

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



NOORDERRAK II / SNEEK



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



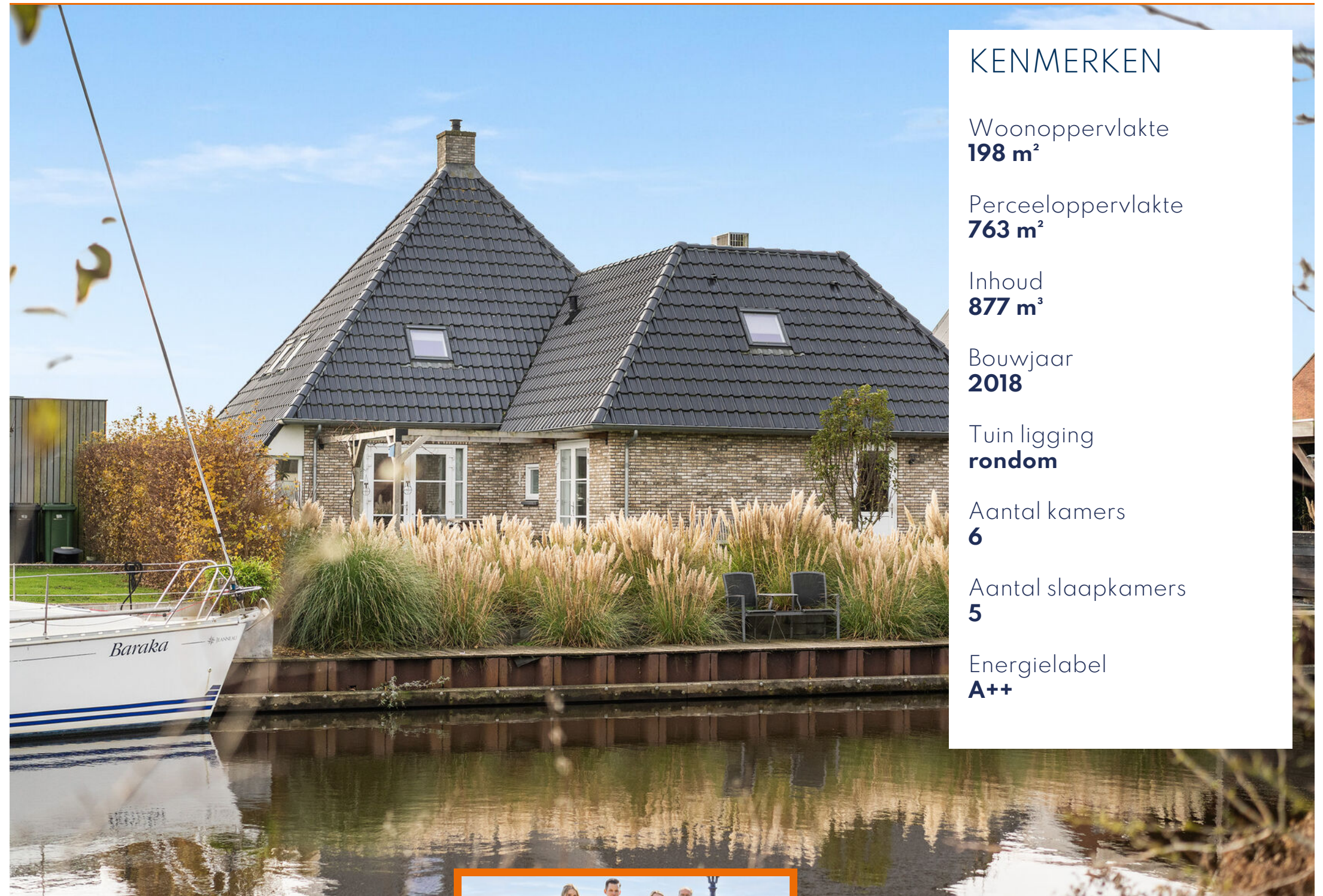
Anne Stenekes

0515 - 245 999

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

NOORDERRAK 11 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
198 m²

Perceeloppervlakte
763 m²

Inhoud
877 m³

Bouwjaar
2018

Tuin ligging
rondom

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energielabel
A++

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?

Bel naar 0515 - 245 999



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

NOORDERRAK 11 / SNEEK

Aan de rand van Houkepoort, daar waar de stad overgaat in het open Friese landschap, staat deze royale vrijstaande villa (bouwjaar 2018) met garage, slaapkamer met badkamer op de begane grond en schitterend uitzicht over de weilanden richting Offingawier.

De woning ligt direct aan open vaarwater met een eigen aanlegoever van ca. 20 meter, geschikt voor staande mast, met een directe verbinding naar het Sneekermeer, de binnenstad en de uitgestrekte Friese Meren.

De verzorgde tuin biedt privacy, maar ook volop zon. Het terras is toegankelijk vanuit de woonkamer & de slaapkamer, middels dubbele tuindeuren. In de achtertuin, aan de waterzijde, is een sfeervolle houten overkapping gerealiseerd met mooie zichtlijnen over land en water.

Dit is wonen aan het water op zijn best...

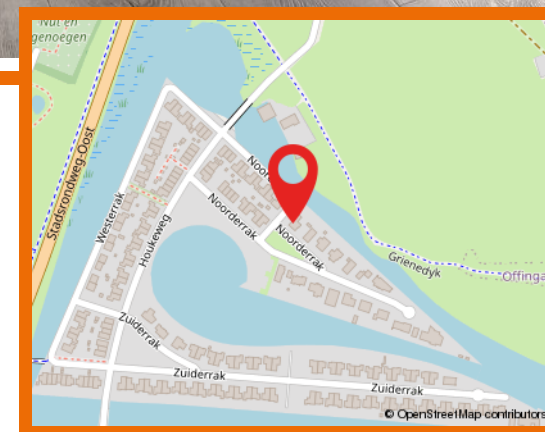
De woning zelf is ontworpen in de kenmerkende moderne architectuurstijl van de Houkepoort: strakke lijnen, een doordachte kapvorm en een robuuste, hoogwaardige bouwkwiteit. De speelse dakopbouw en het gebruik van lichte gevelstenen in combinatie met donkere accenten geven de woning een

tijdloze, luxe uitstraling.

In het dak gaan esthetiek en innovatie naadloos samen: in de ogenschijnlijk gewone dakpannen zijn maar liefst 520 zonnepanelen geïntegreerd, subtiel verborgen in het geheel, waardoor duurzame energieopwekking bijna onzichtbaar wordt.

Bouwkundig is de woning uitstekend uitgevoerd: solide metselwerk, kunststof kozijnen, een doordachte indeling en een uitstekend afwerkingsniveau maken dit een duurzame en toekomstbestendige woning. De royale kapconstructie creëert veel extra ruimte op de verdieping en op zolder. De woning is daarmee niet alleen esthetisch fraai, maar ook technisch sterk. Gebouwd om jarenlang levensloopbestendig, comfortabel en energiezuinig te wonen, in alle seizoenen.

De jonge wijk Houkepoort is ontworpen voor liefhebbers van ruimte, licht en water. Omzoomd door brede vaarwegen, met een grote binnenhaven en direct grenzend aan het wandelgebied van de Grienedyk, is dit een omgeving waar rust en luxe elkaar moeiteloos vinden.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515 245 999 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Kabel & glasvezel aanwezig

Riolering

Ja, rechtstreeks

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Geen buitenzonwering

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning

Dak

Kapconstructie gedekt middels keramische dakpannen. In de dakpannen zijn 520 zonnepanelen geïntegreerd

Gevels

Spouwmuurgevels

Kozijnen

Kunststof kozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk niet van toepassing

Vloeren

Steenharde / betonvloeren

Plafonds

Spackwerk op betonvloer en gipsplaten

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage. Algemene voorwaarden Gemeente Súdwest-Fryslân van toepassing. 3 meter water behoort in eigendom tot dit perceel.

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de hal

Onroerendzaakbelasting

€ 1075,-

Waterschapslasten

€ 1097,-

Rioolrechten

€ 211,-

Gasverbruik

Niet van toepassing. Maandelijkse voorschot aan elektra € 124,-

Extra Informatie

INDELING

Begane grond

Royale hal/entree, toilet (hangcloset). De tuin- en watergerichte woonkamer (ca. 46 m²) is heerlijk breed opgezet, met grote raampartijen, tuindeuren en houtkachel. De moderne keuken is voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte. Gelijkvloers wonen is hier een vanzelfsprekendheid. De ruime slaapkamer (ca. 15 m²) op de begane grond, met directe toegang tot de badkamer voorzien van 2e toilet, inloopdouche, dubbele wastafel (meubel), biedt ultiem comfort en maakt deze woning toekomstproof. De tussenhal biedt toegang tot de ruime (geïsoleerde) garage.

1e verdieping

Op de verdieping zijn 3 comfortabele slaapkamers, een 2e moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel én een royale multifunctionele kamer (ca. 23 m²). Uniek is de volwaardige sauna, die deze etage verandert in een privé wellnessruimte of een extra (slaap) kamer.

2e verdieping

Via de vlizotrap bereikbaar, ruime zolder (stahoogte)

OVERIG

- * Directe vaarverbinding met het Sneekermeer (staande mast).
- * Vrij uitzicht over de weilanden richting Offingawier.
- * Woonoppervlak ca. 198 m².
- * Bouwjaar 2018.
- * Energielabel A++.
- * Volledig gasloos.
- * Verwarming middels warmtepomp (met warmwatervat).
- * Vloerverwarming op de begane en 1e verdieping (m.u.v. de garage en kap boven de garage).
- * Levensloopbestendig dankzij slaapkamer + badkamer op de begane grond.
- * Sauna op de verdieping.





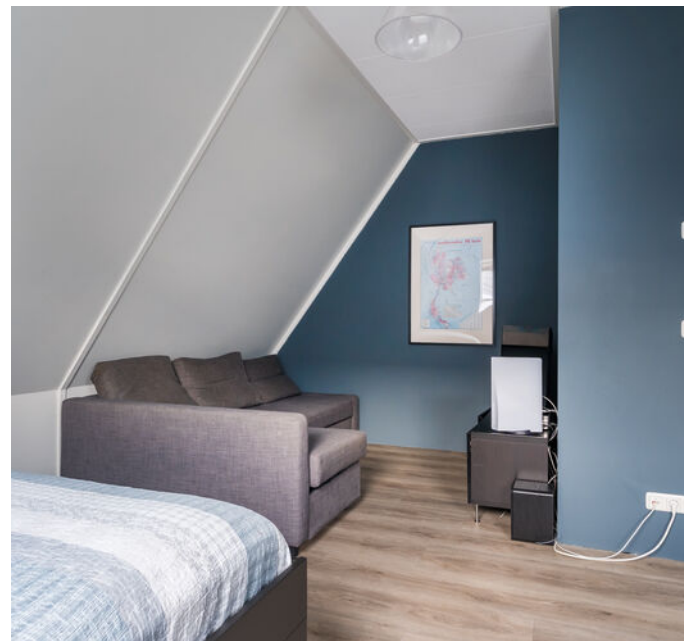


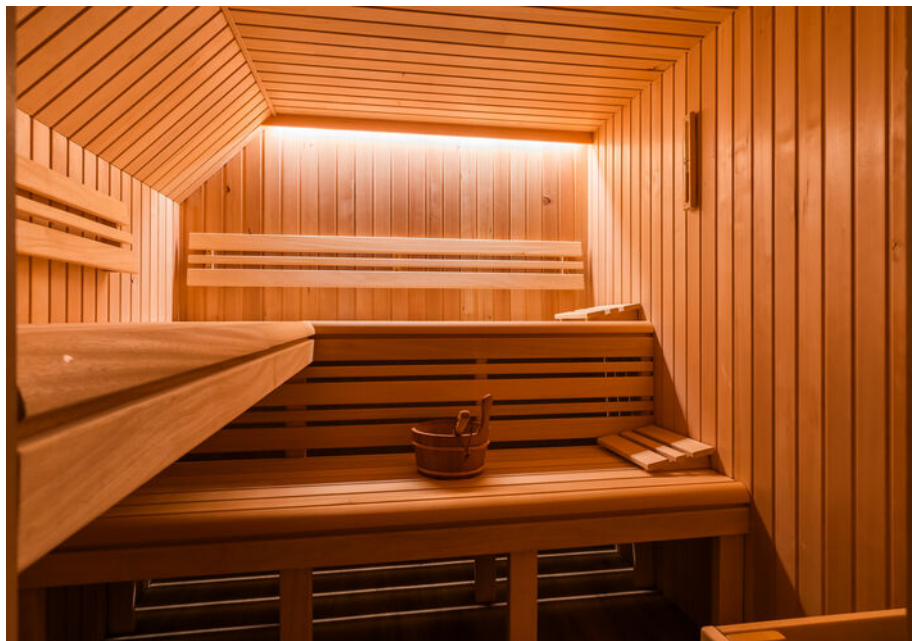


























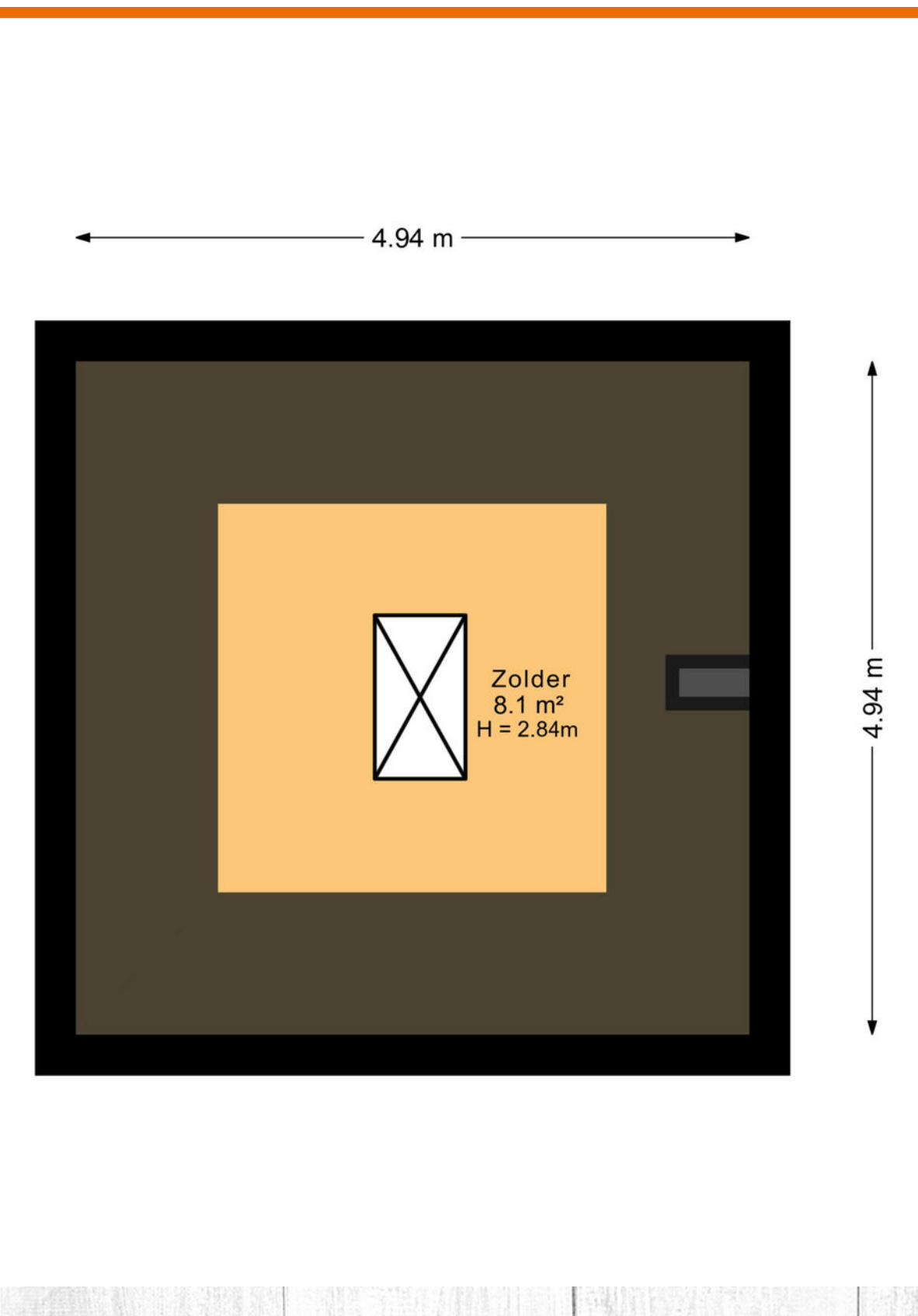
Plattegrond begane grond



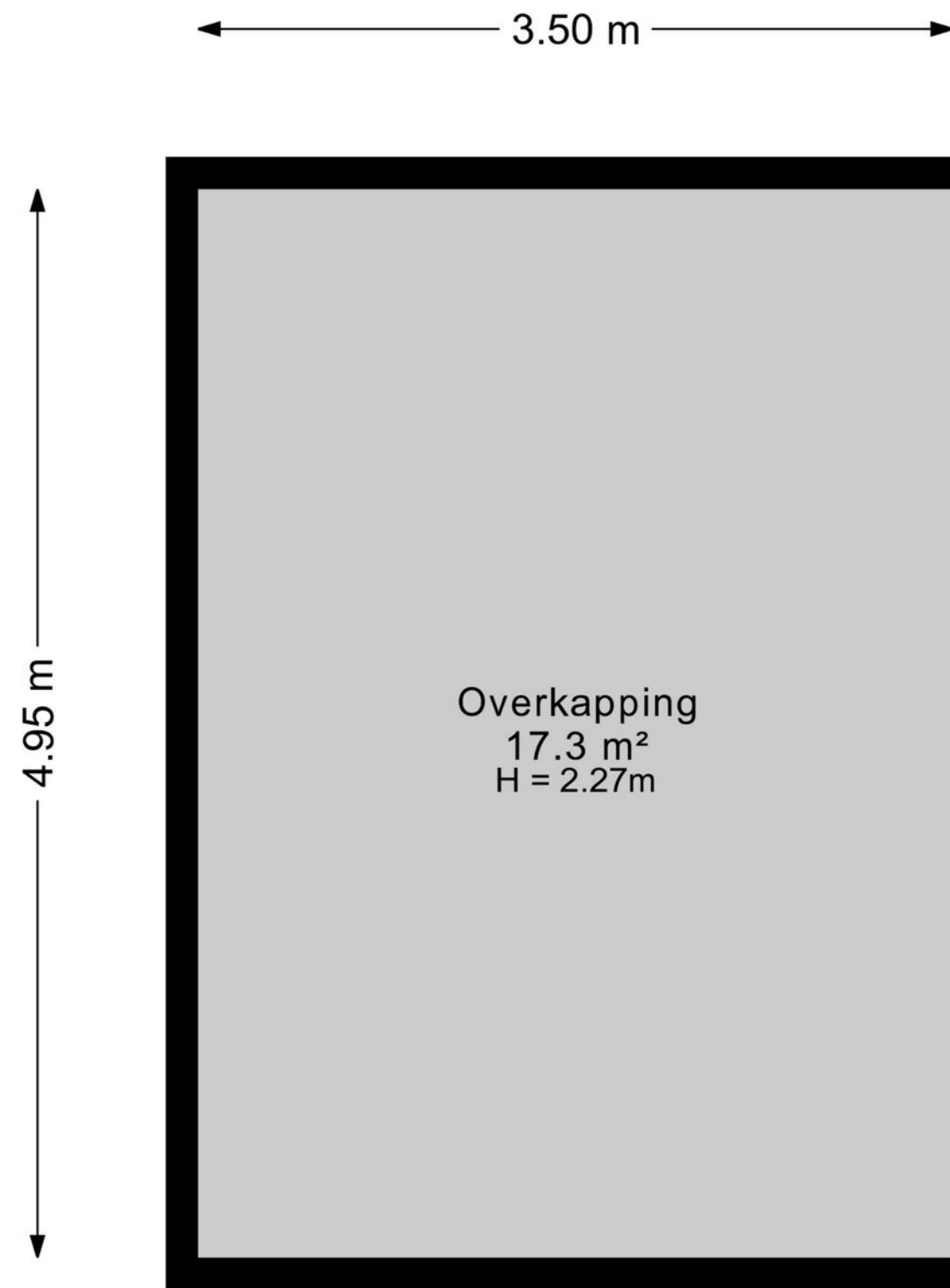
Plattegrond 1e verdieping



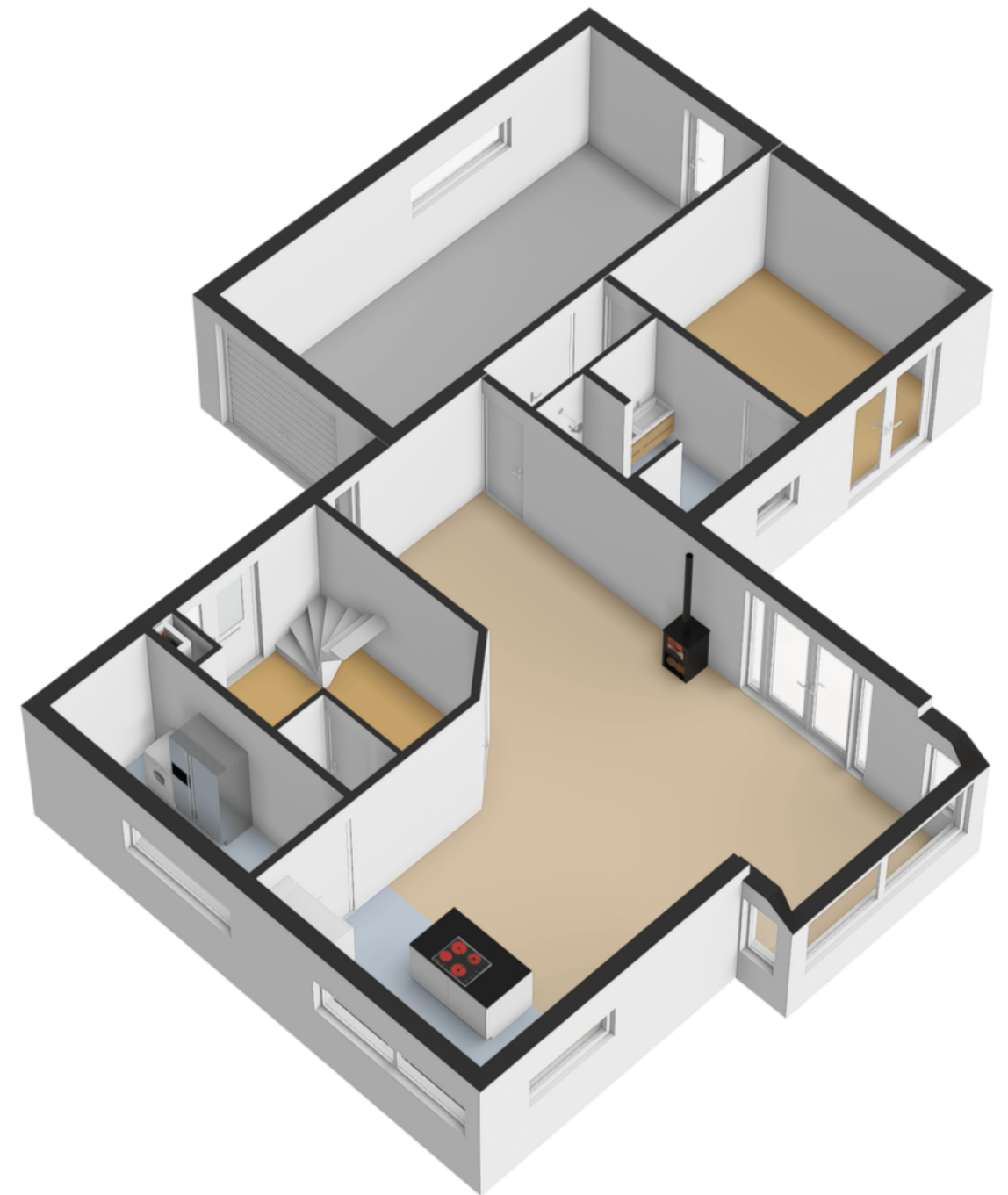
Plattegrond 2e verdieping



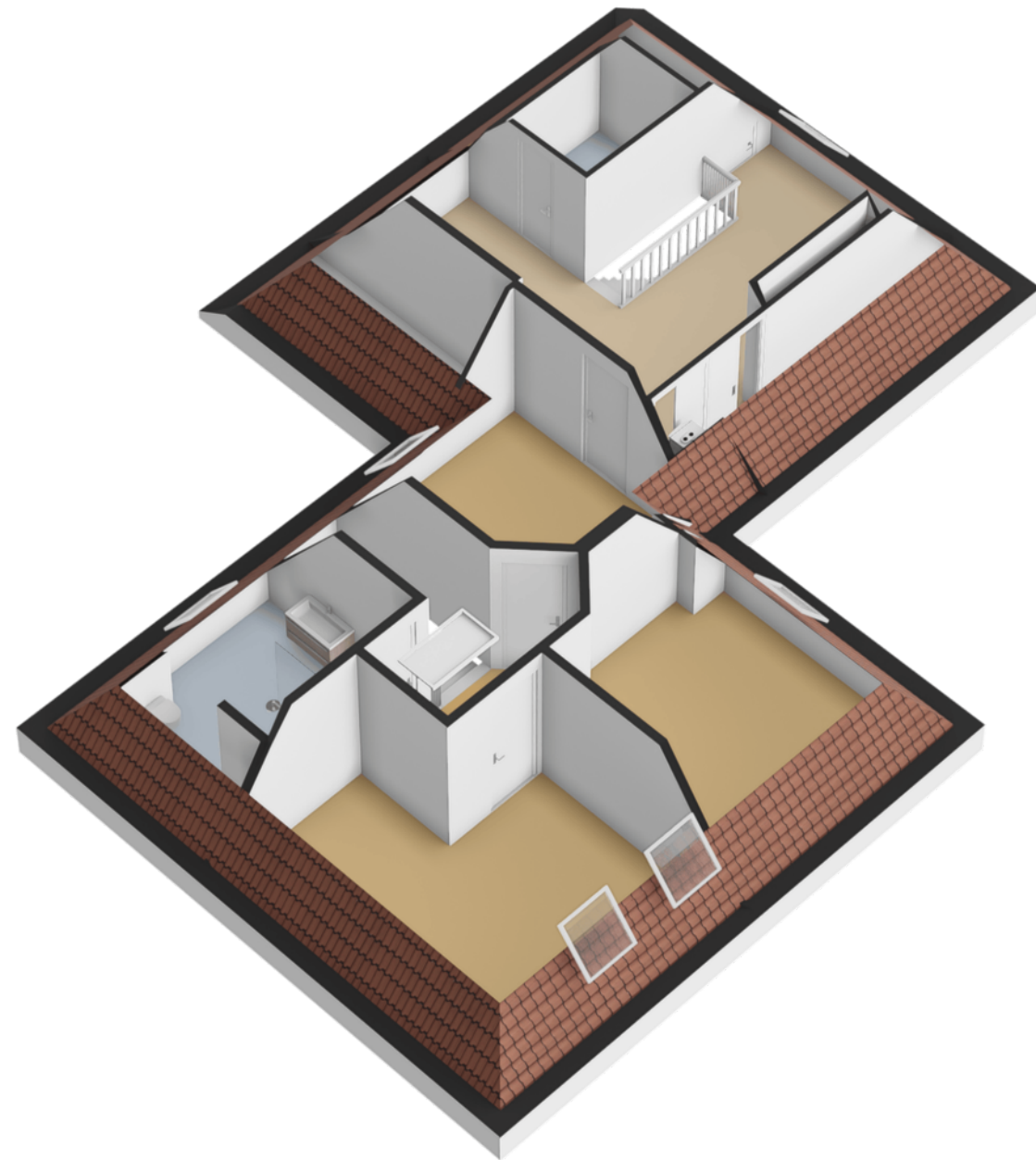
Plattegrond overkapping



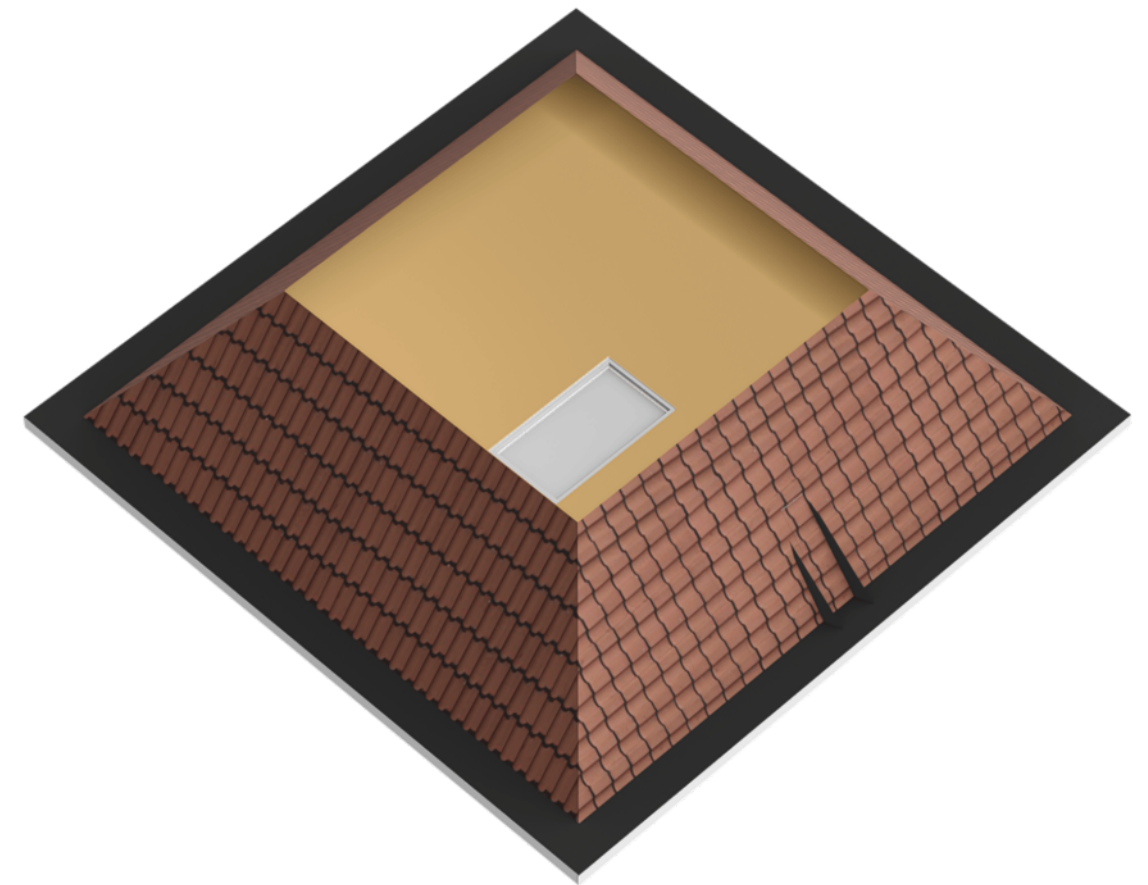
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Waterkenmerken

- Oeverlengte: Ca. 20 meter
- Aanlegsteiger: Eigen aanlegoever met steiger
- Vaardiepte: Vanaf ca. 1,50 meter
- Vaarverbinding: Directe verbinding naar het Sneekermeer, de binnenstad en de uitgestrekte Friese Meren
- Vaarroutes: Sneekermeer op slechts enkele minuten varen bereikbaar
- Overig: Walbeschoeiing in eigendom en onderhoud



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 van de twintigste eeuw bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Sneek



De Sneeker Waterpoort

Het symbool van Sneek, De Waterpoort. Je ziet hem al van ver staan en komt hem in de omgeving op verschillende manieren tegen. Waarschijnlijk is de Waterpoort rond 1492 gebouwd, tegelijkertijd met de stadswal rond de stad. De poort diende om de toegang over water naar de stad af te sluiten.

Wist je dat... de klok van De Waterpoort altijd vijf minuten voor loopt? Dit stamt uit de tijd dat De Waterpoort nog behoorde tot de stadswal rond de stad. Zo hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"...

Sneek, oftewel "Snits" zoals we in Friesland zeggen; hét kloppend hart van het Friese merengebied. Jaarlijks vindt hier het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijd evenement van Europa plaats: De Sneekweek. Maar Sneek is meer dan alleen de watersport. De stad bruist van evenementen, cultuur, unieke hotspots en gezellige straatjes met leuke winkels. Bezoek het Fries Scheepvaartmuseum, wandel of fiets door de prachtige natuurgebieden rondom Sneek en neem een kijkje in de omliggende dorpen Ysbrechtum, Offingawier, Scharnegoutum en Oppenhuizen.

Wist je dat Sneek:

- ruim 33.000 inwoners heeft.
- ook wel de watersportstad van Nederland wordt genoemd.
- 17 basisscholen en 12 supermarkten heeft.
- de centrale functie voor de regio Zuidwesthoek is.



Hypotheeken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@wonenaanwater.nl
0515 - 245 999

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren

Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst

0515 - 245 999

info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515 245 999 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL