

TE KOOP



Sneek

Lohmanstraat 13



118 m²



4 stuks



B



WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteren wij deze unieke verkoopbrochure van de woning aan de **Lohmanstraat 13, Sneek**

Misschien wel uw toekomstige nieuwe (t)huis. In deze brochure vindt u een uitgebreid overzicht aan informatie.

Bent u na het lezen van deze verkoopbrochure enthousiast geworden en wilt u de woning graag bezichtigen? Wij nodigen u van harte uit om persoonlijk de sfeer van deze woning te komen ervaren.

Heeft u verder nog vragen, neem gerust contact op.

Graag tot ziens!

Met vriendelijke groet,

Vastgoedboutique UNYK

UW
persoonlijke
makelaar



Neeltje Oostr – Bergsma

T 06 23 73 11 38

E neeltje@vastgoedboutique-nyk.nl

A photograph of a doorway leading to a staircase. In the foreground, a white wooden chair is positioned on a black and white checkered tile floor. The doorway is framed by white trim and has a multi-paned glass window. The staircase beyond the doorway has dark steps and a white railing. A semi-transparent yellow rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Wie wil hier nu
niet wonen...**

OMSCHRIJVING

Lohmanstraat 13 te Sneek

Wie wil hier nou niet wonen...

Deze karakteristieke hoekwoning combineert sfeer en charme met het comfort van nu.

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en instapklaar afgewerkt. Met onder andere een vernieuwd dak, moderne keuken en badkamer, goede isolatievoorzieningen, 14 zonnepanelen én een strak aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, is dit een plek waar je zó kunt wonen.

Daarnaast beschikt de woning over energielabel B, waardoor comfort en duurzaamheid hier hand in hand gaan.

Authentieke elementen zoals glas-in-looddetails worden gecombineerd met een eigentijdse afwerking en veel lichtinval. Een heerlijk gezinshuis met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Indeling van de woning

Begane grond: overdekte entree, tussenhal met meterkast en fraaie glas-in-lood deur naar de centrale hal met trapopgang en toilet. Vanuit hier is de sfeervolle woonkamer bereikbaar met houtkachel, voorzien van een erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De separate keuken is volledig vernieuwd en compleet ingericht met onder andere een Boretti 5-pits gasfornuis, Boretti afzuigkap, koelkast, Siemens vaatwasser en Bauknecht magnetron. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met ingebouwde vrieskast en aparte wasmachine-/drogeropstelling.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers met vaste kasten. De ruime lichte badkamer is vergroot en vernieuwd en beschikt over een ligbad,

inloopdouche, twee wastafels en tweede toilet. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot een ruime vierde slaapkamer en daarnaast de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde kamer, werkruimte of hobbyruimte.

Bijzonderheden / kenmerken:

- energielabel B;
- 14 zonnepanelen;
- vernieuwd dak;
- volledig geïsoleerd;
- vernieuwde keuken en bijkeuken;
- vergrote en vernieuwde badkamer;
- alle wanden gestuct;
- recent uitgevoerd buitenschilderwerk;
- onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping;
- openslaande deuren naar de achtertuin;
- achterom aanwezig.

Ligging/locatie:

De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving aan de noordoostzijde van Sneek. Deze wijk kenmerkt zich door de ruime opzet, het vele openbare groen. Dankzij de rustige straten en diverse speelgelegenheden is het een geliefde woonlocatie voor jong en oud. Voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Denk hierbij aan basisscholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en verschillende sportaccommodaties. Ook het bruisende stadscentrum van Sneek is eenvoudig bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, terrasjes en culturele voorzieningen.

Kortom: een sfeervolle, instapklaare en verrassend ruime woning waar karakter, comfort en duurzaamheid op een unyke manier samenkomen.

KENMERKEN

Lohmanstraat 13 te Sneek

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding :	in overleg
MEETRAPPORT	
Woonoppervlakte:	118m ²
Overige inpandige woonruimte:	10m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9m ²
Inhoud:	4.65 m ³
Inhoud:	
BOUW	
Type object :	hoekwoning
Soort bouw :	Bestaande bouw
Bouwperiode :	1942
Dakbedekking:	pannen
Type dak:	zadeldak
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
LOCATIE	
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk
TUIN	
Type:	achtertuint, voortuint, zijtuint
Oriëntering:	westen
Staat:	onderhoudsvrij, keurig aangelegd
Parkeerfaciliteiten:	openbaar parkeren
Garage:	geen garage
Schuur/berging:	aangebouwd hout
VERWARMINGSVOORZIENINGEN	
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar:	2022
Energie label:	B
OVERIGE	
Kabel-tv:	ja
Glasvezel:	tot aan de voordeur

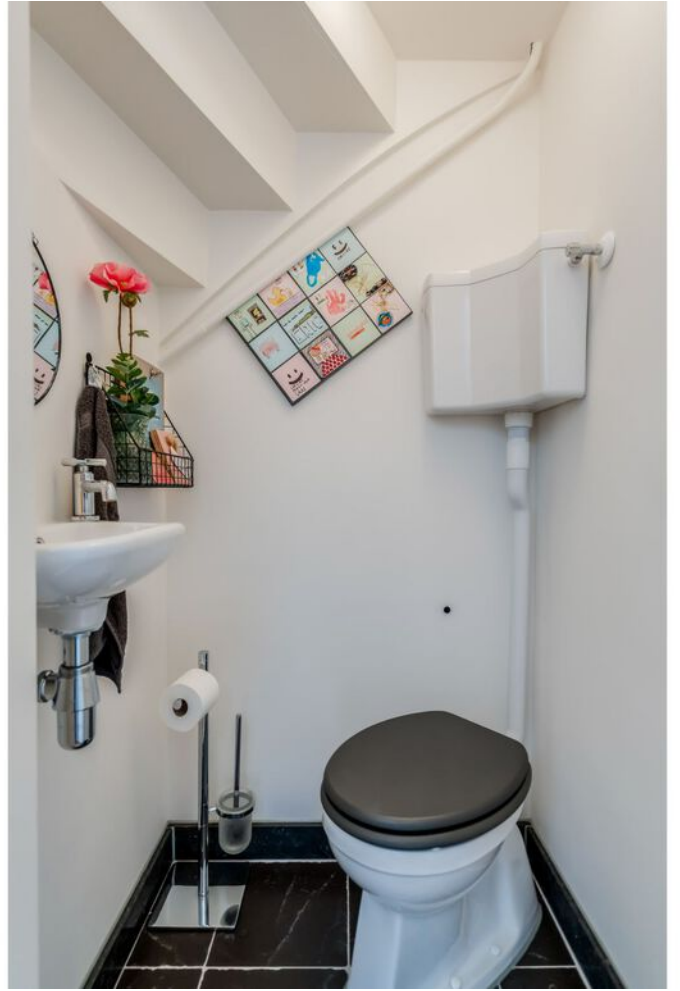






























































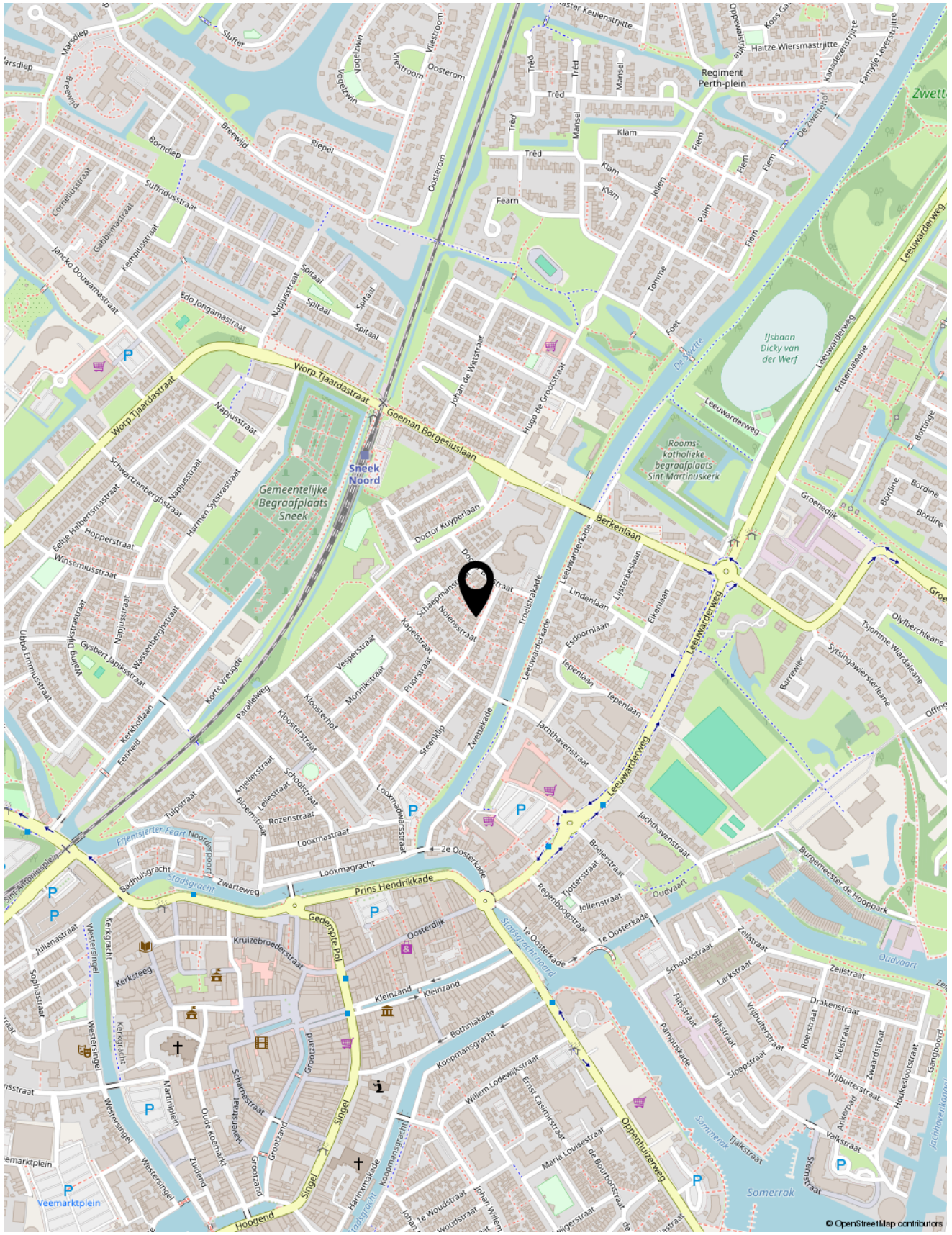






LOCATIE

Lohmanstraat 13 te Sneek



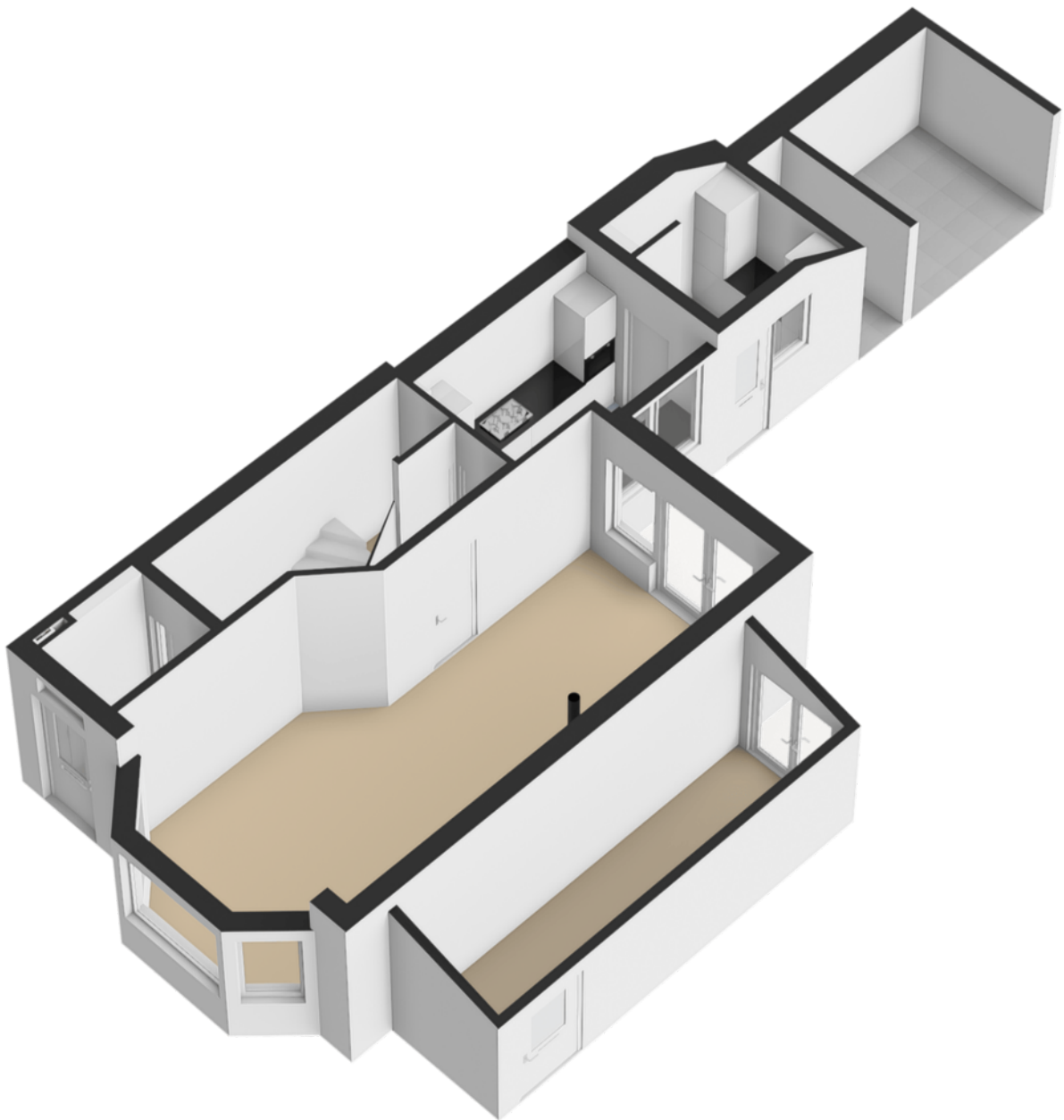
PLATTEGROND

begane grond



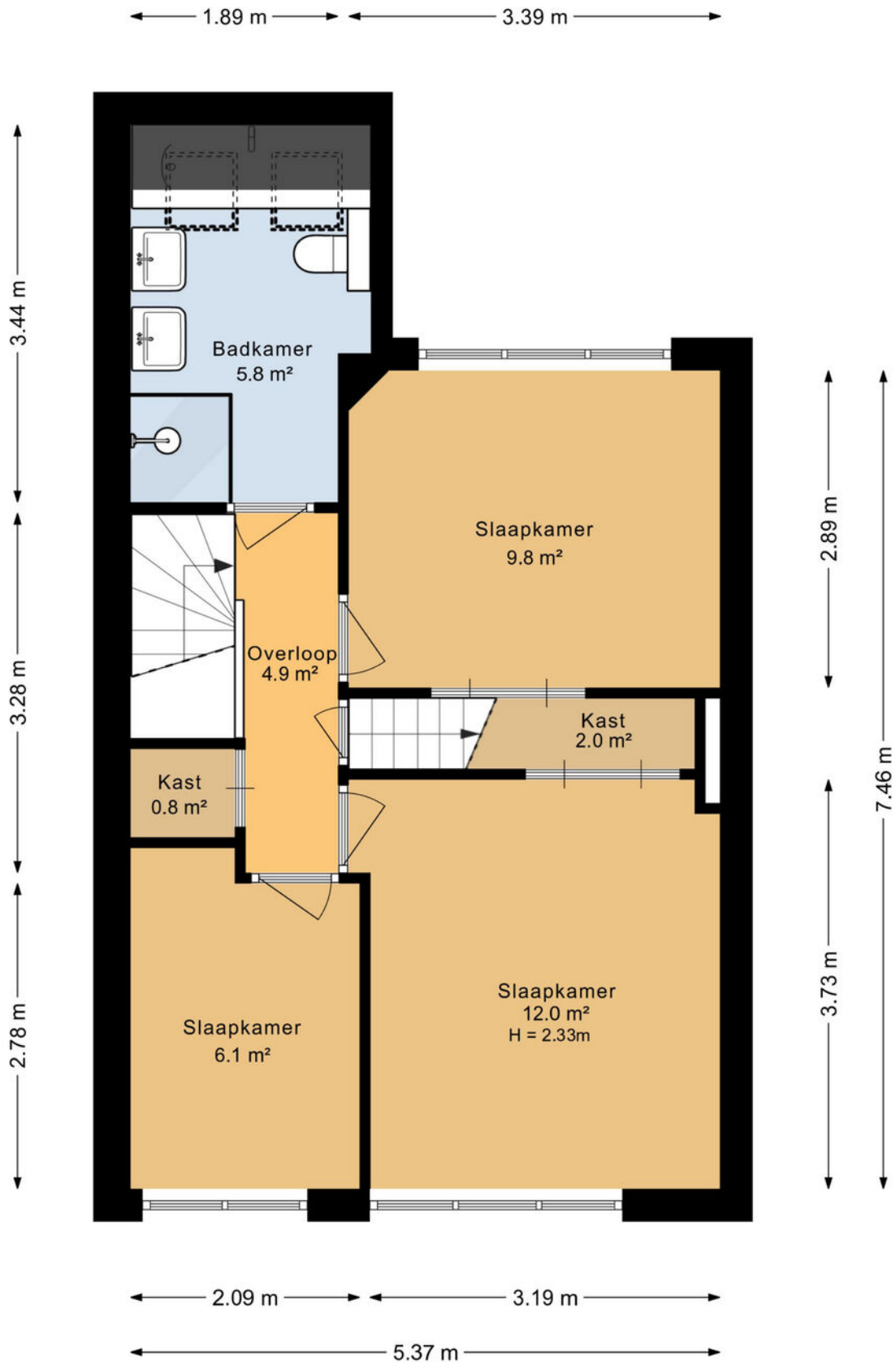
PLATTEGROND

begane grond 3d



PLATTEGROND

1e verdieping

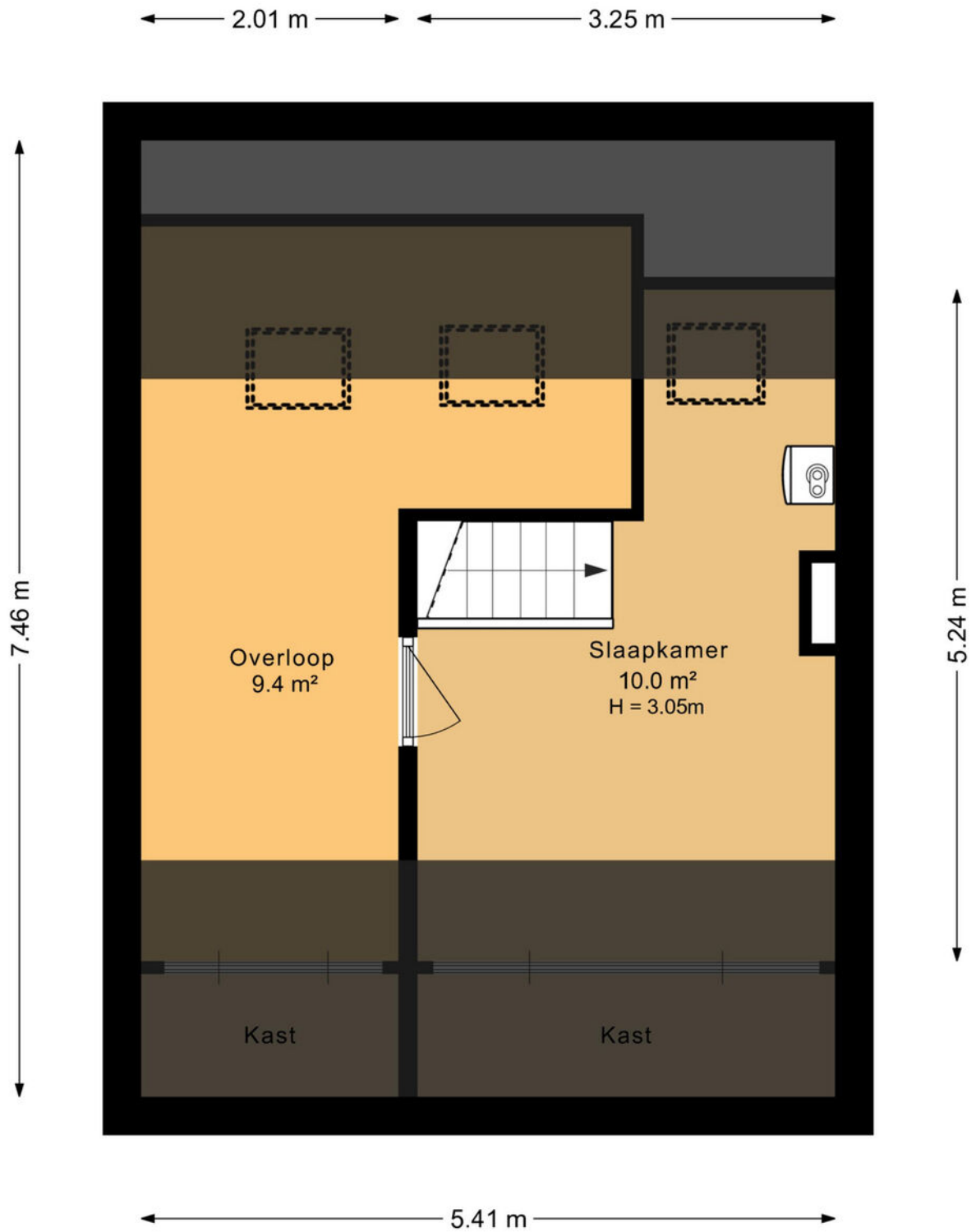


PLATTEGROND

1e verdieping 3d

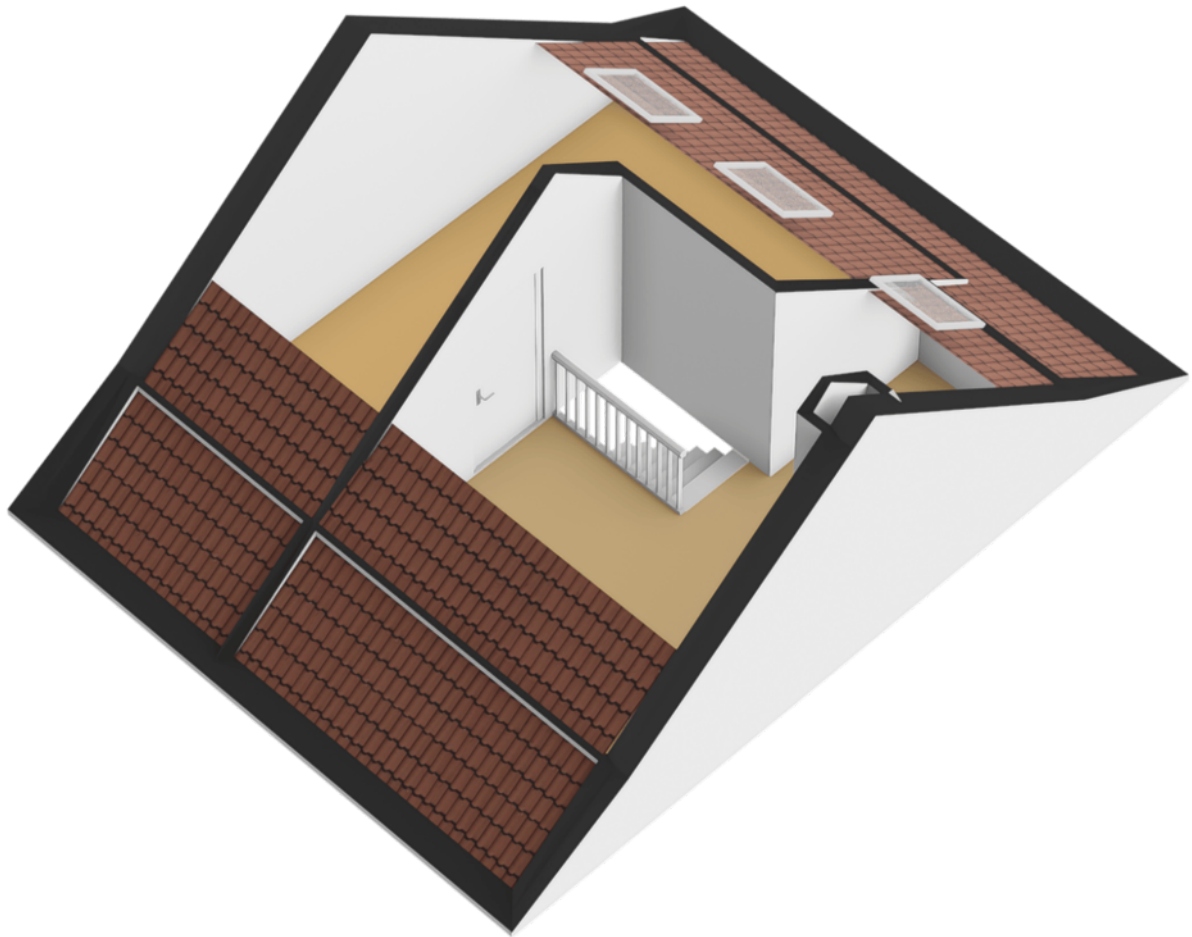


PLATTEGROND



PLATTEGROND

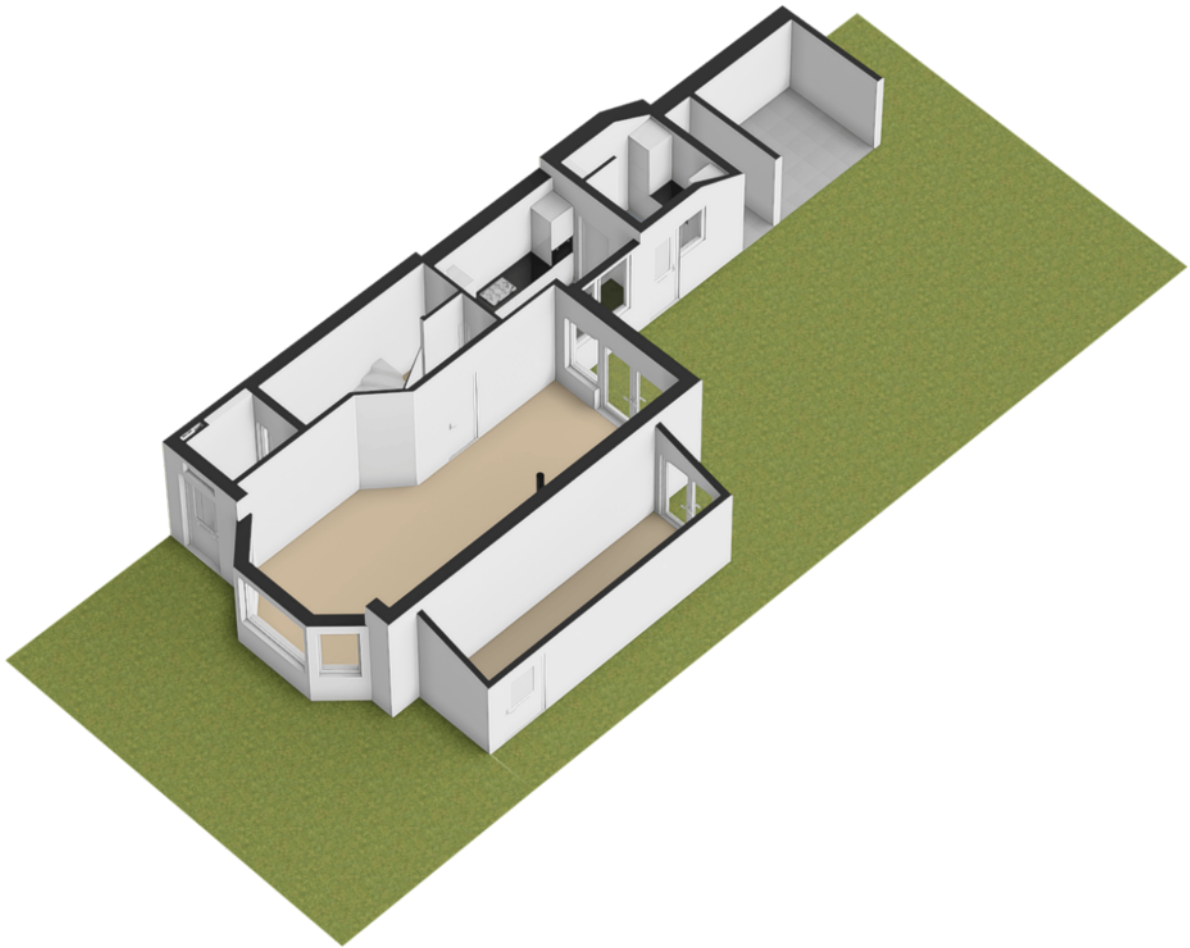
2e verdieping 3d



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Lohmanstraat 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			●
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- Zonwering binnenkant zolder 3 velux dakramen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- Op maat gemaakte TV meubel massief hout			●
- Schilderij/ foto plank woonkamer			●
- Waterontharder hal in vloerluik	●		
- Kapstok hal		●	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Lohmanstraat 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Boiler keuken	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- 3 hanglampen in de keuken/ bijkeuken	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)		●	
- Zonwering/ verduistering aan binnen- en buitenkant 2 Velux dakramen	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Lohmanstraat 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Slimme radiator knoppen (6x)	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
- Stapel stenen voortuin bestemd voor muurtje naar burens.	●		

WONEN IN SNEEK

DÉ LEUKSTE STAD VAN FRIESLAND!

Sneek oftewel Snits in het Fries, is dé watersportstad in het hart van Friesland en telt ongeveer 35000 inwoners. Sneek is omringd door water en natuur en uitermate in trek bij watersportliefhebbers. De nabij gelegen meren en kanalen bieden talloze kansen voor de watersport. Jaarlijks vindt in Sneek het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijdenevenement van Europa plaats; de Sneekweek. De stad is rijk bedeed met monumenten en oude stadsgesichten, heeft diverse musea, een gezellig en gevarieerd winkelcentrum

en is rijk aan terrassen, cafés en restaurants. Sneek heeft een eigen ziekenhuis en een breed aanbod aan scholen in zowel het lager als voortgezet onderwijs. Bovendien is de stad goed verbonden via openbaar vervoer en snelwegen, waardoor u eenvoudig andere delen van Nederland kunt verkennen.

Wilt u meer weten over Sneek, informeer dan bij de makelaar, die kan u meer vertellen!



Bekijk de woningvideo online!



Lohmanstraat 13, Sneek



Scan de code
en bekijk de video van
deze woning op jouw
mobiel.

VEELGESTELDE VRAGEN

Wat is een akte van levering?

In de akte van levering, ook wel leveringsakte of transportakte genoemd, wordt door de notaris formeel en juridisch vastgelegd dat een huis van de verkoper naar de koper overgaat. Het is een belangrijke laatste stap in de overdracht van een huis en is volgens de wet verplicht bij de verkoop en aankoop van een huis. De akte van levering kan alleen worden opgemaakt en bekrachtigd door een notaris.

Wat betekent kosten koper (k.k.)?

Bij "kosten koper" betaalt de koper de kosten naast de koopsom zelf, bijvoorbeeld overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale kosten.

Kan ik de kosten koper meefinancieren?

Sinds 2019 kun je maximaal 100% van de woningwaarde lenen. Je kunt dus geen bijkomende kosten meefinancieren in de hypotheek, waardoor je eigen geld nodig hebt voor het betalen van de kosten koper. Houd rekening met een percentage van ca. 6% bij een normale situatie.

Kan ik de kosten koper van de belasting aftrekken?

Een groot deel van de kosten koper is fiscaal aftrekbaar; advieskosten, bemiddelingskosten en notariskosten voor de hypotheek mag je aftrekken. Hetzelfde geldt voor de aanvraagkosten van de NHG en de taxatiekosten.

Wat is een energielabel?

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, energiezuinige ventilatie, zonnepanelen en wordt op een duurzame manier verwarmd.

Is een energielabel verplicht bij het verkopen van mijn huis?

Sinds 1 januari 2015 is het verplicht om bij de overdracht van jouw huis een energielabel te hebben. Als je tijdens de overdracht geen energielabel kan overhandigen dan riskeer je een boete.

Wanneer is mijn huis definitief verkocht?

Je huis is definitief verkocht als alle termijnen voor de eventuele ontbindende voorwaarden zijn verstreken. Zijn er geen ontbindende voorwaarden? Dan is de woning na de 3 dagen bedenktijd definitief verkocht.

Hoe lang duurt de bedenktijd?

De wettelijke bedenktijd duurt 3 dagen. Slechts één van de drie dagen mag een weekend- of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 24:00 uur, maar op dinsdag. Valt het einde van de bedenktijd op een weekend- of feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Hoe berekent een makelaar de gebruiksoppervlakte (woonoppervlakte) van een huis?

De gebruiksoppervlakte wonen (in de volksmond ook wel woonoppervlakte genoemd) stelt de makelaar samen aan de hand van de meetinstructie, op basis van de NEN 2580 norm. Deze instructie zorgt ervoor dat je kunt uitgaan van betrouwbare vermeldingen van gebruiksoppervlakte wonen op funda. Zo kan je er dan ook van uitgaan dat het huis dat je verkoopt op dezelfde manier is ingemeten als je nieuwe woning op Funda.

***Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden.**

VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING



uw
persoonlijke
makelaar

Overweegt u om uw woning te verkopen, maar wilt u eerst weten wat uw eigen woning waard is?

Ontdek de realistische waarde van uw woning met Vastgoedboutique UNYK.

Vastgoedboutique UNYK biedt een gratis waardebepaling van uw woning aan, zodat u precies weet waar u staat in de woningmarkt.

Neem vandaag nog contact met Vastgoedboutique UNYK op en profiteer van de GRATIS waardebepaling.

Scan de QR-code om contact met ons op te nemen





uw
persoonlijke
makelaar

W www.vastgoedboutique-nyk.nl

T 06 23 73 11 38 **E** info@vastgoedboutique-nyk.nl