



Noorderrak 4
8604 GB Sneek
€ 645.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 645.000 k.k.
Aangeboden sinds	24 jan 2024
Status	verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	2 onder 1 kap woning
Kozijnen	kunststof

Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	3
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	254
Woonoppervlak (m ²)	177
Inhoud (m ³)	550



Ligging

Ligging **door water, woonwijk, op een rustige weg, op de waterweg, havengebied**

achtertuintuin

Oppervlakte (m²) **16**
Breedte (m) **8**
Lengte (m) **8**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud **normaal**
Achtersoegang **nee**

voortuintuin

Oppervlakte (m²) **70**
Breedte (m) **21**
Lengte (m) **10**
Oriëntatie **noordoost**
Onderhoud **normaal**
Achtersoegang **nee**

Energie

Verwarming **warmtepomp, gedeeltelijk vloerverwarming**
Soort warm water **heatpomp**
Beglazing **superisolerend, triple**
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

Energielabel

Energielabel **A, vervaldatum: 08 jul 2028**



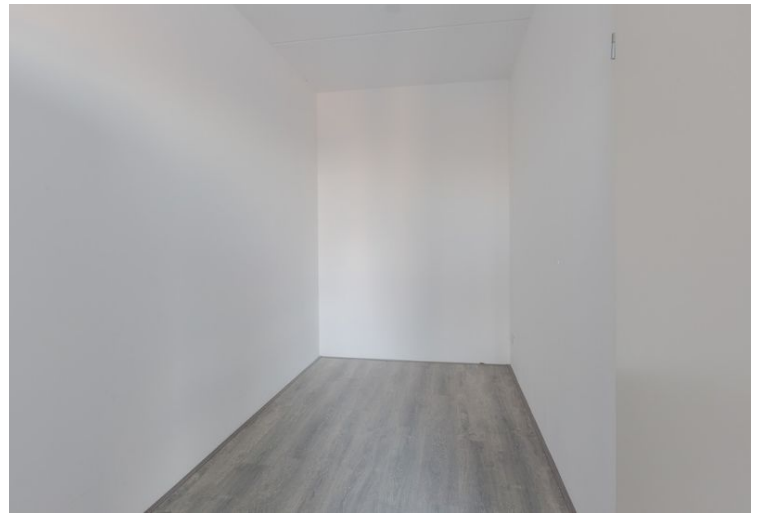
Noorderrak 4 in beeld













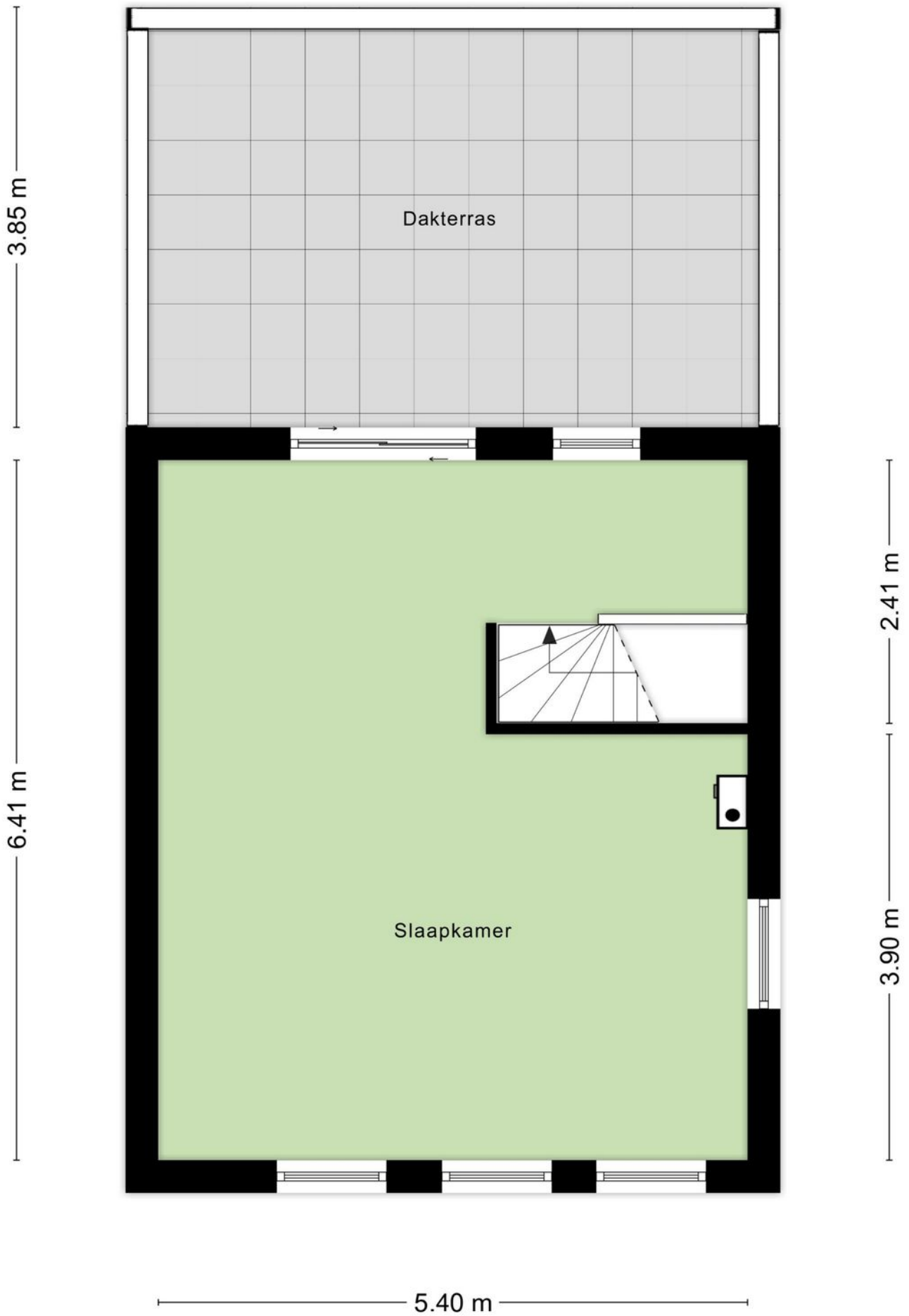




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Omschrijving Noorderrak 4

Ontdek het perfecte thuis in de populaire wijk "Houkepoort" met deze prachtige twee-onder-een kap, compleet met een eigen aanlegplaats van ongeveer 8 x 4 meter aan de voorzijde.

Deze woning onderscheidt zich door zijn indrukwekkende, stijlvolle, moderne architectuur, met een opvallende gevel aan de voorzijde. Recent gebouwd, uitstekend geïsoleerd en met een royaal woonoppervlak van 177 m² biedt dit huis een overvloed aan leefruimte!

Geniet van de idyllische ligging met uitzicht op het water aan de voorzijde, terwijl de achtertuin, die ca. 8 meter diep is, perfect is gelegen op het zuidwesten. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruim dakterras van ongeveer 24 m², ideaal voor ontspannen momenten in de buitenlucht.

Gunstig gelegen op fietsafstand van het levendige centrum van watersportstad Sneek en nabij voorzieningen zoals basisscholen, supermarkt en treinstation. Bovendien zijn de uitvalswegen naar de randstad binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor deze woning de ideale combinatie biedt van rustig wonen en toch nabij alle benodigde faciliteiten. Ontdek de perfecte balans tussen comfort, moderne luxe en een prachtige omgeving. Welkom thuis in "Houkepoort"!

Het recent gerealiseerde "Wooneiland Houkepoort" is ruim opgezet en volledig omsloten door water, met een grote binnenhaven en direct grenzend aan het natuur- en wandel gebied van de Grienedyk, vlakbij het Sneekermeer.

Indeling:

Begane grond: hal/entree, toilet (hangcloset), ruime tuingerichte woonkamer met tuindeur, moderne massief eikenhouten open keuken voorzien inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken zijn samen ruim 65 m² groot.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met inloopdouche, bad, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e Verdieping: zeer ruime "terras" kamer, in te delen in meerdere slaapkamers, een schuifpui naar het ruime dakterras (24 m²) op het zuidwesten.





Omschrijving Noorderrak 4

Overig:

- * Bouwjaar 2018.
- * Kunststof ramen/kozijnen.
- * Triple glas.
- * Eigen ligplaats met (gezamenlijke) steiger.
- * 18 zonnepanelen.
- * Warmtepomp type brine-water merk alpha innotec.
- * Waterontharder.
- * Perceelgrootte 254 m² (excl. ligplaats).
- * Energielabel A.
- * Woonoppervlak 177 m².
- * Begane grond (incl. badkamer) voorzien van vloerverwarming en koeling.



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162