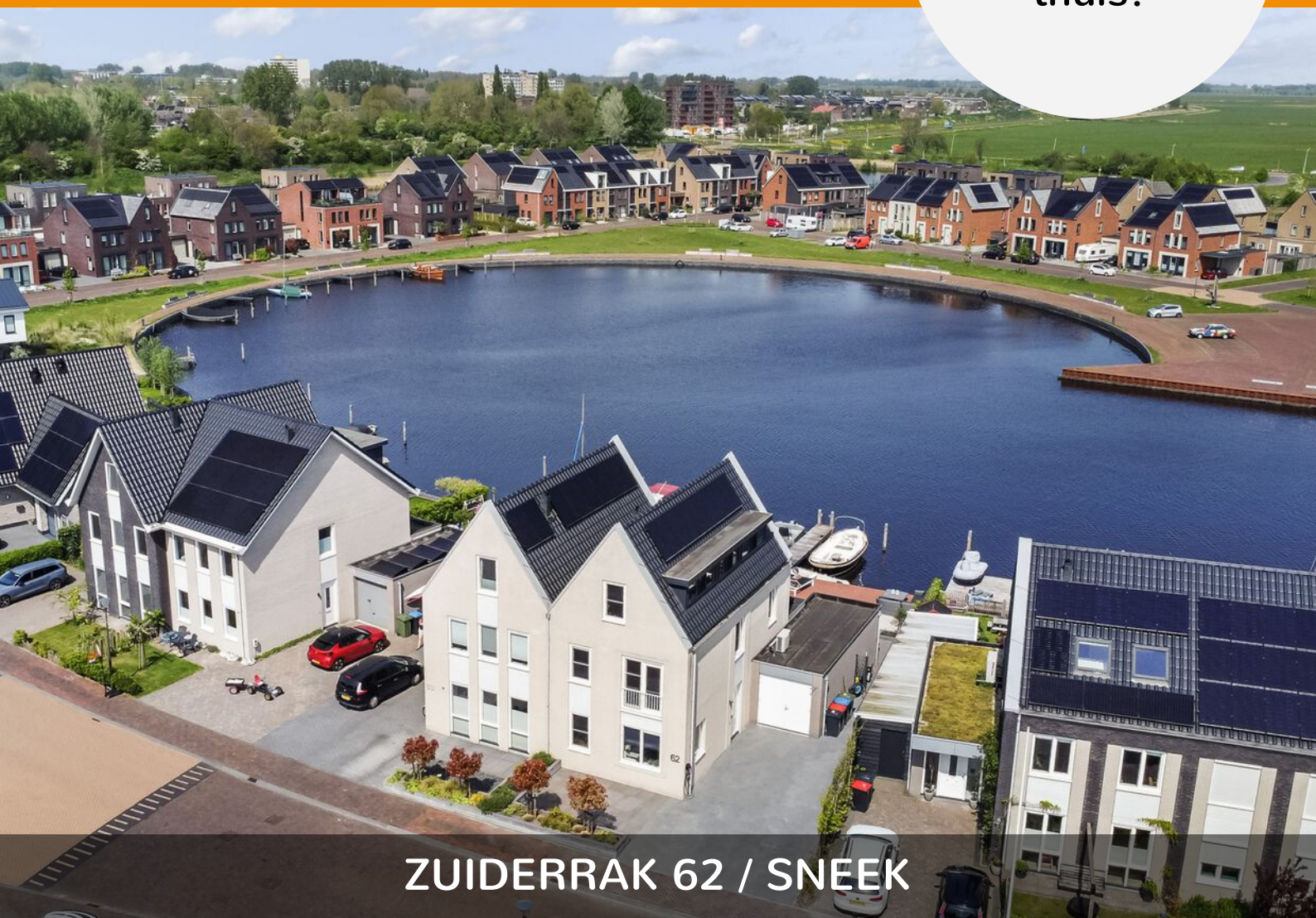


Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



ZUIDERRAK 62 / SNEEK



**Makelaardij
Sneek**

Binnen 10 minuten varen
naar het Sneekmeer!

Tel. 0515-431543

info@makelaardijsneek.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



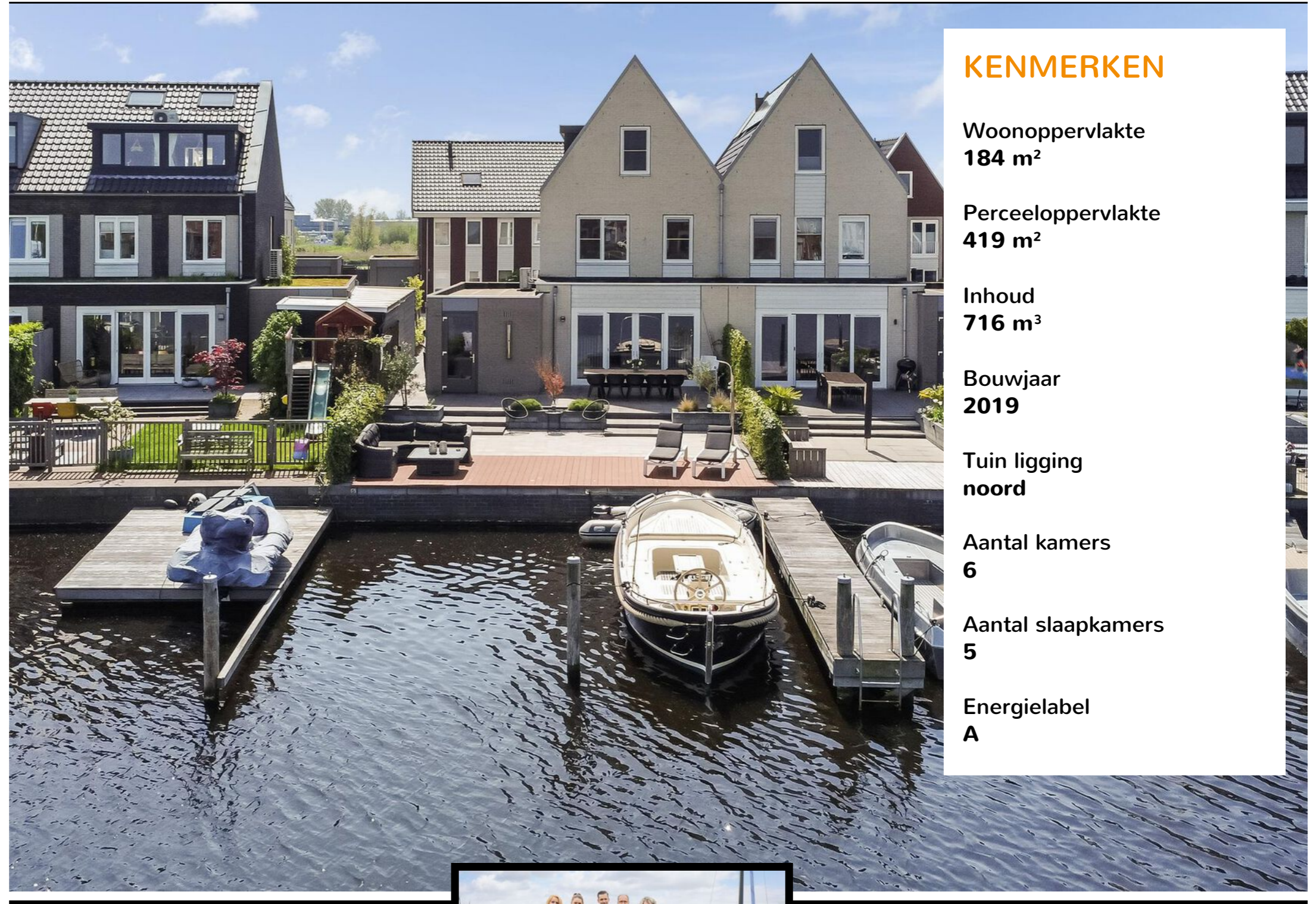
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

ZUIDERRAK 62 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
184 m²

Perceeloppervlakte
419 m²

Inhoud
716 m³

Bouwjaar
2019

Tuin ligging
noord

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

ZUIDERRAK 62 / SNEEK

Aan het open vaarwater in de recent gerealiseerde wijk de Houkepoort staat deze in nieuwstaat verkerende half vrijstaande woning met eigen ligplaats(en) voor de boot (staande mast).

Vanuit hier vaart u in 10 minuten naar het Sneekermeer.

Een complete en modern uitgevoerde woning met maar liefst 184 m² aan woonoppervlak, met verlengde/maximaal uitgebouwde woonkamer, recht opgetrokken gevels, hoge kap en zeer ruime 2e verdieping voorzien van grote dakkapel met 4e en 5e (slaap) kamer. De aangebouwde berging is ca. 4 x 3 meter met aansluitend de bijkeuken en er is een vrije achterom naar de achtertuin.

Vanuit de achtertuin en de woonkamer prachtig vrij uitzicht over breed, open vaarwater. Via de Houkesloot is zowel de binnenstad van Sneek, als het Sneekermeer snel bereikbaar (ca. 10 minuten)! Het perceel water behorend bij dit object, biedt de mogelijkheid om zelfs 2 boten aan te leggen, haaks op de eigen over. De lengte van het perceel water bedraagt ca. 10 meter, de oever is ook ca. 10 meter breed!

Een werkelijk uiterst comfortabel, modern & energiezuinig geheel op een toplocatie!

INDELING

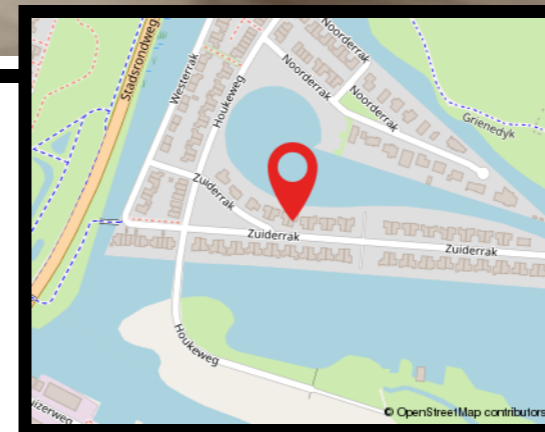
Begane grond: hal/entree, toilet (hangcloset), moderne, open keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, riante watergerichte woonkamer met pvc-visgraat vloer (de woonkamer en keuken zijn samen maar liefst 60 m² groot), tuindeuren en toegang tot de geïsoleerde bijkeuken en berging.

1e Verdieping: overloop met vaste kastruimte, 3 royale slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met frans balkon, vaste kast en een erg mooie en complete badkamer (vergroot) met ligbad, dubbele wastafel/wastafelmeubel, 2e toilet (hangcloset) en douche.

2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, overloop, met 4e en 5e (slaap) kamer.

Info:

- * Woonoppervlak 184 m² (inclusief de bijkeuken (13 m²).
- * Perceelgrootte 419 m² (incl. water).
- * Kunststof kozijnen, ramen, deuren & dakkapel met HR++ beglazing.
- * Energielabel A.
- * Airco aanwezig (2021).
- * 8 Zonnepanelen aanwezig.
- * Vloerverwarming aanwezig op de begane grond & 1e verdieping.
- * Grote dakkapel op de 2e verdieping gerealiseerd in 2019.
- * Volop parkeergelegenheid op eigen oprit.



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 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja, rechtstreeks.

Alarm

Niet van toepassing.

Zonwering

Niet van toepassing.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen.

Gevels

Gevels uitgevoerd in metselwerk. Woning uitgevoerd in spouwmuur. Bijkeuken 1/2 steens metselwerk en geïsoleerd middels voorzetwanden.

Kozijnen

Kunststof.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk niet van toepassing.

Vloeren

Steenharde/betonvloeren.

Plafonds

Combinatie van stucplafond (begane grond en 2e verdieping) en spackwerk (1e verdieping).

Asbest

Niet aanwezig.

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen/ter inzage.

Kruipruimte

Ja, toegangsluik aanwezig in de hal.

Onroerend zaak belasting

€731,73 (2024).

Waterschapslasten

€822,46 (2024).

Rioolrechten

€205,42 (2024).

Gasverbruik

2.411 m³ (verwacht).

Waterkenmerken

Oeverlengte:

De lengte van het perceel water bedraagt ca. 10 meter, de oever is ook ca. 10 meter breed!

Aanlegsteiger:

Gedeelde aanlegsteiger met de burens.

Vaardiepte:

Vanaf ca. 2 meter.

Vaarverbinding:

Directe verbinding met het Sneekermeer (staande mastroute).























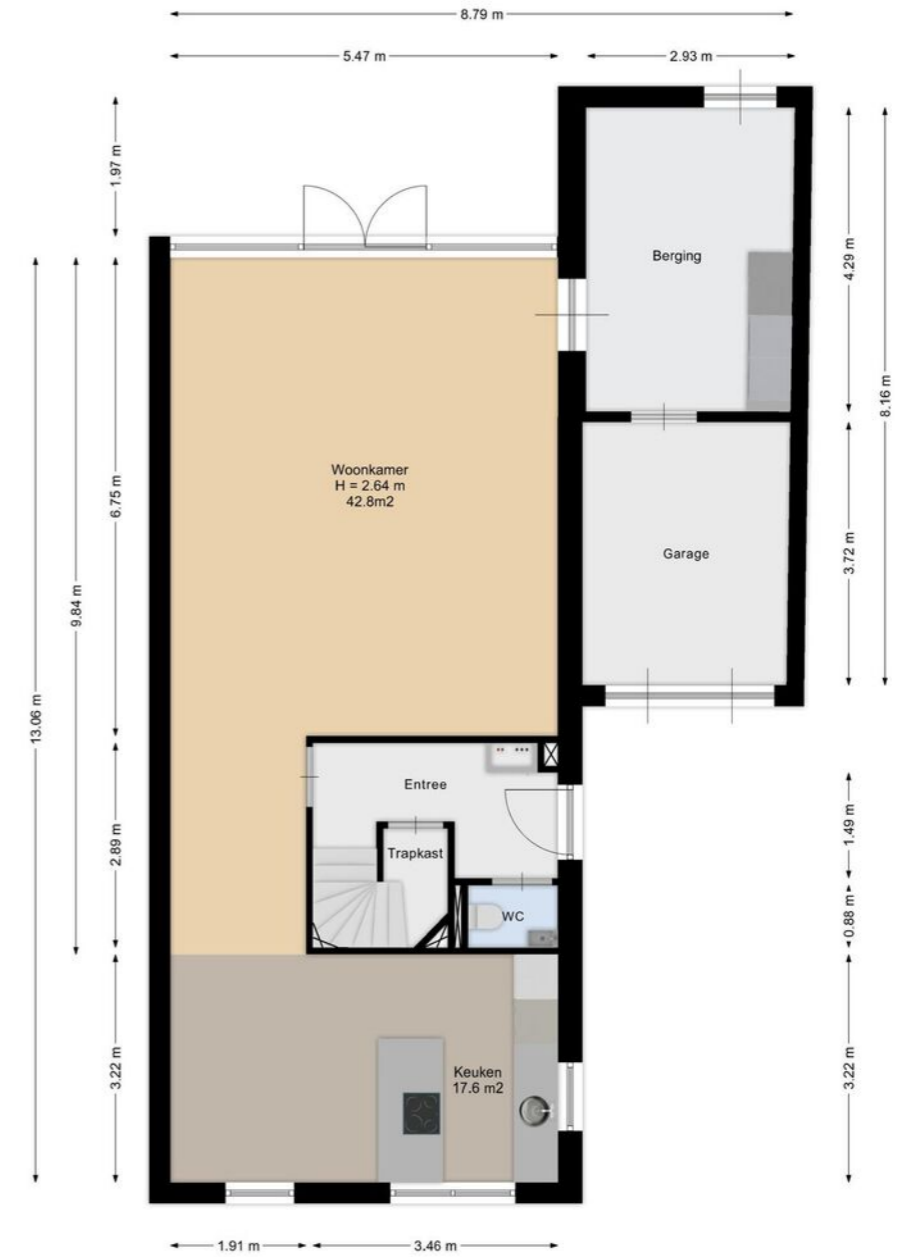








Plattegrond Begane grond



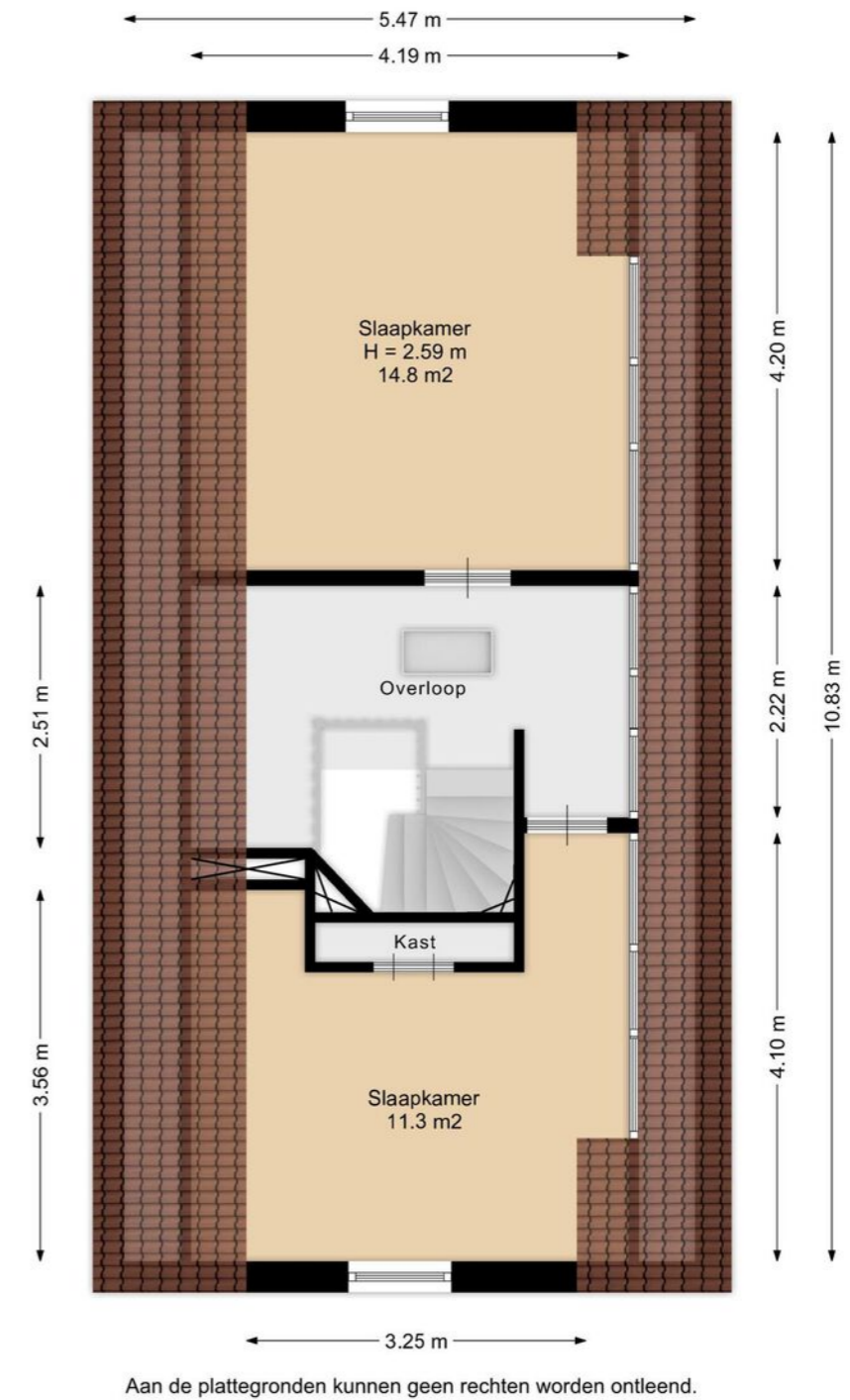
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



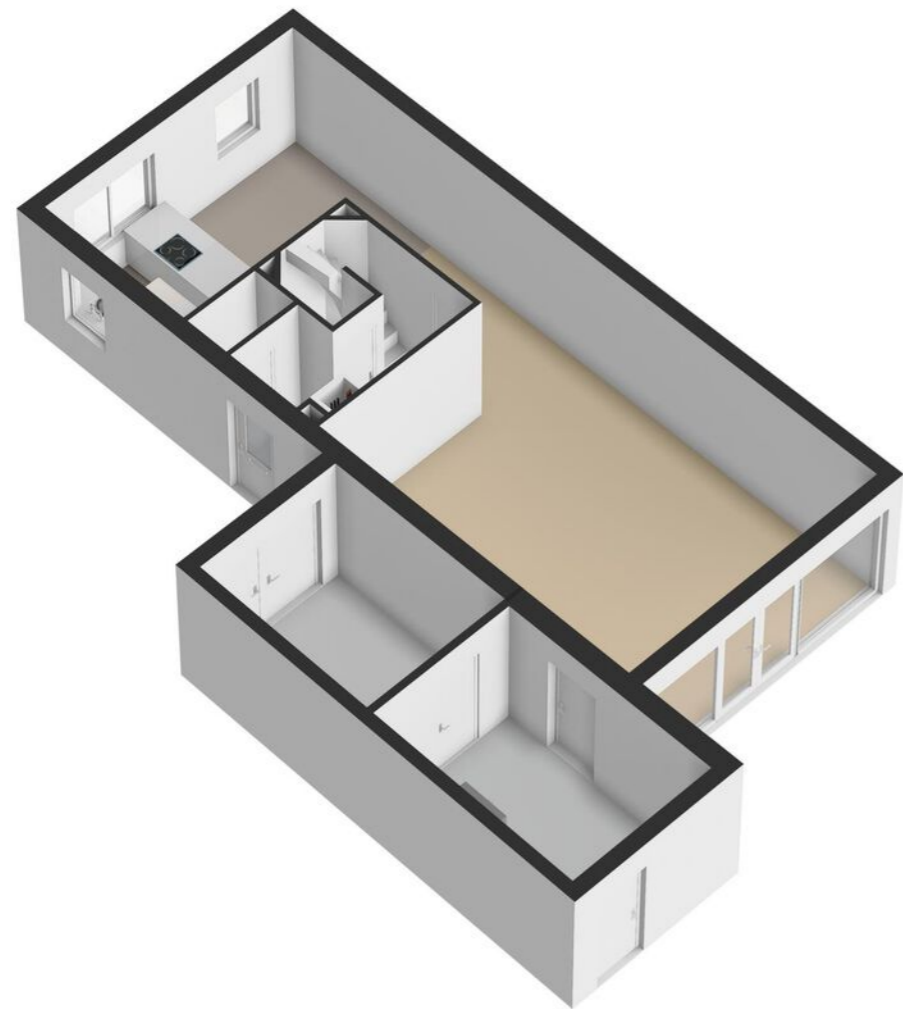
Plattegrond 1e verdieping



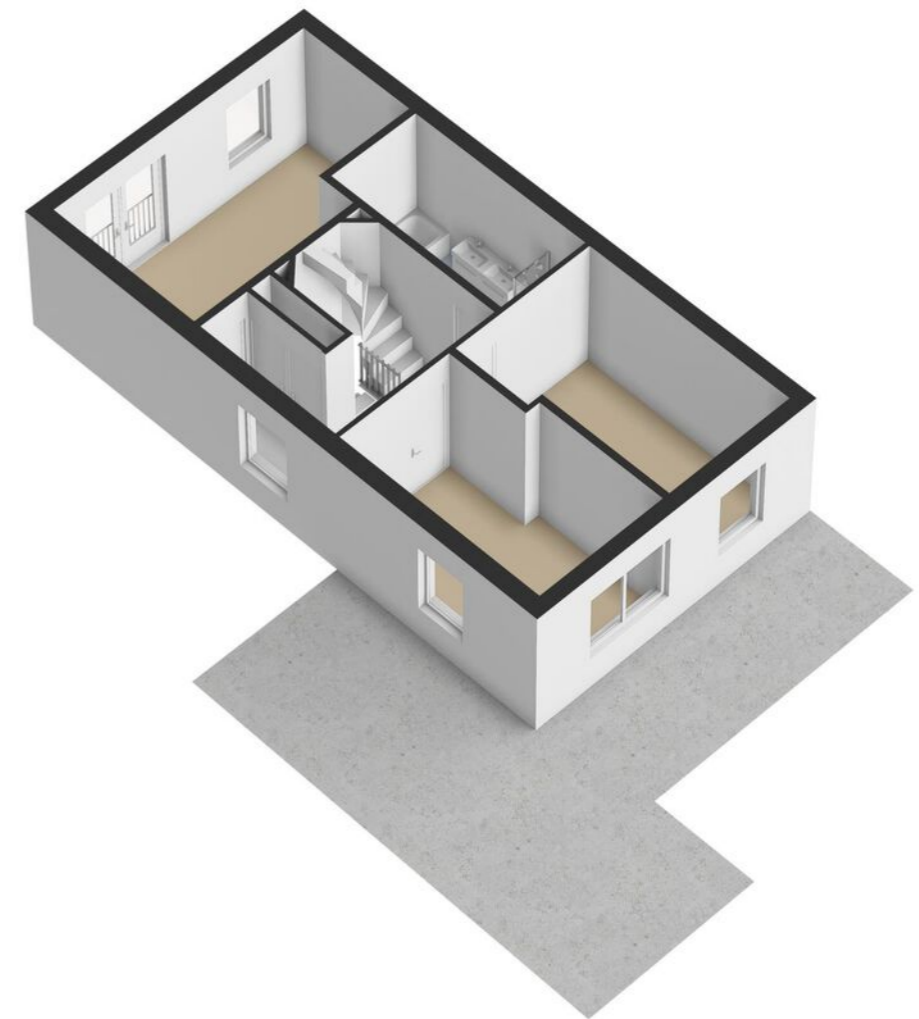
Plattegrond 2e verdieping



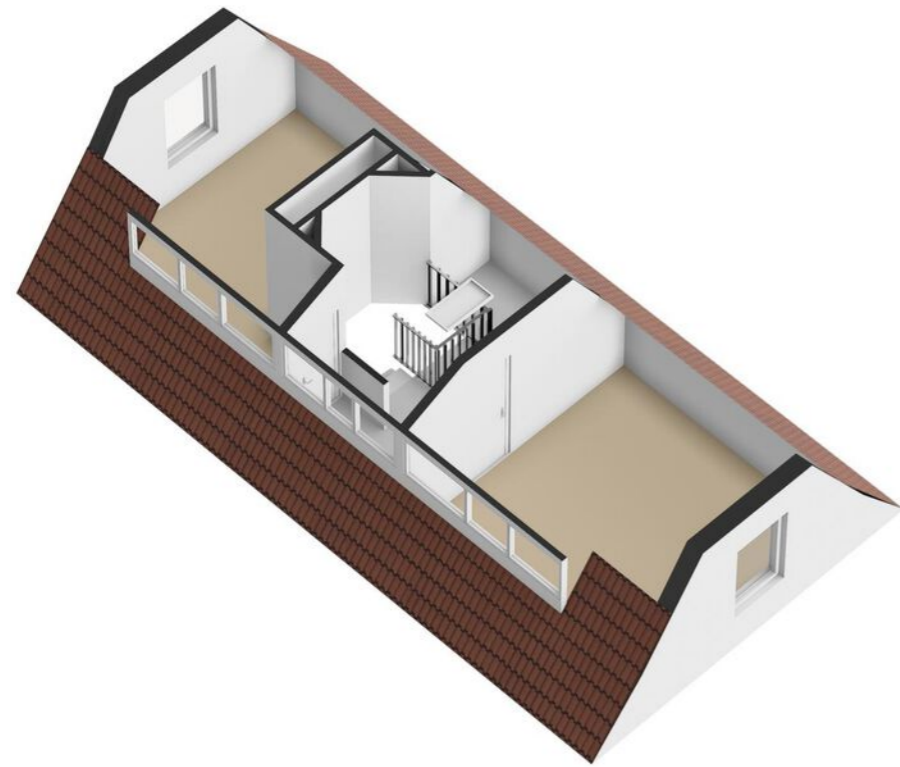
Plattegrond Begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



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. Dan hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"...

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 telt
- de centrale functie voor de regio Zuidwesthoek is



Wonen in

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 plekje's en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun 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 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 vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



De Hypotheekshop Sneek



Wij, **de Hypotheekshop Sneek**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

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 midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Arjan en Lykele, onze hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Over ons

Makelaardij Sneek is hét makelaarskantoor van Sneek en Zuidwest Friesland. Met ruim 30 jaar ervaring is Makelaardij Sneek uitgegroeid tot de toonaangevende makelaar in de regio. Elke dag werken wij met grote inzet en vooral veel plezier aan uw woonwensen. Het verkopen of kopen van een huis is een grote stap. Daarom is het fijn om te weten dat u op onze persoonlijke aandacht en deskundigheid kunt rekenen

Want, naast onze vakkennis, bouwen wij structureel aan duurzame klantrelaties. Wij willen het verhaal achter de koop of verkoop van uw pand leren kennen. Wat is uw persoonlijke situatie? Wat zijn uw woonwensen? Waarom wilt u (ver)kopen?

Door een beeld te krijgen van uw persoonlijke ambities en mogelijkheden, kunnen wij de juiste keuzes maken. De combinatie van deze kennis en onze ervaring leidt tot een optimaal resultaat.

Makelaardij Sneek is een laagdrempelig kantoor en beschikt over de mooiste woningetalage, in de binnenstad van Sneek.

Wij zijn een full-service NVM makelaardij, waar u terecht kunt voor verkoop, aankoop, taxaties en hypotheekadvies.

Laat Makelaardij Sneek ook úw makelaar zijn!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Annemarie Dijkstra

Kandidaat Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Leny Hofman

Medewerker binnendienst

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een gratis waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL