

TE KOOP

Vastgoed
boutique
UNYK



Sneek
Lohmanstraat 4



88 m²



4 stuks



C



A photograph of a green door with a decorative glass panel, set in a white frame against a brick wall. The door has two gold-colored knobs and a mail slot. To the left of the door is a wall-mounted light fixture and a small white plaque. To the right is a small window. In the foreground, there is a potted plant with red flowers and a brick-paved path.

'Welkom
(t)huis!'

WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteer ik de verkoopbrochure van deze unyke tussenwoning aan de **Lohmanstraat 4 te Sneek.**

Misschien wel jouw toekomstige nieuwe (t)huis. In deze brochure vind je een uitgebreid overzicht aan informatie.

Ben je na het lezen van deze verkoopbrochure enthousiast geworden en wil je de woning graag bezichtigen? Ik nodig je van harte uit om persoonlijk de sfeer van deze woning te komen ervaren.

Heb je verder nog vragen, neem gerust contact op.

Graag tot ziens!

Met vriendelijke groet,

Vastgoedboutique UNYK

UW
persoonlijke
makelaar



Neeltje Oostra – Bergsma

T 06 23 73 11 38

E neeltje@vastgoedboutique-nyk.nl



OMSCHRIJVING

Lohmanstraat 4 te Sneek

Woningzoekers opgelet!!!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning waar je zó je meubels kunt neerzetten? Dan is deze verzorgde tussenwoning absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over vier slaapkamers, is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en heeft een zonnige achtertuin met een vrijstaande schuur en een handige achterom. Een heerlijke plek voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte.

Indeling van de woning

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kelderkast. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De moderne keuken is in een aparte ruimte is opgesteld. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, gasfornuis, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer, uitgevoerd in lichte kleurstellingen. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de overloop is een fijne werkplek gecreëerd en daarnaast bevindt zich een royale vierde slaapkamer. Dankzij de grote kunststof dakkapel aan de

achterzijde is hier veel extra leefruimte en daglicht ontstaan.

Kenmerken/bijzonderheden:

- instapklare tussenwoning;
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- vier slaapkamers;
- grote kunststof dakkapel aan de achterzijde;
- praktische bijkeuken;
- zonnige achtertuin met vrijstaande schuur en achterom;
- energielabel C;
- perceeloppervlakte: 163 m²;

Een complete en uitstekend onderhouden woning waar je zonder grote werkzaamheden direct kunt genieten van je nieuwe thuis.

Let op: de vermelde 88 m² woonoppervlakte is exclusief de tweede verdieping. Omdat de plafondhoogte hier net niet voldoet aan de meetinstructie, mogen deze vierkante meters officieel niet worden meegerekend als woonoppervlakte. Deze verdieping biedt echter wél circa 15 m² extra gebruiksruimte (staat nu vermeld als overige inpandige bergruimte).

KENMERKEN

Lohmanstraat 4 te Sneek

Vraagprijs:

€ 325.000 k.k.

Aanvaarding :

in overleg

MEETRAPPOR

Woonoppervlakte:

88 m²

Overige inpandige woonruimte:

15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

-

Externe bergruimte:

7 m²

Inhoud:

359 m³

BOUW

Type object :

tussenwoning

Soort bouw :

Bestaande bouw

Bouwperiode :

1951

Dakbedekking:

pannen

Type dak:

zadeldak

Isolatie:

muurisolatie, dubbel glas

LOCATIE

Ligging :

aan rustige weg, in woonwijk

TUIN

Type:

achtertuin, voortuin

Oriëntering:

verzorgd

Staat:

openbaar parkeren

Parkeerfaciliteiten:

Garage:

geen garage

Schuur/berging:

vrijstaand steen

VERWARMINGSVOORZIENINGEN

Verwarming:

c.v.-ketel

Warm water:

c.v.-ketel

Bouwjaar:

2024

Energie label:

C

OVERIGE

Kabel-tv:

ja

Glasvezel:

ja









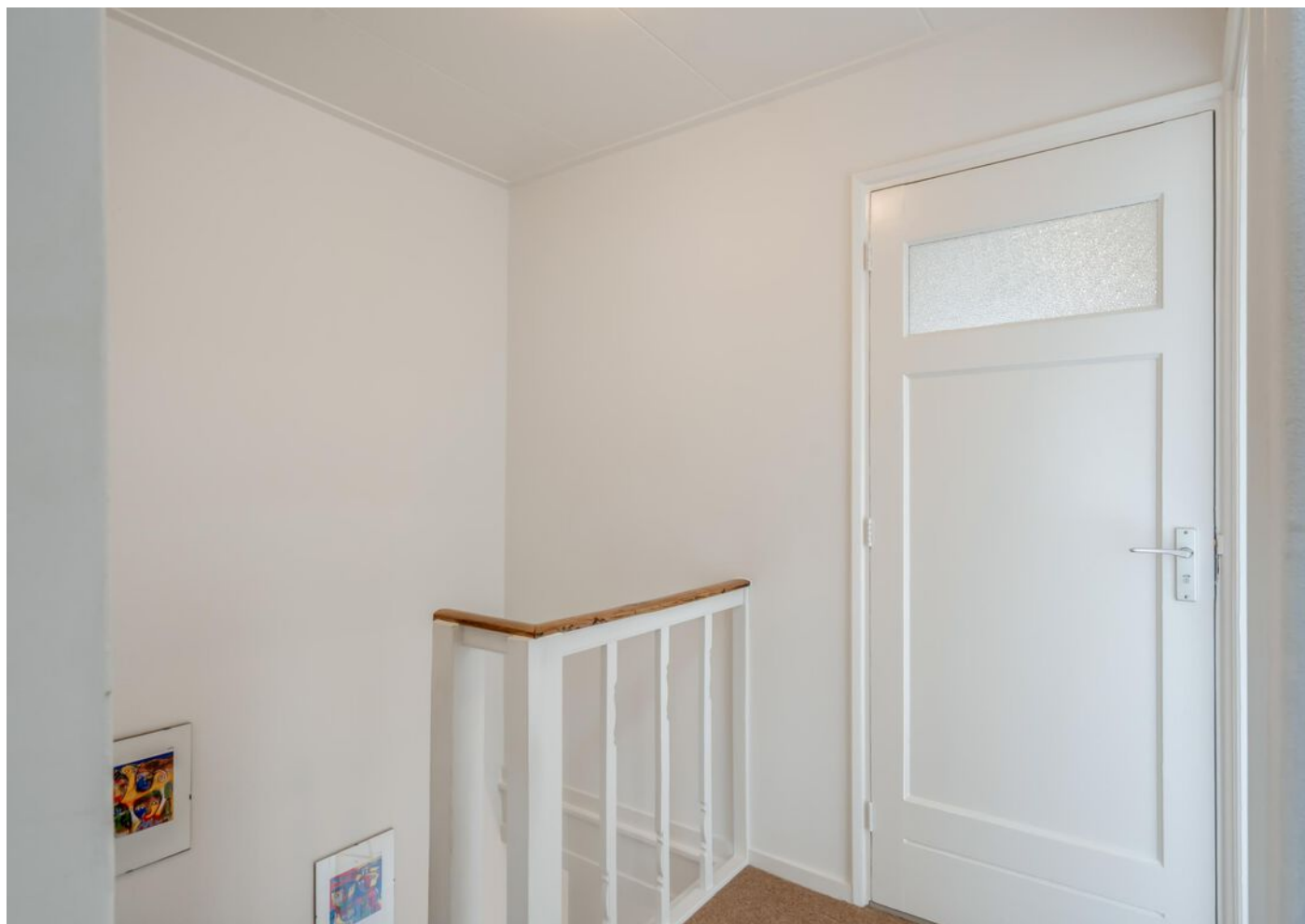




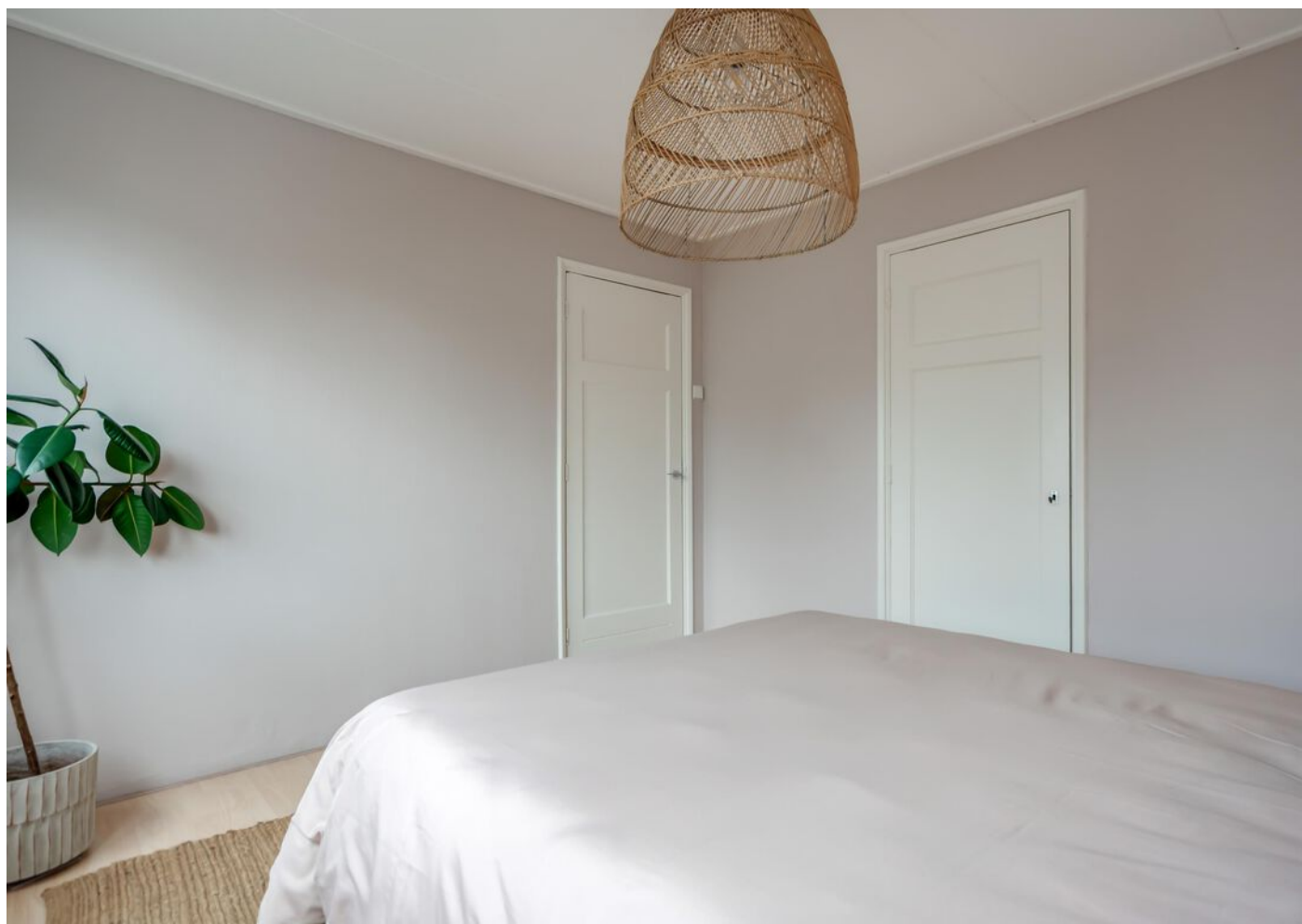
























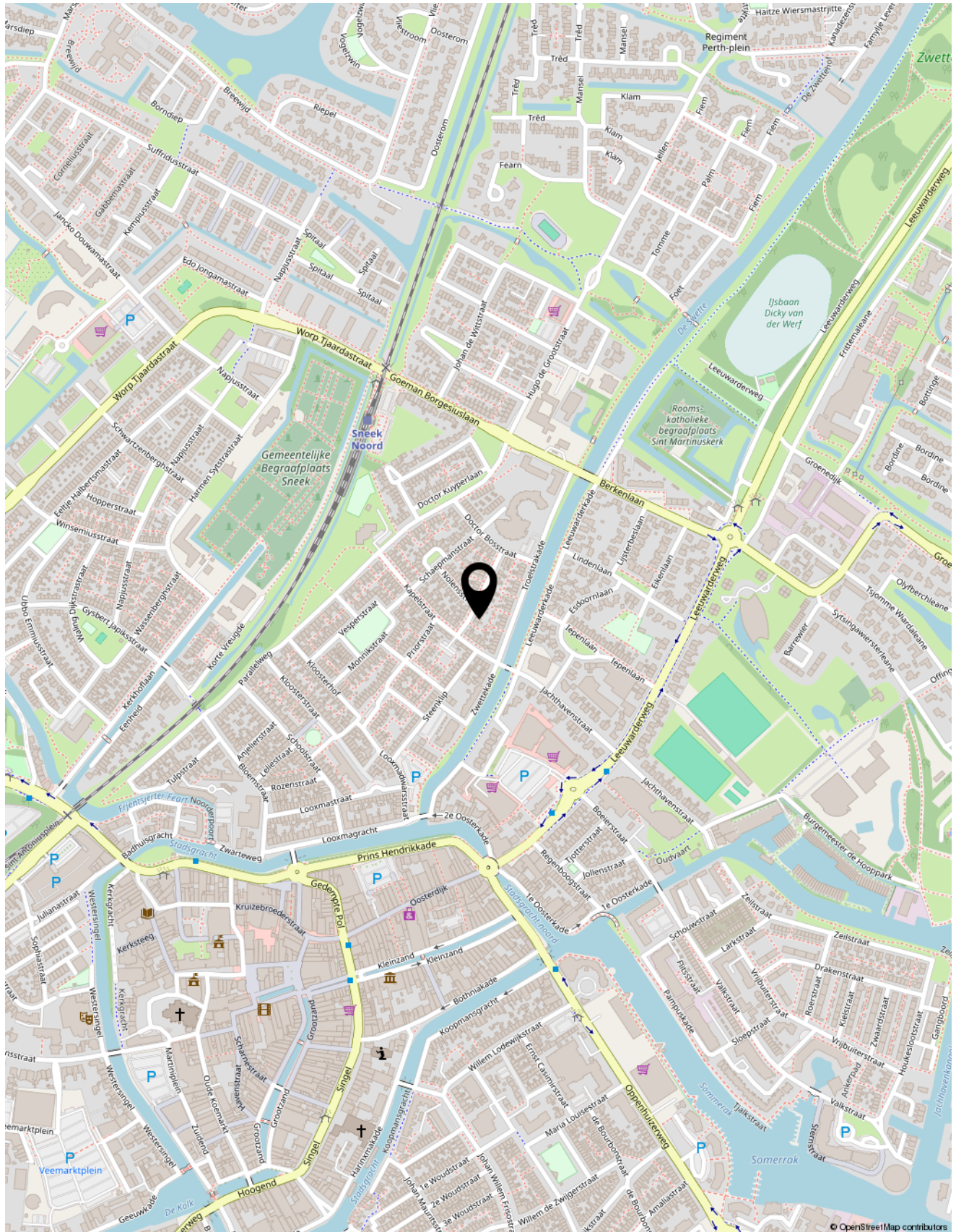






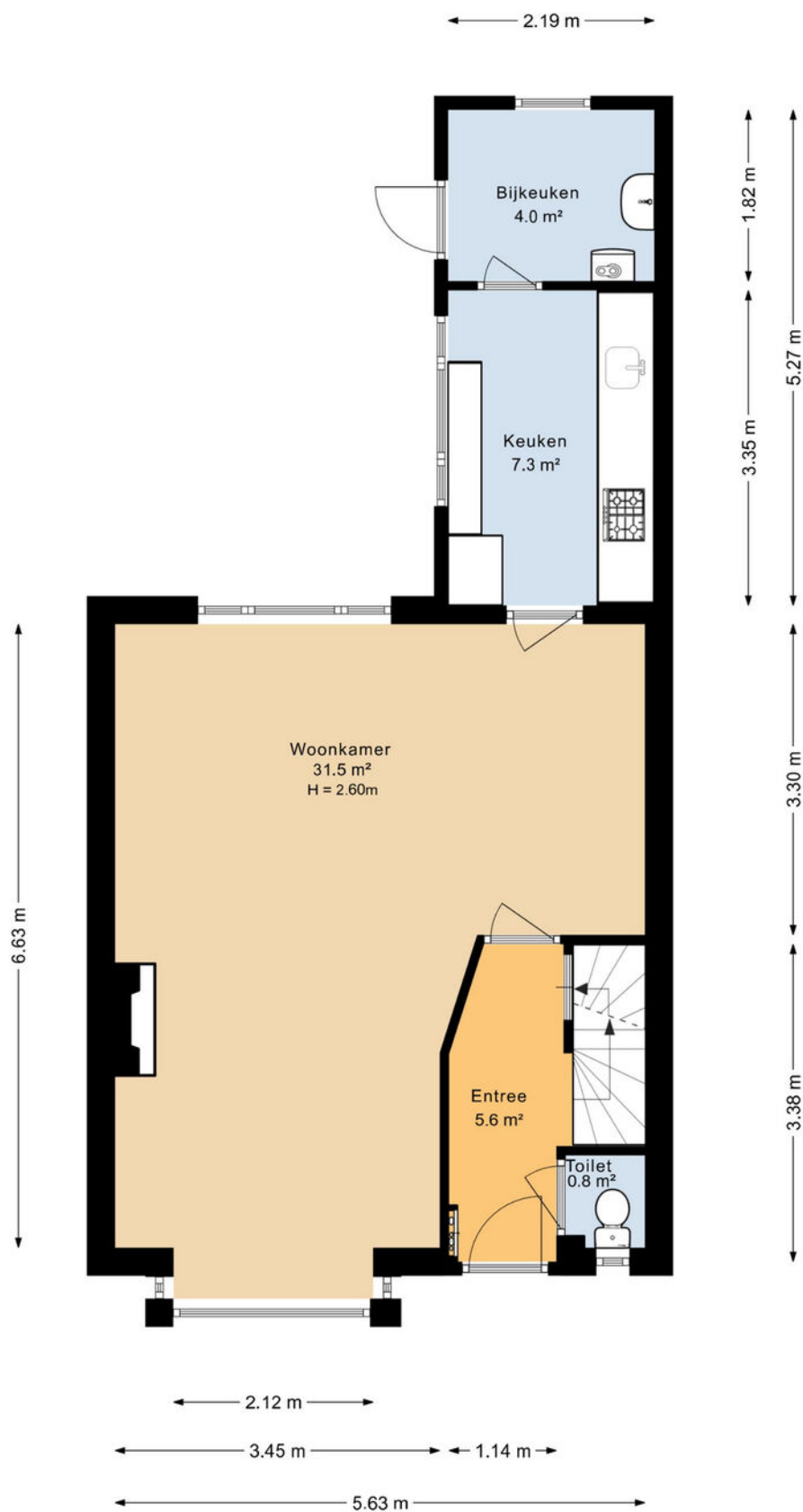
LOCATIE

Lohmanstraat 4 te Sneek



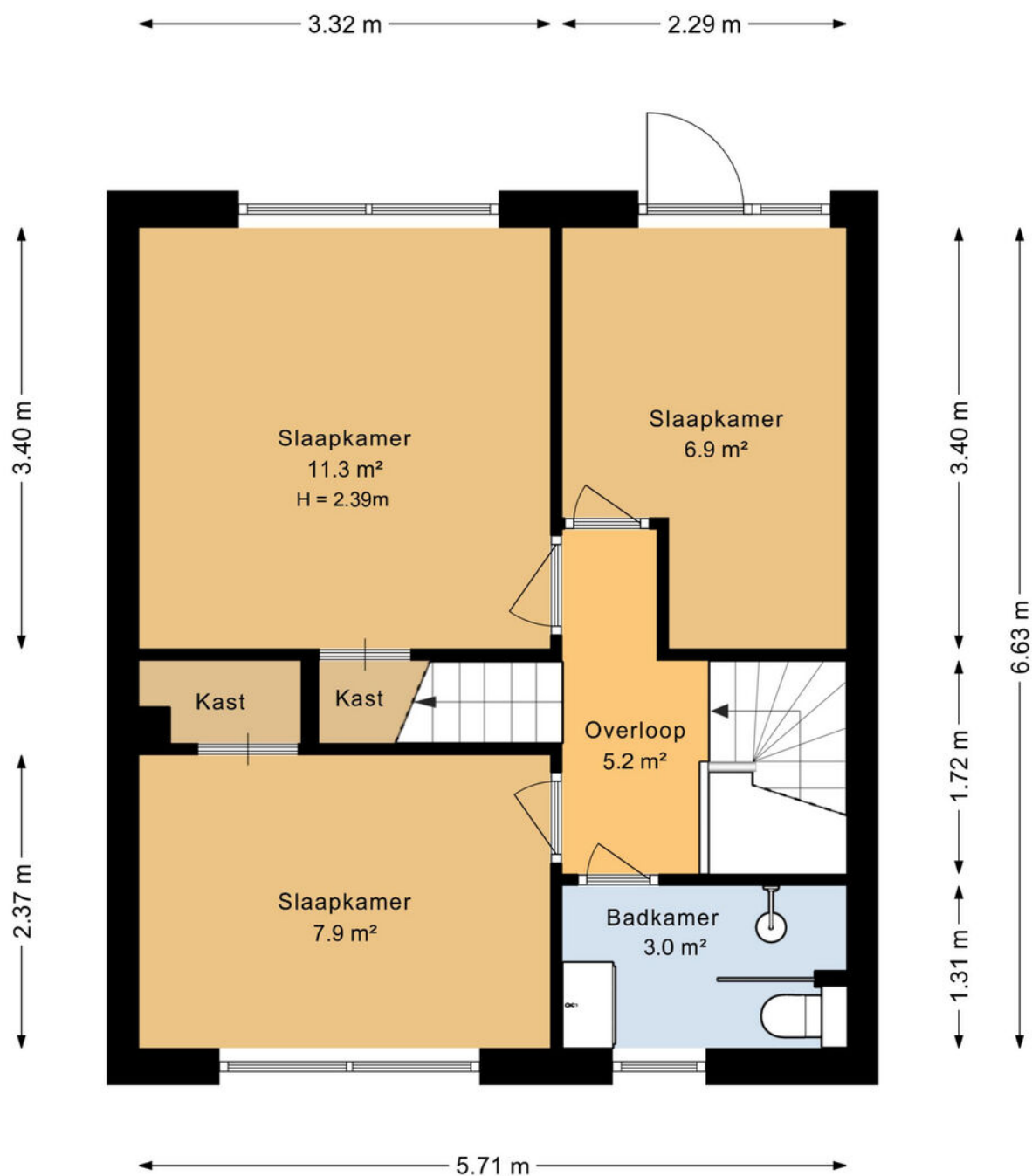
PLATTEGROND

Begane grond



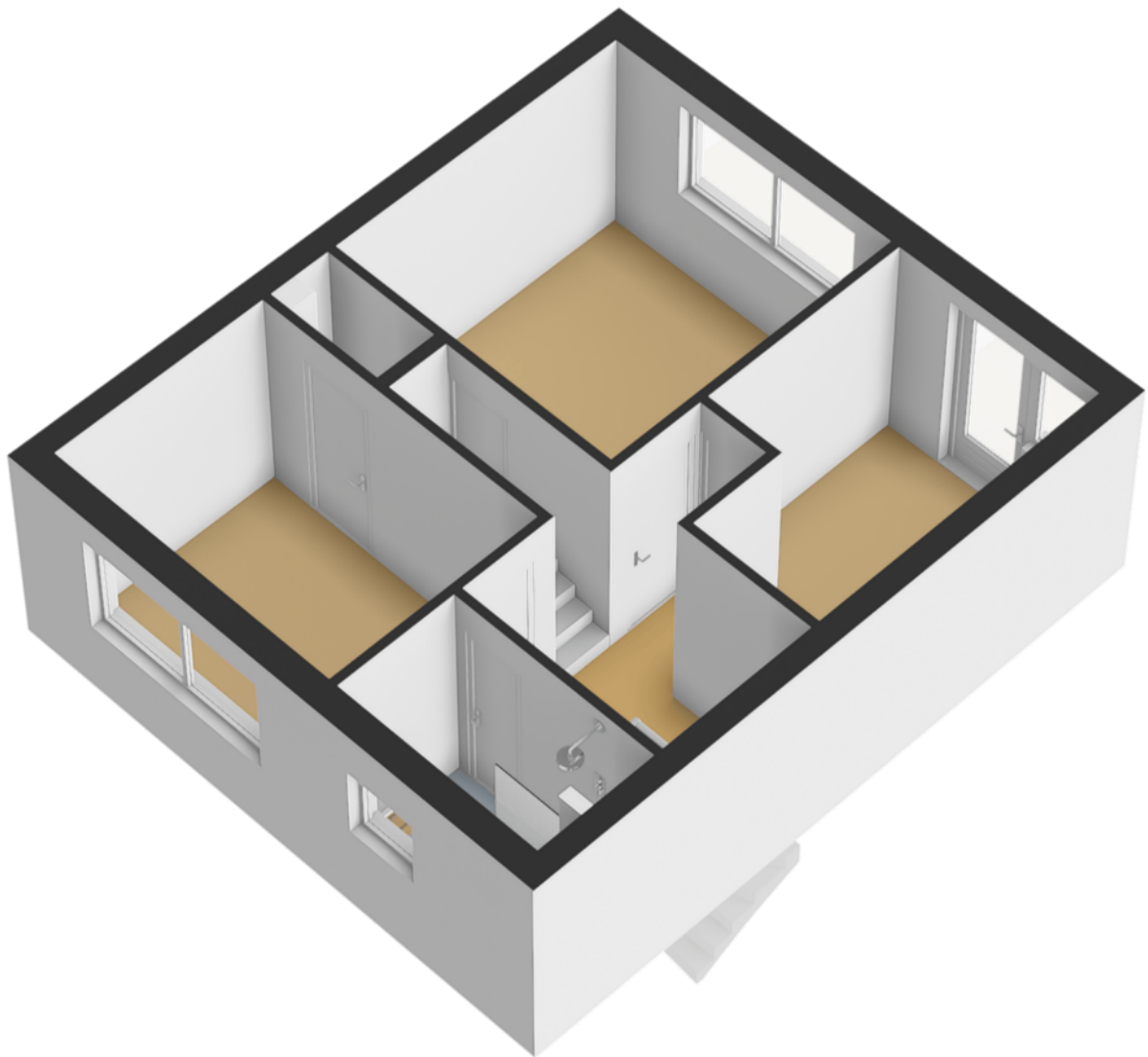
PLATTEGROND

1e verdieping 2d



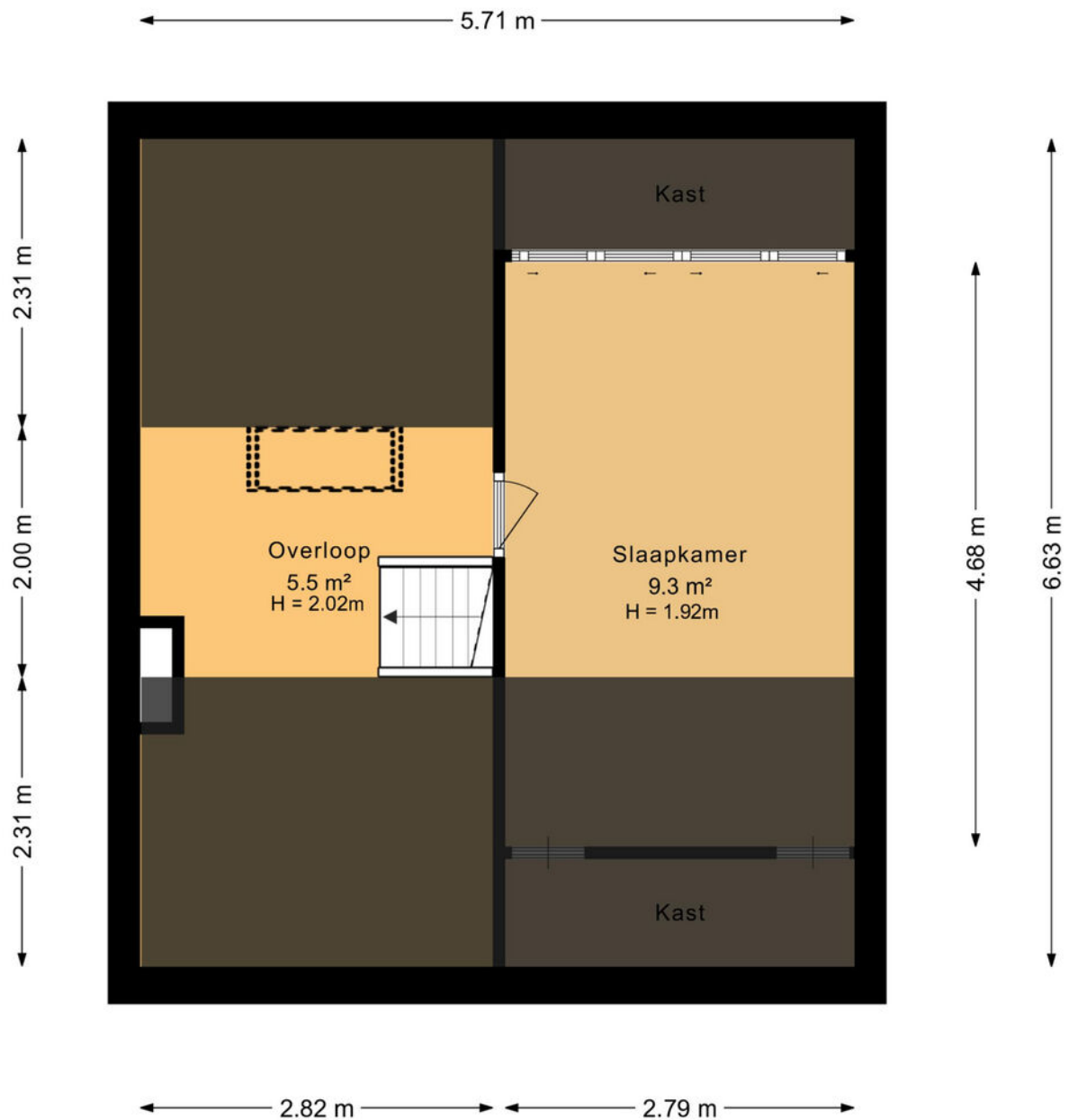
PLATTEGROND

1e verdieping 3d



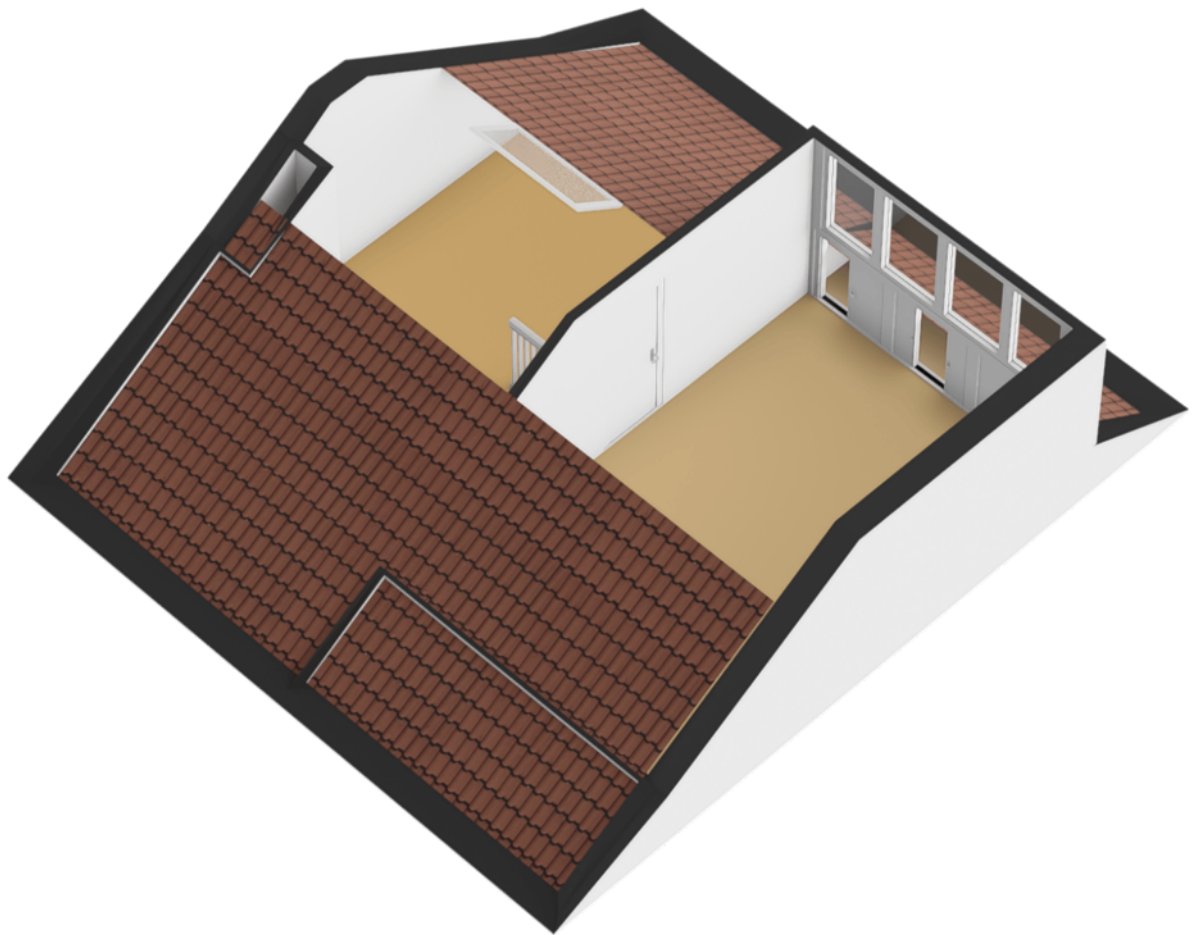
PLATTEGROND

2e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping 3d

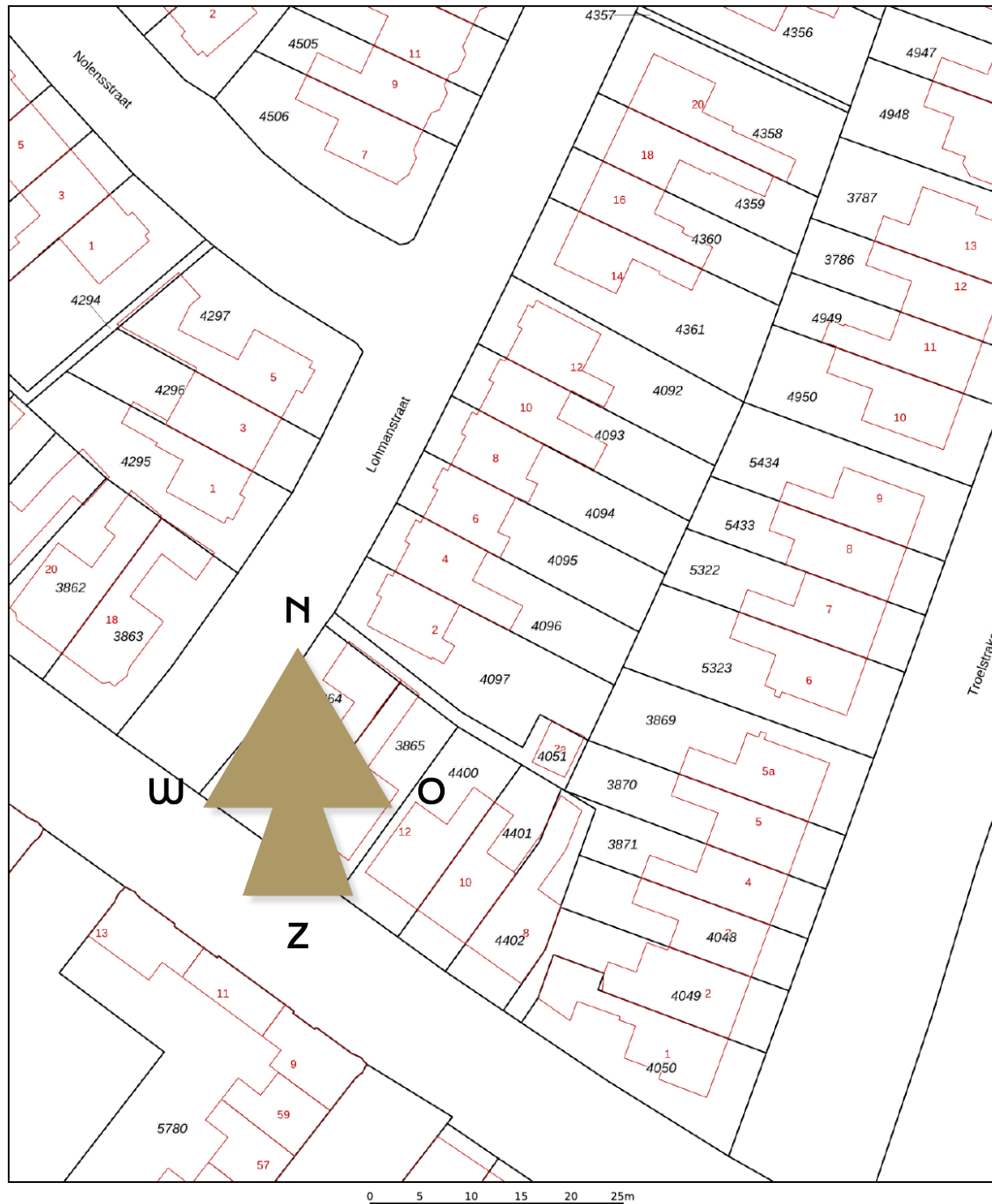


KADASTRALE KAART

Gemeente Sneek, sectie A, nummer 4096

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sneek	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4096	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Noordoosthoek



53%



47%



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 300.000

Leeftijd



0 - 14: 13%

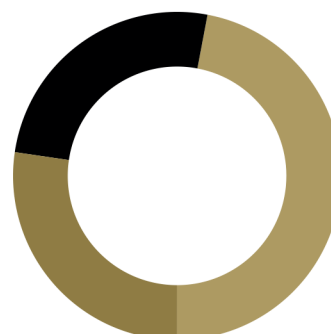
15 - 24: 10%

25 - 44: 24%

45 - 64: 30%

65+: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 67%

Huur: 33%

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 watersport-liefhebbers. 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 stadsgezichten, 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 je nieuwe (t)huis hier!



Lohmanstraat 4 te Sneek



Scan de code
en bekijk de video van
jouw toekomstige nieuwe
thuis op jouw mobiel.

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



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.**

AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



uw
persoonlijke
makelaar

W www.vastgoedboutique-nyk.nl

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