

# De sleutel tot uw thuis



SNEEK | Grootzand 57 57A

vraagprijs € 590.000 k.k.



0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)

# Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op! Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure. Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!



**Manfred de Wolff**  
Register makelaar - taxateur



**Tryntsje Stenekes**  
Makelaar KRMT



# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	335 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1735 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1910
Overige inpandige ruimte:	341 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	25 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel bj. 2007
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Kamers:	4
Slaapkamers:	2





0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



# Karakteristiek woon-/winkelpand!

Dit prachtige, karakteristiek, woon-/winkelpand is gelegen aan het Grootzand 57/57A in Sneek. In het historische stadscentrum van Sneek is het Grootzand een van de belangrijke winkelstraten van Sneek, waar verschillende winkels, restaurants en andere bedrijven gevestigd zijn. Nabij het pand en in de omgeving is een mooie diversiteit aan lokale speciaalzaken gevestigd. Er is betaald parkeren direct voor het pand en in de nabije omgeving bevinden zich diverse parkeervoorzieningen zoals parkeergarage Boschplein en het Martiniplein. Een uitstekende locatie om wonen en werken te combineren of gesplitst te verhuren als beleggingsobject.

Het pand op nummer 57/57A heeft een gemengde bestemming, wat betekent dat het

zowel voor wonen als winkelen wordt gebruikt. Dit soort panden is typerend voor historische stadscentra, waar wonen en winkelen vaak hand in hand gaan.

## INDELING

Begane grond:

Op de begane grond de commerciële ruimte van ca. 267 m<sup>2</sup>. Met aan de achterzijde een opgang naar een magazijnruimte van ca. 74 m<sup>2</sup>. Frontbreedte van ca. 5,3 m<sup>2</sup> met uitnodigende glazen entree. De winkel is voorzien van systeemplafonds en pantry.

Aan de rechterzijde van het pand is een eigen steeg waar tevens de eigenopgang naar de bovenwoning is gesitueerd. Deze steeg fungeert tevens als achterom van de winkel. Vanuit de steeg is het toilet van de



winkelruimte en een (fietsen-)berging bereikbaar.

#### 1e Verdieping:

Aan de voorzijde de royale woonkamer (ca. 41 m<sup>2</sup>) en open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>). Badkamer voorzien van douche en wastafel. Toilet met fonteintje. Provisie-/trapkast en CV-ruimte. Aan de achterzijde een royale slaapkamer (ca. 19 m<sup>2</sup>).

#### 2e Verdieping:

De 2e verdieping met ruime zolderruimte (mogelijkheid tot extra kamers, ca. 52 m<sup>2</sup>) en toegang tot dakterras, ca 25 m<sup>2</sup>

#### ALGEMEEN:

- Oorspronkelijk bouwjaar voor 1900, woongedeelte rond 2007 gerealiseerd.
- Gelegen in beschermd stadsgezicht.
- De woning heeft energielabel B.
- Bovenwoning met eigen opgang.
- Totale inhoud ca. 1735 m<sup>3</sup>.
- Parkeervakken voor het pand.
- Aanlooproute winkelcentrum.
- Het pand wordt geleverd: "as is where is"
- Aanvaarding juli 2024.

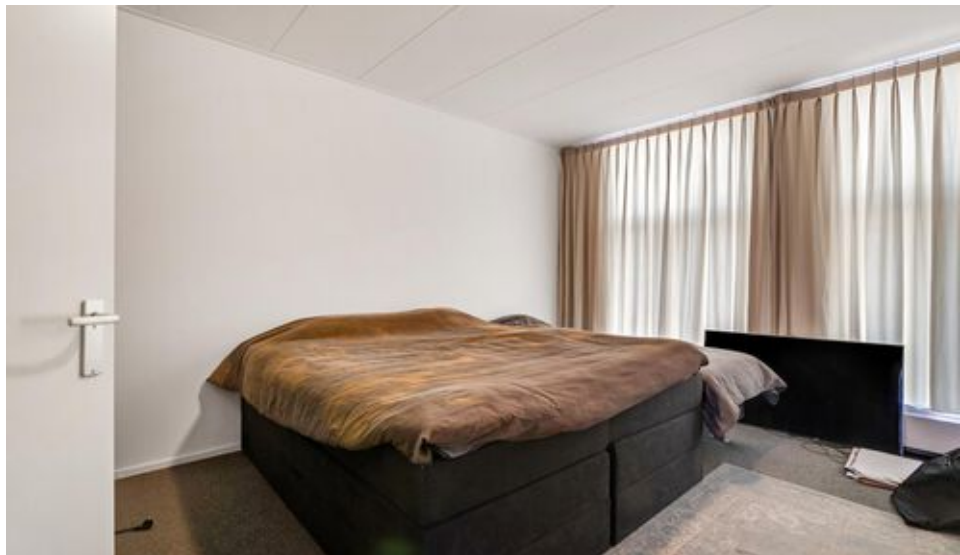
Maak vrijblijvend een bezichtigingsafpraak via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)









0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)

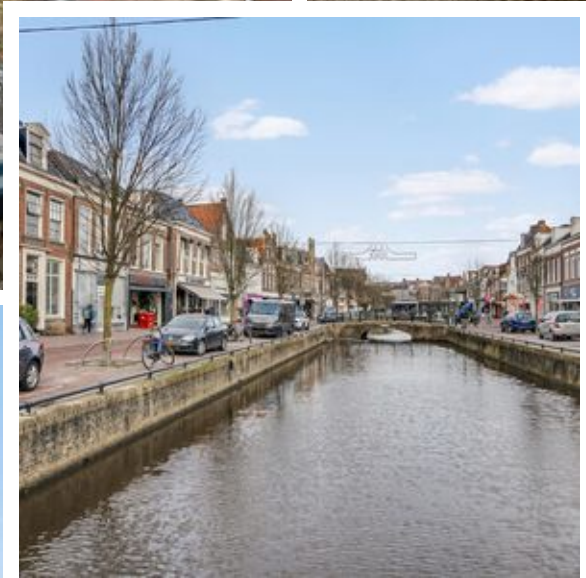
| [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)



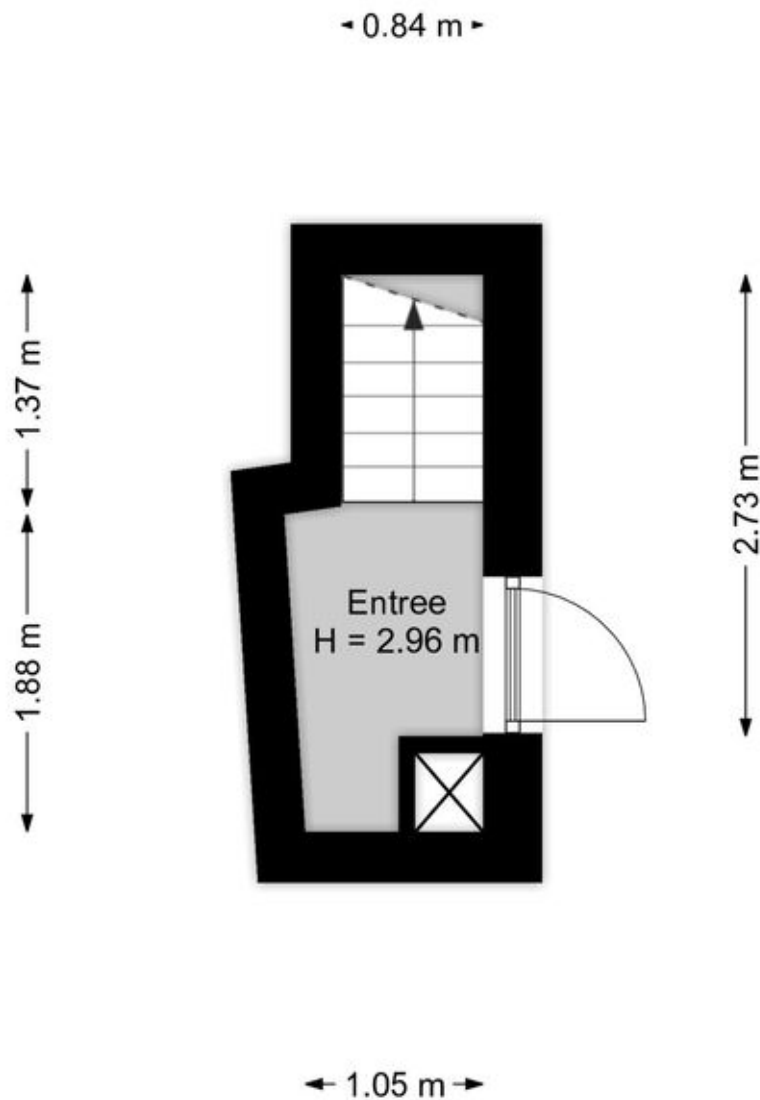
0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



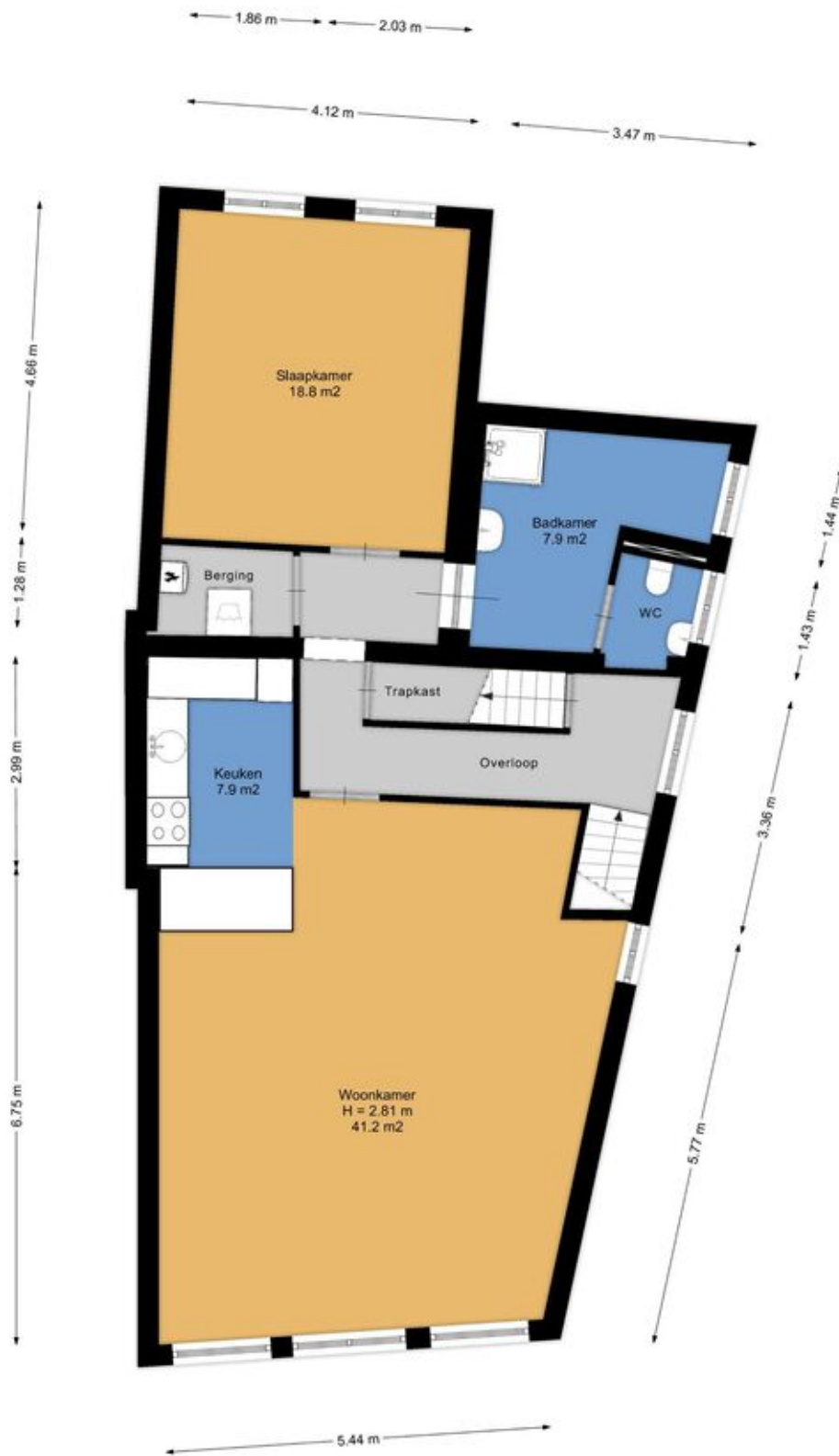
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Plattegrond

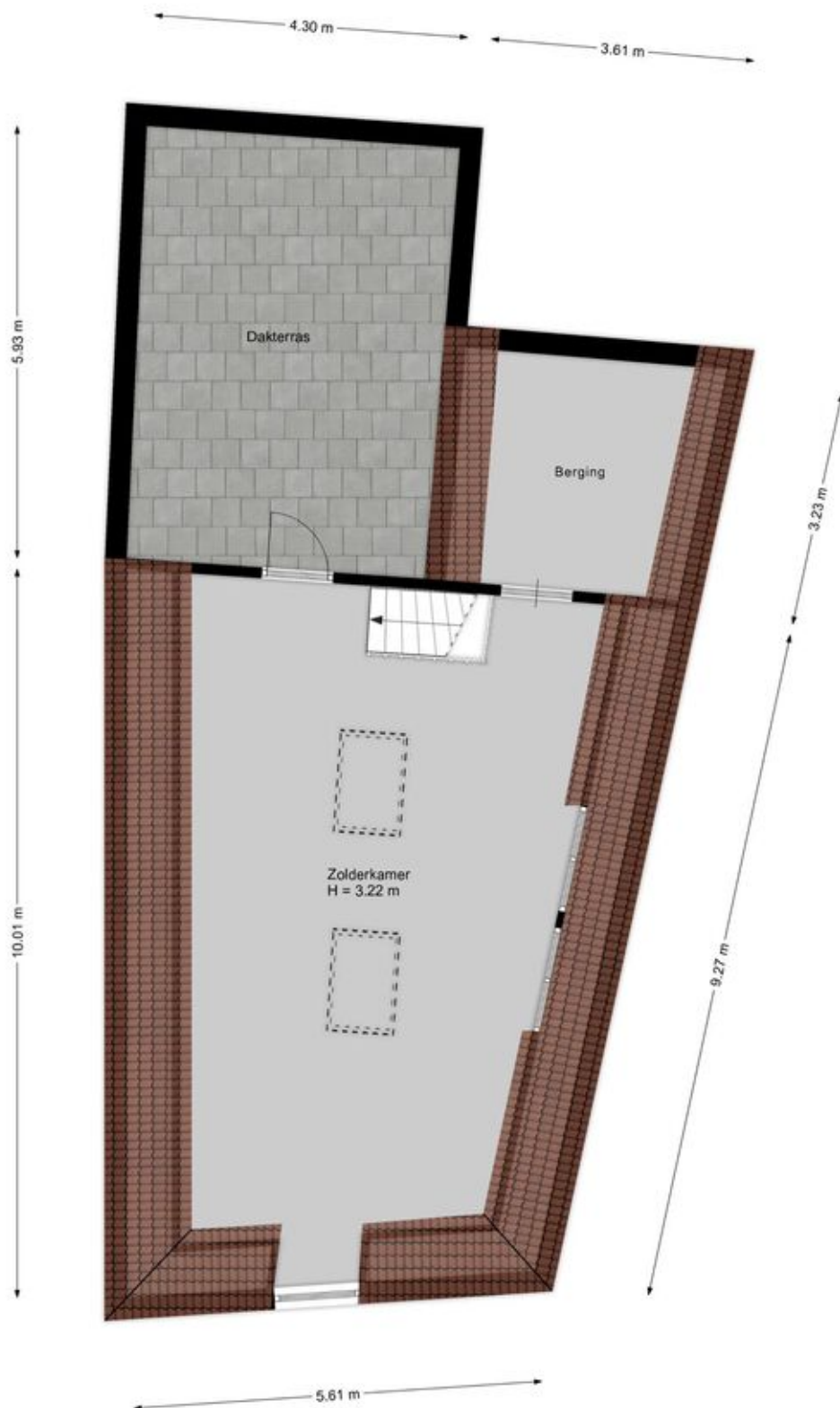


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





# Plattegrond



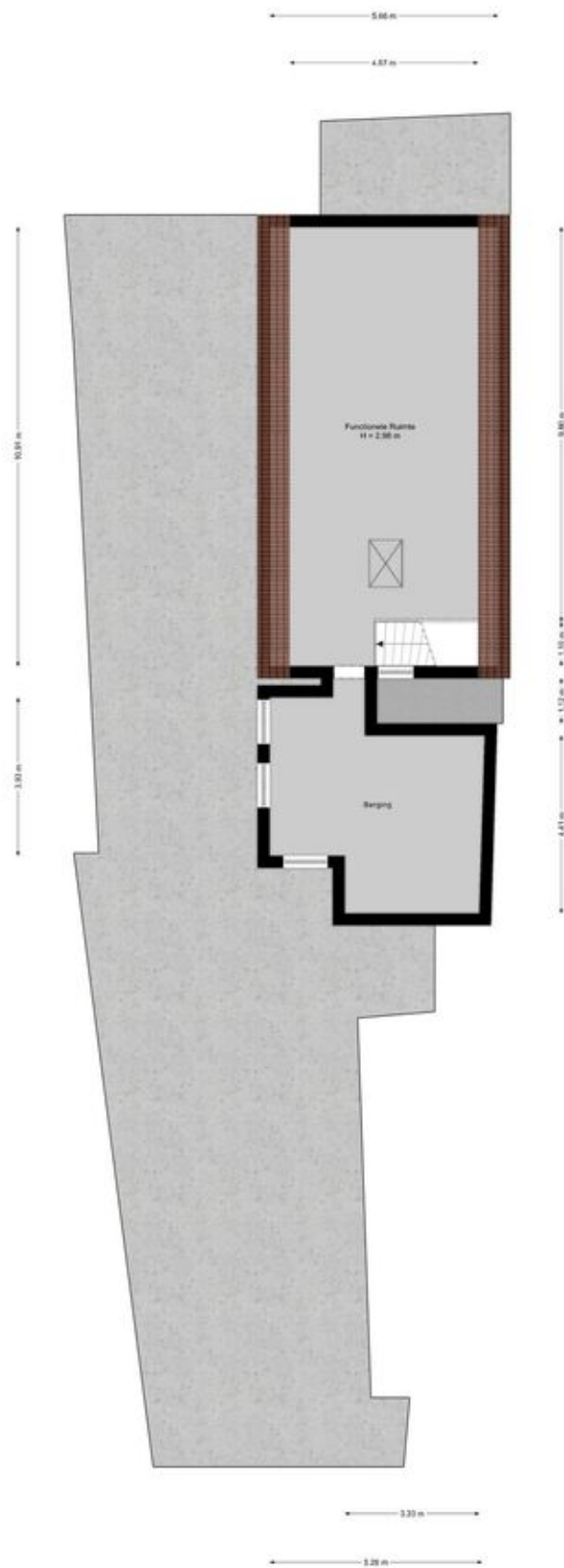
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Plattegrond



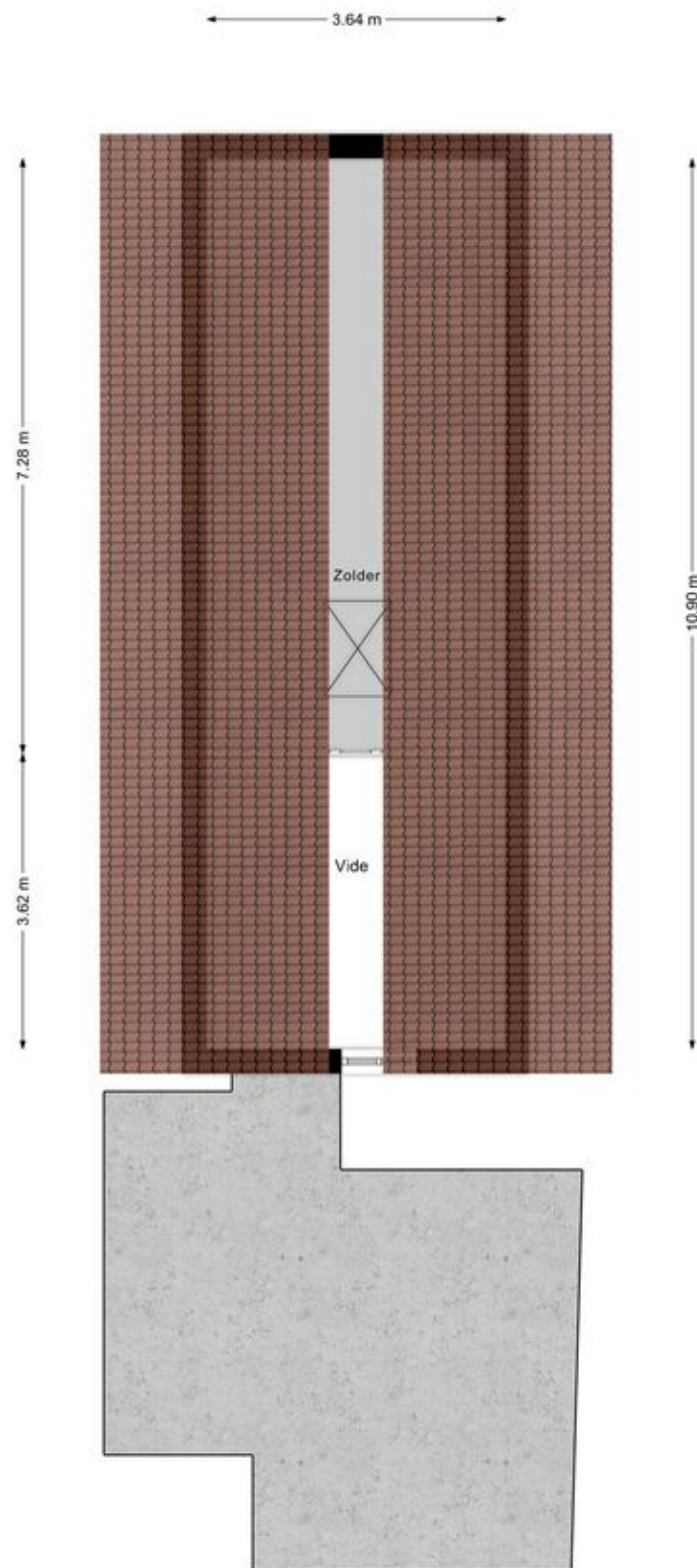
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Plattegrond



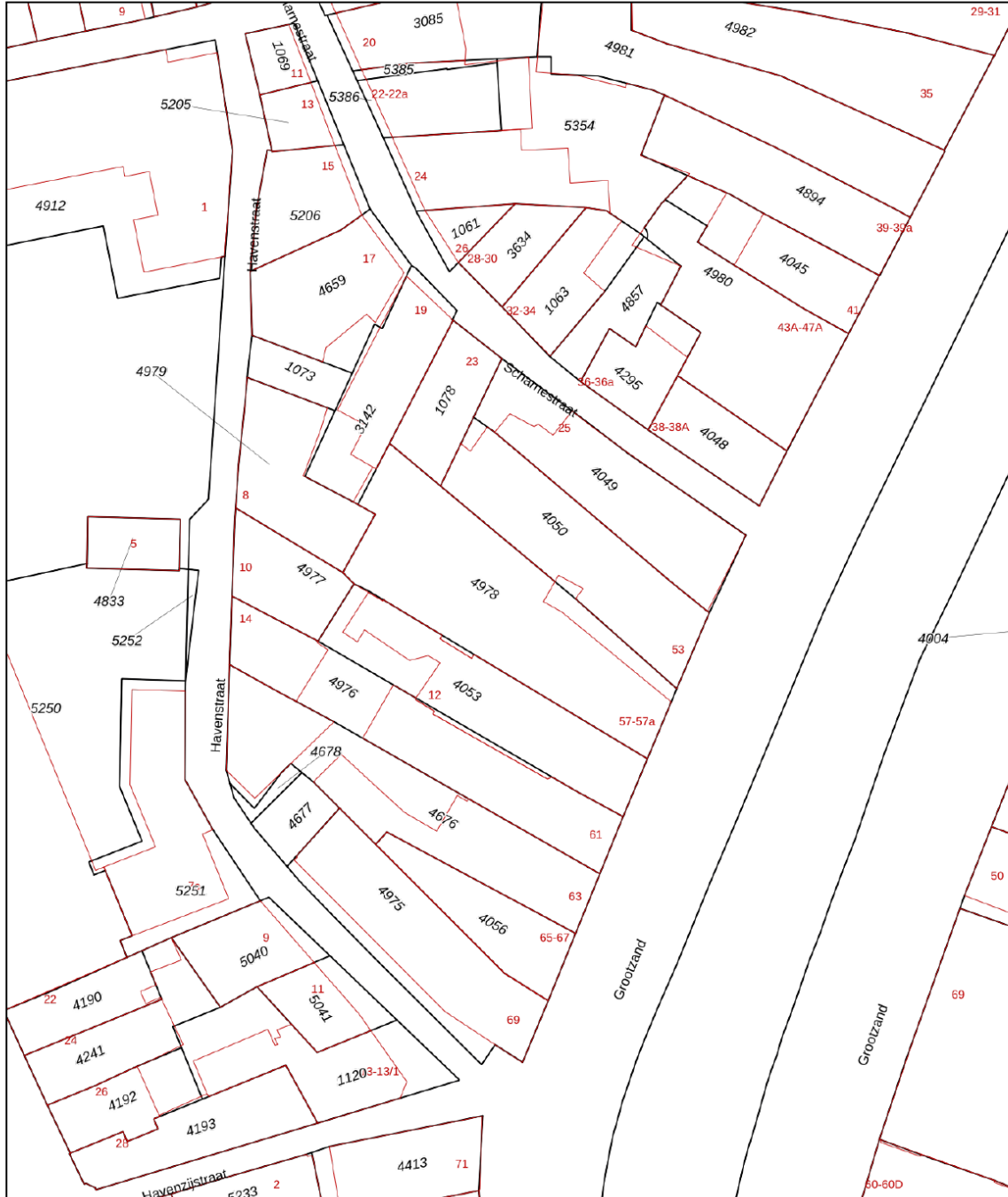
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grootzand 57 57a

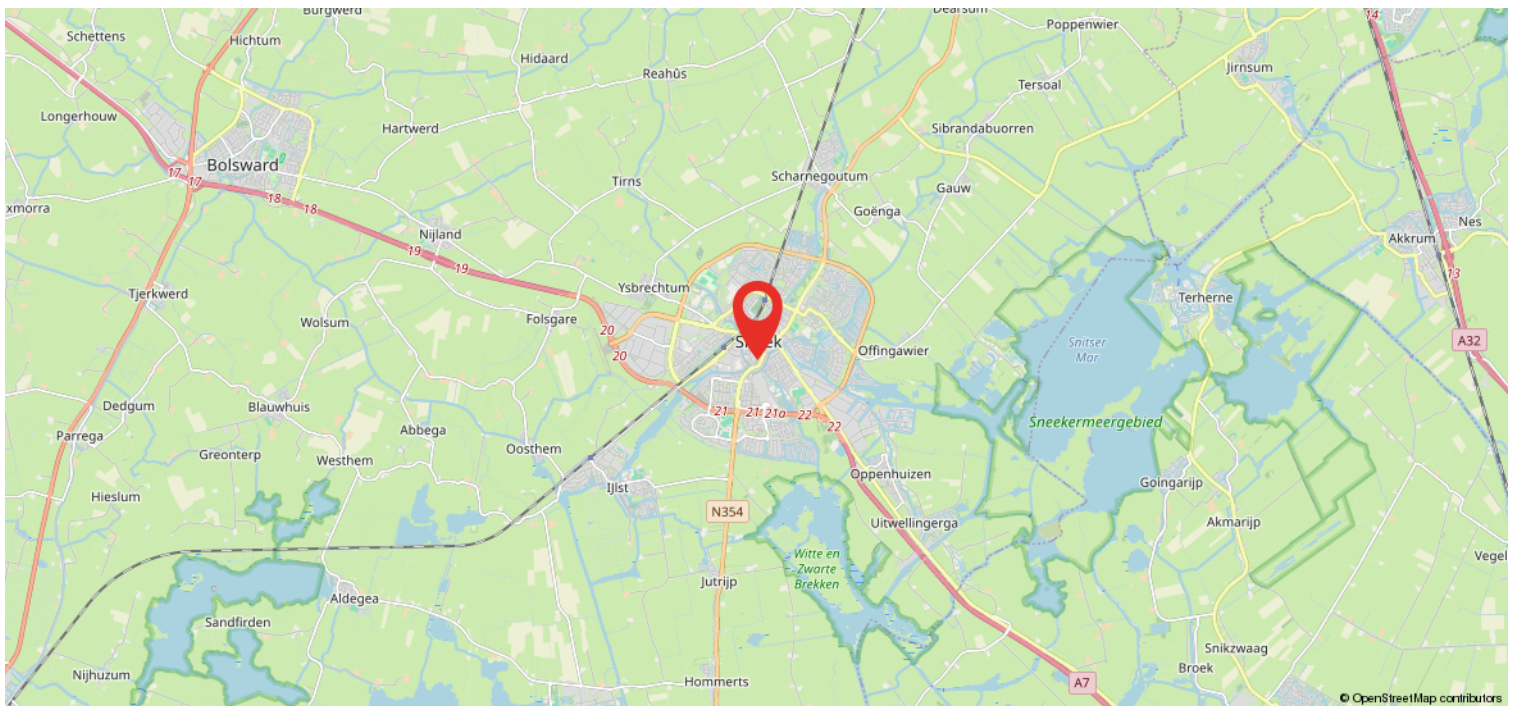
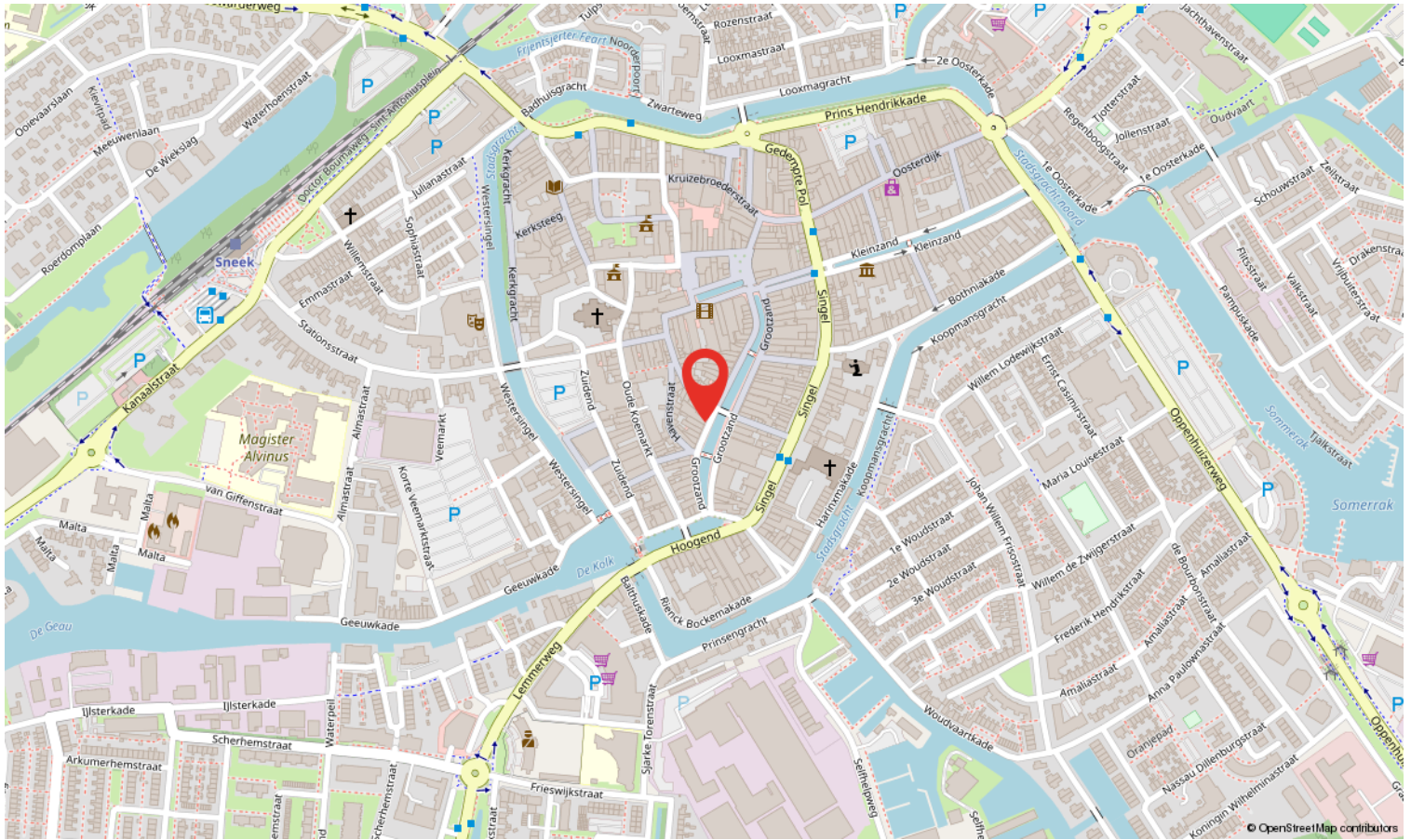


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sneek</p> <p>Secitie B</p> <p>Perceel 4978</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



# Locatie op de kaart



# Wonen in Sneek

Sneek is één van de elf Friese steden en de hoofdplaats van de voormalige gemeente Sneek. Sneek heeft een centrale ligging in Zuidwest-Friesland, dichtbij het Sneekmeer. De stad telt circa 33.000 inwoners.

## Geschiedenis

Sneek werd één van de elf Friese steden toen het in 1456 officieel stadsrechten toegekend kreeg. De stad kwam direct tot bloei als handelsstad. Een bloeiperiode die ongeveer tot 1550 duurde. In 1492 begon de stad met de aanleg van een stadsgracht en een stadsmuur. Sneek was daarmee de enige ommuurde stad in Friesland. Tegenwoordig herinneren alleen de Waterpoort en het Bolwerk nog aan deze vestingwerken.

## Bezienswaardigheden

Sneek heeft een compact en karakteristiek stadscentrum, met smalle straatjes, een grachtengordel en de oude verdedigingslinie. Het historisch karakter wordt nog versterkt door de monumentale herenhuizen en de historische bezienswaardigheden, zoals de Waterpoort en het stadhuis uit 1478. Dit alles geeft de binnenstad een intiem en gezellig karakter.

Sneek staat bekend als hét watersportcentrum van Friesland. De stad telt maar liefst 13 jachthavens en 130 watersportbedrijven. Diverse waterwegen, zoals de Zwette, Geeuw, Houkesloot en de Franekervaart verbinden Sneek met de rest van Friesland. Het Sneekmeer biedt volop recreatiemogelijkheden voor watersporters.



# Wat je als koper wilt weten...

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

## 2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

## 4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

## 5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

## 6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?

Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

## 7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?

Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

## 8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.





# Wat je als koper wilt weten...

## 9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

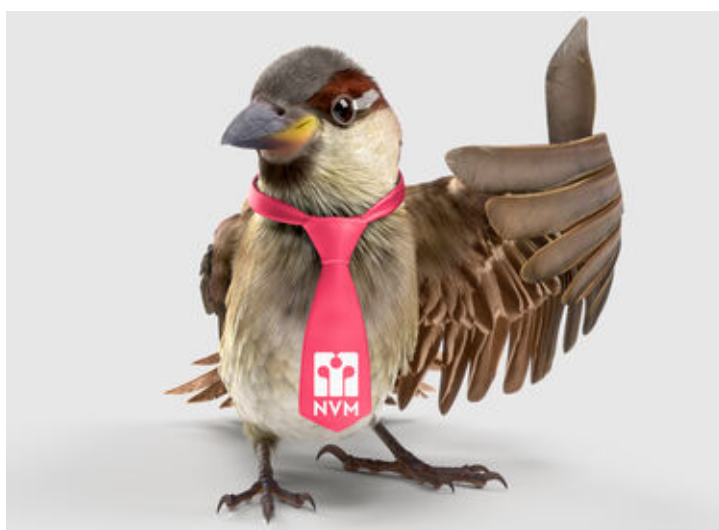
## 10. Is er mogelijk asbest aanwezig?

In een woning kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clause op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

## 11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?

Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!



# Kom eens langs...

Wij zitten aan de Westersingel 35 te Sneek, ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?

Je gaat binnenkort een huis kopen..  
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?  
Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebeoordeling en verkoopadvies.

Wij hebben jouw droomhuis wellicht niet in de verkoop..  
Maar een andere makelaar misschien wel, dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?  
Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"



# Heeft u interesse?



Westersingel 35  
8601 EN Sneek

0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl)  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)



0515-412345 | [info@makelaardij-delange.nl](mailto:info@makelaardij-delange.nl) | [makelaardijdelange.nl](http://makelaardijdelange.nl)