

# Comfortabel WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



PIER HYLCKESHOF 6 / SNEEK



**Makelaardij  
Sneek**

# 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



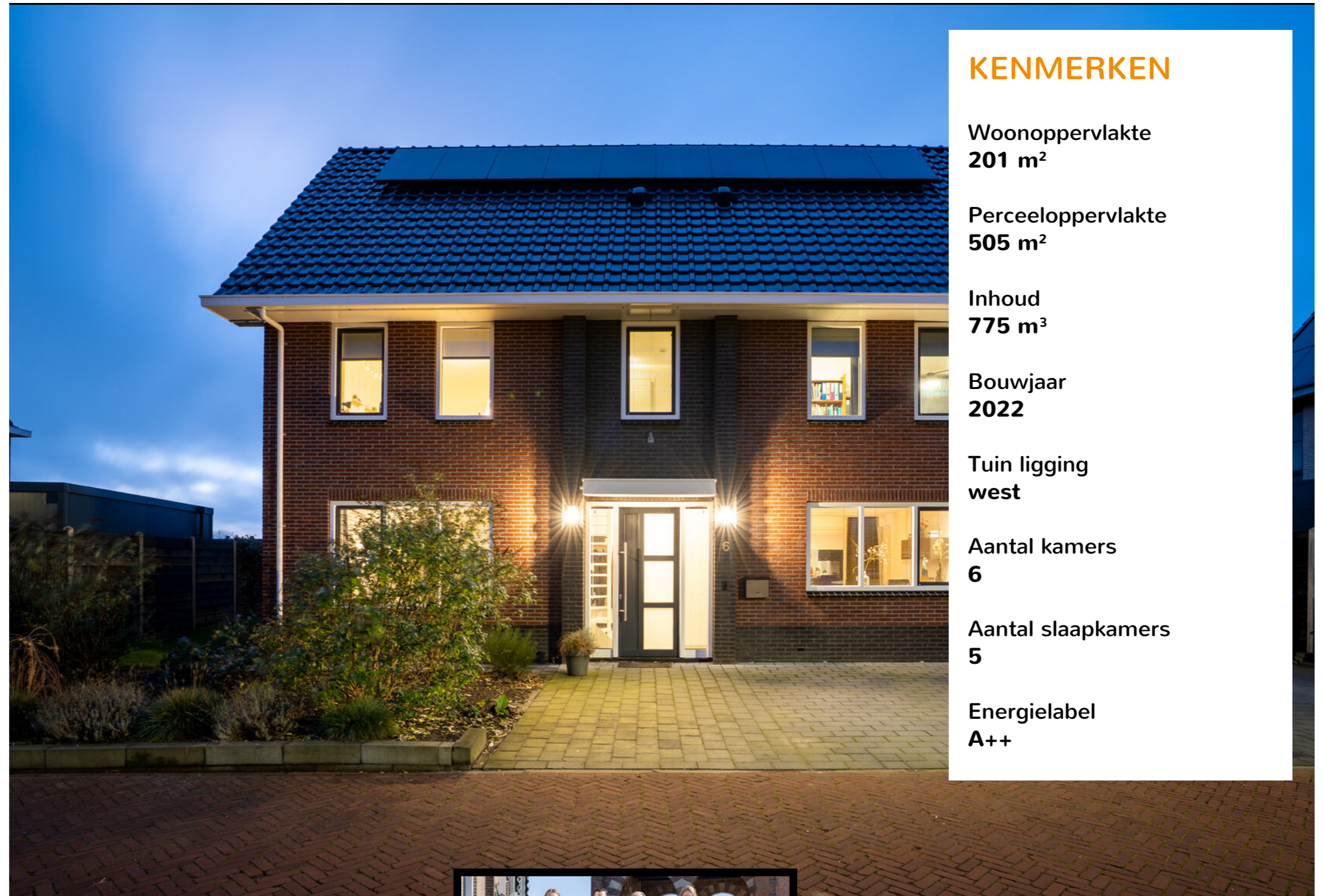
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## PIER HYLCKESHOF 6 / SNEEK



### KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**2022**

Tuin ligging  
**west**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energielabel  
**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

PIER HYLCKESHOF 6 / SNEEK

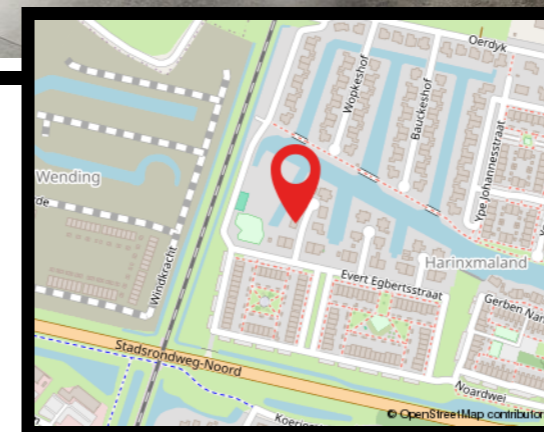
Forse, vrijstaande villa, gelegen op voortreffelijke woonstand, direct aan open vaarwater, in de aantrekkelijke woonwijk Harinxmaland. Een zeer praktische gezinswoning, op een erg fijne plek om te wonen!

Deze robuuste woning is gebouwd in 2022 en is werkelijk in staat van nieuw! Gebouwd door Bouwbedrijf Bootsma te Tirns, volgens het Plannon bouwsysteem. Dat betekent optimale isolatie in combinatie met zeer weinig onderhoud, door de toepassing van kunststof kozijnen en polyester goten en boeidelen. Daarnaast zijn er 20 zonnepanelen aangebracht en wordt de woning verwarmd middels een luchtwarmtepomp. De woning is dan ook volledig gasloos uitgevoerd en beschikt over een prima energielabel A++. Lage energielasten en ook fijn om een extra gunstige hypotheekrente te verkrijgen!

De woning biedt ontzettend veel leefruimte door de forse afmetingen, de hoog opgetrokken gevels en de steile kap. Daardoor zijn er nu maar liefst 5 slaapkamers aanwezig, alle 5 royaal van afmeting. De woonkamer is heerlijk ruim met een oppervlak van 58 m<sup>2</sup>. De gevels zijn opgetrokken in een donkerrode baksteen en het dakvlak is v.v. fraaie, zwart geglazuurde, keramische dakpannen. Een erg chique combinatie!

Naast de uitstekende isolerende voorzieningen, is de woning v.v. een hoogwaardig afwerkingsniveau. Zowel de begane grond als de verdieping is volledig v.v. vloerverwarming en afgewerkt met mooie pvc-vloeren. De 2e verdieping wordt verwarmd middels infrarood panelen. Alle binnendeuren uitgevoerd als zgn. stompe deuren en er is een oplaadpunt t.b.v. een elektrische auto. De gehele achtergevel van de woonkamer is bijna volledig in glas uitgevoerd en o.a. v.v. 2 brede schuifpuien, waardoor het contact met de natuur en het vaarwater optimaal beleefd wordt! Ook is er elektrisch bedienbare zonwering aangebracht. En vanzelfsprekend is er een zeer uitgebreide keukenopstelling aanwezig, alsmede fraai sanitair.

De locatie is echt bijzonder. Rustig gelegen aan een doodlopende straat en tevens aan de buitenrand van Harinxmaland, waardoor men aan de achterzijde over veel privacy beschikt. Je kijkt uit op het water en openbaar groen en dus geen inkijk van achterburen. De achtertuin is praktisch aangelegd en volledig afgesloten middels een degelijk hekwerk, vanwege de hond. De tuin is mooi ruim en gelegen op het westen, waardoor men tot 's avonds laat over de zon beschikt. Aan de straatzijde is veel parkeergelegenheid op eigen erf gerealiseerd en is hier het oplaadpunt voor een elektrische auto geplaatst.



**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

De totale oeverlengte bedraagt bijna 19 meter en is over de gehele lengte v.v. een uiterst solide, stalen damwand-/walbeschoeiing. Voldoende ruimte derhalve voor het aanmeren van een flinke sloep. Vanaf hier kun je heerlijk varen richting de Zwette en via de Oudvaart is vervolgens het gehele Friese merengebied uitstekend bereikbaar. De maximale doorvaarthoogte bedraagt ca. 2.50 meter.

## INDELING

Hal/entree met garderoberuimte en toilet, U-vormige woonkamer (ca. 58 m<sup>2</sup>) met veel raampartijen en dus ook veel lichtinval, open keuken v.v. luxe keukenopstelling met veel inbouwapparatuur, aangebouwde geïsoleerde garage/berging.

### 1e verdieping:

Overloop, erg ruime ouderslaapkamer (ca. 25 m<sup>2</sup>), 2e slaapkamer ook fors uitgevoerd (ca. 21 m<sup>2</sup>), 3e slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) thans in gebruik als werkkamer, flinke badkamer v.v. 2e toilet, dubbele wastafel en inloopdouche.

### 2e verdieping:

Overloop/wasruimte met grote kast, slaapkamer 4 en 5, beide ca. 16 m<sup>2</sup> groot.

### 3e verdieping:

Vliering.

## Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 2022.
- \* Inhoud woning ca. 775 m<sup>3</sup>.
- \* Woonoppervlak ca. 201 m<sup>2</sup>.
- \* Perceelgrootte 505 m<sup>2</sup>.
- \* Energielabel A++.
- \* Wonen aan water.
- \* Heerlijke gezinswoning!
- \* 20 zonnepanelen aanwezig, 370 Wp, geplaatst in 2022. Jaaropbrengst 2024: 5.900 kwh opbrengst 2025: 6.430 kwh.

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

## Kabel

Ja, alsmede glasvezel aansluiting.

## Riolering

Ja.

## Alarm

Geen alarm aanwezig.

## Zonwering

Op afstand bedienbare uitvalschermen aanwezig.

## Algemene bouwaard

Gebouwd volgens het Plannon bouwsysteem.

## Dak

Zadeldak gedekt middels keramische, geglazuurde dakpannen.

## Gevels

Spouwmuurgevels. Buitenblad opgetrokken in baksteen, binnenblad 20 cm gasbeton.

## Kozijnen

Uitgevoerd in kunststof. Ramen uitgevoerd als draai-/kiepramen.

## Schilderwerk

Waar nodig in keurige staat van onderhoud.

## Vloeren

Beton vloeren.

## Plafonds

Spuit-/sauswerk.

## Asbest

Geen asbest aanwezig.

## Erfdienstbaarheden

Algemene voorwaarden Gemeente Sneek van toepassing. Strook van 3 meter water behoort in eigendom tot dit perceel.

## Kruipruimte

Ja, toeganksluik nabij voordeur.

## Onroerendzaakbelasting

€ 938,77 (2025)

## Waterschapslasten

€ 997,27

## Rioolrechten

€ 211,24 (2025)

## Gasverbruik

Geen gas aansluiting. Maandtermijn electra € 150,00.

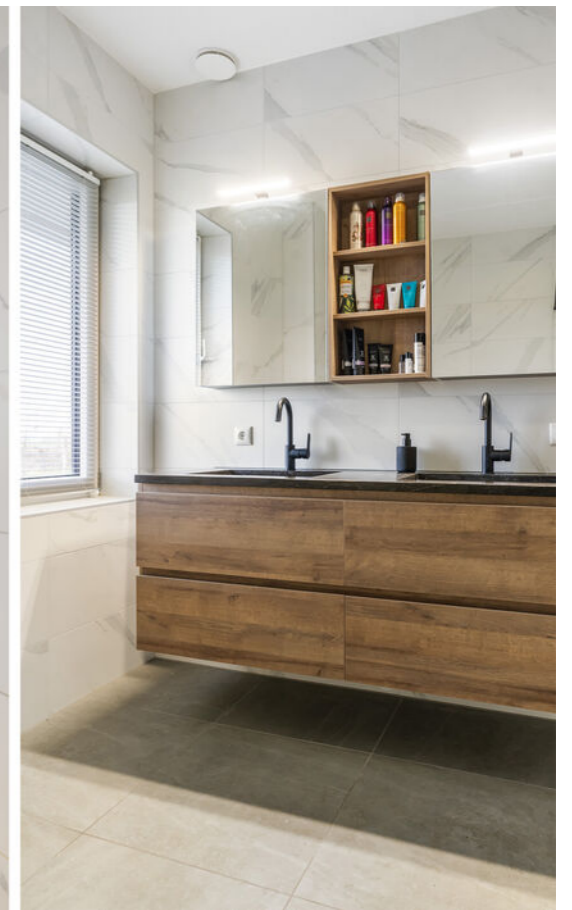
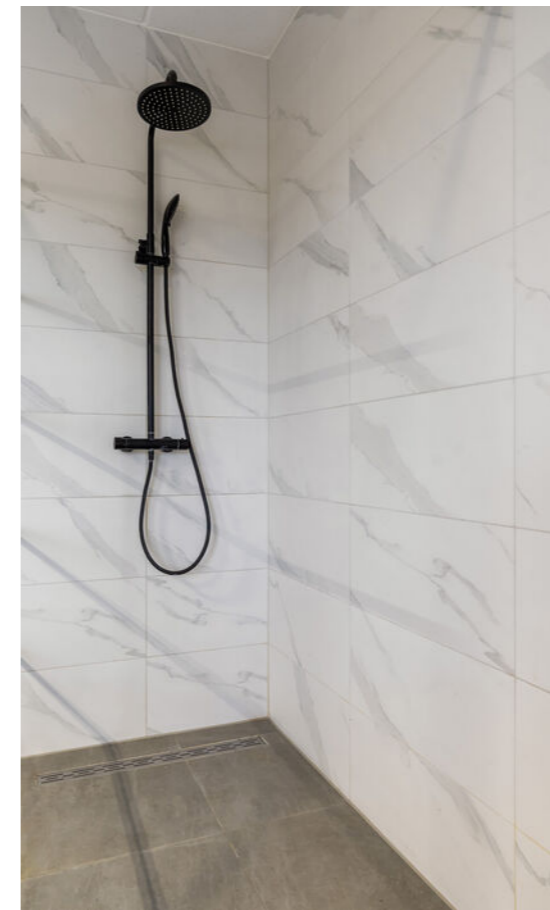




















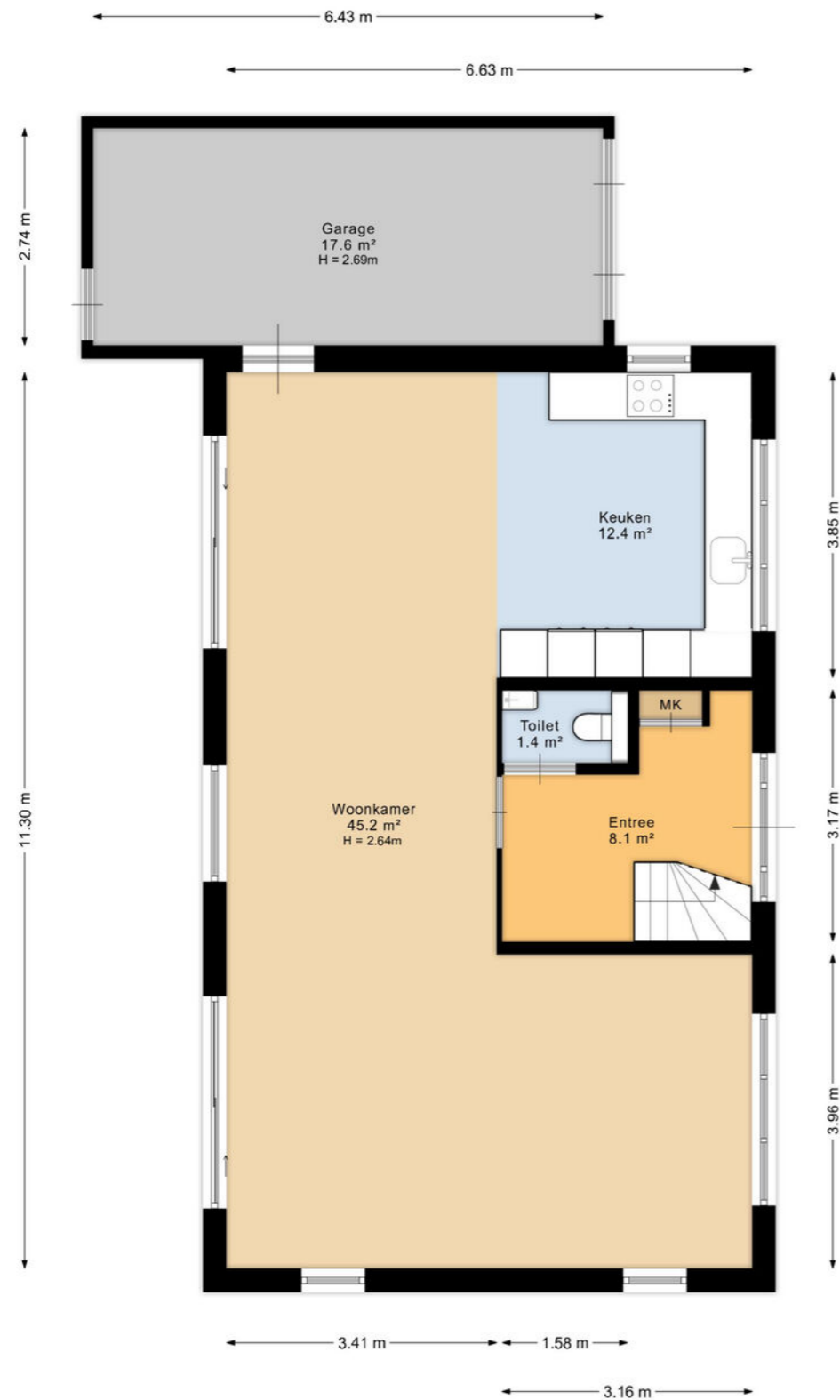




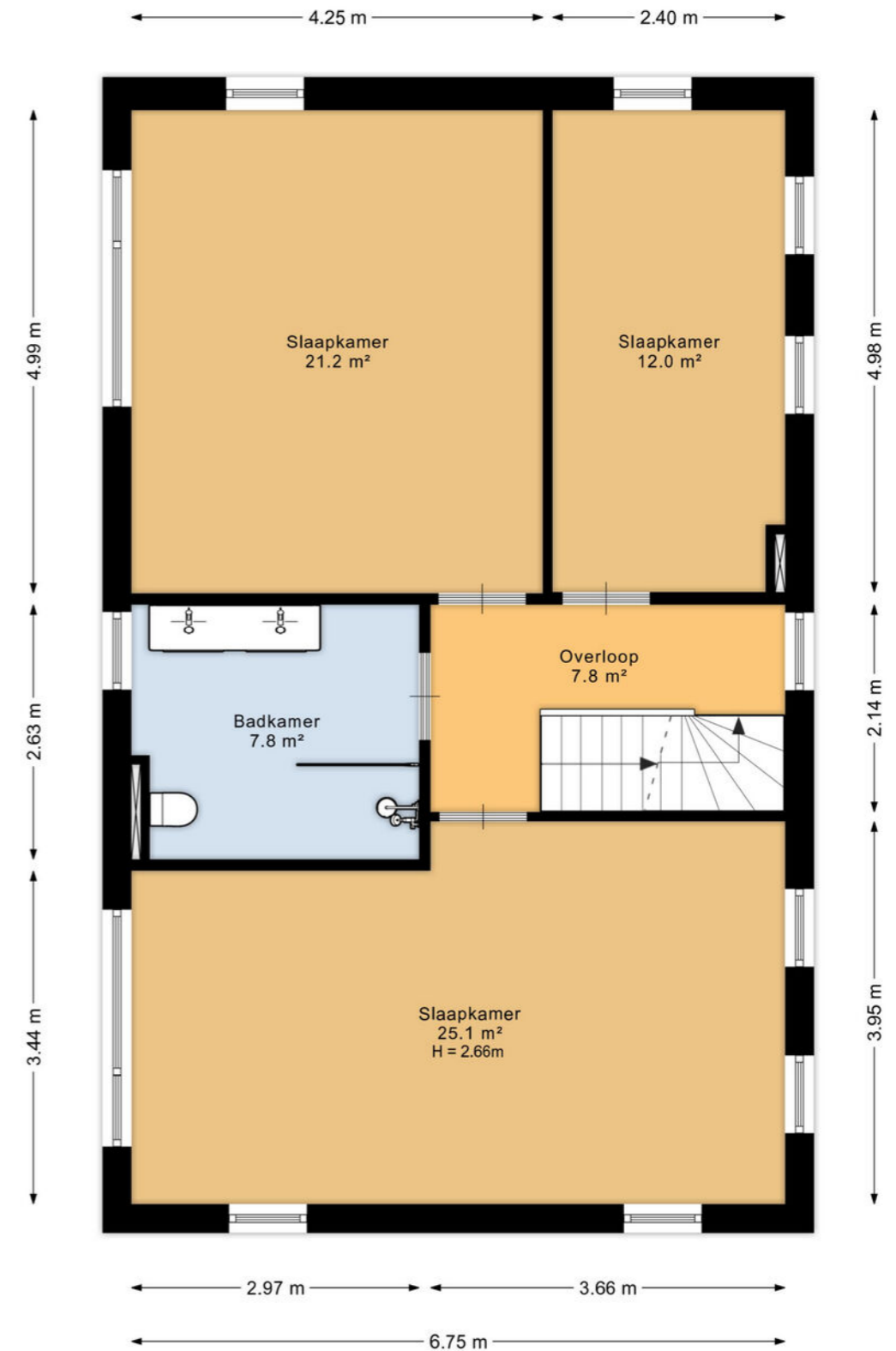




# Plattegrond begane grond



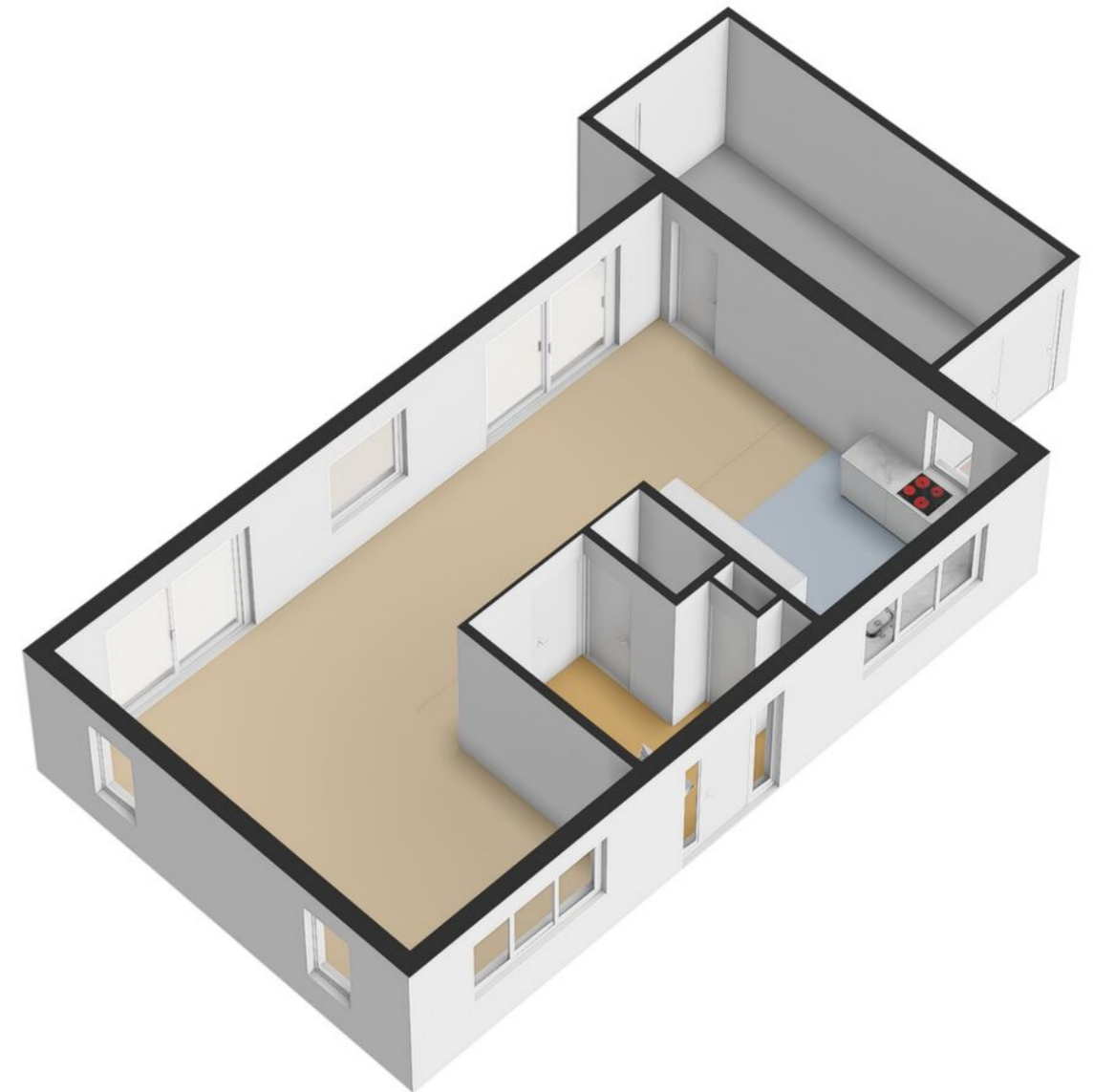
# Plattegrond 1e verdieping



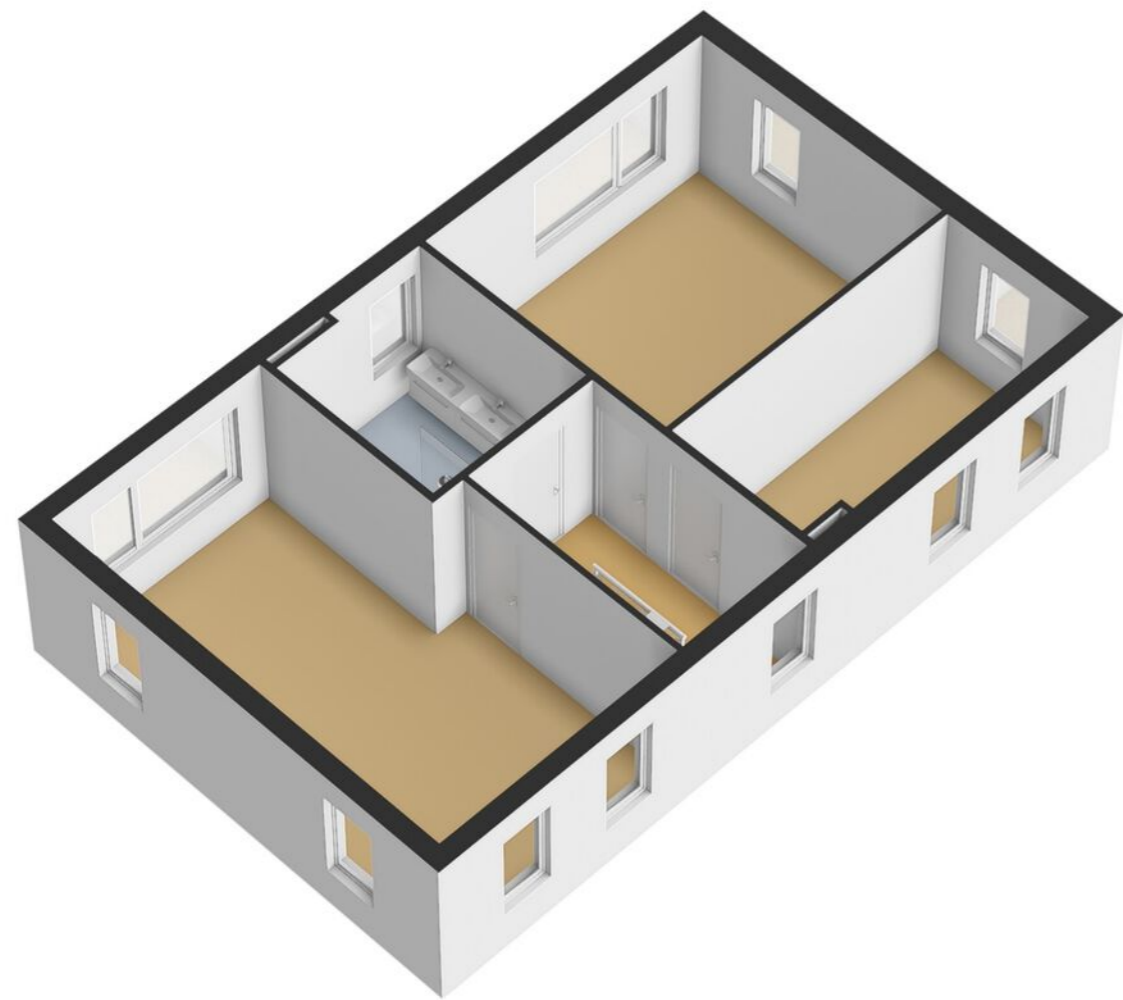
# Plattegrond 2e verdieping



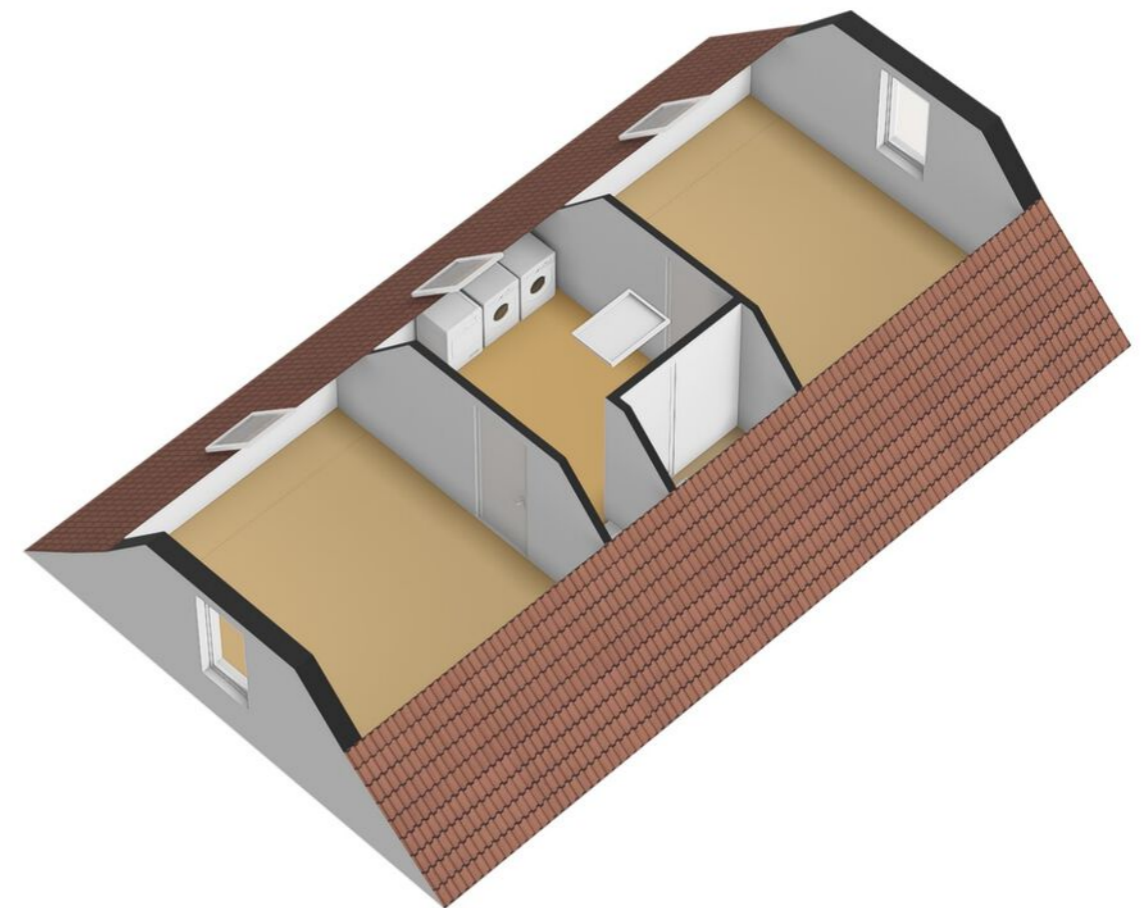
# Plattegrond begane grond 3D



# Plattegrond 1e verdieping 3D



# Plattegrond 2e verdieping 3D




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sneek	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1026	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Bijna 19 meter oeverlengte.
- Aanlegsteiger:** Ja.
- Vaardiepte:** Ca. 1.50 meter.
- Vaarverbinding:** Klein vaarwater, door vaarhoogte ca. 2.50 meter.
- Vaarroutes:** Via De Zwette en vervolgens de Oudvaart, groot open water snel en gemakkelijk bereikbaar.
- Overig:** De wal beschoeiing is uitgevoerd in stalen damwand profielen.



# 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



# 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 hoef 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](mailto: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.



## 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@makelaardij Sneek.nl](mailto:verzekeringen@makelaardij Sneek.nl)  
0515 - 43 15 43

# 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

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl  
makelaardijsneek.nl



# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl

