



TE KOOP

Gedempte Pol 15-17 - Sneek  
Vraagprijs € 235.000,- k.k.



# Gedempte Pol 15-17 - Sneek

## Een ideale kans om comfortabel in de binnenstad te wonen met daarbij de verhuurinkomsten van de winkel!

Dit gemoderniseerde woon-/winkelpand ligt midden in het levendige centrum van Sneek op een uitstekende zichtlocatie te midden van winkels, horeca en voorzieningen. De winkel (nummer 15) op de begane grond is verhuurd. De bovenwoning (nummer 17), met separate ingang, wordt vrij van huur opgeleverd.

### Begane grond:

Verhuurde winkelruimte met kunststof pui en voordeur. Verkoopruimte met tegelvloer, systeemplafond met airco (split) en warmtegordijn. Meterkast. Magazijn. WC. Kitchenette.

### Bovenwoning:

Eigen opgang met voordeur op de begane grond.

### 1e verdieping:

Overloop. Ruime woonkamer met open keuken (totaal ca. 42m<sup>2</sup>) met parketvloer en plafond met inbouwverlichting. Open keuken (inrichting vernieuwd in 2006) voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasmachine, combi-magnetron, 4 pits gaskookplaat en schouw) en tegelvloer. Bijkeuken/wasruimte met wasmachine aansluiting en tegelvloer. Portaal naar moderne wc met fonteintje.

### 2e verdieping:

Ruime overloop met dak-/kantelraam en berging. Grote slaapkamer (ca. 17m<sup>2</sup>) aan de achterzijde. Vaste kast. Slaapkamer (ca. 8m<sup>2</sup>) aan de voorzijde, met dakkapel. Volledig betegelde douche met wastafel.

### Info:

Eigen grond 67m<sup>2</sup>. CV (HR-combiketel Agpo Econpact 2006). Isolatie t.a.v. het dak en grotendeels de beglazing. Beschermd stadsgezicht. Winkel ca. 55m<sup>2</sup>. Bovenwoning ca. 95m<sup>2</sup> woonoppervlak.

### Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

# FOTO'S



Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



# FOTO'S



Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Woon-/winkelpand
Type	Bovenwoning
Bouwjaar	Ca. 1900
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	± 450 m3
Perceeloppervlakte	67 m2
Woonoppervlakte	± 95 m2
Woonkamer	± 40 m2

## DETAILS

Ligging object	Aan drukke weg, in centrum
Energie label	
Verwarming	C.V.-ketel (Agpo Econpact Combiketel, 2006)
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbel glas
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	N.v.t.
Tuin diepte	N.v.t.
Tuin breedte	N.v.t.
Ligging	N.v.t.
Kwaliteit	N.v.t.

# KADASTER

Adres	Gedempte Pol 15-17
Postcode / plaats	8601 BX Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 3993
Oppervlakte	67 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

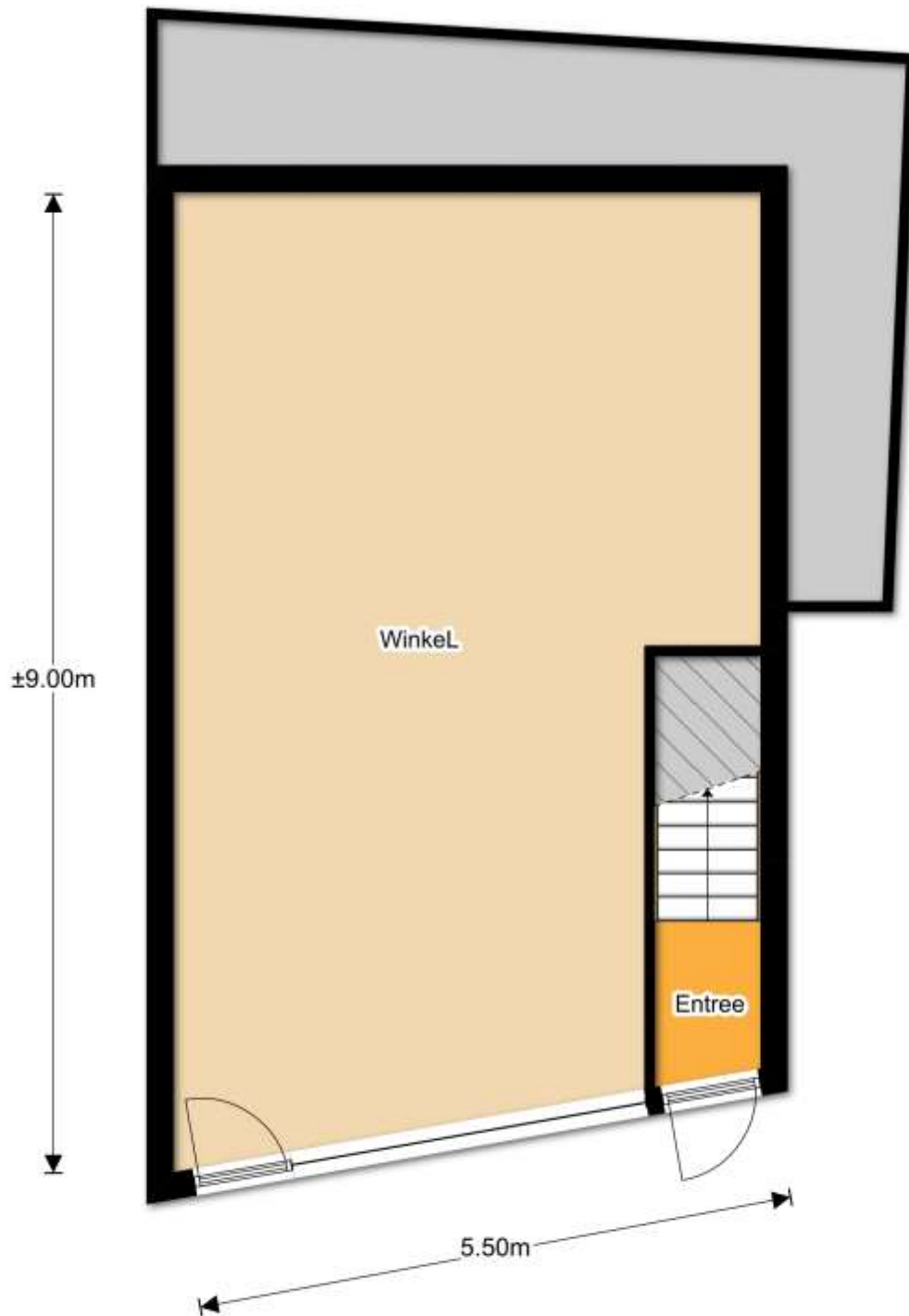


Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

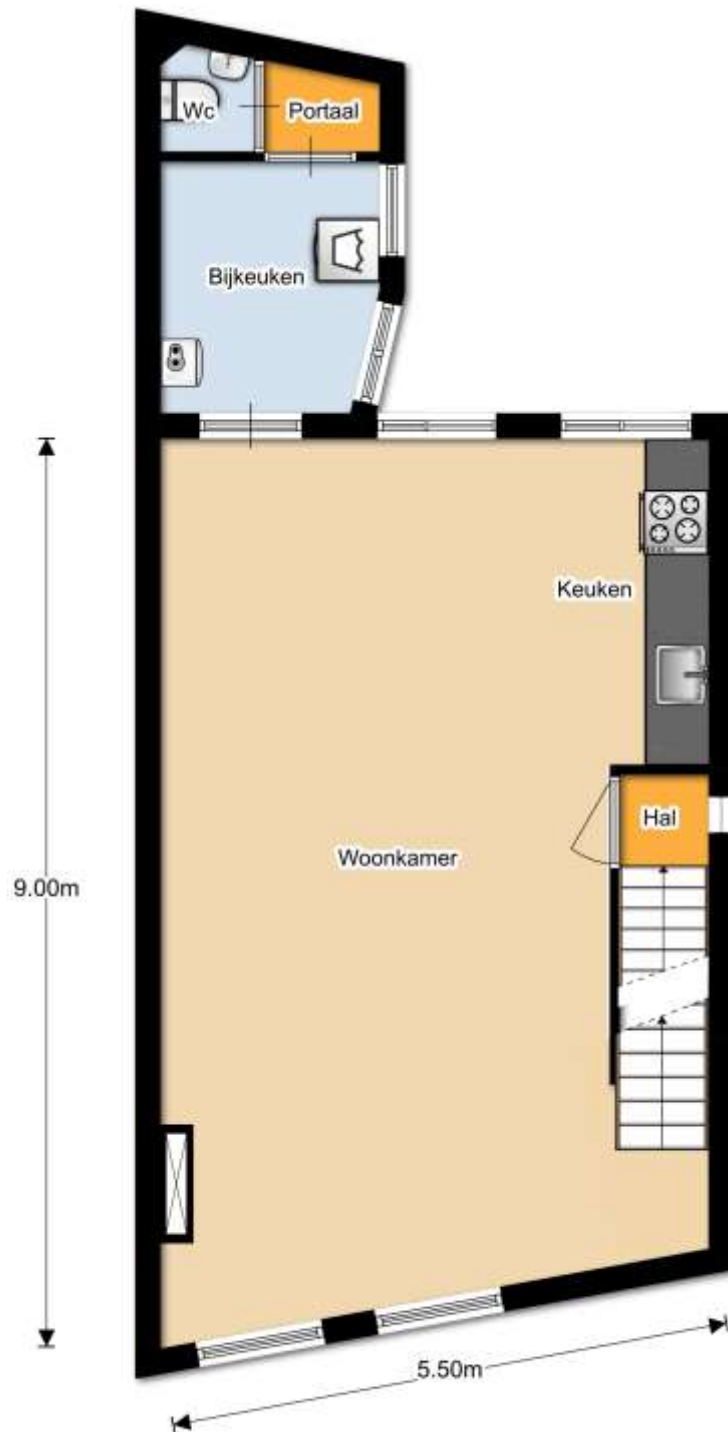
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl  
struiksmamakelaars.nl



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

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.

Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

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.

Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

# WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

#### Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

#### Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

#### Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper\* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

#### Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.\*

\*Vraag voor meer informatie uw makelaar

#### De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

## AANKOOP OPDRACHT

*Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.*

*Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.*

Gedempte Pol 15-17 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl  
struiksmamakelaars.nl



## LEER ONS KENNEN

### Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Iris en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties !



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16  
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl