

TE KOOP

Vastgoed
boutique
UNYK



Sneek
Klam 19



121 m²



4 stuks



B



WELKOM!

bij Vastgoedboutique UNYK

Graag presenteert ik de verkoopbrochure van deze unieke woning aan de **Klam 19, 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



"Wonen met
vrij uitzicht &
tuin op het
zuiden"

OMSCHRIJVING

Klam 19 te Sneek

Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een aangebouwde garage en een fijne ligging? Dan is Klam 19 in Sneek absoluut een bezichtiging waard! Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1979 staat op een perceel van 278 m² en beschikt over circa 130 m² woonoppervlakte. Wat direct opvalt, is de prettige ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde en een achtertuin op het zuiden. Een heerlijke plek voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd de voorzieningen van Sneek binnen handbereik wil hebben. Ook binnenshuis is er volop ruimte. Met een royale doorzonwoonkamer, open keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een aangebouwde garage biedt deze woning alle ingrediënten voor een fijn gezinshuis. En die garage? Die biedt misschien wel meer mogelijkheden dan je op het eerste gezicht zou denken. Een praktijkruimte aan huis, een eigen salon of een kantoor? Hier kun je wonen en werken wellicht uitstekend combineren!

INDELING VAN DE WONING

Begane grond: via de entree aan de zijkant van de woning komen we binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal lopen we door naar de ruime en lichte woonkamer, die zich uitstrekt van de voorzijde tot aan de achterzijde van de woning. In het centrum van de woonkamer is nog een open haard aanwezig, deze is al wel een tijd niet gebruikt. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en aan de voorzijde geniet je van het vrije uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in verbinding staat met de woonkamer. Aansluitend komen we in de praktische bijkeuken. Hier bevindt zich ook de achterdeur naar de tuin en heb je binnendoor toegang tot de aangebouwde garage.

De aangebouwde garage is natuurlijk ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen. Maar misschien heb jij er wel heel andere plannen mee!

Wat dacht je van een eigen nagelsalon, schoonheidssalon, praktijkruimte, kantoor of een fijne hobbyruimte? Door bijvoorbeeld een gedeelte van de garage te voorzien van een glazen pui met een eigen toegangsdeur, zou je hier een mooie werkruimte aan huis kunnen realiseren. Zo kun je privé en zakelijk van elkaar scheiden, terwijl je toch vanuit huis werkt. Uiteraard zijn eventuele aanpassingen en het beoogde gebruik afhankelijk van de geldende regelgeving.

1e verdieping: via de vaste trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een toilet, een wastafelmeubel met spiegel en een designradiator. De drie slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een gezin. Heb je niet alle slaapkamers nodig? Dan kun je natuurlijk ook een van de kamers inrichten als werkkamer of inloopkast.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap. Vanaf de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer en een royale bergkast. Een fijne extra verdieping die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een tienerkamer, logeerkamer of een rustige thuiswerkplek. De grote bergkast zorgt bovendien voor de nodige extra opbergruimte.

Kenmerken/bijzonderheden:

- perceeloppervlakte van 278 m²;
- levensloopbestendig wonen te realiseren;
- vier slaapkamers;
- achtertuin op het zuiden;
- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- acht zonnepanelen;
- recent vernieuwde cv-ketel.



KENMERKEN

Klam 19

Vraagprijs: € 395.000 k.k.
Aanvaarding : in overleg

MEETRAPPOR

Woonoppervlakte: 121 m²
Overige inpandige woonruimte: 22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
Externe bergruimte: -
Inhoud: 511 m³

BOUW

Type object : 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw : Bestaande bouw
Bouwperiode : 1979
Dakbedekking: dakpannen
Type dak: zadeldak
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

TUIN

Type: achtertuin, voortuin, zijtuin
Oriëntering: zuid
Staat: netjes
Parkeerfaciliteiten: openbaar parkeren
Garage: aangebouwd steen
Schoor/berging: inpandig

VERWARMINGSVOORZIENINGEN

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

OVERIGE

Kabel-tv: ja
Glasvezel: tot aan de oprit

































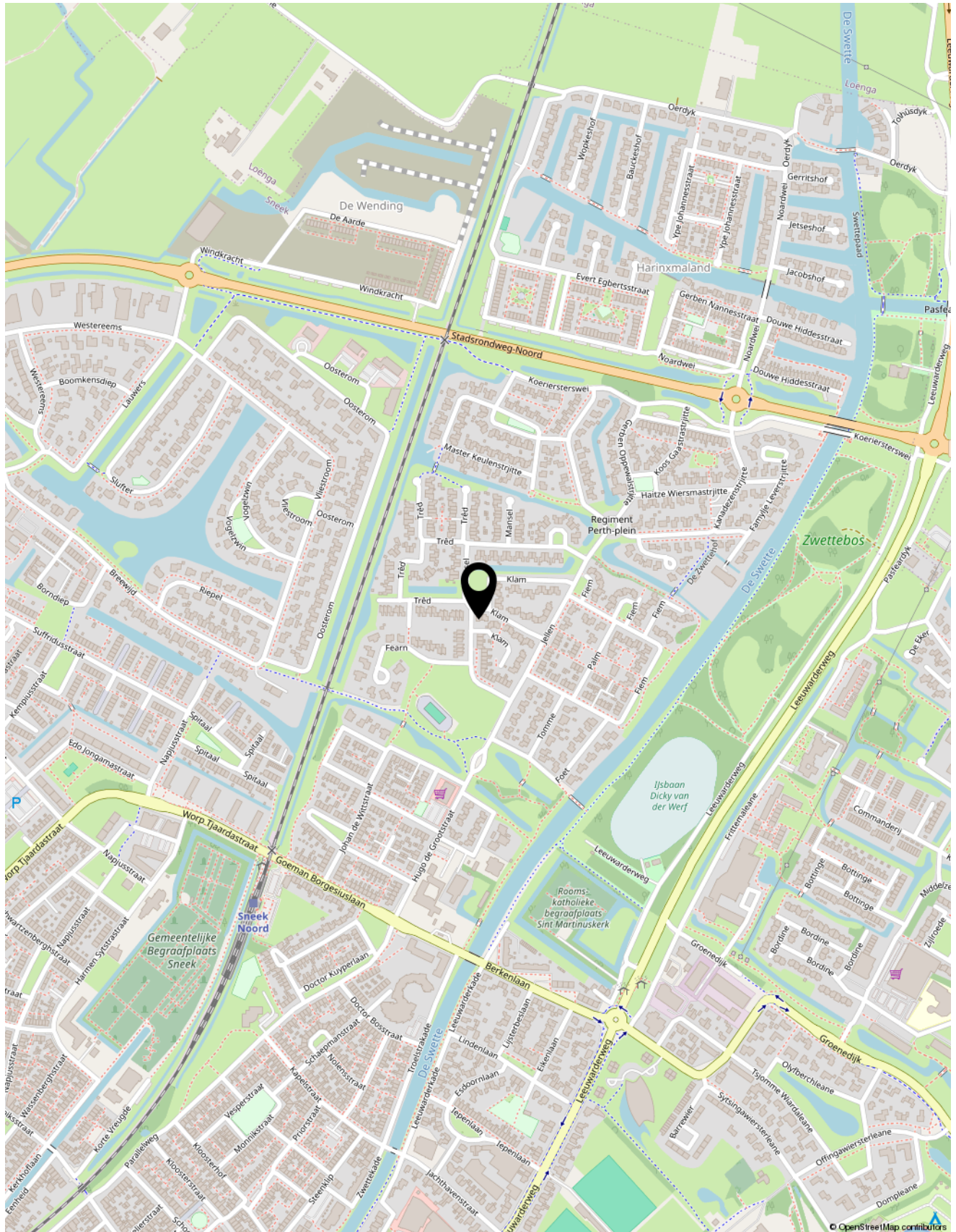






LOCATIE

Klam 19 te Sneek



PLATTEGROND

begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

begane grond 3d



PLATTEGROND

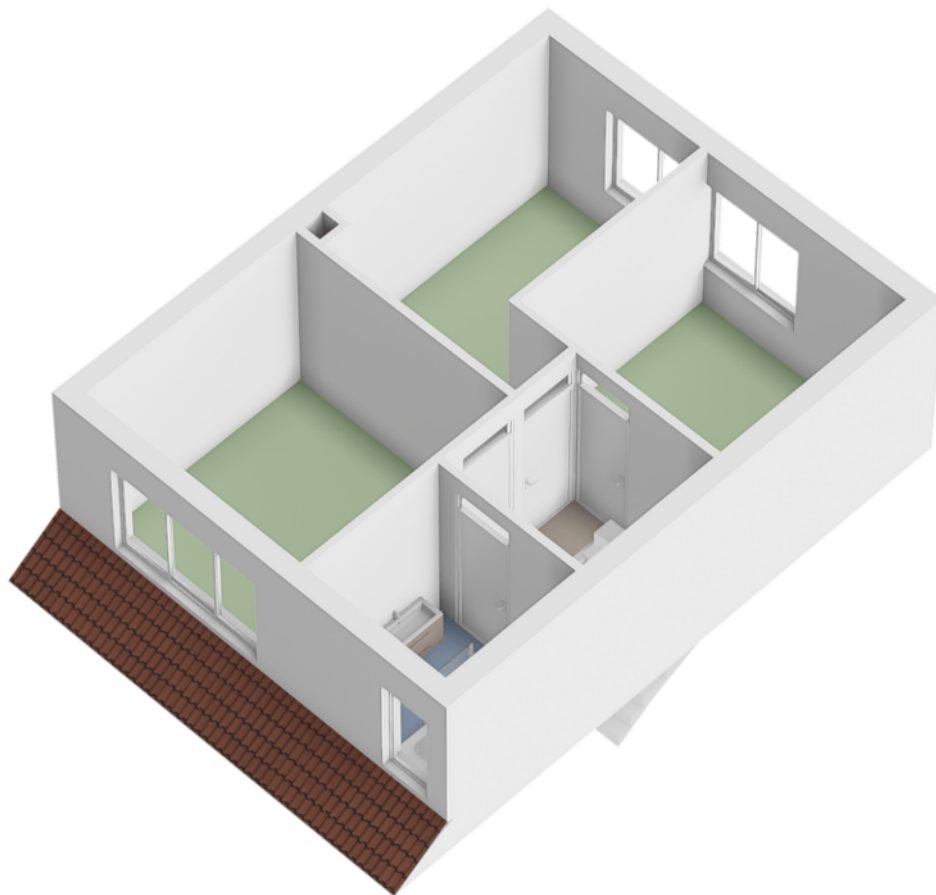
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

1e verdieping 3d



PLATTEGROND

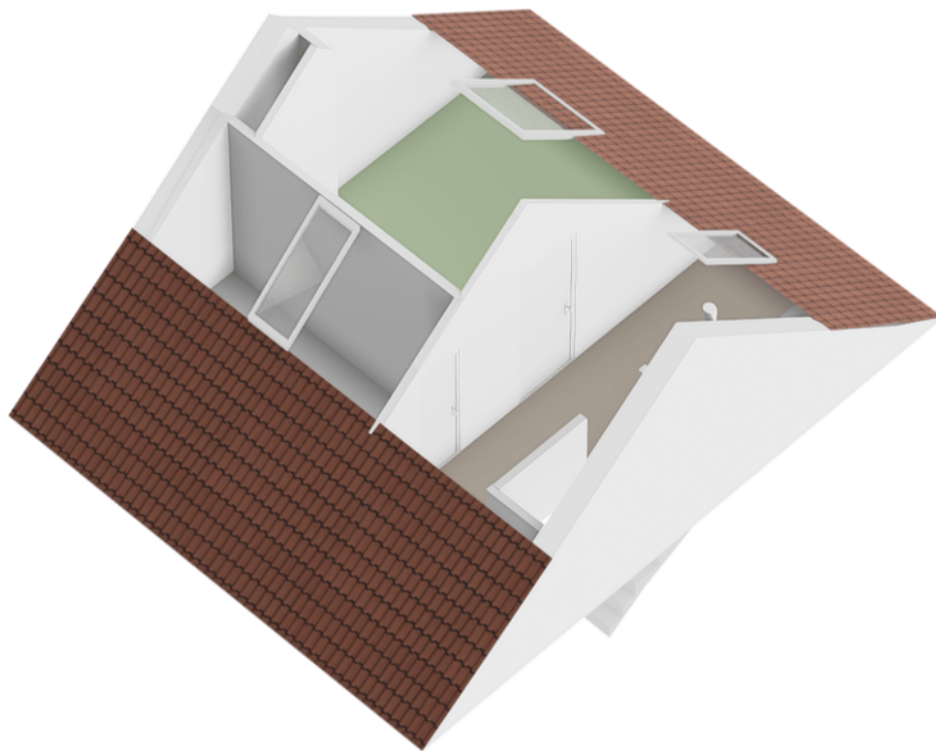
2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2e verdieping 3d

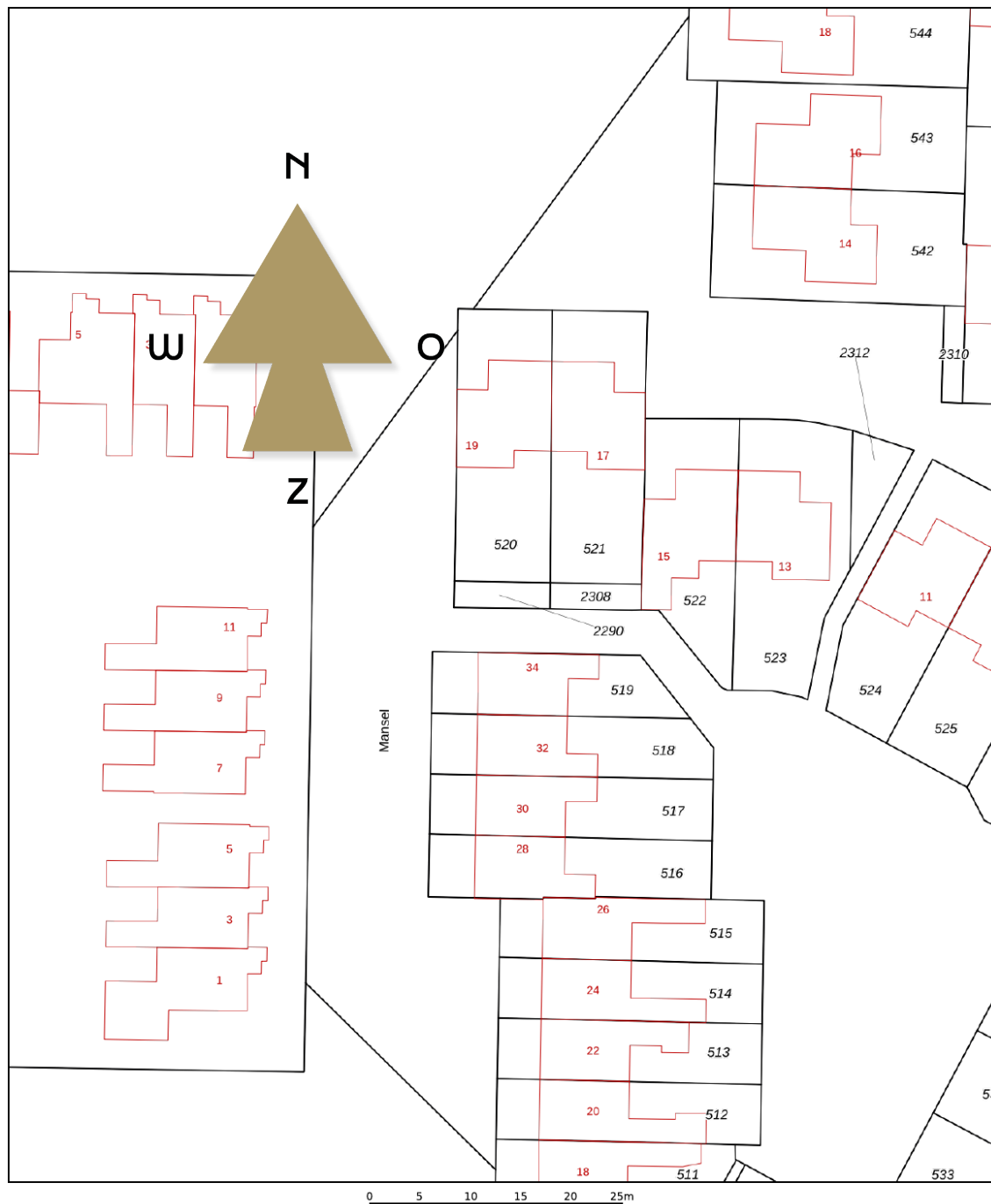


KADASTRALE KAART

Gemeente Sneek, sectie E, nummer 520 en 2290

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sneek	Kadastrale gemeente Sneek	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	Sectie E	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 2290	Perceel 2290	
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.			

Bekijk hier de woningvideo!



Klam 19 te Sneek



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

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Súdwest-Fryslân / Zwetteplan



50%



50%



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 383.000

Leeftijd



0 - 14: 19%

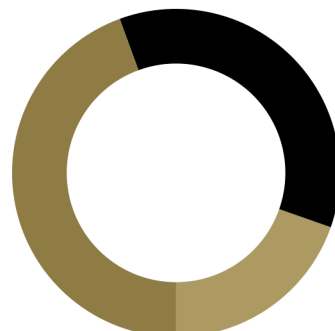
15 - 24: 11%

25 - 44: 23%

45 - 64: 26%

65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 19%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 45%

Koop / huur



Koop: 85%

Huur: 15%

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!



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

[illegible]



uw
persoonlijke
makelaar

W www.vastgoedboutique-nyk.nl

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