

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



IJLSTERKADE 47 102 / SNEEK



**Makelaardij
Sneek**

- *Uitzicht op de Geau
- *Centrum op loopafstand

Tel. 0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



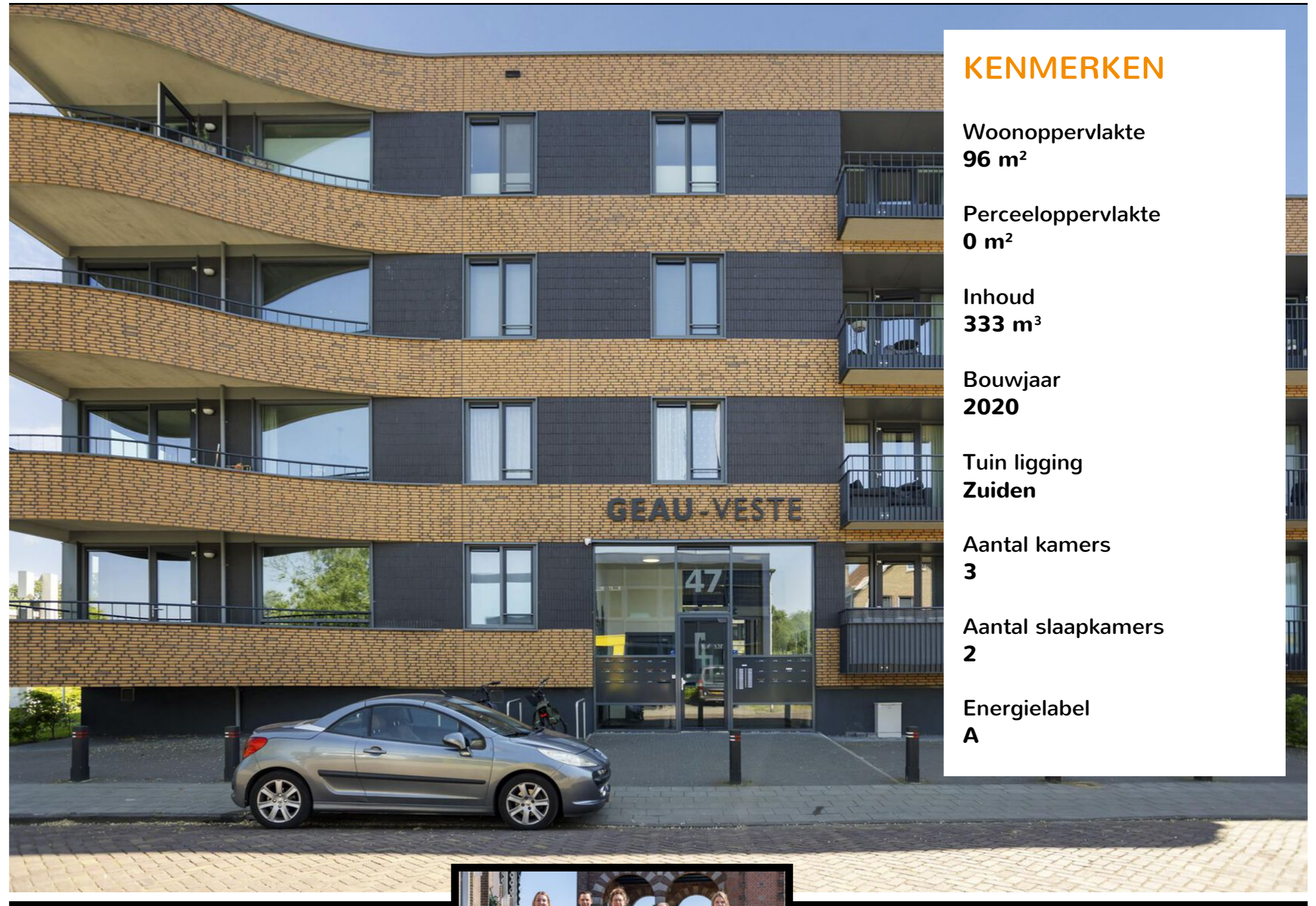
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

IJLSTERKADE 47 102 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
333 m³

Bouwjaar
2020

Tuin ligging
Zuiden

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

IJLSTERKADE 47 102 / SNEEK

Modern 3 kamer appartement, met mooi balkon en eigen parkeerplek in de parkeerkelder, gelegen op de tweede etage van het fraaie appartementencomplex Geau Veste.

Het complex heeft een naam gekregen die refereert aan het verleden: GEAU-VESTE (= Geeuw-Veste). Een verleden waarin de IJlsterkade zich ontwikkelde langs waterweg de Geeuw (Geau) tot aan de vroegere stadsmuren (vesten) van de stad. Thans is de IJlsterkade en het omliggende gebied opnieuw in ontwikkeling. Veel verouderde gebouwen zullen de komende jaren verdwijnen en moderne woonvormen zullen daarvoor terugkeren. De Geau-Veste is daar alvast een mooi voorbeeld van. Wonen in Geau-Veste betekent wonen in een modern en onderhoudsarm appartement. Rustig gelegen in een waterrijke omgeving, met vanuit het merendeel der appartementen nog steeds fraai uitzicht richting de Geeuw!! Het gebied langs de Geeuw ter hoogte van de Geau-Veste wordt o.a. ingericht als een brede openbare zone voorzien van ruimte voor groen, recreëren en wandelen, dus wonen in een waterrijke omgeving, dichtbij het levendige centrum van Sneek!

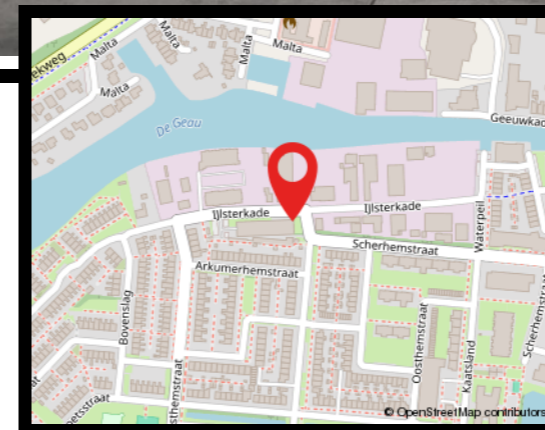
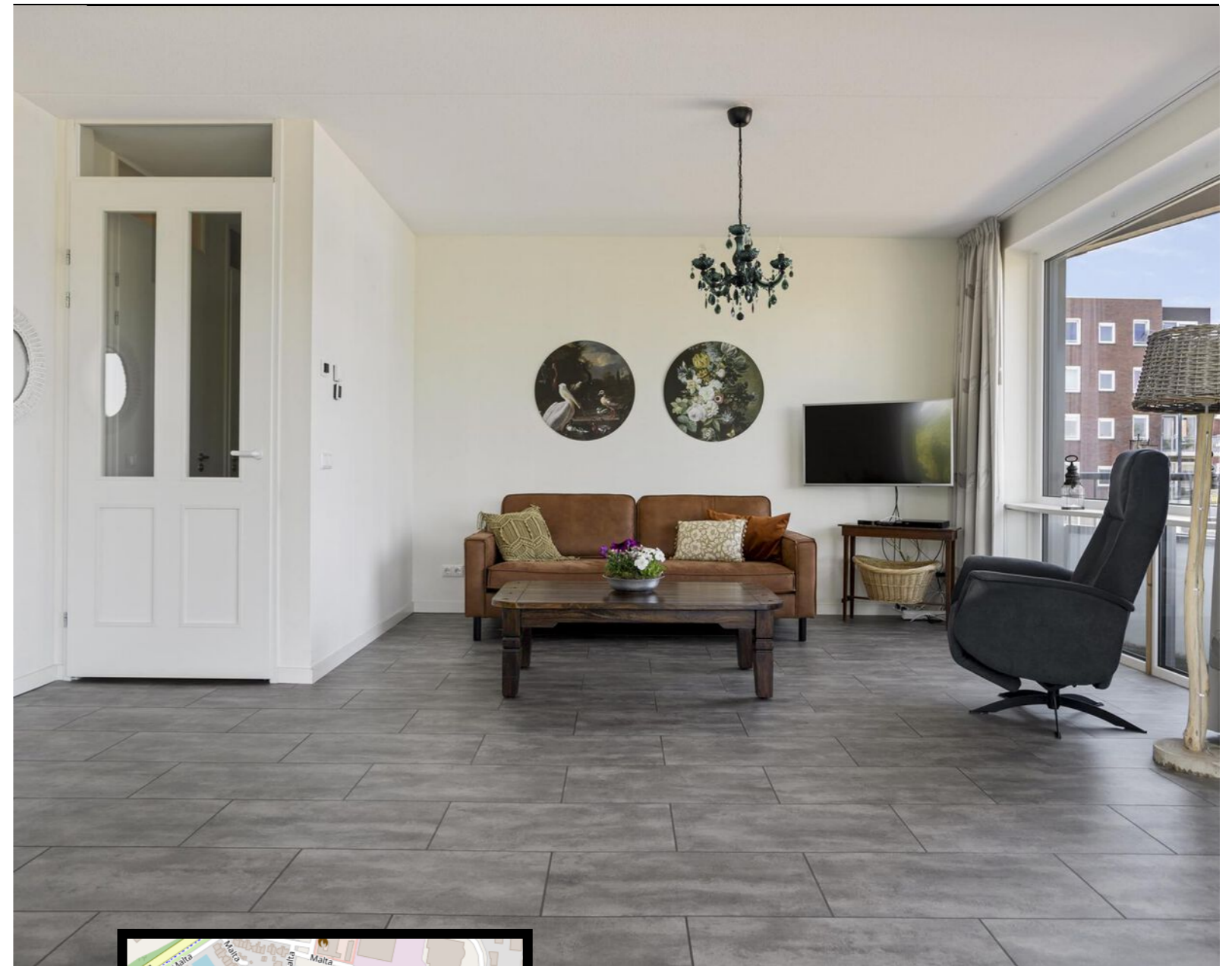
Het complex omvat 27 appartementen, zowel huur- als koop. Heerlijk gelijkvloers wonen, want iedere etage is per lift bereikbaar, zowel vanuit de centrale entree, als vanuit de

parkeerkelder. De centrale toegangsdeur is middels een videofooninstallatie, gemakkelijk te bedienen.

Het appartement is ca. 96 m² groot.

Hoogwaardig afgewerkt met o.a.

vloerverwarming, HR+++ glas, fraai sanitair en een luxe keukenopstelling. De woonkamer is v.v. veel grote ramen (nagenoeg zuid gericht), zodat er veel licht binnenkomt en het uitzicht prachtig is! Vanuit de woonkamer is het ruime balkon toegankelijk, hier geniet u van het mooie uitzicht richting het doorgaande vaarwater van de Geau en van de ochtendzon! Het gezellige centrum van Sneek is op loopafstand bereikbaar. In de grote parkeerkelder is een eigen parkeerplek beschikbaar, alsmede een eigen, afsluitbare fietsenberging. In de gezamenlijke achtertuin (op het zuiden) is een fraaie zitgelegenheid gerealiseerd t.b.v. de bewoners, waar het heerlijk vertoeven is tot 's avonds laat! Ook is er een gezamenlijke recreatieruimte met biljart.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Indeling:

Centrale hal/entree met toegang liftinstallatie.

Appartement:

Gang/entree met garderobe en meterkast, toilet (wandcloset), royale ouder slaapkamer (ca. 20 m²) met wastafelmeubel, logeer-/werkkamer, moderne badkamer v.v. vloerverwarming, wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet (wandcloset), bijkeuken/wasruimte met waterontharder, erg ruime living (ca. 42 m²) v.v. pvc vloer + vloerverwarming en toegang tot het ruime balkon (ca. 9 m²), open keuken v.v. een flinke hoekopstelling met veel inbouwapparatuur.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2020.
- * Inhoud ca. 333 m³.
- * Woonoppervlak ca. 96 m².
- * Goed functionerende V.V.E.
- * Waterontharder.
- * Zonnepanelen aanwezig t.b.v. VVE.
- * Maandelijkse bijdrage € 171,16
- * Prima afwerkingsniveau.
- * In staat van nieuw!

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja, alsmede glasvezel aansluiting.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig. Centrale toegang middels videofoon installatie.

Zonwering

Geen buiten zonwering.

Algemene bouwaard

Degelijke bouw, gebouwd door bouwbedrijf Friso te Sneek.

Dak

Plat dak constructie, gedekt middels bitumen product. Diverse zonnepanelen geplaatst waarvan de opbrengst de VVE ten goede komt.

Gevels

Spouwmuur gevels.

Kozijnen

Kunststof kozijnen met HR+++ glas.

Schilderwerk

Waar nodig in keurige staat van onderhoud.

Vloeren

Beton vloeren.

Plafonds

Spuit-/sauswerk.

Asbest

Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Van rechtswege lid van VVE. Jaarlijkse bijdrage appartement € 154,30 en parkeerplek € 16,86 per maand.

Kruipruimte

Niet relevant.

Onroerend zaak belasting

€ 473,86

Waterschapslasten

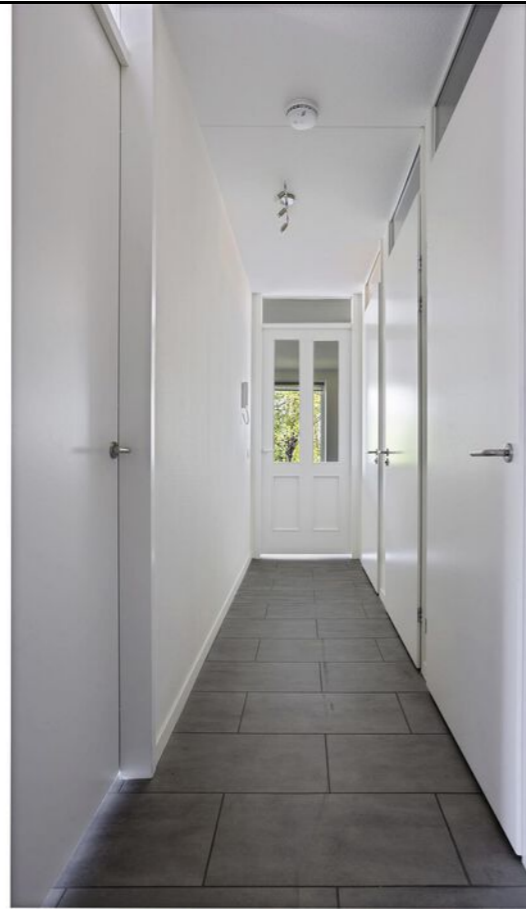
Geschat ca. €400,-

Rioolrechten

€ 205,45

Gasverbruik

Geschat ca. 800 m³ p/j.







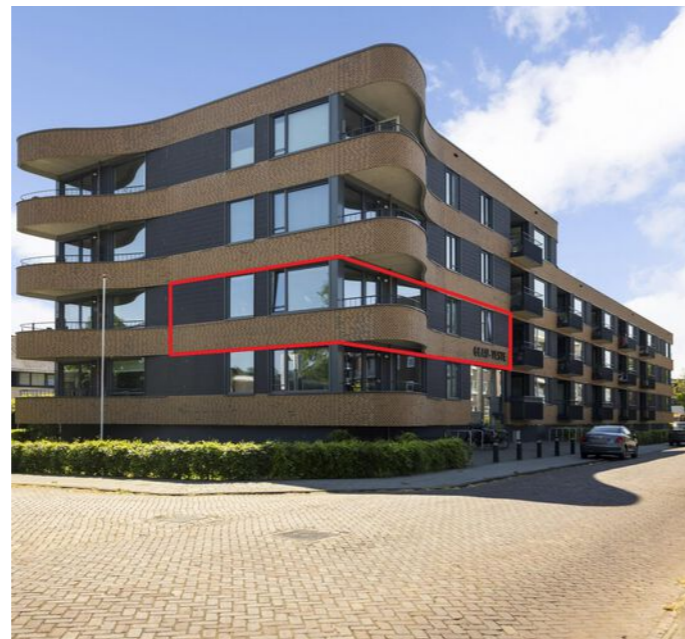
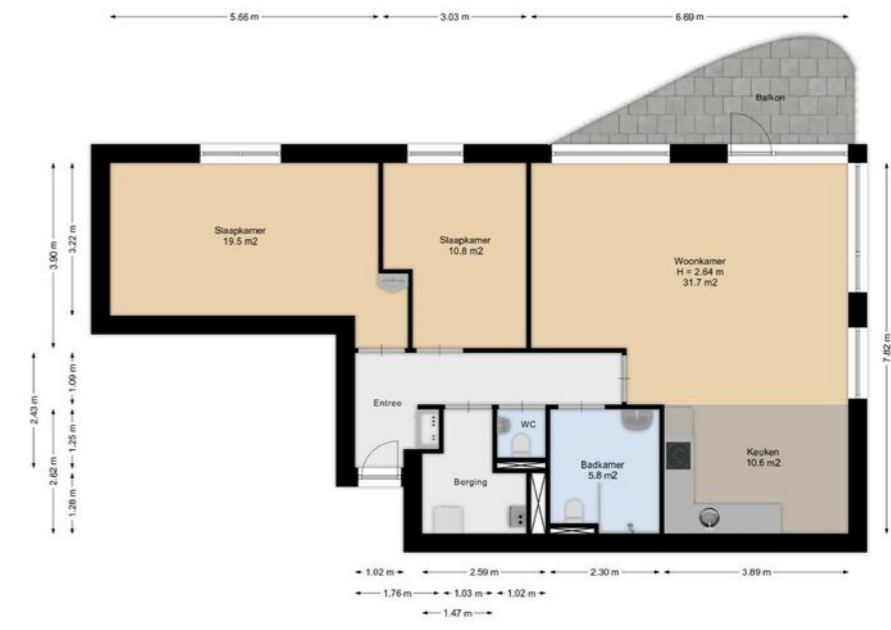




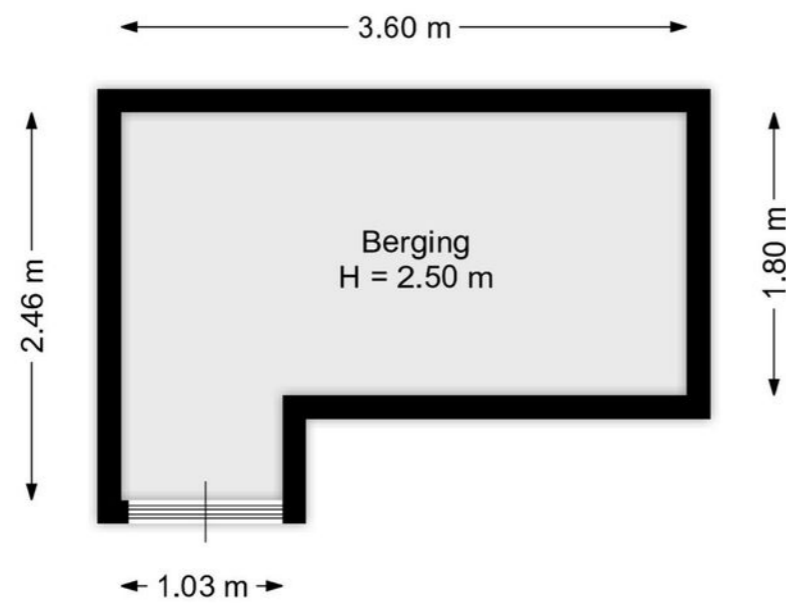




Plattegrond Appartement

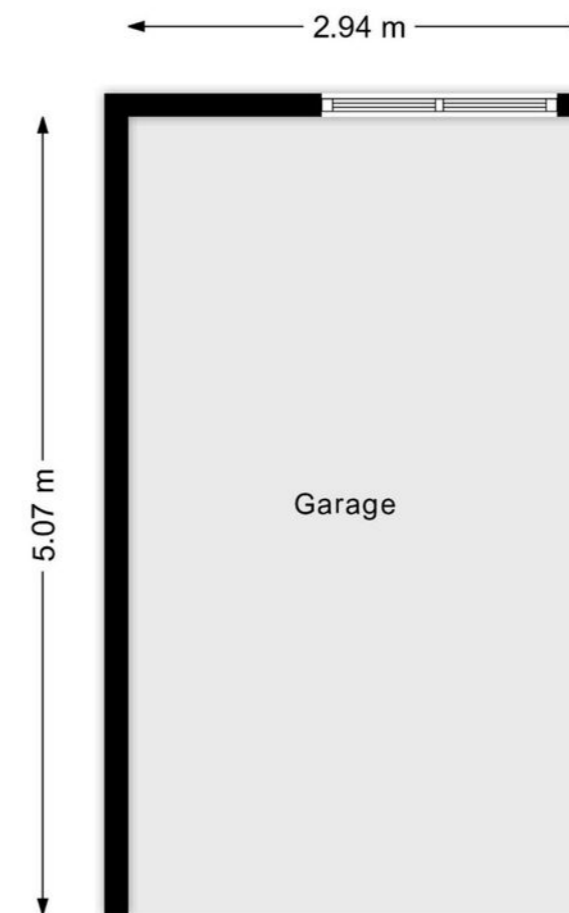


Plattegrond Berging



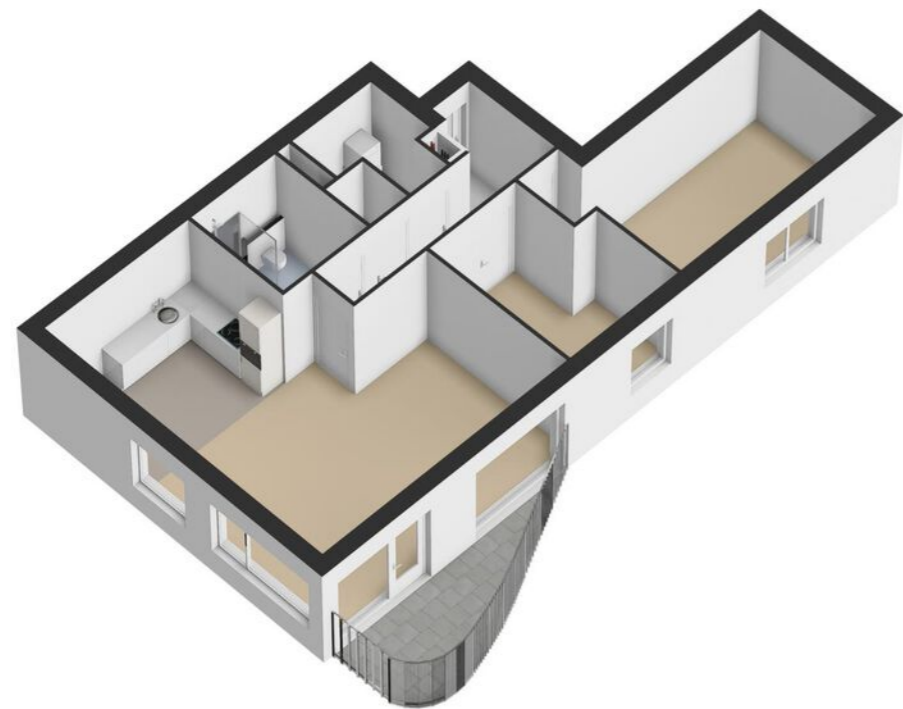
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Garage

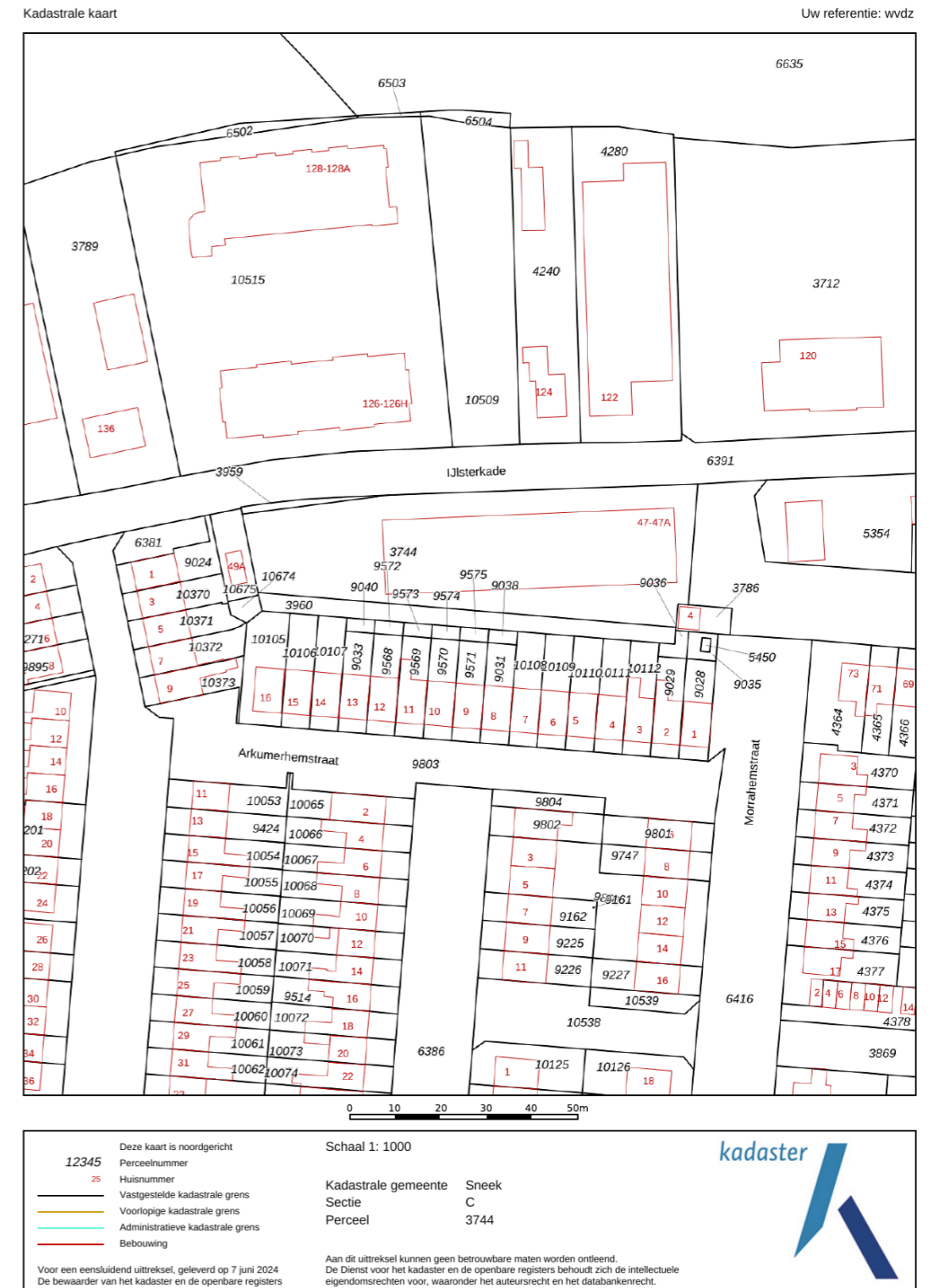


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Appartement 3D



Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer & vloerverwarming	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Sneek



De Sneeker Waterpoort

Het symbool van Sneek, De Waterpoort. Je ziet hem al van ver staan en komt hem in de omgeving op verschillende manieren tegen. Waarschijnlijk is de Waterpoort rond 1492 gebouwd, tegelijkertijd met de stadswal rond de stad. De poort diende om de toegang over water naar de stad af te sluiten.

Wist je dat... de klok van De Waterpoort altijd vijf minuten voor loopt? Dit stamt uit de tijd dat De Waterpoort nog behoorde tot de stadswal rond de stad. Dan hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"...

Jaarlijks vindt hier het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijd evenement van Europa plaats: De Sneekweek. Maar Sneek is meer dan alleen de watersport. De stad bruist van evenementen, cultuur, unieke hotspots en gezellige straatjes met leuke winkels.

Bezoek het Fries Scheepvaartmuseum, wandel of fiets door de prachtige natuurgebieden rondom Sneek en neem een kijkje in de omliggende dorpen Ysbrechtum, Offingawier, Scharnegoutum en Oppenhuizen.

Wist je dat Sneek:

- ruim 33.000 inwoners heeft
- ook wel de watersportstad van Nederland wordt genoemd
- 17 basisscholen en 12 supermarkten telt
- de centrale functie voor de regio Zuidwesthoek is



Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekje's en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



De Hypotheekshop Stationskwartier



Wij, de **Hypotheekshop Stationskwartier**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 215 15 55
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Heimrich en Arjan onze Hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Over ons

Makelaardij Sneek is hét makelaarskantoor van Sneek en Zuidwest Friesland. Met ruim 30 jaar ervaring is Makelaardij Sneek uitgegroeid tot de toonaangevende makelaar in de regio. Elke dag werken wij met grote inzet en vooral veel plezier aan uw woonwensen. Het verkopen of kopen van een huis is een grote stap. Daarom is het fijn om te weten dat u op onze persoonlijke aandacht en deskundigheid kunt rekenen

Want, naast onze vakkennis, bouwen wij structureel aan duurzame klantrelaties. Wij willen het verhaal achter de koop of verkoop van uw pand leren kennen. Wat is uw persoonlijke situatie? Wat zijn uw woonwensen? Waarom wilt u (ver)kopen?

Door een beeld te krijgen van uw persoonlijke ambities en mogelijkheden, kunnen wij de juiste keuzes maken. De combinatie van deze kennis en onze ervaring leidt tot een optimaal resultaat.

Makelaardij Sneek is een laagdrempelig kantoor en beschikt over de mooiste woningetalage, in de binnenstad van Sneek.

Wij zijn een full-service NVM makelaardij, waar u terecht kunt voor verkoop, aankoop, taxaties en hypotheekadvies.

Laat Makelaardij Sneek ook úw makelaar zijn!



Theo Groen

NVM Makelaar / Taxateur



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Annemarie Dijkstra

Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Leny Hofman

Medewerker binnendienst

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een gratis waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL