

STRUIKSMA
MAKELAARS
VAN HUIS UIT SINDS 1974



TE KOOP

Gedempte Pol 1 - Sneek
Vraagprijs € 349.500,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Gedempte Pol 1 - Sneek

Bijzonder winkel-/werk-/woonpand geschikt voor vele toepassingen: wonen, werken, verhuren, als belegging of voor herontwikkeling met meerdere woningen!

Midden in het historische en levendige centrum van Sneek ligt op een uitstekende zichtlocatie om de hoek bij de Oosterdijk, de Wijde Burgstraat en het Schaaapmarktplein dit bijzondere multifunctionele winkel-/werk-/woonpand, oorspronkelijk gebouwd als pakhuis met werkplaats voor de productie van sigaren, met een gebruiksoppervlak van zo'n 210m² verdeeld over 5 verdiepingen. Thans in gebruik als detailhandelsruimte op de begane grond en dagverblijf en magazijn/opslag op de verdiepingen.

Het pand valt onder de beheersverordening Bestemmingsplan stadskern Sneek in blokzijde 17 met de **bestemming 'gemengde doeleinden'**. *Dit biedt mogelijkheden voor wonen (ook op de begane grond), wonen en werken, wonen en verhuren, detailhandel en overige bedrijven of als belegging en geheel verhuren.* Met vergunning van de Gemeente behoort de mogelijkheid voor meerdere woningen op elke verdieping slaag tevens tot de mogelijkheden.

Begane grond (ca. 42m²):

Winkelruimte met systeemplafond voorzien van armaturen. Pui/etalage met frontbreedte van ca. 6.00m, totale bruto frontbreedte ca. 8.00m. Portaal/werkplekje, met trapopgang en meterkast (4 gr.). Verdiepingshoogte ca. 3.25m.

1e verdieping (ca. 42m²):

Overloop. Keukentje met aanrecht, opstelling cv-combiketel, wc en trapopgang. Thans 2 ruimtes (ca. 14m² kantoor/magazijn en ca. 14m² kantoor/dagverblijf). Systeemplafond met armaturen. Verdiepingshoogte ca. 3.35m.

2e verdieping (ca. 44m²):

Vaste trap. Hoogte ca. 2.50m.

3e verdieping (ca. 44m²):

Vaste trap. Hoogte ca. 2.50m.

4e verdieping (ca. 39m²):

Vaste trap. Nokhoogte ca. 3.25m.

Gedempte Pol 1 - Sneek

Gedempte Pol 1 - Sneek

Info:

Energielabel (is aangevraagd). CV (Nefit HR-combiketel 2018; eigendom). Het pand ligt in het centrum van Sneek en valt onder Beschermd Stadsgezicht. Totale gebruiksoppervlak ca. 210m². Inhoud ca. 650m³. Eigen grond 59m².

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.

Bijzonder winkel-/werk-/woonpand geschikt voor vele toepassingen: wonen, werken, verhuren, als belegging of voor herontwikkeling met meerdere woningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Gedempte Pol 1 - Sneek

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

FOTO'S



Gedempte Pol 1 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Gedempte Pol 1 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Gedempte Pol 1 - Sneek

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

FOTO'S



Gedempte Pol 1 - Sneek

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

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Multifunctioneel pand (werken, winkel, wonen)
Type	Pakhuis
Bouwjaar	< 1900
Bouwworm	Bestaande bouw

MATEN OBJECT

Aantal etage's	5
Volume	± 650 m3
Perceeloppervlakte	59 m2
Gebruiksoppervlakte	± 210 m2

DETAILS

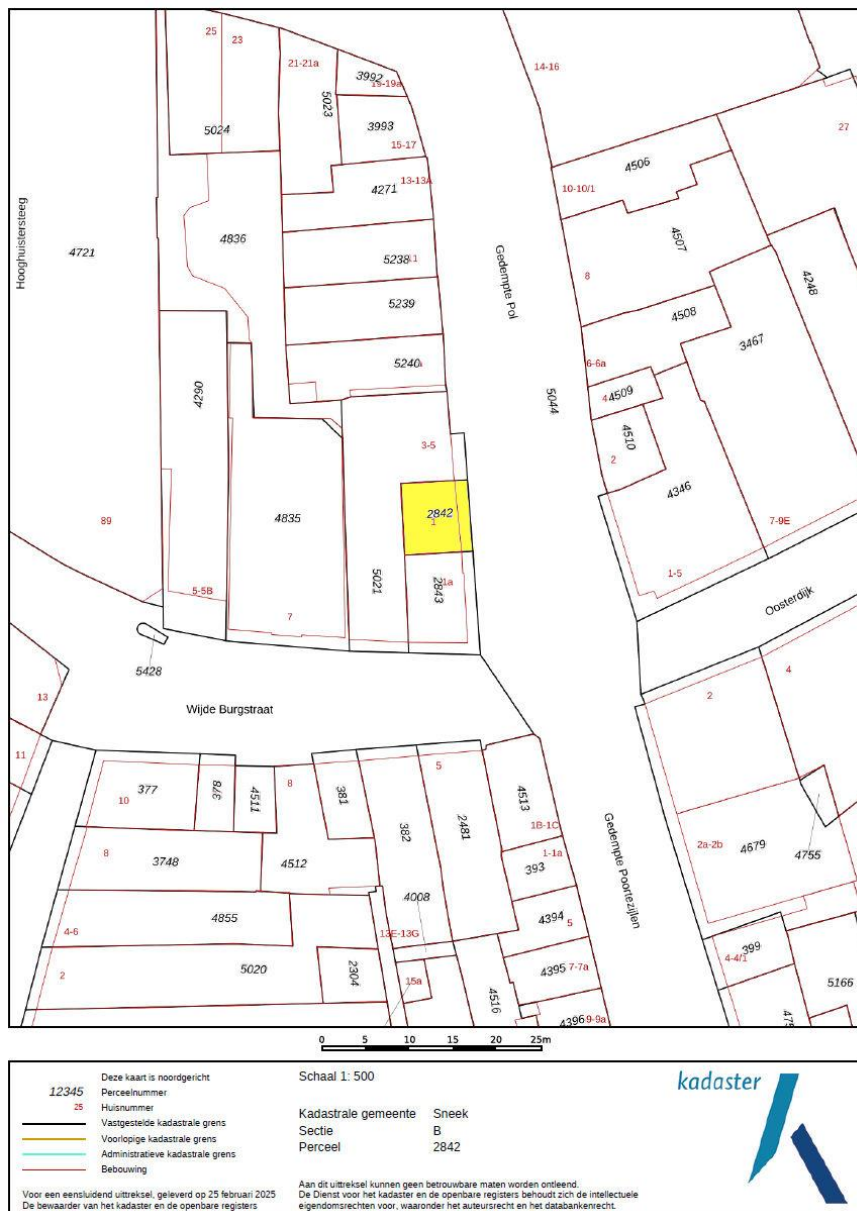
Ligging object	In stadscentrum
Energie label	
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit Trendline HR-combiketel; 2018 eigendom)
Beschermd stadsgezicht	Ja

ERF GEGEVENS

Erf	Geen
-----	------

KADASTER

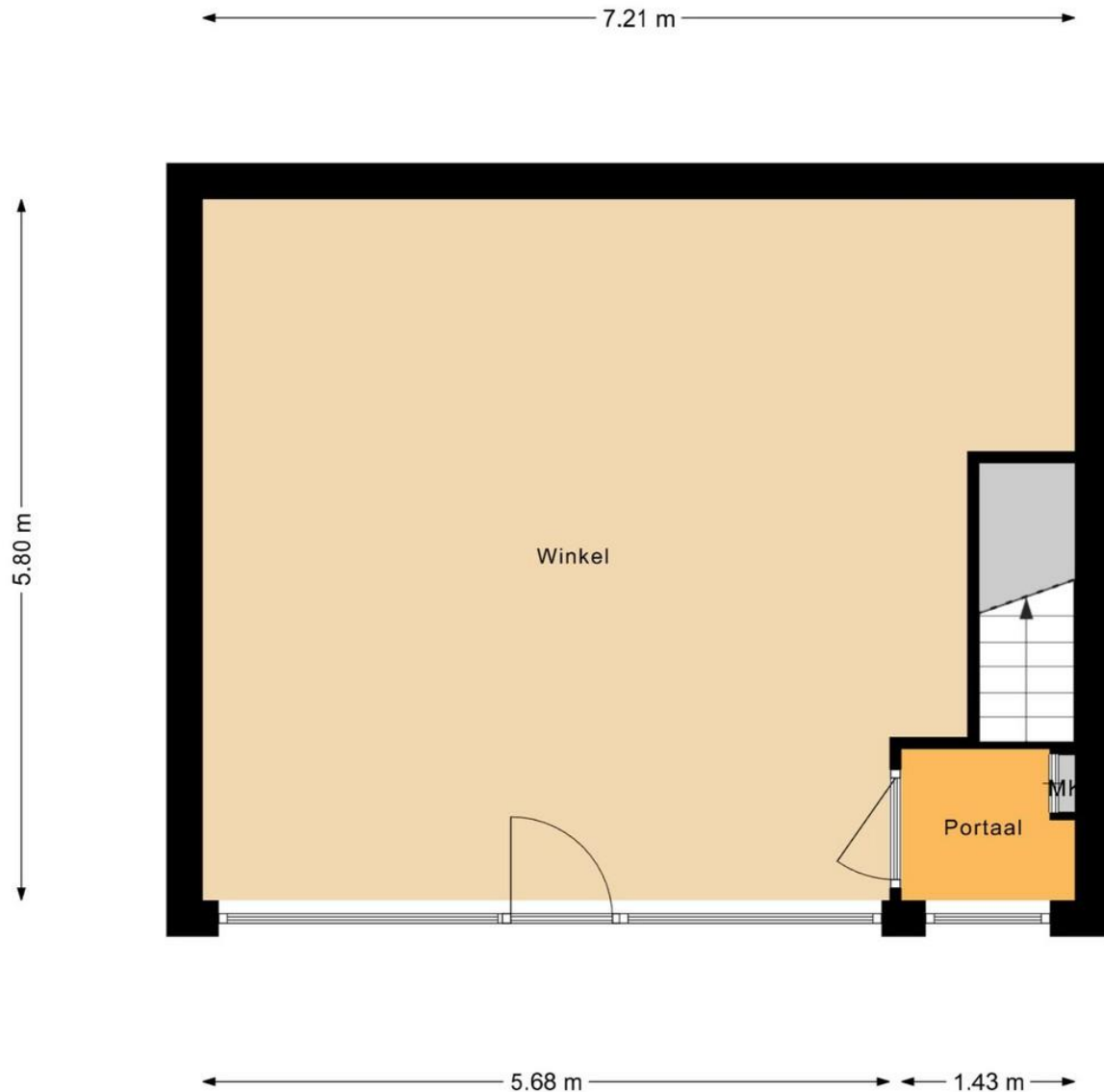
Adres	Gedempte Pol 1
Postcode / plaats	8601 BX Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B 2842
Oppervlakte	59 m2
Soort	Volle eigendom



Gedempte Pol 1 - Sneek

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

PLATTEGROND



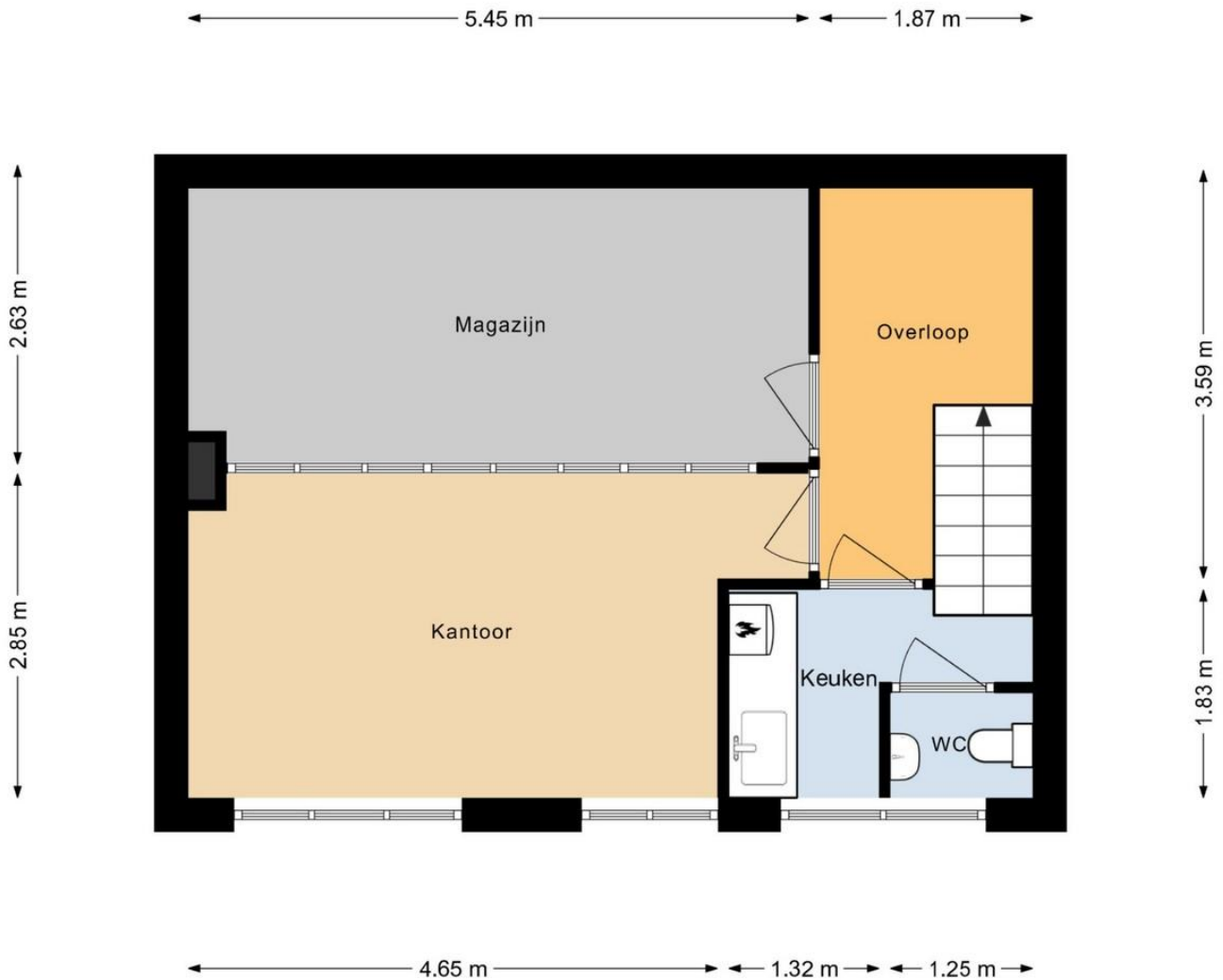
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Gedempte Pol 1 - Sneek

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

PLATTEGROND



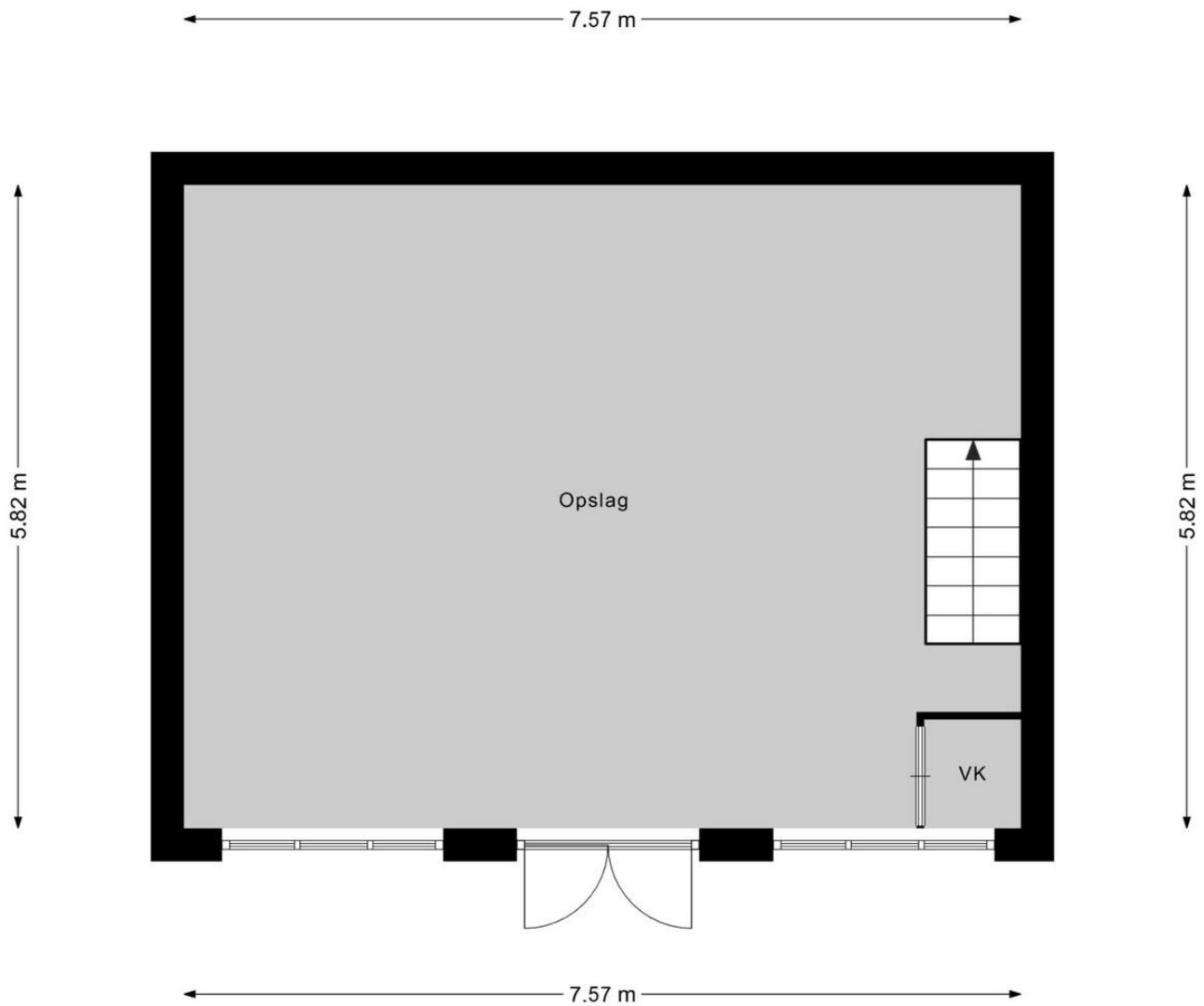
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksma makelaars

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.

Gedempte Pol 1 - Sneek

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

PLATTEGROND



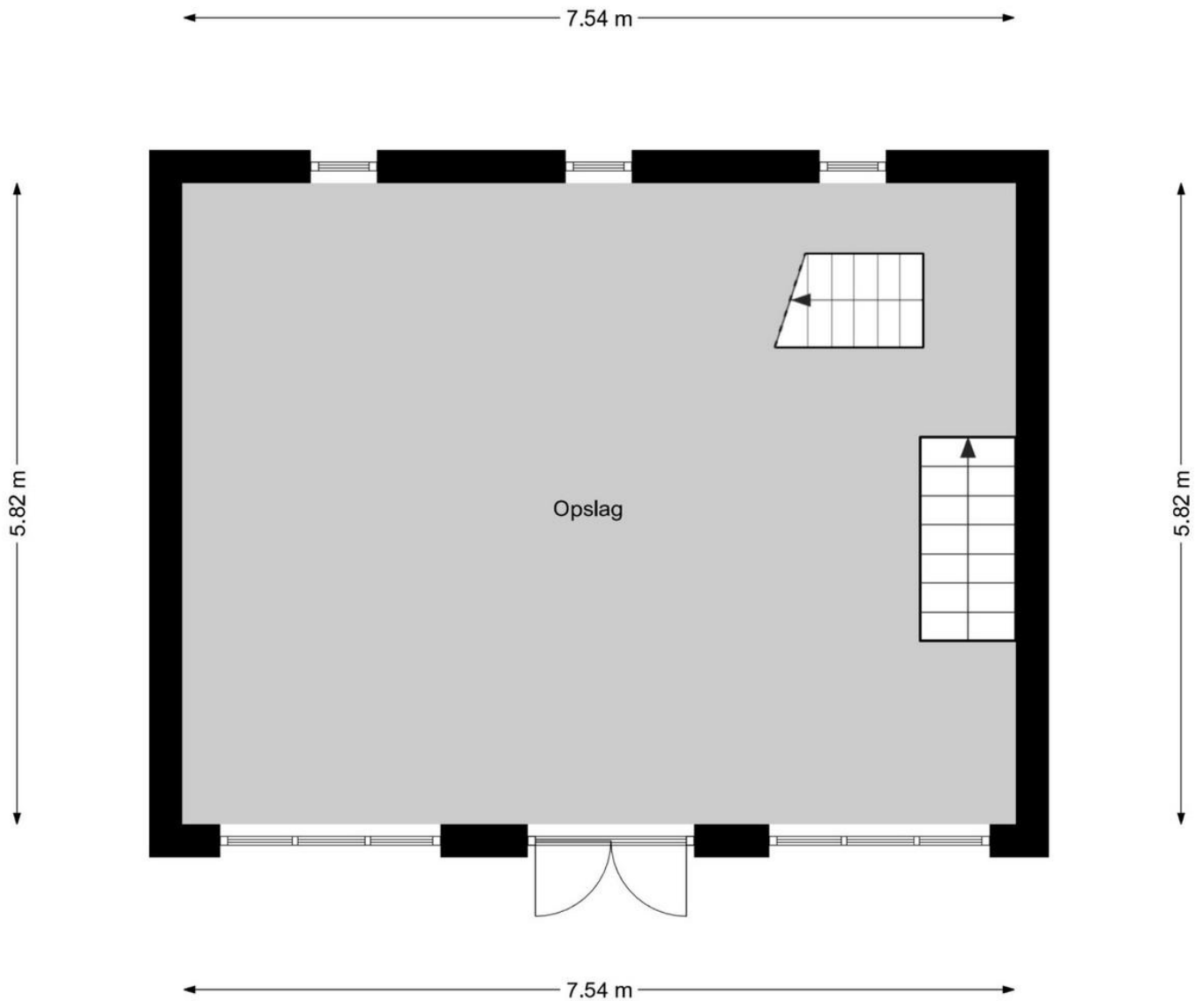
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Gedempte Pol 1 - Sneek

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

PLATTEGROND



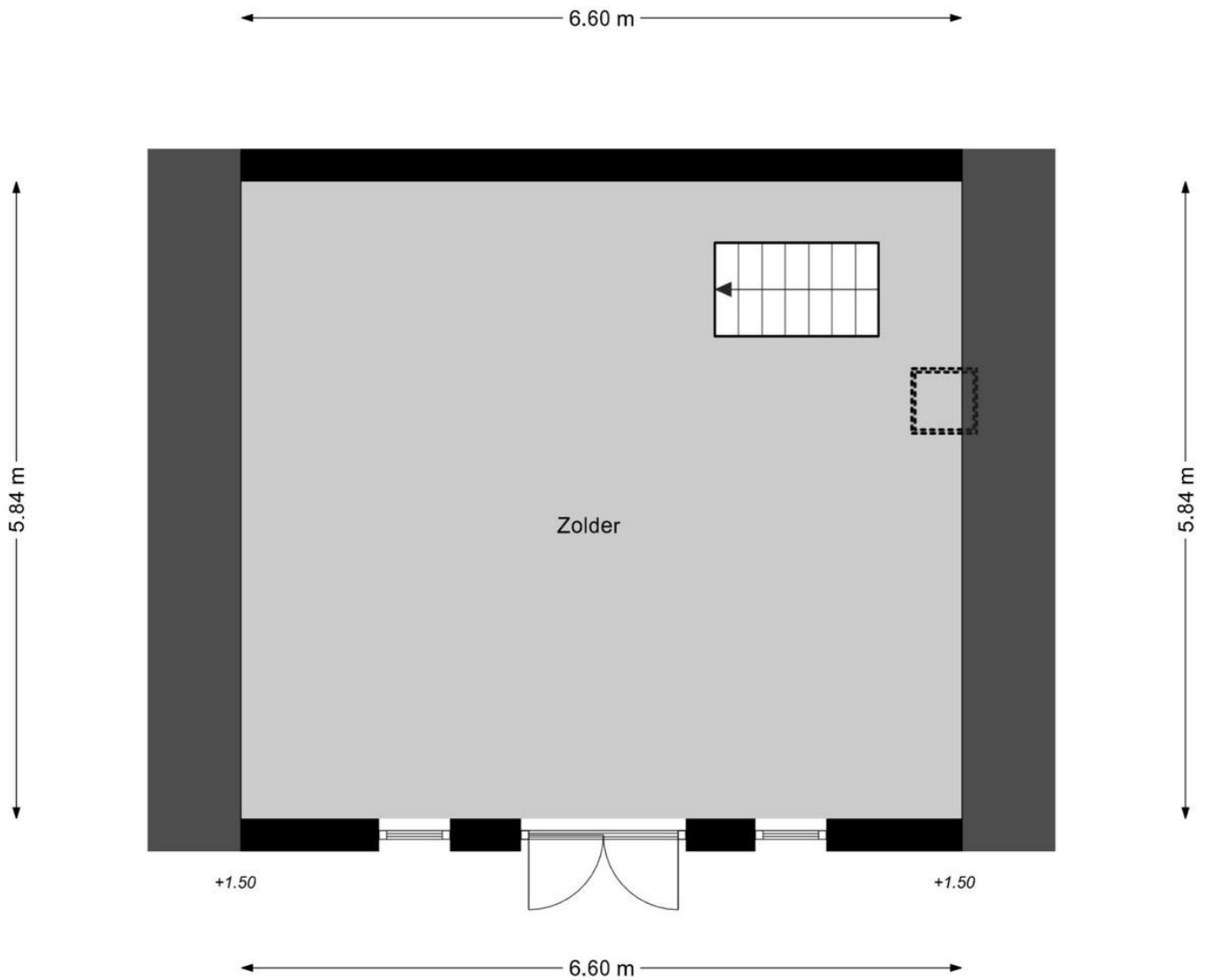
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

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.

Gedempte Pol 1 - 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.

Gedempte Pol 1 - 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.

Gedempte Pol 1 - 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 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



struiksmamakelaars.nl