



TE KOOP

Duiker 16 - Sneek

€ 795.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Wilt u wonen aan het water in een stijlvolle, instapklare villa met alle luxe en comfort? Dan is deze vrijstaande villa aan het vaarwater in de geliefde wijk 'De Oudvaart' precies wat u zoekt! Geniet van een royale, zonnige tuin met diverse terrassen, een eigen aanlegsteiger en een prachtige overdekte veranda waar u tot in de late uurtjes buiten kunt zitten. De woning is uitstekend onderhouden, heeft een fraaie lichte indeling met veel raampartijen en biedt direct een gevoel van ruimte en rust.

De riante woonkamer met erker en schuifpui zorgt voor een sfeervolle verbinding met de tuin en het water. Via stijlvolle ensuite schuifdeuren bereikt u de ruime woonkeuken, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, ideaal voor gezellige diners met familie of vrienden. De bijkeuken en de grote inpandige garage bieden volop praktische bergruimte en comfort. Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, waaronder een heerlijke ouderslaapkamer met dakkapel en inloopkast. De luxe badkamer is een oase van ontspanning met een dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. De indeling kunnen wij meer in detail als volgt omschrijven:

Centrale entree met moderne toiletinrichting, uitgebreide elektrakast en doorloop naar o.a. de watergerichte woonkamer met erker + schuifpui, ensuite schuifdeuren naar ruime woonkeuken met stijlvolle-complete keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen en c.v.-ketelopstelling, doorloop

naar grote inpandige garage met berging voorzien van een betonvloer, elektrische deur, betonvloer en warm/koud wateraansluiting.

De eerste verdieping heeft naast de overloop, een viertal slaapkamers waarvan de twee slaapkamers extra groot zijn uitgevoerd. De badkamerruimte op deze verdieping is uitgevoerd met een dakkapel en heeft een dubbele vaste wastafel, douche, ligbad en inbouwverlichting.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap, is bevloerd en heeft stahoogte !

Duurzaam wonen? Deze villa is uitstekend geïsoleerd (energielabel A), uitgerust met 12 zonnepanelen, drie airco's en een zeer laag energieverbruik. Hier combineert u zonder zorgen luxe, comfort en duurzaamheid. Met basisscholen, supermarkt, sportfaciliteiten en het centrum op slechts enkele fietsminuten afstand, woont u bovendien bijzonder centraal en toch heerlijk rustig.

Dit is uw kans om te genieten van het ultieme buitenleven aan het water, in een woning die tot in de puntjes is verzorgd. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het licht en de unieke ligging van deze prachtige villa!

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	2005
Soort object:	villa
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	in woonwijk, aan vaarwater
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	738 m ²
Inhoud:	797 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb. glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

BUITENRUIMTE

Tuin:	tuin rondom
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	inpandig, parkeerplaats



































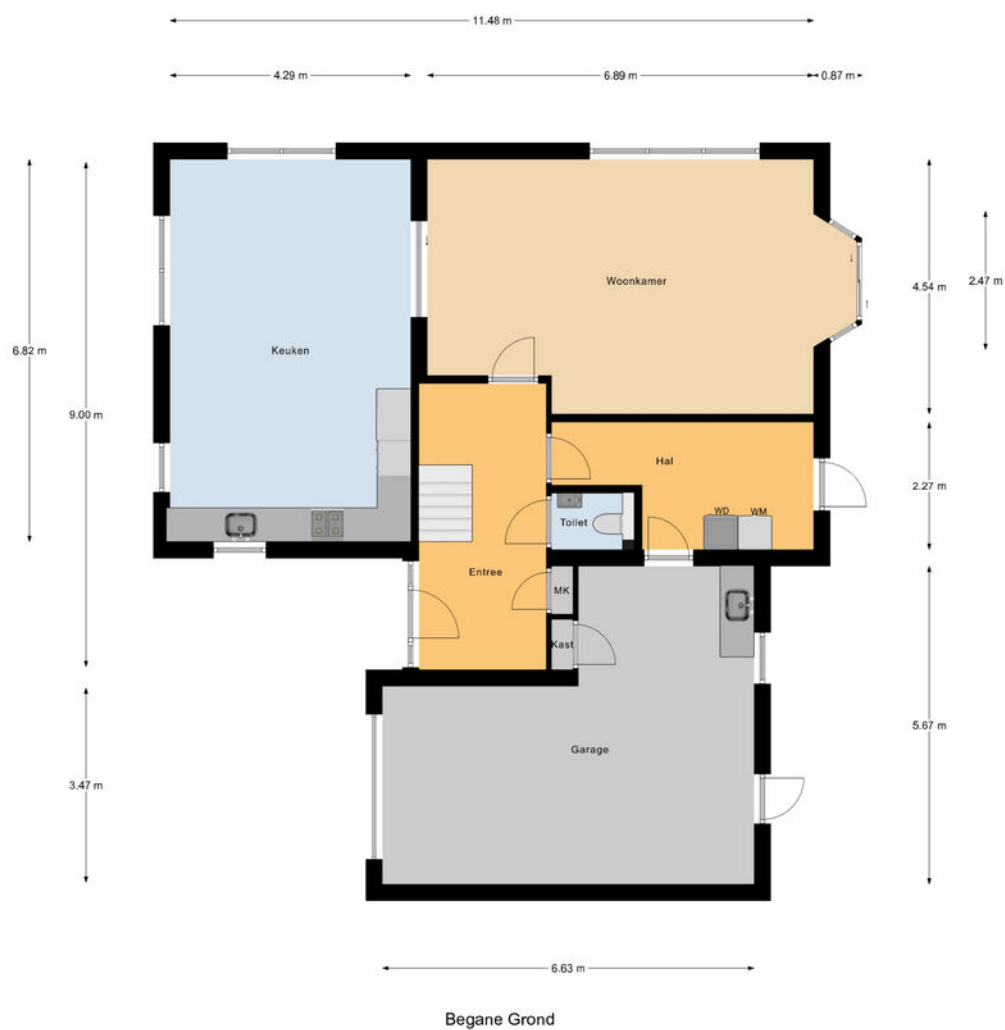




KADASTRALE GEGEVENS

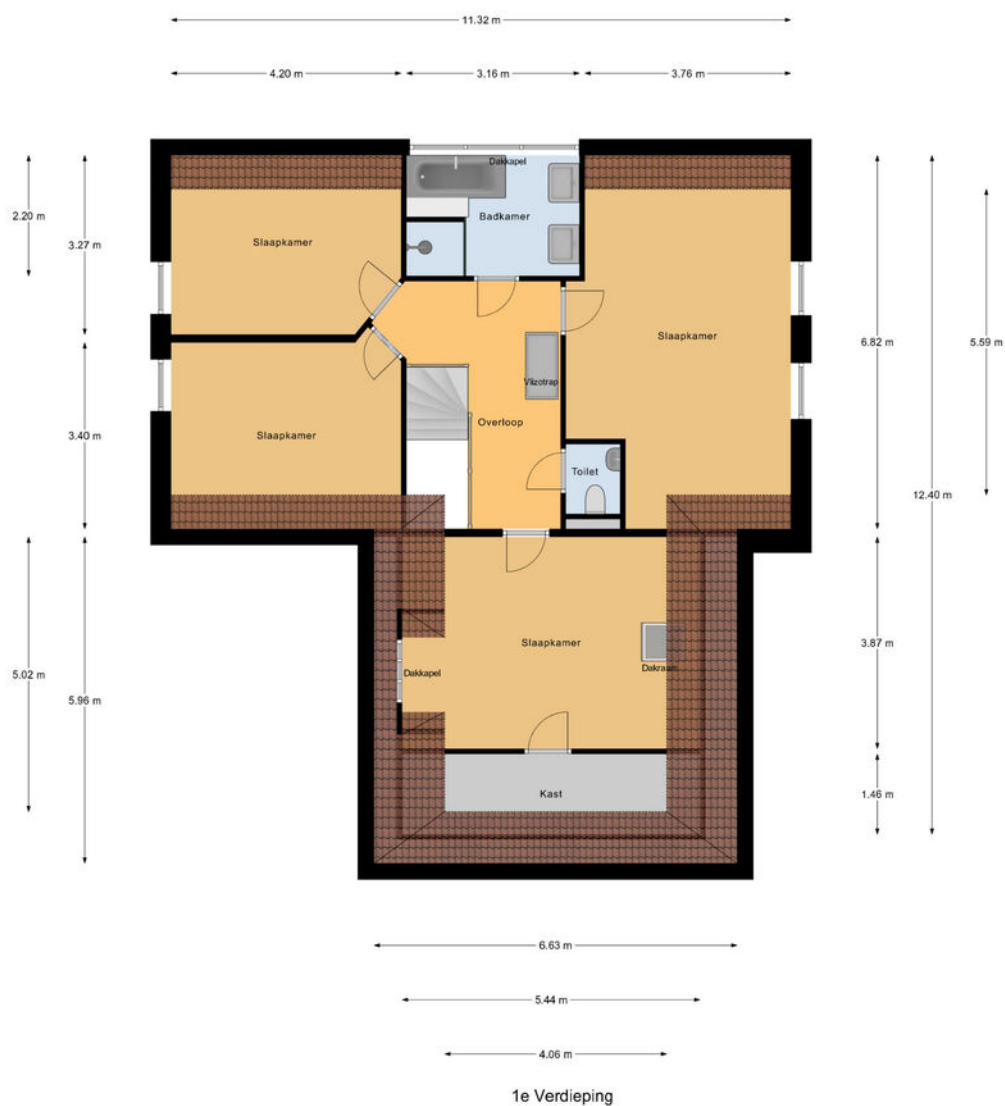
Adres:	Duiker 16
Postcode / plaats:	8604 DE Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	D / 4108
Oppervlakte:	738 m ²
Soort:	Volle eigendom



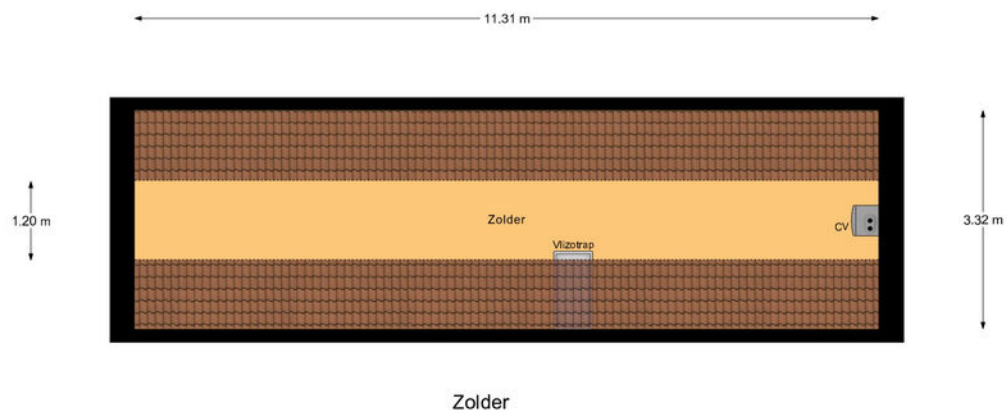


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

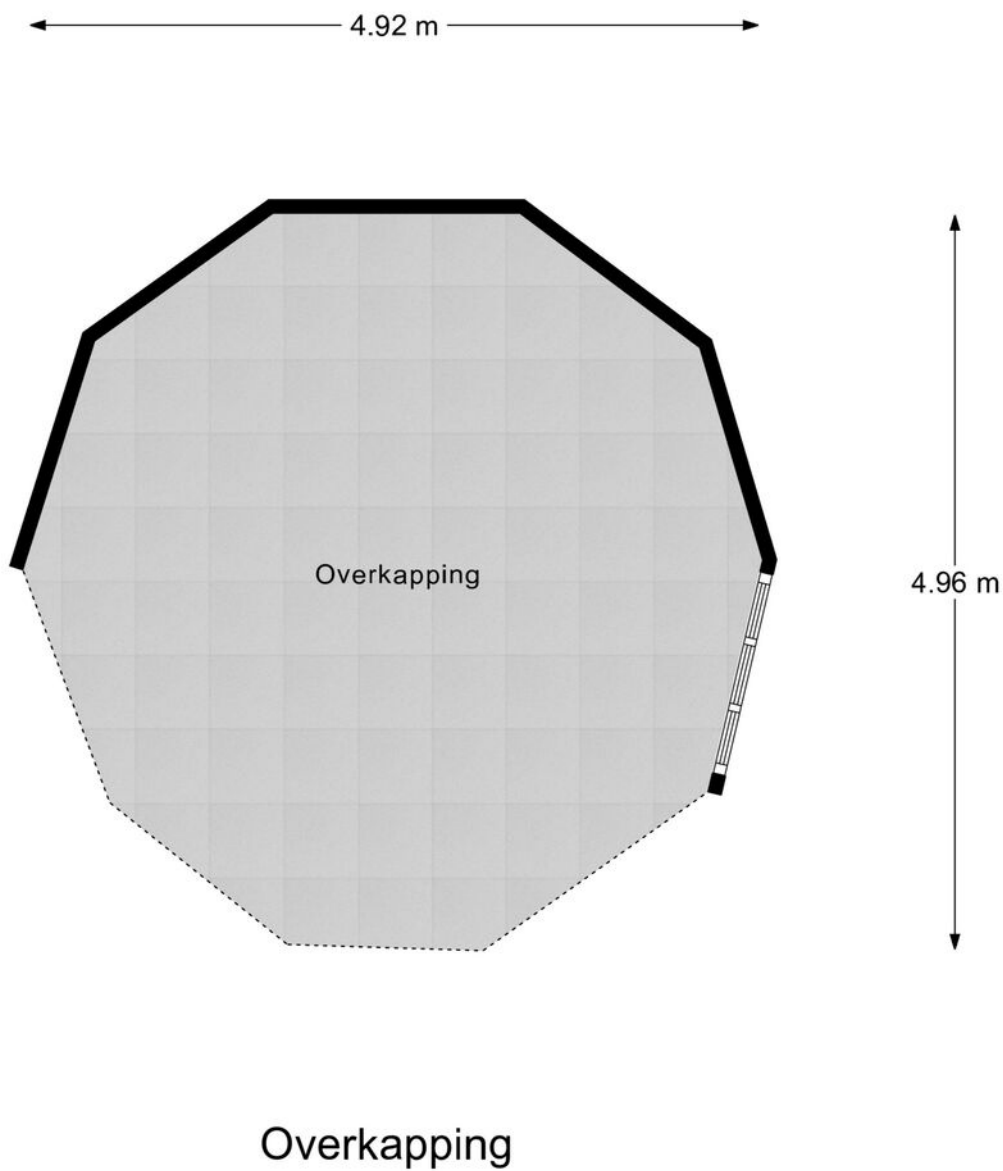
PLATTEGROND



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.



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



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

	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				
- Kasten slaapkamer			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
- Marmeren vloer	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Airco	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
Mechanische ventilatie /WTW	X			
Luchtbehandeling	X			
				X
Amysoft Ontharder	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				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
Prieel	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Gardena wand slangenbox 25m			X	
- Beregeningspomp			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