



Oude Koemarkt 10, 8601 EK Sneek

Vraagprijs € 329.500,00 kosten koper



Omschrijving

Welkom op Oude Koemarkt 10 in Sneek!

In de binnenstad van Sneek staat dit karakteristieke pand uit 1904, verdeeld over drie bouwlagen en met een multifunctionele indeling. Op de begane grond bevindt zich een zelfstandige winkel- of praktijkruimte, terwijl de twee bovengelegen verdiepingen samen een verzorgd appartement vormen met woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer. Door de gescheiden entree op de begane grond is het pand geschikt voor eigen gebruik, combinatie wonen/werken of (gedeeltelijke) verhuur.

Beschrijving object

Het pand bestaat uit drie bouwlagen en biedt een duidelijke scheiding tussen de commerciële ruimte op de begane grond en het woondeel op de verdiepingen. De begane grond is ingericht als winkel- of praktijkruimte en beschikt over een eigen entree, pantry en toilet. Hierdoor is deze ruimte goed bruikbaar voor bijvoorbeeld een kapsalon, nagelstudio of schoonheidssalon, maar kan deze ook worden betrokken bij het woondeel of apart worden verhuurd.

Het appartement op de verdiepingen maakt een verzorgde indruk en beschikt over een woonkamer met open keuken op de eerste verdieping en een ruime slaapkamer met nette badkamer op de tweede verdieping. Het pand heeft een oorspronkelijk bouwjaar van 1904 en combineert karakteristieke elementen met een praktische indeling.

Indeling

Begane grond:

Eigen entree aan de straatzijde met toegang tot de commerciële ruimte (voormalige winkelruimte) en een entree vanuit de Wijnkanstraat. Hal met toilet en meterkast. De ruimte beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde en is geschikt voor diverse vormen van praktijk of dienstverlening.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudig maar functioneel keukenblok. De woonkamer is licht door de aanwezige ramen en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een ruime slaapkamer. Nette badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Buitenruimte / terrein

Het pand is gelegen op een perceel van 45 m². Door de ligging in de binnenstad zijn voorzieningen en openbare buitenruimte op korte afstand bereikbaar.

Ligging

Deze woning is gelegen in de binnenstad van Sneek. De binnenstad kenmerkt zich door een variëteit van soorten bebouwing en is in zijn geheel aangewezen als beschermd stadsgezicht. Alle gewenste voorzieningen zijn op loopafstand maar ook de snelweg A7 is in ca. 3 minuten met de auto te bereiken.

Oude Koemarkt 10 - 8601 EK Sneek

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Sneek is natuurlijk één van de elf steden van Friesland en onder meer bekend door de welbekende Waterpoort, het Sneekermeer, maar ook de jaarlijkse Sneekweek, één van de leukste en gezelligste watersportevenementen van het jaar in Nederland. Maar Sneek heeft natuurlijk veel meer! Naast een mooie historische binnenstad met haar grachten en rijke geschiedenis, beschikt Sneek over alle mogelijke voorzieningen die je je maar kunt bedenken, waaronder ook een eigen ziekenhuis en verschillende scholengemeenschappen voor voortgezet- en middelbaar beroepsonderwijs. Sneek is goed bereikbaar door zijn ligging langs de A7 en twee treinstations. De vele voorzieningen en het prachtige centrum met volop detailhandel en tal van leuke horecagelegenheden dienen niet alleen voor de toeristen en bewoners zelf, maar wordt ook wel gezien als het centrum van de gemeente Súdwest-Fryslân met haar circa 90.000 inwoners.

Meer...

- Bouwjaar: 1904
- Perceeloppervlakte: 45 m²
- Woonoppervlakte (totaal 3 verdiepingen): ca. 93 m²
- Pand met commerciële ruimte op begane grond
- Appartement op eerste en tweede verdieping
- Begane grond met eigen entree en toilet
- Geschikt voor combinatie wonen en werken of verhuur
- 2 adressen (Oude Koemarkt 10 en Wijnkanstraat 30)

Aanvaarding

In overleg.

Bestemming

Het pand valt onder de beheersverordening Bestemmingsplan stadskern Sneek, blokzijde 28, met de bestemming 'gemengde doeleinden'. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor onder andere wonen, wonen en werken, wonen en verhuren, detailhandel, dienstverlening, kantoren en overige bedrijven. Dit geeft het object een brede inzetbaarheid, passend bij verschillende herontwikkelingsscenario's. Of het voorgenomen gebruik past binnen het bestemmingsplan dient door de koper zelf te worden gecontroleerd bij de Gemeente Súdwest Fryslân.

Het pand is gelegen in een tot Beschermd Stadsgezicht bestemd gebied.

Verkoopvoorwaarden:

De verkoper heeft zelf het pand niet in gebruik gehad. In de koopovereenkomst wordt derhalve een "niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Het pand wordt verkocht met een 'as is-where is' clause. Dit is een bepaling in de koopovereenkomst waarin wordt verklaard dat de koper het pand koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is" en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich.

Bekijk op onze website ook de woningfoto's en de plattegronden voor een goede indruk van de ruimte, locatie en (indelings)mogelijkheden.

Oude Koemarkt 10 - 8601 EK Sneek

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



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 plannen.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, typfouten, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen door de koper dan ook geen rechten aan worden ontleend. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Onderdeel van de koopovereenkomst is het stellen van een bankgarantie/waarborgsom door koper van 10% van de koopprijs. Een koopovereenkomst tussen particulieren komt tot stand nadat koper(s) en verkoper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop/verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van onze opdrachtgever.



Kenmerken

| Object gegevens | |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Hoekwoning |
| Bouwjaar | 1910 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 3 kamers |
| Aantal slaapkamers | 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 345 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 45 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 93 m ² |

| Details | |
|------------------------|---|
| Voorzieningen | TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |
| Garage | Geen garage |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Nee |

| Energie | |
|---------------------|---------------------------------|
| Energielabel | E |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| C.V.-ketel | Gas gestookt combiketeleigendom |

| Tuin gegevens | |
|---------------|-----------|
| Tuin | Geen tuin |

Foto's



Oude Koemarkt 10 - 8601 EK Sneek

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



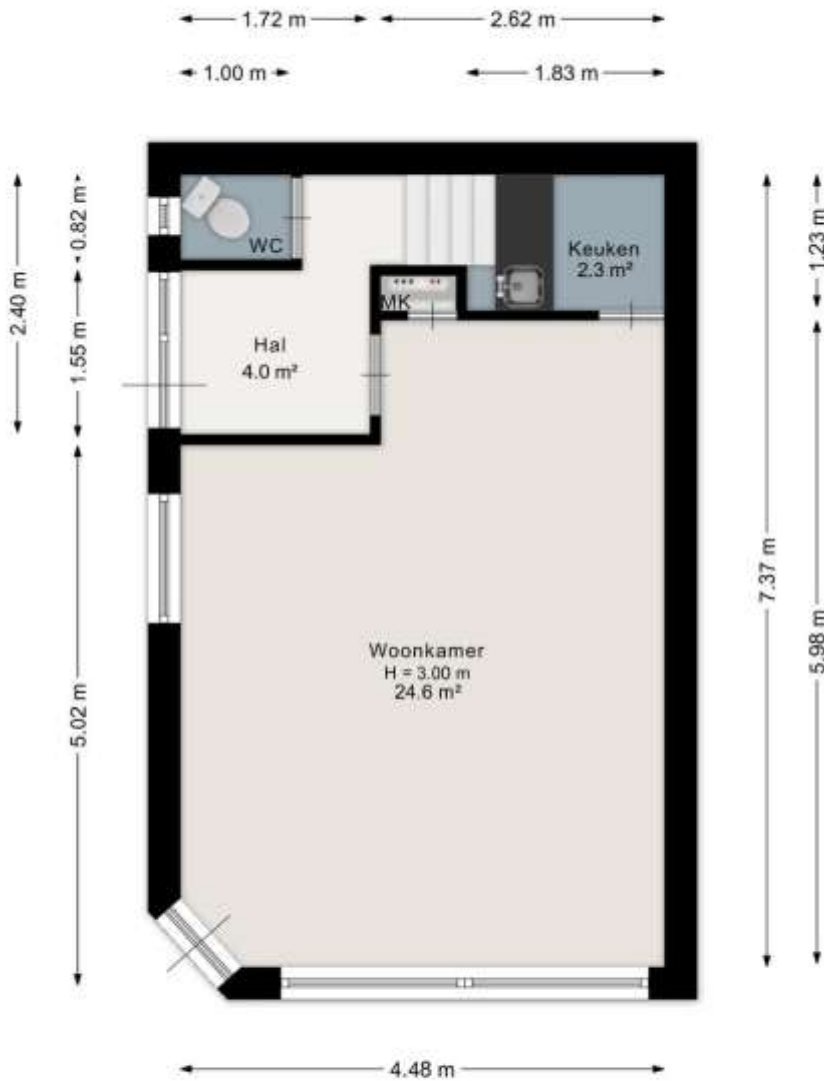
Foto's



Oude Koemarkt 10 - 8601 EK Sneek

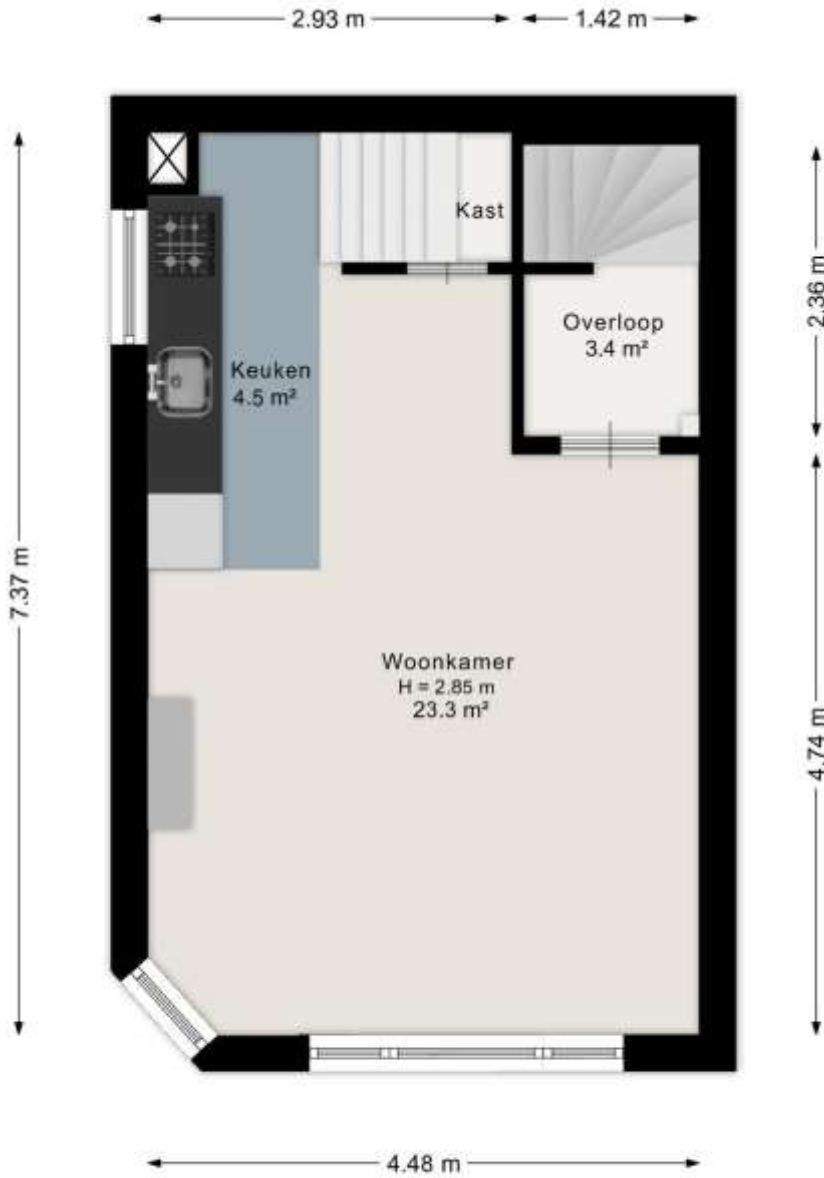
Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|-------------------|
| Adres | Oude Koemarkt 10 |
| Postcode / Plaats | 8601 EK Sneek |
| Gemeente | Sneek |
| Sectie / Perceel | B / 2643 |
| Oppervlakte | 45 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

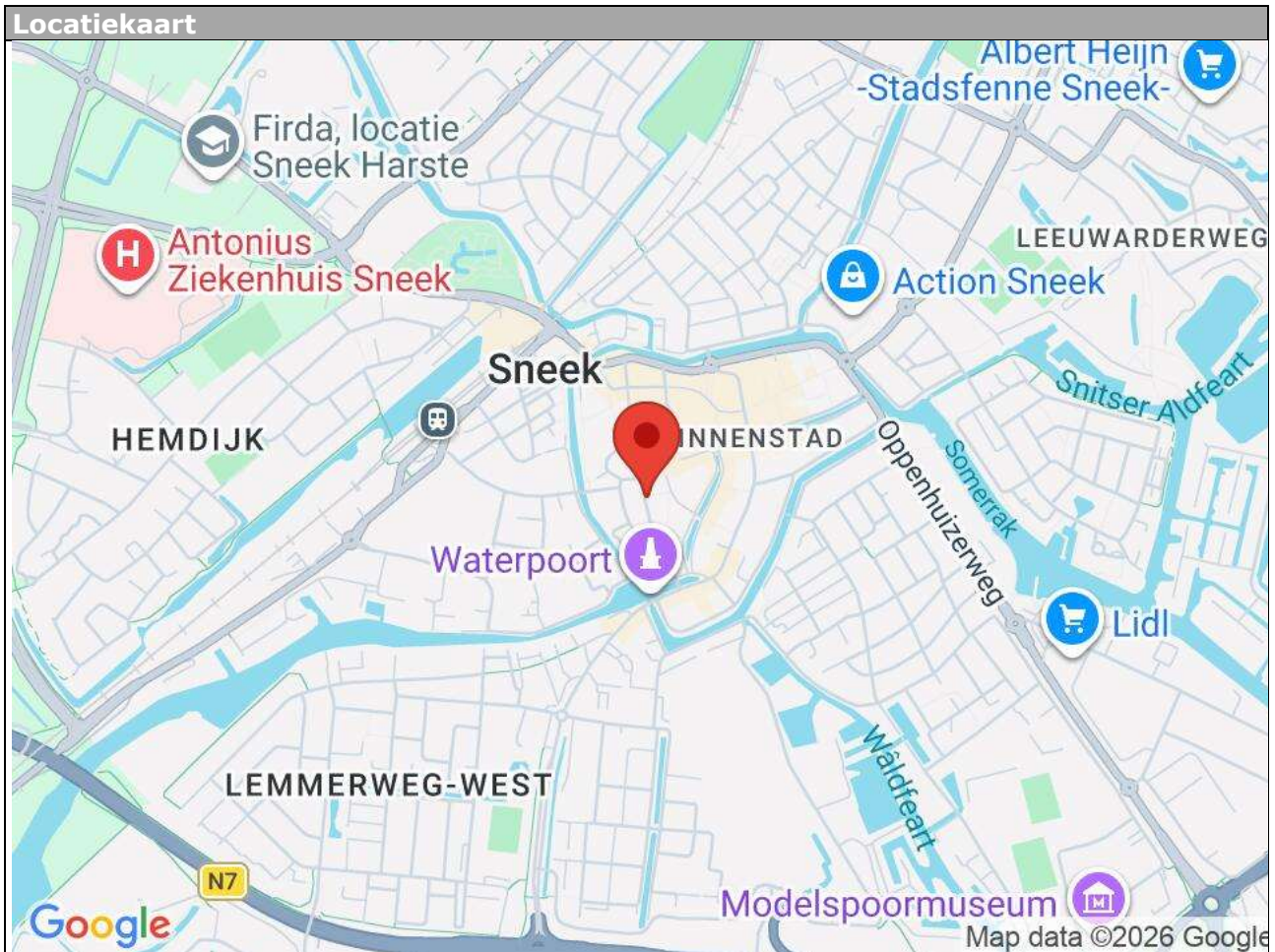
Oude Koemarkt 10 - 8601 EK Sneek

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|------------------|
| Adres | Oude Koemarkt 10 |
| Postcode / plaats | 8601 EK Sneek |
| Provincie | Friesland |



Bint makelaars en taxateurs

Wanneer u een makelaar zoekt die meedenkt met uw situatie, wensen en mogelijkheden, dan bent u bij ons aan het goede adres. Voor zowel particulieren, bedrijven als agrariërs zijn wij bij aankoop, verkoop en taxatie van onroerend goed een betrouwbare, bekende en bekwame partner. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin graag laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open,

Oude Koemarkt 10 - 8601 EK Sneek

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



eerlijk en recht door zee!

Dat dit resulteert in veel trouwe klanten, is niet toevallig. We worden gewaardeerd en daar zijn we erg blij mee. Toch doen we voor ons gevoel 'gewoon ons werk'. Dat begint met het leveren van kwaliteit, tegen een tarief dat reëel is. Daarnaast eisen we van onszelf op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen in het vak. Dat betekent up-to-date vakkennis, professionele advisering, duidelijke onderbouwingen en het kunnen verplaatsen in onze klanten en hun situatie. Om zo inventief te blijven en u zo goed mogelijk te kunnen helpen. Wij stellen zeer veel prijs op persoonlijk contact en voldoende tijd voor bezichtigingen en overleg. Daarom geen grote aantallen woningen in de verkoop, geen dure woorden of wisselend aanspreekpunt, maar een overzichtelijk aanbod, begrijpelijke taal en een vast contactpersoon die uw situatie kent.

En als u het goed vindt, spreken we elkaar graag 'gewoon' aan met de voornaam.

U bent tijdens openingstijden van harte welkom in ons kantoor aan de Bothniakade 22 in de binnenstad van Sneek. Liever een andere tijd locatie? Wij komen graag bij u langs.

Disclaimer:

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst (indien beschikbaar) welke door de verkoper is ingevuld, voordat u een bod gaat uitbrengen! Deze vragenlijst maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Een koop komt tot stand wanneer de verkoper en de koper via de makelaar de koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft na de terhandstelling van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 werkdagen. Deze bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling (zon- en feestdagen niet meegerekend). Tijdens deze bedenktijd heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De koopovereenkomst, wordt opgesteld volgens het standaard model opgesteld door de NVM. Vermeld duidelijk bij het uitbrengen van een bod eventueel voorbehoud (hypotheek, NHG, vergunningen, enz). Want alleen dan worden deze meegenomen in de koopovereenkomst. Tevens zal er standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom in de koopakte worden opgenomen.

Bint makelaars en taxateurs
Bothniakade 22
8601 BM, SNEEK
Tel: 0515 559019

E-mail: info@bintmakelaardij.nl