



Gedempte Pol 11, 8601 BX Sneek

Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper



Omschrijving

Aan de Gedempte Pol, op loopafstand van het centrum van Sneek, staat dit multifunctionele woon-/bedrijfspand met een robuuste uitstraling. Het pand beschikt over circa 278 m² vloeroppervlakte welke verdeeld is over drie bouwlagen. De combinatie van ruimte en een brede bestemming maakt dit object bijzonder geschikt voor herontwikkeling, bijvoorbeeld met een commerciële functie op de begane grond en één of twee appartementen op de verdiepingen.

Het pand is momenteel ingericht als casco ruimte, waarbij de dragende constructie, betonnen vloeren en basisindeling duidelijk zichtbaar zijn. Op de begane grond valt direct de open, rechthoekige ruimte op met een vrije hoogte van circa 2,93 meter en een oppervlakte van ongeveer 104 m². Grote raampartijen aan de straatzijde zorgen voor daglichttoetreding en zichtbaarheid, passend bij een commerciële invulling.

De verdiepingen zijn eveneens open van opzet en bieden veel flexibiliteit in indeling. De eerste verdieping heeft een vloeroppervlakte van circa 103,5 m² en een hoogte van circa 2,58 meter.

De tweede verdieping (zolderverdieping) heeft een oppervlakte van circa 64,3 m² en kenmerkt zich door een hoge nok (circa 4,16 meter) en een houten kapconstructie die volledig in het zicht is. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor een appartement, atelier of aanvullende woon-/werkruimte, waarbij de kapvorm sfeer en karakter toevoegt.

Het pand beschikt over een energielabel A en is voorzien van betonnen begane grond- en verdiepingvloeren, wat een solide basis vormt voor herontwikkeling.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree vanaf de Gedempte Pol, met toegang tot een ruime casco bedrijfsruimte van circa 103,9 m². Aan de voorzijde bevinden zich meerdere ramen. Achterin is een eenvoudige toiletruimte en een kleine hal aanwezig. Trapopgang naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING:

Grote open casco ruimte van circa 103,5 m², geschikt voor het realiseren van een ruim appartement of combinatie van wonen en werken. Trapopgang naar de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING (ZOLDER):

Open zolderverdieping van circa 64,3 m² met zichtbare houten kapconstructie en dakramen. Geschikt voor een appartement, studio of aanvullende woonruimte.

Gedempte Pol 11 is gelegen aan de rand van het centrum van Sneek. Winkels, horeca en overige voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Sneek is een levendige Friese stad met een compleet voorzieningenniveau en een gunstige ligging ten opzichte van de A7, waardoor steden als Leeuwarden, Heerenveen en Joure goed bereikbaar zijn.



Het pand valt onder de beheersverordening Bestemmingsplan stadskern Sneek, blokzijde 17, 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.

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

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

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.

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' clausule. 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.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, typefouten, 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	Vrijstaande woning
Bouwperiode	-1906

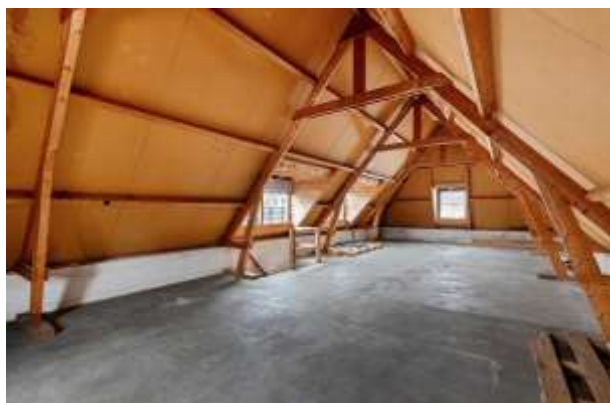
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Inhoud woning	950 m ³
Perceel oppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	278 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Gedempte Pol 11 - 8601 BX Sneek

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

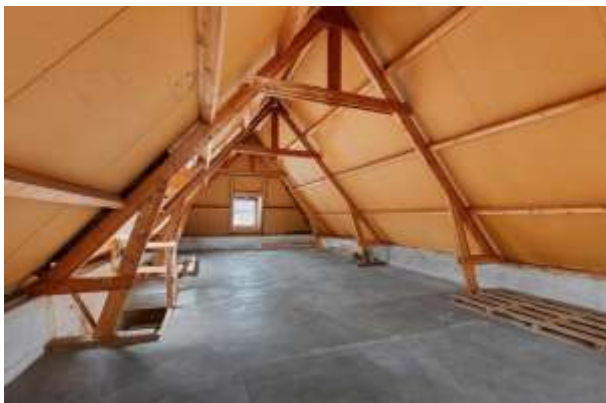
Foto's



Gedempte Pol 11 - 8601 BX Sneek

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

Foto's



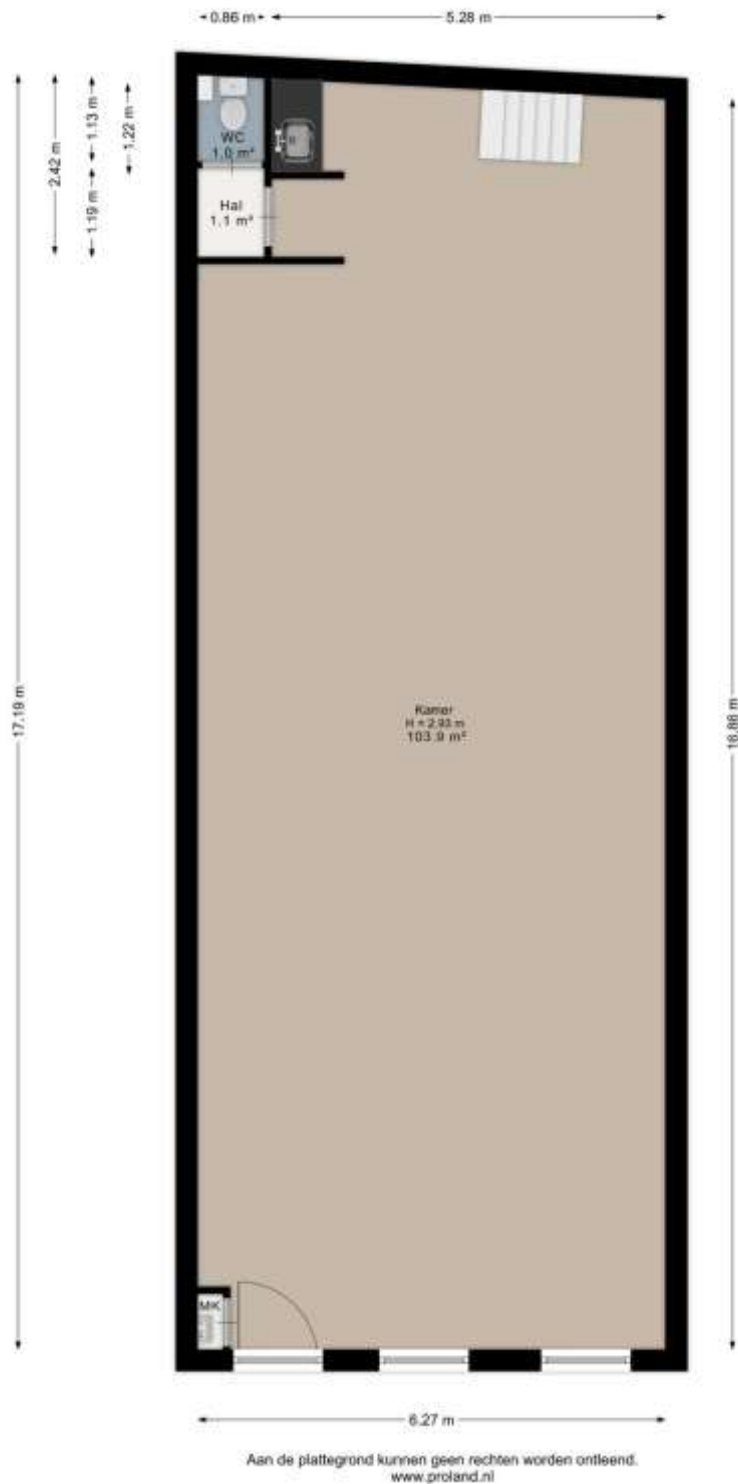
Gedempte Pol 11 - 8601 BX Sneek

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

Foto's



Plattegrond



Gedempte Pol 11 - 8601 BX Sneek

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

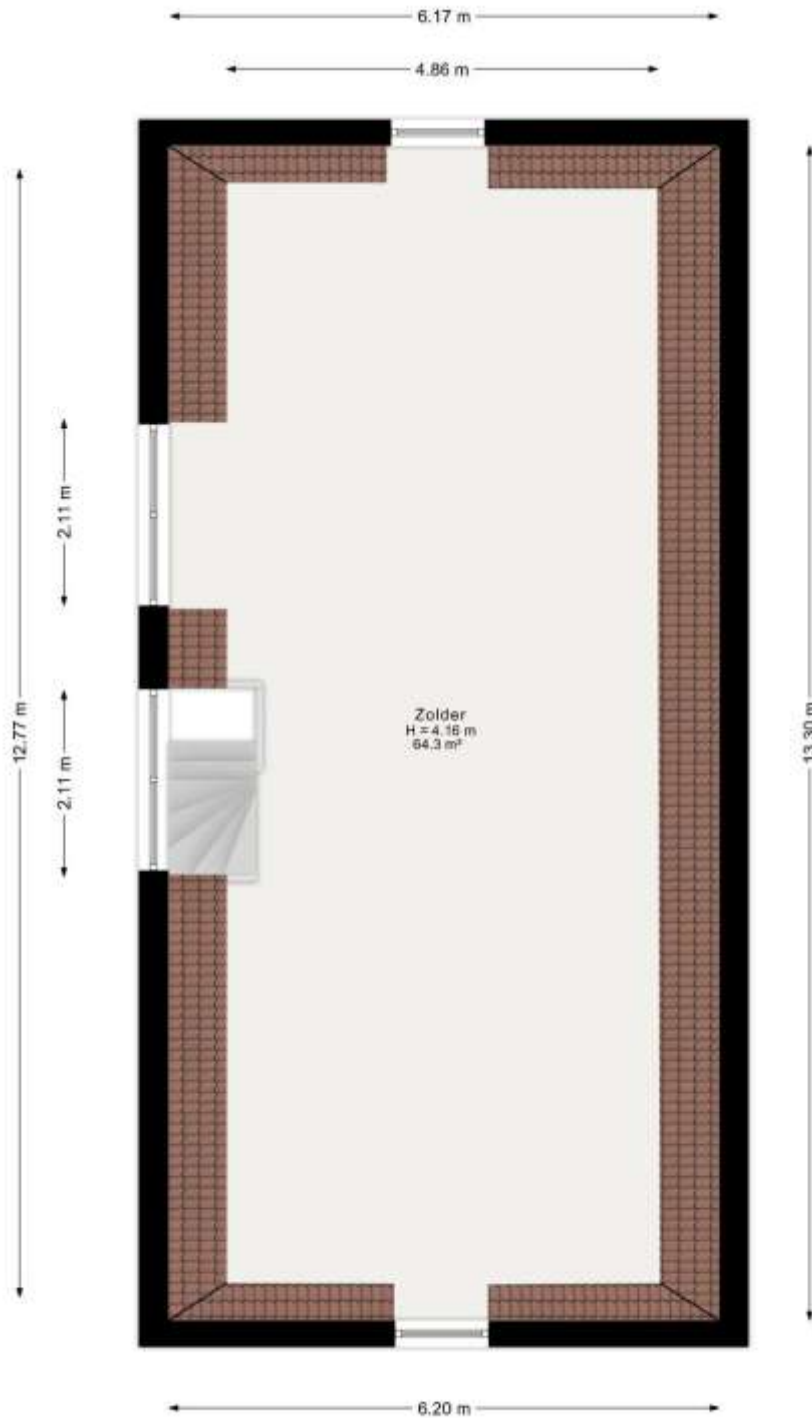
Plattegrond



Gedempte Pol 11 - 8601 BX 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

Gedempte Pol 11 - 8601 BX Sneek

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



Kadastrale gegevens

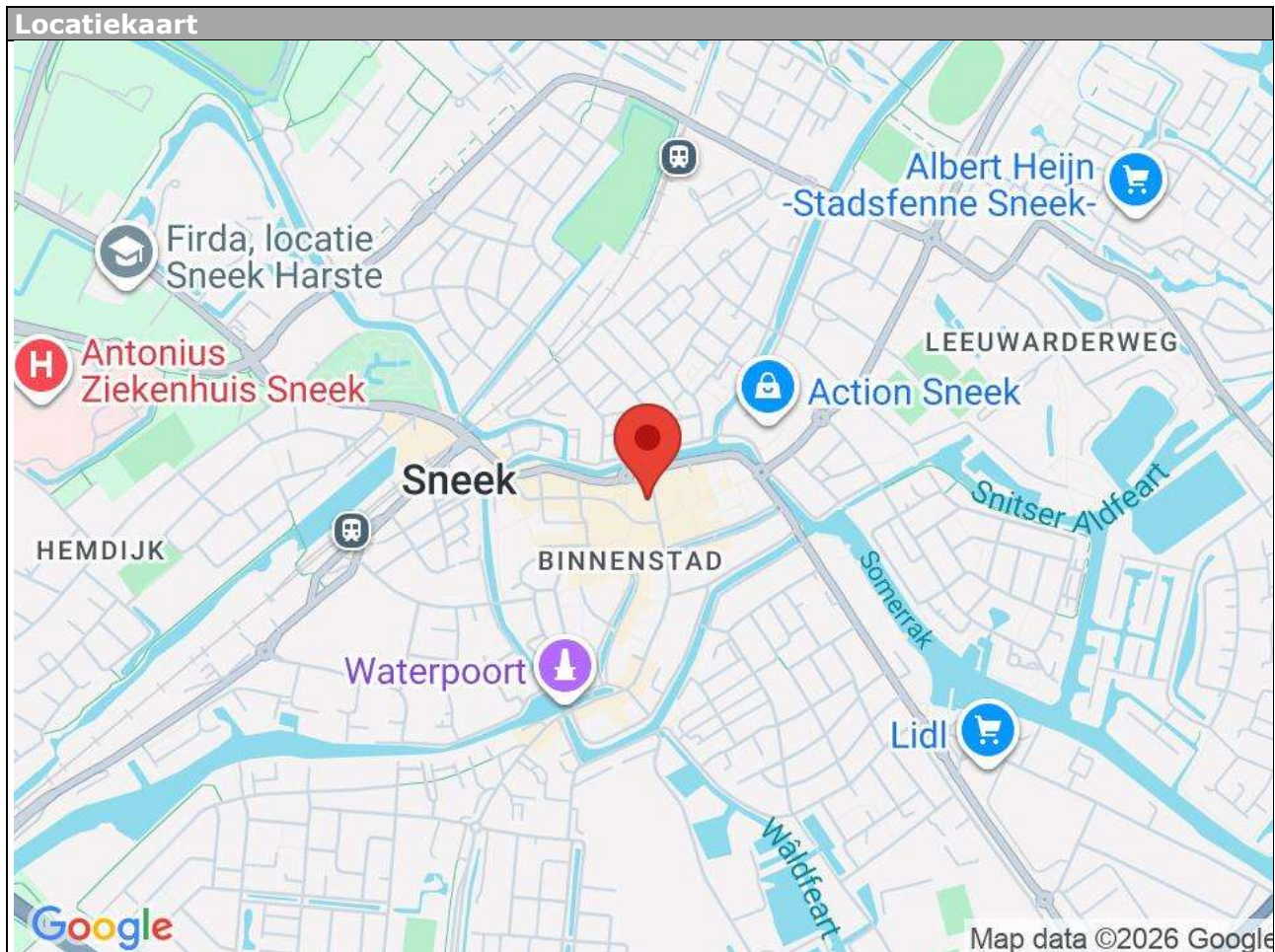
Adres	Gedempte Pol 11
Postcode / Plaats	8601 BX Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	B / 5238
Oppervlakte	116 m ²
Soort	Volle eigendom

Gedempte Pol 11 - 8601 BX Sneek

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gedempte Pol 11
Postcode / plaats	8601 BX Sneek
Provincie	Friesland



Gedempte Pol 11 - 8601 BX Sneek

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



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, 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 ontlenen. 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