



TE KOOP

Badhuisgracht 13 - Sneek

€ 759.000

smedes
makelaardij



Tekst

Deze verscholen parel, lommerrijk aan de stadsgracht gelegen, badend in de lente zon waarbij de rust slechts wordt verstoord door de overwaaiende carillon klanken of het varen van een sloepje door de gracht,...staat te koop. Een bijzonder fraai en bovenal sfeervol stadspand met mooie originele details en prachtig, professioneel gerenoveerd met respect voor het verleden... Welkom op de Badhuisgracht nummer 13 !

De indeling van dit grachtenpand kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

Overdekte entree/hal met vestibule, fraaie granito vloer en originele lambrisering, mooie lichtinval door glas-inlood-ramen welke in het gehele pand aanwezig zijn , stijlvolle trapopgang en uitgebreide elektrakast, moderne toiletinrichting met fonteintje en toegang tot de sfeervolle kamer-en-suite voorzien van originele deuren/architraven ornamenten plafonds, klassieke schouw met houtkachel, visgraat parketvloer, vaste kasten en klassieke tuindeuren naar de intieme stadstuin.

De keukenruimte is deels open en voorzien van een passende-neutrale keukenopstelling (schiereiland) met o.a.een diepe verzonken klassieke spoelbak, quartz afdekblad en diverse inbouwapparatuur. De bijpassende tegelvloer vloeit hier naadloos over naar de ruime pantry/bijkeuken met erker en deur naar de tuin. Kleine aantekening: het toilet, de keukenruimte en de aanpalende bijkeuken zijn v.v.vloerverwarming.

De eerste verdieping is eveneens prachtig licht en stijlvol afgewerkt en is ingedeeld met een drietal ruime slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning een uitgebouwde erker heeft, een eigen walk-in closet met raam en..een eigen badkamer met ligbad, douche, badkamermeubel, wandcloset en designradiator. Deze ruimte is eventueel ook via de overloop te betreden.

De tweede verdieping betreft wederom een mooi afgewerkte ruimte en heeft naast de overloop, een tweetal gezellige/sfeervolle slaapkamers voorzien van vaste kasten, voldoende daglicht en...een tweede, goed ingedeelde badkamer voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel, wandcloset, vloerverwarming en dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens een klein zonneterras/ dakterras.

Tekst

Algemeen:

De woning is de afgelopen jaren professioneel gerestaureerd en op een passende wijze subtiel gemoderniseerd (dak/muur/wandisolatie/stucwerk/dubbele beglazing met behoud van de fraaie glas-in-lood-ramen, etc.etc..

De tuin aan de voorzijde is zuid gericht biedt naast veel zon ook privacy... De achtertuin met achterom is knus, heeft een stijlvolle stenen berging, een aanpalende open fietsenberging en biedt in de tweede helft van de middag/avond nog volop zon.

Aan de voorzijde van de woning kan aan de kade een ligplaats worden gehuurd van de gemeente Sudwest-Fryslan en heeft u eveneens recht op een tweetal parkeervergunningen.

U bent welkom voor een uitgebreide bezichtiging.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	-1906
Soort object:	grachtenpand
Type object:	2-onder-1-kapwoning
Ligging:	aan rustige weg, beschutte ligging
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	703 m ³
Aantal kamers:	6
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming ged., houtkachel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin
Ligging:	noordoost
Tuin oppervlakte:	38 m ²
Tuin lengte:	760 cm
Tuin breedte:	500 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage











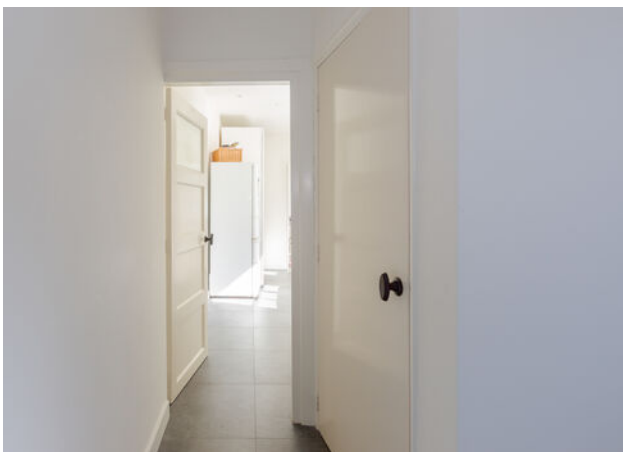






















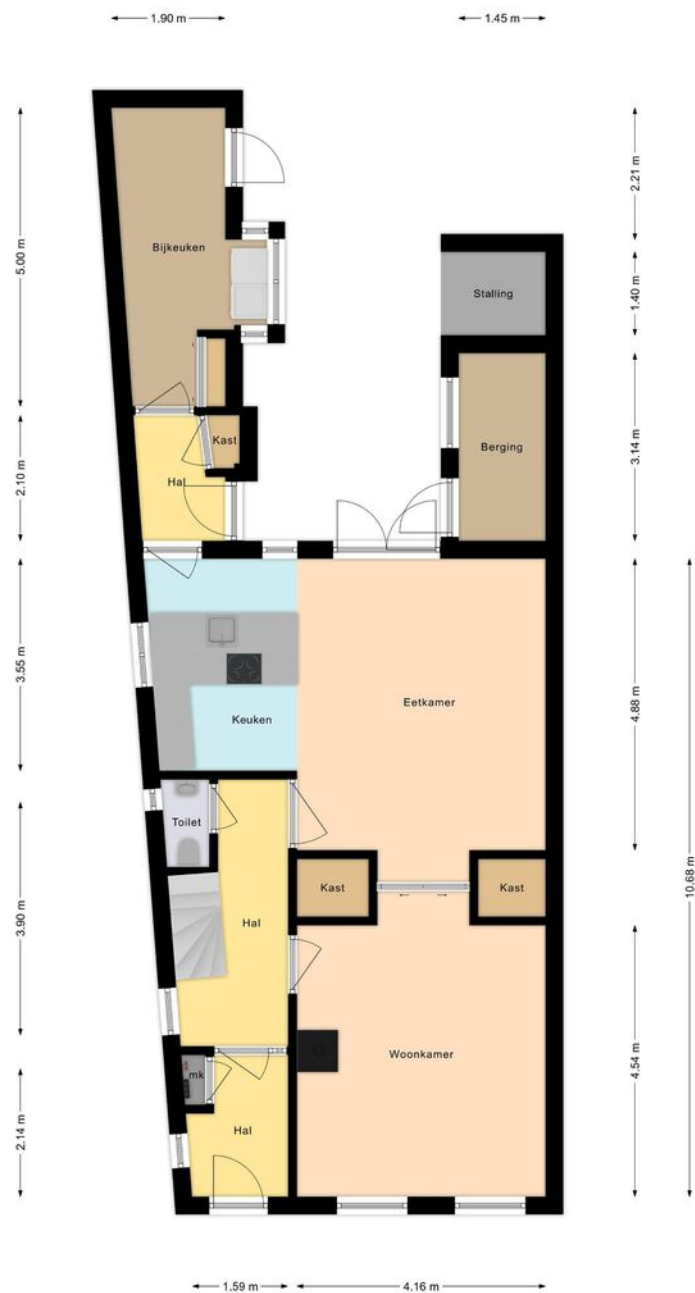




KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Badhuisgracht 13
Postcode / plaats:	8601 GV Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	A/5391
Oppervlakte:	180 m ²
Soort:	Volle eigendom





Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen derhalve 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in bijkeuken			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler tbv quooker	X			
-				X
- Mechanische ventilatie in badkamer	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Steigerhouten loungebank incl. kussens			X	
- Zweefparasol met voet			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl