



TE KOOP

Zuidwesthoekweg 13 - Sneek

€ 995.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Wonen in een voormalig bedrijfspand met karakter, ruimte en wijds uitzicht? Deze unieke loft aan de Zuidwesthoekweg in Sneek combineert industriële charme met modern wonen. En dat alles op een toplocatie aan het water, op loopafstand van het centrum.

Met een woonoppervlak van maar liefst 270 m², hoge plafonds en een flexibele indeling biedt dit pand volop mogelijkheden om het naar eigen wens nader in te richten. Ideaal voor wie net even wat anders wil wonen: royaal, duurzaam en stijlvol. Denk aan een woning met atelier, kangoeroewoning, werkruimte, inpandige garage of gewoon een heerlijk ruim gezinshuis. Geniet van het buitenleven in de tuin of het grote zonovergoten balkon met een steeds weer verrassend uitzicht door de langsvarende mooie boten en de fraaie wolkenluchten. Watersportliefhebber? Je beschikt over twee eigen botenboxen in de binnenhaven, pal voor je huis.

Kortom: ben je op zoek naar een woning met karakter, veel ruimte en unieke ligging? Dan is dit misschien wel jouw droomhuis. Kom kijken en ontdek wat deze bijzondere plek te bieden heeft.

Het pand bestaat uit twee ruime verdiepingen van 135 m² met hoge plafonds en veel ramen.

De eerste verdieping heeft aan de waterkant een appartement met woonkamer/keuken, twee slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. De kamer grenst met twee schuifpuien aan een ruim balkon (6.60 x 2.60 m) met fantastisch uitzicht over het

water van de Geeuw. Via een stalen trap is de tuin vanaf het terras bereikbaar. De rest van de verdieping bestaat uit een grote, open ruimte die nog nader ingericht kan worden. Op deze manier kan het appartement eenvoudig worden uitgebreid met extra ruimtes. De grote ramen daar bieden uitzicht over de eigen binnenhaven en de "skyline" van Sneek

De begane grond heeft aan de waterkant een ruime kamer met schuifpui naar de tuin. De rest van de begane grond is volledig open en naar eigen wens in te richten. De roldeuren zijn eventueel te vervangen door andere deuren of kozijnen.

De stoere ramen, schuifpuien en deuren zijn in 2019 geplaatst en bestaan uit aluminium kozijnen met driedubbel glas. De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming, waarop gevulderd beton en op het in 2019 vernieuwde dak liggen 24 zonnepanelen.

Het bij de loft behorende ruime terrein aan de oostzijde van het gebouw kan worden omgezet tot tuin, waarbij ruimte is voor meerdere parkeerplaatsen. De loftwoning kan daarmee een groenere uitstraling krijgen.

Tekst

Het pand maakt deel uit van het wooncomplex "Geeuw Haven" dat in 2019 is gerealiseerd. Dit voormalige kantoor met opslagloods is toen herbestemd tot elf luxe wooneenheden: vier appartementen in het voormalige kantoor, vier loftwoningen in de opslagloods en drie vrijstaande woningen. Het hele complex geeft een vakantie-achtig gevoel. De tuinen zijn "open" ingericht zodat alle bewoners een blijvend vrij uitzicht hebben. Het oorspronkelijke bedrijfspand is in 2000 gebouwd naar een ontwerp van KPB architecten in Groningen. Deze architect heeft ook de herbestemming ontworpen en is opnieuw beschikbaar voor adviezen t.a.v. verbouw.

Er zijn dus vele mogelijkheden om deze loft te gebruiken en je eigen woonwensen te realiseren. Bijvoorbeeld als groot gelijkvloers appartement op de verdieping met extreem ruime opslagruimte, garage en/of werkruimte op de begane grond. Maar ook op de begane grond kan een royale woonruimte worden gerealiseerd in combinatie met de eerste verdieping. De door KPB architecten getekende varianten brengen je wellicht op ideeën.

Bijzondere kenmerken op een rij:

- Op loopafstand van het gezellige centrum, station, theater, supermarkt, middelbare school
- Bruisende en gemoedelijke stad Sneek met alle noodzakelijke voorzieningen (o.a. ziekenhuis) en vele activiteiten gedurende het hele jaar.
- Gelegen aan het water De Geeuw tussen Sneek en IJlst (staande mastroute en Elfstedenroute)
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk

- Twee eigen ligplaatsen in de binnenhaven
- Zonnige tuin/terras en een zonnig ruim balkon aan de waterzijde
- Gebruiksrecht tuin (met zwemtrap) langs de oever
- Uitstekend geïsoleerd; energielabel A+++; energieneutraal met eigen aardwarmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen
- Meerdere indelingen mogelijk

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	2000
Soort object:	villa
Type object:	eindwoning
Ligging:	vrij uitzicht, aan vaarwater
Woonoppervlakte:	270 m ²
Perceeloppervlakte:	373 m ²
Inhoud:	972 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	vloerverwarming geheel, aardwarmte
Warm water:	aardwarmte
Energielabel:	A+++

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin
Ligging:	zuidoost
Tuin oppervlakte:	84 m ²
Tuin lengte:	1200 cm
Tuin breedte:	700 cm
Tuin kwaliteit:	verzorgd
Garage:	geen garage







FOTO'S













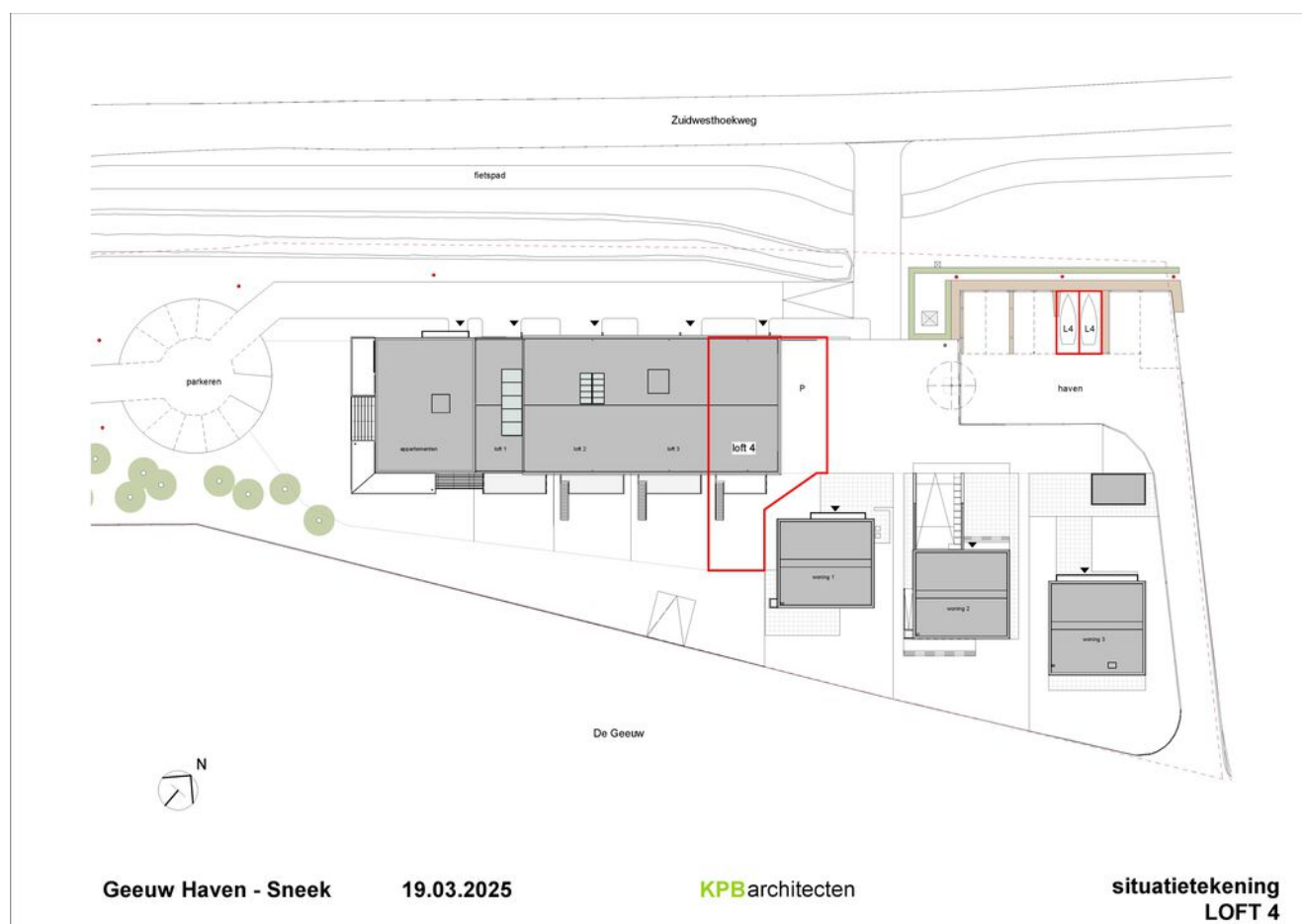






KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Zuidwesthoekweg 13
Postcode / plaats:	8601 HG Sneek
Gemeente:	Sneek
Sectie / perceel:	A / 6437 deels
Oppervlakte:	373 m ²
Soort:	Volle eigendom





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

	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				
- Kkledingkast			X	
- Spiegelkast	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				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
- Warmtewisselaar	X			
- Mechanische ventilatie	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
-				X
-				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