Makelaardij Friesland
makelaardijfriesland.nl

SNEEK@MAKELAARDIJFRIESLAND.NL | WWW.MAKELAARDIJFRIESLAND.NL

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bouwjaar	2000
Garage	aangebouwd steen
Berging	vrijstaand hout
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woonruimte
Huidige bestemming	woonruimte
Woonoppervlakte	177 m²
Perceeloppervlakte	715 m²
Volume	876 m³
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	6
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, gasboiler eigendom
Type ketel	AWB
Eigendomsoort	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Tuin diepte/lengte	20 m
Tuin breedte	20 m
Achtertuin	400 m²
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	uitstekend
Achterom	ja

INDRUK

Dit komt zelden voor en moet u eerst zien en dan geloven. Op een schitterende locatie gelegen, riante en sfeervolle VRIJSTAANDE VILLA met aangebouwde garage, erf en tuin prachtig gelegen aan open vaarwater.

Deze zeer fraaie onder architectuur van Kranenborg Architecten ontworpen villa, is gebouwd in 2000 en gesitueerd in de gewilde woonwijk Pasveer.

De perceel-oppervlakte bedraagt ruim 715 m² eigen grond. Zoekt u veel ruimte binnen- en buitenshuis en hecht u veel waarde aan privacy dan is deze villa zeker iets voor u! Heerlijk vrij wonen en toch profiteren van alle voorzieningen op beperkte afstand. De woning heeft een hoog afwerkingsniveau met oog voor detail, de duurzame isolerende voorzieningen zijn meer dan uitstekend.

De villa is omringd met water, riet en beschikt over een eigen aanlegsteiger. Op de begane grond is een ruime slaapkamer gesitueerd met badkamer, dit maakt de woning levensloopbestendig.
Rondom de villa zijn diverse terrassen gecreëerd, zodat u op ieder tijdstip van de dag van de zon kunt genieten.

De royale oprit geschikt voor meerdere auto's en een grote aangebouwde garage maakt deze bijzondere villa helemaal compleet.

INDRUK

Indeling:

Begane grond met:
Entree, hal, toiletruimte met hangtoilet en fonteintje, ruime vide en meterkast, 15 groepen waarvan 3 voor krachtstroom;
Ruime woonkamer ca 36 m² met openslaande deuren naar terras, werk- hobby kamer ca 7 m²;
Grote ruime slaapkamer ca 12 m² voorzien van telefoonaansluiting en tv/radio-aansluiting met badkamer voorzien van wastafel, ligbad, bidet, hangtoilet en douchecabine en voorzien van vloerverwarming;
Gesloten keuken voorzien van 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, magnetron en hetelucht oven;
Bijkeuken met wasmachine en droger aansluitingen en voorzien van extra wasbak met warm en koud stromend water;
Grote aangebouwde verlengde garage / berging van ca 30 m², volledig geisoleerd.
Extra stalling / boothuis van ca 17 m²

Eerste verdieping:
Grote overloop met vide, technische ruimte met CV installatie en extra boiler;
Vijf ruime slaapkamers, alle slaapkamers zijn voorzien van een wastafel met warm en koud stromend water, tv/radio-aansluiting en 4 dubbele geaarde stopcontacten;
Badkamer met hangtoilet, bidet, ligbad, wastafel en douchecabine en voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:
Vliering bereikbaar met vlizotrap
Vliering heeft stahoogte over de gehele lengte van de woning (12 m)

INDRUK

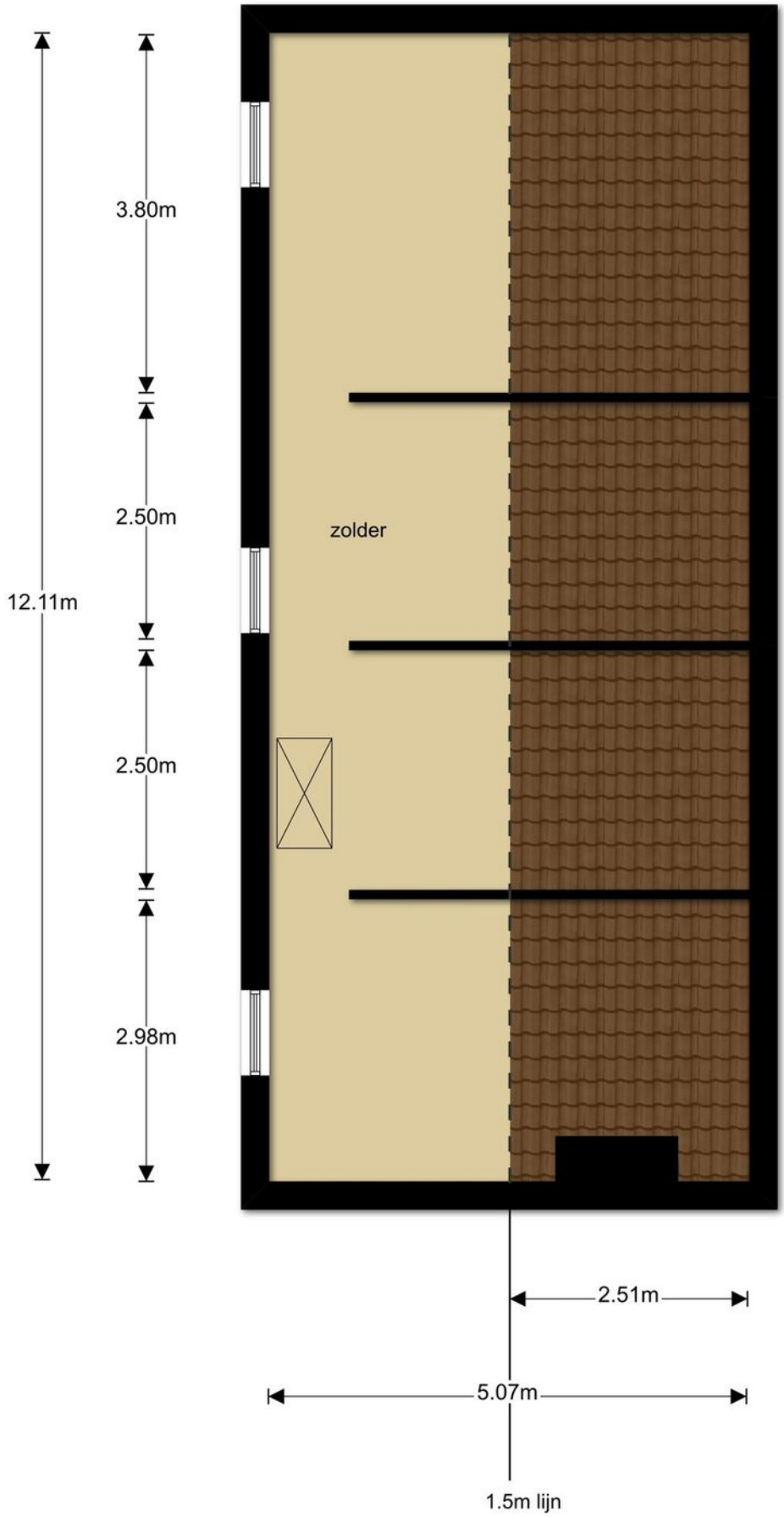
Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2000;
- Eigen grond ca. 715 m²;
- Inhoud 876 m³;
- De gehele woning en de verlengde garage zijn voorzien van drie dubbel geïsoleerd glas, kenmerk hiervan is dat het
- glas is opgebouwd uit drie isolerende glaslagen;
- Woning is tevens voorzien van vloerisolatie
- Alle vensters en kozijnen in de woning zijn vervaardigd van onderhoudsarm materiaal en voorzien van ontluchtingsroosters;
- De woning is voorzien van elektrische ventilatie en beschikt over twee circulatie leidingen, hiermee is overal direct warm water beschikbaar;
- De garage is voorzien van warm en koud stromend water, een gasleiding en kracht-stroomaansluiting;
- Tevens is een alarminstallatie aanwezig;
- Eigen aanlegsteiger, lengte ca 15 meter;
- De afwerking is luxe met een eiken vloer, luxe keuken en luxe sanitair;
- Prachtig vrij wonen met uw eigen boot aan de steiger.

Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd inplannen.

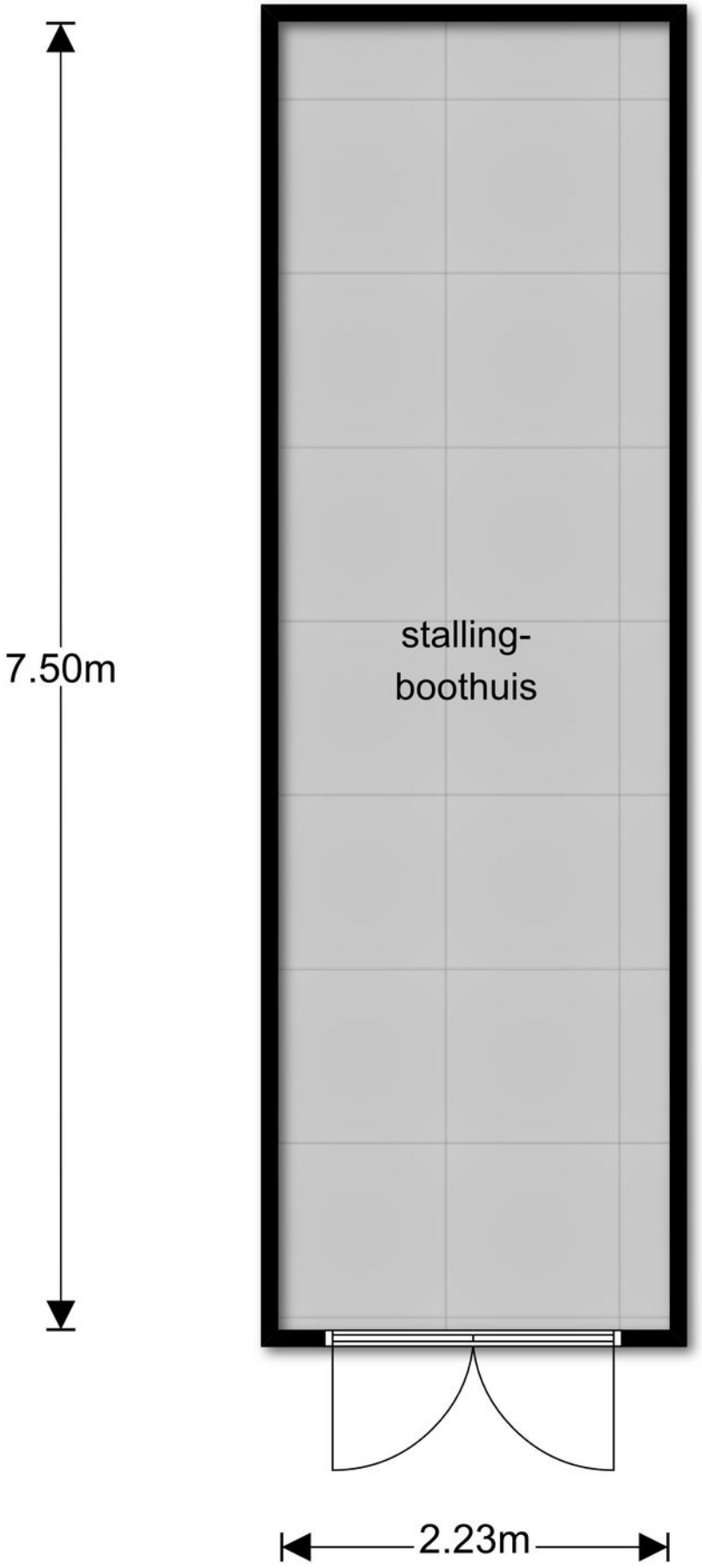
PLATTEGROND

PLATTEGROND

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 april 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	SNEEK
Sectie	D
Perceel	3755

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.

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

Makelaardij Friesland
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-a
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl

QUALIS NWWI vastgoedcert gecertificeerd funda NVM