



TE KOOP

Looxmagracht 7 - Sneek

Vraagprijs € 498.500,- k.k.



Looxmagracht 7 - Sneek

Een gouden plekje! Deze stijlvolle grachtenwoning (1880) biedt modern comfort gecombineerd met authentiek karakter, heeft een vrije en zonnige tuin met een eigen steeg en ligt aan gracht tegenover het stadscentrum!

Deze smaakvol gemoderniseerde verrassend ruime grachtenwoning (1880) met heerlijk vrije en zonnige tuin, eigen steeg/achterom en een forse aanbouw met keuken, bijkeuken/werk-/eetkamer en ruime berging. Het huis ligt op een aantrekkelijke locatie aan vaarwater en aan de rand van het stadscentrum, direct bij/op loopafstand van alle voorzieningen en de gezelligheid en levendigheid die het water en de stad te bieden heeft. Het comfortabele woonhuis heeft 8 zonnepanelen (2020), is prima geïsoleerd en heeft een energielabel D.

Begane grond:

Via de uiterst verzorgde voortuin met sierbestrating, border en hekwerk is de fraaie voordeur bereikbaar. Lange gang voorzien van lambrisering en een passende tegelvloer. Ruime en heerlijk lichte woonkamer en-suite (ca. 38m²) met een hoog plafond (H+3.15m), een authentieke schouw met rookkanaal met pelletkachel in de voor- en achterkamer, visgraat pvc vloer, vaste kasten, suitedeuren met facet geslepen glas en kleurrijk glas-in-lood in de voorgevel. Meterkast (11 gr./2x aardlek). Portaal met garderobe en toegang tot de wc en keuken. De wc is ingericht met wandcloset en fonteintje. De keuken is voorzien van een moderne inrichting (2023) met diverse inbouwapparatuur zoals een Smeg inductie fornuis met brede oven, afzuigkap en combimagnetron (ouder), Quooker en zeepdispenser, Liebherr koel-/vriescombinatie (2020), Bosch vaatmachine en een werkblad van graniet. Provisiekelder (ca. 4m²). Bijkeuken/eetkamer/werkkamer (ca. 8m²) met vaste inbouwkast, pelletkachel en portaal met wasmachine/wasdroger aansluiting en deur naar de tuin. Grote vrij gelegen, ca. 12m diepe, zonnige achtertuin, voorzien van sierbestrating en eigen steeg/achterom. Ruime veranda/overkapping met lounge- en eethoek. Buitenkeuken. Grote berging (ca. 12m²) te gebruiken als mancave. Extra berging (ca. 5m²). Nis t.b.v. het stallen van de containers.

1e verdieping:

Ruime overloop, met inbouwkast, en drie slaapkamers (ca. 11, 9, 9m²) voorzien van laminaatvloer. Eén slaapkamer heeft een ruime inloopkast (ca. 4m²) en een dakkapel en één slaapkamer heeft inbouwkasten. Ruime, moderne, badkamer (ca. 7m²) ingericht met douche, met massagedouche, ligbad, een wastafelmeubel en een 2e toilet (wandcloset). De badkamer is vernieuwd in 2025, is volledig betegeld heeft een kunststof dak-/kantelraam, infrarood verwarming en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Vaste trap. Extra zolderkamer (ca. 8m²) met laminaatvloer en een kunststof dak-/kantelraam.

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

Looxmagracht 7 - Sneek

Info:

Energielabel D. Voorzien van dakisolatie (gedeeltelijk), na-isolatie van de buitenmuren, dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren aan de achterzijde. 8 Zonnepanelen (2020) 370Wp per stuk. CV (Nefit HR-combiketel 2019; huur € 35,= per maand/afkoop in overleg). Glasvezel aansluiting. Buitengevels, grotendeels, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Aangeboden inclusief waterontharder en de drie pelletkachels. Een strook voortuin van ca. 14m² wordt thans gehuurd en dient te worden aangekocht bij de Gemeente voor ca. € 682,50,=* kosten koper (kadaster, inmeten perceel, notariskosten en overdrachtsbelasting). *Betreft prijsniveau 2026. Het geheel valt binnen het beschermde stadsgezicht van Sneek. Parkeren met bewoners en bezoekersvergunning in de omgeving. In opdracht van verkoper is een Quicksan uitgevoerd en de conclusie is dat het funderingsrisico ingeschaald is op 'laag risico'. Bouwjaar 1880. Eigen grond 200m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 124m². Berging ca. 17m². Inhoud ca. 553m³.

***Een gouden plekje!** Deze stijlvolle grachtenwoning (1880) biedt modern comfort gecombineerd met authentiek karakter, heeft een vrije en zonnige tuin met een eigen steeg en ligt aan gracht tegenover het stadscentrum!*

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

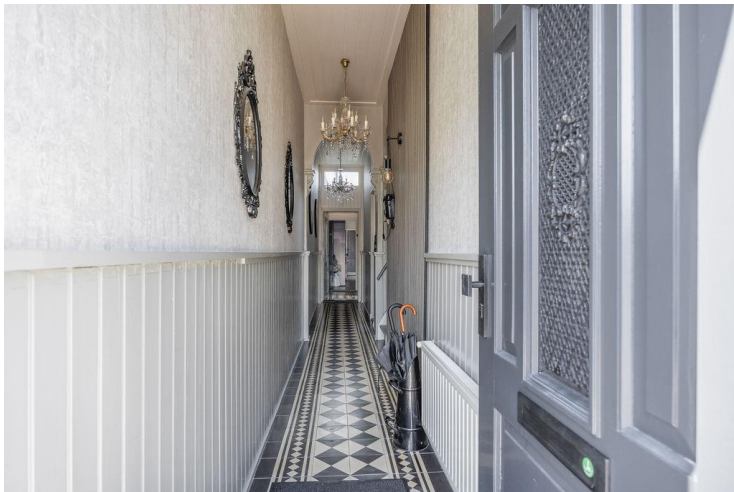


Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

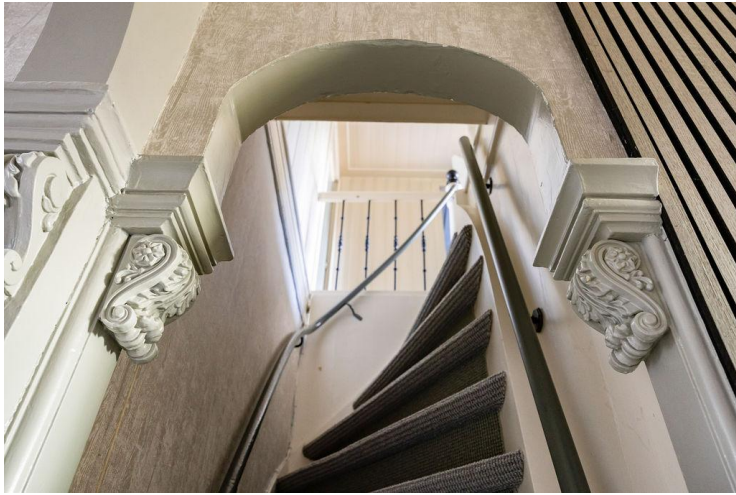
FOTO'S



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

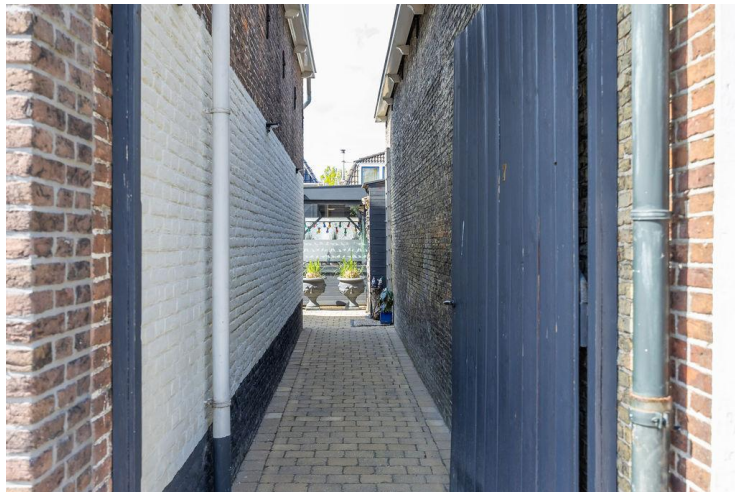
FOTO'S



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Grachtenwoning
Type	Hoekwoning
Bouwjaar	1880
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 553 m3
Perceeloppervlakte	200 m2
Woonoppervlakte	± 124 m2
Woonkamer	± 38 m2

DETAILS

Ligging object	Aan de rand van het centrum, met vrij uitzicht over stadsgracht (vaarwater)
Energie label	D
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2019, huurketel € 35,= per maand/afkoop bespreekbaar) en 3 pelletkachels
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en hr++ glas
Berging	Aangebouwd steen (2x)
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 12m
Breedte achtertuin	± 4.5m
Ligging achtertuin	Noord, met achterom
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Looxmagracht 7
Postcode / plaats	8603 AB Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 1918
Oppervlakte	200 m2
Soort	Volle eigendom



Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓		
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur bel				✓
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders				✓
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel (huur)			✓	
-Quooker	✓			
c.v. met toebehoren (huur)			✓	
thermostaat	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
-pelletkachels (3x)	✓			
-isolatievoorzieningen (radiatorfolie)	✓			

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-Smeg inductiefornuis met brede oven				
-afzuigkap				
-combi-magnetron	✓			
-vaatwasser				
-koel-/vriescombinatie				
-zeepdispenser				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-kroonluchters	✓			
-staande lampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-hetgeen aanwezig		✓		
-inrichting walk in closet	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
-kast met spiegel/rekjes/handdoekhouders	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

- huur cv-ketel: blijft achter
- onderhoudsabonnement cv-ketel: blijft achter
- abonnement alarminstallatie (Verisure): kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

- waterontharder: blijft achter
- zonnepanelen (8x) + omvormer: blijven achter
- tuin tafel achtertuin: blijft achter

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

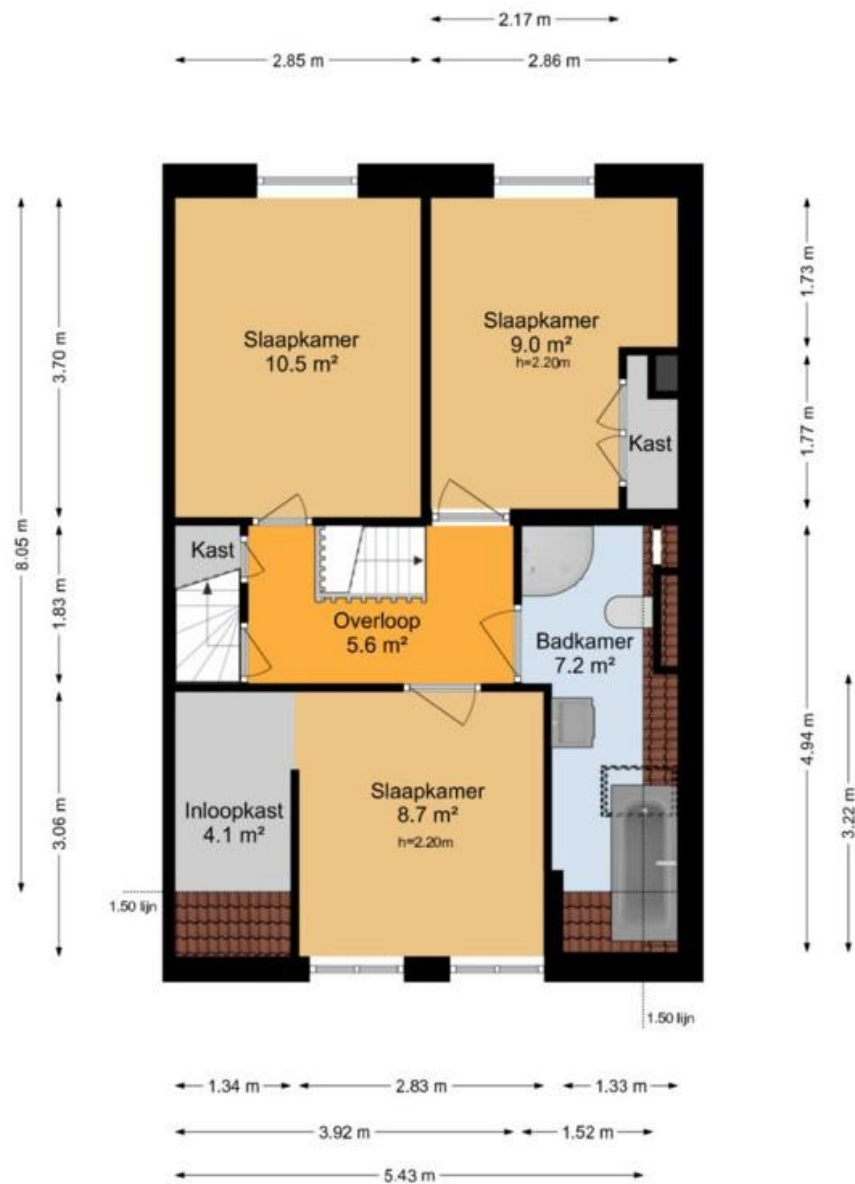
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



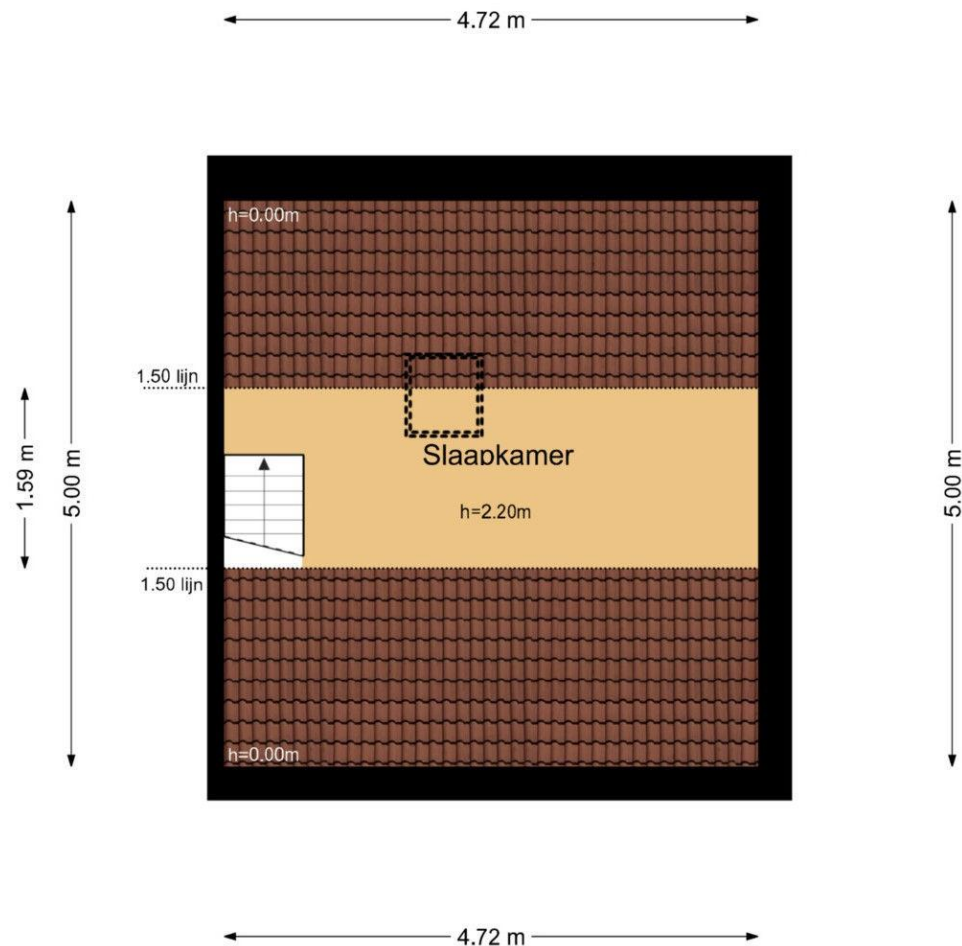
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



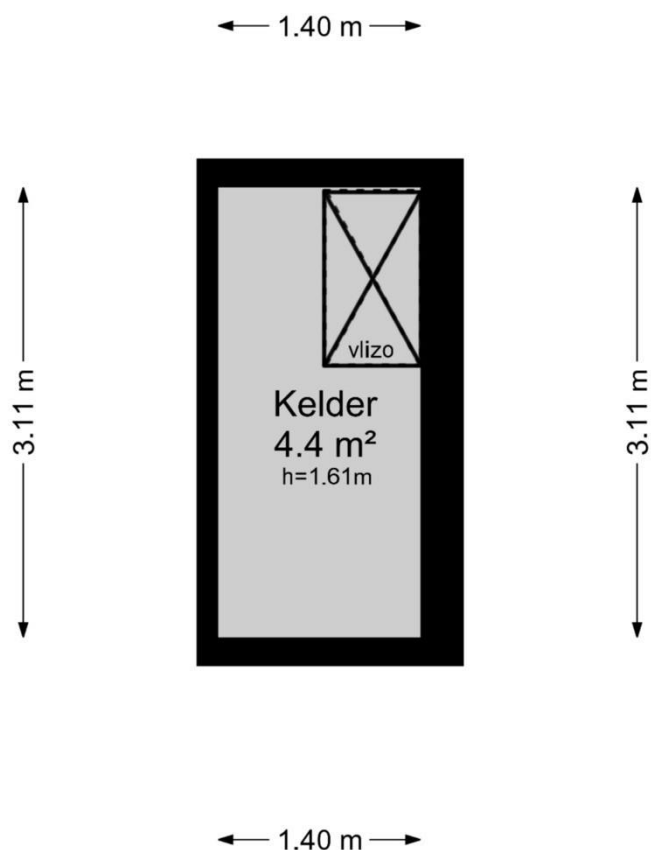
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Looxmagracht 7 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl