



TE KOOP

Zuiderrak 59 - Sneek

Vraagprijs € 799.500,- k.k.



struiksmamakelaars.nl

Zuiderrak 59 - Sneek

Luxe, ruime, comfortabele en energiezuinige 2/1-kapwoning (2019) aan open vaarwater gelegen, met ligplaats voor boot aan eigen oever, in de Houkepoort!

Aan open vaarwater in nieuwbouwwijk de Houkepoort staat deze luxe en complete ruime 2/1-kapwoning (2019) met garage, thans praktijkruimte en berging, en een ca. 12m diepe tuin met oever voor ligplaats van (bo(o)t(en) in eigen water. *Vanuit hier vaart u in 10 minuten naar het Sneekmeer en de binnenstad van Sneek.* Een complete en modern uitgevoerde woning, ca. 2.40m uitgebouwd t.b.v. de woonkamer, met drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een dakkapel en twee slaapkamers op de 2e verdieping, een extra grote luxe badkamer en exclusieve keukeninrichting.

De woning biedt veel leefruimte met zo'n 172m² woonoppervlak, recht opgetrokken gevels, de hoge kap en de grote zolderverdieping. De woning is hoogwaardig geïsoleerd (o.a. kunststof kozijnen met HR++ glas), een energielabel A en heeft 20 zonnepanelen, goed voor een opbrengst van zo'n 6.700 kWh per jaar, en vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping.

Begane grond:

Ruime entree/hal met garderobe. Trapopgang. Meterkast (10 gr. inclusief kookgroep, pv groep, salon). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Industriële deur met glas naar de ruime en heerlijk lichte, tuin- en watergerichte living (ca. 42m²), ca. 2.40m aan de achterzijde uitgebouwd, met dubbele schuifpui naar de tuin. Keuken (ca. 16m²) aan de voorzijde met luxe inrichting (Siemens Studioline) met eetbar grenzend aan kook-/spoeiland met werkblad van glas. Compleet met diverse luxe inbouwapparatuur: Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koffiezetter, vaatwasmachine, koeler en vriezer. In de woonkamer, keuken en hal ligt een moderne visgraat pvc vloer in lichte kleurstelling. De vrij gelegen achtertuin is ca. 12m diep en onderhoudsvriendelijk ingericht. Hier geniet u van het water, de gehele dag van de zon en vrijheid. De tuin is aangelegde met terrassen, op twee niveaus, met keramische tegels, een composiet vlonderterras aan de waterzijde, tuinverlichting, een ruime veranda/loungehoek, buitendouche. De ligplaats bevindt zich in eigen water en is ca. 10m diep en 10m breed. Buitenkraan en -elektra aanwezig. De garage is ca. 6x3 meter en is thans verdeeld in een praktijkruimte/salon (ca. 10m²) en een berging (ca. 6m²). De luxe, geïsoleerde praktijkruimte (ca. 10m²) heeft een kunststof pui met entree aan de voorzijde, pvc vloer, airco (voor verwarming en koeling: ter overname) en een luxe aanrecht met spoelbak en boiler. Er is een vrije achterom naast de garage, afsluitbaar met hek. Aan de voorzijde biedt de oprit plaats voor het parkeren van auto's.

Zuiderrak 59 - Sneek

Zuiderrak 59 - Sneek

1e verdieping:

Ruime overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 9, 11, 16m²) met moderne laminaatvloer en vloerverwarming. Extra grote en luxe badkamer (ca. 8m²) ingericht met ruime inlooptdouche, regen- en handdouche, 2e toilet (wandcloset), wastafelmeubel met plateau en wasschaal en bijpassende spiegel, losstaande ligbad, geïntegreerde kranen, verlaagd plafond met ledverlichting en voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap. Grote zolderverdieping (ca. 36m²) met dak-/kantelraam. Aansluiting wasmachine/wasdroger, opstelling cv-combiketel en mechanische ventilatie box. Veel bergruimte. Hier is mogelijkheid voor twee slaapkamers, een dakkapel en een extra vliering.

Info:

Energielabel A. Hoogwaardig geïsoleerd. CV (Intergas HR-combiketel 2019). Vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping. Mechanische ventilatie. 20 Zonnepanelen (2023). Laadpaal (ter overname). Kunststof kozijnen, -deuren en -ramen met HR++ beglazing. Bouwjaar 2019. Eigen grond 434m² (inclusief water). Gebruiksoppervlak wonen ca. 172m² (inclusief de ca. 10m² salon/praktijkruimte). Berging ca. 6m². Inhoud ca. 670m³.

Luxe, ruime, comfortabele en energiezuinige 2/1-kapwoning (2019) aan open vaarwater gelegen, met ligplaats voor boot aan eigen oever, in de geliefde Houkepoort!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

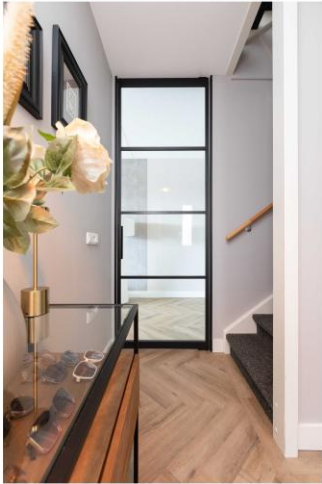
FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

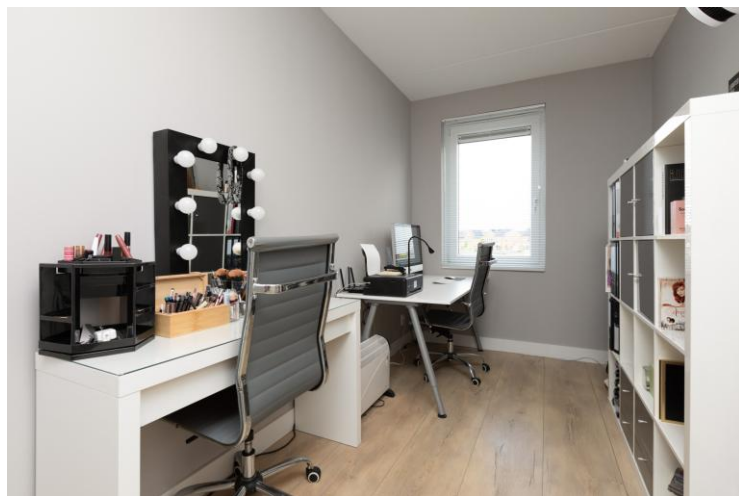
FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

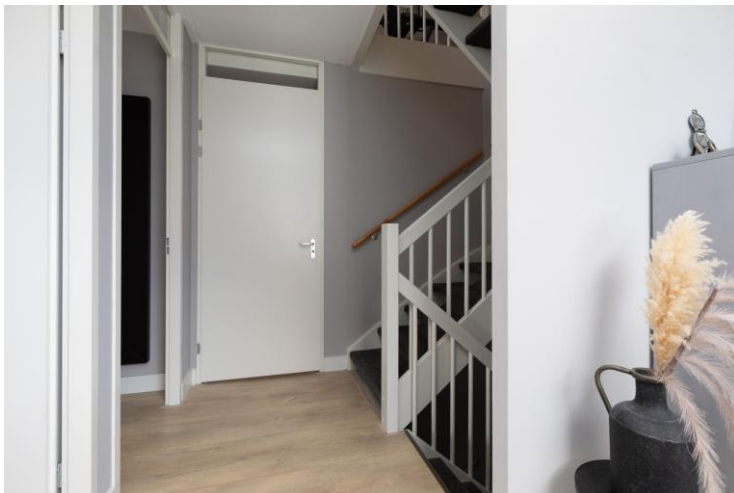
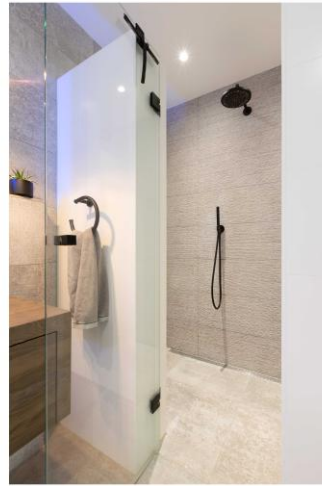
FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

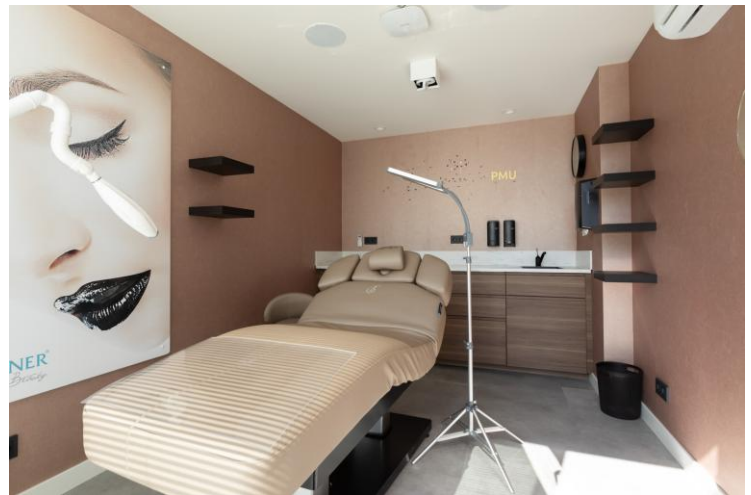
FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2019
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 (mogelijkheid voor 5)
Volume	± 670 m3
Perceeloppervlakte	434 m2 (inclusief water)
Woonoppervlakte	± 172 m2
Woonkamer	± 42 m2

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater (staande mast route), in woonwijk Houkepoort, met vrij uitzicht
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2019 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR-glas
Garage (thans salon en berging)	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en water
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, zij- en voortuin
Diepte achtertuin	± 12m
Breedte achtertuin	± 10.5m
Ligging achtertuin	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Zuiderrak 59
Postcode / plaats	8604 GD Sneek
Gemeente	Sneek
Sectie / Perceel	D 4900
Oppervlakte	434 m2
Soort	Volle eigendom



Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten in tuinhuis/berging			✓	
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten				✓
zonwering binnen (luxaflex)	✓			
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages			✓	
gordijnrails			✓	
rolgordijnen				✓
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning salon			✓	
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
combi oven/magnetron	✓			
koffie automaat	✓			
Bora + inductie	✓			
vaatwasmachine	✓			
koeler	✓			
vriezer	✓			
keukenaccessoires :				
barkrukken		✓		
verlichting, te weten:				
spots			✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
zwarte kast keuken		✓		
bureau			✓	
spiegelwanden			✓	
wastafels	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

overige zaken, te weten:

- 20 zonnepanelen: blijven achter
- BBQ: kan worden overgenomen
- kledingkasten inloopkast: kan worden overgenomen
- spiegel kledingkamer: kan worden overgenomen
- laadpaal: kan worden overgenomen
- kitchenette + close-in boiler salon: blijft achter

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



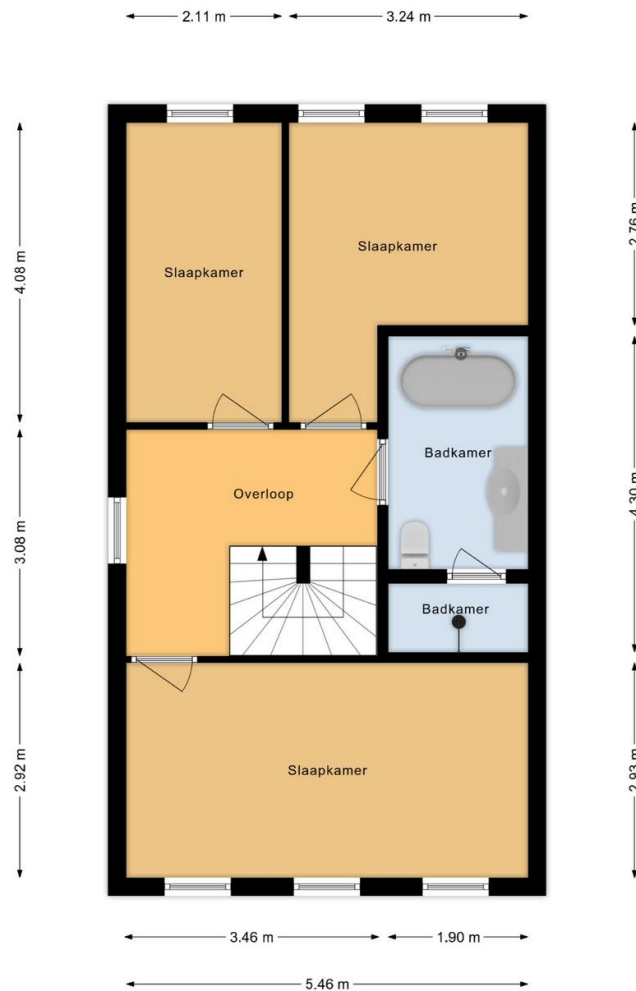
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



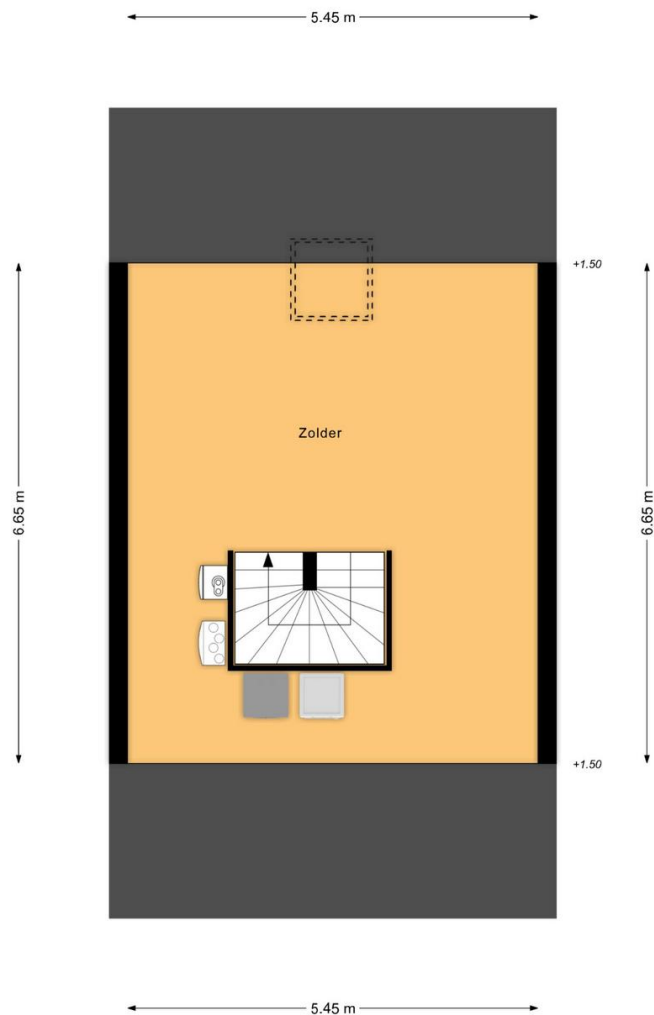
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Zuiderrak 59 - Sneek

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl