

# 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](mailto:info@makelaardijsneek.nl)

[MAKELAARDIJSNEEK.NL](http://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



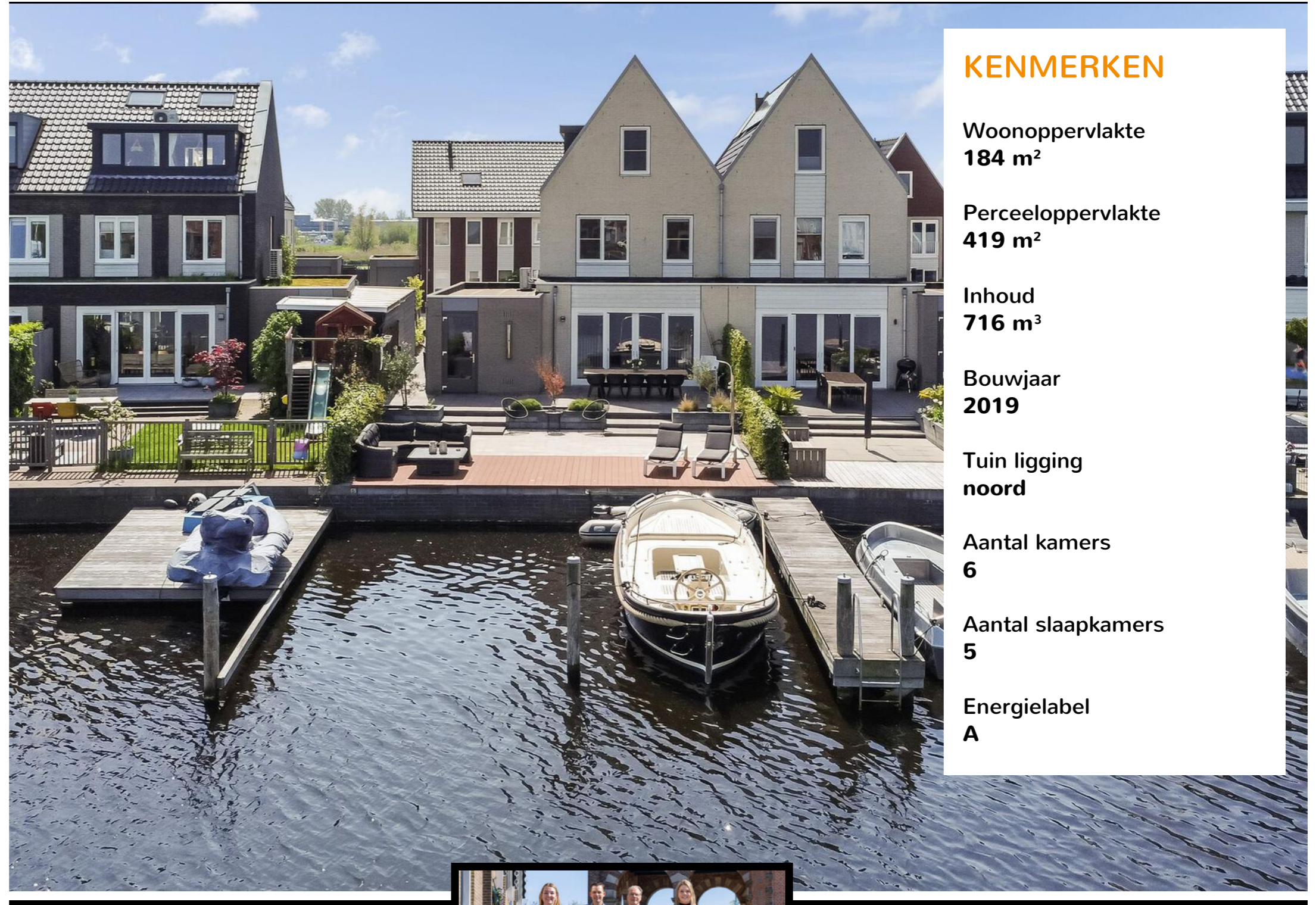
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## ZUIDERRAK 62 / SNEEK



### KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**184 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**419 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**716 m<sup>3</sup>**

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 m<sup>2</sup> 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

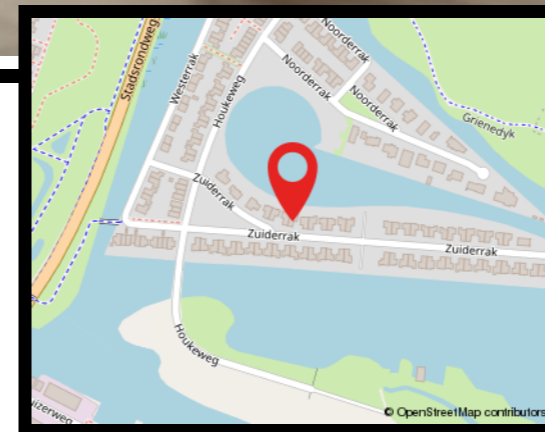
**Begane grond:** hal/entree, toilet (hangcloset), moderne, open keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, riante watergerichte woonkamer met pvc-visgraat vloer (de woonkamer en keuken zijn samen maar liefst 60 m<sup>2</sup> groot), tuindeuren en toegang tot de geïsoleerde bijkeuken en berging.

**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 m<sup>2</sup> (inclusief de bijkeuken (13 m<sup>2</sup>).
- \* Perceelgrootte 419 m<sup>2</sup> (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](mailto: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 m<sup>3</sup> (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 buren.

## Vaardiepte:

Vanaf ca. 2 meter.

## Vaarverbinding:

Directe verbinding met het Sneekermeer (staande mastroute).











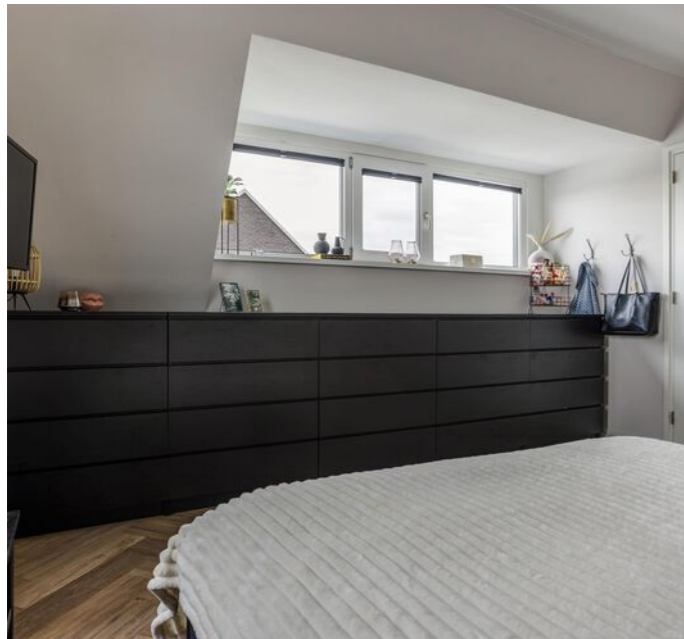
















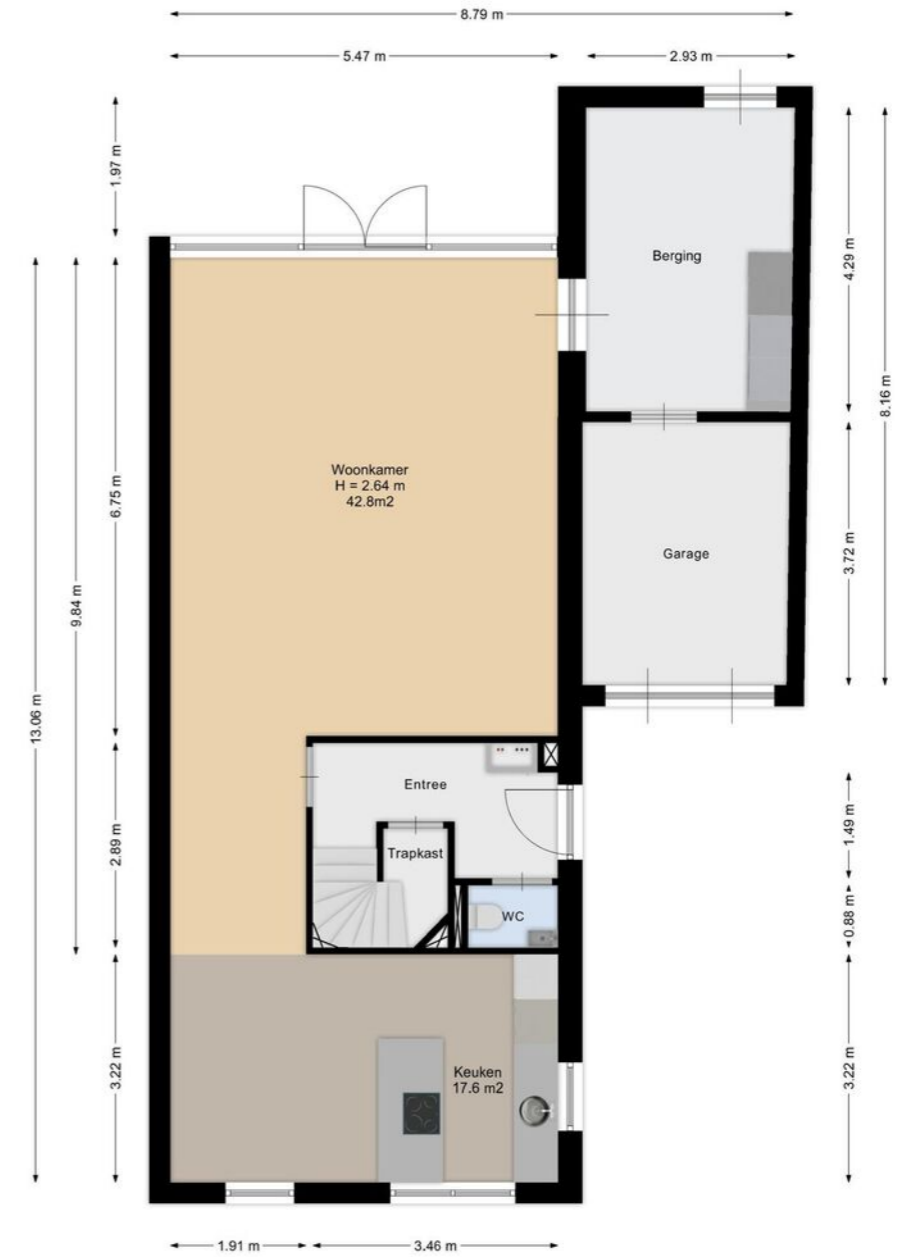








# Plattegrond Begane grond



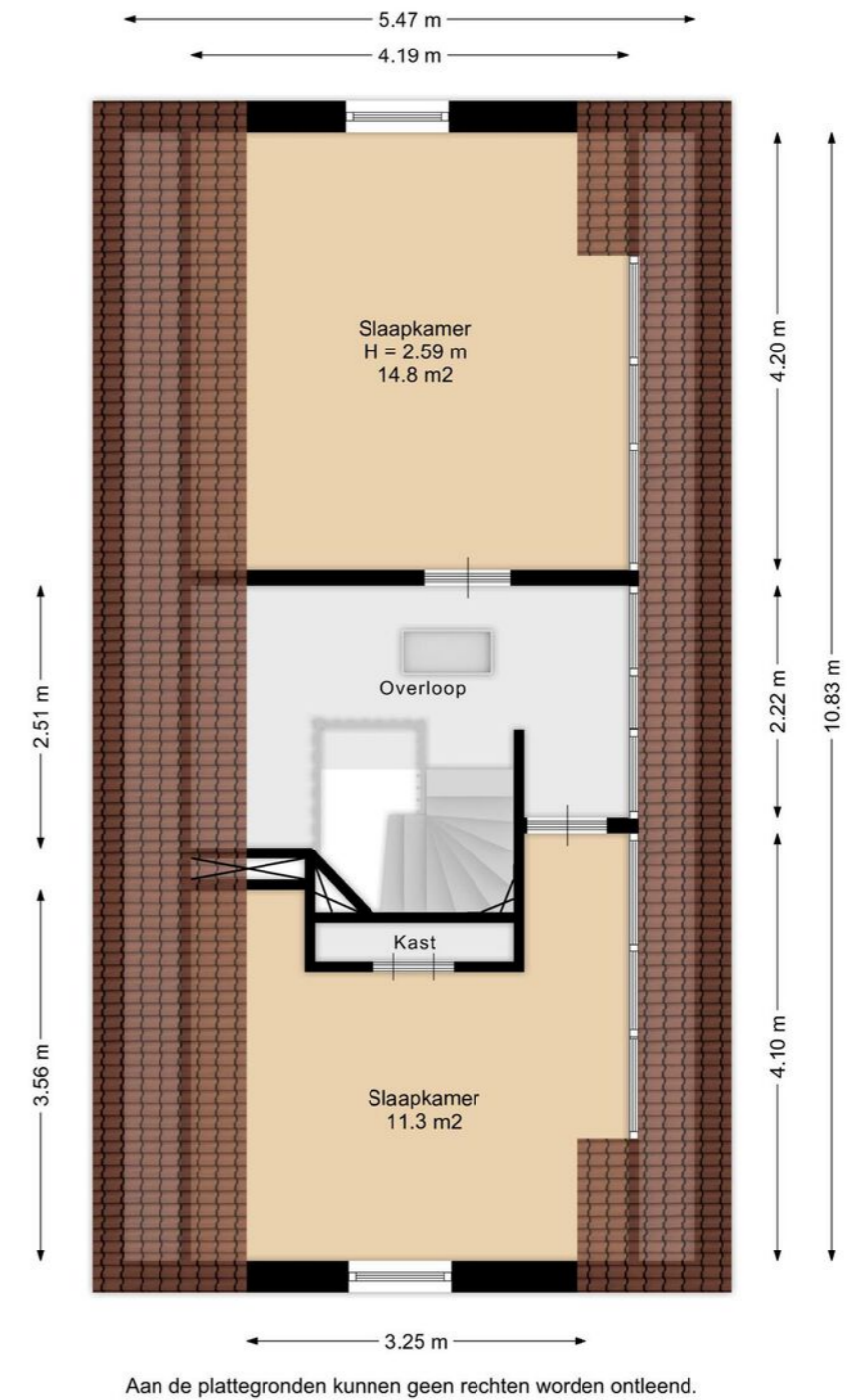
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



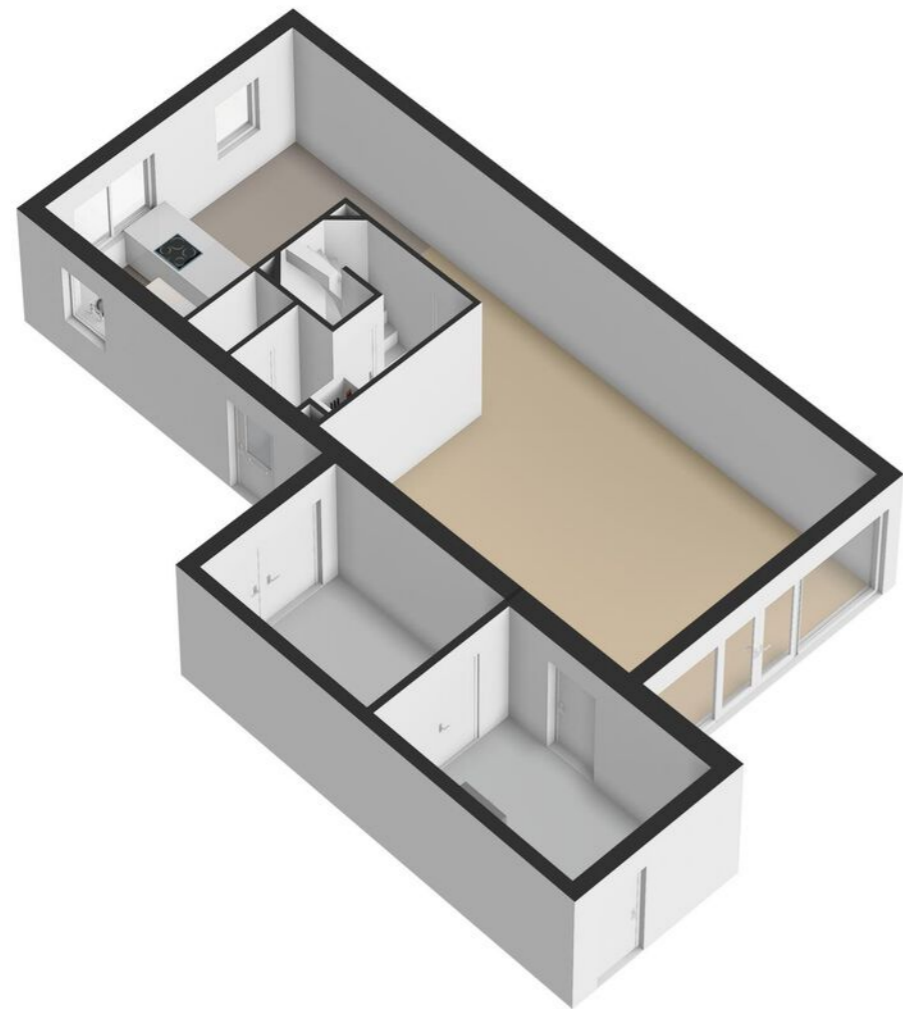
# Plattegrond 1e verdieping



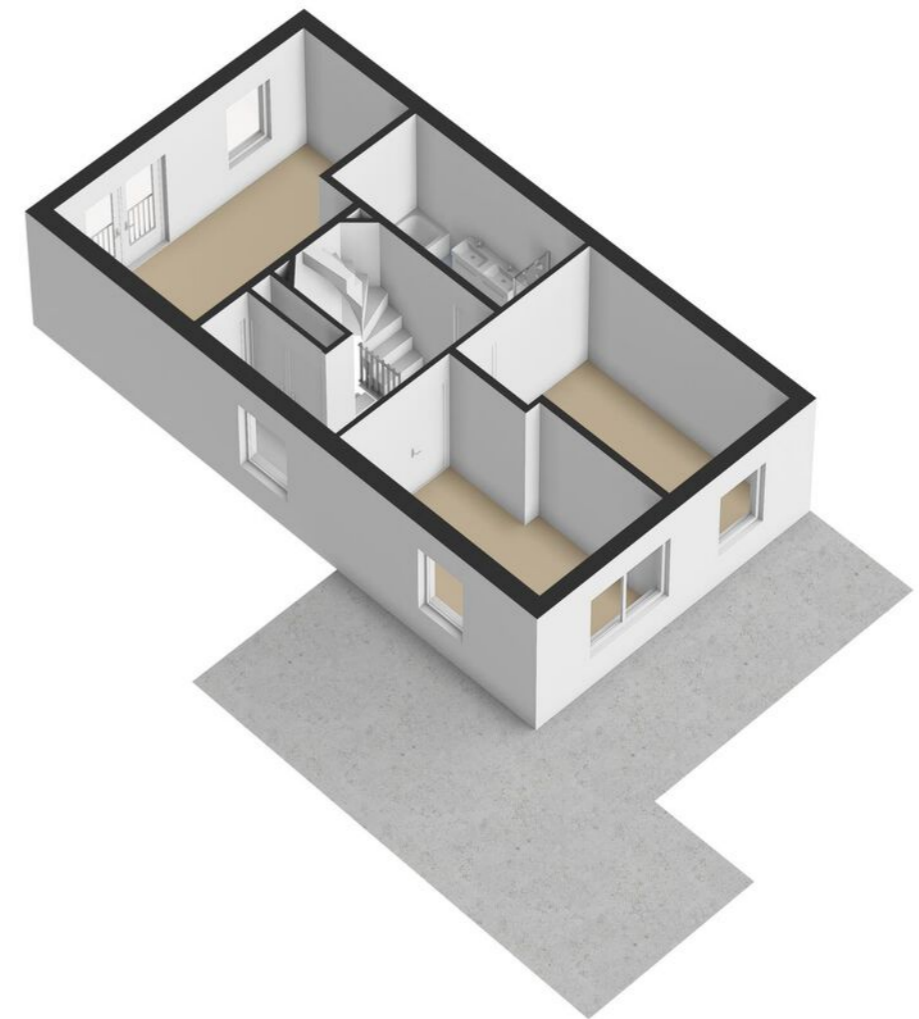
# Plattegrond 2e verdieping



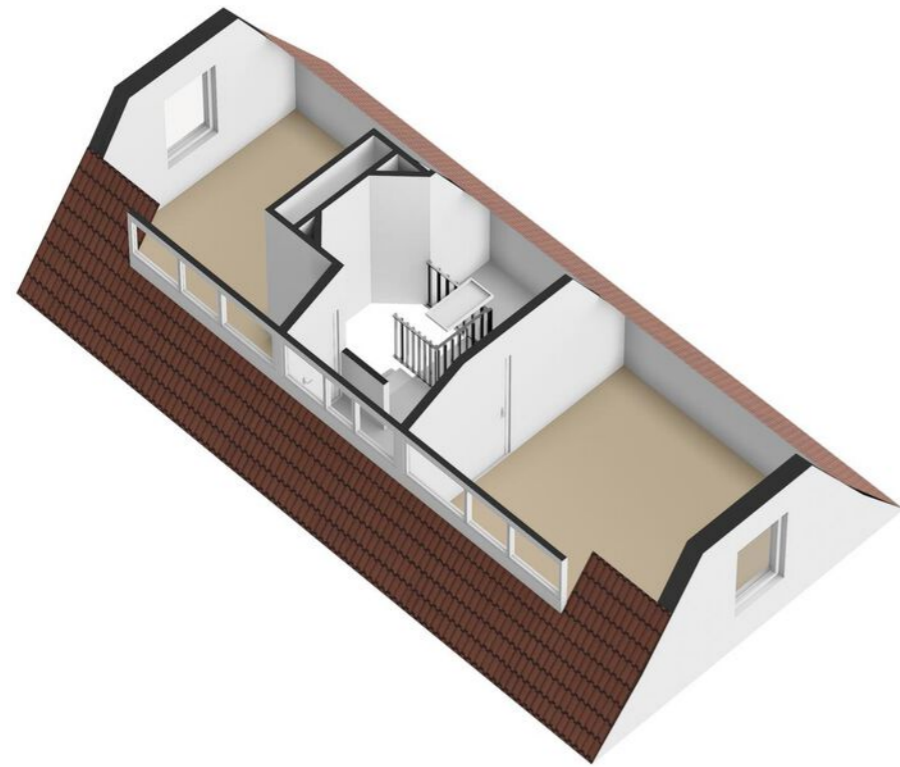
# Plattegrond Begane grond 3D



# 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 plekjes en eindeloze lichten. 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 vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



# Hypotheeken & Verzekeringen



## 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 hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek 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!

sneek92@hypotheekshop.nl  
0515 - 43 15 43



## 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@makelaardijsneek.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.

# Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw 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 begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



**Anne Stenekes**  
NVM Makelaar / Taxateur



**Theo Groen**  
NVM Makelaar



**Wendel van der Zee**  
Medewerker binnendienst



**Jinke Koopmans**  
Medewerker binnendienst

# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij  
Sneek**

**Makelaardij Sneek**

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | [info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)



MAKELAARDIJSNEEK.NL