

# Bijzonder WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



ZUIDERRAK 39 / 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



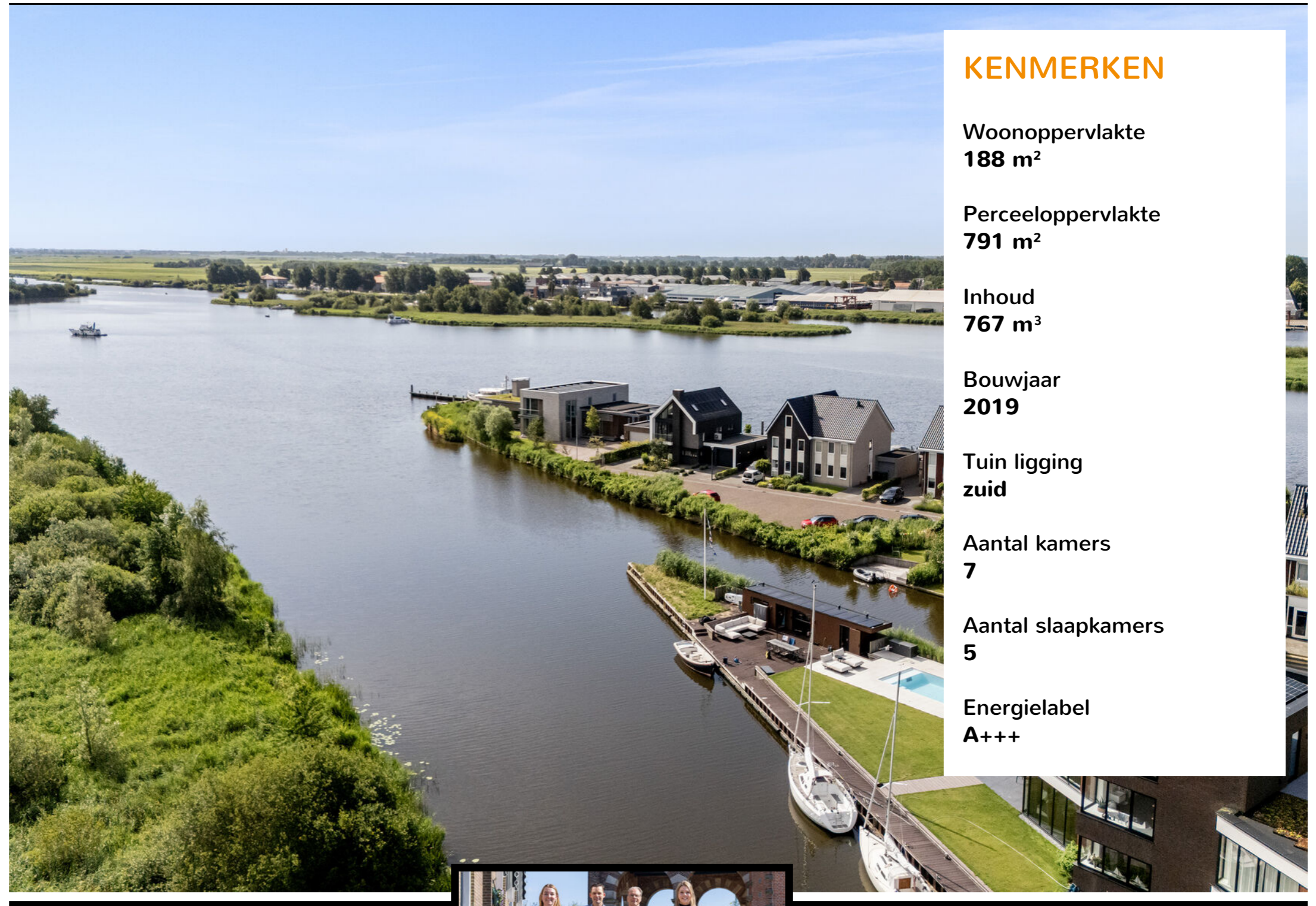
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

## ZUIDERRAK 39 / SNEEK



### KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**2019**

Tuin ligging  
**zuid**

Aantal kamers  
**7**

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

ZUIDERRAK 39 / SNEEK

Op een absolute toplocatie aan open vaarwater (staande mast route) met een fenomenaal vrij uitzicht zowel aan de voor- als achterzijde, staat deze modern vormgegeven, vrijstaande villa (2019) met een woonoppervlak van maar liefst 188 m<sup>2</sup> op een royaal perceel van 791 m<sup>2</sup> (grond & water).

De ligging is werkelijk uniek, direct aan open vaarwater, met de achtertuin pal op het zuiden, waardoor u van 's ochtends vroeg tot in de avond van de zon geniet. Gesitueerd op het uiterste puntje van de wijk, waar de bebouwing eindigt en het water de ruimte overneemt. In de zomermaanden vormt het passerende vaarverkeer een elegant en voortdurend wisselend panorama van zeiljachten en sloepen.

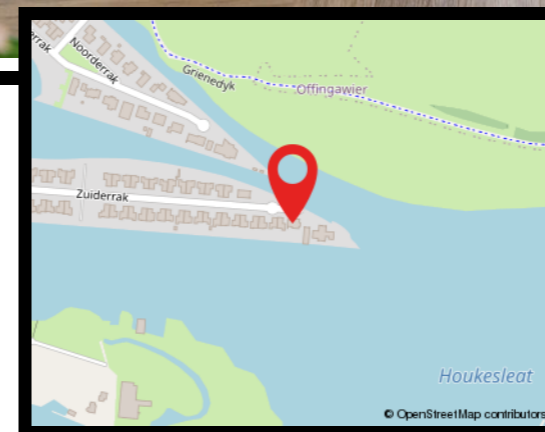
Met uw eigen insteekhaven, vaste aanlegsteiger en separate jollensteiger beschikt u als watersportliefhebber over een complete en hoogwaardige aanlegvoorziening. Dit alles maakt het water tot een integraal onderdeel van de woonbeleving.

De woning onderscheidt zich door haar uitgesproken, moderne architectuur met invloeden van eigentijdse (schuur)woningstijl. De markante kapvorm met strakke daklijn, de krachtige verticale schoorsteenpartij, het samenspel van donker metselwerk en horizontale houten gevelaccenten geven de

woning een stoer en stijlvol karakter. De grote raampartijen en de open gevelindeling zorgen voor een transparante uitstraling en een optimale verbinding met het water en het landschap. De architectuur is niet alleen esthetisch sterk, maar ook functioneel: veel licht, zichtlijnen richting het water zowel voor als achter en een doordachte positionering op het perceel.

De woning is gebouwd met een duidelijke focus op kwaliteit en duurzaamheid. Bovendien is de woning volledig gasloos en uitgerust met een efficiënte warmtepompinstallatie, 28 zonnepanelen en energielabel A+++, wat resulteert in een uitzonderlijk comfortabel binnenklimaat. De gehele woning, inclusief de garage, is voorzien van 100% vloerverwarming, wat zorgt voor gelijkmatige warmteverdeling en een aangename, luxe woonbeleving. Hoogwaardige isolatie, HR++ beglazing en aluminium kozijnen onderstrepen het hoge bouwkundige niveau. Hier gaan comfort, techniek en duurzaamheid naadloos samen.

De Houkepoort geldt als één van de meest exclusieve en gewilde woonlocaties van Sneek. Deze hoogwaardige waterwijk is ontwikkeld met een duidelijke visie op ruimte, architectonische kwaliteit en maximale beleving van het water.



## Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of [info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)

# Extra Informatie

De sfeer is rustig, stijlvol en ingetogen, een omgeving waar privacy en leefkwaliteit vanzelfsprekend zijn. Hier kiest men bewust voor comfort, uitstraling en een duurzame investering in woonplezier.

Met het historische centrum van Sneek, gerenommeerde jachthavens, horeca en uitvalswegen op korte afstand, biedt De Houkepoort een zeldzame combinatie van exclusiviteit, rust en bereikbaarheid.

Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl u met de boot (staande mast) rechtstreeks naar het Sneekermeer en de Friese meren vaart. Een plek waar exclusiviteit en vrijheid samenkomen...

## Indeling:

Begane grond: ruime entree met hal, meterkast, modern toilet (wandcloset) en trapopgang naar de verdiepingen. De hal is strak afgewerkt en voorzien van een stijlvolle visgraatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische werkkamer, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. De royale, op het water georiënteerde woonkamer (ca. 39 m<sup>2</sup>) is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en twee dubbele schuifpuien. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, met een directe verbinding naar het terras en het water.

De moderne keuken is uitgevoerd met een strak vormgegeven kookeiland, voorzien van een geïntegreerde brede inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens: oven, magnetron, koffie machine, vaatwasser, grote koelkast, vriezer met 4 laden en Quooker kraan (kokend water).

De combinatie van lichte fronten en een donker werkblad geeft het geheel een eigentijdse en luxe uitstraling. De garage is binnendoor bereikbaar vanuit de hal en beschikt over witgoedaansluitingen, vloerverwarming en praktische bergruimte.

1e Verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen van een prettig formaat. De master bedroom beschikt over een eigen balkon en een royale inloopkast met maatwerk kastenwanden, voorzien van legplanken, hanggedeeltes en lades. De complete badkamer is uitgevoerd met een whirlpool, ruime inloopdouche (regendouche & handdouche), dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en 2e toilet. De afwerking bestaat uit grote, moderne wand- en vloertegels in rustige grijs tinten, wat zorgt voor een tijdloze en luxe uitstraling.

# Extra Informatie

2e Verdieping: via vaste trap bereikbare verdieping met overloop en twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de hogere nok en meerdere dakramen is deze verdieping opvallend licht en ruimtelijk. De karakteristieke schuine kaplijnen in combinatie met de grote dakramen zorgen voor een fraaie lichtinval en een weids uitzicht over het water en het omliggende landschap. Aan beide zijden is praktische bergruimte gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers, een comfortabele logeerruimte of een combinatie van wonen en werken.

## Overig:

- \* Woonoppervlak 188 m<sup>2</sup>.
- \* Energielabel A+++.
- \* Bouwjaar 2019.
- \* Perceelgrootte 791 m<sup>2</sup>.
- \* HR ++ beglazing.
- \* Aluminium kozijnen.
- \* Gehele woning voorzien van vloerverwarming (inclusief garage).
- \* Visgraat vloer door de gehele woning.
- \* 28 in het dak geïntegreerde zonnepanelen.
- \* Volop parkeergelegenheid op eigen terrein.
- \* Achtertuin ook met trailer goed bereikbaar.
- \* Een onderhoudsvriendelijk geheel.

# Extra Informatie

## Huidige bestemming

Permanente bewoning.

## Kabel

Glasvezel aanwezig.

## Riolering

Ja, rechtstreeks.

## Alarm

Niet van toepassing.

## Zonwering

Screens en zonnenscherm aanwezig.

## Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze.

## Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen.

## Gevels

Spouwmuurgevels.

## Kozijnen

Aluminium kozijnen.

## Schilderwerk

Niet van toepassing.

## Vloeren

Steenharde/betonvloeren.

## Plafonds

Gestucte plafonds.

## Asbest

Niet aanwezig.

## Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor op te vragen.

## Kruipruimte

Ja.

## Onroerendzaakbelasting

€ 1.121,-

## Waterschapslasten

€ 1.130,-

## Rioolrechten

€ 211,-

## Gasverbruik

Niet van toepassing.

# Waterkenmerken

## Overlengte:

Overlengte ca. 18 meter.

## Aanlegsteiger:

Eigen aanlegsteiger en insteekhaven.

## Vaardiepte:

Vanaf 1,50 meter.

## Vaarverbinding:

Sneekmeer en binnenstad Sneek op slechts enkele minuten varen gelegen.

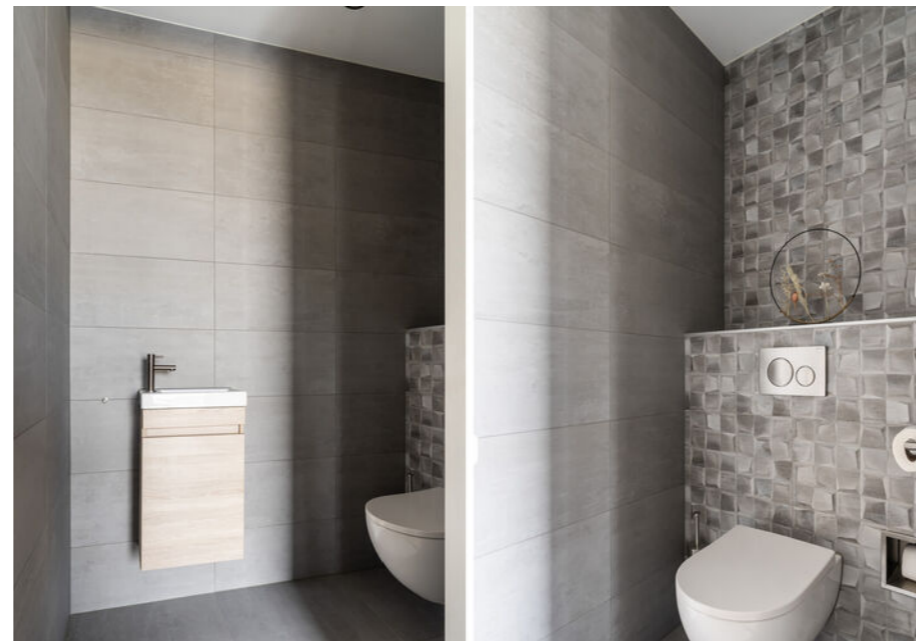
## Vaarroutes:

Staande mast route.

## Overig:

Stalen damwand/beschoeiing.



































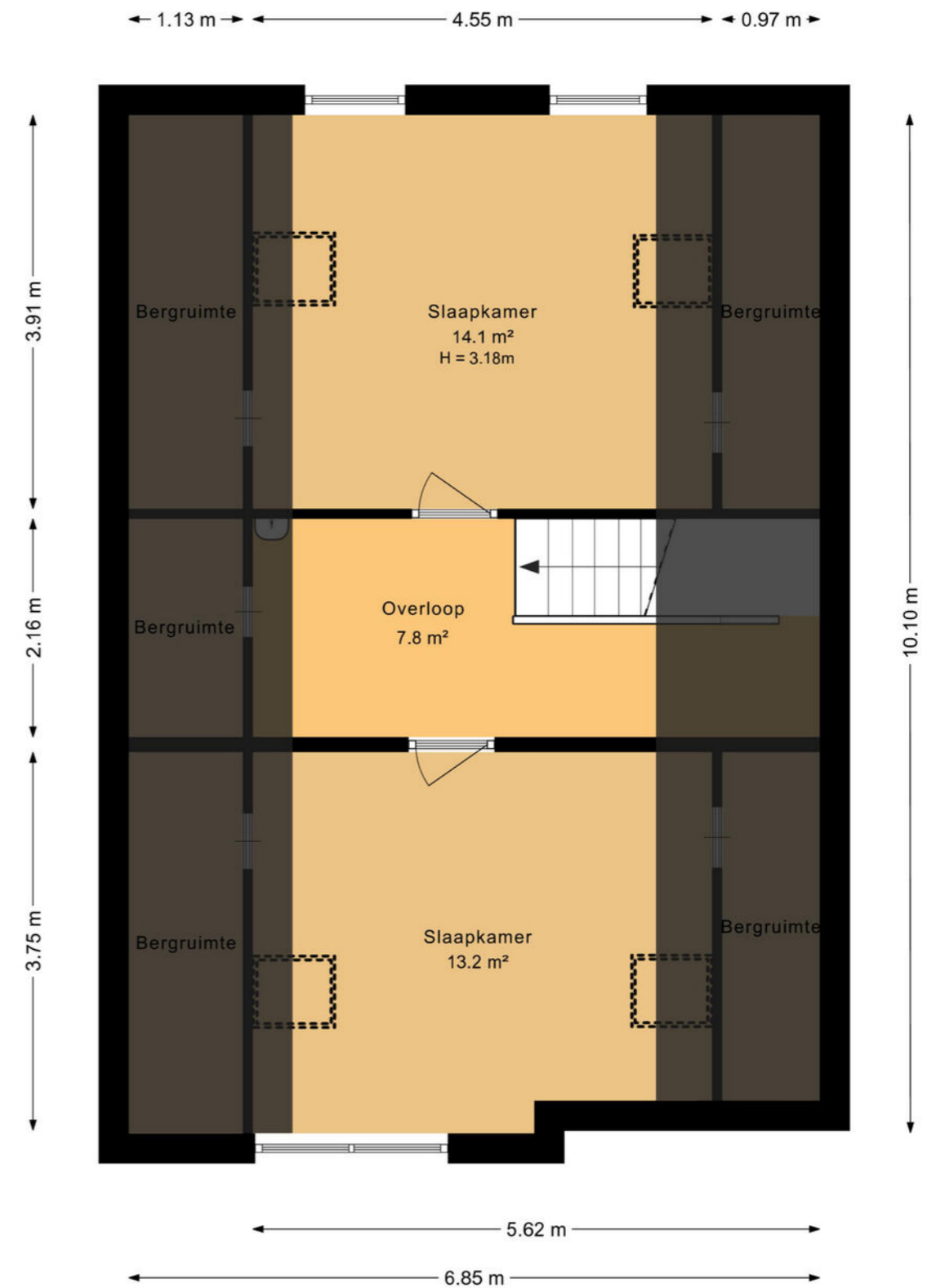
# Plattegrond **begane grond**



# Plattegrond 1e verdieping



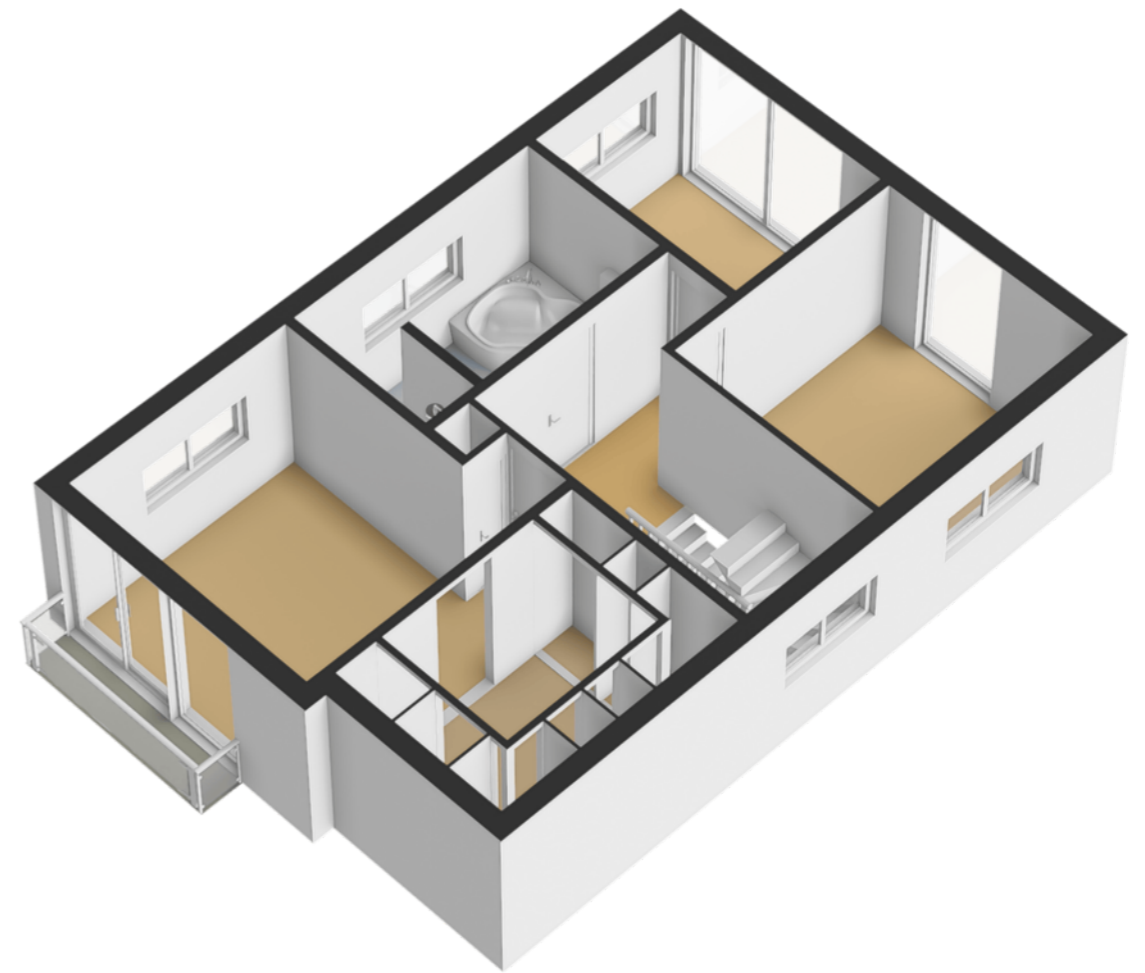
# Plattegrond 2e verdieping



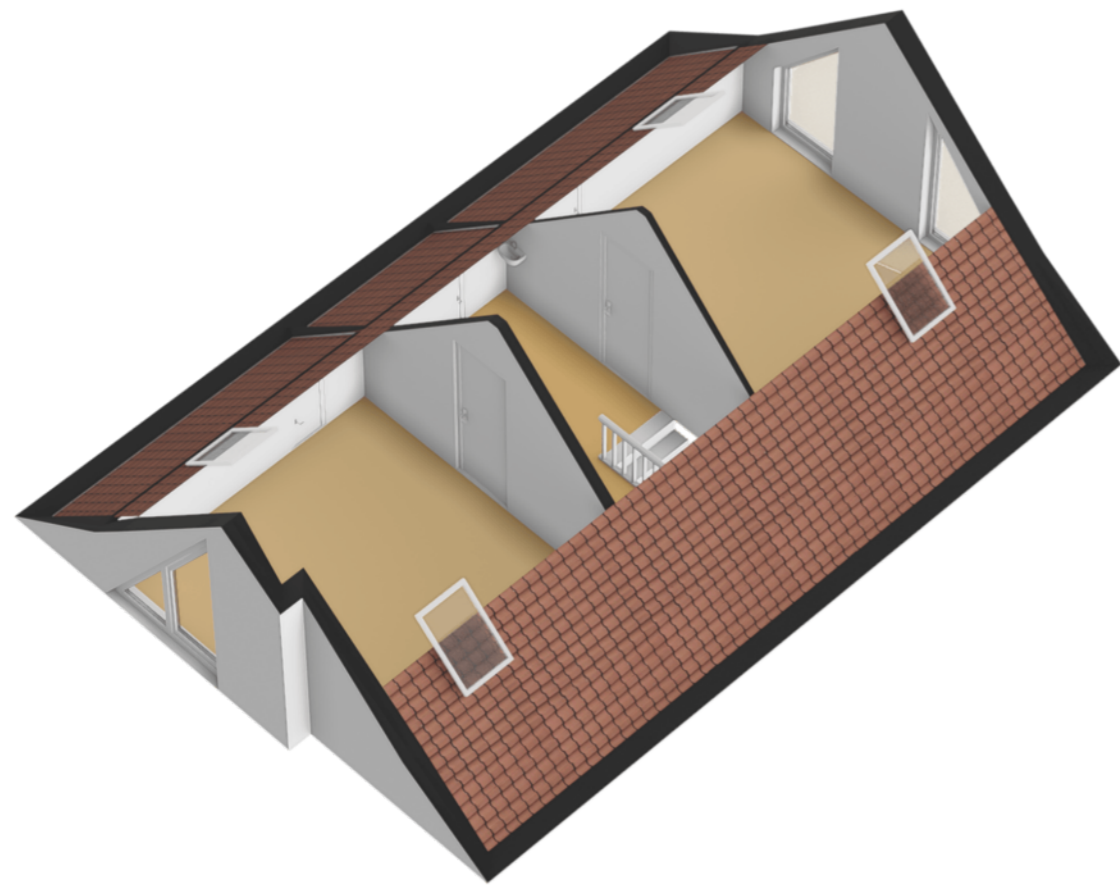
# Plattegrond begane grond 3D



# 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 luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn 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 het einde 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 als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk 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](mailto: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](mailto: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



**Jinke Koopmans**

Medewerker binnendienst



**Wendel van der Zee**

Medewerker binnendienst



**Jelbrich Jukema**

Medewerker binnendienst

0515-431543

[info@makelaardijsneek.nl](mailto:info@makelaardijsneek.nl)  
[makelaardijsneek.nl](http://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**

**Makelaardij Sneek**

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

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



**MAKELAARDIJSNEEK.NL**