



TE KOOP

Looxmastraat 44 - Sneek
Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Looxmastraat 44 - Sneek

Een woning waar je direct verliefd op wordt: smaakvol gemoderniseerd en verbouwd, gezellig en heerlijk licht, instapklaar voor de nieuwe bewoner(s)!

Wat een leuke woning! Deze karakteristieke tussenwoning uit 1878 is onlangs verbouwd en smaakvol gemoderniseerd en ligt in een rustige woonomgeving, direct bij het centrum van Sneek. Een heerlijk lichte, verrassend ruime en comfortabele woning, met oog voor detail afgewerkt, met een forse aanbouw en een vrije en zonnige stadstuin op het zuiden.

Begane grond:

Entree/hal. Meterkast (12 gr./aardlek). Ruime woonkamer (ca. 25m²) met sfeervol balkenplafond, blank oud houten vensterbanken, strak afgewerkte wanden en een laminaatvloer in lichte kleurstelling. Passend in het interieur geplaatste open trapopgang. Open keuken (ca. 9m²) met dito afwerking, plafond met inbouwverlichting en een moderne keukeninrichting met een wandtegel in lichte kleurstelling, een werkblad van composiet en diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, oven, kokend water kraan, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie). Bijkeuken met kastenwand met cv-ketel en wasmachine aansluiting en een schuifdeur naar de moderne badkamer. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloofdouche, met schuifdeur, wastafelmeubel met bijpassen spiegelkast, toilet (wandcloset) en een elektrische radiator. Multifunctionele kamer (ca. 6m²), thans in gebruik als kastenkamer, maar ook een ideale thuiswerkplek, hobby- of slaapkamer, met deur naar de tuin. De heerlijk zonnige stadstuin (ca. 18m²) is onderhoudsvriendelijk ingericht met tegels en heeft door de wit geschilderde muren een mediterrane look & feel.

1e verdieping:

Vaste trap. Overloop. Woningbrede dakkapel (2021) aan de achterzijde. Grote dakkapel aan de voorzijde. Twee ruime slaapkamers (ca. 13, 8m²) waarvan één met wastafelmeubel. 2x Knieschotberging. Deur naar het platte dak.

Looxmastraat 44 - Sneek

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

Looxmastraat 44 - Sneek

Info:

Energielabel C. Voorzien van gevelisolatie, dakisolatie, dubbele beglazing/HR++ beglazing. CV (Intergas HReco combiketel 2026; eigendom). 4 Zonnepanelen (425WP per stuk; eigendom). Glasvezelkabel. Laag funderingsrisico (Quickscan 03-07-2026). Renovatie/verbouwing vanaf 2021: o.a. leidingen van elektra, gas en water vernieuwd, isolerende voorzieningen, akoestisch geïsoleerde zijgevel, sanitair, keuken, betonvloer, dakkapel, platte dak keuken, stucwerk, vensterbanken, binnen- en buitenschilderwerk. Parkeren in de straat en omgeving met parkeervergunning voor bewoner en bezoeker. Bouwjaar 1878. Eigen grond 86m² (grondrente € 5,95 per jaar). Gebruiksoppervlak wonen ca. 79m². Inhoud ca. 279m³.

Een woning waar je direct verliefd op wordt: smaakvol gmoderniseerd en verbouwd, gezellig en heerlijk licht, instapklaar voor de nieuwe bewoner(s)!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

Looxmastraat 44 - Sneek

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

FOTO'S

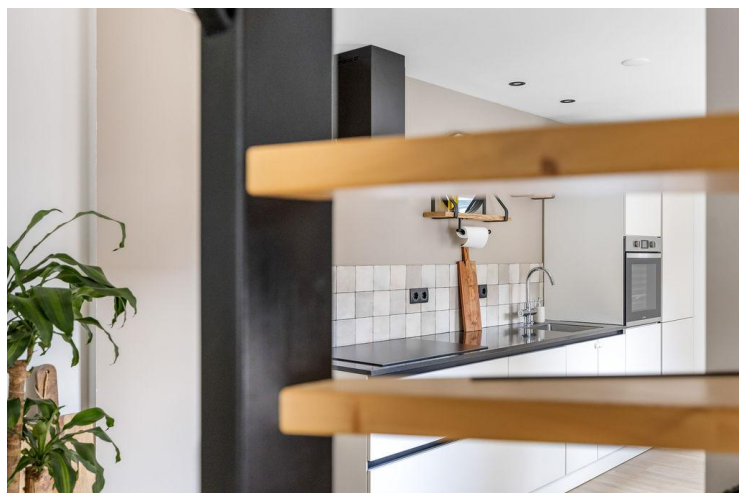


Looxmastraat 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

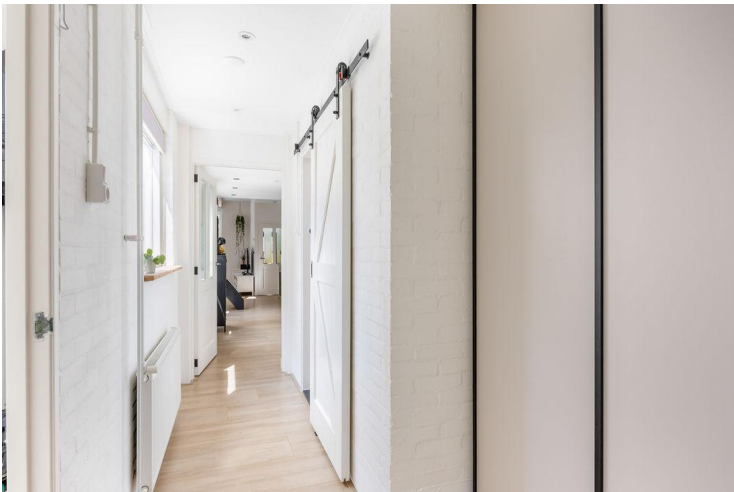


Looxmastraat 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Looxmastraat 44 - Sneek

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

FOTO'S



Looxmastraat 44 - Sneek

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

FOTO'S



Looxmastraat 44 - Sneek

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

FOTO'S



Looxmastraat 44 - Sneek

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

FOTO'S



Looxmastraat 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1878
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 279 m3
Perceeloppervlakte	86 m2
Woonoppervlakte	± 79 m2
Woonkamer	± 25 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, direct bij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HReco combiketel; 2026 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas/HR-glas
Berging	Aangebouwd steen
Glasvezelkabel	Ja

TUIN GEGEVENS

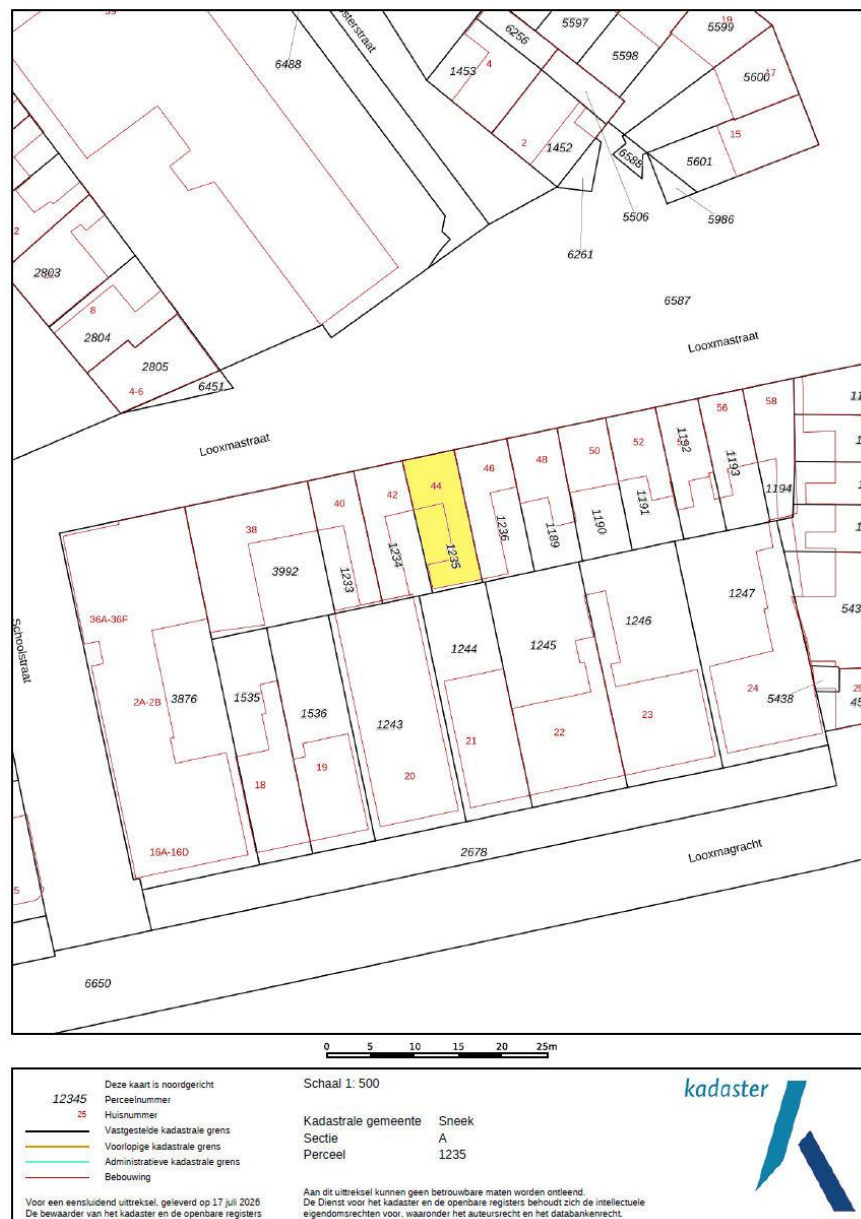
Tuin	Achtertuin
Diepte achtertuin	± 6.63m
Breedte achtertuin	± 2.78m
Ligging achtertuin	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Looxmastraat 44 - Sneek

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

KADASTER

Adres	Looxmastraat 44
Postcode / plaats	8603 XT Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	A 1235
Oppervlakte	86 m2
Soort	Volle eigendom



Looxmastraat 44 - 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.-combi ketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

Looxmastraat 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-oven				
-vaatwasser				
-koel+vriescombinatie	✓			
-inductieplaat				
-afzuigkap				
keukenaccessoires :				
-kokend water kraan	✓			✓
verlichting, te weten:				
-spotjes	✓			
-hanglampen		✓		
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-wandplanken		✓		
-kledingkast			✓	
-schuifwand met inbouwkast	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
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):

- n.v.t.

overige zaken, te weten:

- Zonnepanelen + omvormer blijft achter

Looxmastraat 44 - Sneek

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND

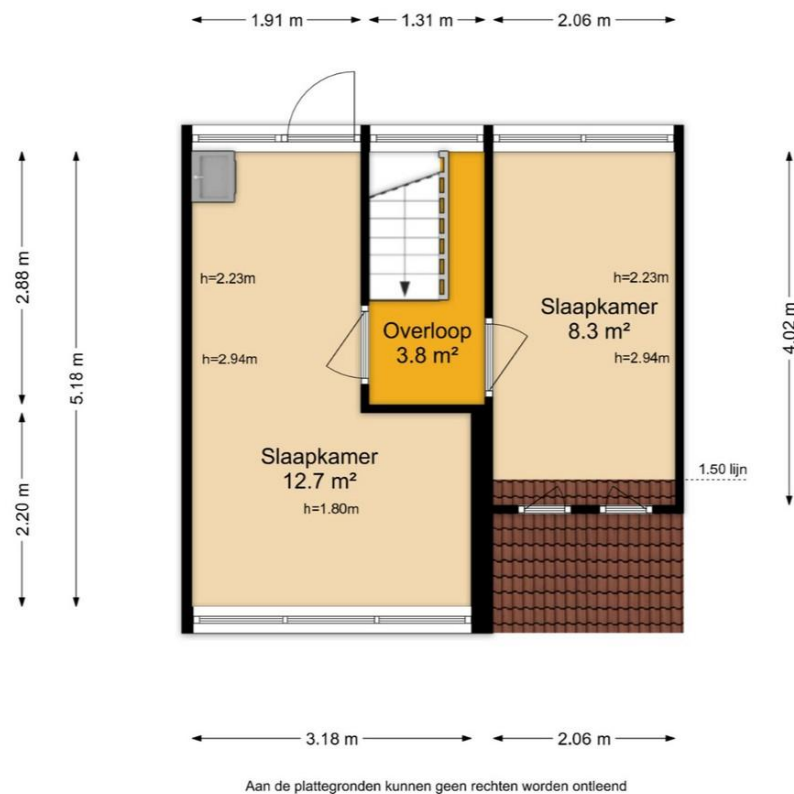


De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Looxmastraat 44 - Sneek

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

PLATTEGROND



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

Looxmastraat 44 - 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.

Looxmastraat 44 - 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