

TE KOOP



Sneek

Emmastraat 19



112 m²



4 stuks



C



WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteert ik de verkoopbrochure van deze unieke woning aan de

Emmastraat 19, 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



'Modern
wonen met
karakter'

OMSCHRIJVING

Emmastraat 19

Woningzoekers opgelet, deze parel is nu te koop. Houd je van karakteristieke details, zoals glas-in-lood, kamer-en-suite deuren en hoge plafonds, maar word je óók blij van een eigentijdse, stijlvolle woonomgeving met dat fijne VT Wonen-gevoel? Dan is dit jouw toekomstige nieuwe (t)huis waar je zeker wilt wonen. Want zodra je binnenstapt, voel je het: sfeer, warmte en karakter komen hier samen. Een woning die aanvoelt als een warme deken, maar tegelijkertijd helemaal van nu is.

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Binnenkomst in de ruime en lichte entree, waar de prachtige lichtinval door de glas-in-loodramen direct de aandacht trekt. De houten plankenvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en is vrijwel over de gehele begane grond doorgelegd, waardoor er een mooie eenheid ontstaat. In de hal bevinden zich de trapopgang, meterkast, een zwevend toilet met fonteintje en een praktische bergkast onder de trap. De keuken is een fijne, lichte ruimte met een heerlijk hoog plafond. De moderne, greeploze keukenopstelling in een rustige taupekleur past mooi bij de sfeer van het huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens stoomoven. Ook in de woonkamer zorgen de hoge plafonds met zichtbare balken voor sfeer en karakter. De ruimte is op klassieke wijze verdeeld in een voor- en achterkamer, met daartussen prachtige kamer-en-suite deuren met glas-in-lood. Aan weerszijden zijn vaste kasten geïntegreerd, die niet alleen bijdragen aan de uitstraling van de en-suite, maar ook verrassend veel extra bergruimte bieden. Vanuit de keuken kom je via een tussenportaal in de aangebouwde bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen en opstelling voor de wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken stap je via de achterdeur zo de achtertuin in.

1e Verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping, die door de recht opgetrokken gevels verrassend ruim aanvoelt. De lichte en royale overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime masterbedroom. De naastgelegen slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één als kinderkamer in gebruik is en de andere momenteel dienstdoet als inloopkast. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, zwevend toilet, wastafel met bijpassend meubel en een designradiator.

Kenmerken/bijzonderheden:

- energielabel C;
- airco-unit 1e verdieping;
- grotendeels v.v. kunststoffen kozijnen en dubbele beglazing.
- cv ketel Nefit eigendom 2016;
- smaakvolle greeploze taupe keuken (2017)
- oven (2022) en vaatwasser (2026)
- woning is in 2016 door de vorige eigenaar grotendeels gemoderniseerd/gerenoveerd;
- vernieuwd electra 2016;
- verrassende beschutte achtertuin;
- perceeloppervlakte: 140m²;
- woonoppervlakte: 112m²;
- inhoud: 463m³;
- grote aangebouwde houten berging.

Ligging/locatie:

De woning ligt in het geliefde Stationsgebied, met de supermarkt praktisch op 'kruipafstand' en het gezellige centrum van Sneek op korte wandelafstand. Ook het trein- en busstation bevinden zich vlakbij. Parkeren kan gewoon in de straat en ook iets verderop is voldoende parkeergelegenheid.

KENMERKEN

Emmastraat 19 te sEneek

Vraagprijs: € 375.000 k.k.
Aanvaarding : in overleg

MEETRAPPORT

Woonoppervlakte: 112 m²
Overige inpandige woonruimte: 16 m²
Inhoud: 463 m³
Perceeloppervlakte: 140 m²

BOUW

Type object : tussenwoning
Soort bouw : Bestaande bouw
Bouwperiode : 1920
Dakbedekking: pannen en bitumen
Type dak: gecombineerd
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

LOCATIE

Ligging : in rustige straat op loopafstand van het centrum

TUIN

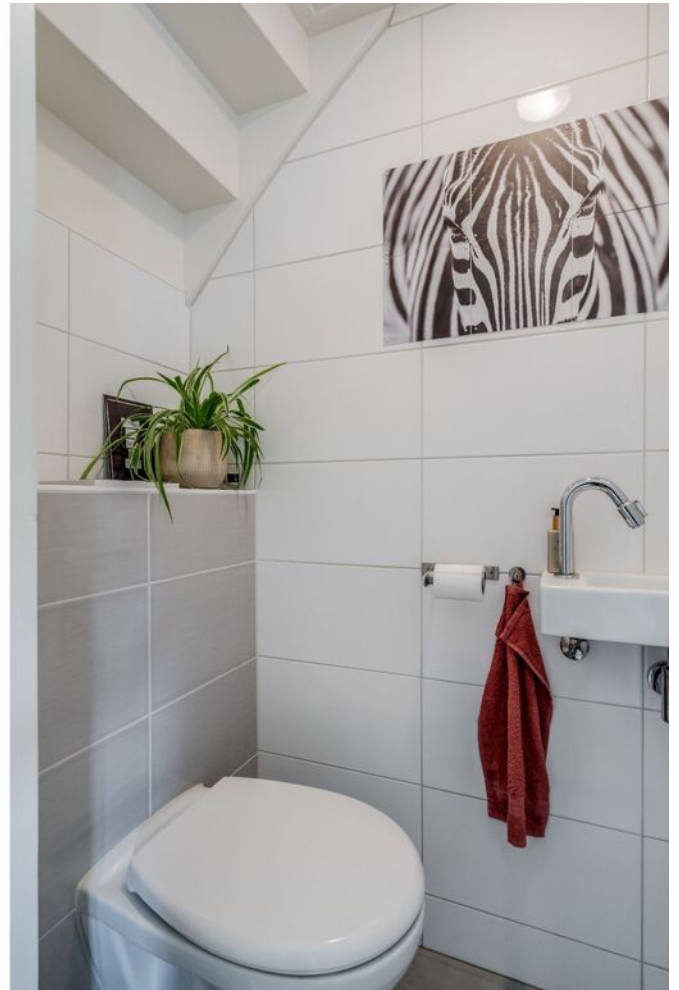
Type: achtertuin
Oriëntering: noordwest
Staat: verzorgd
Parkeerfaciliteiten: openbaar parkeren, parkeervergunningen
Garage: geen garage
Schuur/berging: aangebouwd hout

VERWARMINGSVOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel
Warm water: c.v.-ketel
Bouwjaar: 2016
Energie label: C

OVERIGE

Kabel-tv: ja
Glasvezel: ja









































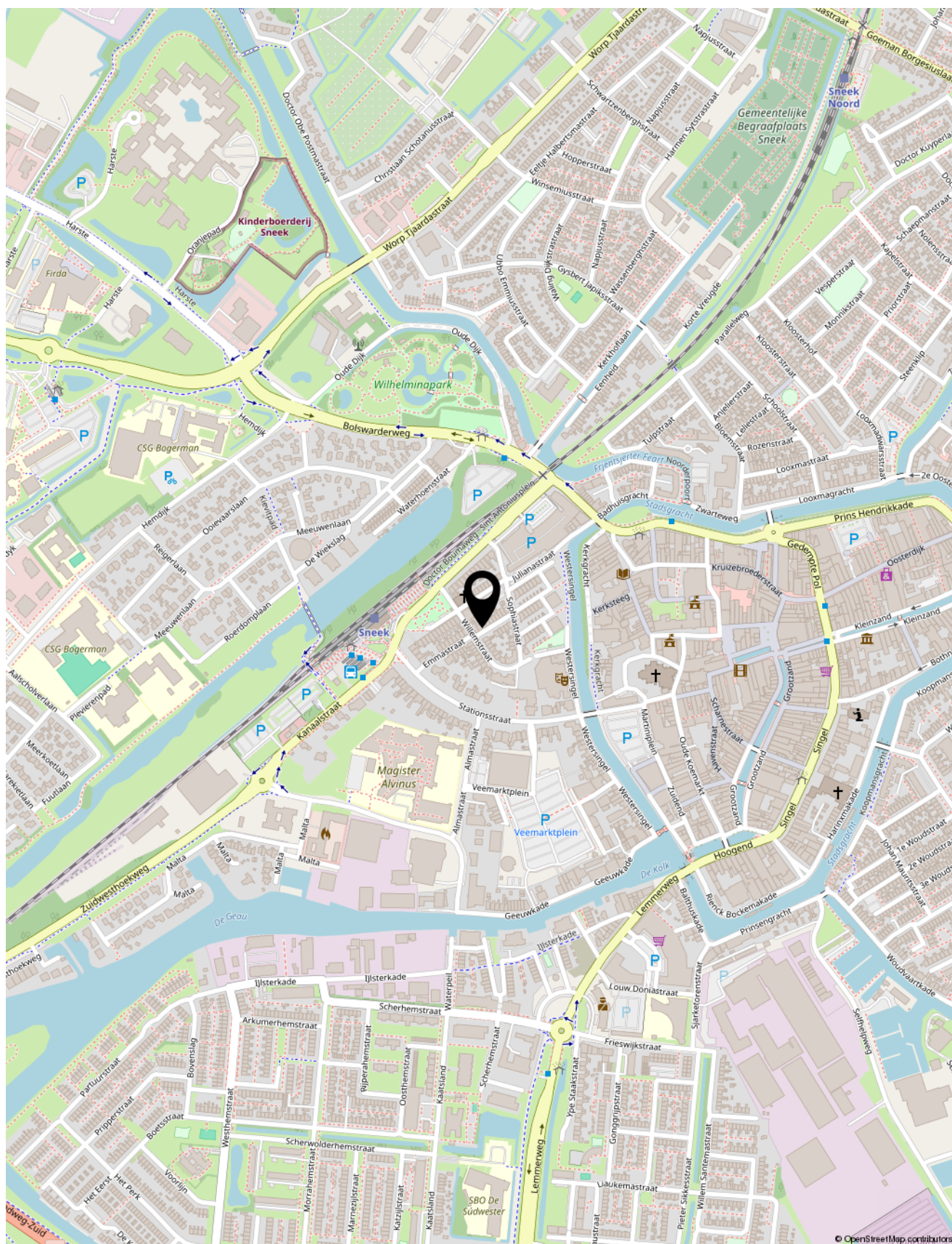




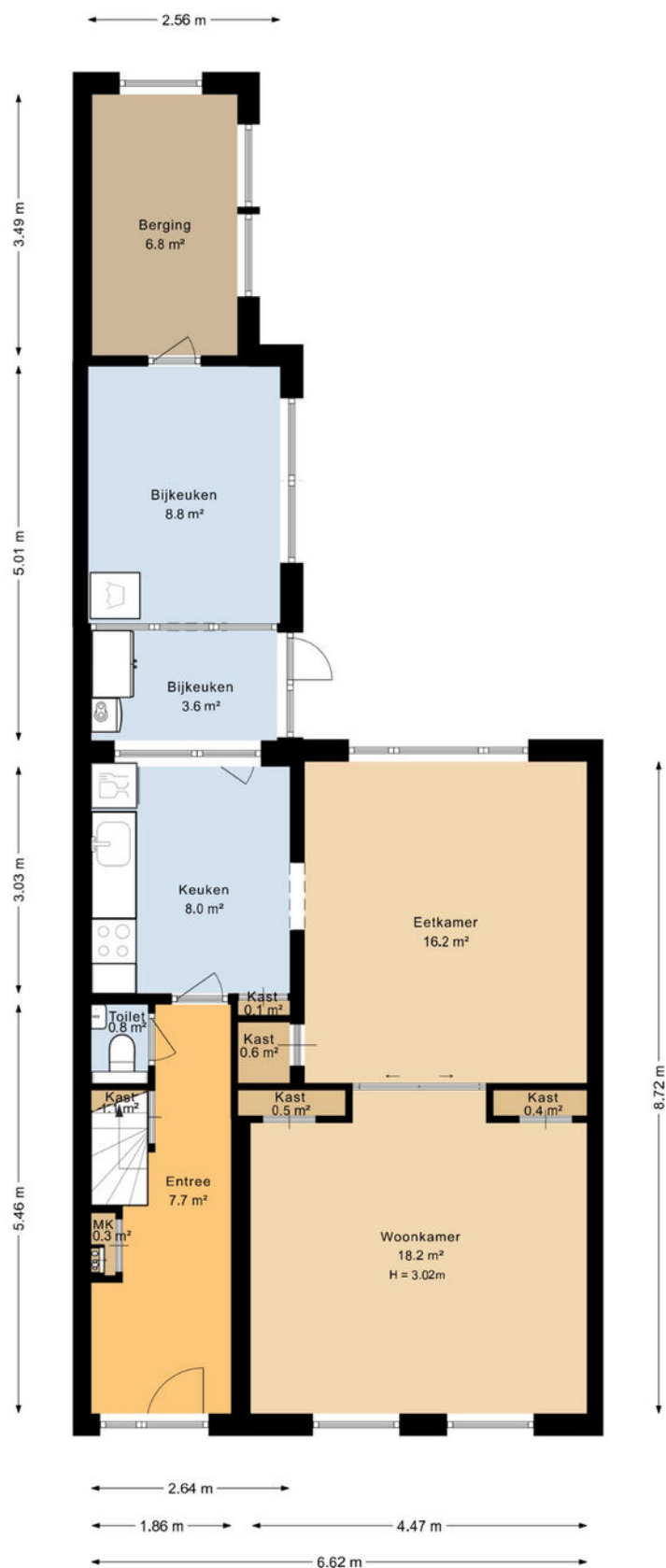


LOCATIE

Emmastraat 19



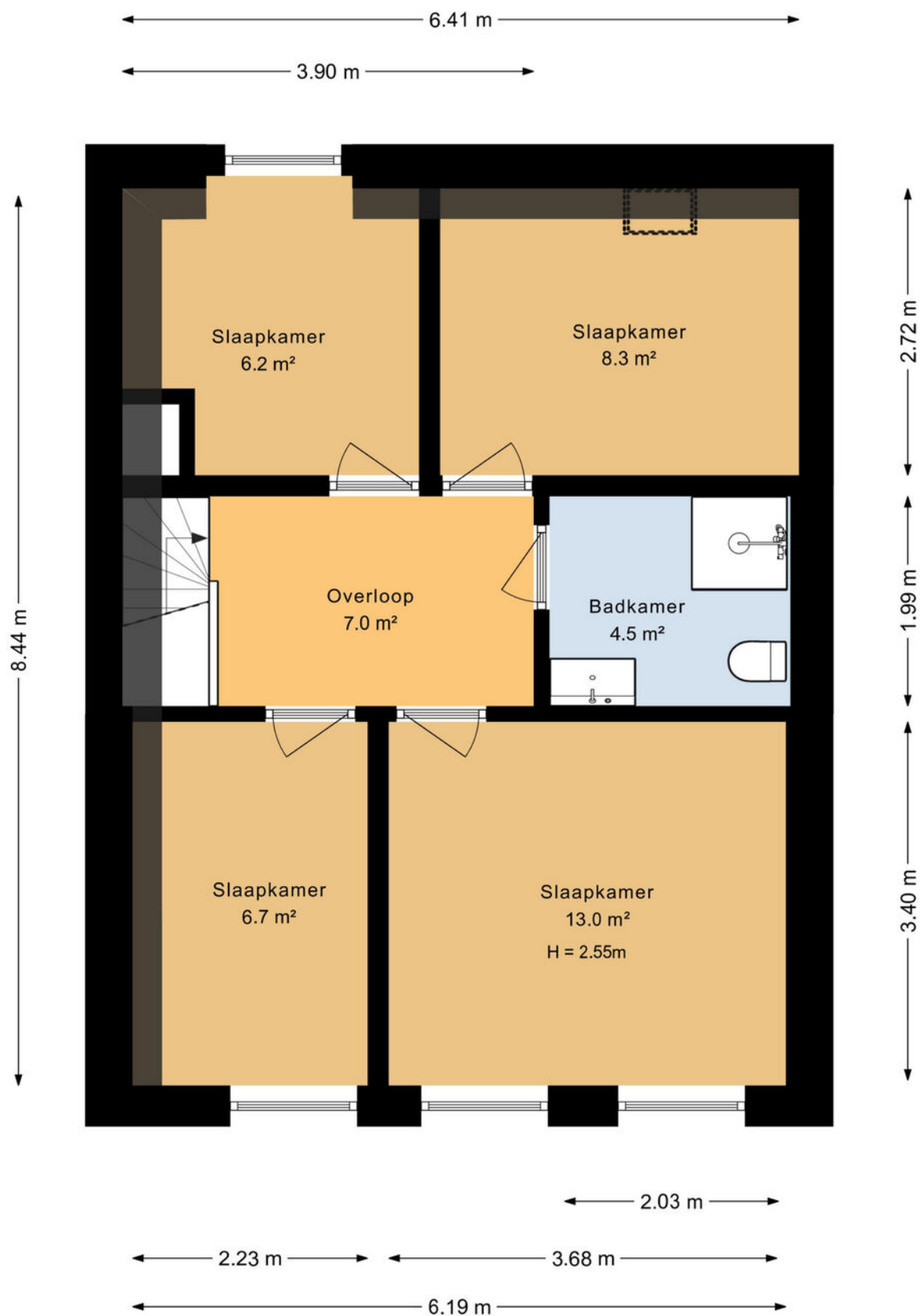
PLATTEGROND



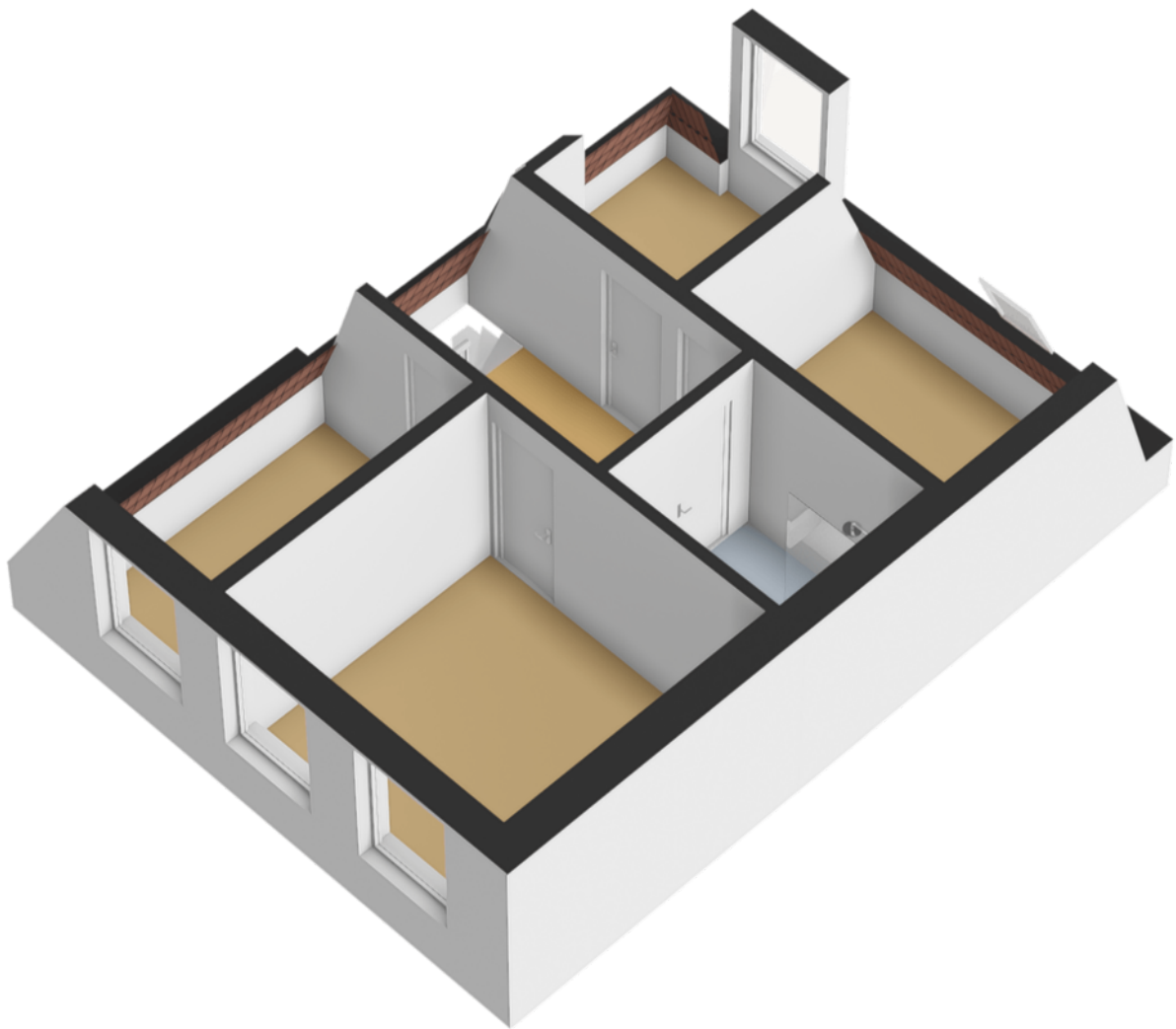
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Gemeente Sneek, sectie A, nummer 2485

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 2485	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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.			

LIJST VAN ZAKEN

Emmastraat 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- vitrages	●		
- rolgordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		

LIJST VAN ZAKEN

Emmastraat 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Stationsbuurt



49%



51%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 390.000

Leeftijd



0 - 14: 7%

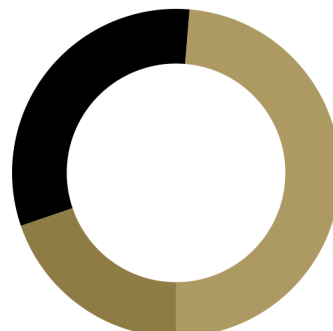
15 - 24: 11%

25 - 44: 16%

45 - 64: 34%

65+: 32%

Huishoudens



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 20%

Koop / huur



Koop: 66%

Huur: 34%

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 deze woning online!



Emmastraat 19 te Sneek



Scan de code
en bekijk de video van
deze woning 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

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 opgesteld 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.**

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