



TE KOOP

**Lytse Dyk 16 - Sneek**

Vraagprijs € 479.500,- k.k.



# Lytse Dyk 16 - Sneek

## Smaakvol gemoderniseerde en instapklare woning in een groene en rustige woonomgeving op een ruime kavel (349m<sup>2</sup>), direct bij het centrum en alle voorzieningen!

Deze smaakvol gemoderniseerde en instapklare 2/1-kapwoning (1986) met uitgebouwde keuken, aangebouwde garage, kunststof kozijnen en 12 zonnepanelen ligt in een ruim opgezette, groene, woonomgeving in de woonwijk Hemdijk. De woning ligt op een een *heerlijk vrije en zonnige kavel op maar liefst 349m<sup>2</sup> eigen grond midden in het groen*, nabij het centrum van de stad, trein- en busstation, scholen, ziekenhuis en uitvalswegen.

De woning is goed onderhouden, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2011) met HR++ beglazing, een nieuwe pui met tuindeuren aan de achterzijde, modern sanitair en een recent vernieuwde keukeninrichting (2020). Er is vloerverwarming op de begane grond (2020) met als warmtebron een gas-gestookte Remeha HR-combiketel (2020) en er zijn 12 zonnepanelen van 325Wp (2020). De ruime, vrij gelegen, uiterst verzorgde, tuin, biedt veel privacy, ligt te midden van groen en biedt de gehele dag zon.

### Begane grond:

Entree/hal. Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Meterkast (10 gr./inclusief koken en zonnepanelen/aardlek). Open trapopgang. Deur met glas naar de ruime woonkamer (ca. 36m<sup>2</sup>) met moderne pvc vloer, hoge plint, gestuukte wanden en plafond en een pui met tuindeuren aan de achterzijde. De woonkamer is heerlijk licht en ruimtelijk. Deels uitgebouwde open keuken (ca. 12m<sup>2</sup>) met moderne inrichting (2020) met o.a. een koffiehoekje, keramische werkbladen, inbouwverlichting in het plafond en een kastenwand met inbouwapparatuur. Er is een inductie kookplaat, afzuiging, oven, combi oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en een Quooker aanwezig. Aangebouwde garage/berging (ca. 18m<sup>2</sup>) met dubbele deuren aan de voorzijde en loopdeur aan de achterzijde, uitgevoerd met een betonvloer, muur- en dakisolatie. De heerlijk vrije en zonnige achtertuin is ingericht met terrassen, gazon, borders, een pergola en vrijstaande berging (ca. 6m<sup>2</sup>). Buitenkraan. Er is een ruime achterom naast de garage en een ruime oprit t.b.v. het parkeren van auto's. Aangelegde diepe voortuin.

### 1e verdieping:

Overloop en drie slaapkamers (ca. 8, 9, 12m<sup>2</sup>) met moderne laminaatvloer. Moderne badkamer ingericht met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met bijbehorende spiegel en een 2e toilet (wandcloset). De badkamer en de slaapkamer aan de achterzijde hebben een groot dak-/kantelraam.

## Lytse Dyk 16 - Sneek

# Lytse Dyk 16 - Sneek

## 2e verdieping:

Vaste trap. Overloop met zijraam en een dak-/kantelraam. Wasmachine/wasdroger aansluiting. Opstelling cv-combiketel, mechanische ventilatie unit en omvormer. Berging achter knieschotten. Ruime vierde slaapkamer (ca. 13m<sup>2</sup>), berging/knieschotten en een groot dak-/kantelraam aan de achterzijde. Vliering in de nok.

## Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. Grotendeels kunststof kozijnen (2011) met HR++ beglazing. Nieuwe pui met tuindeuren en HR++ beglazing. CV (Remeha Avanta HR-combiketel 2020; eigendom) en vloerverwarming op de begane grond (2020). Mechanische ventilatie (unit vernieuwd in 2016) t.b.v. badkamer, wc en keuken. 12 Zonnepanelen (325 Wp per stuk; 2020). Strakke wand- plafond en vloerafwerking met o.a. pvc vloer op de begane grond en laminaatvloeren op de verdiepingen. Dakbedekking aanbouw vernieuwd in 2013 (+ isolatie). Buitenzonwering: elektrisch zonnescerm, screens, markies. Bouwjaar 1986. Eigen grond 349m<sup>2</sup>. Woonoppervlak ca. 115m<sup>2</sup>. Garage ca. 18m<sup>2</sup>. Berging ca. 6m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 450m<sup>3</sup>.

*Smaakvol gemoderniseerde en instapklare woning in een groene en rustige woonomgeving op een ruime kavel (349m<sup>2</sup>), direct bij het centrum en alle voorzieningen!*

## 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



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

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

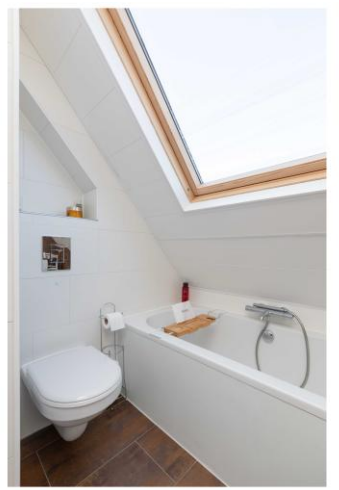
# FOTO'S



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

# FOTO'S



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

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

# FOTO'S



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl



---

# FOTO'S

---



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

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

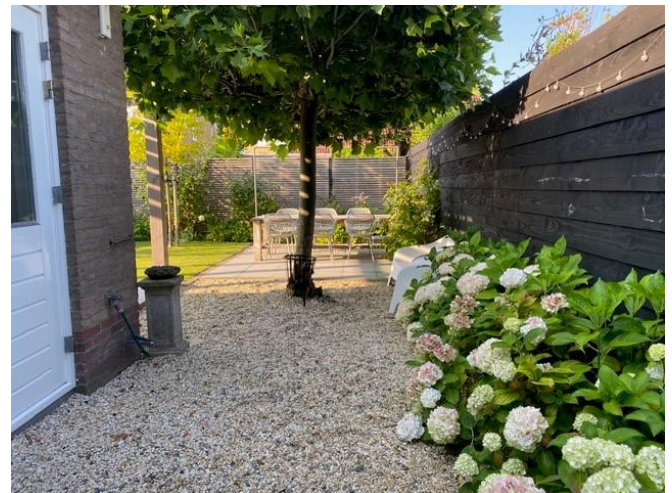
---

---

---

# FOTO'S

---



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

---

---

---

# FOTO'S

---



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

---

---

---

# FOTO'S

---



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

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

---

---

# FOTO'S

---



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

---

---

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 450 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	349 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	± 115 m <sup>2</sup>
Woonkamer	± 36 m <sup>2</sup>

## DETAILS

Ligging object	In woonwijk Hemdijk, in een rustige en groene woonomgeving
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta HR-combiketel; 2020 eigendom) en vloerverwarming begane grond
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Garage	Aangebouwd steen, voorzien van elektra
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 12.9m
Breedte achtertuin	± 11.6m
Ligging achtertuin	Noord, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

## Lytse Dyk 16 - Sneek

# KADASTER

Adres	Lytse Dyk 16
Postcode / plaats	8601 ZJ Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	E 713
Oppervlakte	349 m2
Soort	Volle eigendom



Lytse Dyk 16 - Sneek

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

# LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder		✓		
tuinhuisje / buitenberging	✓			
-kast in tuinhuis		✓		
-werkbank in tuinhuis	✓			
voet droogmolen		✓		
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton		✓		
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages			✓	
gordijnrails			✓	
rolgordijnen			✓	
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel				✓
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Lytse Dyk 16 - Sneek

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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met (boven)kasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-inductie kookplaat				
-oven				
-combi-oven	✓			
-koel-/vrieskast				
-quooker				
keukenaccessoires :		✓		
verlichting, te weten:				
-inbouwspots	✓			
-hang-/plafondplampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-witte kasten 1 <sup>e</sup> verdieping			✓	
-overige kasten (inclusief garage)		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat		✓		

## OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

- onderhoudsabonnement cv-ketel (á € 8,57 p.m.) kan worden overgenomen

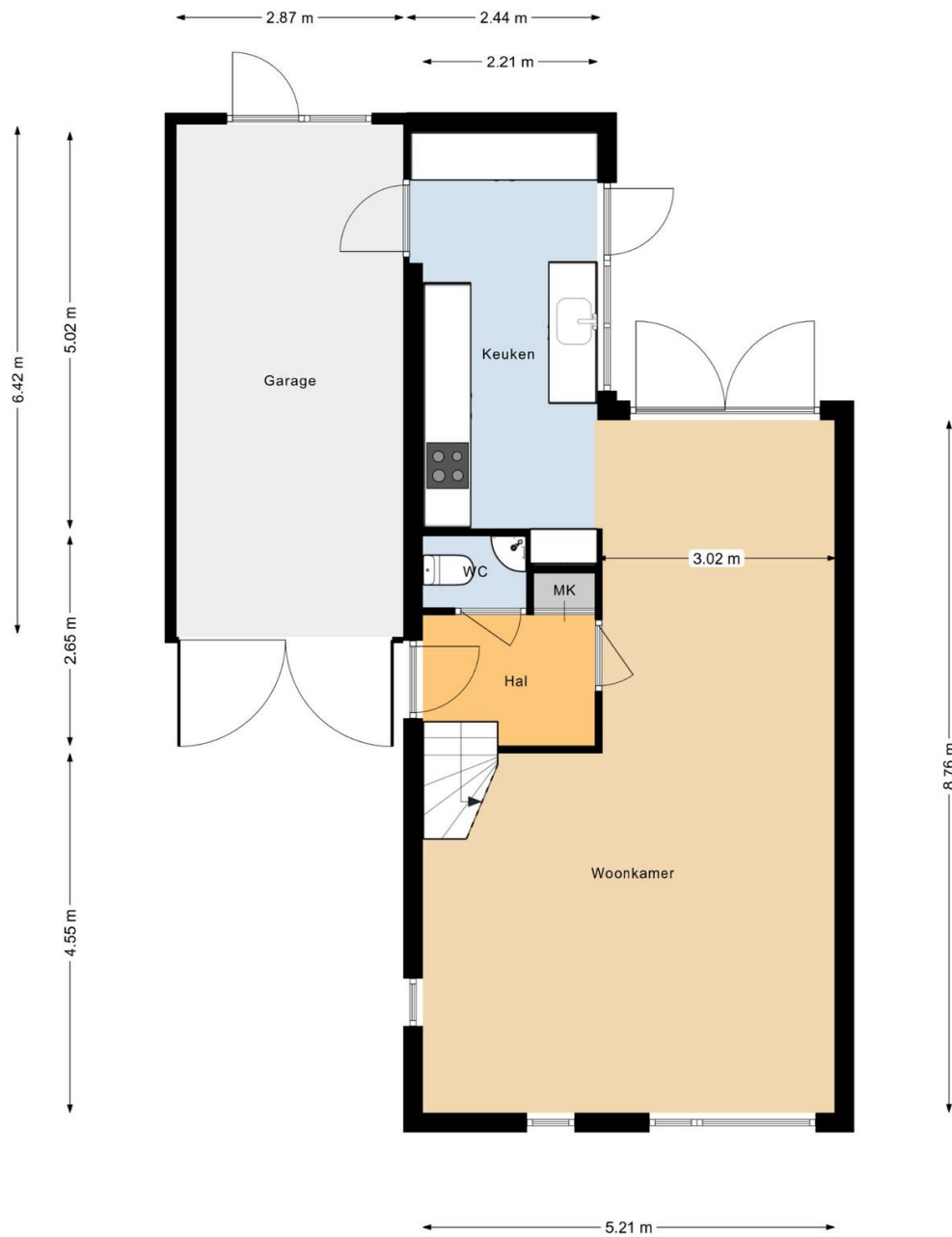
### overige zaken, te weten:

- zonnepanelen (12x) + omvormer: blijven achter

## Lytse Dyk 16 - Sneek

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

# PLATTEGROND



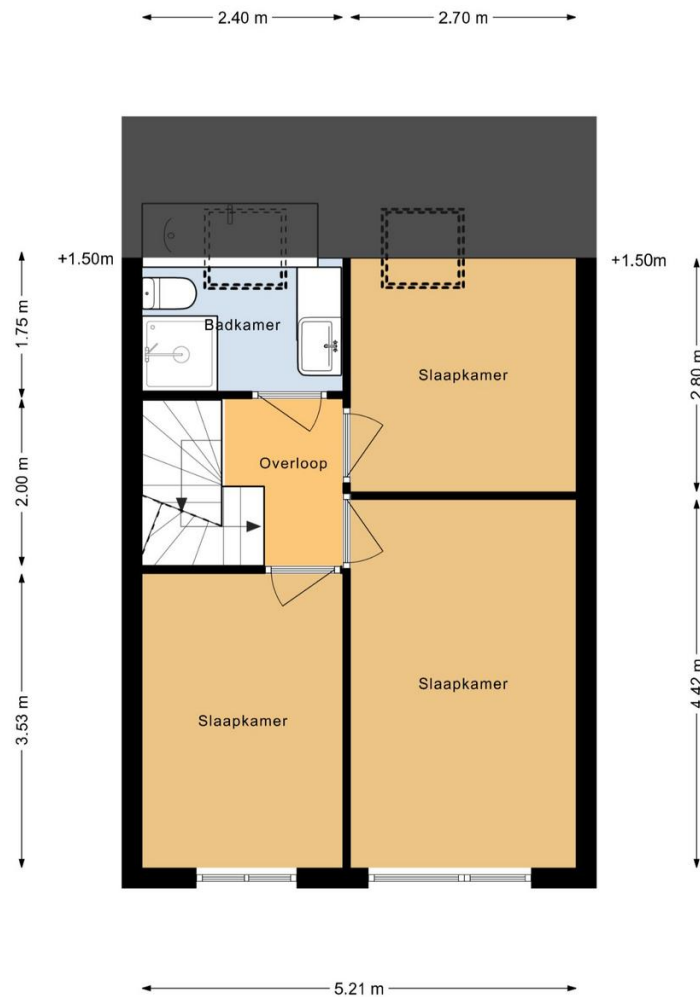
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Lytse Dyk 16 - Sneek

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

# PLATTEGROND



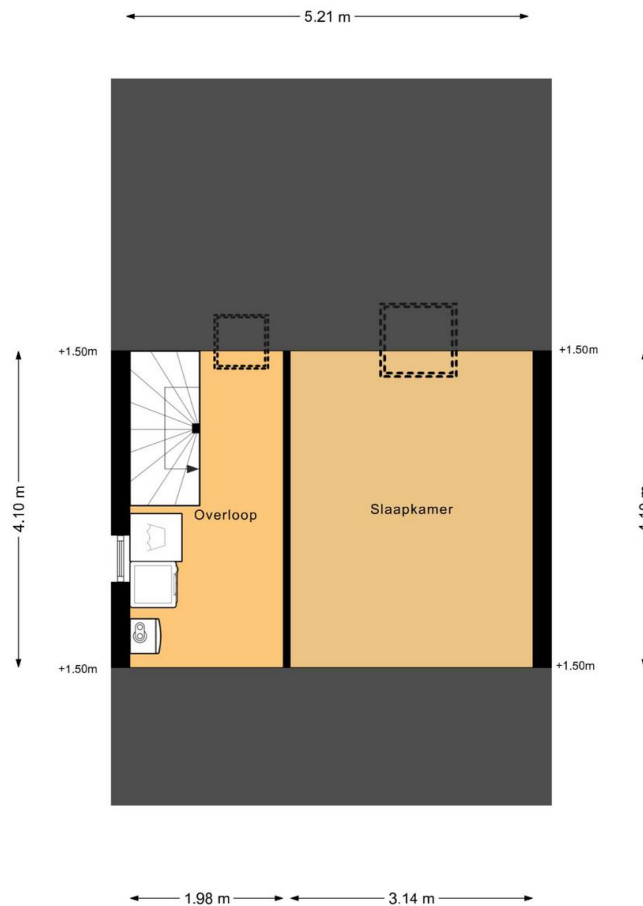
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Lytse Dyk 16 - Sneek

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

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Lytse Dyk 16 - 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.*

Lytse Dyk 16 - Sneek

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

# STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



## 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, Ady, Ellis (niet op foto) 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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



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