuken.

De tweede verdieping is rechtgetrokken en heeft een drietal ruime slaapkamers waarbij de slaapkamers aan de zuidzijde elk zijn voorzien van deuren naar het balkon en de ouderslaapkamer aan de achterzijde, woning breed is uitgevoerd. De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht, inclusief ligbad, vaste wastafel, douche en wandcloset.

Deze bijzondere stadsvilla (bouwjaar 2003) is in een kleine serie gerealiseerd aan de rand van de stad, is voorzien van prima isolerende voorzieningen (label A) en staat op eigen grond. Een prachtige plek voor de watersporter en/of rustzoeker....

Watersportfaciliteiten, basisscholen, een klein winkelcentrum en sportvoorzieningen bevinden zich slechts op loopafstand van de woning..

Welkom.

### OBJECT GEGEVENS

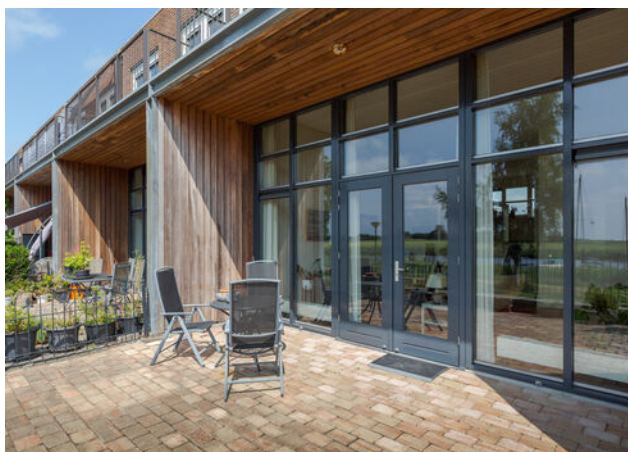
Bouwjaar:	2003
Soort object:	villa
Type object:	tussenwoning
Ligging:	vrij uitzicht
Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Inhoud:	535 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	0
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb. glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

### BUITENRUIMTE

Tuin:	zonneterras
Ligging:	zuid
Tuin oppervlakte:	25 m <sup>2</sup>
Tuin lengte:	500 cm
Tuin breedte:	500 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	inpandig

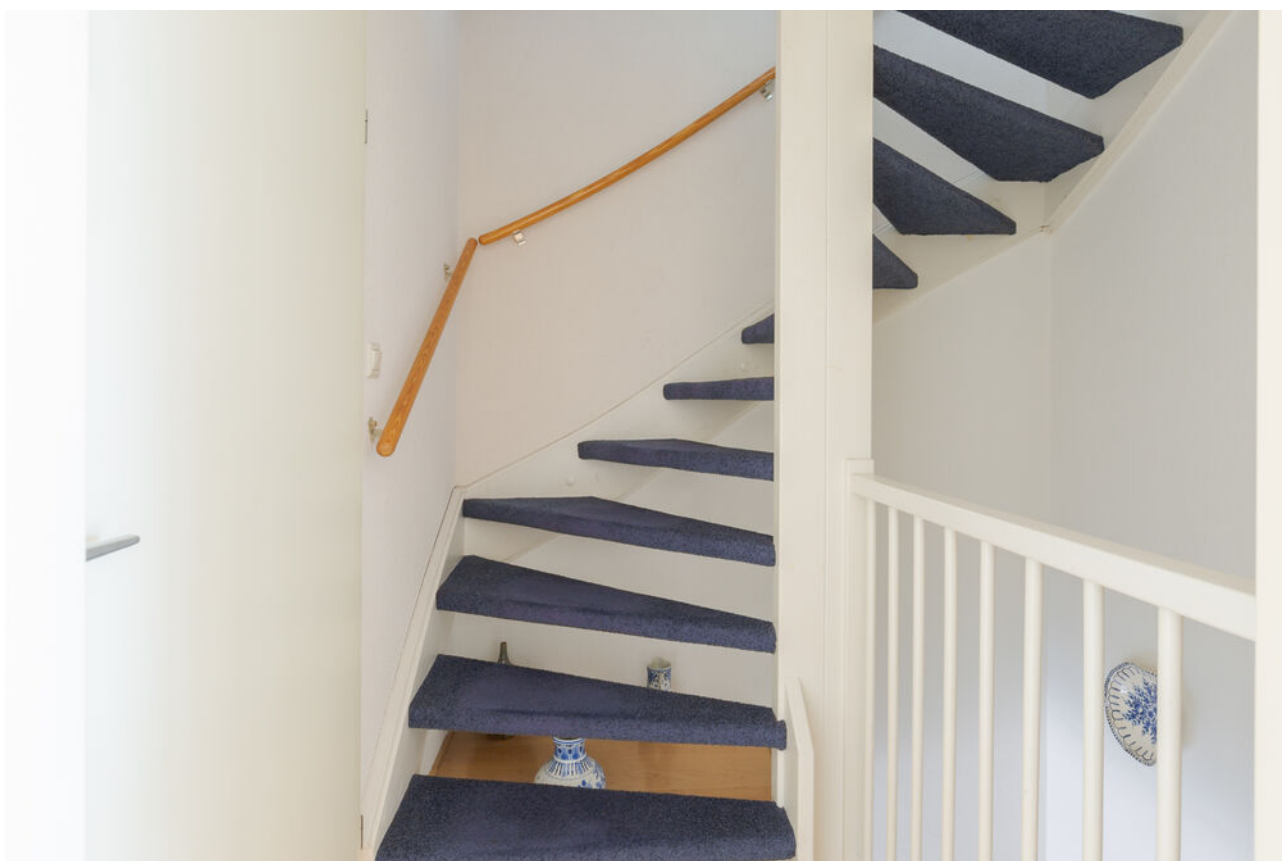


# FOTO'S





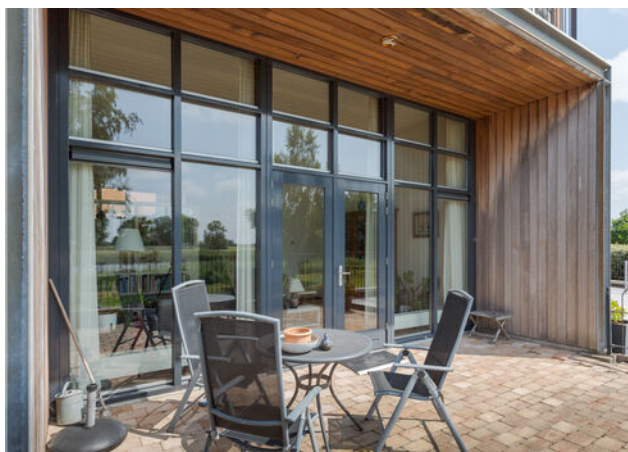










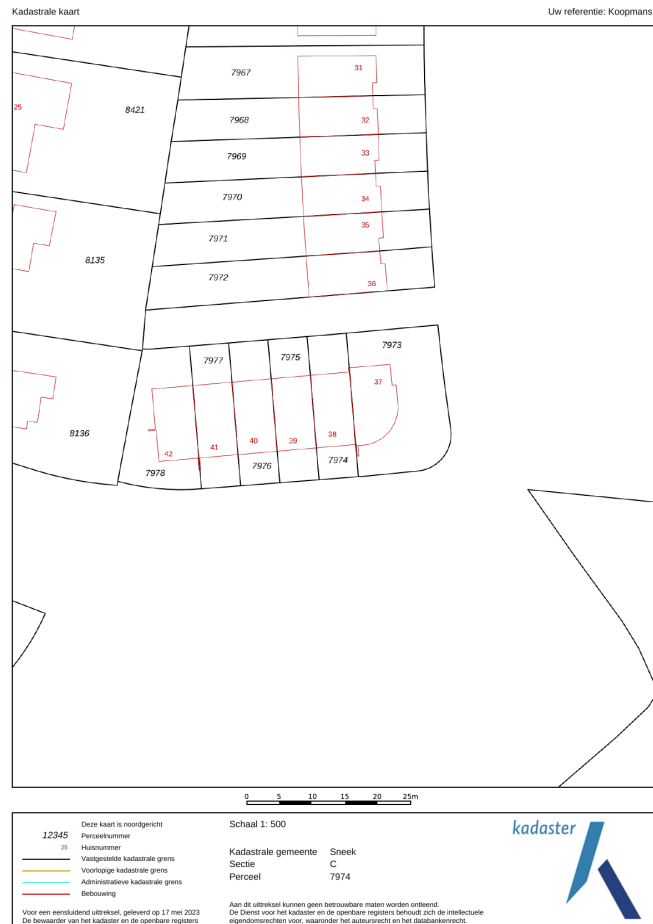






## KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Parelmoervlinder 38
Postcode / plaats:	8607 HW Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	C / 7974
Oppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Soort:	Volle eigendom



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Garage legplanken	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X



## LIJST VAN ZAKEN

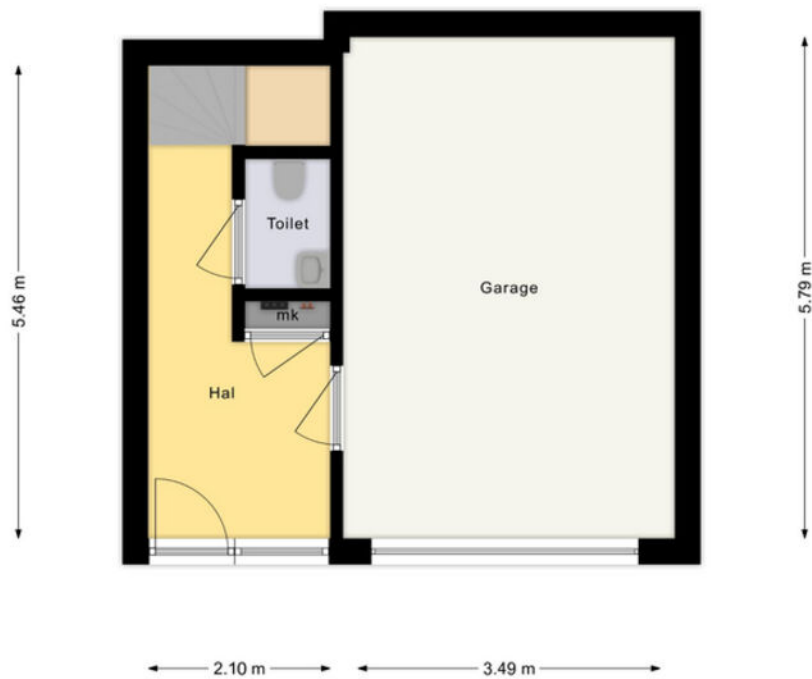
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
- Mechanische ventilatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

## LIJST VAN ZAKEN

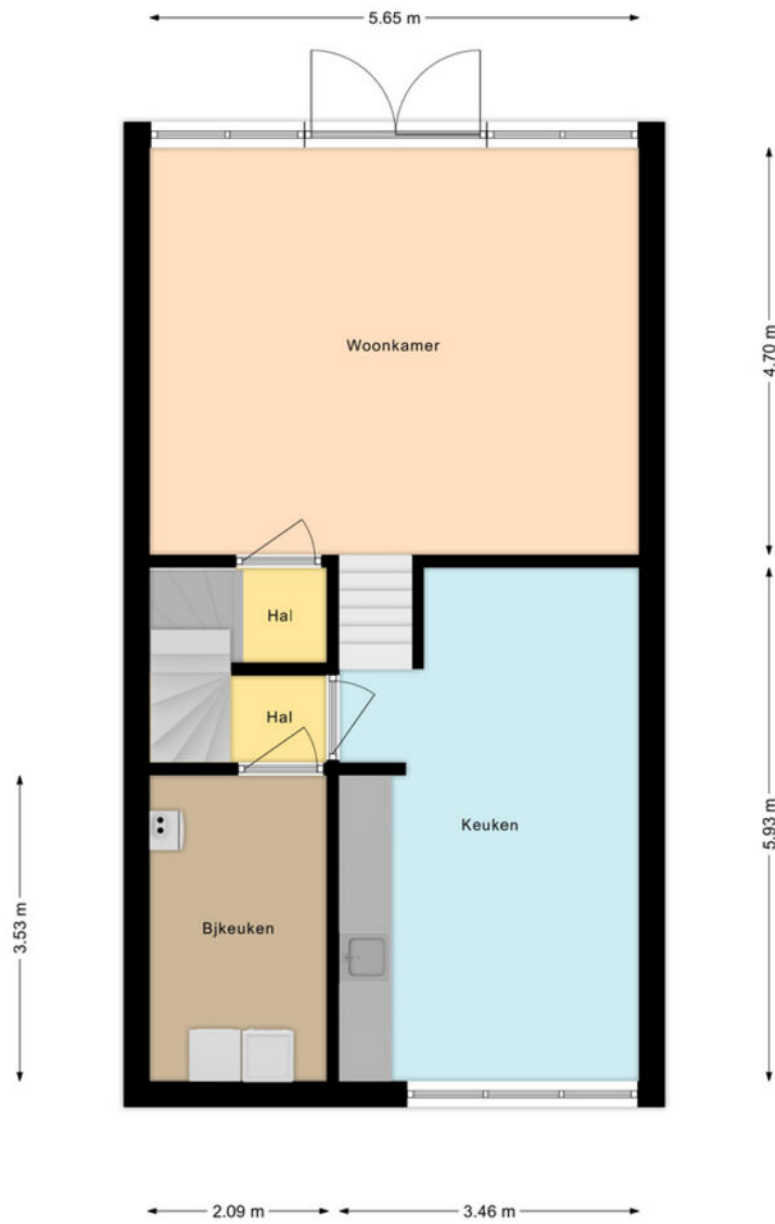
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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 ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

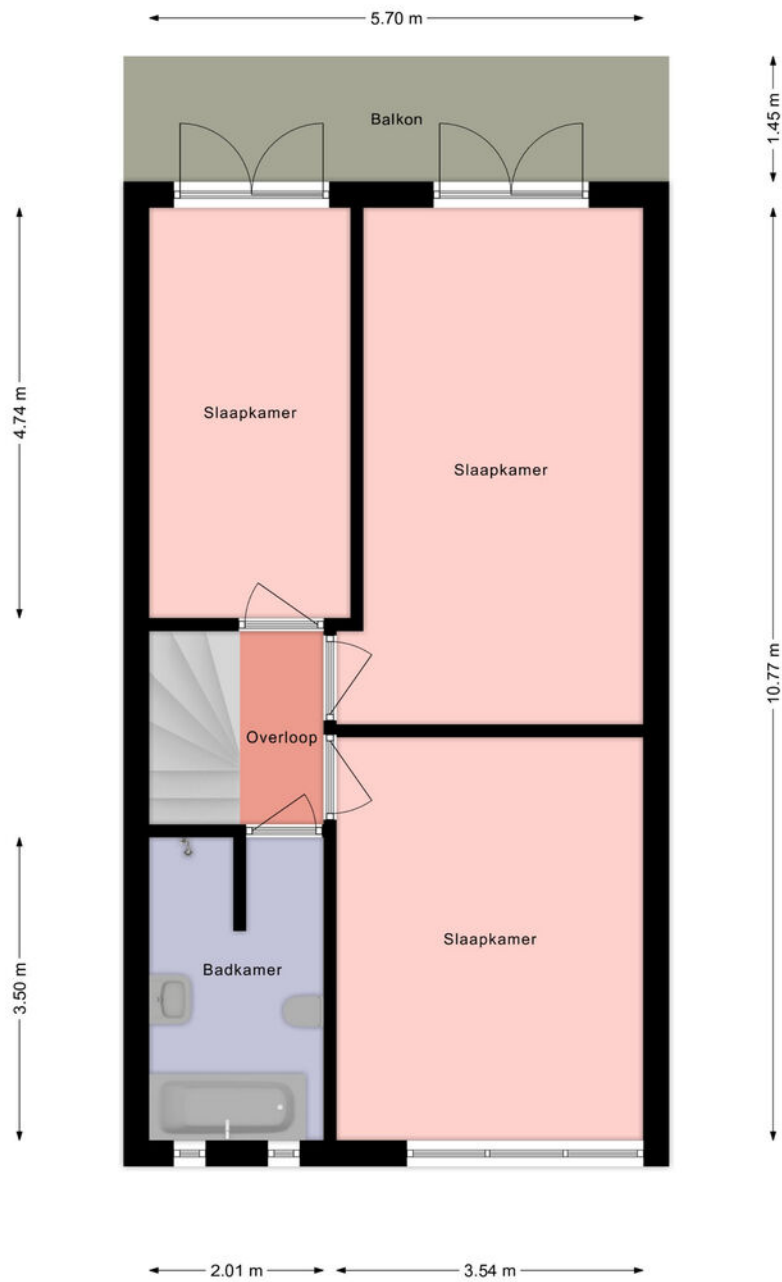
# PLATTEGROND



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 ontnemen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

# PLATTEGROND



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 ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**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](mailto:info@smedesmakelaardij.nl)  
[www.smedesmakelaardij.nl](http://www.smedesmakelaardij.nl)